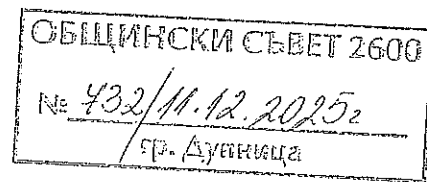


ОБЩИНА ДУПНИЦА

Изх. № 61-00-328/11.12.2025

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ДУПНИЦА



ДОКЛАДНА ЗАПИСКА ОТ ПЪРВАН ДАНГОВ - КМЕТ НА ОБЩИНА ДУПНИЦА

Относно: Учредяване на възмездно право на строеж върху имоти, предвидени за изграждане на Път за достъп до Станция за очистване на газопровода (СОГ) "Пиперево 2", Кранов възел (КВ) "Пиперево" към обект: „Преносен газопровод от Пиперево до Перник“ към проект „Повишаване на капацитета за пренос на природен газ в точка на междусистемно свързване Кулата/Сидирокастро в посока от Гърция към България“

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Със заявление вх.№ 26-00-2629/03.12.2025 год. до Кмета на община Дупница от „Булгартрансгаз“ ЕАД, гр. София, ни информират, че във връзка с реализацията на обект: „Преносен газопровод от Пиперево до Перник“ към проект „Повишаване на капацитета за пренос на природен газ в точка на междусистемно свързване Кулата/Сидирокастро в посока от Гърция към България“, се засяга общински имоти, както следва :

- 0,160 дка от поземлен имот 04354.10.1, (проектен номер 04354.10.347, съгласно приет проект за изм. на КККР), област Кюстендил, община Дупница, с. Блатино, вид собств. - Общинска публична, вид територия - Земеделска, НТП - За селскостопански, горски, ведомствен път, целия площ 12,535 дка;
- 0,070 дка от поземлен имот 56349.1.8, (проектен номер 56349.1.505, съгласно приет проект за изм. на КККР), област Кюстендил, община Дупница, с. Пиперево, вид собств. - Общинска публична, вид територия - Земеделска, НТП - За селскостопански, горски, ведомствен път, целия площ 2,198 дка;
- 0,222 дка от поземлен имот 56349.1.9, (проектен номер 56349.1.519, съгласно приет проект за изм. на КККР), област Кюстендил, община Дупница, с. Пиперево, вид собств. - Общинска публична, вид територия - Земеделска, НТП - За селскостопански, горски, ведомствен път, целия площ 3,297 дка;
- 0,103 дка от поземлен имот 56349.1.10, (проектен номер 56349.1.1.517, съгласно приет проект за изм. на КККР), област Кюстендил, община Дупница, с. Пиперево, вид собств. - Стопанисвано от общината, вид територия - Земеделска, НТП - Пасище, целия площ 18,096 дка;
- 2,173 дка от поземлен имот 56349.1.11, (проектен номер 56349.1.1.514, съгласно приет проект за изм. на КККР), област Кюстендил, община Дупница, с. Пиперево, вид собств. - Общинска частна, вид територия - Земеделска, НТП - Нива, целия площ 35,126 дка;
- 1,701 дка от поземлен имот 56349.1.15, (проектен номер 56349.1.1.508, съгласно приет проект за изм. на КККР), област Кюстендил, община Дупница, с. Пиперево, вид собств. - Общинска частна, вид територия - Земеделска, НТП - Нива, целия площ 40,375 дка;

- 5,145 дка от поземлен имот 56349.3.169, (проектен номер 56349.3.504, съгласно приет проект за изм. на КККР), област Кюстендил, община Дупница, с. Пиперево, вид собств. – Стопанисвано от общината, вид територия - Земеделска, НТП - Пасище, целия площ 23,257 дка;

- 0,092 дка от поземлен имот 56349.3.170, (проектен номер 56349.3.507, съгласно приет проект за изм. на КККР), област Кюстендил, община Дупница, с. Пиперево, вид собств. – Общинска публична, вид територия - Земеделска, НТП - За селскостопански, горски, ведомствен път, целия площ 0,921 дка;

- 0,376 дка от поземлен имот 56349.4.104, (проектни номера 56349.4.188 и 56349.4.190, съгласно приет проект за изм. на КККР), област Кюстендил, община Дупница, с. Пиперево, вид собств. – Стопанисвано от общината, вид територия - Земеделска, НТП - Ливада, целия площ 5,465 дка;

- 0,869 дка от поземлен имот 56349.9.28, (проектни номера 56349.9.188 и 56349.9.189, съгласно приет проект за изм. на КККР), област Кюстендил, община Дупница, с. Пиперево, вид собств. – Общинска публична, вид територия - Земеделска, НТП - Пасище, целия площ 160,452 дка;

- 2,761 дка от поземлен имот 56349.9.88, (проектен номер 56349.9.199, съгласно приет проект за изм. на КККР), област Кюстендил, община Дупница, с. Пиперево, вид собств. – Стопанисвано от общината, вид територия - Земеделска, НТП - Пасище, целия площ 11,834 дка;

- 0,866 дка от поземлен имот 56349.9.90, (проектен номер 56349.9.193, съгласно приет проект за изм. на КККР), област Кюстендил, община Дупница, с. Пиперево, вид собств. – Стопанисвано от общината, вид територия - Земеделска, НТП - Пасище, целия площ 22,397 дка;

- 1,476 дка от поземлен имот 56349.9.91, (проектен номер 56349.9.191, съгласно приет проект за изм. на КККР), област Кюстендил, община Дупница, с. Пиперево, вид собств. – Стопанисвано от общината, вид територия - Земеделска, НТП - Пасище, целия площ 5,102 дка;

- 0,217 дка от поземлен имот 56349.9.171, (проектен номер 56349.9.195, съгласно приет проект за изм. на КККР), област Кюстендил, община Дупница, с. Пиперево, вид собств. – Общинска публична, вид територия - Земеделска, НТП - За селскостопански, горски, ведомствен път, целия площ 1,972 дка;

- 0,034 дка от поземлен имот 56349.9.186, (проектен номер 56349.9.197, съгласно приет проект за изм. на КККР), област Кюстендил, община Дупница, с. Пиперево, вид собств. – Стопанисвано от общината, вид територия - Земеделска, НТП - Пасище, целия площ 6,552 дка.

„Булгартрансгаз“ ЕАД заявява искане за учредено възмездно право на строеж без търг или конкурс за горепосочените имоти на основание чл.62, ал.2 от Закона за енергетиката.

На 14.03.2024 г. 49-тото Народното събрание на Република България прие Решение за предприемане на действия във връзка и инициативата за Вертикален коридор на газопреносните оператори на България, Гърция, Румъния, Унгария, Словакия, Украйна и Молдова, осигуряваща възможност за пренос на допълнителни обеми природен газ от разнообразни и надеждни източници в посока от юг на север и Актуализираната пътна карта за климатична неутралност на Република България, приета с Решение № 59 от 26 януари 2024 г. на Министерски съвет, чрез разширение на газопреносната инфраструктура на „Булгартрансгаз“ ЕАД и реализация на следните проекти:

Проект 1: „Повишаване на капацитета за пренос на природен газ в точка на междусистемно свързване Кулата/Сидирокастро в посока от Гърция към България“;

Проект 2: „Повишаване на капацитета за пренос на природен газ в точка на междусистемно свързване Негру Вода/Кардам в посока от България към Румъния“;

Проект 3: „Довеждаща газопреносна инфраструктура с високо налягане за захранване на потребители в източномаришкия регион“.

С т. 1 от горепосоченото Решение проектите, чрез които да бъде разширена газопреносната инфраструктура на „Булгартрансгаз“ ЕАД следва да бъдат структурирани и реализирани приоритетно.

С Решение на Министерски съвет №133 от 23.02.2024 г. проектите са обявени за обекти от национално значение по смисъла на §5, т. 62 от Допълнителните разпоредби на Закона за устройство на територията и за национални обекти по смисъла на §1 от Допълнителните разпоредби на Закона за държавната собственост.

За обект: „Преносен газопровод от Пиперево до Перник“, към проект „Повишаване на капацитета за пренос на природен газ в точка на междусистемно свързване Кулата/Сидирокастро в посока от Гърция към България“ е разработен Подробен устройствен план – Парцеларен план (ПУП – ПП), който е одобрен със Заповед № РД-02-15-69/01.08.2025г. на Министъра на регионалното развитие и благоустройството. С писмо с изх.№ АУ14-11/27.08.2025г. на МРРБ е потвърдено че по заповедта не са постъпили възражения и същата е влязла в сила.

В обхвата на одобрения план попадат гореизброените общински имоти, които се засягат от Път за достъп до СОГ "Пиперево 2", КВ "Пиперево".

С Решение № 159 по протокол №14/26.09.2024г. на Общински съвет гр. Дупница е взето решение за предварително съгласие за преминаване на проектното трасе на газопровода и неговите технологични съоръжения през земи от общински поземлен фонд, както и предварително съгласие за промяна предназначението на имотите от ОПФ, засегнати от предвидените за изграждане площадкови обекти.

Съгласно изискванията на Наредба № Из-1971 от 29 октомври 2009 г. за строително-технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар и по точно чл.27, ал.3 от наредбата, пътищата за противопожарни цели се проектират с настилка, оразмерена за автомобил с минимално натоварване 100 kN/ос за всякакви атмосферни условия, което от своя страна значи трайна настилка.

За изграждане на трайна настилка на пътя следва да бъде учредено право на строеж в полза на „Булгартрансгаз“ ЕАД на основание чл.62, ал.2 от Закона за енергетиката, съгласно който когато изграждането или разширението на площадков енергиен обект се извършва върху имот - общинска собственост, компетентните общински органи учредяват в полза на лицето, което ще изгражда и експлоатира енергийния обект, възмездно право на строеж върху земята по реда на Закона за общинската собственост без търг или конкурс. Учредяване на право на строеж без търг или конкурс е допустимо и съгласно чл.37, ал.4, т.4 от Закона за общинската собственост, когато това е предвидено в закон, какъвто е конкретния случай. Също така на основание чл.62, ал.7 от Закона за енергетиката, при учредяване на ограничени вещни права върху имоти - публична собственост, за национални обекти и обекти с национално значение, какъвто е разглеждания проект, се прилага съответно редът за частна държавна или частна общинска собственост, доколкото друго не е предвидено в закон.

Съгласно § 12 Заклучителните разпоредби към Закона за изменение и допълнение на Закона за подпомагане на земеделските производители (ДВ, БР. 103 от 04.12.2020 год., в сила от 04.12.2020 год.), мораториумът за извършване на разпоредителни сделки със земи по чл.19, ал.1 от ЗСПЗЗ е удължен с още 5 години. Гореописаните земеделски земи могат да се предоставят от общинските съвети само при условията на § 27, ал. 2 от преходните и заключителните разпоредби на Закона за изменение и допълнение на Закона за собствеността и ползуването на земеделските земи (обн., ДВ, бр. 62 от 2010 г.; изм., бр. 61 от 2016 г.), за изпълнение на обекти от техническата инфраструктура, за изпълнение на дейности по предоставени права по Закона за подземните богатства и на други проекти, за които съгласно закон се допуска принудително отчуждаване (Съгласно § 12, ал.1, т.1 от ЗР към ЗИД на ЗСПЗП).

За определяне на стойността на правото на строеж са изготвени оценки от независим оценител Иво Петров с лиценз № 810100570 от 10.09.2018г., издаден от Камарата на независимите оценители в България. Съгласно изготвените оценки пазарни оценки, стойността на отстъпеното право на строеж за всеки имот е:

- за поземлен имот 04354.10.1 от с. Блатино със засегнатата площ 0,160 дка – 246,00 лв. или 125.78 €;

Данъчната оценка на описаната част от имота е 270. 60 лв. или 138,36 €, съгласно удостоверение за данъчна оценка по чл.264, ал.1 от ДОПК, с изх. №6003003476/09.12.2025 год., издадено от отдел “МТД” при Община Дупница.

- за поземлен имот 56349.1.8 от с. Пиперево със засегнатата площ 0,070 дка – 108,00 лв. или 55.22 €;

Данъчната оценка на описаната част от имота е 118. 40 лв. или 60.54 €, съгласно удостоверение за данъчна оценка по чл.264, ал.1 от ДОПК, с изх. №6003003494/10.12.2025 год., издадено от отдел "МТД" при Община Дупница.

- за поземлен имот 56349.1.9 от с. Пиперево със засегната площ 0,222 дка – 341,00 лв. или 174.35 €;

Данъчната оценка на описаната част от имота е 375. 50 лв. или 191.99 €, съгласно удостоверение за данъчна оценка по чл.264, ал.1 от ДОПК, с изх. №6003003493/10.12.2025 год., издадено от отдел "МТД" при Община Дупница.

- за поземлен имот 56349.1.10 от с. Пиперево със засегната площ 0,103 дка – 158,00 лв. или 80.78 €;

Данъчната оценка на описаната част от имота е 174. 20 лв. или 89.07 €, съгласно удостоверение за данъчна оценка по чл.264, ал.1 от ДОПК, с изх. №6003003492/10.12.2025 год., издадено от отдел "МТД" при Община Дупница.

- за поземлен имот 56349.1.11 от с. Пиперево със засегната площ 2,173 дка – 3933,00 лв. или 2010.91 €;

Данъчната оценка на описаната част от имота е 3 675. 10 лв. или 1879,05 €, съгласно удостоверение за данъчна оценка по чл.264, ал.1 от ДОПК, с изх. №6003003491/10.12.2025 год., издадено от отдел "МТД" при Община Дупница.

- за поземлен имот 56349.1.15 от с. Пиперево със засегната площ 1,701 дка – 3079, 00 лв. или 1574.27 €;

Данъчната оценка на описаната част от имота е 2 876. 80 лв. или 1470. 88 €, съгласно удостоверение за данъчна оценка по чл.264, ал.1 от ДОПК, с изх. №6003003490/10.12.2025 год., издадено от отдел "МТД" при Община Дупница.

- за поземлен имот 56349.3.169 от с. Пиперево със засегната площ 5,145 дка – 7904,00 лв. или 4041.25 €;

Данъчната оценка на описаната част от имота е 8 701. 50 лв. или 4449. 01 €, съгласно удостоверение за данъчна оценка по чл.264, ал.1 от ДОПК, с изх. №6003003489/10.12.2025 год., издадено от отдел "МТД" при Община Дупница.

- за поземлен имот 56349.3.170 от с. Пиперево със засегната площ 0,092 дка – 141,00 лв. или 72.09 €;

Данъчната оценка на описаната част от имота е 155. 60 лв. или 79. 56 €, съгласно удостоверение за данъчна оценка по чл.264, ал.1 от ДОПК, с изх. №6003003488/10.12.2025 год., издадено от отдел "МТД" при Община Дупница.

- за поземлен имот 56349.4.104 от с. Пиперево със засегната площ 0,376 дка – 578,00 лв. или 295.53 €;

Данъчната оценка на описаната част от имота е 635. 90 лв. или 325. 13 €, съгласно удостоверение за данъчна оценка по чл.264, ал.1 от ДОПК, с изх. №6003003487/10.12.2025 год., издадено от отдел "МТД" при Община Дупница.

- за поземлен имот 56349.9.28 от с. Пиперево със засегната площ 0,869 дка – 1335,00 лв. или 682.57 €;

Данъчната оценка на описаната част от имота е 1 469. 70 лв. или 751, 45 €, съгласно удостоверение за данъчна оценка по чл.264, ал.1 от ДОПК, с изх. №6003003486/10.12.2025 год., издадено от отдел "МТД" при Община Дупница.

- за поземлен имот 56349.9.88 от с. Пиперево със засегната площ 2,761 дка – 4242,00 лв. или 2168.90 €;

Данъчната оценка на описаната част от имота е 4 669. 60 лв. или 2387, 53 €, съгласно удостоверение за данъчна оценка по чл.264, ал.1 от ДОПК, с изх. №6003003485/10.12.2025 год., издадено от отдел “МТД” при Община Дупница.

- за поземлен имот 56349.9.90 от с. Пиперево със засегната площ 0,866 дка – 1330,00 лв. или 680.02 €;

Данъчната оценка на описаната част от имота е 1 464. 60 лв. или 748. 84 €, съгласно удостоверение за данъчна оценка по чл.264, ал.1 от ДОПК, с изх. №6003003481/09.12.2025 год., издадено от отдел “МТД” при Община Дупница.

- за поземлен имот 56349.9.91 от с. Пиперево със засегната площ 1,476 дка – 2268,00 лв. или 1159.61 €;

Данъчната оценка на описаната част от имота е 2 496. 30 лв. или 1276, 34 €, съгласно удостоверение за данъчна оценка по чл.264, ал.1 от ДОПК, с изх. №6003003480/09.12.2025 год., издадено от отдел “МТД” при Община Дупница.

- за поземлен имот 56349.9.171 с. Пиперево със засегната площ 0,217 дка – 333,00 лв. или 170.26 €;

Данъчната оценка на описаната част от имота е 367. 00 лв. или 187. 64 €, съгласно удостоверение за данъчна оценка по чл.264, ал.1 от ДОПК, с изх. №6003003479/10.12.2025 год., издадено от отдел “МТД” при Община Дупница.

- за поземлен имот 56349.9.186 с. Пиперево със засегната площ 0,034 дка – 52,00 лв. или 26.59 €;

Данъчната оценка на описаната част от имота е 57. 50 лв. или 29.40 €, съгласно удостоверение за данъчна оценка по чл.264, ал.1 от ДОПК, с изх. №6003003478/10.12.2025 год., издадено от отдел “МТД” при Община Дупница.

Съгласно чл.41, ал.2 от Закона за общинската собственост разпоредителните сделки с имоти или с вещни права върху имоти - общинска собственост, се извършват по пазарни цени, но не по-ниски от данъчните им оценки.

Имотите не са включени в Годишната програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост в Община Дупница за 2025 г., на Общински съвет – Дупница, в част III, т.Г “Учредяване на ограничени вещни права”.

