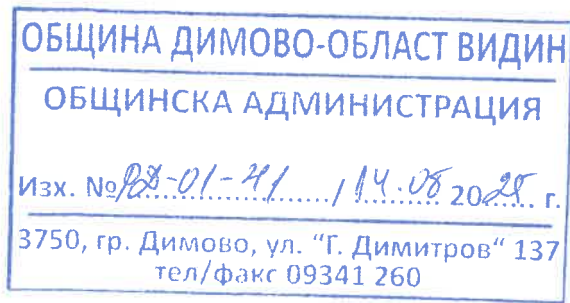


Вх № 0С-03.64/15.08.2025



ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ ГРАД ДИМОВО

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА
от Светослав Венциславов Славчев
- Кмет на Община-Димово

ОТНОСНО: Продажба на ПИ с идентификатор 21097.501.784 по КККР на град Димово

ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Годишната програма за управление и разпореждане с общинска собственост за 2025 година на Община Димово е предвидена продажбата на ПИ с идентификатор 21097.501.784 по КККР на град Димово. Поземления имот е незастроен и с площ 499,00 квадратни метра. За имота е съставен АЧОС № 2028/15.02.2025 година.

Пазарната оценката на имота е 2500,00 лева без ДДС /две хиляди и петстотин лева без ДДС/, а данъчната оценка на имота е 1 866,80 лева /хиляда осемстотин шестдесет и шест лева и осемдесет стотинки/.

Във връзка с горното и на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, чл. 34, ал. 4, чл. 35, ал. 1 от ЗОС и чл. 36, ал. 1 от НРПУРОИ на Общински съвет – Димово, моля да вземете следното

РЕШЕНИЕ:

1. Възлага на Кмета на Община Димово да организира и проведе процедура за продажба на ПИ с идентификатор 21097.501.784 по КККР на град Димово чрез публичен търг с тайно наддаване при следните условия:

- 1.1. Начална тръжна цена лева /не по-малка от 2 500,00 лева без ДДС/ .
- 1.2. Депозит за участие в тръжната процедура – 10 % от началната тръжна цена – 250,00 лева.
- 1.3. Цена на тръжната документация – 5,00 лева.
- 1.4. Срок за провеждане на процедурата – 15 дни от публикуване на обявата във вестник.

2. Възлага на Кмета на Община Димово да сключи договор с участника, предложил най-високата цена, след заплащането на цената за изготвяне на пазарната оценка в размер на 150,00 лева и 2,8 % местен данък за придобиване по възмезден начин.

3. Всички разходи по вписването на договора за продажба да се поемат от купувача.

ВНОСИТЕЛ:

СВЕТОСЛАВ СЛАВЧЕВ - КМЕТ





РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И

МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА ДИМОВО

ОБЛАСТ ВИДИН

УТВЪРЖДАВАМ:.....
/подпис и печат/КМЕТ НА ОБЩИНА: ОБЩИНА ДИМОВО
ОБЛАСТ ВИДИН
СВЕТОСЛАВ ВЕНЦИСЛАВОВ СЛАВЧЕВ
/име и фамилия/Вписване по ЗС/ПВ
Служба по вписванията:СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:
.....
/име и фамилия/

А К Т № 2028

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър № 17
Досие № 2028

БУЛСТАТ 000159554

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	15.0.2025 година.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл. 2, ал. 1, т. 1 от ЗОС
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Терен с начин на трайно ползване – Ниско застрояване /до10 метра/, трайно предназначение на територията: Урбанизирана, площ 499 кв. м. /четиристотин деветдесет и девет квадратни метра/
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Обл. Видин, общ. Димово, град Димово, ЕКАТТЕ 21097, поземлен имот с идентификатор 21097.501.784 /две, едно, нула, девет, седем, точка, пет, нула, едно, точка, седем, осем, четири/.
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	Поземлени имоти с идентификатори 21097.501.885, 21097.501.545, 21097.501.785, 21097.501.783 и 21097.501.543.
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	1 866,80 лв. (хиляда осемстотин шестдесет и шест лева и осемдесет стотинки).

