

ОБЩИНА ДИМОВО-ОБЛАСТ ВИДИН
ОБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ
Изх. № РД-01-46 / 19.09.2025 г.
3750, гр. Димово, ул. "Г. Димитров" 137
тел/факс 09341 260

Вх № 00-03-75/19.09.2025

ДО

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГРАД ДИМОВО

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА
СВЕТОСЛАВ ВЕНЦИСЛАВОВ СЛАВЧЕВ – КМЕТ НА ОБЩИНА ДИМОВО

ОТНОСНО: Замяна на имот - частна общинска собственост
с имот, собственост на юридическо лице

Уважаеми госпожи и господа общински съветници,

По постъпило е Искане за замяна с Вх. № СД-7000-25 от 19.09.2025 година и Заявление с Вх. № СД-7000-20 от 10.07.2025 година от „БеГраСе“ ЕООД, ЕИК 207875049, със седалище и адрес на управление град Велико Търново, ул. „Пейо Яворов“ № 34, офис 4, с които, във връзка с инвестиционното им намерение желаят да придобият един имота, собственост на Община Димово, срещу замяна с техен имот и доплащане. С Ваше решение № 143, взето по Протокол № 25/29.07.2025 година бе допълнена Годишната програма за управление и разпореждане с общинска собственост за 2025 година на Община Димово. Изразяват желание да придобият следният общински имот – частна общинска собственост:

1. ПИ с идентификатор 14489.702.199 по КKKP на село Орешец, община Димово, област Видин – трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: За друг вид застрояване с площ 2 293 кв. м., за който е съставен АЧОС № 2024/14.04.2025г.;

чрез замяна с техен поземлен имот с идентификатор 32370.102.8 по КKKP на село Извор – нива от девета категория с площ 50 002 кв. м.. За поземления имот са извършени процедури по изготвяне и одобрение на ПУП- ПРЗ за урегулирането му в УПИ I-84 – за фотоволтаичен парк, квартал 102 в село Извор. Дружеството ще прехвърли и всички свои права, създадени при и по повод извършените процедури по изготвянето и одобрението на ПУП-ПРЗ в обхвата на ПИ с идентификатор 32370.102.8 по КKKP на село Извор, както и всички документи, книжа проекти, съгласувани писма, разрешителни, становища, строителни разрешения, предварителни и окончателни договори и всички останали документи издадени досега., издадени за имота с цел осъществяване на инвестиционните му намерения в него и присъединяване към електропреносната мрежа. След промяна на предназначението на този имот, общината ще притежава урбанизирана територия с предназначение „за фотоволтаичен парк“ с площ 50 002 кв. м., която ще може да продаде на значително висока цена и да генерира приход от продажбата, а след това и ежегодно приходи от данък върху недвижимите имоти.

Общинският имот, който желаят да придобият е съседен с два имота, собственост на дружеството – ПИ 14489.702.198 и ПИ 14489.702.197 и идеята им е да го обединят със своите собствени и по този начин да получат имот с по-добри показатели за застрояване. Изразили са желание да доплатят разликата в цената на двата имота, която в случая е в размер на 48 379,20 лева с ДДС. **Считам, че предложението на дружеството е изключително изгодно и в интерес на Общината.**

Във връзка с гореописаното предлагам на Вашето внимание предложението ми Община Димово да замени срещу поземлен имот с идентификатор 32370.102.8 по КKKP на село Извор, община Димово, област Видин с площ 50 002 кв. м., нива от девета категория в местността „Вълчина поляна“, собственост на „БеГраСе“ ЕООД, ЕИК

207875049, със седалище и адрес на управление град Велико Търново, който имот съгласно разпоредбите на ЗОС не е обременен с ипотека или други тежести, с имот, частна общинска собственост, а именно:

ПИ с идентификатор 14489.702.199 по КKKP на село Орешец, община Димово, област Видин – трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: За друг вид застрояване с площ 2 293 кв. м..

Данъчната оценка на имота на „БеГраСе“ ЕООД, ЕИК 207875049, град Велико Търново е 920,00 лева, а пазарната му оценка е 5 684,00 лева без ДДС. Данъчната оценка на общинският имот 8 578,10 лева, а пазарната му оценка е 46 000,00 лева без ДДС.

С оглед на гореизложеното и на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, във връзка с чл. 34, ал. 4, чл. 40, ал. 2, т. 3 и ал. 3 от ЗОС предлагам на Общински съвет - Димово да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

1. Общински съвет град Димово дава съгласие за замяна на следният общински имот – частна общинска собственост:

1.1. ПИ с идентификатор 14489.702.199 по КKKP на село Орешец, община Димово, област Видин – трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: За друг вид застрояване с площ 2 293 кв. м., за който е съставен АЧОС № 2024/14.04.2025г. с пазарна стойност 46 000,00 лева без ДДС;

с ПИС идентификатор 32370.102.8 по КKKP на село Извор, община Димово, област Видин с площ 50 002 кв. м., нива от девета категория в местността „Вълчина поляна“, собственост на „БеГраСе“ ЕООД, ЕИК 207875049, със седалище и адрес на управление град Велико Търново, собственик на имота въз основа на нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 157, том трети, рег. № 1496, д. № 282 от 17.06.2025 година, вписан в Службата по вписванията към Районен съд град Белоградчик с пазарна стойност 5 684,00 лева без ДДС и доплащане на сумата от 40 316,00 лева без ДДС или 48 379,20 лева с ДДС от страна на „БеГраСе“ ЕООД, ЕИК 207875049 на Община Димово.

2. Възлага на Кмета на Община Димово да сключи договор за замяна на имотите при следните условия:

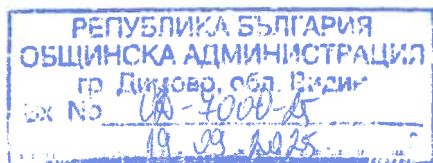
2.1. след заплащане на сумата от 40 316,00 лева без ДДС или 48 379,20 лева с ДДС, сума от 350,00 лева за изготвяне на пазарни оценки и сума от 1 128,85 лева, представляваща 2,8 % данък за придобиване на имущество по възмезден начин, изчислен върху сумата от 40 316,00 лева;

2.2. с прехвърлянето на правото на собственост на ПИ с идентификатор 32370.102.8 по КKKP на село Извор, община Димово, област Видин с площ 50 002 кв. м., нива от девета категория в местността „Вълчина поляна“, „БеГраСе“ ЕООД, ЕИК 207875049 прехвърля и всички свои права, създадени при и по повод извършените процедури по изготвянето и одобрението на ПУП-ПРЗ в обхвата на ПИ с идентификатор 32370.102.8 по КKKP на село Извор, община Димово, област Видин за урегулиране в УПИ I-84 – за фотоволтаичен парк, квартал 102 в село Извор, а така също и върху всички документи, книжа проекти, съгласувани писма, разрешителни, становища, строителни разрешения, предварителни и окончателни договори и всички останали документи издадени досега., издадени за имота с цел осъществяване на инвестиционните му намерения в него и присъединяване към електропреносната мрежа.

ВНОСИТЕЛ:

СВЕТОСЛАВ СЛАВЧЕВ - КМЕТ





ДО
Г-н Светослав Славчев
Кмет
Община Димово

**ИСКАНЕ ЗА ЗАМЯНА
ОТ
БеГраСЕ ЕООД, ЕИК 207875049**
5000 Велико Търново, ул. Пейо Яворов 34, офис 4,
Представявано от Иван Емилов Сираков

Уважаеми г-н Славчев,

бих желал да уточня, че
във връзка с заявеното от представляваното от мен Дружество Заявител
желание за замяна на

1/ Имот, собственост на Дружеството:
Поземлен имот 32370.102.8, област Видин, община Димово, с. Извор, м. ВЪЛЧИНА
ПОЛЯНА, вид собств. Частна, вид територия Земеделска, категория 9, НТП Нива,
площ 50002 кв. м, стар номер 102008 /приложен акт за собственост и скица/

Да бъде заменен срещу

2/ имот общинска частна собственост на община Димово:

Поземлен имот 14489.702.199, област Видин, община Димово, с. Орешец, вид
собств. Няма данни, вид територия Урбанизирана, НТП За друг вид застрояване,
площ 2293 кв. м, квартал 10, Заповед за одобрение на КККР № РД-18-76/18.04.2024
г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

В случай на оценка на предложен от мен имот на стойност по-висока от стойността
на имот 14489.702.199, се отказвам от евентуална положителна разлика в полза
на заявителя.

Моля за връзка да използвате електронна поща isirakov@gmail.com, като при нужда
за изпращане на документи на хартия да ползвате следния адресат:

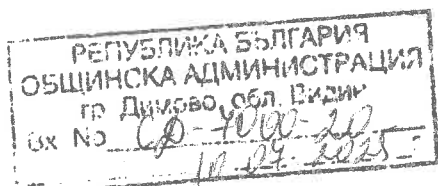
по Еконт , до офис „Зоната“ , във Велико Търново , за сметка на получател
Мая Сиракова , тел 0887 596838.

