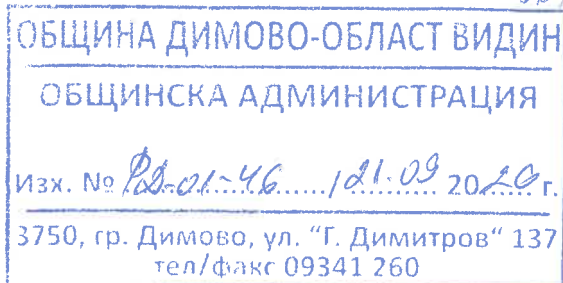


Вх. № ОС - 03-55/21.09.2026г.



ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ ГРАД ДИМОВО

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА
от Светослав Венциславов Славчев –
Кмет на Община Димово

ОТНОСНО: Продажба на поземлен имот – частна общинска собственост по експертна пазарна цена на собствениците на законно построената сграда в него.

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

През 2026 година от Януш Огнянов Радулов и Ралица Валериева Асенова – собственици на законно построена сграда с площ 100,00 кв. м. – масивно жилище, построено в УПИ № XIII – 1214 – общински в кв. 94 по плана на село Арчар, община Димово, е постъпило заявление за закупуване на поземления имот – частна общинска собственост с площ 550,00 кв. м., върху който е построена сградата.

Продажбата на имота е предвидена в Годишната програма за управление и разпореждане с общинска собственост през 2026 година.

В съответствие с изискванията на чл. 41, ал. 2 от ЗОС е изготвена оценка за пазарната стойност на имота в размер на 1 500,00 евро без ДДС. Цената за изготвяне на оценката е 100,00 евро без ДДС.

Предлагам Общински съвет Димово на основание чл. 41, ал. 2 от ЗОС да определи пазарната оценка на имота и на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА и чл. 35, ал. 3 от ЗОС да приеме решение за продажба на УПИ № XIII - 1214 – общински в кв. 94 по плана на село Арчар, община Димово, с площ 550,00 кв. м., актуван с АЧОС № 2206/19.05.2026 година на собствениците на законно построената в имота сграда – г-жа Ралица Валериева Асенова, ЕГН 8310091739 и г-н Януш Огнянов Радулов, ЕГН 7902113228, по оценката на независимия лицензиран оценител на цена в размер на 1 600,00 евро без ДДС /1 500,00 евро цена на имота + 100,00 евро цена за изготвяне на оценката/, или 1 920,00 евро с ДДС.

Във връзка с горното и на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА и чл. 35, ал. 3 от ЗОС, моля да вземете следното

Р Е Ш Е Н И Е:

1. Общински съвет град Димово определя пазарната цена за продажбата на УПИ № XIII – 1214 – общински в кв. 94 по плана на село Арчар, община Димово, с административен адрес на имота село Арчар, ул. „Дунав“ № 79 с площ 550,00 кв. м., актуван с АЧОС № 2206/19.05.2026 година на Ралица Валериева Асенова, с постоянен адрес село Арчар, община Димово, ул. „Дунав“ № 79 и на Януш Огнянов Радулов, с постоянен адрес град Берковица, ул. „1-ви май“ № 63 – собственици на законно построената сграда в имота на пазарна цена в размер на 1 600,00 евро без ДДС или 1 920,00 евро с ДДС.

2. Възлага на Кмета на Община Димово да сключи договор след заплащане на цената на имота в размер на 1 920,00 евро с ДДС и 44,80 евро – данък за придобиване на имущество по възмезден начин.