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО – РАНО АКТОВЕ	
9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ: Имота се управлява от Кмета на Общината на основание чл. 12, ал. 5 от ЗОС	
10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ: Ирена Георгиева Виденова – Директор на Дирекция „УТ, МП, П и П”	
 /ПОДПИС/	
11. ЗАБЕЛЕЖКИ: Предходен идентификатор: няма Номер от предходен план: квартал 11, парцел VI .	



СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-1030349-20.06.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор **21097.501.784**

По кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Димово, общ. Димово, обл. Видин, одобрени със Заповед №РД-18-136/15.08.2024 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. Димово**

Площ: **499 кв.м**

Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**

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

Предишен идентификатор: **няма**

Номер от предходен план: **квартал: 11, парцел: VI**

Кадастрална координатна система 2005

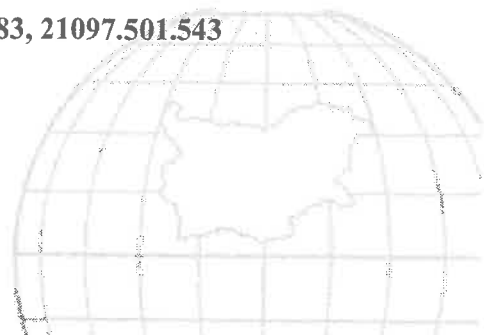


М 1 : 500

Съседни: **21097.501.785, 21097.501.885, 21097.501.545, 21097.501.783, 21097.501.543**

Собственици по данни от КРНИ:
000159554, ОБЩИНА ДИМОВО

Скица №15-1030349-20.06.2025 г.,
издадена въз основа на
Заявление №01-484655-20.06.2025 г.
Код за достъп: 7306f22e51df





АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

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

стр. 2 от 2

Няма данни за идеалните части

Акт за общинска собственост № 52, том 2, рег. 463 от 16.04.2025г., вписан в Служба по вписванията гр.Белоградчик

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

Няма данни

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

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ	
Име и фамилия:	Мина Горачева
Дата:	20.06.2025г. Подпис:



Скица №15-1030349-20.06.2025 г.,
издадена въз основа на
Заявление №01-484655-20.06.2025 г.
Код за достъп: 7306f22e51df

CN=eng. Georgi Georgiev
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=acad@cadastre.bg
20.06.2025 13:47:39



ОБЛАСТ ВИДИН
ОБЩИНА ДИМОВО
3750 гр.ДИМОВО ул.ГЕОРГИ ДИМИТРОВ N: 137

Изх. № 5506000206 / 15.04.2025 г.
РНУ: 56eb6db3-90a2-49a1-a97e-2b894d1c9e65

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 ДИМОВО

ЕИК по БУЛСТАТ 000159554

Адрес за кореспонденция
ул. ГЕОРГИ ДИМИТРОВ № 137, гр. ДИМОВО 3750

в уверение на това, че съгласно нормите за оценка по Приложение 2 от ЗМДТ за имот с партиден № 5506Н8848, находящ се в 3750 гр.ДИМОВО , планоснимачен номер от квартал, УПИ парцел одобрен през г. , идентификатор на поземления имот 21097.501.784 и представляващ

Обект	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван, кв.м	ид. части	ДО за собственика	ДО на за обекта
Земя идентификатор: 21097.501.784	499,00			1/1	1 866,80	1 866,80

данъчната оценка на гореописания имот е: 1866.80 лв. словом
ХИЛЯДА ОСЕМСТОТИН ШЕСТДЕСЕТ И ШЕСТ ЛВ. И 80 СТ.

за собственика е: 1866.80 лв. словом
ХИЛЯДА ОСЕМСТОТИН ШЕСТДЕСЕТ И ШЕСТ ЛВ. И 80 СТ.

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

Име, презиме, фамилия	ЕГН / ЛНЧ	Общо по вид задължение, лв.
ОБЩИНА ДИМОВО - собственик	000159554	Няма непогасени задължения

Удостоверението за данъчна оценка е валидно до 31.12.2025 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. № 5506000206/15.04.2025 г., за да послужи пред НОТАРИУС И СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА.

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА ДИМОВО , актуални към 15.04.2025 г.