С уважение

Иван Сираков,
Управител на БеГраСЕ ЕООД
Мобилен +41794471159;
ел-поща на isirakov@gmail.com

IVAN
EMILOV
SIRAKOV
Digitally signed
by IVAN EMILOV
SIRAKOV
Date: 2025.09.19
09:09:20 +02'00'

ДО
Г-н Светослав Славчев
Кмет
Община Димово



ИНВЕСТИЦИОННО НАМЕРЕНИЕ ОТ

БеГраСЕ ЕООД, ЕИК 207875049
5000 Велико Търново, ул. Пейо Яворов 34, офис 4,
Представявано от Иван Сираков

Уважаеми г-н Славчев,

бих желал в рамките на законосъобразна процедура да извършим договорна
замяна на следния имот, собственост на Дружеството, срещу имот общинска
частна собственост както следва:

1/ Имот, собственост на Дружеството:
Поземлен имот 32370.102.8, област Видин, община Димово, с. Извор, м. ВЪЛЧИНА
ПОЛЯНА, вид собств. Частна, вид територия Земеделска, категория 9, НТП Нива,
площ 50002 кв. м, стар номер 102008 /приложен акт за собственост и скица/

Да бъде заменен срещу

2/ имот общинска частна собственост на община Димово:

Поземлен имот 14489.702.199, област Видин, община Димово, с. Орешец, вид
собств. Няма данни, вид територия Урбанизирана, НТП За друг вид застрояване,
площ 2293 кв. м, квартал 10, Заповед за одобрение на КККР № РД-18-76/18.04.2024
г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Чрез

- доплащане от страна на Дружеството при нужда на законосъобразно определена
цена

Моля за връзка да използвате електронна поща isirakov@gmail.com, като при нужда
за изпращане на документи на хартия да ползвате следния адресат:

по Еконт, до офис „Зоната“, във Велико Търново, за сметка на получател
Мая Сиракова, тел 0887 596838.

Приложения:

- акт за собственост на дружеството БеГраСЕ ЕООД ЕИК 207875049 за ПИ 32370.102.8,
- акт за собственост на Дружество БеГраСЕ ЕООД ЕИК 207875049 за ПИ 14489.702.198,
- акт за собственост на Дружество БеГраСЕ ЕООД ЕИК 207875049 за ПИ 14489.702.197.

С уважение

Иван Сираков,
Управител на БеГраСЕ ЕООД
Мобилен +41794471159;
ел-поща на isirakov@gmail.com

IVAN EMILOV
SIRAKOV

Digital unterschrieben von
IVAN EMILOV SIRAKOV
Datum: 2025.07.10
08:51:40 +02'00'



ОБЩИНСКИ СЪВЕТ ДИМОВО

Тел. 09341/2260; e-mail: obs_dimovo@abv.bg
п.к 3750 гр. Димово, ул. "Георги Димитров" № 137

РЕШЕНИЕ № 143

взето с Протокол № 25 /29.07.2025 година

ОТНОСНО: Допълване на Годишната програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2025 година

На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 и т. 12 и ал. 2 от ЗМСМА, във връзка с чл. 8, ал. 1 и ал. 9, чл. 40, ал. 2, т. 3 и ал. 3 от ЗОС

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – ДИМОВО

РЕШИ:

Допълва раздел VII: ОПИСАНИЕ НА ИМОТИТЕ, КОЙТО ОБЩИНАТА ИМА НАМЕРЕНИЕ ДА ПРЕДЛОЖИ ЗА ЗАМЯНА СРЕЩУ ИМОТИ НА ГРАЖДАНИ ИЛИ ЮРИДИЧЕСКИ ЛИЦА на Годишната програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2025 година, както следва:

Точка 4. ПИ с идентификатор 14489.702.199, област Видин, община Димово, с. Орешец, трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: За друг вид застрояване, площ 2 293 кв. м. .

Мотиви: Постъпило е Заявление с Вх. № СД-7000-20 от 10.07.2025 година от „БеГраСЕ“ ЕООД, ЕИК 207875049, със седалище град Велико Търново, който във връзка с инвестиционното им намерение за изграждане на соларна електроцентрала желаят да придобият чрез замяна един общински имот срещу един имота, собственост на дружеството и доплащане на определена от Общински съвет Димово сума заради по-високата пазарна стойност на общинския имот. Дружеството е собственик на два съседни поземлени имота – ПИ с идентификатори 14489.702.197 и 14489.702.198. Желаете да ги обедини и окрупни чрез придобиването на общинския поземлен имот.

На основание чл. 45, ал. 3 от ЗМСМА и чл. 59, ал. 2 т. 7 от АПК и чрез Общински съвет Димово решението може да бъде обжалвано в 14-дневен срок пред Административен съд Видин.

ОЛЕГ МИХОВ
Председател на Общински съвет - Димово





РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И
МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА ДИМОВО

ОБЛАСТ ВИДИН

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

А К Т № 2 0 2 4

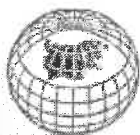
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър № 17
Досие № 2024

БУЛСТАТ 000159554

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	14.04.2025 година.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл. 2, ал. 1, т. 1 от ЗОС
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Терен с начин на трайно ползване – За друг вид застрояване, трайно предназначение на територията: Урбанизирана, площ 2 293 кв. м. /две хиляди двеста деветдесет и три квадратни метра/
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Обл. Видин, общ. Димово, село Орешец, ЕКАТТЕ 14489, поземлен имот с идентификатор 14489.702.199 /едно, четири, четири, осем, девет, точка, седем, нула, две, точка, едно, девет, девет/.
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	Поземлени имоти с идентификатори 14489.69.54, 14489.702.198, 14489.69.61, 14489.69.62, 14489.69.63, 14489.702.196, 14489.702.197, 14489.702.692, 14489.702.672 и 14489.702.670.
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	8 578,10 лв. (осем хиляди петстотин седемдесет и осем лева и десет 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 І ва Виденова – Директор на Дирекция „УТ, МП, П и П”  /ПОДПИС/	
11. ЗАБЕЛЕЖКИ: Предходен идентификатор: няма Номер от предходен план: квартал 10 .	



СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-1030352-20.06.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор 14489.702.199

По кадастралната карта и кадастралните регистри на с. **Орешец**, общ. **Димово**, обл. **Видин**, одобрени със Заповед №РД-18-76/18.04.2024 г. на **ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**

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

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

Площ: **2293 кв.м**

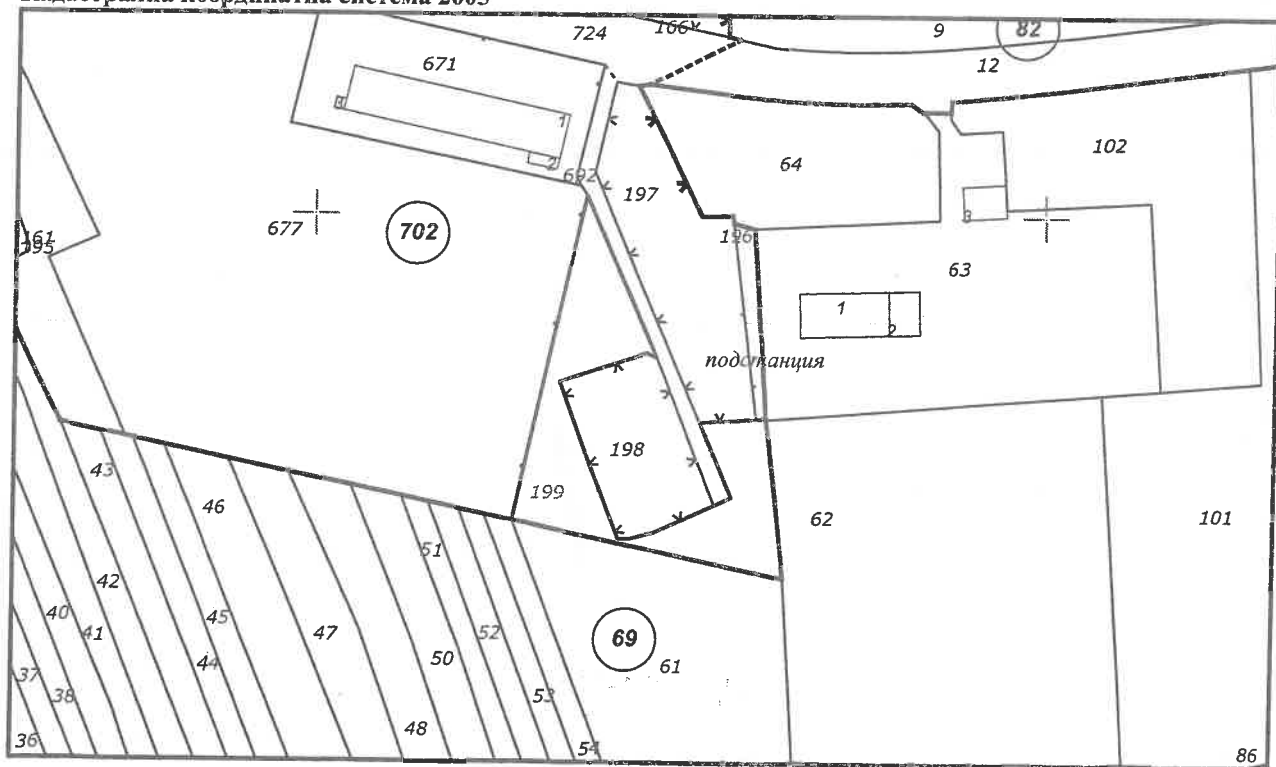
Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**

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

Предишен идентификатор: **няма**

Номер от предходен план: **квартал: 10**

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 2000

Съседни: 14489.69.63, 14489.69.61, 14489.69.62, 14489.69.54, 14489.702.198, 14489.702.677, 14489.702.197, 14489.702.692, 14489.702.196

Собственици по данни от КРНИ:

Скица №15-1030352-20.06.2025 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-484655-20.06.2025 г.

