

Въх. № 0С-03-61/21.10.2026г.

ОБЩИНА ДИМОВО-ОБЛАСТ ВИДИН
ОБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ

с. № 00-01-49 / 19.10.2026 г.

гр. Димово, ул. "Г. Димитров" 137
тел./факс 09341 260

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ ГРАД ДИМОВО

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА
от Светослав Венциславов Славчев
- Кмет на Община Димово

ОТНОСНО: Продажба УПИ № XV – общински в кв. 97 по плана на село Арчар

ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

През изминалата година е постъпило заявление за закупуване на урегулиран поземлен имот № XV – общински в кв. 97 по плана на село Арчар, с площ 570,00 кв. м.. За имота е съставен АЧОС № 2201/18.05.2026 година. Продажбата на имота е предвидена в Годишната програма за управление и разпореждане с общинска собственост за 2026 година на Община Димово.

Пазарната оценката на имота е 1 700,00 евро без ДДС /хиляда и седемстотин евро без ДДС/, а данъчната оценка на имота е 1 193,30 евро /хиляда сто деветдесет и три евро и тридесет евроцента/.

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 УПИ № XV – общински в кв. 97 с площ 570,00 кв. м. по плана на село Арчар чрез публичен търг с явно наддаване при следните условия:

1.1. Начална тръжна цена лева /не по-малка от 1 780,00 евро без ДДС/ / 1 700,00 евро за имота + 80,00 евро без ДДС лева за изготвяне на пазарната оценка/ .

1.2. Стъпка на наддаване – 5 % от началната тръжна цена.

1.3. Депозит за участие в тръжната процедура – 10 % от началната тръжна цена – 178,00 евро.

1.4. Цена на тръжната документация – 3,00 евро.

1.5. 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.

3. Всички разходи по вписването на договора за продажба, както и даването на оградна линия на парцела да се поемат от купувача.

ВНОСИТЕЛ:

СВЕТОСЛАВ СЛАВЧЕВ - КМЕТ



Доклад

за определяне пазарна стойност

Номер на оценка

DI_260001_AR_XV кв.97 незастроен

Обект

УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ-НЕЗАСТРОЕН
няма КК

Адрес

УПИ XV-общ., кв.97 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_260001_AR_XV кв.97 незастроен
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 - АЧОС №2201 от 18.05.2026 г, вписан като Видин
Скица - №23 от 29.04.2026 г.
Обект на оценка - **УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ-НЕЗАСТРОЕН**
Адрес - УПИ XV-общ., кв.97 по плана на с. Арчар, общ. Димово, обл. Видин
Кадастрален идентификатор - няма КК
Начин на трайно ползване - урбанизирана територия
Година на изграждане/реконструкция - незастроен

Площ на поземлен имот - **570,00 кв.м**

Резултати от оценката

Стойност

Метод на сравнителните продажби -	
Тежест на сравнителната стойност -	100%
Изчислена пазарна стойност (лв) -	1 733 €
Приета пазарна стойност (лв.) -	1 700 €

Стойност в **лв/кв.м.** -

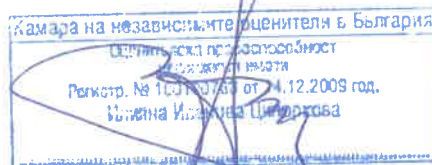
3,0 €/кв.м

Словом

хиляда и седемстотин евро

Забележка: Посочената цена е без 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 №2201 от 18.05.2026 г, вписан като
Акт № 12, т. VI, рег. № 1733 от 2026 г. на СВ Видин
- Скица: №23 от 29.04.2026 г.
- Български, Международни и Европейски стандарти за оценяване

1. Правно състояние на обекта на оценката

Урегулиран поземлен имот №XV – общ. в кв. 97 с площ 570 кв.м., празен, незастроен. Местонахождение на имота обл. Видин, Община Димово, с. Арчар, ЕКАТТЕ 00672, XV – общ. в кв. 97 по плана на с. Арчар.