ВНОСИТЕЛ:

СВЕТОСЛАВ СЛАВЧЕВ – КМЕТ



Доклад

за определяне пазарна стойност

Номер на оценка

DI_260006_AR_УПИ XIII-1214 кв.94 застроен

Обект

УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с ОПС
няма КК

Адрес

ул. Дунав №79, УПИ XIII-1214 кв. 94 по плана на с.
Арчар, общ. Димово, обл. Видин

Възложител

ОБЩИНА ДИМОВО

Изпълнител

Илияна Иванова Ципоркова
инж. Илияна Ципоркова
Сертификат № 100100768 – за оценка на недвижими имоти

Резюме на доклада

Общи данни

Оценка № - DI_260006_AR_УПИ XIII-1214 кв.94 застроен
 Вид на оценка - първоначален доклад
 Възложител - **ОБЩИНА ДИМОВО**
 Изпълнител - Илияна Иванова Ципоркова
 Дата на оценката - **18.06.2026 г.**
 Дата на огледа - По документи
 Документ за собственост - Акт № 18, т. VI, рег. № 1739 от 2026 г. на СВ Видин
 Скица - №26 от 29.04.2026 г.
 Обект на оценка - **УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с ОПС**
 Адрес - ул. Дунав №79, УПИ XIII-1214 кв. 94 по плана на с. Арчар, общ. Димово, обл. Видин

Кадастрален идентификатор - няма КК
 Начин на трайно ползване - урбанизирана територия
 Вид конструкция на сградата - масивна
 Функционалност - жилищна сграда
 Застроена площ - 100,00 кв.м
Разгъната застроена площ (РЗП) - 100,00 кв.м
Площ на поземлен имот - 550,00 кв.м

Резултати от оценката

Стойност

Метод на сравнителните продажби - 1 817 €
 Тежест на сравнителната стойност - 100%
 Изчислена пазарна стойност на ПИ (€) - 1 817 €

Приета пазарна стойност (лв.) - 1 500 €

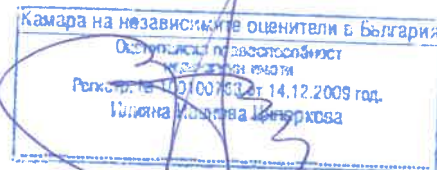
Стойност в €/кв.м. - 2,7 €/кв.м

В това число:

стойност на застроена част от УПИ - 270 €
 стойност на незастроена част от УПИ - 1 490 €
 Словом - хиляда и петстотин евро

Забележка: Изведената пазарна цена на имота е без ДДС! За незастроената част на УПИ е приложима разпоредбата на чл.45, ал.5, т.1 от ЗДДС и за доставката следва да се начисли ДДС!

Изготвил оценката:



инж. Илияна Ципоркова

1. Предмет на заданието

Извършване пазарна оценка на недвижим имот, представляващ УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН

2. Възложител

ОБЩИНА ДИМОВО

3. Ползвател

ОБЩИНА ДИМОВО

4. Изпълнител

инж. Илияна Иванова Ципоркова, адрес: гр. Видин, ул. „Дунавска“ № 36.

инж. Илияна Ципоркова

Сертификат № 100100768 – за оценка на недвижими имоти

5. Цел на оценката

Да се даде становище за справедлива пазарна стойност на имота към 18.06.2026 г.

6. Стандарт и база на стойността

Изпълнителят изготвя оценката в съответствие с изискванията на Българските стандарти за оценяване /БСО/ в сила от 01.06.2018 г. и без да влиза в противоречие с Международните стандарти за оценяване /МСО/ и Европейските стандарти за оценяване /ЕСО/, чрез използването на съответните подходи и методи, като отделно от използваните при оценката методи извежда ликвидационна стойност при ускорена продажба на оценявания актив.

Всички анализи, хипотези, подходи и методи, които се използват при извършване на оценката, са подчинени на база пазарна стойност – оценената сума, срещу която даден актив или пасив може да смени собственика си към датата на оценката чрез сделка при пазарни условия между желаещ купувач и желаещ продавач, след подходящ маркетинг, при което всяка от страните е действала информирано, благоразумно и без принуда.

7. Използвани подходи и методи на оценка

· Пазарен подход – метод на сравнителните продажби

8. Дата на оценка

18.06.2026 г.