Общата засегната площ за отстъпено право на строеж от имотите от 16,27 дка.

С оглед правомощията Ви по чл. 21, ал. 1, т. 8 и чл.52, ал.5, т.2 от Закон за местното самоуправление и местната администрация /ЗМСМА/, във връзка с изискванията на чл.7, ал.2 и чл.37, ал.4, т.4 от Закона за общинската собственост и на основание чл.62, ал.2 и ал.7 от Закона за енергетиката, предлагам Общински съвет гр. Дупница да вземе следните

РЕШЕНИЯ:

1. Общински съвет Дупница допълва Програмата за управление и разпореждане с имотите общинска собственост в Община Дупница за 2025 год. в част III, т.Г “Учредяване на ограничени вещни права”, със следните имоти:

- 0,160 дка от поземлен имот 04354.10.1, (проектен номер 04354.10.347, съгласно приет проект за изм. на КККР), област Кюстендил, община Дупница, с. Блатино, вид собств. - Общинска публична, вид територия - Земеделска, НТП - За селскостопански, горски, ведомствен път, целия площ 12,535 дка;

- 0,070 дка от поземлен имот 56349.1.8, (проектен номер 56349.1.505, съгласно приет проект за изм. на КККР), област Кюстендил, община Дупница, с. Пиперево, вид собств. - Общинска публична, вид територия - Земеделска, НТП - За селскостопански, горски, ведомствен път, целия площ 2,198 дка;

- 0,222 дка от поземлен имот 56349.1.9, (проектен номер 56349.1.519, съгласно приет проект за изм. на КККР), област Кюстендил, община Дупница, с. Пиперево, вид собств. - Общинска публична, вид територия - Земеделска, НТП - За селскостопански, горски, ведомствен път, целия площ 3,297 дка;

- 0,103 дка от поземлен имот 56349.1.10, (проектен номер 56349.1.1.517, съгласно приет проект за изм. на КККР), област Кюстендил, община Дупница, с. Пиперево, вид собств. - Стопанисвано от общината, вид територия - Земеделска, НТП - Пасище, целия площ 18,096 дка;

- 2,173 дка от поземлен имот 56349.1.11, (проектен номер 56349.1.1.514, съгласно приет проект за изм. на КККР), област Кюстендил, община Дупница, с. Пиперево, вид собств. - Общинска частна, вид територия - Земеделска, НТП - Нива, целия площ 35,126 дка;

- 1,701 дка от поземлен имот 56349.1.15, (проектен номер 56349.1.1.508, съгласно приет проект за изм. на КККР), област Кюстендил, община Дупница, с. Пиперево, вид собств. - Общинска частна, вид територия - Земеделска, НТП - Нива, целия площ 40,375 дка;

- 5,145 дка от поземлен имот 56349.3.169, (проектен номер 56349.3.504, съгласно приет проект за изм. на КККР), област Кюстендил, община Дупница, с. Пиперево, вид собств. - Стопанисвано от общината, вид територия - Земеделска, НТП - Пасище, целия площ 23,257 дка;

- 0,092 дка от поземлен имот 56349.3.170, (проектен номер 56349.3.507, съгласно приет проект за изм. на КККР), област Кюстендил, община Дупница, с. Пиперево, вид собств. - Общинска публична, вид територия - Земеделска, НТП - За селскостопански, горски, ведомствен път, целия площ 0,921 дка;

- 0,376 дка от поземлен имот 56349.4.104, (проектни номера 56349.4.188 и 56349.4.190, съгласно приет проект за изм. на КККР), област Кюстендил, община Дупница, с. Пиперево, вид собств. - Стопанисвано от общината, вид територия - Земеделска, НТП - Ливада, целия площ 5,465 дка;

- 0,869 дка от поземлен имот 56349.9.28, (проектни номера 56349.9.188 и 56349.9.189, съгласно приет проект за изм. на КККР), област Кюстендил, община Дупница, с. Пиперево, вид собств. - Общинска публична, вид територия - Земеделска, НТП - Пасище, целия площ 160,452 дка;

- 2,761 дка от поземлен имот 56349.9.88, (проектен номер 56349.9.199, съгласно приет проект за изм. на КККР), област Кюстендил, община Дупница, с. Пиперево, вид собств. - Стопанисвано от общината, вид територия - Земеделска, НТП - Пасище, целия площ 11,834 дка;

- 0,866 дка от поземлен имот 56349.9.90, (проектен номер 56349.9.193, съгласно приет проект за изм. на КККР), област Кюстендил, община Дупница, с. Пиперево, вид собств. - Стопанисвано от общината, вид територия - Земеделска, НТП - Пасище, целия площ 22,397 дка;

- 1,476 дка от поземлен имот 56349.9.91, (проектен номер 56349.9.191, съгласно приет проект за изм. на КККР), област Кюстендил, община Дупница, с. Пиперево, вид собств. - Стопанисвано от общината, вид територия - Земеделска, НТП - Пасище, целия площ 5,102 дка;

- 0,217 дка от поземлен имот 56349.9.171, (проектен номер 56349.9.195, съгласно приет проект за изм. на КККР), област Кюстендил, община Дупница, с. Пиперево, вид собств. - Общинска публична, вид територия - Земеделска, НТП - За селскостопански, горски, ведомствен път, целия площ 1,972 дка;

- 0,034 дка от поземлен имот 56349.9.186, (проектен номер 56349.9.197, съгласно приет проект за изм. на КККР), област Кюстендил, община Дупница, с. Пиперево, вид собств. - Стопанисвано от общината, вид територия - Земеделска, НТП - Пасище, целия площ 6,552 дка.

2. Отстъпва на „Булгартрансгаз“ ЕАД възмездно безсрочно право на строеж без търг или конкурс на основание чл.62, ал.2 и ал.7 от Закона за енергетиката и чл.37, ал.4, т.4 от Закона за общинската собственост върху следните имоти:

- за поземлен имот 04354.10.1 от с. Блатино със засегната площ 0,160 дка, за сума в размер на 270. 60 лв. или 138,36 €, съгласно удостоверение за данъчна оценка по чл.264, ал.1 от ДОПК, с изх. №6003003476/09.12.2025 год., издадено от отдел “МТД” при Община Дупница,

- за поземлен имот 56349.1.8 от с. Пиперево със засегната площ 0,070 дка, за сума в размер на 118. 40 лв. или 60.54 €, съгласно удостоверение за данъчна оценка по чл.264, ал.1 от ДОПК, с изх. №6003003494/10.12.2025 год., издадено от отдел "МТД" при Община Дупница,
- за поземлен имот 56349.1.9 от с. Пиперево със засегната площ 0,222 дка, за сума в размер на 375. 50 лв. или 191.99 €, съгласно удостоверение за данъчна оценка по чл.264, ал.1 от ДОПК, с изх. №6003003493/10.12.2025 год., издадено от отдел "МТД" при Община Дупница,
- за поземлен имот 56349.1.10 от с. Пиперево със засегната площ 0,103 дка, за сума в размер на 174. 20 лв. или 89.07 €, съгласно удостоверение за данъчна оценка по чл.264, ал.1 от ДОПК, с изх. №6003003492/10.12.2025 год., издадено от отдел "МТД" при Община Дупница,
- за поземлен имот 56349.1.11 от с. Пиперево със засегната площ 2,173 дка, за сума в размер на 3933,00 лв. или 2010.91 € пазарна оценка, изготвена от независим оценител,
- за поземлен имот 56349.1.15 от с. Пиперево със засегната площ 1,701 дка, за сума в размер на 3079, 00 лв. или 1574.27 € пазарна оценка, изготвена от независим оценител,
- за поземлен имот 56349.3.169 от с. Пиперево със засегната площ 5,145 дка, за сума в размер на 8 701. 50 лв. или 4449. 01 €, съгласно удостоверение за данъчна оценка по чл.264, ал.1 от ДОПК, с изх. №6003003489/10.12.2025 год., издадено от отдел "МТД" при Община Дупница,
- за поземлен имот 56349.3.170 от с. Пиперево със засегната площ 0,092 дка, за сума в размер на 155. 60 лв. или 79. 56 €, съгласно удостоверение за данъчна оценка по чл.264, ал.1 от ДОПК, с изх. №6003003488/10.12.2025 год., издадено от отдел "МТД" при Община Дупница,
- за поземлен имот 56349.4.104 от с. Пиперево със засегната площ 0,376 дка, за сума в размер на 635. 90 лв. или 325. 13 €, съгласно удостоверение за данъчна оценка по чл.264, ал.1 от ДОПК, с изх. №6003003487/10.12.2025 год., издадено от отдел "МТД" при Община Дупница,
- за поземлен имот 56349.9.28 от с. Пиперево със засегната площ 0,869 дка, за сума в размер на 1 469. 70 лв. или 751, 45 €, съгласно удостоверение за данъчна оценка по чл.264, ал.1 от ДОПК, с изх. №6003003486/10.12.2025 год., издадено от отдел "МТД" при Община Дупница,
- за поземлен имот 56349.9.88 от с. Пиперево със засегната площ 2,761 дка, за сума в размер на 4 669. 60 лв. или 2387, 53 €, съгласно удостоверение за данъчна оценка по чл.264, ал.1 от ДОПК, с изх. №6003003485/10.12.2025 год., издадено от отдел "МТД" при Община Дупница,
- за поземлен имот 56349.9.90 от с. Пиперево със засегната площ 0,866 дка, за сума в размер на 1 464. 60 лв. или 748. 84 €, съгласно удостоверение за данъчна оценка по чл.264, ал.1 от ДОПК, с изх. №6003003481/09.12.2025 год., издадено от отдел "МТД" при Община Дупница,
- за поземлен имот 56349.9.91 от с. Пиперево със засегната площ 1,476 дка, за сума в размер на 2 496. 30 лв. или 1276, 34 €, съгласно удостоверение за данъчна оценка по чл.264, ал.1 от ДОПК, с изх. №6003003480/09.12.2025 год., издадено от отдел "МТД" при Община Дупница,
- за поземлен имот 56349.9.171 с. Пиперево със засегната площ 0,217 дка, за сума в размер на 367. 00 лв. или 187. 64 €, съгласно удостоверение за данъчна оценка по чл.264, ал.1 от ДОПК, с изх. №6003003479/10.12.2025 год., издадено от отдел "МТД" при Община Дупница,
- за поземлен имот 56349.9.186 с. Пиперево със засегната площ 0,034 дка, за сума в размер на 57. 50 лв. или 29.40 €, съгласно удостоверение за данъчна оценка по чл.264, ал.1 от ДОПК, с изх. №6003003478/10.12.2025 год., издадено от отдел "МТД" при Община Дупница,

с обща засегната площ от 16,27 дка за сума в размер на 27 968, 40 лева без ДДС или 14300.02 евро без ДДС.

3. Възлага на кмета на община Дупница да издаде заповед и да сключи договор с „Булгартрансгаз“ ЕАД за отстъпено право на строеж след заплащане на цената на правото на строеж и всички допълнителни разноски.

4. Общински съвет определя 30% от постъпленията от реализираната продажба на правото на строеж съгл. т.2 от решението да се използва за финансиране за изграждането и за основен и текущ ремонт на социалната и техническата инфраструктура на територията на съответното населено място, Община Дупница, Област Кюстендил

ВНОСИТЕЛ:
ПЪРВАН ДАНГОВ
КМЕТ НА ОБЩИНА ДУПНИЦА



Изх. № 6003003476 / 09.12.2025 г.

РНУ: 4557ec2f-285b-40a5-9b66-c28d877bcf51

Искането е получено с вх. № 3718 / 08.12.2025 г. от друга система.

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 ДУПНИЦА

ЕИК по БУЛСТАТ 000261630

Адрес за кореспонденция

пл. СВОБОДА № 1, гр. ДУПНИЦА 2600

в уверение на това, че съгласно нормите за оценка по Приложение №2 от ЗМДТ за имот , находящ се в 2617 с.БЛАТИНО , планоснимачен номер от квартал, УПИ парцел одобрен през г., идентификатор на поземления имот 04354.10.1

Данъчната оценка на правото на строеж за

Обект	ид.част	площ, кв.м.	мазе, кв.м.	таван, кв.м.	Дан. оценка лв.	Дан. оценка €
Производствен обект , ет. 1 идентификатор:	1/1	160,00			270.60 лв.	138.36 €

за срок БЕЗСРОЧНО, считано от 01.12.2025 г. върху гореописания имот е: за оценяваното вещно право на строеж 270.60 лв. / 138.36 € словом: ДВЕСТА И СЕДЕМДЕСЕТ ЛЕВА и 60 СТОТИНКИ / СТО ТРИДЕСЕТ И ОСЕМ ЕВРО и 36 ЕВРО ЦЕНТА

за 1/1 идеална част от него 270.60 лв. / 138.36 € словом: ДВЕСТА И СЕДЕМДЕСЕТ ЛЕВА и 60 СТОТИНКИ / СТО ТРИДЕСЕТ И ОСЕМ ЕВРО и 36 ЕВРО ЦЕНТА

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

1. ОБЩИНА ДУПНИЦА , ЕГН/БУЛСТАТ: 000261630 - 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. № 6003003476/09.12.2025 г., за да послужи пред РАЙОНЕН СЪД ДУПНИЦА.

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА ДУПНИЦА , актуални към 09.12.2025 г.

Подпис: ...

Издадено

ЕМИЛИЯ ВОЙНОВА



ОБЩИНА ДУПНИЦА

Изх. № УД-1387 / 05.09.25

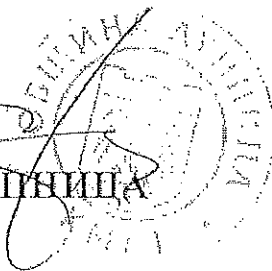
УДОСТОВЕРЕНИЕ

Община Дупница издава настоящото удостоверение на основание § 7, т.4 и т.7 от ПЗР на ЗМСМА и чл.56, ал.2 от Закона за общинската собственост, съгласно който улиците, площадите, общинските пътища и други линейни обекти на техническата инфраструктура, са общинска собственост и за тях не се съставят актове за общинска собственост.

В този смисъл, удостоверявам, че поземлен имот с идентификатор 04354.10.1 по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Блатино, одобрени със Заповед №РД - 18-991/24.04.2018 год. на Изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър, последно изменение на кадастралната карта и кадастрайните регистри, засягащо поземления имот: няма извършено изменение на КККР със заповед, с адрес на поземления имот: с. Блатино, с площ 12535 кв.м., с трайно предназначение на територията: Земеделска, с начин на трайно ползване: За селскостопански, горски, ведомствен път, е публична общинска собственост.

Настоящото се издава по повод Искане с вх.№26-00-1793 от 29.08.2025 год. от инж.Илия Илиев - ръководител проект ДЗЗД „Негру Вода Кардам 2024“.

ПЪРВАН ДАНРОВ
КМЕТ НА ОБЩИНА ДУПНИЦА



Съгласувано с:

Даринка Георгиева – Зам. Кмет „ФД“

Илия Илиев – юристконсулт

Съставил:
Мая Караджова – и-к отдел „ОС и ТД“



СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-3248842-11.12.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор 04354.10.1

По кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Блатино, общ. Дупница, обл. Кюстендил, одобрени със Заповед №РД-18-991/24.04.2018 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. Блатино

Площ: 12535 кв.м

Трайно предназначение на територията: Земеделска

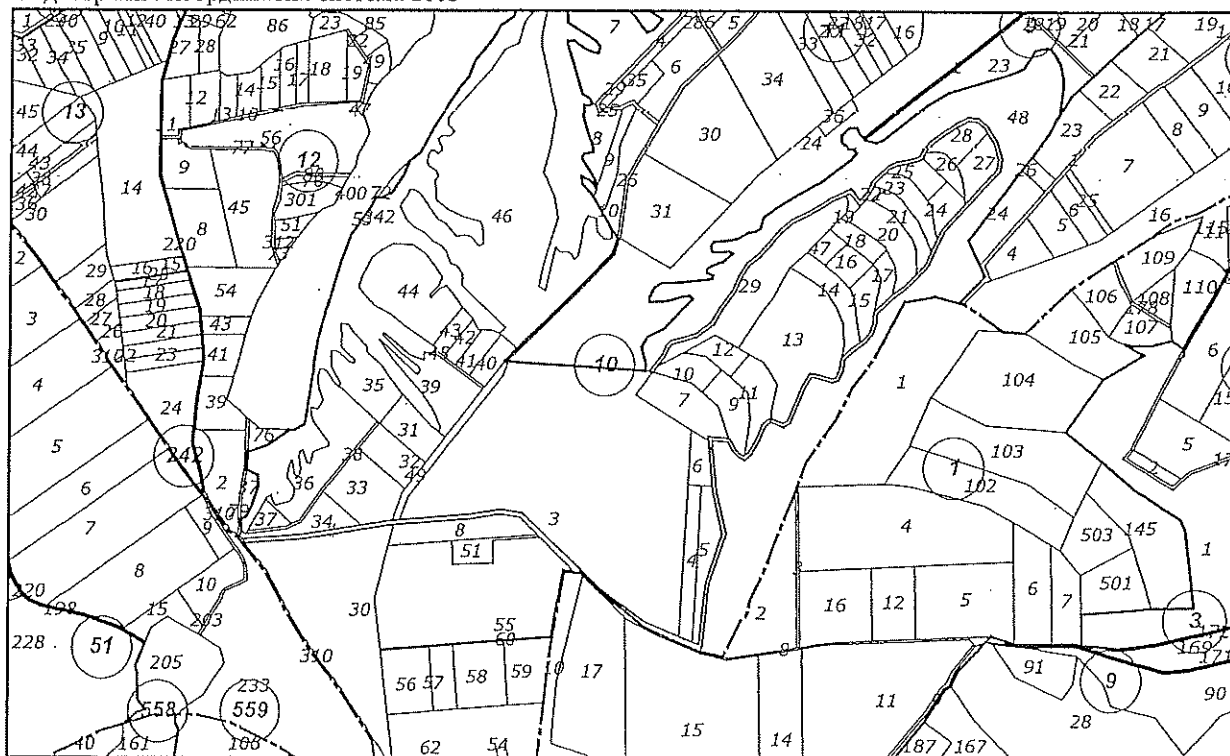
Начин на трайно ползване: За селскостопански, горски, ведомствен път

Категория на земята при неполивни условия: 0

Предишен идентификатор: няма

Номер от предходен план: 010001

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 10000

Съседни: 04354.10.34, 04354.10.27, 04354.10.10, 04354.10.20, 04354.10.9, 04354.10.29, 04354.10.30, 04354.10.8, 04354.10.14, 04354.10.11, 04354.10.33, 04354.10.15, 04354.10.51, 04354.10.60, 04354.10.55, 56349.1.8, 04354.10.310, 04354.10.49, 04354.10.3, 04354.10.6,

Скица №15-3248842-11.12.2025 г.,

издадена въз основа на

Заявлението №01-979557-11.12.2025 г.

