

<b>ОБЩИНА 2</b>	
<b>КНЕЖА</b>	
Вх. №	9100-1504-87
дата	02.12.2025 год.

ДО КМЕТА НА ОБЩИНА-КНЕЖА.

г-мг  
[Redacted Signature]

## З А Я В Л Е Н И Е

от: МАНУЕЛА [Redacted] САНДОВА-НИКОЛОВА с ЕГН [Redacted]  
постоянен адрес: гр.Кнежа, ул.Беласица №4

относно: Продажба на недвижим имот – частна общинска собственост, с административен адрес: гр.Кнежа, обл.Плевен, ул.Беласица №4.

Уважаеми г-н ЛАЧОВСКИ,

На основание дарение и наследство съм изключителен собственик, съгласно Нот.акт за дарение на недвижим имот №104 от 05.09.2014г., Нот.акт за собственост на недвижим имот придобит по наследство и давност №37 от 15.05.2015г. и Нот.акт за дарение на недвижим имот №151 от 25.03.2021г., всичките от регистъра на Нотариус-Валерия Рачева с рег.№550 на НК в района на РС-Кнежа на СГРАДИТЕ, построени и разположение в имота частна общинска собственост, представляващ **Поземлен имот с идентификатор 37376.1002.3071** по КККР, одобрени със Заповед РД-18-1431/07.08.2018г. на изпълнителен директор на АГКК, **площ: 592кв.м.**, с адрес на поземления имот: гр.Кнежа, ул.Беласица №4, а по АЧОС № 544/10.01.2001г. на кмета на Община-Кнежа, вписан с дв.вх.рег.№156, том VII, акт №3/19.04.2012г. на СВ-Кнежа, представлява: Пrazно дворно място от 561кв.м. в кв.188, парцел XIV с пл.№3071 по рег.план на гр.Кнежа.

Безспорен е факта, че съгласно Удостоверение №Д.И №531/15.03.1995г. за признато право на строеж върху държавна земя на ОНС-гр.Кнежа и сключен по-рано договор за дарение на сграда, обективиран в Нотариален акт №210, том I, дело №399/21.12.1994г. на РС-Кнежа, правото на строеж върху мястото е било прехвърлено на моята майка АНЖЕЛА НЕДКОВА САНДОВА от дядо ми Недко Банков Воденичаров.

Предвид обстоятелството, че съм взех решение да закупя й земята, Ви моля, да бъде проведена процедурата посочена в чл.33, ал.1 и сл. от Наредба №38 за реда за придобиване, управление и разпореждане с имущество собственост на Община-Кнежа, като ми бъде продаден описаният по-горе недвижим имот – частна общинска собственост, въз основа на пазарна оценка изготвена от

независим лицензиран оценител и сключен договор за покупко-продажба на недвижим имот след взето Решение на ОБС-Кнежа.

**Приложение:** копия на следните писмени документи в хронологичен ред:

1. Нотариален акт №210, том I, дело №399/21.12.1994г. на РС-Кнежа;
2. Удостоверение за признато право на строеж №Д.И №531/15.03.1995г. на ОНС-гр.Кнежа на Анжела Недкова Сандова;
3. Нотариален акт за дарение на недвижим имот №104, том VII, рег.№3396, дело №1071/05.09.2014г. от рег.на Нотариус-В.Рачева, вписан с вх.рег.№2841, акт №193, том VII, дело №1368/05.09.2014г. на СВ-Кнежа,
4. Удостоверение за търпимост изх.№АБ-23-29/09.04.2015г. на Анжела Недкова Сандова, изд. от Гл.архитект на Община-Кнежа;
5. Нотариален акт за собственост на недвижим имот придобит по наследство и давност №37, том V, рег.№2005, дело №529/15.05.2015г. от рег.на Нотариус-В.Рачева, вписан с вх.рег.№1594, акт №173, том IV, дело №749/15.05.2015г. на СВ-Кнежа;
6. Скица на поземлен имот №15-263342/13.03.2021г. на СГКК-гр.Плевен;
7. Нотариален акт за дарение на недвижим имот №151, том I, рег.№958, дело №127/25.03.2021г. от рег.на Нотариус-В.Рачева, вписан с вх.рег.№409, акт №70, том , дело №262/25.03.2021г. на СВ-Кнежа;
8. Удостоверение изх.№АО-08-638/12.11.2025г. за наследница на Анжела Недкова Сандова, изд. от Община-Кнежа;
9. Удостоверение изх.№АБ-18-120/13.11.2025г. за идентичност на имот, изд. от Община-Кнежа;
10. АЧОС № 544/10.01.2001г. на кмета на Община-Кнежа, вписан с дв.вх.рег.№156, том VII, акт №3/19.04.2012г. на СВ-Кнежа.

С уважение: 





ОБЛАСТ ПЛЕВЕН  
ОБЩИНА КНЕЖА  
ДИРЕКЦИЯ ОБЩА АДМИНИСТРАЦИЯ  
5835 гр.КНЕЖА ул.МАРИН БОЕВ N: 69

Изх. № 6511010287 / 20.04.2026 г.  
РНУ: e7a1c5d7-611d-47b1-bcb3-1f6777d91822

### 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 КНЕЖА

ЕИК по БУЛСТАТ 000193243

Адрес за кореспонденция  
ул. МАРИН БОЕВ № 69, гр. КНЕЖА 5835

в уверение на това, че съгласно нормите за оценка по Приложение 2 от ЗМДТ за имот с партиден № 6511F18592, находящ се в 5835 гр.КНЕЖА ул.БЕЛАСИЦА N: 4, планоснимачен номер 3071 от ..... квартал 188, УПИ парцел 14 одобрен през ..... г. , идентификатор на поземления имот 37376.1002.3071 и представляващ

Обект	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван, кв.м	ид. части	ДО за собственика	ДО на за обекта
Земя идентификатор: 37376.1002.3071	592,00			1.00	1912.90 €	1912.90 €
					3741.31 лв.	3741.31 лв.

данъчната оценка на гореописания имот е: 1912.90 € / 3741.31 лв. словом: ХИЛЯДА ДЕВЕТСТОТИН И ДВНАДЕСЕТ ЕВРО И 90 ЕВРО ЦЕНТА / ТРИ ХИЛЯДИ СЕДЕМСТОТИН ЧЕТИРИДЕСЕТ И ЕДИН ЛЕВА И 31 СТОТИНКИ за собственика е: 1912.90 € / 3741.31 лв. словом: ХИЛЯДА ДЕВЕТСТОТИН И ДВНАДЕСЕТ ЕВРО И 90 ЕВРО ЦЕНТА / ТРИ ХИЛЯДИ СЕДЕМСТОТИН ЧЕТИРИДЕСЕТ И ЕДИН ЛЕВА И 31 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 КНЕЖА - собственик	000193243	Няма непогасени задължения

Удостоверението за данъчна оценка е валидно до 31.12.2026 г.

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

Настоящото се издава по искане Вх. № 6511010287/20.04.2026 г., за да послужи пред ПРИ  
НЕОБХОДИМОСТ  
Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА КНЕЖА , актуални към 20.04.2026 г.

Подпис: .....  
Издаде: Павлина Дафкова Беремска



A handwritten signature in blue ink, written over the bottom part of the rectangular stamp.



## СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-3274455-16.12.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор 37376.1002.3071

По кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Кнежа, общ. Кнежа, обл. Плевен, одобрени със Заповед №РД-18-1431/07.08.2018 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

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

Адрес на поземления имот: гр. Кнежа, ул. БЕЛАСИЦА №4

Площ: 592 кв.м

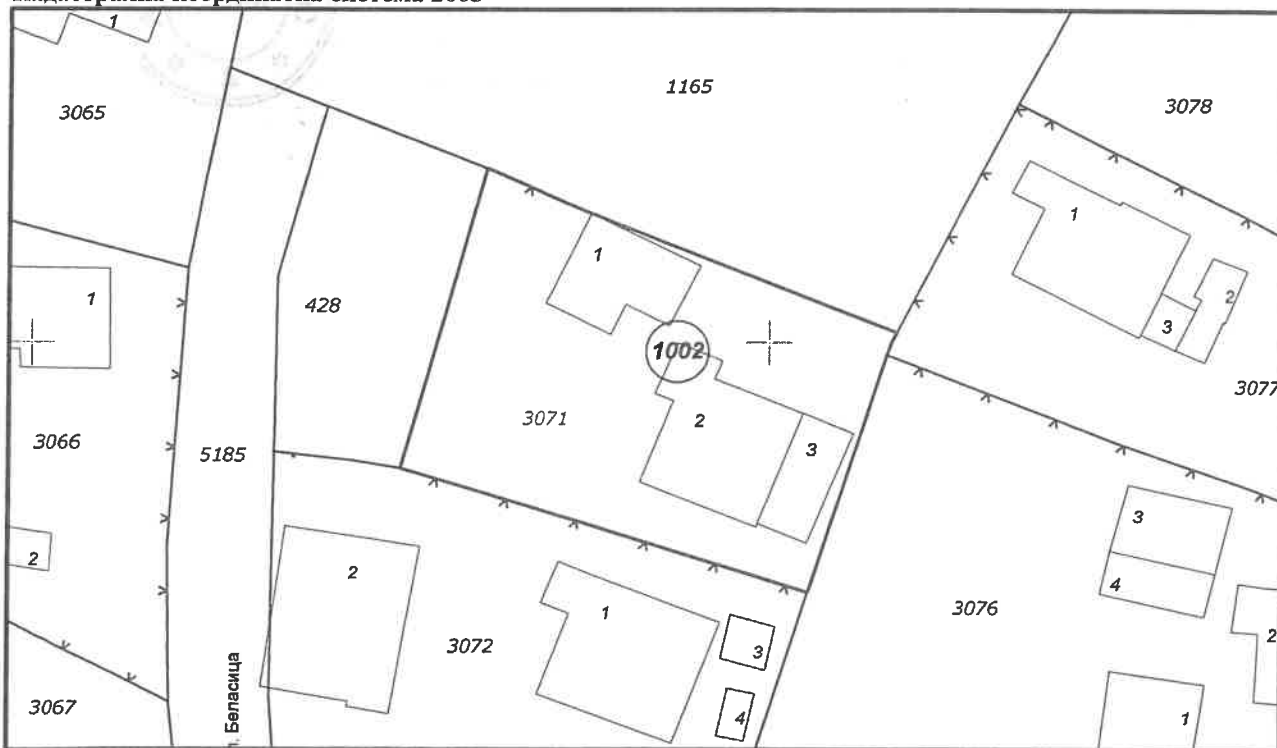
Трайно предназначение на територията: Урбанизирана

Начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10 m)

Предишен идентификатор: няма

Номер от предходен план: 3071, квартал: 188, парцел: XIV

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 500

Съседни: 37376.1002.3077, 37376.1002.1165, 37376.1002.428, 37376.1002.3072, 37376.1002.3076

Собственици по данни от КРНИ:

000193243, ОБЩИНА КНЕЖА

Скица №15-3274455-16.12.2025 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-991520-16.12.2025 г.

Код за достъп: eaad8e239569

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ

Име и фамилия

ини. Филип Керчев

Дата 16.12.2025г.

Подпис:





Ид. част 1/1 от правото на собственост  
Акт за частна общинска собственост № 106, том VI, рег. 2332, дело 106 от 08.12.2025г.,  
вписан в Служба по вписванията гр.Кнежа

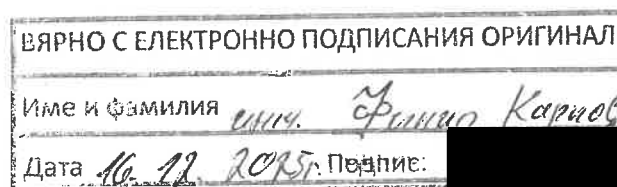
Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

**Няма данни**

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

Сгради, които попадат върху имота:

1. Сграда 37376.1002.3071.1: застроена площ 50 кв.м, брой етажи 2, предназначение:  
**Жилищна сграда - еднофамилна**
2. Сграда 37376.1002.3071.2: застроена площ 80 кв.м, брой етажи 1, предназначение:  
**Жилищна сграда - еднофамилна**
3. Сграда 37376.1002.3071.3: застроена площ 30 кв.м, брой етажи 1, предназначение:  
**Постройка на допълващото застрояване**





РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

УТВЪРЖДАВАМ: ...



08-12-2025

ОБЛАСТ ПЛЕВЕН

Вписан на 20 г. Вписване по ЗС/ПВ

№ 106

№ 2332

Служба по вписванията

КМЕТ НА ОБЩИНА:  
ИЛИЙЧО ЛАЧОВСКИ  
(име и фамилия)

N1069



А К Т № 647

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър I  
Досие

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	03.12.2025 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл. 59, ал. 1 от ЗОС.
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Поземлен имот с идентификатор 37376.1002.3071 (три, седем, три, седем, шест, точка, едно, нула, нула, две, точка, три, нула, седем, едно) по Кадастралната карта и кадастралните регистри на град Кнежа, одобрени със Заповед РД-18-1431/07.08.2018 г. на ИД на АГКК, с площ 592.00 (петстотин деветдесет и два) кв.м. Трайно предназначение на територията: Урбанизирана. Начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10 m).
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Област Плевен, Община Кнежа, град Кнежа, ул."Беласица" № 4 ПИ с идентификатор 37376.1002.3071 по КККР; Предишен идентификатор: няма; Номер по предходен план: УПИ XIV-3071 в кв. 188 по ЗРП на град Кнежа, одобрен със Заповед №8/06.01.1987г. на ОНС-Враца.
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	Поземлени имоти с идентификатори: 37376.1002.3077, 37376.1002.1165, 37376.1002.428, 37376.1002.3072, 37376.1002.3076
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	3 848.00 (три хиляди осемстотин четиридесет и осем лева) лева.





### СКИЦА НА СГРАДА

№15-101910-26.01.2026 г.

Сграда с идентификатор 37376.1002.3071.1

По кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Кнежа, общ. Кнежа, обл. Плевен, одобрени със Заповед №РД-18-1431/07.08.2018 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо сградата: няма извършено изменение на КККР със заповед

Адрес на сградата: гр. Кнежа, ул. БЕЛАСИЦА №4

Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор: 37376.1002.3071

Застроена площ: 50 кв.м

Брой етажи: 2

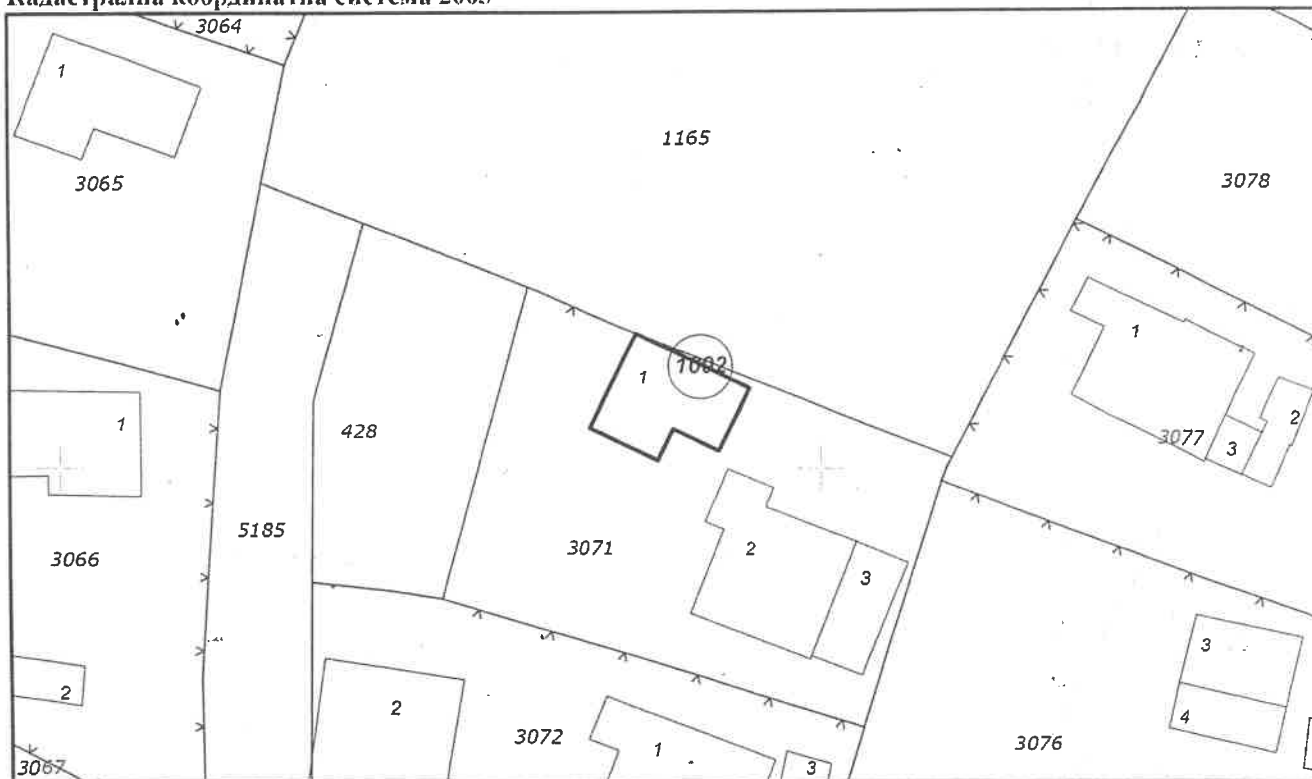
Брой самостоятелни обекти в сградата: 0

Предназначение: Жилищна сграда - еднофамилна

Предишен идентификатор: няма

Кадастрална координатна система 2005

Вярно с оригинала  
адв. Ирена Латинска



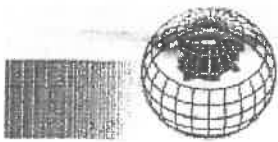
М 1 : 500

Собственици по данни от КРНИ:

Скица №15-101910-26.01.2026 г.,  
издадена въз основа на  
Заявление №01-44670-22.01.2026 г.  
Код за достъп: e7ac98390ceb

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ  
Име и фамилия *Тереза Ташева*  
Дата *26.01.2026* Подпис: [Redacted]





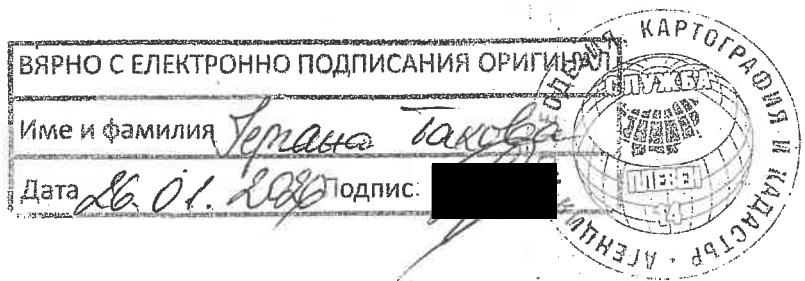
**МАНУЕЛА ГЕРГИНОВА САНДОВА-НИКОЛОВА**

Ид. част 5/6 от правото на собственост върху сградата

Нотариален акт № 70, том 2, рег. 409, дело 262 от 25.03.2021г., вписан в Служба по вписваният гр.Кнежа

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

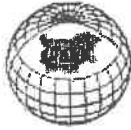
**Няма данни**



Скица №15-101910-26.01.2026 г.,  
издадена въз основа на  
Заявление №01-44670-22.01.2026 г.  
Код за достъп: e7ac98390ce6

**Вярно с оригинала**  
адв. Ирена Латинска

CN=eng. Georgi Georgiev  
C=BG  
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency  
E=acad@cadastre.bg  
26.01.2026 12:02:47



## СКИЦА НА СГРАДА

№15-101902-26.01.2026 г.