9. Ограничаващи условия и допускания

Оценката на обекта представлява становище на оценителя във формата на доклад в писмена форма, подписан и подпечатан, относно стойността на обекта за конкретна цел, упомената по-горе, към датата на оценка и в условията на конкретен пазар. Становището на оценителя не е задължително за възложителя.

Използваните данни са предоставени от Възложителя на оценката и са приети за достатъчно достоверни. Тълкуването на правното състояние не е предмет на този доклад и не представлява изчерпателен анализ на правното състояние на обекта - валидно е единствено за нуждите на тази оценка. Всички факти и обстоятелства, намерили място в доклада, са валидни само към датата на оценка. Оценителят не носи отговорност, в случай, че по имота са настъпили обстоятелства, които не са му известни.

Оценителят, декларирам и заверявам с подписа си, че:

- Не съм свързано лице с възложителя на оценката по смисъла на §1, т. 3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс
- Не съм свързано лице със собственика или ползвателя на обекта на оценка по смисъла на §1, т.3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс
- Нито аз нито свързано с мен лице по смисъла на §1, т. 3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс имаме имуществен или друг интерес, свързан с обекта на оценката
- Нямам задължения към собственика или възложителя на оценката

Ползвани документи и друга информация

- Нотариален акт: АЧОС №2206 от 19.05.2026 г, вписан като
Акт № 18, т. VI, рег. № 1739 от 2026 г. на СВ Видин
- Скица: №26 от 29.04.2026 г.
- Български, Международни и Европейски стандарти за оценяване

1. Правно състояние на обекта на оценката

Урегулиран поземлен имот №XIII - 1214 в кв. 94 с площ 550 кв.м. За имота има продадено и реализирано ОПС с площ от 100 кв.м.

Местонахождение на имота обл. Видин, Община Димово, с. Арчар, ЕКАТТЕ 00672, ул. Дунав №79, №XIII - 1214 в кв. 94 по плана на с. Арчар.

Граници на имота: От една страна улица, УПИ №I -1215, УПИ №XIV 1212, УПИ №XII 1213 и ТРИТЕ в кв. 94 по плана на село Арчар.

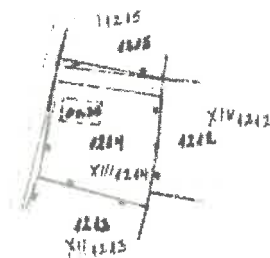
Съгласно данни от кадастралната карта, обектът представлява:

Няма одобрена КК за с. Арчар.

Не е установена разлика между действителното състояние на обекта и параметрите в предоставените документи.

2. Външни фактори, определящи стойността

Местоположение



Арчар е село в Северозападна България, област Видин, Община Димово. То е най-голямото село във областта. Селото се намира на главния път Видин – Лом.

Разположено е при вливането на река Арчар (позната сред местното население като река Арчарица) в Дунав, на 28 км от Видин. През селото минава и река Бързарци.

Екология

В района на имота **няма** непосредствени и трайни източници на вредни емисии във въздуха, водата и почвата.

Транспорт

Транспортната достъпност до имота е много добра за МПС и за пешеходци.

МПС -	добра	Пешеходци	добра
-------	-------	-----------	-------

3. Определящи физически и технически параметри на имота

Функциональность и предназначение

Оценяваният имот представлява урегулиран поземлен имот, в който е построена едноетажна масивна жилищна сграда със застроена площ от 100,00 кв.м., собственост на Януш Огнянов Радулов и Ралица Валериева Асенова от Митко Асенов Каменов с Нотариален акт №13, том III, рег. №5385, дело №282 от 17.08.2010 г.

4. Заключение

Оценяваният имот, представляващ УПИ №XIII - 1214 в кв. 94 с площ 550 кв.м. , разположен в регулацията на с. Арчар, общ. Димово представлява интерес само за ограничен кръг купувачи поради наличието на Отстъпено право на строеж и реализирана сграда.