Код за достъп: 97c939ab2860



04354.10.13, 04354.10.24, 04354.10.21, 04354.10.28, 04354.10.17, 04354.10.26, 04354.10.5,
04354.10.23, 04354.10.4, 04354.10.48, 04354.10.22, 04354.10.19, 04354.10.7, 04354.10.25,
56349.1.10

Собственици по данни от КРНИ:

Община Дупница

площ 12535 кв. м от правото на собственост

Решение на ПК по чл.14, ал.1, т.1 от ЗСПЗЗ (чл.18ж, ал.1 от ШЗСПЗЗ) за възстановяване на
право на собственост в стари реални граници от 0000г., издаден от ОСЗГ ГР.ДУПНИЦА

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

Няма данни

Имотът попада в следните зони на ограничение: няма данни

ОБЩИНА ДУПНИЦА

Изх. № УД-2042-111.12.257

УДОСТОВЕРЕНИЕ

Община Дупница издава настоящото удостоверение на основание § 7, т.4 и т.7 от ПЗР на ЗМСМА и чл.56, ал.2 от Закона за общинската собственост, съгласно който улиците, площадите, общинските пътища и други линейни обекти на техническата инфраструктура, са общинска собственост и за тях не се съставят актове за общинска собственост.

В този смисъл, удостоверявам, че поземлен имот с идентификатор 04354.10.1 по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Блатино, одобрени със Заповед №РД - 18-991/24.04.2018 год. на Изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър, последно изменение на кадастралната карта и кадастраалните регистри, засягащо поземления имот: няма извършено изменение на КККР със заповед, с адрес на поземления имот: с. Блатино, с площ: 12535 кв.м., с трайно предназначение на територията: Земеделска, с начин на трайно ползване: За селскостопански, горски, ведомствен път, е публична общинска собственост.

ПЪРВАН ДАНГОВ
КМЕТ НА ОБЩИНА ДУПНИЦА





СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-3248842-11.12.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор 04354.10.1

По кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Блатино, общ. Дупница, обл. Кюстендил, одобрени със Заповед №РД-18-991/24.04.2018 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. Блатино

Площ: 12535 кв.м

Трайно предназначение на територията: Земеделска

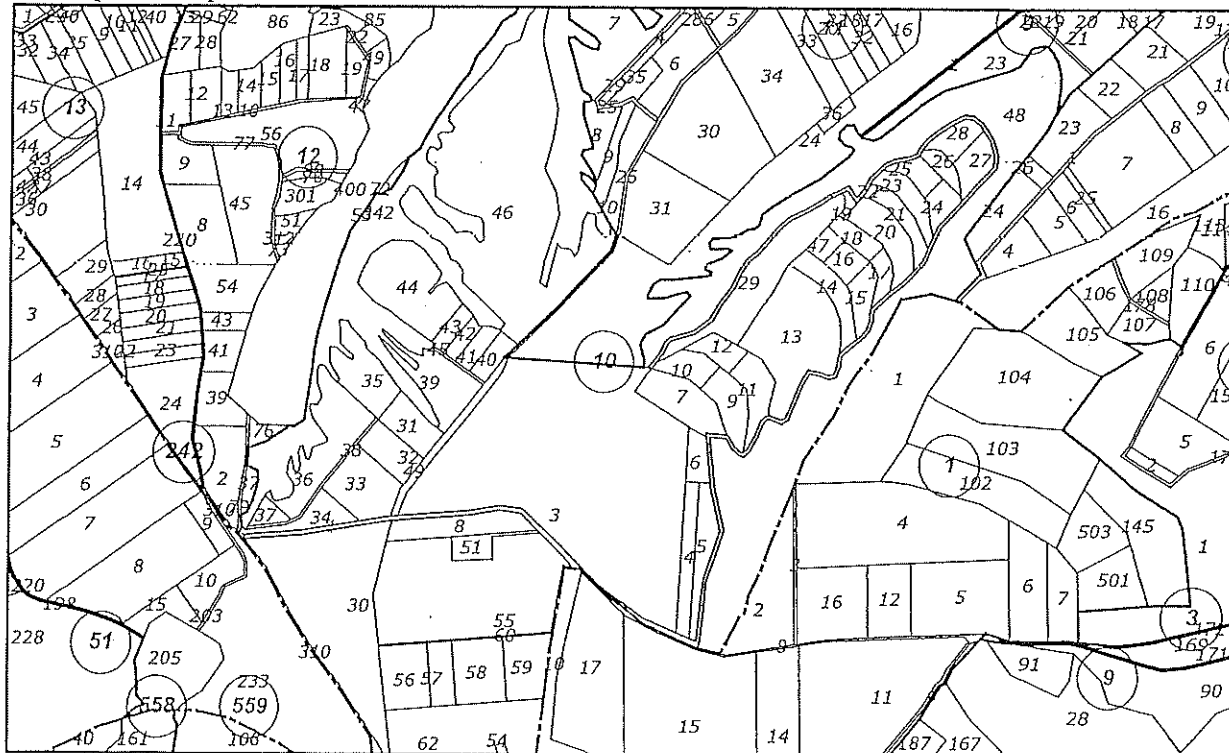
Начин на трайно ползване: За селскостопански, горски, ведомствен път

Категория на земята при неполивни условия: 0

Предишен идентификатор: няма

Номер от предходен план: 010001

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 10000

Съседни: 04354.10.34, 04354.10.27, 04354.10.10, 04354.10.20, 04354.10.9, 04354.10.29,
04354.10.30, 04354.10.8, 04354.10.14, 04354.10.11, 04354.10.33, 04354.10.15, 04354.10.51,
04354.10.60, 04354.10.55, 56349.1.8, 04354.10.310, 04354.10.49, 04354.10.3, 04354.10.6,

Скица №15-3248842-11.12.2025 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-979557-11.12.2025 г.

Код за достъп: 97e939ab2860



04354.10.13, 04354.10.24, 04354.10.21, 04354.10.28, 04354.10.17, 04354.10.26, 04354.10.5,
04354.10.23, 04354.10.4, 04354.10.48, 04354.10.22, 04354.10.19, 04354.10.7, 04354.10.25,
56349.1.10

Собственици по данни от КРНИ:

Община Дупница

площ 12535 кв. м от правото на собственост

Решение на ПК по чл.14, ал.1, т.1 от ЗСПЗЗ (чл.18ж, ал.1 от ППЗСПЗЗ) за възстановяване на
право на собственост в стари реални граници от 0000г., издаден от ОСЗГ ГР.ДУПНИЦА

Носители на вещи и други права по данни от КРНИ:

Няма данни

Имотът попада в следните зони на ограничение: няма данни

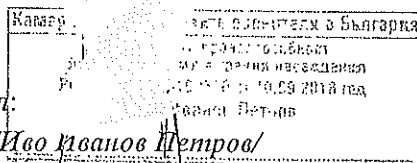
ИПИА ЕООД, ЕИК: 5505627539

ГР.РУСЕ, БУЛ.ФЕРДИНАНД № 34, НЕДВИЖИМИ ИМОТИ И ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ И
ТРАЙНИ НАСАЖДЕНИЯ, СЕРТИФИКАТ № 9005500243 / 04.06.19г.

ИВО НЕЗАВИСИМ ОЦЕНИТЕЛ Адрес: гр.Русе, бул. Фердинанд 34
ИВАНОВ НА ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ И ТРАЙНИ НАСАЖДЕНИЯ тел. 0888 521348,
ПЕТРОВ сертификат № 810100570 от 10.09.18г. от КНОБ ipiaeood@gmail.

<u>ОЦЕНИТЕЛСКИ ДОКЛАД</u>	
<u>ВЪЗЛОЖИТЕЛ:</u>	„Булгартрансгаз“ ЕАД, ЕИК: 175203478, със седалище и адрес на управление: гр. София, кв. Люлин 2, бул. „Панчо Владигеров“ № 66
<u>ИЗПЪЛНИТЕЛ:</u>	„ГЛОБАЛ ГЕО“ ЕООД, ЕИК 123694595, със седалище и адрес на управление: гр. Стара Загора, ул. „Георги Сава Раковски“ № 144, вх. А, ап. 22
<u>ИЗГОТВИЛ ОЦЕНКАТА:</u>	ИПИА ЕООД, ЕИК: 205627539, със седалище и адрес на управление: гр. Русе, бул. Фердинанд № 34, сертификат № 9005500243/ 04.06.19г.
<u>ЦЕЛ НА ОЦЕНКАТА:</u>	Определяне на пазарна стойност на право на строеж върху част от земеделска земя
<u>ОБЕКТ НА ОЦЕНКАТА:</u>	право на строеж върху 0.160 дка от Поземлен имот с идентификатор 04354.10.1, с адрес: обл. Кюстендил, общ. Дупница, с. Блатино, вид собственост: общинска публична, вид територия: Земеделска, НТП за селскостопански горски ведомствен път, площ 12.535 дка
<u>СОБСТВЕНОСТ:</u>	ОБЩИНА ДУПНИЦА
<u>ДАТА НА ОЦЕНКАТА:</u>	25.11.2025г.
<u>ВАЛИДНОСТ:</u>	оценката на обект/актив представлява становище на независимия оценител относно стойността на обекта/актива за конкретна цел в определен момент от време и в условията на конкретен пазар
<u>КОНФИДЕНЦИАЛНОСТ:</u>	Всяка оценка се възлага и изготвя с точно определена цел, поради което оценките не могат да бъдат използвани за друга цел, различна от първоначалната

Независим оценител:



/Иво Иванов Петров/

сертификат № 810100570 от 10.09.18г. от КНОБ

Пазарна оценка за определяне на право на строеж върху част от Поземлен имот с идентификатор
04354.10.1, с адрес: обл. Кюстендил, общ. Дупница, с. Блатино

СЪДЪРЖАНИЕ

ЧЕЛНА СТРАНИЦА

СЪДЪРЖАНИЕ ДОКЛАД НА ОЦЕНИТЕЛЯ

1. ОПРЕДЕЛЯНЕ НА ЗАДАНИЕТО ЗА ОЦЕНКА

1.1. Предмет на заданието за оценка

1.2. Обект на оценката

1.3. Възложител

1.4. Изпълнител

1.5. Предназначение и предвидено приложение на оценката

1.6. Дата на оценката

2. КОНСТАТИВНО - СЪОБРАЗИТЕЛНА ЧАСТ

2.1. Идентификация на обекта на оценката

2.2. Идентификация на основни понятия

2.3. Стандарт на стойността

2.4. Ограничителни условия на оценката

2.5. Методи на оценяване

3. ОЦЕНКА

3.1. Изчисления за стойността на обезщетение

3.2. Заключение за стойността

4. ПРИЛОЖЕНИЯ

4.1. Декларация на оценителя

4.2. Сертификат за оценка на земеделски земи и трайни насаждения

4.3. Документи, описани в т. 3 от доклада

1. ЗАДАЧА НА ОЦЕНКАТА:

Да се определи право на строеж върху 0.160 дка от Поземлен имот с идентификатор 04354.10.1, с адрес: обл. Кюстендил, общ. Дупница, с. Блатино, вид собственост: общинска публична, вид територия: Земеделска, НТП за селскостопански горски ведомствен път, площ 12.535 дка

2. ОБСТОЯТЕЛСТВА ПО ЗАДАЧАТА:

С цел разширение на газопреносната инфраструктура, „Булгартрансгаз“ ЕАД има инвестиционно намерение да учреди право на строеж. На основание чл.62, ал. 4 и 5 от Закона за енергетиката, когато е необходимо изграждането или разширението на площадкови енергийни обекти, както и на надземни и подземни хидротехнически съоръжения за производство на електрическа енергия или на части от тях, да се извърши върху имот - частна собственост, лицето по ал. 1 трябва предварително възмездно да придобие право на собственост или право на строеж върху необходимата за изграждане на обекта земя.

3. ПРОВЕРЕНИ ДОКУМЕНТИ:

№	Вид документа
1	скица КККР

4. КОНСТАТИВНО - СЪОБРАЗИТЕЛНА ЧАСТ:

4.1. ОПИСАНИЕ НЕДВИЖИМ ИМОТ:

обект на оценката е право на строеж върху 0.160 дка от Поземлен имот с идентификатор 04354.10.1, с адрес: обл. Кюстендил, общ. Дупница, с. Блатино, вид собственост: общинска публична, вид територия: Земеделска, НТП за селскостопански горски ведомствен път, площ 12.535 дка. Имотът е с НТП селскостопански горски ведомствен път. В публичното пространство липсва информация за сделки на имоти със сходно НТП, поради което ще им бъде придадена стойност на съседни имоти с НТП ливада/пасище.

Скица на поземления имот:



5. ИЗБОР НА МЕТОДИ ЗА ОЦЕНКА, МЕТОДОЛОГИЯ, ФОРМУЛИ:

След като се запознах с приложените документи, направих на място и проучване на пазара на земеделски земи. В конкретния случай, отправните точки за определяне на пазарната оценка на недвижим имот са следните:

5.1. СТАНДАРТ НА СТОЙНОСТТА:

Пазарната стойност на имота е определена като са приложени Българските стандарти за оценяване (БСО), които са рецепция на международните стандарти за оценяване и на европейските стандарти, относими към регулацията на оценяването, съгласно българското законодателство. Българските стандарти за оценяване (БСО) са изготвени в съответствие със законодателството на Република България, относимото общностно право и оценителската практика, хармонизирани с относимите Европейски Директиви и Регламенти.

База/норма на стойността на недвижимите имоти:

Пазарната стойност - отразява данни и обстоятелства, свързани с възможната пазарна реализация на оценявания обект/ актив. Пазарната стойност не отчита характеристики и/или предимства на даден обект/ актив, които имат стойност за конкретен собственик или конкретен купувач, а отразява характеристики и/или предимства, отнасящи се до физически, технически, технологични, географски, икономически, юридически и други съществени обстоятелства за оценявания обект/ актив. При определяне на пазарна стойност водещи следва да бъдат единствено условията на свободен пазар.

Пазарна стойност - оценената сума, срещу която към датата на оценката обекта/актива би трябвало да бъде разменен между желаещ продавач и желаещ купувач в сделка при пазарни условия, след подходящ маркетинг, при което всяка от страните е действала информирано, благоразумно и без принуда.

Справедлива стойност - отразява данни и обстоятелства, свързани с конкретна действителна или потенциална реализация на оценявания обект/актив между идентифицирани страни.

5.2. ОГРАНИЧИТЕЛНИ УСЛОВИЯ НА ОЦЕНКАТА:

- Докладът определя пазарната стойност на обекта на оценка освободен от тежести;
- Оценителят счита предоставената от Възложителя информация за достоверна и на нейна основа е изградил направените оценки и прогнози. Той не носи отговорност за неправилни изводи, причинени от недобросъвестно подготвена или невярна информация, както и за използване на резултатите от оценката извън контекста на предвиденото и приложение;
- Заключениета в настоящия доклад отразяват субективното мнение на оценителя, получено на база анализ на предоставените му данни и известните обстоятелства. По горепосочените причини изводите в този доклад не са задължителни за Възложителя и имат препоръчителен характер;
- Докладът отразява моментното състояние на пазара за съответния тип активи при настоящото им използване и пазарни условия;
- Оценителят не изразява становище дали тези условия ще бъдат валидни и в бъдеще и относно потенциалния ефект, който промяна в тези условия би имала върху заключенията и допусканията, направени в доклада;

- Оценителят не носи отговорност за обстоятелства, възникнали след датата на оценката, които биха могли да се отразят върху стойността на активите;
- Изложените в доклада данни, анализи и заключения са изготвени в резултат на непредубедено мислене и в рамките на притежаваната професионална компетентност;
- Представените заключения са приложими само за конкретната цел, отразена в доклада, като отчитат специфичните пазарни и конюнктурни условия и направените заключения за стойността имат справедлив и актуален характер към фиксираната дата в доклада;
- Установяването на крайната стойност не е свързано под никакъв предлог с крайното възнаграждение и не съществуват каквито и да било лични интереси към обекта на оценката, както и към съответните страни по една евентуална сделка;
- Информацията, която е свързана с доверителни данни в доклада, както и вторична информация, която би навредила на интересите на възложителя не е предоставяна и не може да се предоставя на трети лица, освен в случаите на надлежно прилагане на закона.

5.3. ИЗПОЛЗВАНИ МЕТОДИ ЗА ОЦЕНКА НА ПИ/ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ:

Сравнителен подход

Базира се на пазарна информация, съдържаща данни от реално състояли се продажби или оферти за продажба на имоти с характеристики, близки до оценявания имот. Анализиранияте сделки или оферти са в района на оценявания обект и са извършени и/или оферирани към момент близък до датата на оценката.