Код за достъп: 73c01167bf9d



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

000159554, ОБЩИНА ДИМОВО

Няма данни за идеалните части

Акт за общинска собственост № 48, том 2, рег. 459 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:	Миле Горанова
Дата:	20.06.2025г. Подпис:





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

Изх. № 5506000200 / 14.04.2025 г.
РНУ: 9723e068-60ae-4768-9055-d41f981ed7cd

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 № 5506F8844, находящ се в 3945 с.ГАРА ОРЕШЕЦ, планоснимачен номер от квартал УПИ парцел одобрен през г., идентификатор на поземления имот 14489.702.199 и представляващ

Обект	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван, кв.м	ид. части	ДО за собственика	ДО на за обекта
Земя идентификатор: 14489.702.199	2 293,00			1/1	8 578,10	8 578,10

данъчната оценка на гореописания имот е: 8578.10 лв. словом
ОСЕМ ХИЛЯДИ ПЕТСТОТИН СЕДЕМДЕСЕТ И ОСЕМ ЛВ. И 10 СТ.

за собственика е: 8578.10 лв. словом
ОСЕМ ХИЛЯДИ ПЕТСТОТИН СЕДЕМДЕСЕТ И ОСЕМ ЛВ. И 10 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. № 5506000200/14.04.2025 г., за да послужи пред НОТАРИУС
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА.

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА ДИМОВО , актуални към 14.04.2025 г.

Подпис:

Издам: ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ



Д О К Л А Д

за определяне на пазарна стойност на недвижим имот

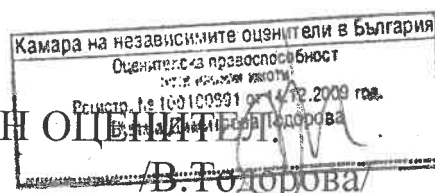
ОБЕКТ : Имот с идентификатор 14489.702.199 с площ от 2293 кв.м., по КК на с. Орешец, общ. Димово, обл. Видин
Терен с начин на трайно ползване: За друг вид застрояване, трайно предназначение на територията: Урбанизирана

СОБСТВЕНОСТ: ОБЩИНА ДИМОВО

РЕЗУЛТАТ ОТ ЕКСПЕРТИЗАТА : 46 000 лева

11.08.2025 г.

ЛИЦЕНЗИРАН ОЦЕНИТЕЛ



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 № 2024/14.04.2025г., вписан в служба по вписванията, вх.рег.459,
акт 48, том 2 от 16.04.2025г.

ОБЕКТ: Имот с идентификатор 14489.702.199 с площ от 2293 кв.м., по
 KK на с. Орешец, общ. Димово, обл. Видин
 Терен с начин на трайно ползване: За друг вид застрояване, трайно
 предназначение на територията: Урбанизирана

ПРАВА ПОДЛЕЖАЩИ НА ОЦЕНКАТА :
-Дворно място, имот с идентификатор 14489.702.199 с площ от 2293 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:

Село Орешец (област Видин) се намира в Северо-западна България и е част от община Димово. Отстои на 21.41 км. южно от общинския център гр. Димово и на 6 км. от главния път Видин-Монтана. Съседни на с. Орешец са селата Гара Орешец, Върбовчец и Медовница. Забележителности: Само на 5 км. западно от селото се намират прочутите Белоградчишки скали.

2. Наличие на реституционни искове - не е известно

II. ОПИСАНИЕ НА ИМОТА

1. Район :

Имот с идентификатор 14489.702.199 по КК на с. Орешец, гр Димово, обл. Видин е разположен на изток от селото, в Урбанизирана територия, между жп линията и автомагистрала Видин-София.



2. Техническа характеристика и състояние

Имот с идентификатор 14489.702.199 по КК на с.Орешец, гр Димово, обл. Видин е разположен на изток от селото. 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 14489.702.199 по КК на с.Орешец, гр Димово, обл. Видин с площ от 2293 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.Орешец, Реално осъществена сделка	34000	2027	17					17
Празен незастроен имот в с.Орешец, Реално осъществена сделка	22000	1275	17					17
Празен незастроен имот, гр.Белоградчик	29337	1000	29	0,95	0,99	0,99	инж. инфр. (-5%); Корекция 0,95	26

Примерен аналог 1, парцел

В съседство на оценявания имот са извършени следните реални сделки:

Имот с идентификатор 14489.702.197 с площ от 2027 кв.м., по КК с.Орешец, обл.Видин на стойност от 34000 лева. -17 лева/кв.м., съгласно нот. акт № 62, том 5, рег.2996, дело 578 от 2024г.

Описаните сгради в документа за собственост са били разрушени, към момента на сделката.

Примерен аналог 2, парцел

Имот с идентификатор 14489.702.198 с площ от 1275 кв.м., по КК с.Орещец, обл.Видин на стойност от 22000 лева. -17,25 лева/кв.м., съгласно нот. акт № 164, том 1, рег.671, дело 112 от 2025г.

Примерен аналог 3, парцел



Продава ПАРЦЕЛ

област Видин, гр. Белоградчик



15 000 EUR

29 337.45 лв.

(15 EUR, 29.34 лв./m²)

Не се начислява ДДС

Коригирана в 11:18 на 31 юни, 2025 год.
Обекта е посетена 702 пъти.

Купи само за 57 €/месец с @КредитЦентър 30 г. Заяви

Площ: 1000 m² Регулация: ДА Ток: ДА Вода: ДА

Натисни Бележка



Дай оценка

Съобщи за нередност

Описание на имота:

♦ **Парцел с проект за слънчеви панели в село Чифлик, община Белоградчик**

Предлагаме за продажба парцел с прекрасен потенциал за инвестиция в енергийния сектор! Този имот представлява отлична възможност за изграждане на слънчеви панели до 95 кВт, предоставяйки ви възможността да генерирате чиста енергия и устойчив доход.

Основни характеристики на имота:

- **Обща площ:** 1000 кв.м.

- **Цена:** 15,000 евро

- **Строителство:** Възможност за незабавно започване на строителни дейности
- **Разположение:** На 150 м от трафопост, който улеснява свързването към електрическата мрежа
- **Локация:** Намира се в живописното село Чифлик, в община Белоградчик

Допълнителни предимства:

- Имотът е наличен с готов проект за изграждане на слънчеви панели, което съкращава времето за развитието му.
- Локацията е удобна и лесно достъпна, с наличие на пътища и добра инфраструктура.
- Парцелът предлага невероятна гледка и тишина, идеални за отпочиване и близост до природата.

За квартала:

Село Чифлик е малко и спокойно населено място, което предлага уютна атмосфера и възможности за екологично чист живот. Тук ще се насладите на прекрасни природни красоти и свеж въздух, далеч от градския шум.

Имотът е идеален за тези, които искат да инвестират в зелена енергия или да се насладят на тихо и спокойно селско жилище с възможност за развитие. Не пропускате шанса да бъдете част от бъдещето на устойчивата енергия! Вижте: [по-малко](#)

<https://www.imot.bg/obiava-1r173945831247989-prodava-partsel-oblast-vidin-gr-belogradchik>

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 с. Орещец, общ. Димово, в урбанизираната територия е 20 лв/кв.м.

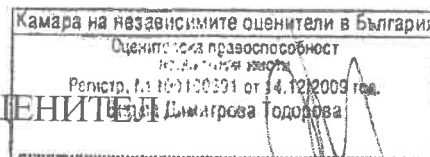
2293 кв.м. X 20 лева/кв.м. = 45 860 лева, закръглено 46 000 лева.

Цената на дворното място е 46 000 лева.

Резултат на пазарна стойност 46 000 лева.

В.Тодорова

ЛИЦЕНЗИРАН ОЦЕНИТЕЛ



Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 100100891 от 14 декември 2009 год.

ВИЛМА,

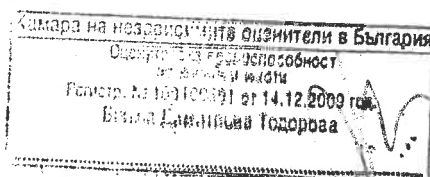
ТОДОРОВА

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 КНН

Нотариална такса по Злот, Удостоверяван Материален Интерес: 56 616,00 лв. Пропорц. такса 513,58 лв. Общи. такса 14,00 лв. Доп. такса лв. Венчко: 527,58 лв. Сметка № от г. Кв. № от г.	Вписване по ЗС/ПВ Служба по вписванията Вх. рег. № от 2025 г. Акт № том дело № 2025 г. дв. вх. рег.: Такса за вписване по ЗДГ: лв. Кв. № от г. СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:
--	---

НОТАРИАЛЕН АКТ

за покупко-продажба на недвижим имот

№ 56..... том III..... рег. № 1496..... дело № 282..... от 2025 г.