1. Пазарен подход

Пазарният подход дава индикация за стойност, като оценяваният актив се сравнява с идентични или аналогични (сходни) активи, за които е налична ценова информация. Когато сравняваната пазарна информация не се отнася до еднакви или по същество еднакви активи, оценителят извършва сравнителен анализ на качествените и количествените прилики и разлики между сравняваните активи и оценявания актив. Често е необходимо да се направят корекции на базата на този сравнителен анализ. Оценителят документира причините за тези корекции и как са били

Метод на сравнителните сделки (продажби)

Методът на сравнителните сделки използва информация за сделки с активи, които са идентични или аналогични на оценявания актив, за да се стигне до индикация за стойност. Ако сключените наскоро сделки са малък брой, оценителят може да разгледа цените на идентични или аналогични активи, които са котираны или оферирани за продажба.

Основните стъпки при метода на сравнимите сделки са:

1. определяне на единиците за сравнение, които се използват от участниците на съответния пазар
2. идентифициране на подходящи сравними сделки и изчисляване на ключовите оценъчни показатели за тези сделки. В случай, че липсва информация за сходни сделки, оценителят може да използва оферти продава, достъпни от агенции за недвижими имоти и приложени към доклада.
3. извършване на последователен сравнителен анализ на качествените и количествените прилики и разлики между сравнимите активи и оценявания актив
4. извършване на необходимите корекции, според случая, на оценъчните показатели, за да се отчетат разликите между сравняваните активи и оценявания
5. прилагане на коригираните оценъчни показатели към оценявания актив, и
6. ако са били използвани множество оценъчни показатели – съчетаване на индикациите за стойност.

Метод на сравнителните продажби за ПИ

Обект: Поземлен имот

Сравнявани показатели	Оценяван имот		Сравн. имот №1		Сравн. имот №2		Сравн. имот №3	
	Поземлен имот		Поземлен имот		Поземлен имот		Поземлен имот	
Източник на информацията	няма КК		https://www.imot.bg/oblast-vidin-s-boroviqa		https://www.imot.bg/oblast-vidin-s-novoseci		https://www.imot.bg/oblast-vidin-s-botevo	
продажна цена			6 667 €		5 208 €		6 667 €	
цена (лв/м2)			3,0 €/кв.м		3,8 €/кв.м		4,4 €/кв.м	
начин на продажба			оферта		оферта		оферта	
площ на ПИ			-15%		-15%		-15%	
	550,00 кв.м		2 200 кв.м		1 387 кв.м		1 500 кв.м	
местоположение	ул. Дунав №79, УПИ XIII-1214 кв. 94 по плана на с. Арчар, общ. Димово, обл. Видин		с. Боровица		с. Новосеци		с. Ботево	
регулационен статут	урбанизирана територия		подобно		подобно		подобно	
Зона			ж		ж		ж	
Локална инфраструктура	да		да		да		да	
Обремененост сервитути	не		не		не		не	
особеност	100,00 кв.м		не		не		не	
общо изравнение			-5%		-5%		-5%	
			-3%		-15%		-15%	
Приравнена цена	3,3 €/кв.м		2,9 €/кв.м		3,2 €/кв.м		3,8 €/кв.м	

Сравнителна стойност на поземлен имот

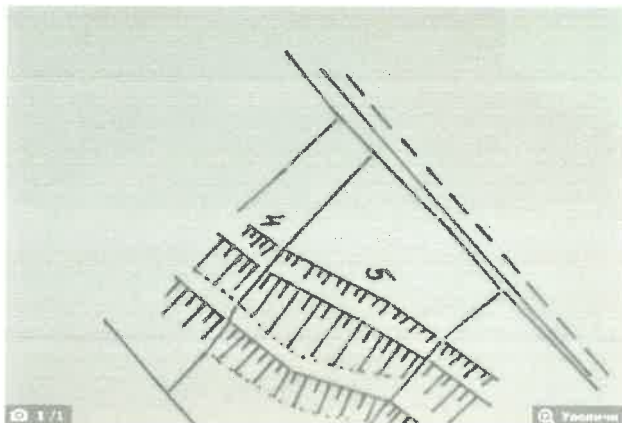
1 817 €

Стойност на застроена част от УПИ	0,82	100,00 кв.м	270 €
Стойност на незастроена част от УПИ		450,00 кв.м	1 490 €