Метод на пазарните сравнения (аналози)

Методът е приложим при наличието на достъпна пазарна информация, на която оценителят се позовава в доклада. При оценка по Метода на пазарните сравнения (аналози), стойността се определя чрез сравняване на оценявания имот с други подобни имоти, разположени в близост до него сходен ценови район, които са били оферирани, наети или продадени в период, близък до датата на оценката. Характеристиките на пазарните аналози съответстват в максимална степен на характеристиките на оценявания имот, като следва да се отчетат всички сходства и различия. За целите на оценката по Метода на пазарните сравнения (аналози) е извършено проучване характеристиките на оценявания имот по отношение на вид, особености и местоположение на земеделските земя и трайните насаждения; Проучване на пазарната информация и анализ на факторите, които формират пазарните цени от продажби, наеми, арендни плащания и на оферти на подобни/аналогови обекти; След сравнение и анализ на характеристиките на оценяваните земеделски земи и аналозите се извършват корекции съобразно различията между тях, които включват, но не се ограничават до: начин на трайно ползване, категория, площ, местоположение, ограничения в земеползването и др. Със сумата от корекциите се определя с колко следва да се увеличи или намали пазарната цена на аналога, за да се определи пазарната стойност на оценявания обект/ актив.

5.4. ОПИСАНИЕ ПРАВО НА СТРОЕЖ:

Подобно на покупко-продажбата учредяването на право на строеж е възмездна, двустранна правна сделка, при която учредителят на правото на строеж извежда от правото си на собственост едно ограничено вещно право и го трансферира в правната сфера на приемателя на правото на строеж.

Правото на строеж е сложно право и включва в себе си правото на приемателя да построи недвижим имот в имот, който не е негова собственост, и в последствие да притежава, да ползва и да се разпорежда с така построенния имот.

Пазарната оценка при учредяване право на строеж, надстройкаване и строеж по общия ред, се изготвя на база на разгънатата застроена площ на сградата, включваща площта на всички подземни и надземни нива, както и помещенията в подпокривното пространство

При правото на строеж се прави изключение от правилото, че собственикът на земята е собственик и на всичко, което е трайно прикрепено към нея, като се въвежда разграничение между правото на собственост върху парцела и правото на собственост върху сградата.

Правото на строеж в поземлен имот се учредява в съответствие с влязъл в сила подробен устройствен план или виза за проектиране в предвидените от закона случаи, издадена от главния архитект на общината или района, като фактически обемът на правото на строеж е лимитиран от предвижданията на подробния устройствен план.

Правото да се построи сграда върху чужда земя се погасява в полза на собственика на земята по давност, ако не се упражни в продължение на 5 години.

Широко разпространено е учредяването на право на строеж срещу обезщетение като форма на уреждане на взаимоотношенията между собствениците на парцели и инвеститорите в инвестиционните проекти.

5.5. ИЗПОЛЗВАН МЕТОД ЗА ОЦЕНКА НА ПРАВО НА СТРОЕЖ:

За определяне на пазарна стойност на правото на строеж – ПСс определяме като функция на пазарната стойност на земята /Цз/, по следната формула:

$ПСс = Цз \times Ster \times Kс \times Kсп$, където:

- ПСс е пазарната стойност на право на строеж;
- Цз е пазарна стойност на земята;
- Ster е площта, върху които се учредява право на строеж;
- Kс е коефициент, отчитащ срока, за който е учредено право на строеж /коефициентът не може да е по-голям от 0.90, т.е. при безсрочно учредяване е прието $Kс = 0.90$ /;
- Kсп е експертно определян коефициент, отчитащ вида на право на строежа /в зависимост от ограниченията, които право на строежът налага на собственика на земята за ползването и варира в границите между 0.50 и 1.00/;

6. ИЗЧИСЛЕНИЯ ЗА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ЗЕМЕДЕЛСКАТА ЗЕМЯ И ПРАВОТО НА СТРОЕЖ:

6.1. Определяне на пазарна стойност

СРАВНИТЕЛЕН ПОДХОД:

МЕТОД НА ПАЗАРНИТЕ СРАВНЕНИЯ (АНАЛОЗИ)											
Аналог №	Имотна карта	Площ (кв. м)	Категория на земята	Предназначаване	КК местност	КК сключена сделка	КК гранична линия	КК токлен нива	КК състояние	КК площ внос	Пазарна стойност
					форма	а	а	пет			твърда

Кюстендил	31	6	1 025	1.000	0.950	1.000	0.950	1.000	1.000	1.000	925
Кюстендил	5	6	2 400	1.000	0.900	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	2 160
Кюстендил	5.7	8	2 000	1.000	0.925	1.000	1.000	1.100	1.000	1.000	2 035
СРЕДНА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ДЪЛКА											1 707

Използваните анализи са в ПРИЛОЖЕНИЕ № I към доклада

6.2. Определяне на право на строеж:

ПСс определяме като функция на пазарната стойност на земята /Цз/, по следната формула:

$$ПСс = Цз \times Ster \times Кс \times Ксп$$

- ПСс е пазарната стойност на правото на строеж;
- Цз е пазарна стойност на земята;
- Ster е площта, върху които се учредява правото на строеж;
- Кс е коефициент, отчитащ срока, за който е учредено правото на строеж /коефициентът не може да е по-голям от 0.90, т.е. при безсрочно учредяване е прието $K_c = 0.90$ /; /по данни на възложителя правото на строеж ще се учредява без срок/
- Ксп е експертно определен коефициент, отчитащ вида на право на строежа /в зависимост от ограниченията, които право на строежът налага на собственика на земята за ползването и варира в границите между 0.50 и 1.00/;

За целите на доклада приемам следните коефициенти:

Право на строеж	Кс	Ксп	Общ КК-Право на строеж
	0.90	1.00	0.90

ИЗЧИСЛЕНИЕ НА ПРАВО НА СТРОЕЖ				
Имот	Пазарна стойност парцел дка	Ster-Право на строеж дка	Общ КК-Право на строеж	Пазарна Стойност-Право на строеж лв.
04354.10.1	1707	0.160	0.90	246
Пазарна стойност на право на строеж евро Курс БГВ 1 евро = 1.95583 лева				126

7. ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

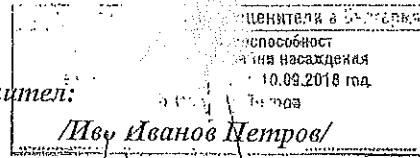
Съобразявайки се с поставената ми от възложителя задача, отчитайки известните факти и обстоятелства, определям право на строеж върху 0.160 дка от Поземлен имот с идентификатор 04354.10.1, с адрес: обл. Кюстендил, общ. Дупница, с. Блатино, вид собственост: общинска публична, вид територия: Земеделска, НТП за селскостопански горски ведомствен път, площ 12.535 дка. – в размер на 246 лв. /двеста четиридесет и шест лева/ или 126 евро /сто двадесет и шест евро/.

Пазарна оценка за определяне на право на строеж върху част от Поземлен имот с идентификатор 04354.10.1, с адрес: обл. Кюстендил, общ. Дупница, с. Блатино

Всички стойности са без ДДС.

Дата на доклада: 25.11.2025г.

Независим оценител:



/Ив. Иванов Петров/
сертификат № 810100570 от 10.09.18г. от КНОБ

ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. ПРИЛОЖЕНИЕ № I
2. декларация
3. сертификат № 9005500243/04.06.55019г. и сертификат № 810100570/10.09.55018г.

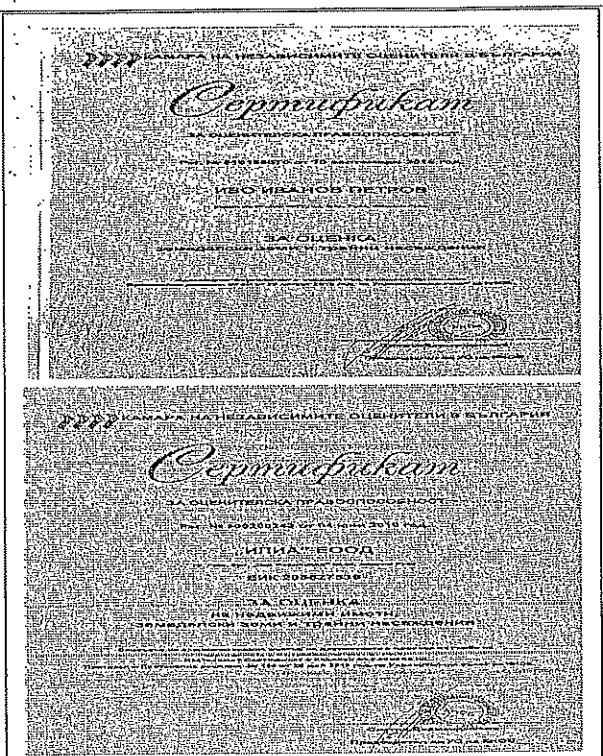
Декларация

от Иво Иванов Петров,
извършил оценка на обезщетение
Декларирам, че:

1. Не съм свързано лице с възложителя по смисъла на § 1, т. 3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс;
2. Не съм свързано лице със собственика или ползвателя на обекта на оценка по смисъла на § 1, т. 3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс;
3. Нямам имуществен или друг интерес, свързан с обекта на оценката;
4. Към момента на извършване на оценката нямам задължения към собственика или ползвателя на обекта на оценка или към възложителя на оценката.
5. Притежавам сертификати издадени от КНОБ № 810100570/10.09.55018г. - за оценка на земеделски земи - трайни насаждения

Декларатор:

/Иво Петров/



ПРЕДЛОЖЕНИЕ ПАЗАРЕН АНАЛОГ ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ

АНАЛОГ 1	НАСМЯСТО	ПЛОЩ М2	ЦЕНА
Дуница	31 000	31 800	лева

Вид имот: ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ
Цена: 16 259.08 € / 31 800 лв.
Област: област Кюстендил, Землище: гр. Дуница,
Данни: Площ: 31 дка,
 Голина на строителство: Ливада, кат. 6
 Допълнителна информация: Имоти Сердика 1 продава поземлени имоти в местността СТАРИЯ ДОЛ, община Дуница, обл. Кюстендил. Имотите са с обща площ от 3118кв.м. и са граничещи. Категория шеста и начин на трайно ползване ливада. За оглед на това и други атрактивни предложения, не се колебайте да ни потърсите на посочения телефон за връзка. В случай, че не ви отговорим на момента, ще ви върнем обаждане при първа възможност. Предлагаме безплатно съдействие за отпускане на вplotечни и потребителски кредити. Преференциални условия! Още актуални офerti за наеми и продажби може да намерите в нашия сайт: www.serdika1.bg. ID:33048
Продавач: Тел.:0878485556, <http://serdika1.imot.bg>
 Публикувана в 11:58 часа на 4 Август, 2025 год.
<https://www.livada.bg/oblast-16709052076578-1-prodava-za-naemi-i-potrebitelski-krediti>

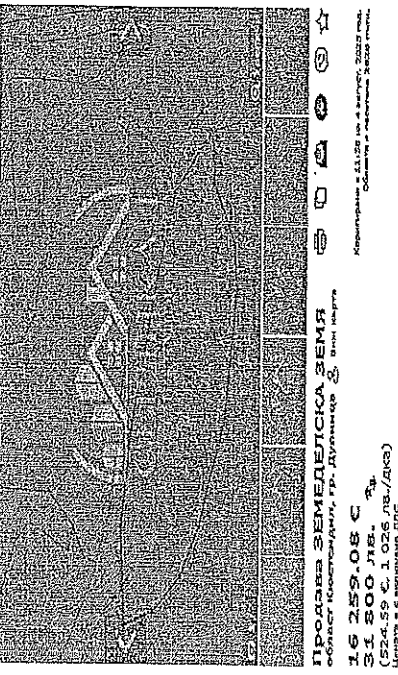
АНАЛОГ 2

НАСМЯСТО	ПЛОЩ М2	ЦЕНА
Дуница	5000	12 000 лева

Вид имот: ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ
Цена: 6 135.50 € / 12 000 лв.
Област: област Кюстендил, Землище: гр. Дуница,
Данни: Площ: 5 дка,
 Голина на строителство: Ливада, кат. 6
 Допълнителна информация: Агенция за Нелъжкими Имоти Positive Trade продава поземлен имот с площ от 4700м2 в гр. Дуница. Разположен е на 900метра разстояние от барбекюта на Парк Рила, в посока нивите. Цена 12хил.лв.0889991841
Продавач: Тел.:0889991841, <http://positivetrade.imot.bg>
 Този имот се предлага само на частни лица
 публикувана в 15:03 часа на 11 Юни, 2025 год.

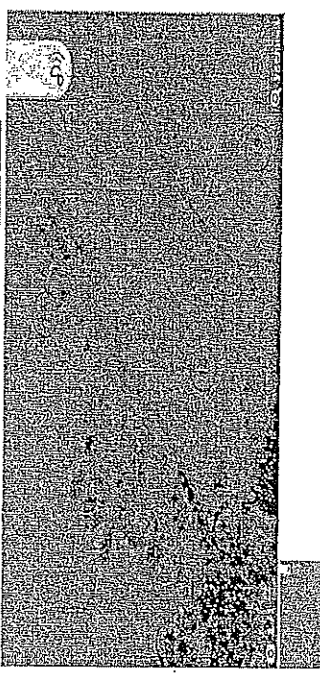
<https://www.livada.bg/oblast-167425351296070-prodava-za-naemi-i-potrebitelski-krediti>

imot.bg Профит на частно лице
 БЕЗПЛАТНО ПОВЕЩАВАНЕ НА ОБЪЕКТА
 КОГА ТЪРСЕТЕ КРЕДИТНА ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЛЯ ОТЪСРЕЩНО



Продава ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ
 Област Кюстендил, гр. Дуница
16 259.08 €
31 800 ЛВ. [5%]
 (524.59 € / 1 026 ЛВ./ДКА)
0878485556
 Имоти Сердика 1
 ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЛЯ
 Кюстендил, гр. Дуница, Кат. 6
 В имот: 31 дка
 В имот: 31 дка

imot.bg Профит на частно лице
 БЕЗПЛАТНО ПОВЕЩАВАНЕ НА ОБЪЕКТА
 КОГА ТЪРСЕТЕ КРЕДИТНА ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЛЯ ОТЪСРЕЩНО



Продава ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ
 Област Кюстендил, гр. Дуница
6 135.50 €
12 000 ЛВ. [5%]
 (613.59 € / 1 200 ЛВ./ДКА)
0889991841
 Имоти Positive Trade
 ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЛЯ
 Кюстендил, гр. Дуница, Кат. 6
 В имот: 5 дка
 В имот: 5 дка

Продава ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ
 Област Кюстендил, гр. Дуница
6 135.50 €
12 000 ЛВ. [5%]
 (613.59 € / 1 200 ЛВ./ДКА)
 Имоти Positive Trade
 В имот: 5 дка
 В имот: 5 дка

Пазарна оценка за определяне на право на строеж върху част от Поземлен имот с идентификатор 04354.10.1, с адрес: обл. Кюстендил, общ. Дуница, с. Блатино

АНАЛОГ 3	НАС.МЯСТО	ПЛОЩ/М2	ЦЕНА
	Слагино	5700	2000 лева/дка

Информация за обекта	Информация за контакт
Област	Костенрич
Община	Бобошево
Землище	Слагино
Площ/м2	57
Категория	8
Вид на право ползване	друго
Цена/м2/лв	2000
Категория за изваждане	не е посочено
Използвана друга земя	не е посочено
Исч. на място	не е посочено
Е-поща	libra_bsi@abv.bg
Улице за контакт	Славя Калдръжска
Телефон за контакт	087959338
Земледелец	Земл. Селскостопанска
Град/Област	Браца
Земле	не е посочено
Исч. на място	не е посочено
Друга информация/всички данни	Информация се предоставя само за актуална ситуация за земя.

<https://www.zeml.bg/adv-search.php>

Пазарна оценка за определяне на право на строеж върху част от Пазарен емот с идентификатор 04354.10.1, с адрес: обл. Кюстендил, общ. Дупница, с. Благоино



Изх. № 6003003494 / 10.12.2025 г.
РНУ: 53074b90-6a3b-4c65-9752-2028df7c90a1

Искането е получено с вх. № 3719 / 08.12.2025 г. от друга система.

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 ДУПНИЦА

ЕИК по БУЛСТАТ 000261630

Адрес за кореспонденция
пл. СВОБОДА № 1, гр. ДУПНИЦА 2600

в уверение на това, че съгласно нормите за оценка по Приложение №2 от ЗМДТ за имот, находящ се в 2618 с.ПИПЕРЕВО М.ПЛАДНИЩЕТО, планоснимачен номер от квартал, УПИ парцел одобрен през г., идентификатор на поземления имот 56349.1.8

Данъчната оценка на правото на строеж за

Обект	ид.част	площ, кв.м.	мазе, кв.м.	таван, кв.м.	Дан. оценка лв.	Дан. оценка €
Производствен обект идентификатор:	1/1	70,00			118.40 лв.	60.54 €

за срок БЕЗСРОЧНО, считано от 01.12.2025 г. върху гореописания имот е: за оценяваното вещно право на строеж 118.40 лв. / 60.54 € словом: СТО И ОСЕМНАДЕСЕТ ЛЕВА и 40 СТОТИНКИ / ШЕСТДЕСЕТ ЕВРО и 54 ЕВРО ЦЕНТА

за 1/1 идеална част от него 118.40 лв. / 60.54 € словом: СТО И ОСЕМНАДЕСЕТ ЛЕВА и 40 СТОТИНКИ / ШЕСТДЕСЕТ ЕВРО и 54 ЕВРО ЦЕНТА

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

1. ОБЩИНА ДУПНИЦА, ЕГН/БУЛСТАТ: 000261630 - 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. № 6003003494/10.12.2025 г., за да послужи пред РАЙОНЕН СЪД ДУПНИЦА.

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА ДУПНИЦА, актуални към 10.12.2025 г.