Сграда с идентификатор 37376.1002.3071.2

По кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Кнежа, общ. Кнежа, обл. Плевен, одобрени със Заповед №РД-18-1431/07.08.2018 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо сградата: няма извършено изменение на КККР със заповед

Адрес на сградата: гр. Кнежа, ул. БЕЛАСИЦА №4

Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор: 37376.1002.3071

Застроена площ: 80 кв.м

Брой етажи: 1

Брой самостоятелни обекти в сградата: 0

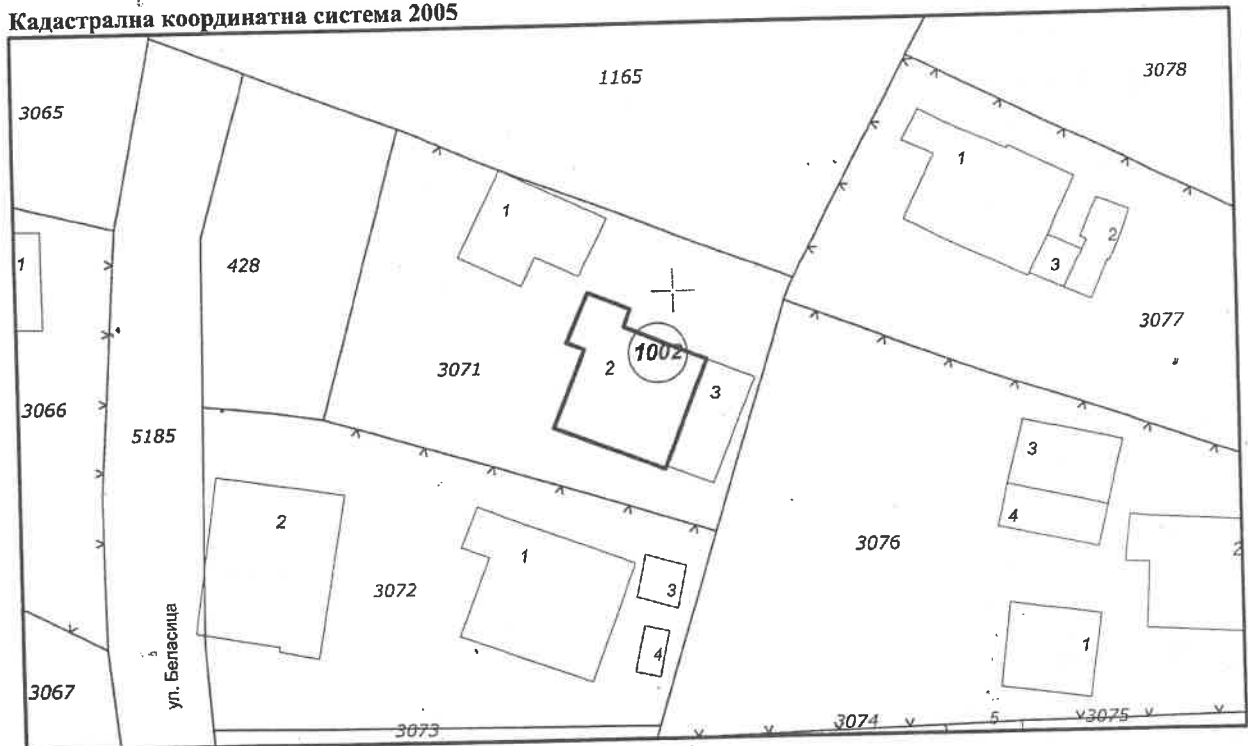
Предназначение: Жилищна сграда - еднофамилна

Предишен идентификатор: няма

Кадастрална координатна система 2005

*(Handwritten signature)*

Вярно с оригинала  
адв. Ирена Латинска

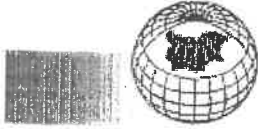


М 1 : 500

Собственици по данни от КРНИ:

Скица №15-101902-26.01.2026 г.,  
издадена въз основа на  
Заявление №01-44670-22.01.2026 г.  
Код за достъп: 5490ca14300f

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ	
Име и фамилия	<i>Земана Дочева</i>
Дата	<i>26.01.2026</i> одпис:



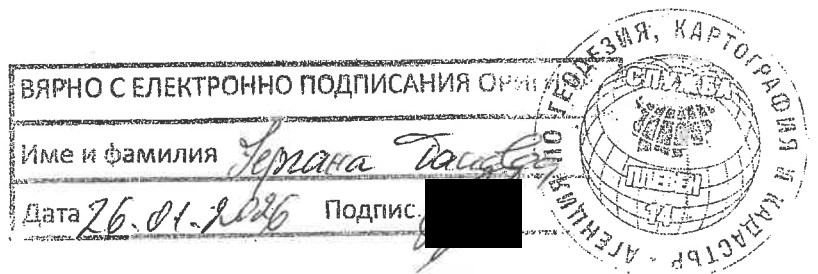
**МАНУЕЛА ГЕРГИНОВА САНДОВА**

Няма данни за идеалните части

Нотариален акт № 193, том 7, рег. 2841, дело 1368 от 05.09.2014г., вписан в Служба по вписванията гр.Кнежа

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

**Няма данни**



Скица №15-101902-26.01.2026 г.,  
издадена въз основа на  
Заявленис №01-44670-22.01.2026 г.  
Код за достъп: 5490ca14300f

CN=eng. Georgi Georgiev  
C=BG  
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency  
E=acad@cadastre.bg  
26.01.2026.12:02:36

**Вярно с оригинала**  
адв. Ирена Латинска



### СКИЦА НА СГРАДА

№15-101909-26.01.2026 г.

Сграда с идентификатор 37376.1002.3071.3

По кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Кнежа, общ. Кнежа, обл. Плевен, одобрени със Заповед №РД-18-1431/07.08.2018 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо сградата: няма извършено изменение на КККР със заповед