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
№ 103/07/2010 от 14.12.2009 год.
Илиана Илиева Илиорова

АНАЛОГ 1

ЛИНК: <https://www.imot.bg/obiava-1/175872686332790-prodava-partset-oblast-vidin-s-borovitsa>



Продава ПАРЦЕЛ

област Видин, с. Боровица Виж карта

8 000 €

15 646.64 лв.

(4 €, 7.82 лв./m²)

Не се начислява ДДС

Коригиране в 13:05 на 4 юни, 2024 год.
Общата е посетен 1360 пъти.

Площ: 2200 m² Регулация: ДА Тек: ДА Вода: ДА

Описание на имота:

Парцел с панорама към Белоградчишките скали и до ВИН-ЗАВОД БОРОВИЦА

Имота разполага със следните параметри:

- Локация: София, област Видин, община Белоградчик, село Боровица
- Площ: 2 200 кв.м.
- Цена: 8000
- Изглед: впечатляваща гледка към Белоградчишките скали
- Природа: в близост до река идеално за любители на тишината и зеленината
- Достъп: до асфалтов път за лесно целогодишно достигане
- Съседство: непосредствено до ВИН-ЗАВОД БОРОВИЦА престижен винен адрес в района
- Подходящ за: вилен имот, малка семейна къща, еко-ретрийт, градина или хоби лозе
- Околна среда: чист въздух, ниска застроеност и усещане за простор

Предимства:

- Панорамен парцел с уникален природен фон скали, хълмове и река създават редки възможности за релакс и туризъм
- Отлична достъпност и близост до локални атракции и винени маршрути
- Спокойно и тихо място, което съчетава природна красота и удобство на достъпа

Квартал/Район:

- Районът е известен с винопроизводство, живописни маршрути и близост до емблематичните Белоградчишки скали.
- Селото предлага уютна общност, спокойствие и естествена среда, подходяща за уикенд бягства и дългосрочна почивка.

Свържете се с нас за оглед и допълнителна информация този парцел е рядко предложение за ценители на природата и виното!

ангажиран брокер - Иван

ЗА КОНТАКТ: 0888572038

Този имот се продава а само на частна продажба

АНАЛОГ 2

ЛИНК: <https://www.imot.bg/object-1r168553211206649-prodava-parcel-oblast-vidin-s-novoseltsi>

[НОВО ТЪРСЕНЕ](#) | [КОРЕКЦИЯ НА ТЪРСЕНЕТО](#) | [РЕЗУЛТАТИ ОТ ТЪРСЕНЕТО](#)



Продава ПАРЦЕЛ

област Видин, с. Новоселци [Виж карта](#)



6 250 €

12 223.94 лв.

(5 €, 9.78 лв./m²)

Не се начислява ДДС

Кодигирана в 19:01 на 29 март, 2026 год.
Обявата е посетена **419** пъти.

Площ:
1387 m²

Регулация:
ДА

Ток:
ДА



Моята бележка
(виждате само за Вас)



Моята оценка
(виждате само за Вас)



Съобща за нередност
и Служба Агенцията

Описание на имота:

В регулация.

Подходящо за фотоволтаици.

В района се продават и други парцели, в регулация, при цена от 4.5 евро на кв. метър с квадратури от 2000 до 5000 м2.