Граници на имота: От две страни улици, УПИ №XIV – общински и УПИ №XIII-1237 на наследниците на Васил Иванов Петров, и двата в кв. 97 по плана на село Арчар.

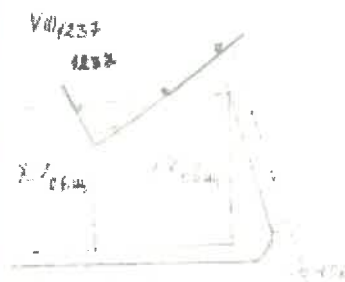
Съгласно данни от кадастралната карта, обектът представлява:

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

Функционалност и предназначение

Оценяваният имот представлява урегулиран поземлен имот - незастроен. Граничи с края на регулацията.

4. Заключение

Оценяваният имот, представляващ Урегулиран поземлен имот №XV - общински в кв. 97 с площ 570 кв.м., празен, незастроен, разположен в регулацията на с. Арчар, общ. Димово е с добри пазарни показатели на фона на ограниченото предлагане в района.

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-11175872686332790-prodava-partset-oblast-vidin-s-boravitsa		https://www.imot.bg/oblast-11168553211206649-prodava-partset-oblast-vidin-s-novoseitsi		https://www.imot.bg/oblast-11176743025035938-prodava-partset-oblast-vidin-s-botevo	
продажна цена	6 667 €		6 667 €		5 208 €		6 667 €	
цена (ав/м2)	3,0 €/кв.м		3,0 €/кв.м		3,8 €/кв.м		4,4 €/кв.м	
начин на продажба	оферта		оферта		оферта		оферта	
площ на ПИ	570,00 кв.м		2 200 кв.м		1 387 кв.м		1 500 кв.м	
местоположение	УПИ XV-общ., кв.97 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	не		Ж		Ж		Ж	
Обремененост	не		Ж		Ж		Ж	
сервитути	не		Ж		Ж		Ж	
особеност	не		Ж		Ж		Ж	
общо изравнение			-13%		-22%		-20%	
Приравнена цена	3,0 €/кв.м		2,6 €/кв.м		2,9 €/кв.м		3,6 €/кв.м	

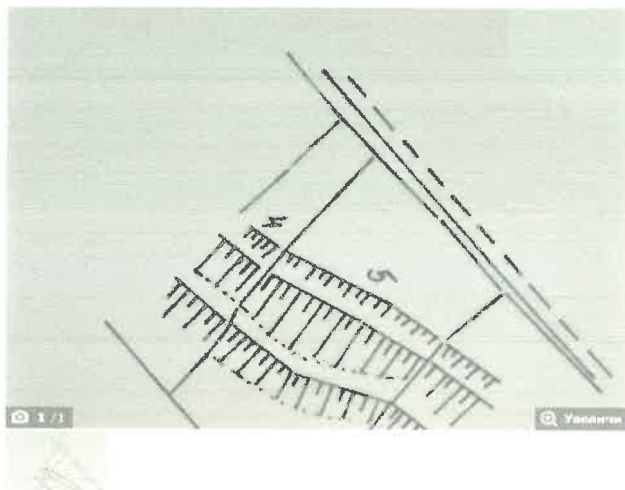
1 733 €

Сравнителна стойност на поземлен имот

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
Медията № 150100763 от 14.12.2009 год.
Ирина Калева-Ципюркова

АНАЛОГ 1

ЛИНК: <https://www.imot.bg/objava-1/175872686332790-prodava-partsel-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

Коригирана в 13:05 на 4 юни, 2026 год.
Общата ѝ посещаване 1360 пъти.

Площ: 2200 m² Регулация: ДА Ток: 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 усеждане 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 бляства 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 само на частна продажба

АНАЛОГ 2

ЛИНК: <https://www.imot.bg/objava-1/1685532/11206649-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

Кодифирана в 9:01 на 29 юли, 2026 год.
Обявата е посещена 419 пъти.