Адрес на сградата: гр. Кнежа, ул. БЕЛАСИЦА №4

Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор: 37376.1002.3071

Застроена площ: 30 кв.м

Брой етажи: 1

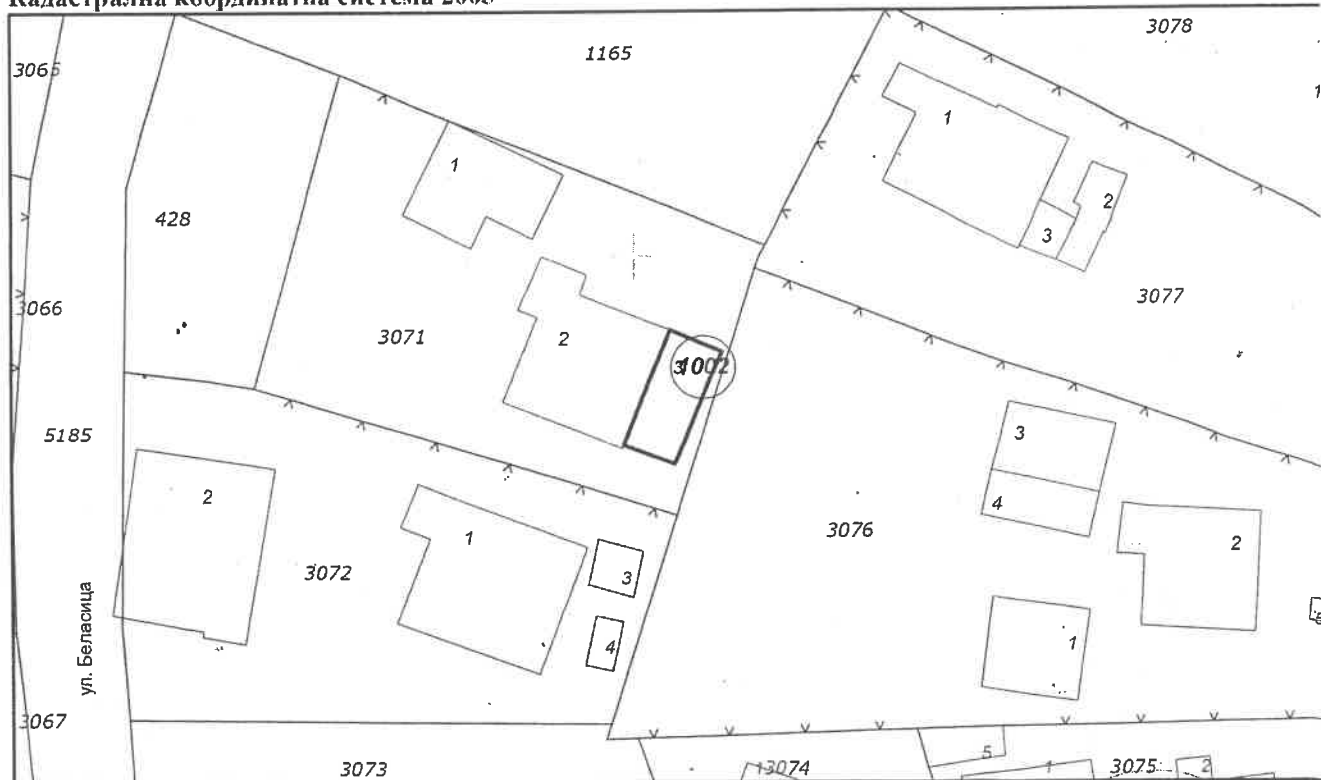
Брой самостоятелни обекти в сградата: 0

Предназначение: Постройка на допълващото застрояване

Предишен идентификатор: няма

Кадастрална координатна система 2005

Вярно с оригинала  
адв. Ирена Латинска



М 1 : 500

Собственици по данни от КРНИ:

Скица №15-101909-26.01.2026 г.,  
издадена въз основа на  
Заявление №01-44670-22.01.2026 г.  
Код за достъп: 301f459e21b1

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ  
Име и фамилия *Терзана Дюкова*  
Дата *26.01.2026* Подпис: [Redacted]






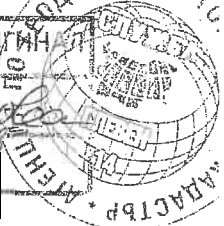
Няма данни

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

Няма данни



ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ	
Име и фамилия	<i>Сергана Таркова</i>
Дата	<i>26.01.2026</i> Подпис: 



Скани №15-101909-26.01.2026 г.,  
издадена въз основа на  
Заявление №01-44670-22.01.2026 г.  
Код за достъп: 301f459c21b1

Вярно с оригинала  
адв. Ирена Латинска

CN=eng. Georgi Georgiev  
C=BG  
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency  
E=acad@cadastre.bg  
26.01.2026 12:02:44



# ОБЩИНА КНЕЖА

5835 гр. Кнежа ул. "М. Боев" 69 тел. 09132/7136 факс: 09132/7007  
E-mail: obstina\_kneja@knezha.bg; www.knezha.bg

ОБЩИНА 2	
КНЕЖА	
Изх. №	АБ-78-120
Дата	13 / 11 / 2015 год.

## УДОСТОВЕРЕНИЕ

Община Кнежа издава настоящето удостоверение на Мануела Гергинова Сандова и Община Кнежа, че поземлен имот с идентификатор 37376.1002.3071 по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Кнежа /одобрен със Заповед № РД-18-1431 от 07.08.2018 г., на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК/ е идентичен с УПИ XIV – 3071 в квартал 188 по ЗРП на гр. Кнежа /одобрен със Заповед № 8 от 06.01.1987 г., на ОНС – Враца/, с ПИ с идентификатор 37376.1002.3071, съгласно документ за собственост: Н.А. № 151, том I, рег. № 958, дело № 127 от 25.03.2021 г., вписан с вх. рег. № 409, акт № 70, том 2, дело № 262 от 25.03.2021 г., с УПИ XIV - 3071 в квартал 188, съгласно документ за собственост: Н.А. № 104, том VIII, рег. № 3396, дело № 1071 от 05.09.2014 г., вписан с вх. рег. № 2841, акт № 193, том VII, дело № 1368 от 05.09.2014 г. и парцел XIV с пл. № 3071 в квартал 188 съгласно документ за собственост: АЧОС № 544 от 10.01.2001 г., вписан с вх. рег. № 1564, акт. № 3, том VII от 19.04.2012 г.

Настоящото удостоверение се издава да послужи при необходимост.

Община Кнежа  
Вярно с оригинал  
КМЕТ

ЦВЕТОМИР МИЛОВСКИ  
Зам. – Кмет на Община Кнежа

Изготвил:  
инж. Филип Карлов  
Младши експерт „УТ“

ВЯРНО С ОРНИФИКАЦИЯ





# ОБЩИНА КНЕЖА

5835 гр. Кнежа ул. "М. Боев" 69 тел. 09132/7136 факс: 09132/7007  
E-mail: obstina\_kneja@abv.bg, contacts@obstinaknezha.com, www.kneja.acstre.com

На вх.№ АБ -23-29 от 09.04.2015г.  
се издава настоящото

ОБЩИНА КНЕЖА		4
Изм. №	АБ -23-29	
Дата	09 / 07 / 2015 год.	

## УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ТЪРПИМОСТ

на Анджела Недкова Сандова 6107211910

за УПИ XIV – 3071 кв.188 по ЗРП на гр.Кнежа, Община Кнежа, Област Плевен  
За обект: Жилищна сграда и Гараж с административен адрес кр.Кнежа ул. "Беласица" № 4 са  
представени следните документи:

- АЧОС № 544 от 10.01.2001 г.
- Удостоверение от Община Кнежа изх.№ 764 от 09.03.2015г. за данъчна оценка
- Удостоверение от Община Кнежа изх.№АО-08 -862 от 10.09.2014г. за наследници
- Удостоверение от Община Кнежа изх.№АБ 18 - 45 от 09.04.2015г. за идентичност на имот
- Удостоверение от Община Кнежа изх.№Д.И. № 15631 от 17.03.1967г. за отстъпено право на строеж
- Декларация №3781от 02.10.201г.от Анджела Недкова Сандова, за идентичност на лице с различни имена
- Декларация № 3780от 02.10.2014г.от Анджела Недкова Сандова, че сградите са построени преди 1987 г.

Община Кнежа удостоверява че Жилищна сграда с РЗП – 45 м2 и Гараж с РЗП – 18 м2 **ТЪРПИМИ**, не подлежат на премахване и забрана за ползване и могат да бъдат предмет на прехвърлителни сделки съгласно § 16 ал.1 от Преходните разпоредби на ЗУТ.

Жилищната сградаи Гаража се ползват по предназначение до момента на проверката.  
Неразделна част от това удостоверение е скица № 54 от 24.02.2015 г. издадена от Община Кнежа.  
Платена такса с платежно нареждане М02068 от 25.01.2015 г.

Изготвил:  
арх. **АНДРЕЙ КУЧЕВ**  
Главен архитект на Община Кнежа



Сверма!



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Населено място/ район ГР.КНЕЖА

Община КНЕЖА

Област ПЛЕВЕН

Изх.№ АО-08-638

Дата: 12.11.2025 г.

ден, месец, година

### УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА НАСЛЕДНИЦИ

Настоящото удостоверява, че:

Име: АНЖЕЛА НЕДКОВА САНДОВА

собствено бащино фамилно

ЕГН/Дата на раждане: 6107211910

е със семейно положение: **ОМЪЖЕНА** Починал/а на: 19.12.2020 г.

ден, месец, година

Акт за смърт № 0176 / 20.12.2020 г. , съставен в: ГР.КНЕЖА ПЛЕВЕН  
ден, месец, година населено място (държава) област

след смъртта си е оставил/а следните наследници по закон:

№ по ред	Име: собствено,бащино фамилно	ЕГН/ Дата на раждане	Съпруг/а Родство	Дата на смърт
Постоянен адрес: област, община, населено място; пл., бул., ул., ж.к., кв. и др.; №, вх., ет., ап.				
1.	ГЕРГИН ЛАЗАРОВ САНДОВ ПЛЕВЕН КНЕЖА ГР.КНЕЖА УЛ.БЕЛАСИЦА 004	5504293202	СЪПРУГ	---
2.	МАНУЕЛА ГЕРГИНОВА САНДОВА-НИКОЛОВА СОФИЯ СТОЛИЧНА ГР.СОФИЯ УЛ.МАЙОР ПЪРВАН ТОШЕВ 021 04 010	9105091934	ДЪЩЕРЯ	---
3.	АННА АНЖЕЛОВА МАВРОВА ПЛЕВЕН КНЕЖА ГР.КНЕЖА УЛ.СКЪТ 004	8006266374	ДЪЩЕРЯ	---

Удостоверението е издадено на основание чл. 9, от Наредбата за издаване на удостоверения въз основа на регистъра на населението

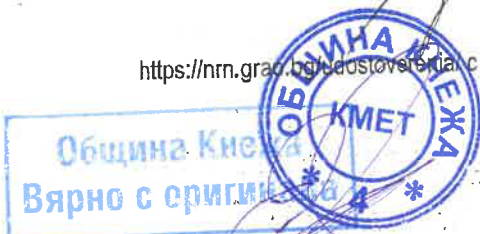
Длъжностно лице: **СТЕФКА МИШОВСКА**

име: собствено фамилно

Подпис и печат:



<https://nrn.gradbg.bg/udostovereniya> с код zBhR5nGm8



ВЯРНО С ОРИГИНАЛА



## ДЕКЛАРАЦИЯ

Полуподписаният: **ГЕРГИН ДАЗАРОВ САНДОВ** с ЕГН [REDACTED]  
[REDACTED] от МВР-Плевен, с постоянен