ЗА КОНТАКТ: ☎ **0899888511** /Частно лице/

АНАЛОГ 3

ЛИНК: <https://www.imot.bg/objava-1r176743025035938-prodava-partsel-oblast-vidin-s-botevo>

[НОВО ТЪРСЕНЕ](#) | [КОРЕКЦИЯ НА ТЪРСЕНЕТО](#) | [РЕЗУЛТАТИ ОТ ТЪРСЕНЕТО](#)



Продава ПАРЦЕЛ

област Видин, с. Ботево  Виж карта



8 000 €

15 646.64 лв.

(5 € , 9.78 лв./m²) 

Не се начислява ДДС

Коригирана в 19:46 на 8 февруари, 2020 год.
Обявата е посочена **683** пъти.

Площ:

1500 m²



Моята бележка
виждаме само аз Евр!



Моята оценка
виждаме само аз Евр!



Съобщи за нередност
и блокирай обявата

ЗА КОНТАКТ:  **0898633302**

Агенция:

ЕЛЕОН-МАРИЕЛА ГЪРКОВА

 **0898633302**



В imot.bg от 2009 г.

eleon_siroka@imot.bg

Още oferty: [Продава](#) | [Дава под наем](#) | [Купува](#) | [Наема](#)

Адрес:

област Видин, гр. Видин, ВИДИН бл.СЪЕДИНЕНИЕ 1 ОФИС 4



КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ

Сертификат

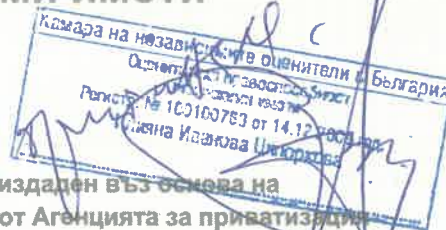
ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 100160763 от 14 декември 2009 год.

ИЛИЯНА ИВАНОВА ЦИПОРКОВА

родена на 11 декември 1972 год. в гр. Видин, община Видин

ЗА ОЦЕНКА
на недвижими имоти



Настоящият Сертификат е издаден въз основа на
Лиценз № 11493 от 08.07.2008 год. от Агенцията за приватизация



Людмила Симов

Председател на УС на КНОБ



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/

АКТ № 2206

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

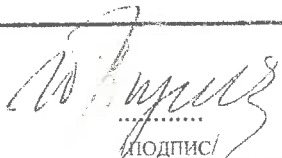
Служба по вписванията гр. Видин	
Вх. рег. №	1739 22.05.26
Акв. №	18 том VI /дело № 120
Имотна карта №	
Д.Г.	кв. № 26
Съгласно с вписванията:	

БУЛСТАТ 000159554

Регистър № 17

Досие № 2206

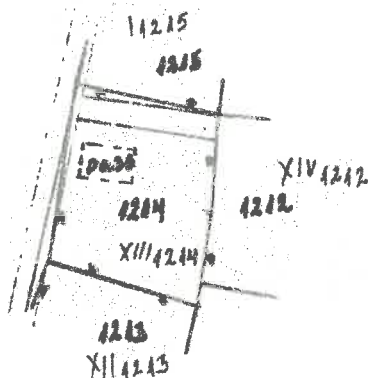
1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	19.05.2026 година.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл. 56, ал.1 във връзка с чл.2, ал.1, т.1 от ЗОС
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Урегулиран поземлен имот № XIII – 1214 /тринадесет римско хиляда двеста и четиринадесет/ в кв. 94 /деветдесет и четири/ с площ 550,00 кв. м. (петстотин и петдесет кв. м.).
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Обл. Видин, общ. Димово, село Арчар, ЕКАТТЕ 00672, ул. „Дунав“ № 79, УПИ № XIII -1214 в кв. 94
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	От една страна улица, УПИ № I – 1215, УПИ № XIV – 1212, УПИ № XII – 1213 и трите в кв. 94 по плана на село Арчар.
6. ДАТЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	1151,50 евро. (хиляда сто петдесет и едно евро и петдесет евроцента).