Подпис:

Издадено: ЕМИЛИЯ ВОЙНОВА



ОБЩИНА ДУПНИЦА

Изх. № *УД-2013...11.12.25т.*

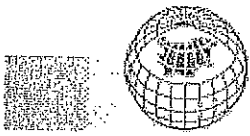
УДОСТОВЕРЕНИЕ

Община Дупница издава настоящото удостоверение на основание § 7, т.4 и т.7 от ПЗР на ЗМСМА и чл.56, ал.2 от Закона за общинската собственост, съгласно който улиците, площадите, общинските пътища и други линейни обекти на техническата инфраструктура, са общинска собственост и за тях не се съставят актове за общинска собственост.

В този смисъл, удостоверявам, че поземлен имот с идентификатор 56349.1.8 по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Пиперево, одобрени със Заповед №300-5-53/05.08.2004 г. на Изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър, последно изменение на кадастралната карта и кадастраялните регистри, засягащо поземления имот: няма извършено изменение на КККР със заповед, с адрес на поземления имот: с. Пиперево, м. "Пладницето", с площ: 2198 кв.м., с трайно предназначение на територията: Земеделска, с начин на трайно ползване: За селскостопански, горски, ведомствен път, е публична общинска собственост.

ПЪРВАН ДАНГОВ
КМЕТ НА ОБЩИНА ДУПНИЦА





СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-3248844-11.12.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор 56349.1.8

По кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Шиперево, общ. Дупница, обл. Кюстендил, одобрени със Заповед №300-5-53/05.08.2004 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. Шиперево

Местност: "ПЛАДНИЩЕТО"

Площ: 2198 кв.м

Трайно предназначение на територията: Земеделска

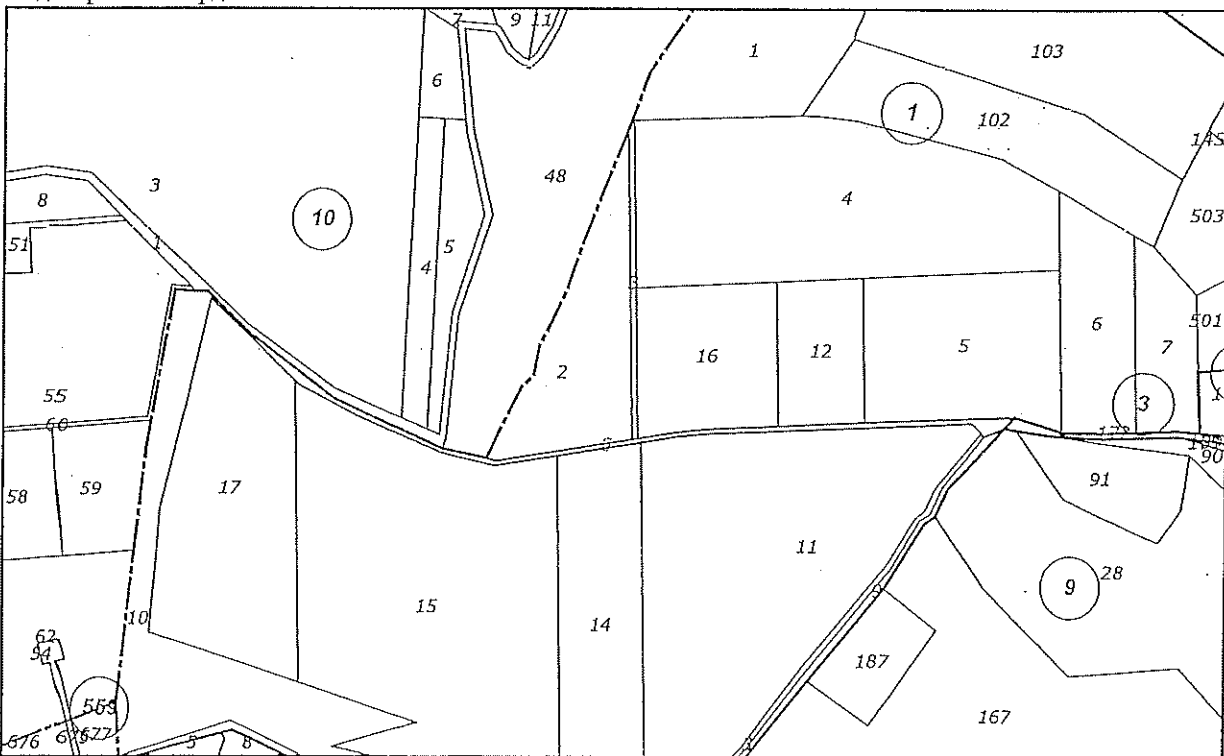
Начин на трайно ползване: За селскостопански, горски, ведомствен път

Категория на земята при неполивни условия: 0

Предишен идентификатор: няма

Номер от предходен план: 001008

Кадастрална координатна система 2005



M 1 : 5000

Съседни: 56349.1.16, 56349.1.2, 04354.10.48, 56349.9.28, 56349.1.10, 56349.1.11, 56349.1.14, 56349.1.17, 56349.1.9, 04354.10.1, 56349.3.172, 56349.1.12, 56349.1.15, 56349.1.3; 56349.1.5

Скица №15-3248844-11.12.2025 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-979557-11.12.2025 г.

Код за достъп: d501555d6785



АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1619, 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

Собственици по данни от КРНИ:

000261630, ОБЩИНА ДУПНИЦА

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Няма документ за собственост

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

Няма данни

Имотът попада в следните зони на ограничение: няма данни

Скџца №15-3248844-11.12.2025 г.,
издадена въз основа на
Заявление №01-979557-11.12.2025 г.
Код за достъп: d501555d6785

CN=eng. Georgi Georgiev
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=acad@cadastre.bg
11.12.2025 08:54:58



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

Собственици по данни от КРНИ:

000261630, ОБЩИНА ДУПНИЦА

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Няма документ за собственост

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

Няма данни

Имотът попада в следните зони на ограничение: няма данни

Скенира №15-3248844-11.12.2025 г.,

изпладена въз основа на

Заявление №01-979557-11.12.2025 г.

Код за достъп: d501555d6785

CN=eng. Georgi Georgiev
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=acad@cadastre.bg
11.12.2025 08:54:58

ИПИА ЕООД, ЕИК: 5505627539

ГР.РУСЕ, БУЛ.ФЕРДИНАНД № 34, НЕДВИЖИМИ ИМОТИ И ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ И
ТРАЙНИ НАСАЖДЕНИЯ, СЕРТИФИКАТ № 9005500243 / 04.06.19г.

ИВО НЕЗАВИСИМ ОЦЕНИТЕЛ Адрес: гр.Русе, бул. Фердинанд 34
ИВАНОВ НА ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ И ТРАЙНИ НАСАЖДЕНИЯ тел. 0888 521348,
ПЕТРОВ сертификат № 810100570 от 10.09.18г. от КНОБ ipiaeood@gmail.

<u>ОЦЕНИТЕЛСКИ ДОКЛАД</u>	
<u>ВЪЗЛОЖИТЕЛ:</u>	„Булгартрансгаз“ ВАД, ЕИК: 175203478, със седалище и адрес на управление: гр. София, кв. Люлин 2, бул. „Панчо Владигеров“ № 66
<u>ИЗПЪЛНИТЕЛ:</u>	„ГЛОБАЛ ГЕО“ ВООД, ЕИК 123694595, със седалище и адрес на управление: гр. Стара Загора, ул. „Георги Сава Раковски“ № 144, вх. А, ап. 22
<u>ИЗГОТВЯЩИ ОЦЕНКАТА:</u>	ИПИА ЕООД, ЕИК: 205627539, със седалище и адрес на управление: гр. Русе, бул. Фердинанд № 34, сертификат № 9005500243/ 04.06.19г.
<u>ЦЕЛ НА ОЦЕНКАТА:</u>	Определяне на пазарна стойност на право на строеж върху част от земеделска земя
<u>ОБЕКТ НА ОЦЕНКАТА:</u>	право на строеж върху 0.070 дка от Поземлен имот с идентификатор 56349.1.8, с адрес: обл. Кюстендил, общ. Дупница, с. Пиперево, вид собственост: общинска публична, вид територия: Земеделска, НТП за селскостопански горски ведомствен път, площ 2.198 дка
<u>СОБСТВЕНОСТ:</u>	ОБЩИНА ДУПНИЦА
<u>ДАТА НА ОЦЕНКАТА:</u>	25.11.2025г.
<u>ВАЛИДНОСТ:</u>	оценката на обект/актив представлява становище на независимия оценител относно стойността на обекта/актива за конкретна цел в определен момент от време и в условията на конкретен пазар
<u>КОНФИДЕНЦИАЛНОСТ:</u>	Всяка оценка се възлага и изготвя с точно определена цел, поради което оценките не могат да бъдат използвани за друга цел, различна от първоначалната

Независим оценител:



/Иво Иванова Петров/

сертификат № 810100570 от 10.09.18г. от КНОБ

Пазарна оценка за определяне на право на строеж върху част от Поземлен имот с идентификатор 56349.1.8, с адрес: обл. Кюстендил, общ. Дупница, с. Пиперево

СЪДЪРЖАНИЕ

ЧЕЛНА СТРАНИЦА

СЪДЪРЖАНИЕ ДОКЛАД НА ОЦЕНИТЕЛЯ

1. ОПРЕДЕЛЯНЕ НА ЗАДАНИЕТО ЗА ОЦЕНКА

1.1. Предмет на заданието за оценка

1.2. Обект на оценката

1.3. Възложител

1.4. Изпълнител

1.5. Предназначение и предвидено приложение на оценката

1.6. Дата на оценката

2. КОНСТАТИВНО - СЪОБРАЗИТЕЛНА ЧАСТ

2.1. Идентификация на обекта на оценката

2.2. Идентификация на основни понятия

2.3. Стандарт на стойността

2.4. Ограничителни условия на оценката

2.5. Методи на оценяване

3. ОЦЕНКА

3.1. Изчисления за стойността на обезщетение

3.2. Заключение за стойността

4. ПРИЛОЖЕНИЯ

4.1. Декларация на оценителя

4.2. Сертификат за оценка на земеделски земи и трайни насаждения

4.3. Документи, описани в т. 3 от доклада

1. ЗАДАЧА НА ОЦЕНКАТА:

Да се определи право на строеж върху 0.070 дка от Поземлен имот с идентификатор 56349.1.8, с адрес: обл. Кюстендил, общ. Дупница, с. Пиперево, вид собственост: общинска публична, вид територия: Земеделска, НТП за селскостопански горски ведомствен път, площ 2.198 дка

2. ОБСТОЯТЕЛСТВА ПО ЗАДАЧАТА:

С цел разширение на газопреносната инфраструктура, „Булгартрансгаз“ ЕАД има инвестиционно намерение да учреди право на строеж. На основание чл.62, ал. 4 и 5 от Закона за енергетиката, когато е необходимо изграждането или разширението на площадкови енергийни обекти, както и на надземни и подземни хидротехнически съоръжения за производство на електрическа енергия или на части от тях, да се извърши върху имот - частна собственост, лицето по ал. 1 трябва предварително възмездно да придобие право на собственост или право на строеж върху необходимата за изграждане на обекта земя.

3. ПРОВЕРЕНИ ДОКУМЕНТИ:

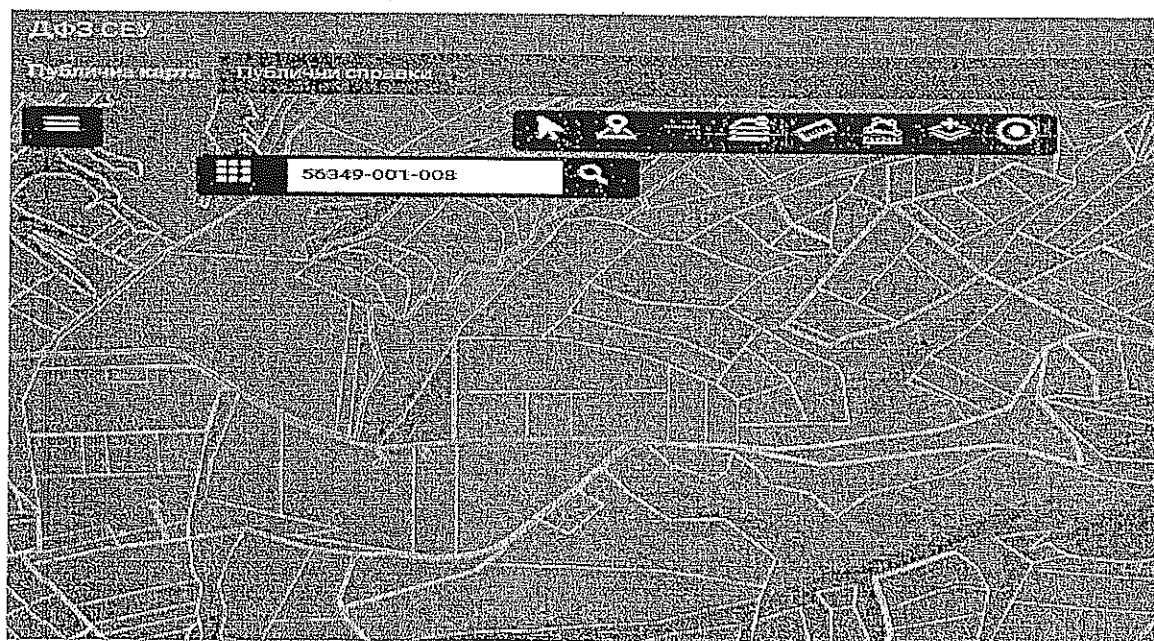
№	Вид документи
1	скица КККР

4. КОНСТАТИВНО - СЪОБРАЗИТЕЛНА ЧАСТ:

4.1. ОПИСАНИЕ НЕДВИЖИМ ИМОТ:

обект на оценката е право на строеж върху 0.070 дка от Поземлен имот с идентификатор 56349.1.8, с адрес: обл. Кюстендил, общ. Дупница, с. Пиперево, вид собственост: общинска публична, вид територия: Земеделска, НТП за селскостопански горски ведомствен път, площ 2.198 дка. Имотът е с НТП селскостопански горски ведомствен път. В публичното пространство липсва информация за сделки на имоти със сходно НТП, поради което ще им бъде придадена стойност на съседни имоти с НТП ливада/пасище.

Скица на поземления имот:



Пазарна оценка за определяне на право на строеж върху част от Поземлен имот с идентификатор 56349.1.8, с адрес: обл. Кюстендил, общ. Дупница, с. Пиперево

5. ИЗБОР НА МЕТОДИ ЗА ОЦЕНКА, МЕТОДОЛОГИЯ, ФОРМУЛИ:

След като се запознах с приложените документи, направих на място и проучване на пазара на земеделски земи. В конкретния случай, отправните точки за определяне на пазарната оценка на недвижим имот са следните:

5.1. СТАНДАРТ НА СТОЙНОСТТА:

Пазарната стойност на имота е определена като са приложени Българските стандарти за оценяване (БСО), които са рецепция на международните стандарти за оценяване и на европейските стандарти, относими към регулацията на оценяването, съгласно българското законодателство. Българските стандарти за оценяване (БСО) са изготвени в съответствие със законодателството на Република България, относимото общностно право и оценителската практика, хармонизирани с относимите Европейски Директиви и Регламенти.

База/норма на стойността на недвижимите имоти:

Пазарната стойност - отразява данни и обстоятелства, свързани с възможната пазарна реализация на оценявания обект/ актив. Пазарната стойност не отчита характеристики и/или предимства на даден обект/ актив, които имат стойност за конкретен собственик или конкретен купувач, а отразява характеристики и/или предимства, отнасящи се до физически, технически, технологични, географски, икономически, юридически и други съществени обстоятелства за оценявания обект/ актив. При определяне на пазарна стойност водещи следва да бъдат единствено условията на свободен пазар.

Пазарна стойност - оценената сума, срещу която към датата на оценката обекта/актива би трябвало да бъде разменен между желаещ продавач и желаещ купувач в сделка при пазарни условия, след подходящ маркетинг, при което всяка от страните е действала информирано, благоразумно и без принуда.

Справедлива стойност - отразява данни и обстоятелства, свързани с конкретна действителна или потенциална реализация на оценявания обект/актив между идентифицирани страни.

5.2. ОГРАНИЧИТЕЛНИ УСЛОВИЯ НА ОЦЕНКАТА:

- Докладът определя пазарната стойност на обекта на оценка освободен от тежести;
- Оценителят счита предоставената от Възложителя информация за достоверна и на нейна основа е изградил направените оценки и прогнози. Той не носи отговорност за неправилни изводи, причинени от недобросъвестно подготвена или невярна информация, както и за използване на резултатите от оценката извън контекста на предвиденото и приложение;
- Заклученията в настоящия доклад отразяват субективното мнение на оценителя, получено на база анализ на предоставените му данни и известните обстоятелства. По горепосочените причини изводите в този доклад не са задължителни за Възложителя и имат препоръчителен характер;
- Докладът отразява моментното състояние на пазара за съответния тип активи при настоящото им използване и пазарни условия;
- Оценителят не изразява становище дали тези условия ще бъдат валидни и в бъдеще и относно потенциалния ефект, който промяна в тези условия би имала върху заключенията и допусканията, направени в доклада;

- Оценителят не носи отговорност за обстоятелства, възникнали след датата на оценката, които биха могли да се отразят върху стойността на активите;
- Изложените в доклада данни, анализи и заключения са изготвени в резултат на непредубедено мислене и в рамките на притежаваната професионална компетентност;
- Представените заключения са приложими само за конкретната цел, отразена в доклада, като отчитат специфичните пазарни и конюнктурни условия и направените заключения за стойността имат справедлив и актуален характер към фиксираната дата в доклада;
- Установяването на крайната стойност не е свързано под никакъв предлог с крайното възнаграждение и не съществуват каквито и да било лични интереси към обекта на оценката, както и към съответните страни по една евентуална сделка;
- Информацията, която е свързана с доверителни данни в доклада, както и вторична информация, която би навредила на интересите на възложителя не е предоставяна и не може да се предоставя на трети лица, освен в случаите на надлежно прилагане на закона.