Подпис:
Издаде: ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ



Д О К Л А Д

за определяне на пазарна стойност на недвижим имот

ОБЕКТ :

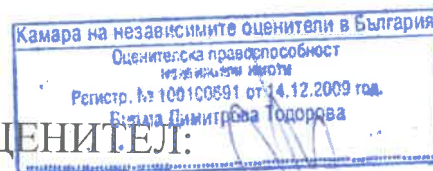
Имот с идентификатор 21097.501.784 с площ от 499 кв.м.,
трайно предназначение: Урбанизирана, по КК на гр.Димово,
обл. Видин

СОБСТВЕНОСТ: ОБЩИНА ДИМОВО

РЕЗУЛТАТ ОТ ЕКСПЕРТИЗАТА : 2 500 лева

11.08.2025 г.

ЛИЦЕНЗИРАН ОЦЕНИТЕЛ:



/В.Тодорова/

РЕЗЮМЕ НА ДОКЛАДА

ВЪЗЛОЖИТЕЛ : ОБЩИНА ДИМОВО

ИЗПЪЛНИТЕЛ : ВИЛМА . ТОДОРОВА

Лиценз на АП № 6826 от 17.03.1998 г.; Сертификат за оценителска правоспособност с рег. № 100100891 от 14.12.2009г.

СОБСТВЕНИК : ОБЩИНА ДИМОВО

ДОКУМЕНТ ЗА СОБСТВЕНОСТ :

Акт № 2028/15.04.2025г., вписан в служба по вписванията, вх.рег.463, акт 52, том 2 от 16.04.2025г.

ОБЕКТ: Имот с идентификатор 21097.501.784 с площ от 499 кв.м., трайно предназначение: Урбанизирана, по КК на гр.Димово,обл. Видин

ПРАВА ПОДЛЕЖАЩИ НА ОЦЕНКАТА :

- Дворно място, имот с идентификатор 21097.501.784 с площ от 499 кв.м

Дата на издаване на оценката : 11.08.2025 г.

Дата на валидност на оценката : 11.02.2026 г.

I. ОБЩИ ДАННИ НА НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ :

1. Местонахождение:

Община Димово се намира в Северозападна България и е една от съставните общини на област Видин. Общината е разположена в източната част на област Видин. Релефът на общината е равнинен, хълмист и ниско планински. Новоизграждащата се магистрала Видин-София, Е 79, ще преминава северно от гр. Димово.

2. Наличие на реституционни искове - не е известно

II. ОПИСАНИЕ НА ИМОТА

1. Район :

Имот с идентификатор 21097.501.784 по КК на гр Димово, обл. Видин е разположен на северния склон на града, хълмист терен, на метри от ЖП линията Видин-Димово-София. Разположен в Урбанизирана територия.



2. Техническа характеристика и състояние

Поземлен имот 21097.501.784 по КК гр. Димово, е разположен на северния склон на града, хълмист терен. Имота не се ползва, не е ограден.

3. Вътрешни съоръжения – стандартна инсталация

Водопровод – не

Канализация- не

Електрозахранване- не

Улична мрежа – черен път

4. Външни съоръжения – настилки, осветление, път с трайна настилка, стандартна инсталация

III. ПАРАМЕТРИ НА ОЦЕНЯВАНИЯ ОБЕКТ

- Дворно място, имот с идентификатор 21097.501.784 с площ от 499 кв.м

IV. РЕЗУЛТАТИ ОТ ОЦЕНКАТА ПО ИЗПОЛЗВАНИТЕ МЕТОДИ

За оценяваният имот при отчитане на конкретните му характеристики, състоянието на пазара и обичайно приетите схеми за реализация на използваните методи на оценка, бяха получени следните резултати:

Сравнителна стойност

При направеното проучване от агенции за недвижими имоти се установи следното:

Дворно място:

Описание аналог	Цена, лева	площ	лв/кв/м	офертност	район	размер	Обосновка на приложени коефициенти	лева/кв.м
Празен незастроен имот в с.Градец	11500	2536	5	0,95	0,98	0,98	Корекции: застроеност (-5%); инж. инфр. (-5%); Корекция 0,9	4,11
Празен незастроен имот в с.Кутово	8000	1200	6	0,95	0,98	0,98	Корекции: застроеност (-5%); инж. инфр. (-5%); Корекция 0,9	4,93
Празен незастроен имот, с Градец	10000	1400	7	0,95	0,98	0,98	Корекции: застроеност (-5%); инж. инфр. (-7%); Корекция 0,88	5,62

Примерен аналог 1, парцел



Продава ПАРЦЕЛ
област Видин, с. Градец 

5 879.86 EUR
11 500 лв. 
(2.56 EUR, 5 лв./m²)
Не се начислява ДДС

Коригирана в 9:55 на 28 ноември, 2024 год.
Обявата е посетена 583 пъти.