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: Правото на строеж върху имота, ведно с едноетажна масивна жилищна сграда със застроена площ от 100,00 кв. м. е продадено на Януш Огнянов Радулов и Ралица Валериева Асенова от Митко Асенов Каменов с нотариален акт № 13, том III, рег. № 5385, дело № 282 от 17.08.2010 година.	

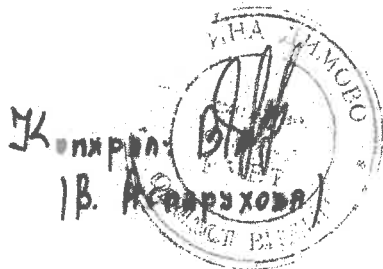


ОБЩИНА ДИМОВО

№ 26 / 29 . 04 . 2026 год.



УПИ - XIII 1214 с кв. 94 от около 550 м²
с адрес: ул. „Дунав“ № 79
пръски - безастрови
границы и съсед: от една страна улица
УПИ - 1215 на Валери Радгелов и
Добрилка Игнатова
УПИ - XIV 1212 на Здряко Ешев и
Любомир Росенов
УПИ - XII 1213 на Цветан Митков



СКИЦА	
М 1:1000	
На УПИ - XIII 1214	квартал 94
регулационен/кадастрален план на	
с. р.з. Пръски	
община Димово, област Видин одобрен със	
заповед № 338 / 23.12.1988 г.	
собственост на:	
Димитър Радгелов и	Радгелов и
Радгелов	и Петрова
Н.я. № 13 т. II д. 282 / 2019 г.	
Скицата се издава по заявление с входящ №	
и ще послужи за/пред	
Такса от / лв. е платена с квитанция №	
№ 147868	
Копирал: Вегелина Аспарухова	
Заверил:	

Нотариална такса по ЗННД.

Удостоверяван
материален интерес:

..... 3200 лв.

Пропорц. такса: 10 лв.

Обикн. такса: 5 лв.

Доп. такса: лв.

Всичко: 10 лв.

Сметка № от г.

Кв. № от г.

Вписване по ЗС/ПВ

Служба по вписванията

Вх. рег. № от 2010 г.

Акт № том/..... дело № /2010 г.

Партидна книга: стр.

Такса за вписване по ЗДТ:

..... лв.

Кв. № от 2010 г.

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

НОТАРИАЛЕН АКТ

за **покупко - продажба на недвижим имот**

№ 13 том III рег. № 5385 дело № 282 от 10.08 год.

На 17.08.2010 год. (седемнадесети август две хиляди и десета година), пред мен - Богдан Тодоров, Нотариус с район на действие РС - Видин, вписан в регистъра на Нотариалната камара под № 161, в канцеларията ми в град Видин се явиха Митко Каменов от гр. Видин с ЕГН и л.карта №, издадена на 30.06.2010 г. от МВР Видин - от една страна като *продавач*, и Януш Радулов от с. Арчар, обл. Видин, с ЕГН и л.карта №, издадена на 09.03.2009 г. от МВР Видин, и Ралица Валериева Асенова от с. Арчар, обл. Видин, с ЕГН и л.карта №, издадена на 12.07.2002 г. от МВР Видин - от друга страна като *купувачи*, и след като се уверих в тяхната самоличност и дееспособност, същите ми заявиха, че сключват следния договор:

МИТКО **КАМЕНОВ ПРОДАВА** на **Януш** **Радулов** и **Ралица** **Асенова** следния свой собствен недвижим имот в с. Арчар, община Димово, област Видин, а именно:

Едноетажна масивна жилищна сграда със застроена площ от 100 кв.м (сто квадратни метра), построена в **поземлен имот № 1214** (хиляда двеста и четиринадесети) в **квартал 94** (деветдесет и четвърти) по кадастралния план на с. Арчар, община Димово, област Видин, целият от 550 кв.м (петстотин и петдесет квадратни метра), за който по регулационния план на същото село е отреден *парцел (УПИ) XIII-1214 в квартал 94, ведно с правото на строеж за описания парцел*, до съседи на имота: от запад улица, от север поземлен имот № 1215, от изток поземлен имот № 1212, и от юг поземлен имот № 1213, за сумата от 3200 лв. (три хиляди и двеста лева), които са получени напълно от *продавача*.