5.3. ИЗПОЛЗВАНИ МЕТОДИ ЗА ОЦЕНКА НА ПИ/ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ:

Сравнителен подход

Базира се на пазарна информация, съдържаща данни от реално състояли се продажби или оферти за продажба на имоти с характеристики, близки до оценявания имот. Анализиранияте сделки или оферти са в района на оценявания обект и са извършени и/или оферирани към момент близък до датата на оценката.

Метод на пазарните сравнения (аналози)

Методът е приложим при наличието на достъпна пазарна информация, на която оценителят се позовава в доклада. При оценка по Метода на пазарните сравнения (аналози), стойността се определя чрез сравняване на оценявания имот с други подобни имоти, разположени в близост до него сходен ценови район, които са били оферирани, наети или продадени в период, близък до датата на оценката. Характеристиките на пазарните аналози съответстват в максимална степен на характеристиките на оценявания имот, като следва да се отчетат всички сходства и различия. За целите на оценката по Метода на пазарните сравнения (аналози) е извършено проучване характеристиките на оценявания имот по отношение на вид, особености и местоположение на земеделските земя и трайните насаждения; Проучване на пазарната информация и анализ на факторите, които формират пазарните цени от продажби, наеми, арендни плащания и на оферти на подобни/аналогови обекти; След сравнение и анализ на характеристиките на оценяваните земеделски земи и аналозите се извършват корекции съобразно различията между тях, които включват, но не се ограничават до: начин на трайно ползване, категория, площ, местоположение, ограничения в земеползването и др. Със сумата от корекциите се определя с колко следва да се увеличи или намали пазарната цена на аналога, за да се определи пазарната стойност на оценявания обект/ актив.

5.4. ОПИСАНИЕ ПРАВО НА СТРОЕЖ:

Подобно на покупко-продажбата учредяването на право на строеж е възмездна, двустранна правна сделка, при която учредителят на правото на строеж извежда от правото си на собственост едно ограничено вещно право и го трансферира в правната сфера на приемателя на правото на строеж.

Правото на строеж е сложно право и включва в себе си правото на приемателя да построи недвижим имот в имот, който не е негова собственост, и в следствие да притежава, да ползва и да се разпорежда с така построения имот.

Пазарната оценка при учредяване право на строеж, надстройкаване и строеж по общия ред, се изготвя на база на разгънатата застроена площ на сградата, включваща площта на всички подземни и надземни нива, както и помещенията в подпокривното пространство

При правото на строеж се прави изключение от правилото, че собственикът на земята е собственик и на всичко, което е трайно прикрепено към нея, като се въвежда разграничение между правото на собственост върху парцела и правото на собственост върху сградата.

Правото на строеж в поземлен имот се учредява в съответствие с влязъл в сила подробен устройствен план или виза за проектиране в предвидените от закона случаи, издадена от главния архитект на общината или района, като фактически обемът на правото на строеж е лимитиран от предвижданията на подробния устройствен план.

Правото да се построи сграда върху чужда земя се погасява в полза на собственика на земята по давност, ако не се упражни в продължение на 5 години.

Широко разпространено е учредяването на право на строеж срещу обезщетение като форма на уреждане на взаимоотношенията между собствениците на парцели и инвеститорите в инвестиционните проекти.

5.5. ИЗПОЛЗВАН МЕТОД ЗА ОЦЕНКА НА ПРАВО НА СТРОЕЖ:

За определяне на пазарна стойност на правото на строеж – ПСс определяме като функция на пазарната стойност на земята /Цз/, по следната формула:

$ПСс = Цз \times Ster \times Kс \times Kсп$, където:

- ПСс е пазарната стойност на право на строеж;
- Цз е пазарна стойност на земята;
- Ster е площта, върху които се учредява право на строеж;
- Kс е коефициент, отчитащ срока, за който е учредено право на строеж /коефициентът не може да е по-голям от 0.90, т.е. при безсрочно учредяване е прието $Kс = 0.90$ /;
- Kсп е експертно определян коефициент, отчитащ вида на право на строежа /в зависимост от ограниченията, които право на строежът налага на собственика на земята за ползването и варира в границите между 0.50 и 1.00/;

6. ИЗЧИСЛЕНИЯ ЗА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ЗЕМЕДЕЛСКАТА ЗЕМЯ И ПРАВОТО НА СТРОЕЖ:

6.1. Определяне на пазарна стойност

СРАВНИТЕЛЕН ПОДХОД:

МЕТОД НА ПАЗАРНИТЕ СРАВНЕНИЯ (АНАЛОЗИ)											
Аналог №	Имотна данък	Площ на земята	Категория на земята	Предлагана цена за земята	ККс местност	ККс площ	ККс гранична	ККс големина	ККс категория	ККс площ	Пазарна стойност
					форм	а	с	на	с	на	лв/дка

Кюстендил	31	6	1 025	1.000	0.950	1.000	0.950	1.000	1.000	925
Кюстендил	5	6	2 400	1.000	0.900	1.000	1.000	1.000	1.000	2 160
Кюстендил	5.7	8	2 000	1.000	0.925	1.000	1.000	1.100	1.000	2 035
СРЕДНА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ЛВ/ДКА										1 707

Използваните аналози са в ПРИЛОЖЕНИЕ № I към доклада

6.2. Определяне на право на строеж:

ПСс определяме като функция на пазарната стойност на земята Π_z , по следната формула:

$$ПСс = \Pi_z \times St_{er} \times K_c \times K_{сп}$$

- ПСс е пазарната стойност на правото на строеж;
- Π_z е пазарна стойност на земята;
- St_{er} е площта, върху които се учредява правото на строеж;
- K_c е коефициент, отчитащ срока, за който е учредено правото на строеж /коефициентът не може да е по-голям от 0.90, т.е. при безсрочно учредяване е прието $K_c = 0.90$ /; /по данни на възложителя правото на строеж ще се учредява без срок/
- $K_{сп}$ е експертно определян коефициент, отчитащ вида на право на строежа /в зависимост от ограниченията, които право на строежът налага на собственика на земята за ползването и варира в границите между 0.50 и 1.00/;

За целите на доклада приемам следните коефициенти:

Право на строеж	K_c	$K_{сп}$	Общ КК Право на строеж
	0.90	1.00	0.90

ИЗЧИСЛЕНИЕ НА ПРАВО НА СТРОЕЖ				
Имот	Пазарна стойност лв/дка	St_{er} Право на строеж дка	Общ КК Право на строеж	Пазарна Стойност Право на строеж лв
56349.1.8	1707	0.070	0.90	108
Пазарна стойност на право на строеж евро Курс БНБ 1 евро = 1.95583 лева				55

7. ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

Съобразявайки се с поставената ми от възложителя задача, отчитайки известните факти и обстоятелства, определям право на строеж върху 0.070 дка от Поземлен имот с идентификатор 56349.1.8, с адрес: обл. Кюстендил, общ. Дупница, с. Пиперево, вид собственост: общинска публична, вид територия: Земеделска, НТП за селскостопански горски ведомствен път, площ 2.198 дка. – в размер на 108 лв. /сто и осем лева/ или 55 евро /петдесет и пет евро/.

Всички стойности са без ДДС.

Пазарна оценка за определяне на право на строеж върху част от Поземлен имот с идентификатор 56349.1.8, с адрес: обл. Кюстендил, общ. Дупница, с. Пиперево

Дата на доклада: 25.11.2025г.

Независим оценител:

Иво Иванов Петров

/Иво Иванов Петров/

сертификат № 810100570 от 10.09.18г. от КНОБ

ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. ПРИЛОЖЕНИЕ № I
2. декларация
3. сертификат № 9005500243/04.06.55019г. и сертификат № 810100570/10.09.55018г.

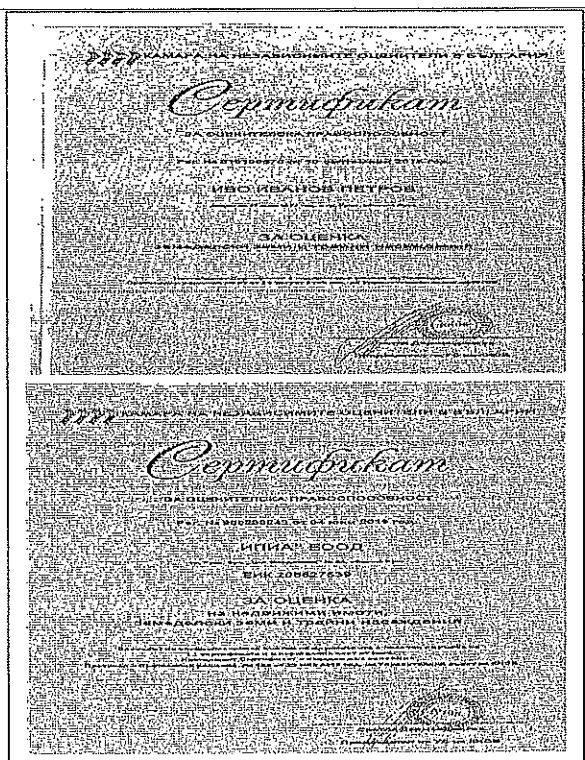
Декларация

от Иво Иванов Петров,
извършил оценка на обезщетение
Декларирам, че:

1. Не съм свързано лице с възложителя по смисъла на § 1, т. 3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс;
2. Не съм свързано лице със собственика или ползвателя на обекта на оценка по смисъла на § 1, т. 3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс;
3. Нямам имуществен или друг интерес, свързан с обекта на оценката;
4. Към момента на извършване на оценката нямам задължения към собственика или ползвателя на обекта на оценка или към възложителя на оценката.
5. Притежавам сертификати издадени от КНОБ № 810100570/10.09.55018г. - за оценка на земеделски земи и трайни насаждения

Декларатор:

/Иво Петров/



ПРИЛОЖЕНИЕ ПАЗАРЕН АНАЛОГ ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ
АНАЛОГ 1 НАС МЯСТО ПЛОЩ М2 ЦЕНА
 Дупница 31 000 31 800 лева

Вид имот: ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ
 Цена: 16 259.08 €/31 800 лв.
 Област: област Кюстендил, Землище: гр. Дупница,
 Данък: Площ: 31 дка,
 Г одина на строителство: Ливада, кат. 6
 Допълнителна информация: Имоти Сердика 1 продава поземлени имоти в местност СТАРИЯ ДОЛ, община Дупница, обл. Кюстендил. Имотите са с обща площ от 31318кв.м. и са граничеши. Категория шеста и начин на трайно ползване ливада. За оглед на това и други атрактивни предложения, не се колебайте да ни потърсите на посочения телефон за връзка. В случай, че не ви отговорим на момента, ще ви върнем обаждане при първа възможност. Предлагаме безплатно съдействие за отпускане на ипотечни и потребителски кредити. Преференциални условия! Още актуални оферти за наеми и продажби може да намерите в нашия сайт: www.serдика1.bg, ID:33048
 Продавач: Тел.:0878485556, <http://serдика1.imot.bg>
 публикувана в 11:58 часа на 4 Август, 2025 год.
<http://www.imot.bg/oblast-bulgaria-161707982376678-продава-земелска-земя-в-град-дупница-гр-сърдика1>

АНАЛОГ 2 НАС МЯСТО ПЛОЩ М2 ЦЕНА
 Дупница 5000 12 000 лева

Вид имот: ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ
 Цена: 6 135.50 €/12 000 лв.
 Област: област Кюстендил, Землище: гр. Дупница,
 Данни: Площ: 5 дка,
 Г одина на строителство: Ливада, кат. 6
 Допълнителна информация: Агенция за Недвижими Имоти Positive Trade' продава поземлен имот с площ от 4700м2 в гр. Дупница. Разположен е на 900метра разстояние от барбекюта на 'Парк Рила', в посока нивите. Цена 12хил.лв.0889991841
 Продавач: Тел.:0889991841, <http://positivetrade.imot.bg>
 Този имот се предлага само на частни лица
 публикувана в 15:03 часа на 11 Юни, 2025 год.

<http://www.imot.bg/oblast-bulgaria-1617422361298076-продава-земелска-земя-в-община-дупница>

Продава земеделска земя
 община Кюстендил, гр. Дупница
 16 259.08 €
 31 800 лв. [7%]
 (524.59 € / 1 026 лв./дка)
 ☎ 0878485556
 Дупница

Продава земеделска земя
 община Кюстендил, гр. Дупница
 16 259.08 €
 31 800 лв. [7%]
 (524.59 € / 1 026 лв./дка)
 Дупница

Продава земеделска земя
 община Кюстендил, гр. Дупница
 6 135.50 €
 12 000 лв.
 (1 227.10 € / 2 400 лв./дка)
 Не са включени ДДС
 ☎ 0889991841
 Дупница

Продава земеделска земя
 община Кюстендил, гр. Дупница
 6 135.50 €
 12 000 лв.
 (1 227.10 € / 2 400 лв./дка)
 Не са включени ДДС

Пазарна оценка за определяне на право на строеж върху част от Поземлен имот с идентификатор 56349.1.8, с адрес: обл. Кюстендил, общ. Дупница, с. Пипереве

АНАЛОГ 3	НАСМЯСЛО	ПЛОЩ М ²	ПЕЧА																				
	Слатино	5700	2000 лева/лос																				
<p>Информация за обекта</p> <table border="1"> <tr> <td>Обект</td> <td>Категория</td> </tr> <tr> <td>Област</td> <td>Бюджето</td> </tr> <tr> <td>Сградите</td> <td>Слатино</td> </tr> <tr> <td>Площта</td> <td>57</td> </tr> <tr> <td>Застраховка</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Вид на строежа/конструкция</td> <td>Друго</td> </tr> <tr> <td>Цена на лос</td> <td>2000</td> </tr> <tr> <td>Достъп за наблюдение</td> <td>не е посочено</td> </tr> <tr> <td>Изпълнение работи лос/лос</td> <td>не е посочено</td> </tr> <tr> <td>Човешки</td> <td>не е посочено</td> </tr> </table>				Обект	Категория	Област	Бюджето	Сградите	Слатино	Площта	57	Застраховка	8	Вид на строежа/конструкция	Друго	Цена на лос	2000	Достъп за наблюдение	не е посочено	Изпълнение работи лос/лос	не е посочено	Човешки	не е посочено
Обект	Категория																						
Област	Бюджето																						
Сградите	Слатино																						
Площта	57																						
Застраховка	8																						
Вид на строежа/конструкция	Друго																						
Цена на лос	2000																						
Достъп за наблюдение	не е посочено																						
Изпълнение работи лос/лос	не е посочено																						
Човешки	не е посочено																						
<p>Информация за контакти</p> <table border="1"> <tr> <td>E-mail</td> <td>libra_bs@abv.bg</td> </tr> <tr> <td>Улице за контакт</td> <td>Свети Кирил и Методи</td> </tr> <tr> <td>Телефон за контакт</td> <td>0879690308</td> </tr> <tr> <td>Участък</td> <td>Земля Северозапад</td> </tr> <tr> <td>Град/Област</td> <td>Брзица</td> </tr> <tr> <td>Страна</td> <td>не е посочено</td> </tr> <tr> <td>Web site</td> <td>не е посочено</td> </tr> <tr> <td>Доставител на информацията</td> <td>Информация се предоставя само за актуалните агенции за земя</td> </tr> </table>				E-mail	libra_bs@abv.bg	Улице за контакт	Свети Кирил и Методи	Телефон за контакт	0879690308	Участък	Земля Северозапад	Град/Област	Брзица	Страна	не е посочено	Web site	не е посочено	Доставител на информацията	Информация се предоставя само за актуалните агенции за земя				
E-mail	libra_bs@abv.bg																						
Улице за контакт	Свети Кирил и Методи																						
Телефон за контакт	0879690308																						
Участък	Земля Северозапад																						
Град/Област	Брзица																						
Страна	не е посочено																						
Web site	не е посочено																						
Доставител на информацията	Информация се предоставя само за актуалните агенции за земя																						
<p>https://www.zemi.bg/ad/search.php</p>																							

Пазарна оценка за определена на право на строеж върху част от Поземлен имот с идентификатор 56349.1.8, с адрес: обл. Кюстендил, общ. Дулиница, с. Пиперезо



Изх. № 6003003493 / 10.12.2025 г.
РНУ: 9205904d-058c-4856-bfcb-161b79d3486e

Искането е получено с вх. № 3720 / 08.12.2025 г. от друга система.

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 ДУПНИЦА

ЕИК по БУЛСТАТ 000261630

Адрес за кореспонденция
пл. СВОБОДА № 1, гр. ДУПНИЦА 2600

в уверение на това, че съгласно нормите за оценка по Приложение №2 от ЗМДТ за имот , находящ се в 2618 с.ПИПЕРЕВО , планоснимачен номер от квартал, УПИ парцел одобрен през г., идентификатор на поземления имот 56349.1.9

Данъчната оценка на правото на строеж за

Обект	ид.част	площ, кв.м.	мазе, кв.м.	таван, кв.м.	Дан. оценка лв.	Дан. оценка €
Производствен обект идентификатор:	1/1	222,00			375.50 лв.	191.99 €

за срок БЕЗСРОЧНО, считано от 01.12.2025 г. върху гореописания имот е: за оценяваното вещно право на строеж 375.50 лв. / 191.99 € словом: ТРИСТА СЕДЕМДЕСЕТ И ПЕТ ЛЕВА и 50 СТОТИНКИ / СТО ДЕВЕТДЕСЕТ И ЕДИН ЕВРО и 99 ЕВРО ЦЕНТА

за 1/1 идеална част от него 375.50 лв. / 191.99 € словом: ТРИСТА СЕДЕМДЕСЕТ И ПЕТ ЛЕВА и 50 СТОТИНКИ / СТО ДЕВЕТДЕСЕТ И ЕДИН ЕВРО и 99 ЕВРО ЦЕНТА

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

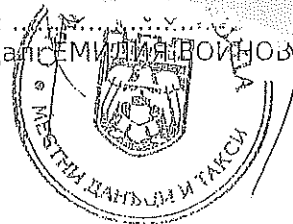
1. ОБЩИНА ДУПНИЦА , ЕГН/БУЛСТАТ: 000261630 - няма непогасени задължения за имота
Удостоверението за данъчна оценка е валидно до 31.12.2025 г.