На 17.06.2025 година (седемнадесети юни две хиляди двадесет и пета година) при мен КАЛИНА ГАШЕВА -- НОТАРИУС рег. № 736 с район на действие Районен съд Белоградчик, в канцеларията ми в град Белоградчик се явиха ИВАН СИРАКОВ с ЕГН лична карта № ИЗД. 2 Г МВР ВЕЛИКО ТЪРНОВО, с адрес ВЕЛИКО ТЪРНОВО, УЛИЦА "ЛАЗУРНА" № 1 ВХОД А ЯП 6 като управител на „Солагеу Алфа“ ЕООД с ЕИК 207875088, със седалище и адрес на управление ВЕЛИКО ТЪРНОВО, УЛИЦА "ПЕЙО ЯВОРОВ" № 34 ОФИС 4, от една страна като **ПРОДАВАЧ**, от друга страна, ИВАН СИРАКОВ с ЕГН лична карта № 6- ИЗД. 2 МВР ВЕЛИКО ТЪРНОВО, с адрес ВЕЛИКО ТЪРНОВО, УЛИЦА "ЛАЗУРНА" като управител на „БеГраСЕ“ ЕООД с ЕИК 207875049, със седалище и адрес на управление ВЕЛИКО ТЪРНОВО, УЛИЦА "ПЕЙО ЯВОРОВ" № 34 ОФИС 4, като **КУПУВАЧ**, и след като се уверих в тяхната самоличност, дееспособност и представителна власт, същите ми заявиха, че сключват следния договор. *****

1. „Солагеу Алфа“ ЕООД чрез управителя си и представляващ ИВАН ЕМИЛОВ СИРАКОВ **продава** на „БеГраСЕ“ ЕООД чрез управителя си и представляващ ИВАН ЕМИЛОВ СИРАКОВ следния недвижим имот; *****

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 32370.102.8 (тридесет и две хиляди триста и седемдесет точка сто и две точка осем) по кадастралната карта и кадастралните регистри на село ИЗВОР, община Димово, област Видин, одобрени със заповед № РД-18-788/20.03.2018 година на Изпълнителния директор на АГКК; последно изменение-няма данни; адрес на поземления имот- село ИЗВОР, местност ВЪЛЧИНА ПОЛЯНА; площ 50002 кв. м (петдесет хиляди и два кв. м); трайно предназначение на територията-зеделска; начин на трайно ползване-НИВА; категория на земята при неполовни условия-9 (девега); предишен идентификатор-няма; номер по предходен план 102008 (сто и две хиляди и осем); съседни: 32370.98.6, 32370.98.12, 32370.102.4, 32370.102.5, 32370.102.6, 32370.102.7, 32370.102.9, 32370.102.194, 32370.107.177, за който поземлен имот има одобрен със Заповед № РД-02-94/08.05.2024 година на Кмета на Община Димово, влязла в законна сила на

28.06.2024 година Подробен устройствен план-План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) в обхват 32370.102.8 по кадастралната карта и кадастралните регистри на село ИЗВОР, община Димово, област Видин, за уреждане в УПИ I-84-за фотоволтаичен парк, квартал 102 село ИЗВОР, община Димово, за сумата от 56 616 лева (петдесет и шест хиляди шестстотин и шестнадесет лева), която сума представлява продавача заяви, че е изплатено изцяло по банкова сметка на дружеството от купувача преди подписване на настоящия договор. *****

с прехвърляне правото на собственост върху имота продавачът „Соларей Алфа“ ЕООД чрез управителя си и представляващ ИВАН ЕМИЛОВ СИРАКОВ прехвърля на купувача „БеграСЕ“ ЕООД чрез управителя си и представляващ ИВАН ЕМИЛОВ СИРАКОВ всички свои права, задължения и фактически правоотношения, създадени при и по повод извършените процедури по изготвянето и одобрението на Подробен устройствен план-План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) в обхват 32370.102.8 по кадастралната карта и кадастралните регистри на село ИЗВОР, община Димово, област Видин, за уреждане в УПИ I-84-за фотоволтаичен парк, квартал 102 село ИЗВОР, община Димово, а така също и по повод всички документи и книжа, издадени за имота с цел осъществяване на инвестиционните намерения в него и присъединяване към електропреносната мрежа. Считано от прехвърлянето на собствеността върху имота, подробно описан в пункт 1. на настоящия нотариален акт купувачът „БеграСЕ“ ЕООД чрез управителя си и представляващ ИВАН ЕМИЛОВ СИРАКОВ ще се счита за титуляр-собственик на всички документи, проекти, съгласувани писма, разрешителни, становища, строителни разрешения, предварителни и окончателни договори и всички останали документи издадени досега. Продавачът „Соларей Алфа“ ЕООД чрез управителя си и представляващ ИВАН ЕМИЛОВ СИРАКОВ и купувачът „БеграСЕ“ ЕООД чрез управителя си и представляващ ИВАН ЕМИЛОВ СИРАКОВ се съгласяват купувачът да придобие в пълен обем с прехвърлянето на имота правата на продавача за осъществяване на инвестиционните намерения предвидени за имота. *****

2. „БеграСЕ“ ЕООД чрез управителя си и представляващ ИВАН ЕМИЛОВ СИРАКОВ заяви, че *купува от* „Соларей Алфа“ ЕООД чрез управителя си и представляващ ИВАН ЕМИЛОВ СИРАКОВ недвижимия имот подробно описан в пункт 1 (първи) на настоящия нотариален акт, за посочената сума, която е изплатена по начина описан по-горе в точка 1. *****

3. Страните, сключващи настоящия договор, декларират съгласно чл. 25, ал. 9 ЗННД, че сумата, посочена в него, е действително уговореното плащане по сделката. *****

Данъчната оценка на недвижимите имоти е 920.00 лева. *****

Разноските по прехвърлянето на собствеността са за сметка на купувача. *****

Като се уверих от представените ми документи, че прехвърлятелът е собственик на недвижимия имот и че са спазени особените изисквания на закона, одобрих този нотариален акт. Акта се прочете на страните и след като се одобри от тях, се подписа от същите и от мен Нотариуса. *****

При съставяне на акта се представиха следните документи, установяващи правото на собственост и спазването на особените изисквания на закона: *****

1/ Нотариален акт вх. рег № 2175, акт № 66, том VIII, дело № 840 от 2024 година на СВ Белоградчик.

2/ Скица на поземлен имот № 15-999172-17.06.2025 г на АГКК.

3/ Удостоверение за данъчна оценка № 550600304/17.06.2025 година на Община Димово.

4/ Декларация на продавача ДОИК.

5/ Протокол-решение на продавача.

6/ Протокол решение на купувача.

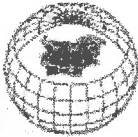
ПРОДАВАЧ:.....

Управител И. Сираков

КУПУВАЧ:.....

Управител И. Сираков

НОТАРИУС:



СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-1022797-19.06.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор **32370.102.8**

По кадастралната карта и кадастралните регистри на с. **Извор**, общ. **Димово**, обл. **Видин**, одобрени със **Заповед №РД-18-788/20.03.2018 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**