ДЕКЛАРИРАМ, ЧЕ :

В качеството на наследник (преживял съпруг) на наследодателя **АНЖЕЛА [REDACTED] САНДОВА** с ЕГН [REDACTED] бивш жител на гр.Кнежа, починала на 19.12.2020г., СЪМ СЪГЛАСЕН наследника **МАНУЕЛА [REDACTED] САНДОВА-НИКОЛОВА** с ЕГН [REDACTED], като собственик на СГРАДИТЕ, съгласно Нотариален акт за дарение на недвижим имот №104, том VIII, рег.№3396, дело №1071/05.09.2014г. на Валерия Рачева-Нотариус с рег.№550 на НК с район на действие РС-Кнежа, вписан с вх.рег.№2841, акт №193, том VII, дело №1368/05.09.2014г. на СВ-Кнежа, Нотариален акт за собственост на недвижим имот придобит по наследство и давност №37, том V, рег.№2005, дело №529/15.05.2015г. от рег.на Нотариус-В.Рачева, вписан с вх.рег.№1594, акт №173, том IV, дело №749/15.05.2015г. на СВ-Кнежа и Нотариален акт за дарение на недвижим имот №151, том I, рег.№958, дело №127/ 25.03.2021г. на Валерия Рачева-Нотариус с рег.№550 на НК с район на действие РС-Кнежа, вписан с вх.рег.№409, акт №70, том 2, дело №262/25.03.2021г. на СВ-Кнежа, да придобие и собствеността, чрез правен способ **ПОКУПКО-ПРОДАЖБА** на недвижимия имот, в който са построени и разположени сградите, с административен адрес на имота: град Кнежа, община Кнежа, област Плевен, улица Беласица №4 и съставляващ **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ** с идентификатор **37376.1002.3071** по КККР, одобрени със Заповед РД-18-1431/07.08.2018г. на изпълнителен директор на АГКК, площ: **592кв.м.**, с адрес на поземления имот: гр.Кнежа, ул.Беласица №4, частна общинска собственост, а по **АКТ ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ** № 544 от 10.01.2001г. на кмета на Община-Кнежа, вписан с дв.вх.рег.№156, том VII, акт №3/19.04.2012г. на СВ-Кнежа, представлява: Празно дворно място от 561кв.м. в кв.188, парцел XIV с пл.№3071 по рег.план на гр.Кнежа с предоставено отстъпено право на строеж върху общинска земя на Анжела Недкова Сандова.

За деклариране на неверни факти и обстоятелства ми е известна отговорността, която нося по чл.313 от НК.

ДЕКЛАРАТОР: [REDACTED]

*ГЕРГИН ДАЗАРОВ САНДОВ*

На 23.12.2025 г., ВАЛЕРИЯ РАЧЕВА, нотариус в район РС КНЕЖА с рег. № 550 на Нотариалната камара, удостоверявам подписите върху този документ, положени от: ГЕРГИН ЛАЗАРОВ САНДОВ, ЕГН: 5504293202, АДРЕС: гр. КНЕЖА, ЛК: 650122034 изд. на 01.03.2021г. от МВР Плевен, БЕЗСРОЧЕН Декларатор Рег. № 6747

С [REDACTED] 2.00 лв.

Нотариус: [REDACTED]

помощник - нотариус  
по заместване  
Наталья Дамянова-Маринкин

Валерия  
РАЧЕВА  
Район на редакция:  
РС.КНЕЖА  
РЕПУБЛИКА

Община КНЕЖА  
КМЕТ  
Вярно с оригинала

[Handwritten signature]



## ДЕКЛАРАЦИЯ

Полуподпишаната: АННА А [REDACTED] МАВРОВА с ЕГН [REDACTED]

ДЕКЛАРИРАМ, ЧЕ :

В качеството на наследник-дъщеря на наследодателя АНЖЕЛА НЕДКОВА САНДОВА с ЕГН [REDACTED], бивш жител на гр.Кнежа, починала на 19.12.2020г., СЪМ СЪГЛАСНА наследника МАНУЕЛА САНДОВА-НИКОЛОВА с ЕГН [REDACTED], като собственик на СГРАДИТЕ, съгласно Нотариален акт за дарение на недвижим имот №104, том VIII, рег.№3396, дело №1071/05.09.2014г. на Валерия Рачева-Нотариус с рег.№550 на НК с район на действие РС-Кнежа, вписан с вх.рег.№2841, акт №193, том VII, дело №1368/05.09.2014г. на СВ-Кнежа, Нотариален акт за собственост на недвижим имот придобит по наследство и давност №37, том V, рег.№2005, дело №529/15.05.2015г. от рег.на Нотариус-В.Рачева, вписан с вх.рег.№1594, акт №173, том IV, дело №749/15.05.2015г. на СВ-Кнежа и Нотариален акт за дарение на недвижим имот №151, том I, рег.№958, дело №127/ 25.03.2021г. на Валерия Рачева-Нотариус с рег.№550 на НК с район на действие РС-Кнежа, вписан с вх.рег.№409, акт №70, том 2, дело №262/25.03.2021г. на СВ-Кнежа, да придобие и собствеността, чрез правен способ ПОКУПКО-ПРОДАЖБА на недвижимия имот, в който са построени и разположени сградите, с административен адрес на имота: град Кнежа, община Кнежа, област Плевен, улица Беласица №4 и съставляващ ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 37376.1002.3071 по КККР, одобрени със Заповед РД-18-1431/07.08.2018г. на изпълнителен директор на АГКК, площ: 592кв.м., с адрес на поземления имот: гр.Кнежа, ул.Беласица №4, частна общинска собственост, а по АКТ ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ № 544 от 10.01.2001г. на кмета на Община-Кнежа, вписан с дв.вх.рег.№156, том VII, акт №3/19.04.2012г. на СВ-Кнежа, представлява: Празно дворно място от 561кв.м. в кв.188, парцел XIV с пл.№3071 по рег.план на гр.Кнежа с предоставено отстъпено право на строеж върху общинска земя на Анжела Недкова Сандова.

За деклариране на неверни факти и обстоятелства ми е известна отговорността, която нося по чл.313 от НК.

ДЕКЛАРАТОР: [REDACTED]

..... Анка [REDACTED] Маврова .....

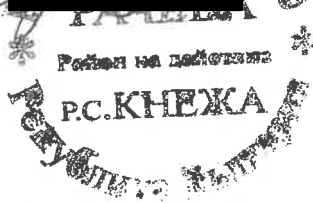


На 23.12.2025 г., ВАЛЕРИЯ РАЧЕВА, нотариус в район РС КНЕЖА с рег. № 550 на Нотариалната камара, удостоверявам подписите върху този документ, положени от: АННА АНЖЕЛОВА МАВРОВА, ЕГН: 8006266374, АДРЕС: гр.КНЕЖА, ЛК: 651674112 изд. на 24.02.2022г. от МВР Плевен, валидна до 24.02.2032г. - Декларатор  
Рег. № 6748

Нотариус:



ПОМОЩНИК - НОТАРИУС  
ПО ЗАМЕСТВАНЕ  
Наталия Дамянова-Маринкини



**ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА**

за  
определяне пазарната стойност  
на:

**ОБЕКТ:** Поземлен имот с идентификатор 37376.1002.3071, с НТП за жилищно застрояване, целият с площ 592 кв.м., УПИ XIV-3071, кв.188 по ЗРП на гр. Кнежа, с административен адрес: гр. Кнежа ул. Беласица №4

**ВЪЗЛОЖИТЕЛ:** Община Кнежа

**ОЦЕНИТЕЛ:** инж. Силвия Иванова Стефанова

**ДОКЛАД НА ОЦЕНИТЕЛЯ**

**ОБЕКТ:** Поземлен имот с идентификатор 37376.1002.3071, с НТП за жилищно застрояване, целият с площ 592 кв.м., УПИ XIV-3071, кв.188 по ЗРП на гр. Кнежа, с административен адрес: гр. Кнежа ул. Беласица №4

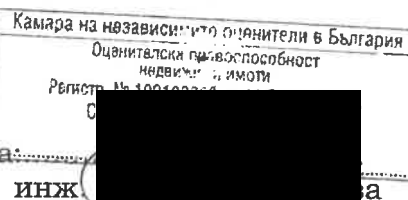
№	Метод на оценяване		теглови коеф.
1	Метод на разходи за създаване, остатъчен метод	€ 4 200	0.00%
2	Метод на пазарните аналози	€ 5 110	100.00%
3	Пазарна стойност на оценявания обект:	€5 110.00	
		9 994.29 лв.	
	на кв.м.	8.63 €	
		16.88 лв.	

Окончателно становище: препоръчителна пазарната стойност на имота към датата на оценката със закръгление: **е 5110,00евро, без ДДС.**  
Словом: (пет хиляди сто и десет евро)

Изчислена пазарна стойност за кв.м.: **8,63 евро. без ДДС.**

17.04.2026 г.  
гр.Плевен

Изготвил оценката:



## **I. ВЪВЕДЕНИЕ**

### **1. ОБХВАТ НА ЗАДАНИЕТО ЗА ОЦЕНКА**

Изготвяне на заключение за оценка на пазарната стойност на Поземлен имот с идентификатор 37376.1002.3071, с НТП за жилищно застрояване, целият с площ 592 кв.м., УПИ XIV-3071, кв.188 по ЗРП на гр. Кнежа, с административен адрес: гр. Кнежа ул. Беласица №4

### **2. ОБЕКТ НА ОЦЕНИТЕЛСКИЯ ДОКЛАД**

Обект на оценителския доклад е: Поземлен имот с идентификатор 37376.1002.3071, с НТП за жилищно застрояване, целият с площ 592 кв.м., УПИ XIV-3071, кв.188 по ЗРП на гр. Кнежа, с административен адрес: гр. Кнежа ул. Беласица №4

### **3. ВЪЗЛОЖИТЕЛ**

Възложител на настоящата оценка е Община Кнежа.