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. № 6003003493/10.12.2025 г., за да послужи пред РАЙОНЕН СЪД ДУПНИЦА.

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА ДУПНИЦА , акт № и към 10.12.2025 г.

Подпис:
Издадено от СЕМИЛИЯ ДВОЙНОВА



ОБЩИНА ДУПНИЦА

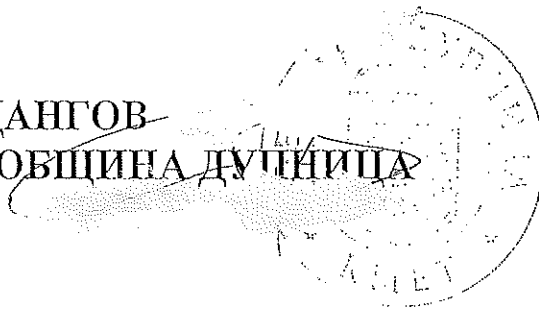
Изх. № *УД-2041...1.11.12.2011*

УДОСТОВЕРЕНИЕ

Община Дупница издава настоящото удостоверение на основание § 7, т.4 и т.7 от ПЗР на ЗМСМА и чл.56, ал.2 от Закона за общинската собственост, съгласно който улиците, площадите, общинските пътища и други линейни обекти на техническата инфраструктура, са общинска собственост и за тях не се съставят актове за общинска собственост.

В този смисъл, удостоверявам, че поземлен имот с идентификатор 56349.1.9 по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Пиперево, М. "Пладницето", вид територия: Земеделска, с трайно предназначение на територията: За селскостопански, горски, ведомствен път, с площ: 3 297 кв. м., стар номер 001009, е публична общинска собственост.

ПЪРВАН ДАНГОВ
КМЕТ НА ОБЩИНА ДУПНИЦА





СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-3248845-11.12.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор 56349.1.9

По кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Пиперево, общ. Дупница, обл. Кюстендил, одобрени със Заповед №300-5-53/05.08.2004 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. Пиперево

Местност: "ПЛАДНИЩЕТО"

Площ: 3297 кв.м

Трайно предназначение на територията: Земеделска

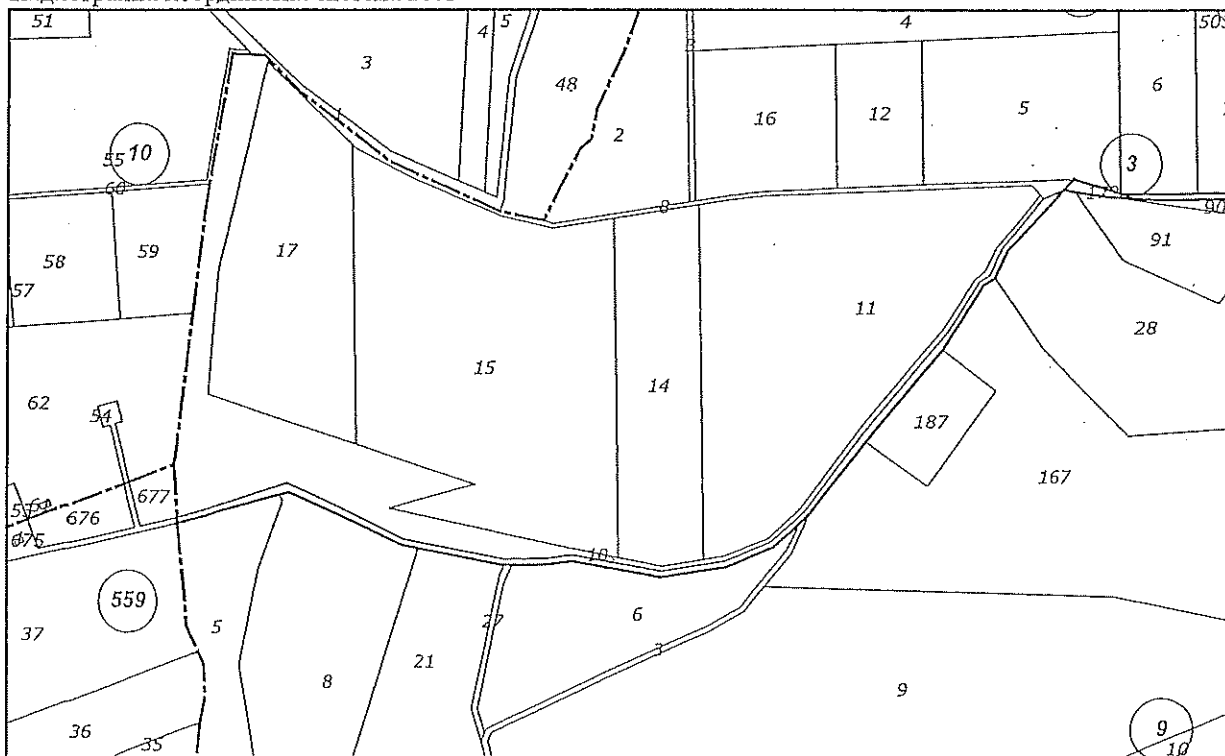
Начин на трайно ползване: За селскостопански, горски, ведомствен път

Категория на земята при неполивни условия: 0

Предишен идентификатор: няма

Номер от предходен план: 001009

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 5000

Съседи: 56349.9.187, 68789.559.677, 56349.9.167, 56349.1.8, 68789.559.675, 56349.3.172, 56349.9.28, 56349.1.10, 56349.9.21, 56349.9.27, 56349.9.3, 56349.9.6, 56349.9.8, 56349.9.5,

Скица №15-3248845-11.12.2025 г.,

издвана въз основа на

Заявление №01-979557-11.12.2025 г.

Код за достъп: 492d6439a811



68789.559.37

Собственици по данни от КРНИ:

000261630, ОБЩИНА ДУПНИЦА

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Няма документ за собственост

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

Няма данни

Имотът попада в следните зони на ограничение: няма данни

Скица №15-3248845-11.12.2025 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-979557-11.12.2025 г.

Код за достъп: 492d1439a811

CN=eng. Georgi Georgiev
C=BG
O=Geodasy Cartography and Cadastre Agency
E=acad@cadastre.bg
11.12.2025 08:55:01



СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-3248845-11.12.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор 56349.1.9

По кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Пиперево, общ. Дупница, обл. Кюстендил, одобрени със Заповед №300-5-53/05.08.2004 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. Пиперево

Местност: "ПЛАДНИЩЕТО"

Площ: 3297 кв.м

Трайно предназначение на територията: Земеделска

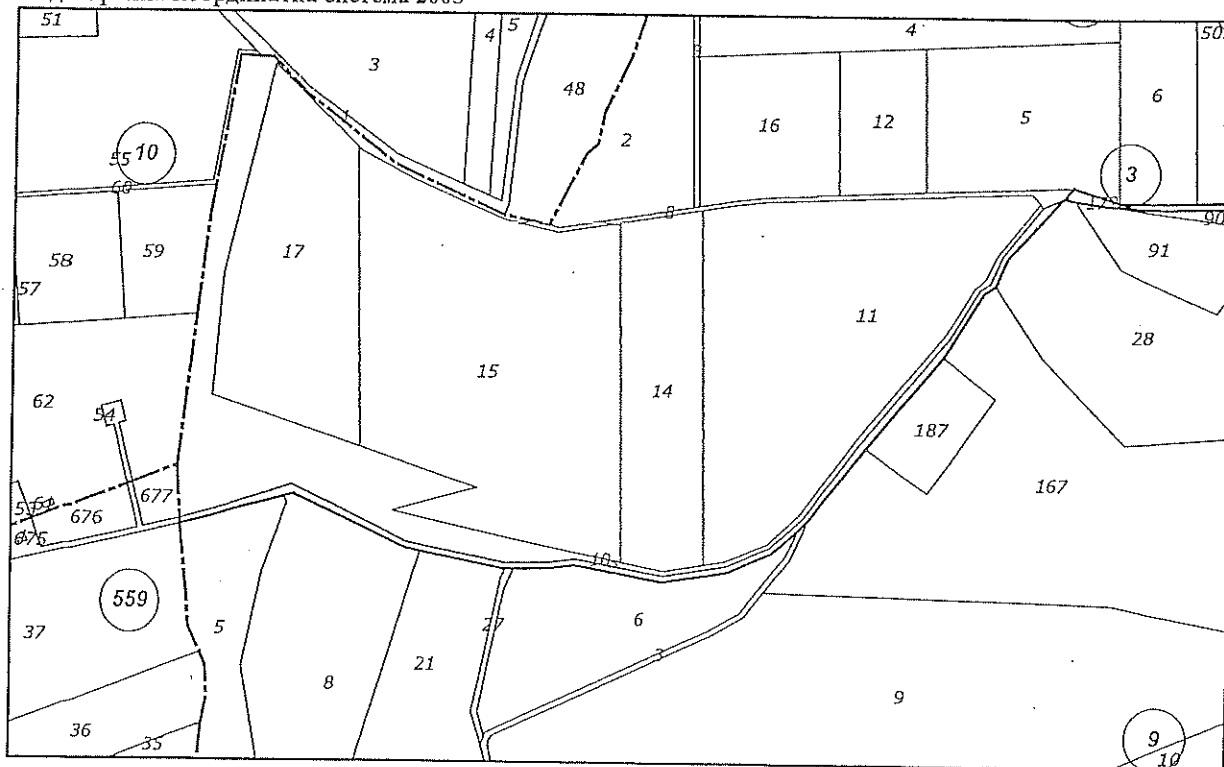
Начин на трайно ползване: За селскостопански, горски, ведомствен път

Категория на земята при неполивни условия: 0

Прекишен идентификатор: няма

Номер от предходен план: 001009

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 5000

Съседни: 56349.9.187, 68789.559.677, 56349.9.167, 56349.1.8, 68789.559.675, 56349.3.172, 56349.9.28, 56349.1.10, 56349.9.21, 56349.9.27, 56349.9.3, 56349.9.6, 56349.9.8, 56349.9.5,

Скица №15-3248845-11.12.2025 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-979557-11.12.2025 г.

Код за достъп: 492df439a811



68789.559.37

Собственици по данни от КРНИ:

000261630, ОБЩИНА ДУПНИЦА

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Няма документ за собственост

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

Няма данни

Имотът попада в следните зони на ограничение: няма данни

ИПИА ЕООД, ЕИК: 5505627539

ГР.РУСЕ, БУЛ.ФЕРДИНАНД № 34, НЕДВИЖИМИ ИМОТИ И ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ И
ТРАЙНИ НАСАЖДЕНИЯ, СЕРТИФИКАТ № 9005500243 / 04.06.19г.

ИВО НЕЗАВИСИМ ОЦЕНИТЕЛ Адрес: гр.Русе, бул. Фердинанд 34
ИВАНОВ НА ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ И ТРАЙНИ НАСАЖДЕНИЯ тел. 0888 521348,
ПЕТРОВ сертификат № 810100570 от 10.09.18г. от КНОВ ipiaeood@gmail.

ОЦЕНИТЕЛСКИ ДОКЛАД**ВЪЗЛОЖИТЕЛ:**

„Булгартрансгаз“ ЕАД, ЕИК: 175203478, със седалище и адрес на управление: гр. София, кв. Люлин 2, бул. „Панчо Владигеров“ № 66

ИЗПЪЛНИТЕЛ:

„ГЛОБАЛ ГЕО“ ЕООД, ЕИК 123694595, със седалище и адрес на управление: гр. Стара Загора, ул. „Георги Сава Раковски“ № 144, вх. А, ап. 22

ИЗГОТВИЛ ОЦЕНКАТА:

ИПИА ЕООД, ЕИК: 205627539, със седалище и адрес на управление: гр. Русе, бул. Фердинанд № 34, сертификат № 9005500243/ 04.06.19г.

ЦЕЛ НА ОЦЕНКАТА:

Определяне на пазарна стойност на право на строеж върху част от земеделска земя

ОБЕКТ НА ОЦЕНКАТА:

право на строеж върху 0.222 дка от Поземлен имот с идентификатор 56349.1.9, с адрес: обл. Кюстендил, общ. Дупница, с. Пиперево, вид собственост: общинска публична, вид територия: Земеделска, НТП за селскостопански горски ведомствен път, площ 3.297 дка

СОБСТВЕНОСТ:

ОБЩИНА ДУПНИЦА

ДАТА НА ОЦЕНКАТА:

25.11.2025г.

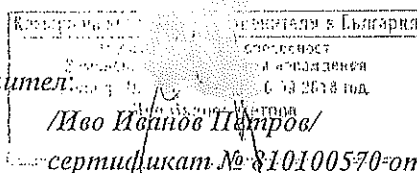
ВАЛИДНОСТ:

оценката на обект/актив представлява становище на независимия оценител относно стойността на обекта/актива за конкретна цел в определен момент от време и в условията на конкретен пазар

КОНФИДЕНЦИАЛНОСТ:

Всяка оценка се възлага и изготвя с точно определена цел, поради което оценките не могат да бъдат използвани за друга цел, различна от първоначалната

Независим оценител:



Пазарна оценка за определяне на право на строеж върху част от Поземлен имот с идентификатор
56349.1.9, с адрес: обл. Кюстендил, общ. Дупница, с. Пиперево

СЪДЪРЖАНИЕ

ЧЕЛНА СТРАНИЦА

СЪДЪРЖАНИЕ ДОКЛАД НА ОЦЕНИТЕЛЯ

1. ОПРЕДЕЛЯНЕ НА ЗАДАНИЕТО ЗА ОЦЕНКА

1.1. Предмет на заданието за оценка

1.2. Обект на оценката

1.3. Възложител

1.4. Изпълнител

1.5. Предназначение и предвидено приложение на оценката

1.6. Дата на оценката

2. КОНСТАТИВНО - СЪОБРАЗИТЕЛНА ЧАСТ

2.1. Идентификация на обекта на оценката

2.2. Идентификация на основни понятия

2.3. Стандарт на стойността

2.4. Ограничителни условия на оценката

2.5. Методи на оценяване

3. ОЦЕНКА

3.1. Изчисления за стойността на обезщетение

3.2. Заключение за стойността

4. ПРИЛОЖЕНИЯ

4.1. Декларация на оценителя

4.2. Сертификат за оценка на земеделски земи и трайни насаждения

4.3. Документи, описани в т. 3 от доклада

1. ЗАДАЧА НА ОЦЕНКАТА:

Да се определи право на строеж върху 0.222 дка от Поземлен имот с идентификатор 56349.1.9, с адрес: обл. Кюстендил, общ. Дупница, с. Пиперево, вид собственост: общинска публична, вид територия: Земеделска, НТП за селскостопански горски ведомствен път, площ 3.297 дка

2. ОБСТОЯТЕЛСТВА ПО ЗАДАЧАТА:

С цел разширение на газопреносната инфраструктура, „Булгартрансгаз“ ЕАД има инвестиционно намерение да учреди право на строеж. На основание чл.62; ал. 4 и 5 от Закона за енергетиката, когато е необходимо изграждането или разширението на площадкови енергийни обекти, както и на надземни и подземни хидротехнически съоръжения за производство на електрическа енергия или на части от тях, да се извърши върху имот - частна собственост, лицето по ал. 1 трябва предварително възмездно да придобие право на собственост или право на строеж върху необходимата за изграждане на обекта земя.

3. ПРОВЕРЕНИ ДОКУМЕНТИ:

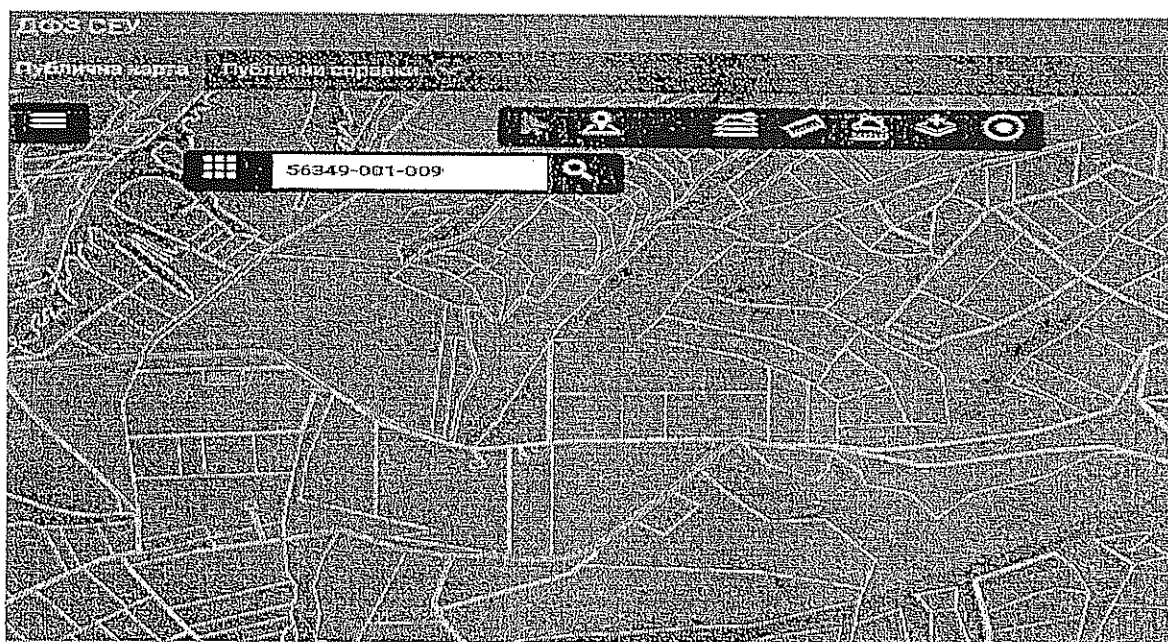
№	Вид документ
1	скица КККР

4. КОНСТАТИВНО - СЪОБРАЗИТЕЛНА ЧАСТ:

4.1. ОПИСАНИЕ НЕДВИЖИМ ИМОТ:

обект на оценката е право на строеж върху 0.222 дка от Поземлен имот с идентификатор 56349.1.9, с адрес: обл. Кюстендил, общ. Дупница, с. Пиперево, вид собственост: общинска публична, вид територия: Земеделска, НТП за селскостопански горски ведомствен път, площ 3.297 дка. Имотът е с НТП селскостопански горски ведомствен път. В публичното пространство липсва информация за сделки на имоти със сходно НТП, поради което ще им бъде придадена стойност на съседни имоти с НТП ливада/пасище.