КУПУВАЧИТЕ **ОГНЯНОВ** и **РАЛИЦА** **АСЕНОВА ЗАЯВИХА**, че са съгласни и **КУПУВАТ** от **Митко** **Каменов** имота, подробно описан по-горе, за посочената сума от 3200 лв. (три хиляди и двеста лева), които са изплатени напълно от *купувачите* на *продавача*.

Данъчната цена на продавания имот е 3146,10 лв. (три хиляди сто четиридесет и шест лева и десет ст.), видно от представеното удостоверение, а продажната - 3200 лева.

Като се уверих, че продавачът е собственик на продавания имот и че са изпълнени особените изисквания на закона, съставих този нотариален акт, който се прочете на страните. Страните заявиха, че разбират смисъла и значението на акта и че го извършват по добра воля, след което същият се подписа от тях и от мен - Нотариуса.

При съставянето на акта се представиха следните документи, удостоверяващи правото на собственост и особените изисквания на закона: 1/ Молба ; 2/ Нотариален акт № 11, т. III, н.д. 280 от 2010 г. на нотариус с рег. № 161 ; 3/ Скица № 498 от 12.07.2010 г., издадена в с. Арчар ; 4/ Удостоверение на Община Димово № 5506-834 от 15.07.2010 г. за данъчната цена на имота ; 5/ Декларации по чл. 25 от ЗННД ; 6/ Декларации по чл. 264 от ДОПК ; 7/ Квитанция и сметка за платени такси.

Този нотариален акт се състави в шест еднообразни екземпляра, първият и вторият от които се подредиха в актовете книги на Агенцията по вписванията и Нотариуса, третият и четвъртият се предадоха на молителите и Община Димово, а петият и шестият се приложиха към нотариалните дела в Агенцията по вписванията и в архива на Нотариуса.

ПРОДАВАЧ : _____

Миткова

КУПУВАЧИ : 1. _____

Камењоски

Врафуров

2. _____

Ванчева

Асенова

НОТАРИУС : _____





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

Изх. № 5506000261 / 05.05.2026 г.
РНУ: 59e79dc3-21df-4b0f-8e8f-cbb6a83892e1

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 № 5506Н9996, находящ се в 3770 с.АРЧАР ул.ДУНАВ N: 79, планоснимачен номер 1214 от 1988 квартал 94, УПИ парцел XIII-1214 одобрен през 1988 г. , идентификатор на поземления имот и представляващ

Обект	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван, кв.м	ид. части	ДО за собственика	ДО на за обекта
Земя идентификатор:	550,00			1/1	1151.50 €	1151.50 €
					2252.14 лв.	2252.14 лв.

данъчната оценка на гореописания имот е: 1151.50 € / 2252.14 лв. словом: ХИЛЯДА СТО ПЕТДЕСЕТ И ЕДНО ЕВРО И 50 ЕВРО ЦЕНТА / ДВЕ ХИЛЯДИ ДВЕСТА ПЕТДЕСЕТ И ДВА ЛЕВА И 14 СТОТИНКИ

за собственика е: 1151.50 € / 2252.14 лв. словом: ХИЛЯДА СТО ПЕТДЕСЕТ И ЕДНО ЕВРО И 50 ЕВРО ЦЕНТА / ДВЕ ХИЛЯДИ ДВЕСТА ПЕТДЕСЕТ И ДВА ЛЕВА И 14 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 ДИМОВО - собственик	000159554	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. № 5506000261/05.05.2026 г., за да послужи пред НОТАРИУС И
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА.

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА ДИМОВО , актуални към 05.05.2026 г.

Подпис:
Издам: ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ