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

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

Местност: **"ВЪЛЧИНА ПОЛЯНА"**

Площ: **50002 кв.м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

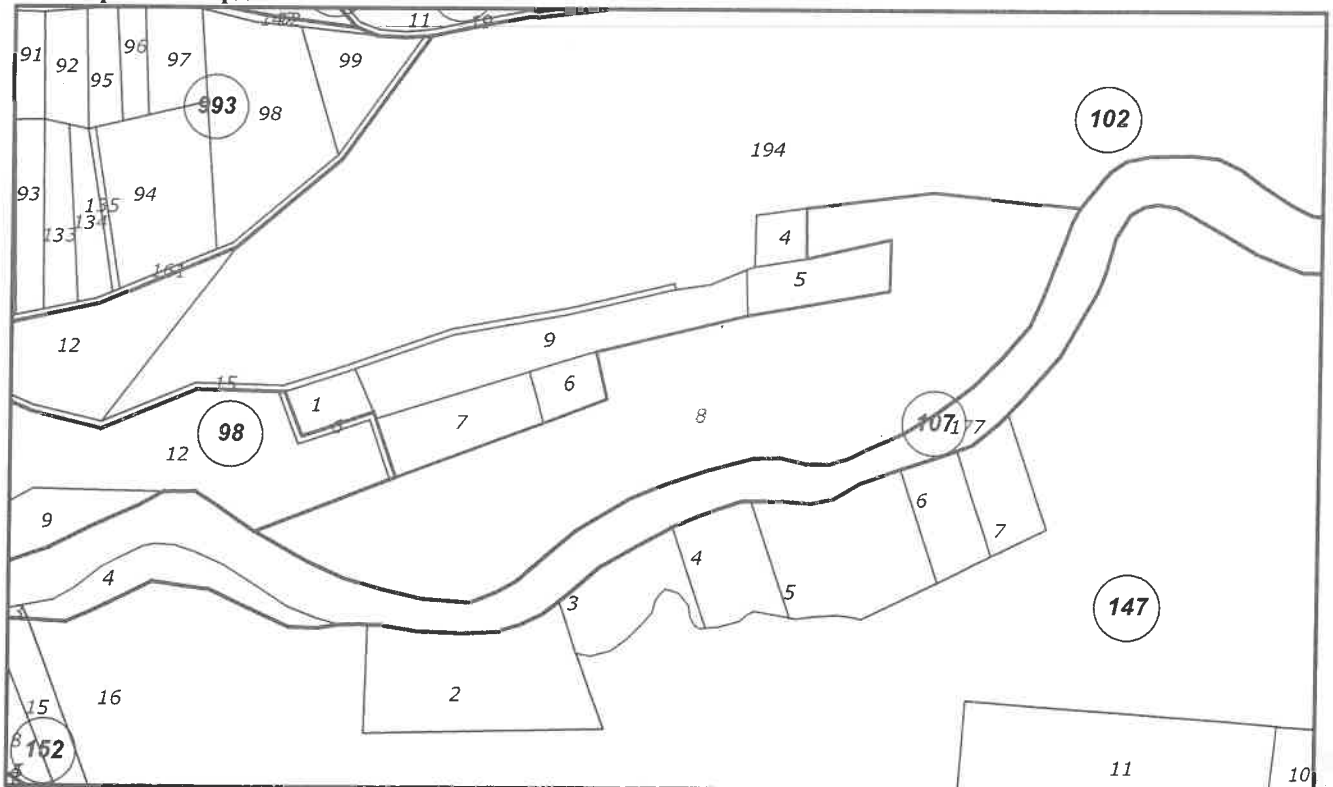
Начин на трайно ползване: **Нива**

Категория на земята при неполивни условия: **9**

Предишен идентификатор: **няма**

Номер от предходен план: **102008**

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 5000

Съседни: **32370.98.6, 32370.98.12, 32370.102.194, 32370.102.7, 32370.102.4, 32370.102.9, 32370.102.6, 32370.107.177, 32370.102.5**



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

Изх. № 5506000420 / 12.08.2025 г.
РНУ: 935bbeed-fc7c-4fd5-bbbe-633200076592

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

БЕГРАСЕ ЕООД

ЕИК по БУЛСТАТ 207875049

Адрес за кореспонденция

ул. П. К. ЯВОРОВ № 34 ап. 4, гр. ВЕЛИКО ТЪРНОВО 5000

в уверение на това, че съгласно нормите за оценка по Приложение №2 от ЗМДТ за имот находящ се в 3742 с.ИЗВОР и представляващ - земеделска земя

Вид зем. земя	Идентификатор	Категория	Площ, кв.м	Дан. оценка лв.	Дан. оценка €
Ниви	32370.102.8 - местност "ВЪЛЧИНА ПОЛЯНА"	Категория IX	50002.00	920.00 лв.	470.39 €

данъчната оценка на гореописания имот е: 920.00 лв. / 470.39 € словом: ДЕВЕТСТОТИН И ДВАДЕСЕТ ЛЕВА И 00 СТОТИНКИ / ЧЕТИРИСТОТИН И СЕДЕМДЕСЕТ ЕВРО И 39 ЕВРО ЦЕНТА

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

1. БЕГРАСЕ, ЕГН/БУЛСТАТ: 207875049 - няма непогасени задължения за имота

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. № 5506000420/12.08.2025 г., за да послужи пред НОТАРИУС И СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА.

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА ДИМОВО , актуални към 12.08.2025 г.

Подпис:
Издам: ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ

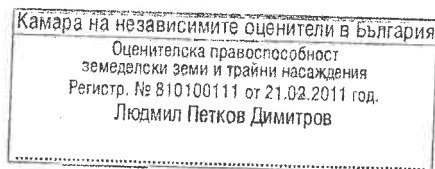


НЕЗАВИСИМ ОЦЕНИТЕЛ: инж.агр.Людмил Петков Димитров-лицензиран
оценител на земеделски зами и подобренията върху тях-лиценз № 428/10.07.1997 г. и
Удостоверение № 164 на основание т. 6 от Заповед № РД 46-328/17.04.2003 г. на
Министъра на земеделието и горите и № ЗМФ-283/16.04.2003 г. на Министъра на
финансите, като вещо лице по чл.19 а ,ал.8 от ЗСПЗЗ, Сертификат за оценителска
правоспособност от Камарата на независимите оценители № 810100111/21.02.2011 г.

ЕКСПЕРТНА ПАЗАРНА ОЦЕНКА

за определяне на справедлива пазарна стойност на
земеделска земя, собственост на „БеГраСЕ“ ЕООД, със седалище и
адрес на управление гр. Велико Търново, ул. „Пейо Яворов“ № 34, офос
4, представляваща поземлен имот с идентификатор 32370.102.8,
находящ се в землището на с.Извор, общ. Димово, област Видин,
земеделска земя с площ от 50,002 дка, в местността „Вълчина поляна ” с
начин на трайно ползване нива, девета категория при неполивни
условия.

ВЪЗЛОЖИТЕЛ НА ОЦЕНКАТА: ОБЩИНА ДИМОВО



08.08.2025 г.
гр.Видин

ЭКСПЕРТНА ПАЗАРНА ОЦЕНКА

ВЪЗЛОЖИТЕЛ НА ОЦЕНКАТА: ОБЩИНА ДИМОВО

СОБСТВЕНИК: „БеГраСЕ” ЕООД, със седалище и адрес на управление гр. Велико Търново, ул. „Пейо Яворов” № 34, офис 4

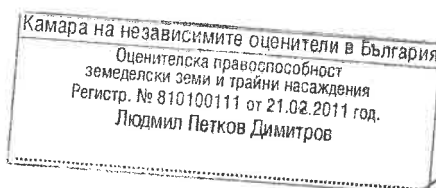
РЕЗУЛТАТ ОТ ЕКСПЕРТИЗАТА:

СПРАВЕДЛИВАТА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ за :

Поземлен имот с идентификатор **32370.102.8**, находящ се в землището на с.Извор, общ.Димово, област Видин, представляващ земеделска земя с площ от **50,002 дка**, в местността „Вълчина поляна” с начин на трайно ползване **нива**, девета категория при неполивни условия е:

5 684 лева

/ ПЕТ ХИЛЯДИ ШЕСТСТОТИН ОСЕМДЕСЕТ И ЧЕТИРИ ЛЕВА/



НЕЗАВИСИМ ОЦЕНИТЕЛ:

/инж.агр. Л.Димитров/

**08.08.2025 г.
гр.Видин**

ОБЕКТ НА ОЦЕНКАТА:

Земеделска земя собственост „БеГраСЕ” ЕООД, със седалище и адрес на управление гр. Велико Търново, ул. „Пейо Яворов” № 34, офос 4, както следва:

1. Поземлен имот с идентификатор **32370.102.8**, находящ се в землището на с.Извор, общ.Димово, област Видин, представляващ земеделска земя с площ от **50,002 дка**, в местността „Вълчина поляна” с начин на трайно ползване **нива, девета** категория при неполивни условия. Няма данни, че имота се стопанисва през текущата стопанска година. Имотът отстои до 1,5 километра от най-близкото населено място и не граничи път с трайна настилка.

Документ за собственост: Нотариален акт № 53, том 3, рег. 397/17.06.2025 г., вписан в Служба по вписвания- Белоградчик. Скица на поземлем имот №15-1022797-19.06.2025 г. издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър-гр.Видин.

ДОКЛАД:

МЕТОДИ НА ОЦЕНЯВАНЕ:

1. Сравнителен метод

В основата на метода стои съпоставянето на достигнатите пазарни цени на подобни обекти, които са били предмет на действителните продажби.

Изготвянето на оценката по този метод става на базата на:

- информация от агенции за недвижими имоти, брокерски къщи, специализирани издания за извършени сделки с подобни имоти;
- проучване и съпоставяне на цените на недвижимите имоти при извършени сделки.

След като направих справки и проучвания за състоянието на пазара на земеделски земи при брокери на такива, както и сред арендатори на земеделски земи, а също така и в специализирани сайтове [/www.zemi.bg;](http://www.zemi.bg) [www.fermer.bg;](http://www.fermer.bg) www.OLX.bg и [www.demiza.bg/](http://www.demiza.bg), установих, при проучвания от мен период има намален интерес към закупуване на земеделски земи във землищата на селата в община Димово. Наблюдава се и тенденция на намаляване на арендния наем. Анализът на информацията показва, че средната цена при продажби на земеделски земи от вида на оценяваните и тяхното местонахождение и използване 100- 2000 лева за декар.

Установих че, имота не е обработен, както е видно и от справката на Държавен фонд земеделие за декларираните земеделски имоти.

Отчитайки състоянието на икономическа обстановка, състоянието пазара на недвижими имоти, както и липсата на сближаване на очакванията на продавачите и купувачите на недвижими имоти, но и търсенето на земеделски земи пред последните три години, определям на тази база, пазарната цена на оценяваните земеделски имоти както следва: Резултатът от оценката по горепосочения метод и приложен в Таблица 1

№ по ред	№ на имот	землище	площ в дка	цена на декар	цена на имот
1.	32370.102.8	с.Извор	50.002	лева 150	в лева 7500.3

ИНВЕСТИЦИОНЕН МЕТОД

При този метод стойността се определя чрез преобразуване на очаквани ползи и тяхната капитализация. Този анализ дава възможност да се разгледа оптималното използване в конкретния случай на имота при условията на пазара, към конкретната дата. Анализът отразява основната предпоставка за пазара на недвижими имоти – за най-добро и ефективно използване на имота, както и НАРЕДБА за реда за определяне на цени на земеделските земи.