Площ: 1387 m² Регулация: ДА Ток: ДА



Моята Сележка
(видима само за Бас)



Моята оценка
(видима само за Бас)



Съобща за нередност
(видима само за Бас)

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/oblastvq-1r176743025035938-prodava-parcel-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

Коригирано в 19:46 на 8 февруари, 2026 г.
Обекта е посетено 683 пъти.

Площ:
1500 m²



Моята бележка
'виждам само за Вас'



Моята оценка
'виждам само за Вас'



Съобща за нередност
и блокирам Агенцията

ЗА КОНТАКТ: 0898633302

Агенция:

ЕЛЕОН-МАРИЕЛА ГЪРКОВА

0898633302



8 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. № 100100763 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



Людмил Симов

Председател на УС на КНОБ



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И

МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА ДИМОВО

ОБЛАСТ ВИДИН

УТВЪРЖДАВАМ:.....

Вводные и печат

КМЕТ НА ОБЩИНА:
СВЕТОСЛАВ ВЕНЦИСЛАВОВ СЛАВЧЕВ

/име и фамилия/

Вписване по ЗС/ПВ

Служба по вписванията:

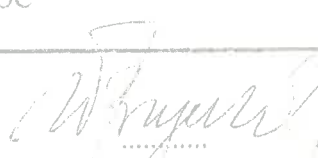
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

AKT № 2201

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър № 17

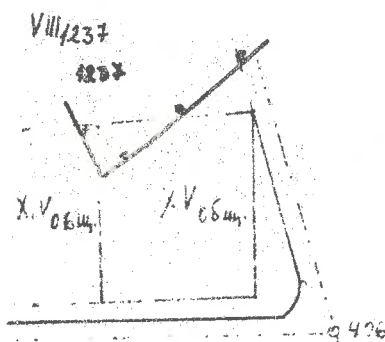
Досие № 2201

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:	



ОБЩИНА ДИМОВО

№ 23 / 29 . 04 . 2026 год.



97

УПИ - XV общ., в кв. 97 от площ 540 м²

Граници и съседни: от две страни улици

УПИ - XIV общински

УПИ - VIII/237 на х-ца на Васил Иванов Петров

Копира:
В. Аспарухов

СКИЦА
М 1:1000
На <u>УПИ - XV общ.</u> квартал <u>97</u>
регулационен/кадастрален план на
с.в.з. <u>Аржар</u>
община Димово, област Видин одобрен със
заповед № <u>398 / 23.12.1988г.</u>
собственост на:
<u>Община Димово</u>

Скицата се издава по заявление с входящ №
и ще послужи за/пред _____
Такса от _____ лв. с платена с квитанция
№ <u>64276БЯ</u>
Копира: <u>Веселина Аспарухова</u>
Заверил: _____



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

Изх. № 5506000258 / 05.05.2026 г.
РНУ: f36f1be4-7e03-4481-a735-e1bec4620a07

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 № 5506Н9993, находящ се в 3770 с.АРЧАР, планоснимачен номер от 1988 квартал 97, УПИ парцел XV-общ. 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:	570,00			1/1	1193.30 €	1193.30 €
					2333.89 лв.	2333.89 лв.

данъчната оценка на гореописания имот е: 1193.30 € / 2333.89 лв. словом: ХИЛЯДА СТО ДЕВЕТДЕСЕТ И ТРИ ЕВРО И 30 ЕВРО ЦЕНТА / ДВЕ ХИЛЯДИ ТРИСТА ТРИДЕСЕТ И ТРИ ЛЕВА И 89 СТОТИНКИ

за собственика е: 1193.30 € / 2333.89 лв. словом: ХИЛЯДА СТО ДЕВЕТДЕСЕТ И ТРИ ЕВРО И 30 ЕВРО ЦЕНТА / ДВЕ ХИЛЯДИ ТРИСТА ТРИДЕСЕТ И ТРИ ЛЕВА И 89 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. № 5506000258/05.05.2026 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