### **4. ИЗПЪЛНИТЕЛ**

Изпълнител на настоящата оценка е: инж. Силвия Иванова Стефанова, притежаващ сертификат № 100102233 за оценка на недвижими имоти издаден на 11.02.2015год. от КНОБ;

### **5. СТАНДАРТ НА СТОЙНОСТТА**

Приет стандарт в доклада – **Пазарна стойност**. В оценителския доклад се съблюдават приетите Български стандарти за оценяване (БСО 2018).

**Пазарна стойност** – изчислената сума за която ще се осъществи стандартна сделка съгласно принципа на равнопоставеност в деня на оценката между желаещи купувач и продавач, при правилен маркетинг, като страните действат разумно, без предубеждение и натиск. Пазарната стойност е най – вероятната цена, която може да бъде разумно добита на пазара.

Всички анализи, хипотези и подходи които се използват при изготвяне на доклада са съобразени с избрания стандарт на стойността, спазвайки изискванията на споменатите БСО 2018, в съответствие със съществуващата правна рамка в Република България и спазване на правилата за професионална етика.

### **6. ДАТА НА ОЦЕНИТЕЛСКИЯ ДОКЛАД**

Датата на настоящия оценителски доклад е 17.04.2026 год. Огледът на обекта е проведен на 09.02.2026 год. от инж. Силвия Иванова Стефанова, в присъствие на представител на Възложителя на оценката.

### **7. ВАЛИДНОСТ НА ДОКЛАДА ЗА ОЦЕНКА**

Спазвайки правилата на приетите БСО 2018, настоящия доклад следва да се приеме валиден към посочената дата на оценка. Въпреки дефиницията, изведените в доклада стойности, следвайки логиката на използваните методи за оценка, направените пазарни проучвания и допускания, може да се заключи, че стойностите са валидни за срок от шест месеца от датата на доклада. Това допускане за валидност на оценката е прието при предпоставка, че за периода няма да настъпят каквито и да било промени по отношение на:

- ✓ Вещно-правния режим на оценявания недвижим имот;
- ✓ Икономическите условия при които са направени всички свързани с доклада пазарни анализи и допускания;
- ✓ Техническото състояние на оценявания имот, както и техническите параметри приети при анализа на неговата стойност;

В противен случай, получените в доклада стойности трябва да бъдат преразгледани и при необходимост да бъдат променени, отразявайки настъпилите промени в обекта на оценка.

В този контекст, изведените стойности в доклада, следва да се разглеждат като временни поради особеностите на пазара на недвижими имоти.

## **8. ДОКУМЕНТИ И ИЗТОЧНИЦИ НА ИНФОРМАЦИЯ**

В процеса на изготвяне на доклада са използвани следните документи и източници на информация:

### **8.1. Данни предоставени от страна на Възложителя:**

- ✓ Акт за частна общинска собственост №3647/03.12.2025год
- ✓ Скица №15-3274455/16.12.2025год. СГКК;

### **8.2. Допълнително предоставени данни получени в хода на изготвяне на доклада:**

*В хода на изготвяне на доклада не бяха установени факти и обстоятелства които да налагат нуждата от допълнителни документи, отнасящи се до обекта.*

**8.3. Данни от направения от оценителите оглед** – идентификация на района (квартала), достъпност, инфраструктурна обезпеченост, местоположение, характеристика на околната среда, идентификация на сградата, идентификация на оценявания недвижим имот;

### **8.4. Пазарен анализ на района на база на:**

- ✓ Интервю с агенции за недвижими имоти и със строителни фирми, получените данни не се оповестяват в доклада поради тяхната конфиденциалност;
- ✓ Анализ на общодостъпната офертна информация, предоставена от агенции на недвижими имоти, строителни фирми и др. източници;
- ✓ Собствената база данни на оценителя;

**8.5. Информация от специализирани издания** – „Стройексперт СЕК”, „Данни за единичните цени в строителството” и др.

**8.6. Актуални цветни снимки на обекта на оценка** - отвън и отвътре, заснети от оценителя по време на огледа;

**8.7. Действащата законова рамка в България;**

## **9. ИЗПОЛЗВАНИ ПОДХОДИ И МЕТОДИ ЗА ОЦЕНКА**

Настоящата оценка съответства на Българските стандарти за оценяване БСО от 2018 г., на Европейските стандарти за оценяване ЕСО от 2020 г., на Международните стандарти за оценяване от 2020 г. и на изискванията на Наредбата за анализите на правното състояние и приватизационните оценки, приета с ПМС № 113 от 31.05.2002 г., последно изменена с ДВ. бр. 37 от 21 Април 2020 г.

База на стойността според БСО е „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, при което всяка от страните е действала информирано, благоразумно и без принуда за реализиране на сделката”.

- хипотетична сделка между произволни участници на пазара;
- при условията на най-пълноценно и добро използване на оценявания актив или при настоящо използване на актива „в употреба“.

### **Подходи на оценяване**

За оценяването на имотите, предмет на настоящата оценка, са използвани следните методи и подходи:

#### **1. Сравнителен подход (метод на посредствените сравнения) –**

извежда стойност, като сравнява обекта/актива, предмет на оценка, с идентични или сходни/подобни обекти/активи, за които е налична ценова информация. За целите на извършване на оценката върху сградата, този подход е неприложим, тъй като тъй няма аналози за подобни сгради.

**2. Разходен подход (метод на вещната стойност)** – извежда стойност, използвайки икономическия принцип, че купувач не би платил за даден актив повече от разходите за придобиване на актив с равностойна полезност, независимо дали чрез покупка или изграждане. Този подход дава възможност на оценителя да определи стойност, отчитайки разходите за създаване на обекта/актива на оценката, като се отчете износването (овехтяването, амортизирането) на недвижимите имоти и други приложими отбивки.

**3. Приходният подход**, който извежда стойност, като привежда бъдещи парични потоци към единна настояща капиталова стойност, съзнателно не е използван при извършването на настоящата оценка.

При този подход стойността се основава на действителни или прогнозни приходи, които са или биха могли да бъдат реализирани от притежателя на обекта/актива, ведно с неговите права. При инвестиционните имоти тези приходи могат да бъдат под формата на пазарен наем, докато при сгради, предназначени за собствено ползване, те биха могли да са под формата на условен наем, определен на базата на разходите, които собственикът би направил за наемане на еквивалентен имот.

За целите на извършване на оценката върху имотът, този подход е неприложим, тъй като сградата е силно амортизирана и за да се използва по предназначение и отдава под наем (или носи приход под друга форма), трябва или да се извърши основен ремонт на същата или да бъде изцяло премахната от поземления имот.

Именно поради тази причина настоящата оценка е извършена на база на разходния подход, като стойността на земята е изчислена по сравнителен и остатъчен метод, а стойността на сградата метод на вещната стойност за определяне на пазарната стойност на имота.

### **III. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ОБЕКТА НА ОЦЕНКА**

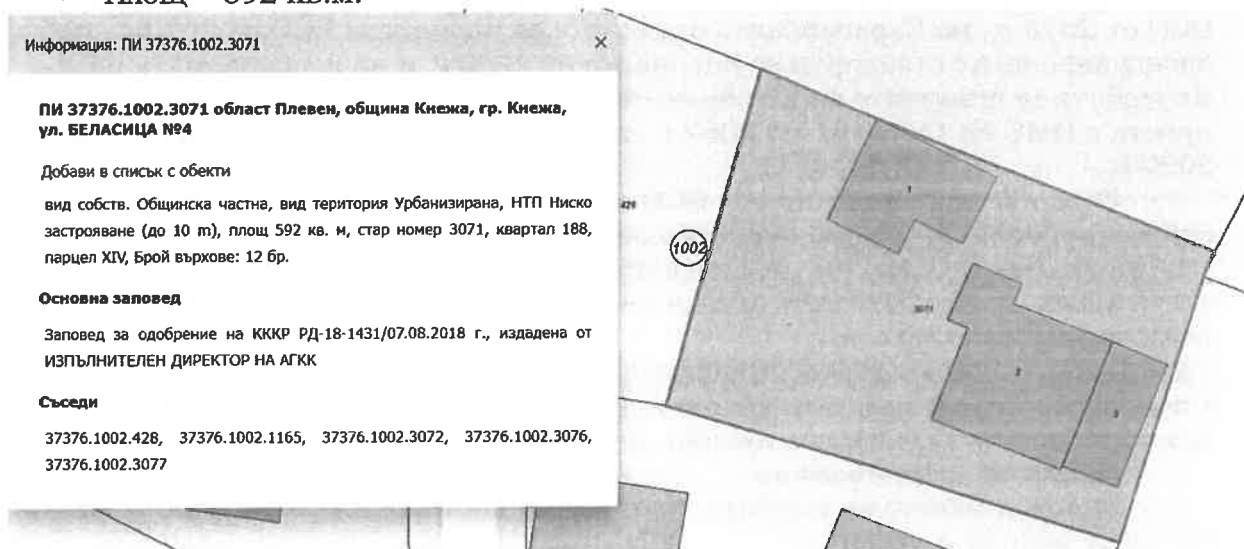
#### **10. ТЕХНИЧЕСКО И ПРАВНО СЪОТВЕТСТВИЕ**

Оценяваният обект представлява: Поземлен имот с идентификатор 37376.1002.3071, с НТП за жилищно застрояване, целият с площ 592 кв.м., УПИ XIV-3071, кв.188 по ЗРП на гр. Кнежа, с административен адрес: гр. Кнежа ул. Беласица №4.

Съгласно ОУП-на гр. Кнежа Имот с идентификатор 37376.1002.3989 е с отреждане „за жилищно застрояване“, с устройствено показатели: Макс.Пзастр.30%, Кинт1,2, мин.Позел.50%

Съгласно предоставените документи, имотът е със следните технически параметри:

✓ Площ = 592 кв.м.



В имотът са построени три сгради:

Сграда с идентификатор 37376.1002.3071.1, функц. предн. Жилищна сграда - еднофамилна, брой етажи 2, застроена площ 50 кв. м,

Сграда с идентификатор 37376.1002.3071.2, функц. предн. Жилищна сграда - еднофамилна, брой етажи 1, застроена площ 80 кв. м.,

Сграда с идентификатор 37376.1002.3071.3 Постройка на допълващото застрояване, брой етажи 1, застроена площ 30 кв. м.

**Тежести** – към датата на изготвяне на доклада, не са установени наличия на други тежести и други учредени права върху описаният имот.

**Начин на експлоатация** – Имотът, предмет на настоящата оценка е застроен и се използва по предназначение.

Направените изводи и констатации са на база предоставените документи от страна на Възложителя, допълнително предоставените документи в хода на изготвяне на доклада, и допълнителните проучвания от оценителя. Правният и технически анализ на обекта са направени за нуждите на доклада, и са валидни единствено и само за него.

### **ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

Имотът, подробно описан в т.2 на доклада – е застроен и се използва по предназначение.

## **11. ХАРАКТЕРИСТИКА НА РАЙОНА**

### **МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ**

Оценяваният имот се намира в югоизточната част на гр. Кнежа, на ул.

„Беласица“№4 и на 990м. югоизточно от района на Община Кнежа.

Районът е комуникативен и много лесно достъпен за автомобили и пешеходци.

Районът се характеризира основно с жилищно застрояване.



### **ВИД НА РАЙОНА**

Имотът се намира в югоизточната част на гр. Кнежа, а района, в който попада е с жилищно застрояване – еднофамилни жилищни сгради, построени с отстъпено право на строеж.

### **НАЛИЧНА ТЕХНИЧЕСКА ИНФРАСТРУКТУРА, ТРАСПОРТНА ОБЕЗПЕЧЕНОСТ И ЕКОЛОГИЯ**

Зоната е с изградени елементи на техническата инфраструктура. Обезпечен е с всички комунални услуги и периодично сметосъбиране и почистване. Достъпът до имотът е по прилежащата улица. От инженерната инфраструктура са изградени и функционират нормално – електроразпределителната, водоснабдителната и канализационни мрежи.

Транспортната обезпеченост на квартала е много добра.

В района не са разположени производствени дейности с голям мащаб. Няма данни за замърсяване. Районът не попада в зона със социален риск.

## **12. ОБЩО ОПИСАНИЕ НА ОБЕКТА ПРЕДМЕТ НА ДОКЛАДА ЗА ОЦЕНКА ОПИСАНИЕ НА ОБЕКТЪТ НА ОЦЕНКА**

Поземлен имот с идентификатор 37376.1002.3071, с НТП за жилищно застрояване, целият с площ 592 кв.м., УПИ XIV-3071, кв.188 по ЗРП на гр. Кнежа, с административен адрес: гр. Кнежа ул. Беласица №4.

Съгласно ОУП-на гр. Кнежа Имот с идентификатор 37376.1002.3989 е с отреждане „за жилищно застрояване“, с устройствено показатели: Макс.Пзастр.30%, Кинт1,2, мин.Позел.50%

В имотът са построени три сгради:

Сграда с идентификатор 37376.1002.3071.1, функц. предн. Жилищна сграда - еднофамилна, брой етажи 2, застроена площ 50 кв. м,

Сграда с идентификатор 37376.1002.3071.2, функц. предн. Жилищна сграда - еднофамилна, брой етажи 1, застроена площ 80 кв. м.,

Сграда с идентификатор 37376.1002.3071.3 Постройка на допълващото застрояване, брой етажи 1, застроена площ 30 кв. м.

Имотът към момената на огледа е застроен. Има голяма денивелация между улицата и имотът.



**Заклучение** – Имотът, предмет на оценка е в добро експлоатационно състояние.

## **13. ПАЗАРЕН АНАЛИЗ**

Пазарът на недвижими имоти в района – гр. Кнежа се изразява предимно в покупко-продажба на жилищни имоти и търговски площи. Пазарът в района при равни други условия към момента може да се характеризира като занижен. Наблюденията показват, че към момента търсенето и предлагането не са в равновесие.

## **IV. ДОПУСКАНИЯ И ОГРАНИЧАВАЩИ УСЛОВИЯ**

Настоящия оценителски доклад, както и съдържащите се в него анализи, обобщения и заключения са свързани със следните допускания и ограничаващи условия:

- ✓ притежаването на доклада или копие от него не предполага права за цялостна или частична публикация. Недопустимо е използването му и от трети лица, различни от възложителя или ползвателя, без последните да са изрично упълномощени;
- ✓ Изчислените стойности в доклада не поставят ограничение в ползването и на други подходи на оценка, различни от приложените тук. В случай, че се прилагат приетите стандарти за оценка и се ползват същата налична информация и конкретен пазарен анализ, не следва да има съмнение в получаването на същите оценъчни резултати.
- ✓ за нуждите на настоящия доклад са преценявани известни факти и условия, които са съществували към датата на оценка. Последвали събития и факти не са и не могат да бъдат взети под внимание;
- ✓ анализите и стойностите, представени в настоящия доклад са приложими изключително за конкретната цел, отразена в него. Определените стойности не могат да бъдат използвани извън контекста на доклада без преразглеждане и писмено потвърждение;
- ✓ докладът е подготвен в съответствие с изискванията, спецификациите и инструкциите, посочени в приетия стандарт за оценка, както и съгласно специфичните нужди и указания на Възложителя;
- ✓ Изведените в доклада за оценка стойности на имота не са задължителни за Възложителя и/или Ползвателя на оценката, освен в случаите когато това е предвидено от действащите закони.

## **V. УДОСТОВЕРНИЯ И ДЕКЛАРАЦИИ НА ОЦЕНИТЕЛИТЕ**

Оценителят, изготвил и подписал настоящия доклад, съгласно знанията и убежденията си, при отсъствие на интереси от каквото и да било естество в тях декларира, че:

- ✓ изложените в настоящия оценителски доклад данни и факти са верни, коректни и неподвеждащи;
- ✓ докладваните анализи, становища и заключения са резултат от едно непредубедено мислене в рамките на притежаваната компетентност;
- ✓ не съществуват каквито и да е било лични интереси към обекта на оценка, както и към съответните страни по евентуална сделка с него;
- ✓ крайното възнаграждение не е свързано под никакъв предлог с установяване на определена стойност, целящо облагодетелстване каузата на възложител, ползвател или свързани с тях трети лица;
- ✓ за нуждите на оценителския доклад е извършена инспекция и оглед на обекта;
- ✓ не е представена и не може да бъде представена информация от трети лица, свързана с доверителни данни;

## **VI. ОПРЕДЕЛЯНЕ ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ НА ИМОТА, МЕТОДОЛОГИЯ**

### **14. ОСТАТЪЧЕН МЕТОД**

Разходите за завършване на предлаганото развитие се изваждат от стойността на това завършено развитие, като остатъчната сума представлява максималната оферта на купувача за въпросния терен.

<b>оценка на имота по метод на предприемача</b>		
<b>№</b>	<b>фактор</b>	<b>ИМОТ С ИДЕНТИФИКАТОР 37376.1002. 3071</b>
1	етажност	1-3 (до 10м)
2	РЗП	100
3	възраст	40.00
4	ресурс	40.00
5	Стойност- лева/м <sup>2</sup> -Егалои 2	773.02

6	Инвестиционна стойност с включени разходи за проектиране, инв. Контрол, стр, надзор и такси , евро	77302
7	физическо овехтяване, %	18.75%
8	физическо износване, евро	14494
9	остава	62808
10	строителни недостатъци %	5%
11	строителни недостатъци, евро	3140
12	остава	59668
13	стопанско овехтяване, %	0%
14	стопанско овехтяване, евро	0
15	<b>Пазарна стойност на имота по този метод</b>	<b>59700</b>
16	разходи по придобиване	5%
17	финансиране за 2год.	18%
18	<b>Стойност на терена</b>	<b>4200</b>
19	площ терен	592
20	Пазарна стойност на терен €/кв.м.	7.09

### 15.МЕТОД НА ПОСРЕДСТАВЕНОТО СРАВНЕНИЕ

Метода са основава на Принципа на замяната и Принципа на търсене и предлагане. Сравнителният метод се основава на оценка на пазарната цена на имот чрез анализиране на реални пазарни сделки на други подобни по локация, качества и др. характеристики имоти. Прилагането на метода предполага наличието на представителна (достатъчно надеждна) извадка за определен брой реални сделки в района, въз основа на които да могат да се направят заключения за крайната пазарна стойност на имота. При подхода се използват съществуващите данни за сделки и/или цените в района, които могат да се сравнят с оценявания имот. По този начин Оценителят използвайки информацията от базата данни ги комбинира със специфичните характеристики на обекта, знанията и опита си, и единствената крайна цел е определянето на пазарна стойност на имота, към която заинтересованите страни (продавач-купувач) вероятно ще се съотнесат.

Резултатите получени от използването на метода са посочени в следващата таблица:

Аналог за парцели в гр. Кнежа	Продаж на цена €.	площ, кв.м.	Цена €/м2	Коеф. пр. цена % (+/-)	Коеф. местопо Δ % (+/-)	Коеф. За площ. % (+/-)	Коеф. вид и съст, % (+/-)	тежест, %	Коригирана пазарна ст-€м2
1	2	3	4	5	6	7	8	9	8
Аналог 1:УПИ ОТ 700кв.м. СЪС СТАРА КЪЩА. ПОРТИДИ ЗА ТОК И ВОДА. КАНАЛИЗАЦИЯ НА УЛИЦАТА. ТРЪБАТА Е ДО ПОРТАТА. <a href="https://www.imot.bg/obiava-1r170928915441706-prodava-partsel-oblast-pleven-gr-knezha">https://www.imot.bg/obiava-1r170928915441706-prodava-partsel-oblast-pleven-gr-knezha</a>	10 500	700	15.0	-5%	0%	0%	-10%	33%	12.75
Аналог 2: Агенция HOUZEZ предлага на Вашето внимание УПИ идентификатор 37376.1002.2977. Имотът е с площ от 662 кв. м. и се намира на ул. Лонгоза 9. Много Добра локация! Лицето на парцела е 15 м, има партида за ток и Вода до имота. Намира се между къщи с целогодишно живеещи съседи. За повече информация и огледи, моля свържете се с Диди Петрова на 0897560761. <a href="https://www.imot.bg/obiava-1r176277454218042-prodava-partsel-oblast-pleven-gr-knezha">https://www.imot.bg/obiava-1r176277454218042-prodava-partsel-oblast-pleven-gr-knezha</a>	9 000	662	13.6	-5%	0%	0%	0%	33%	12.92
Аналог 3:Продава се парцел в регулация с размер от 2072кв м. в гр. Кнежа. Уникална локация, 50м от главен път. Парцела е поддържан и равен, както се вижда на снимките, подходящ както за инвестиция, така и за жилищни сгради. С извадено разрешително за строителство. <a href="https://www.imot.bg/obiava-1r169558464059076-prodava-partsel-oblast-pleven-gr-knezha">https://www.imot.bg/obiava-1r169558464059076-prodava-partsel-oblast-pleven-gr-knezha</a>	19 000	2072	9.2	-5%	0%	10%	0%	33%	9.63
<b>СРЕДНО:</b>									
<b>пазарна стойност на имот 37376.1002.3071</b>		<b>592</b>							<b>11.76 €</b>
Корекция за застроеност Кзастр.-1-3П/площ ПИ	Кзастр	0.72973							<b>7 000.00 €</b>
Пазарна стойност на имота като застроен									<b>5 110.00 €</b>
Пазарна стойност на кв.м. на имота като застроен			8.63 €						

## 16. ПРЕТЕГЛЕНА СТОЙНОСТ

Стойностите определени по избраните методи за оценка образуват един стойностен диапазон, в който попада търсената пазарна стойност на оценявания имот.

Търсената Пазарна стойност се дефинира, чрез определяне на теглови коефициенти на участие на всеки един от използваните методи при формиране на крайната пазарна стойност. Тегловите коефициенти се определят от Оценителя и отразяват:

- Моментното състояние на дадения местен пазар на недвижими имоти (търсене/предлагане) в населеното място и в конкретния район на оценявания имот;
- Комплексното влияние на външните (икономически) фактори в съчетание с вътрешните качества и характеристиките на самия имот;
- Предназначението на оценката;

Претеглянето на получените резултати от използваните методи на оценка се базира на извършено, към датата на доклад, проучване на пазара, използване на надеждни пазарни свидетелства и на очакванията за развитието на пазара и имота.

С оглед на всичко изложено по-горе в оценителския доклад, направеният пазарен анализ и изведените резултати по избраните методи на оценка, оценителя счита, че крайната пазарна стойност на оценявания обект следва да се изведе при теглови коефициенти на резултатите от оценката по Метод на посредственото сравнение и Остатъчен Метод 100% : 0%

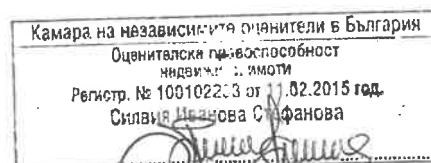
№	Метод на оценяване		теглови коеф.
1	Метод на разходи за създаване, остатъчен метод	€ 4 200	0.00%
2	Метод на пазарните аналози	€ 5 110	100.00%
3	Пазарна стойност на оценявания обект:	€5 110.00	
		9 994.29 лв.	
		на кв.м:	8.63 €
			16.88 лв.

## ДЕКЛАРАЦИЯ НА ОЦЕНИТЕЛ

Съгл. чл. 21 от Закон за независимите оценители/ДВ бр. 98/2008/

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 и друг интерес, свързан с обекта на оценката;
4. Към момента на извършване на оценката нямам задължения към собственика или ползвателя на оценката, или към възложителя на оценката.



Изготвил оценката.....

инж. Силвия Стефанова

Продава ПАРЦЕЛ

**10 500 €**  
**20 536.22 лв.**  
Не се начислява ДДС  
(15 €, 29.34 лв./кв.м)

**Местоположение:**  
Местоположение: област Плевен  
Район: гр. Кнежа

**Данни:**  
Квадратура: 700 кв.м  
Регулация: ДА  
Ток: ДА  
Вода: ДА

**Допълнителна информация:**  
УПИ ОТ 700кв.м. СЪС СТАРА КЪЩА. ПОРТИДИ ЗА ТОК И ВОДА. КАНАЛИЗАЦИЯ НА УЛИЦАТА. ТРЪБАТА Е ДО ПОРТАТА. ЗА КОНТАКТИ 0888129598, 0888000602

**Продавач:**  
Тел.: 0888129598  
[http://: elpida\\_7.imot.bg](http://elpida_7.imot.bg)

публикувана в 12:40 часа  
на 14 април, 2026 год.



**"ЕЛПИДА 7" OOD**

**ЕЛПИДА 7 OOD**  
АГЕНЦИЯ ЗА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ

гр. Плевен  
ул. "Иван Вазов" 10 А  
Контакти: 0888000602  
0888129598

Продава ПАРЦЕЛ

**9 000 €**  
**17 602.47 лв.**  
Не се начислява ДДС  
(13.59 €, 26.58 лв./кв.м)

**Местоположение:**  
Местоположение: област Плевен  
Район: гр. Кнежа

**Данни:**  
Квадратура: 662 кв.м  
Регулация: ДА  
Ток: ДА

**Допълнителна информация:**  
Агенция HOUZEZ предлага на Вашето внимание УПИ идентификатор 37376.1002.2977. Имотът е с площ от 662 кв. м. и се намира на ул. Лонгоза 9. Много Добра локация! Лицето на парцела е 15 м, има партида за ток и Вода до имота. Намира се между къщи с целогодишно живеещи съседи. За повече информация и огледи, моля свържете се с Диди Петрова на 0897560761.

**Особености:**  
За жил.строителство

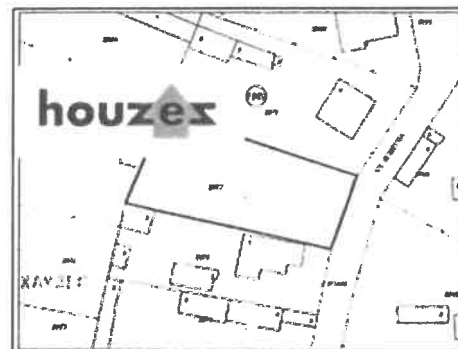
**Продавач:**  
Тел.: 029963769  
[http://: houzez.imot.bg](http://houzez.imot.bg)



Лице за контакти:  
**Диди Петрова**

Личен телефон:  
**029963769**  
e-mail:  
**di.petrova@houzez.bg**

публикувана в 15:37 часа  
на 6 април, 2026 год.



Продава ПАРЦЕЛ

**19 000 €**

**37 160.77 лв.**

Не се начислява ДДС  
(9.16 €, 17.92 лв./кв.м)

**Местоположение:**

Местоположение: област Плевен

Район: гр. Кнежа

**Данни:**

Квадратура: 2072 кв.м

Регулация: ДА



**Допълнителна информация:**

**ЧАСТНА ОБЯВА!**

Продава се парцел в регулация с размер от 2072кв м. в гр. Кнежа.

Уникална локация, 50м от главен път.

Парцела е поддържан и равен, както се вижда на снимките, подходящ както за инвестиция, така и за жилищни сгради.

С извадено разрешително за строителство.

**Продавач:**

Тел.: 0879505515

публикувана в 21:32 часа  
на 9 април 2026 г.