Купи само за 23 €/месец с  30 г.  Заяви

Площ: 2536 m² Регулация: ДА Ток: НЕ Вода: НЕ

Предлага се за продажба парцел в регулацията на селото с площ от 2536кв.м. Имота се намира в с. Градец в непосредствена близост до трафопост. Парцела не е ограден няма ток и вода, но граничи от едната страна с ограда на друг имот. 1/2 от парцела се обработва, другата половина е с дървета и храсти.

Виж всички обяви на агенцията в [vidinskiimoti.bazar.bg](https://www.imot.bg/vidinskiimoti.bazar.bg) или тук.

<https://www.imot.bg/obiava-1r172295097653604-prodava-partsel-oblast-vidin-s-gradets>

Примерен аналог 2, парцел

Рубрика	Продава
Вид на имота	Парцел
Населено място	с.Кутово
Област:	Видин
Държава	Bulgaria - BG
Цена / Валута	8000 BGN
Площ	1200.0
РЗП	20
Регулация	+
Описание:	

Продава се парцел в с.Кутово подходящ за семейна къща.

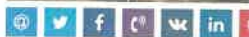
Номер на
офертата

422156

Дата на посл.

Fri Jul 11 2025

<https://www.portalimoti.com/bg/prodava-parcel-s-kutovo--8000-BGN/422156>



Примерен аналог 3, парцел



Продава ПАРЦЕЛ

област Видин, с. Градец  Виж карта

5 112.92 EUR

10 000 лв.

(3.58 EUR, 7 лв./m²)

Не се начислява ДДС

Коригирана в 9:36 на 5 февруари, 2025 год.
Обявата е посетена 1040 пъти.

Купи само за 20 €/месец с  КредитЦентър 30 г. 

Площ:

1400 m²

 Напиши Бележка



Дай оценка



Съобщи за нередност

Описание на имота:

Недвижими имоти "АДРЕС" Ви предлага ПАРЦЕЛ в село Градец област Видин с площ от 1400 кв.м. Разполага със, ток и ВИК. Имотът е разположен на равен терен, на тихо и спокойно място до изворна чешма.Закупуването на имота е една добра инвестиция, като е подходящ за изграждане на къща, така и за промишлено строителство, изграждане на фотоволтаична централа и тн.

<https://www.imot.bg/obiava-1r172969646105402-prodava-partsel-oblast-vidin-s-gradets>

Не са намерение оферти за продажба на парцели от гр.Димово, обл. Видин, използвани са оферти от Видинска област, с нанесени корекционни коефициенти.

Средната цена на кв.м. в района на гр. Димово, в урбанизираната територия е 4,89 лв/кв.м., закръглено 5 лева/кв.м.

499 кв.м. X 5 лева/кв.м. = 2 495 лева, закръглено 2 500 лева.

Цената на дворното място е 2 500 лева.

Резултат на пазарна стойност 2 500 лева.

В.Тодорова

ЛИЦЕНЗИРАН ОЦЕНИТЕЛ



Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

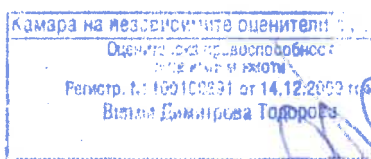
Рег. № 100100891 от 14 декември 2009 год.

ВИЛМА ДИМИТРОВА ТОДОРОВА

родена на 01 октомври 1964 год. в гр. Видин, община Видин

ЗА ОЦЕНКА
на недвижими имоти

Настоящият Сертификат е издаден въз основа на
Лиценз № 6826 от 17.03.1998 год. от Агенцията за приватизация



Людмил Симеонов

Председател на КНО