Резултатът от оценката по горепосочения метод и приложен в

Таблица 2

№	№ на имот	категория	начална цената	площ на имота	К за площ	К за поливност	отстояние от основни пазари	отстояние от населено място	отстояние от път с тр.настилка	общ корекционен коефициент	коригирана начална зцена	текуща пазарна цена
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1	32370.102.8	9	80	50	0.1	0	0	0.15	0.1	1.25	100	5000

МЕТОД НА КАПИТАЛИЗАЦИЯ НА ДОХОДИТЕ /МКД/

При този метод настоящата стойност на имотите се разглежда като съотношение между средния размер на годишната наемна стойност и подходяща норма на капитализация на приходите . II.Приходен подход;

При приходният подход се извежда индикативна стойност на база привеждане бъдещите доходи в настояща стойност. Този подход разглежда дохода, който актива ще генерира през полезния си живот чрез процеса на капитализация, респективно дисконтиране. Използвайки последната формула, получаваме израз за осъвременената терминална стойност:

$$PV \text{ е настоящата стойност} = \frac{TV}{(1+r)^n}$$

В случай,че не се очаква ръст на дохода след последната (терминална) година на прогнозния период или g е равно на 0, нормата на капитализация C става равна на нормата на дисконтиране r

На основание установените тенденции в развитието на фактическите ренти в анализирания десетгодишен период 2007/2017 година,както и прогнозата ми за очакваната рента за стопанската 2019/2020 г.,за достигане до настоящата стойност на земеделската земя,залагам следните параметри:

- Прогнозен период-пет години или n=5;
 - Норма на дисконтиране -r = 2,5 % ;
 - Ръст през прогнозния период- g = 10% ;
 - Ръст след прогнозния период- q =5%;
 - R1 - равна на последната фактическа рента,
- и при използване на горепосочените формули, получавам:

Стойностите получени по приходния подход ще използвам за получаване на инвестиционната стойност на земята,като среднопретеглена величина за 2019 година.
 $PV = [Сплощ * R_{рента}] / r$ -Норма на капитализация*100 -r = 2,5 %

В европейските държави, където арендата на земя има широко приложение, r се движи в границите 0,03 – 0,08, т.е. годишната арендна вноска представлява от 3 до 8 % от пазарната цена на земята. Приемаме че $-r = 5,5 \%$

По данни на Областна Дирекция „Земеделие“ – гр. Видин е определен размера на средното рентно плащане за стопанската 2024-2025 год. за землищата на гр. Димово, със Заповед № РД-07-1/03.01.2025 г. изменена и допълнена със заповед № РД-07-2/22.01.2025 г. на Директора на Областна дирекция „Земеделие“ гр. Видин за определяне размера на средното годишно рентно плащане за стопанската 2024-2025 г., съгласно одобрена от Министъра на земеделието, храните и горите Методика с изх. № РД46- 28/22.01.2021 г.

Резултатът от оценката по горепосочения метод и приложен в

ТАБЛИЦА № 3

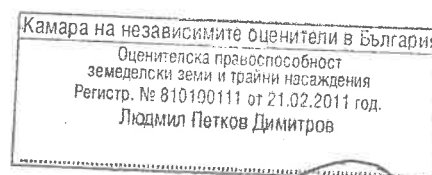
№ по ред	№ на имот	землище	площ в дка	РЕНТА на декар	цена на имот
1	32370.102.8	с.Извор	50.002	лева 8	в лева 4211

СПРАВЕДЛИВАНА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ

След анализ на индикациите за търсената справедлива пазарна стойност, получени при прилагането на отделните оценителски методи и отчитане на всички факти и обстоятелства свързани с оценяваният имот, и станали ни достояние в процеса на неговата оценка, моето окончателно мнение за справедливата пазарна стойност е посочено в :

ТАБЛИЦА № 4

№ по ред	№ на	стойност по сравнителния метод лева	ТК	стойност по инвестиционния метод лева	ТК	стойност по МКД лева	ТК	справедлива пазарна стойност лева
1	32370.102.8	7500.3	0.4	5000	0.2	4211	0.4	5684



НЕЗАВИСИМ ОЦЕНИТЕЛ:
/инж.агр.Л.Димитров/

08.08.2025 г.
гр.Видин



КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 810100111 от 21 февруари 2011 год.

ЛЮДМИЛ [REDACTED] ДИМИТРОВ

роден на 19 май 1964 год. в гр. Видин, община Видин

ЗА ОЦЕНКА
на земеделски земи и трайни насаждения

Настоящият Сертификат е издаден въз основа на
Удостоверение № 164 от Министерството на земеделието и горите
и списък, публикуван в ДВ бр. 100 от 14.11.2003 год.



Вери Симов



Людмил Симов

Председател на УС на КНОБ



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
МИНИСТЕРСТВО НА ЗЕМЕДЕЛИЕТО И ГОРИТЕ

УДОСТОВЕРЕНИЕ

№ 164

Министерството на земеделието и горите, на основание т. 6 от Заповед № РД 46-328 от 17.04.2003 г. на министъра на земеделието и горите и № ЗМФ-283 от 16.04.2003 г. на министъра на финансите, удостоверява, че

ЛЮДМИЛ ЦИМИТРОВ
гр. Видин, ж. к. "Васил Левски" () Ж

като оценител на земеделски земи е включен в списъка на вещите лица по чл. 19а, ал. 8 от Закона за собствеността и ползуването на земеделските земи.

Списъкът е одобрен със съвместна заповед № РД 46-593 от 10.10.2003 г. на министъра на земеделието и горите и № ЗМФ-846 от 09.10.2003 г. на министъра на финансите и е обнародван в ДВ, бр. 100 от 14 ноември 2003 г.

Камара на независимите оценители
Оценителска дейност
Земеделски земи и трайни насаждения
Регистр. № 610100111 от 21.02.2011 г.
Людмил Петков Димитров

МИНИСТЪР



Мехмед Дикме

Нотариална такса по Знот.	Вписване по ЗСПВ Служба по вписванията
Удостоверяван	Вх. рег. № <u>322</u> <u>26-03-2025</u> от 2025 г.
Материален	Акт № <u>180</u> том <u>1</u> дело № <u>164</u> 2025 г.
Интерес:	дв. вх. рег:
22 000,00 лв.	Такса за вписване по ЗДТ: <u>2200</u> лв.
Пропорц. такса 256,50 лв.	Кв. № от г.
Обикн. такса 14,00 лв.	СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:
Доп. такса лв.	
Всичко общо 270,50 лв.	
метка № от г.	
Кв. № от г.	

НОТАРИАЛЕН АКТ

за покупко-продажба на недвижим имот

№ 164..... том 1..... рег. № 671..... дело № 112..... от 20..... г.

На 26.03.2025 година (двадесет и шест март две хиляди двадесет и пета година) при мен, КАЛИНА ГАШЕВА – НОТАРИУС рег. № 736 с район на действие Районен съд Белоградчик, в канцеларията ми в град Белоградчик се явиха **ВЕРА ВИЗИРОВА ЖИВКОВА** с ЕГН 7302111711, лична карта № 646428460, ИЗД. 08.07.2016 Г МВР ВИДИН, с адрес ВИДИН, Ж. К. ВАСИЛ ЛЕВСКИ БЛОК 1 ВХОД Д АП. 85 лично и като пълномощник на **ДОРА ВЕЛКОВА ПЕТРОВА** с ЕГН 4807291753, лична карта № 644248883, ИЗД. 04.02.2013 Г МВР МОНТАНА, с адрес СЕЛО ЗАМФИР, ОБЩИНА ЛОМ, УЛИЦА "БЕНКОВСКИ" № 6, упълномощена с пълномощно рег № 602 и рег № 603, том I, акт № 27 от 12.02.2025 година на Нотариус рег № 577 Ст. Станчев РС Лом, на **БОРИСЛАВ ВИЗИРОВ ВЕЛКОВ** с ЕГН 7502061705, лична карта № 652205015, ИЗД. 05.07.2022 Г МВР СОФИЯ, с адрес СЕЛО ГАРА ОРЕШЕЦ, ОБЩИНА ДИМОВО, УЛИЦА "ГЕОРГИ БЕНКОВСКИ" № 18, упълномощена с пълномощно рег № 544 и рег № 545, том I, акт № 56 от 27.02.2025 година на Завеждащ Консулска служба при Посолство на Република България в Мадрид, на **РОСИЦА ВИЗИРОВА ГЕОРГИЕВА** с ЕГН 7811301775, лична карта № 649183533, ИЗД. 16.07.2020 Г МВР МОНТАНА, с адрес МОНТАНА, УЛИЦА "СТЕФАН САВОВ" № 15, упълномощена с пълномощно рег № 1254 и рег № 1255, том I, акт № 52 от 28.02.2025 година на Нотариус рег № 028 Н. Ангелова РС Видин и на **ВЕНЦИСЛАВ ВЕЗИРОВ ВЕЛКОВ** с ЕГН 7011161720, лична карта , с адрес Ж.К. ПЛИСКА № 2, ВХОД А, ЕТАЖ 3, АП. 6, № 651522613, ИЗД. 06.07.2022 Г МВР МОНТАНА, упълномощена с пълномощно рег № 542, и рег № 543, том I, акт № 55 от 27.02.2025 година на Завеждащ Консулска служба при Посолство на Република България в Мадрид, от една страна като **ПРОДАВАЧИ**, от друга страна, **ВАЛЕНТИН ИВАНОВ ЙОЦОВ** с ЕГН 5003121807, лична карта № 641933388, ИЗД. 11.03.2011 Г МВР СОФИЯ, с адрес СОФИЯ, Ж. К. МЛАДОСТ III БЛОК 328, ВХОД 7, АП 12 като пълномощник на „БЕГРАСЕ“ ЕООД с ЕИК 207875049, със седалище и адрес на управление ЕЛИКО ТЪРНОВО, УЛИЦА "ПЕЙО ЯВОРОВ" № 34 ОФИС 4, упълномощен от управители представляващ Иван Емилов Сираков ЕГН 8411151409 с пълномощно рег № 646 и рег № 647, том I, акт № 55 от 19.03.2025 година на Завеждащ Консулска служба при Посолство а Република България в Берн, като **КУПУВАЧ**, и след като се уверих в тяхната самоличност, дееспособност и пълномощия, същите ми заявиха, че сключват следния договор. *****

1 ВЕРА ВИЗИРОВА ЖИВКОВА лично и като пълномощник на ДОРА ВЕЛКОВА ПЕТРОВА, на БОРИСЛАВ ВИЗИРОВ ВЕЛКОВ, на РОСИЦА ВИЗИРОВА ГЕОРГИЕВА и на ВЕНЦИСЛАВ ВЕЗИРОВ ВЕЛКОВ продава „БЕГРАСЕ“ ЕООД чрез пълномощника ВАЛЕНТИН ИВАНОВ ЙОЦОВ следния недвижим имот: *****

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 14489.702.198 (четиринадесет хиляди четиристотин осемдесет и девет точка седемстотин и две точка сто деветдесет и осем) по кадастралната карта и кадастралните регистри на село ОРЕШЕЦ, община Димово, област Видин, одобрени със заповед № РД-18-76/18.04.2024 година на изпълнителния директор на АГКК; последно изменение-няма данни; адрес на поземления имот-няма данни; площ 1275 кв. м (хиляда двеста седемдесет и пет кв. м); трайно предназначение на територията-урбанизирана; начин на трайно ползване-ниско застрояване до 10 метра; предишен идентификатор-няма; номер по предходен план 198 (сто деветдесет и осем), квартал 10 (десети); съсед: 14489.702.692, 14489.702.199 *****

за сумата от 22 000 лева, словом двадесет и две хиляди лева, която сума продавачът заяви, че е изплатена изцяло по банкова сметка от купувача преди подписване на настоящия договор. *****

2. „БЕГРАСЕ“ ЕООД чрез пълномощника ВАЛЕНТИН ИВАНОВ ЙОЦОВ заяви, че *купува от* ВЕРА ВИЗИРОВА ЖИВКОВА лично и като пълномощник на ДОРА ВЕЛКОВА ПЕТРОВА, на БОРИСЛАВ ВИЗИРОВ ВЕЛКОВ, на РОСИЦА ВИЗИРОВА ГЕОРГИЕВА и на ВЕНЦИСЛАВ ВЕЗИРОВ ВЕЛКОВ недвижимия имот подробно описан в пункт 1 (първи) на настоящия нотариален акт, за посочената сума, която е изплатена по начина описан по-горе в точка 1. *****

3. Страните, сключващи настоящия договор, декларират съгласно чл. 25, ал. 9 ЗННД, че сумата, посочена в него, е действително уговореното плащане по сделката. *****

4. Владението върху имота се предава днес при подписване на настоящия договор.

5. Продавачите декларират, че са единствени собственици на имота, описан в пункт първи на акта, че имотът не е обременен с вещни тежести, /ипотеки, възбрани/, че върху него не са учредени вещни права в полза на трети лица, че за имота няма висящи съдебни спорове и изпълнителни дела, няма наложени обезпечителни мерки по Закона за противодействие на корупцията и не са предмет на предварителни договори за продажба с лица различни от купувача, както и че представените документи са автентични и с вярно съдържание, и че няма други документи, касаещи правото на собственост върху продавания имот, както и че не са налице каквито и да е обстоятелства, които да доведат до пълна или частична евикция на купувача от тези имоти. Ако се окаже невярно, което и да е от посочените по-горе обстоятелства, и поради тази или друга причина купувачът претърпи пълно или частично съдебно или извънсъдебно отстранение от имота, страните договарят, че с налице неизпълнение на задълженията на продавачите и освен законовите последици от това неизпълнение, продавачите ще дължат на купувача връщане на продажната цена по този договор и направените от купувача във връзка и по повод прехвърлянето на собствеността разноски. *****

Данъчната оценка на недвижимия имот е 4166,70 лева. *****

Разноските по прехвърлянето на собствеността са за сметка на купувача. *****

Като се уверих от представените ми документи, че прехвърлителите са собственици на недвижимия имот и че са спазени особените изисквания на закона, одобрих този нотариален акт. Акта се прочете на страните и след като се одобри от тях, се подписа от същите и от мен Нотариуса. *****

При съставяне на акта се представиха следните документи, установяващи правото на собственост и спазването на особените изисквания на закона.*****

1/ Нотариален акт № 163, том I, рег № 670, дело № 111 от 26.03.2025 година на Нотариус рег № 736 Калина Гашева РС Белоградчик.

3/ Скица № 15-413674/13.03.2025 година на АГКК.

4/ Удостоверение за данъчна оценка № 5506000115/14.03.2025 година на Община Димово.

5/ Пълномощно рег № 602 и рег № 603, том I, акт № 27 от 12.02.2025 година на Нотариус рег № 577 Ст. Станчев РС Лом.

6/ Пълномощно рег № 544 и рег № 545, том I, акт № 56 от 27.02.2025 година на Завеждащ Консулска служба при Посолство на Република България в Мадрид.

7/ Пълномощно рег № 1254 и рег № 1255, том I, акт № 52 от 28.02.2025 година на Нотариус рег № 028 Н. Ангелова РС Видин.

8/ Пълномощно рег № 542, и рег № 543, том I, акт № 55 от 27.02.2025 година на Завеждащ Консулска служба при Посолство на Република България в Мадрид.

9/ Пълномощно рег № 646 и рег № 647, том I, акт № 55 от 19.03.2025 година на Завеждащ Консулска служба при Посолство на Република България в Берн.

10/ Декларации на продавачите ДОПК.

11/ Декларация по чл 25, ал 8 ЗННД на продавачите.

12/ Протокол-решение на едноличния собственик на капитала на „БЕГРАСЕ“ ЕООД.

ПРОДАВАЧИ:.....

Лично и като пълн. В. Живкова

.....

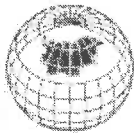
КУПУВАЧ:.....

Пълн. В. Йоцов

.....

НОТАРИУС:

.....



СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-1148212-10.07.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор **14489.702.198**

По кадастралната карта и кадастралните регистри на с. **Орещец**, общ. **Димово**, обл. **Видин**, одобрени със **Заповед №РД-18-76/18.04.2024 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: **с. Орещец**

Площ: **1275 кв.м**

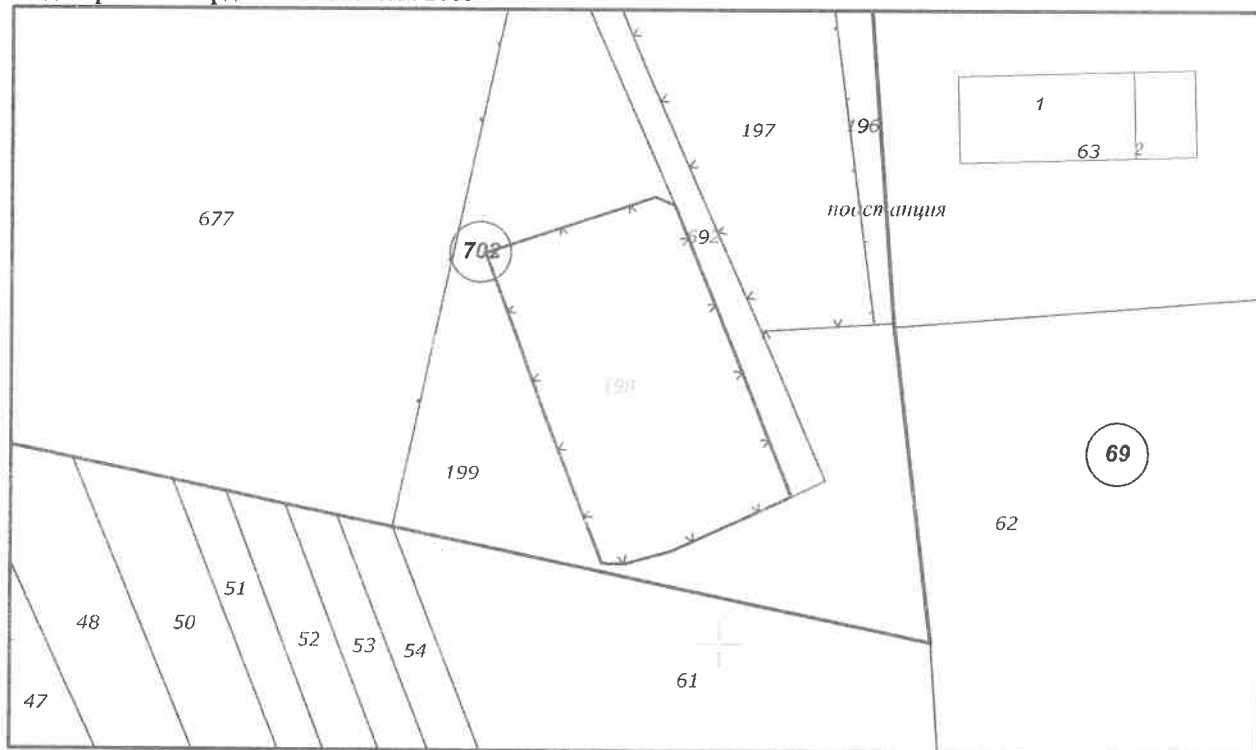
Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**

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

Предишен идентификатор: **няма**

Номер от предходен план: **198, квартал: 10**

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 1000

Съседни: 14489.702.199, 14489.702.692

Собственици по данни от КРНИ:

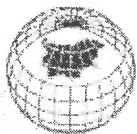
207875049, "БеграСЕ" ЕООД

Скица №15-1148212-10.07.2025 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-539157-10.07.2025 г.

Код за достъп: 1878e9a35e5d



Няма данни за идеалните части.

Нотариален акт № 180, том 1, рег. 322, дело 162 от 26.03.2025г., 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**

Нотариална такса по Закон Удостоверителен Материален Интерес 14 400.00 лв.	Вписване по ЗС ПЗ Служба по вписванията Вх. рег. № <u>2328</u> от 10.11.2024 г. Лит. № <u>184</u> том <u>8</u> дело № <u>910</u> 2024 г. Лит. вх. рег. № Такса за вписване по ЗДТ <u>11.40</u> лв. Кв. № от СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА
Пропорци. такса лв. Общ. такса лв. Доп. такса лв. Всичко 205.70 лв. Сметка № от г. Кв. № от г.	

НОТАРИАЛЕН АКТ

за покупко-продажба на недвижим имот

№ 145 том V рег. № 3246 дело № 641 19/11/2024

На 08.11.2024 година (осми ноември две хиляди двадесет и четвърта година) в 11.30 часа (единадесет часа и тридесет минути) при мен, КАЛИНА ГАНЕВА – НОТАРИУС рег. № 736 с район на действие Районен съд Белоградчик, в канцеларията ми в град Белоградчик се явиха ИВАН ЕМИЛОВ СИРАКОВ с ЕГН 8411151409, лична карта № 649777488, ИЗД. 20.10.2020 Г МВР ВЕЛИКО ТЪРНОВО, с адрес ВЕЛИКО ТЪРНОВО, УЛИЦА "ЛАЗУРНА" № 1 ВХОД А ЯП 6 като представляващ „ИСС ИЗВОР СОЛАР И СТОРИДЖ“ ЕООД с ЕИК 207148249, със седалище и адрес на управление ВЕЛИКО ТЪРНОВО, УЛИЦА "ПЕЙО ЯВОРОВ" № 34 ОФИС 4, от една страна като ПРОДАВАЧИ, от друга страна, ИВАН ЕМИЛОВ СИРАКОВ с ЕГН 8411151409, лична карта № 649777488, ИЗД. 20.10.2020 Г МВР ВЕЛИКО ТЪРНОВО, с адрес ВЕЛИКО ТЪРНОВО, УЛИЦА "ЛАЗУРНА" № 1 ВХОД А ЯП 6 като представляващ „БеГраСЕ“ ЕООД с ЕИК 207875049, със седалище и адрес на управление ВЕЛИКО ТЪРНОВО, УЛИЦА "ПЕЙО ЯВОРОВ" № 34 ОФИС 4, като КУПУВАЧ, и след като се уверих в тяхната самоличност и дееспособност, същите ми заявиха, че сключват следния договор:

1. „ИСС ИЗВОР СОЛАР И СТОРИДЖ“ ЕООД чрез представляващия Иван Емилов Сираков *продава* на „БеГраСЕ“ ЕООД чрез представляващия Иван Емилов Сираков следния недвижим имот:

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 14489.702.197 (четирнадесет хиляди четиристотин осемдесет и девет точка седемстотин и две точки сто деветдесет и седем) по кадастралната карта и кадастралните регистри на село ОРЕШЕЦ, община Димово, област Видин, одобрен със заповед № РД-18-76/18.04.2024 година на изпълнителния директор на АГКК; последно изменение-07.11.2024 година; адрес на ползвания имот-село ОРЕШЕЦ, улица „Христо Ботев“ № 3 (три); площ 2027 кв. м (две хиляди и двадесет и седем кв. м); трайно предназначение на територията-урбанизирана; начин на трайно ползване-инско застрояване до 10 метра; прекия идентификатор-няма; номер по предходен план 197 (сто деветдесет и седем), квартал 10 (десети); съседи: 14489.702.692, 14489.702.199, 14489.702.196, 14489.69.64, 14489.702.724 *****
за сумата от 12 000 лева без ДДС, словом дванадесет хиляди лева, или 14 400 лева с ДДС, словом четирнадесет хиляди и четиристотин лева, която сума представляващият

продавача явяви, че ще бъде изплатена на 11.11.2024 година по банкова сметка на
продавача от купувача. *****

2. „БелграСЕ“ ЕООД чрез представляващия Иван Емилов Сираков таяви, че
купува от „ИСС ИЗВОР СОЛАР И СТОРИДЖ“ ЕООД чрез представляващия Иван
Емилов Сираков недвижимия имот подробно описан в пункт 1 (първи) на настоящия
нотариален акт, за посочената сума, която е изплатена по начина описан по-горе и точка
1. *****

3. Страните, сключващи настоящия договор, декларират съгласно чл. 25, ал. 9
ЗНИД, че сумата, посочена в него, е действително уговореното плащане по сделката. ***

4. Продавачът декларира, че е единствен собственик на имота, описан в пункт
първи на акта, че имотът не е обременен с вещни тежести, /ипотеки, възбрани/, че върху
него не са учредени вещни права в полза на трети лица, че за имотът няма висящи
съдебни спорове и изпълнителни дела, няма наложени обезпечителни мерки по Закона
за противодействие на корупцията и не са предмет на предварителни договори за
продажба с лица различни от купувача, както и че представените документи са
автентични и с вярно съдържание, и че няма други документи, касаещи правото на
собственост върху продаваните имоти, както и че не са налице каквито и да е
обстоятелства, които да доведат до пълна или частична евикция на купувача от тези
имоти. Ако се окаже невярно, което и да е от посочените по-горе обстоятелства, и поради
тази или друга причина купувачът претърпи пълно или частично съдебно или
извънсъдебно отстранение от имотите, страните договарят, че е налице неизпълнение на
затвържденията на продавача и освен законовите последици от това неизпълнение,
продавачът ще дължи на купувача връщане на продажната цена по този договор и
направените от купувача във връзка и по повод прехвърлянето на собствеността
разходи. *****

Данъчната оценка на недвижимия имот е 11 265,10 лева. *****

Разноските по прехвърлянето на собствеността са за сметка на купувача. *****

Като се уверих от представените ми документи, че прехвърлятелът е собственик
на недвижимия имот и че са спазени особените изисквания на закона, одобрих този
нотариален акт. Акта се прочете на страните и след като се одобри от тях, се подписа
от същите и от мен Нотариуса. *****

При съставяне на акта се представиха следните документи, установяващи правото
на собственост и спазването на особените изисквания на закона. *****

1/ Нотариален акт вх. рег № 2152, акт № 56, том VIII, дело № 828/2024 година на
СВ Белоградчик.

2/ Свид. № 15-1141554/08.11.2024 г. на СГКК Видин.

3/ Удостоверение за данъчна оценка изх. № 5506000553/08.11.2024 г. на Община
Димово.

5/ Декларация на продавача ДОПК.

6/ Декларация по чл 25, ал 8 ЗНИД на продавача.

7/ Декларация на купувача.

ПРОДАВАЧ:
За „ИСС Извор Солар и Сторидж“ ЕООД

КУПУВАЧ:
За „БелграСЕ“ ЕООД

НОТАРИУС:



СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. ВИДИН

3700, ПОЩЕНСКА КУТИЯ - 26, Ул "ЦАР СИМЕОН ВЕЛИКИ" №71, 094600314; 094601628
vidin@cadastre.bg, БУЛСТАТ.130062903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 15-1202005-25.11.2024 г.

Поземлен имот с идентификатор 14489.702.197

С. Орешец, общ. Димово, обл. Видин

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със **Заповед РД-18-76/18.04.2024 г.**
на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от
25.11.2024 г.

Адрес на поземления имот: **с. Орешец, ул. ХРИСТО БОТЕВ № 3**

Площ: **2027 кв. м**

Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**

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

Координатна система ККС2005



М 1:2000

Предишен идентификатор: няма

Номер по предходен план: 197, квартал: 10

Съсед: 14489.702.692, 14489.702.199, 14489.702.196, 14489.69.64, 14489.702.724

Собственици по данни от КРНИ:

1. 207875049, "БеГраСЕ" ЕООД

Няма данни за идеалните части

Исторически акт № 187 том 8 рег. 2328 дело 910 от 08.11.2024г., издаден от Служба по вписванията
гр.Белоградчик

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:

няма данни

Скица № 15-1202005-25.11.2024 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-631743-15.11.2024 г.



/Надя Тошмакова/