Скица на поземления имот:



5. ИЗБОР НА МЕТОДИ ЗА ОЦЕНКА, МЕТОДОЛОГИЯ, ФОРМУЛИ:

След като се запознах с приложените документи, направих на място и проучване на пазара на земеделски земи. В конкретния случай, отправните точки за определяне на пазарната оценка на недвижим имот са следните:

5.1. СТАНДАРТ НА СТОЙНОСТТА:

Пазарната стойност на имота е определена като са приложени Българските стандарти за оценяване (БСО), които са рецепция на международните стандарти за оценяване и на европейските стандарти, относими към регулацията на оценяването, съгласно българското законодателство. Българските стандарти за оценяване (БСО) са изготвени в съответствие със законодателството на Република България, относимото общностно право и оценителската практика, хармонизирани с относимите Европейски Директиви и Регламенти.

База/норма на стойността на недвижимите имоти:

Пазарната стойност - отразява данни и обстоятелства, свързани с възможната пазарна реализация на оценявания обект/ актив. Пазарната стойност не отчита характеристики и/или предимства на даден обект/ актив, които имат стойност за конкретен собственик или конкретен купувач, а отразява характеристики и/или предимства, отнасящи се до физически, технически, технологични, географски, икономически, юридически и други съществени обстоятелства за оценявания обект/ актив. При определяне на пазарна стойност, водещи следва да бъдат единствено условията на свободен пазар.

Пазарна стойност - оценената сума, срещу която към датата на оценката обекта/актива би трябвало да бъде разменен между желаещ продавач и желаещ купувач в сделка при пазарни условия, след подходящ маркетинг, при което всяка от страните е действала информирано, благоразумно и без принуда.

Справедлива стойност - отразява данни и обстоятелства, свързани с конкретна действителна или потенциална реализация на оценявания обект/актив между идентифицирани страни.

5.2. ОГРАНИЧИТЕЛНИ УСЛОВИЯ НА ОЦЕНКАТА:

- Докладът определя пазарната стойност на обекта на оценка освободен от тежести;
- Оценителят счита предоставената от Възложителя информация за достоверна и на нейна основа е изградил направените оценки и прогнози. Той не носи отговорност за неправилни изводи, причинени от недоброръчително подготвена или невярна информация, както и за използване на резултатите от оценката извън контекста на предвиденото и приложение;
- Заключениета в настоящия доклад отразяват субективното мнение на оценителя, получено на база анализ на предоставените му данни и известните обстоятелства. По горепосочените причини изводите в този доклад не са задължителни за Възложителя и имат препоръчителен характер;
- Докладът отразява моментното състояние на пазара за съответния тип активи при настоящото им използване и пазарни условия;
- Оценителят не изразява становище дали тези условия ще бъдат валидни и в бъдеще и относно потенциалния ефект, който промяна в тези условия би имала върху заключенията и допусканията, направени в доклада;

- Оценителят не носи отговорност за обстоятелства, възникнали след датата на оценката, които биха могли да се отразят върху стойността на активите;
- Изложените в доклада данни, анализи и заключения са изготвени в резултат на непредубедено мислене и в рамките на притежаваната професионална компетентност;
- Представените заключения са приложими само за конкретната цел, отразена в доклада, като отчитат специфичните пазарни и конюнктурни условия и направените заключения за стойността имат справедлив и актуален характер към фиксираната дата в доклада;
- Установяването на крайната стойност не е свързано под никакъв предлог с крайното възнаграждение и не съществуват каквито и да било лични интереси към обекта на оценката, както и към съответните страни по една евентуална сделка;
- Информацията, която е свързана с доверителни данни в доклада, както и вторична информация, която би навредила на интересите на възложителя не е предоставяна и не може да се предоставя на трети лица, освен в случаите на надлежно прилагане на закона.

5.3. ИЗПОЛЗВАНИ МЕТОДИ ЗА ОЦЕНКА НА ПИ/ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ:

Сравнителен подход

Базира се на пазарна информация, съдържаща данни от реално състояли се продажби или оферти за продажба на имоти с характеристики, близки до оценявания имот. Анализиранияте сделки или оферти са в района на оценявания обект и са извършени и/или оферирани към момент близък до датата на оценката.

Метод на пазарните сравнения (аналози)

Методът е приложим при наличието на достъпна пазарна информация, на която оценителят се позовава в доклада. При оценка по Метода на пазарните сравнения (аналози), стойността се определя чрез сравняване на оценявания имот с други подобни имоти, разположени в близост до него сходен ценови район, които са били оферирани, наети или продадени в период, близък до датата на оценката. Характеристиките на пазарните аналози съответстват в максимална степен на характеристиките на оценявания имот, като следва да се отчетат всички сходства и различия. За целите на оценката по Метода на пазарните сравнения (аналози) е извършено проучване характеристиките на оценявания имот по отношение на вид, особености и местоположение на земеделските земя и трайните насаждения; Проучване на пазарната информация и анализ на факторите, които формират пазарните цени от продажби, наеми, арендни плащания и на оферти на подобни/аналогови обекти; След сравнение и анализ на характеристиките на оценяваните земеделски земи и аналозите се извършват корекции съобразно различията между тях, които включват, но не се ограничават до: начин на трайно ползване, категория, площ, местоположение, ограничения в земеползването и др. Със сумата от корекциите се определя с колко следва да се увеличи или намали пазарната цена на аналога, за да се определи пазарната стойност на оценявания обект/ актив.

5.4. ОПИСАНИЕ ПРАВО НА СТРОЕЖ:

Подобно на покупко-продажбата учредяването на право на строеж е възмездна, двустранна правна сделка, при която учредителят на правото на строеж извежда от правото си на собственост едно ограничено вещно право и го трансферира в правната сфера на приемателя на правото на строеж.

Правото на строеж е сложно право и включва в себе си правото на приемателя да построи недвижим имот в имот, който не е негова собственост, и в последствие да притежава, да ползва и да се разпорежда с така построения имот.

Пазарната оценка при учредяване право на строеж, надстройкаване и строеж по общия ред, се изготвя на база на разгънатата застроена площ на сградата, включваща площта на всички подземни и надземни нива, както и помещенията в подпокривното пространство

При правото на строеж се прави изключение от правилото, че собственикът на земята е собственик и на всичко, което е трайно прикрепено към нея, като се въвежда разграничение между правото на собственост върху парцела и правото на собственост върху сградата.

Правото на строеж в поземлен имот се учредява в съответствие с влязъл в сила подробен устройствен план или виза за проектиране в предвидените от закона случаи, издадена от главния архитект на общината или района, като фактическият обемът на правото на строеж е лимитиран от предвижданията на подробния устройствен план.

Правото да се построи сграда върху чужда земя се погасява в полза на собственика на земята по давност, ако не се упражни в продължение на 5 години.

Широко разпространено е учредяването на право на строеж срещу обезщетение като форма на уреждане на взаимоотношенията между собствениците на парцели и инвеститорите в инвестиционните проекти.

5.5. ИЗПОЛЗВАН МЕТОД ЗА ОЦЕНКА НА ПРАВО НА СТРОЕЖ:

За определяне на пазарна стойност на правото на строеж – ПСс определяме като функция на пазарната стойност на земята /Цз/, по следната формула:

$ПСс = Цз \times Ster \times Kc \times Kcp$, където:

- ПСс е пазарната стойност на право на строеж;
- Цз е пазарна стойност на земята;
- Ster е площта, върху която се учредява право на строеж;
- Кс е коефициент, отчитащ срока, за който е учредено право на строеж /коефициентът не може да е по-голям от 0.90, т.е. при безсрочно учредяване е прието $Kc = 0.90$ /;
- Ксп е експертно определян коефициент, отчитащ вида на право на строежа /в зависимост от ограниченията, които право на строежът налага на собственика на земята за ползването и варира в границите между 0.50 и 1.00/;

6. ИЗЧИСЛЕНИЯ ЗА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ЗЕМЕДЕЛСКАТА ЗЕМЯ И ПРАВОТО НА СТРОЕЖ:

6.1. Определяне на пазарна стойност

СРАВНИТЕЛЕН ПОДХОД:

МЕТОД НА ПАЗАРНИТЕ СРАВНЕНИЯ (АНАЛОЗИ)											
Аналог оп. №	Имотна наслед.	Площ ква.	Каче- ст. на земя	Предлаг- ана цена лв/ква.	ККс местн- ост. форм- а	ККс склоп- ена слелк- а	ККс траян- на цвет	ККс голем- ина	ККс категор- рия	ККс пола- внос.	Пазарна стойност лв/ква.

Кюстендил	31	6	1 025	1.000	0.950	1.000	0.950	1.000	1.000	1.000	925
Кюстендил	5	6	2 400	1.000	0.900	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	2 160
Кюстендил	5.7	8	2 000	1.000	0.925	1.000	1.000	1.100	1.000	1.000	2 035
СРЕШНА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ЛВ/ДКА											1 707

Използваните аналози са в ПРИЛОЖЕНИЕ № I към доклада

6.2. Определяне на право на строеж:

ПСс определяме като функция на пазарната стойност на земята /Цз/, по следната формула:

$$ПСс = Цз \times Ster \times Кс \times Ксп$$

- ПСс е пазарната стойност на правото на строеж;
- Цз е пазарна стойност на земята;
- Ster е площта, върху които се учредява правото на строеж;
- Кс е коефициент, отчитащ срока, за който е учредено правото на строеж /коефициентът не може да е по-голям от 0.90, т.е. при безсрочно учредяване е прието $K_c = 0.90$ /; /по данни на възложителя правото на строеж ще се учредява без срок/
- Ксп е експертно определян коефициент, отчитащ вида на право на строежа /в зависимост от ограниченията, които право на строежът налага на собственика на земята за ползването и варира в границите между 0.50 и 1.00/;

За целите на доклада приемам следните коефициенти:

Право на строеж	Кс	Ксп	Общ КК-Право на строеж
	0.90	1.00	0.90

ИЗЧИСЛЕНИЕ НА ПРАВО НА СТРОЕЖ				
Имот	Пазарна стойност площта	Ster Право на строеж док	Общ КК- Право на строеж	Пазарна стойност Право на строеж лв
56349.1.9	1707	0.222	0.90	341
Пазарна стойност на право на строеж евро Курс БНБ 1 евро = 1.95583 лева				174

7. ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

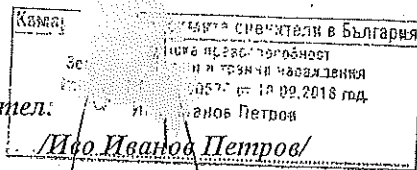
Съобразявайки се с поставената ми от възложителя задача, отчитайки известните факти и обстоятелства, определям право на строеж върху 0.222 дка от Поземлен имот с идентификатор 56349.1.9, с адрес: обл. Кюстендил, общ. Дупница, с. Пиперево, вид собственост: общинска публична, вид територия: Земеделска, НТП за селскостопански горски ведомствен път, площ 3.297 дка. – в размер на 341 лв. /триста четиридесет и един лева/ или 174 евро /сто седемдесет и четири евро/.

Пазарна оценка за определяне на право на строеж върху част от Поземлен имот с идентификатор 56349.1.9, с адрес: обл. Кюстендил, общ. Дупница, с. Пиперево

Всички стойности са без ДДС.

Дата на доклада: 25.11.2025г.

Независим оценител:



/Иво Иванов Петров/

сертификат № 810100570 от 10.09.18г. от КНОБ

ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. ПРИЛОЖЕНИЕ № I
2. декларация
3. сертификат № 9005500243/04.06.55019г. и сертификат № 810100570/10.09.55018г.

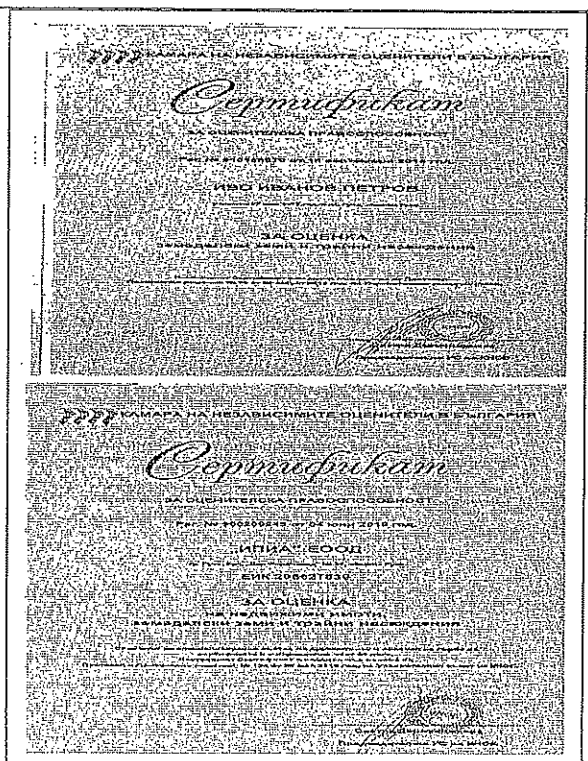
Декларация

от Иво Иванов Петров,
извършил оценка на обезщетение
Декларирам, че:

1. Не съм свързано лице с възложителя по смисъла на § 1, т. 3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс;
2. Не съм свързано лице със собственика или ползвателя на обекта на оценка по смисъла на § 1, т. 3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс;
3. Нямам имуществен или друг интерес, свързан с обекта на оценката;
4. Към момента на извършване на оценката нямам задължения към собственика или ползвателя на обекта на оценка или към възложителя на оценката.
5. Притежавам сертификати издадени от КНОБ № 810100570/10.09.55018г. - за оценка на земеделски земи и трайни насаждения

Декларатор:

/Иво Петров/



АНАЛОГ 3	НАС МЯСТО	ПЛОЩ М2	ЦЕНА
	Слатино	5700	2000 ПЕВА/ЛКА

Информация за обявата	Информация за контакт
Област	Искривци
Област	Бобошево
Адрес	Слатино
Площ	57
Застраховка	8
Вид на право ползване	друго
Цена за кв.м	2000
Договор за наемане	не е посочено
Изпълнение рента пелес	не е посочено
Наличност	не е посочено

Име	Иван Илиев
Адрес за контакт	Селин Кипрелиски
Телефон за контакт	0874690338
Е-поща	Зелин Саваровски
Организация	Браца
Курс за	не е посочено
Учебна	не е посочено
Допълнителна информация	
Информация за предпочитане само за закупящите агенции за земл.	

<https://www.zemi.bg/advssearch.php>

Пазарна оценка за определяне на право на строеж върху част от Поземлен емот с идентификатор 56349.1.9, с адрес: обл. Кюстендил, общ. Дупница, с. Пиперево



Изх. № 6003003492 / 10.12.2025 г.
РНУ: 87209943-8fd7-4335-be0e-04d1349a7b53

Искането е получено с вх. № 3721 / 08.12.2025 г. от друга система.

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 ДУПНИЦА

ЕИК по БУЛСТАТ 000261630

Адрес за кореспонденция
пл. СВОБОДА № 1, гр. ДУПНИЦА 2600

в уверение на това, че съгласно нормите за оценка по Приложение №2 от ЗМДТ за имот , находящ се в 2618 с.ПИПЕРЕВО М.ПЛАДНИЩЕТО, планоснимачен номер от квартал, УПИ парцел одобрен през г., идентификатор на поземления имот 56349.1.10

Данъчната оценка на правото на строеж за

Обект	ид.част	площ, кв.м.	мазе, кв.м.	таван, кв.м.	Дан. оценка лв.	Дан. оценка €
Производствен обект идентификатор:	1/1	103,00			174.20 лв.	89.07 €

за срок БЕЗСРОЧНО, считано от 01.12.2025 г. върху гореописания имот е: за оценяваното вещно право на строеж 174.20 лв. / 89.07 € словом: СТО СЕДЕМДЕСЕТ И ЧЕТИРИ ЛЕВА и 20 СТОТИНКИ / ОСЕМДЕСЕТ И ДЕВЕТ ЕВРО и 07 ЕВРО ЦЕНТА

за 1/1 идеална част от него 174.20 лв. / 89.07 € словом: СТО СЕДЕМДЕСЕТ И ЧЕТИРИ ЛЕВА и 20 СТОТИНКИ / ОСЕМДЕСЕТ И ДЕВЕТ ЕВРО и 07 ЕВРО ЦЕНТА

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

1. ОБЩИНА ДУПНИЦА , ЕГН/БУЛСТАТ: 000261630 - 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. № 6003003492/10.12.2025 г., за да послужи пред РАЙОНЕН СЪД ДУПНИЦА.

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА ДУПНИЦА , актуален към 10.12.2025 г.

Подпис:
Издадено: ЕМИЛИЯ ВОЙНОВА





СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-3248846-11.12.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор 56349.1.10

По кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Пиперево, общ. Дупница, обл. Кюстендил, одобрени със Заповед №300-5-53/05.08.2004 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. Пиперево

Местност: "ПЛАДНИЩЕТО"

Площ: 18096 кв.м

Трайно предназначение на територията: Земеделска

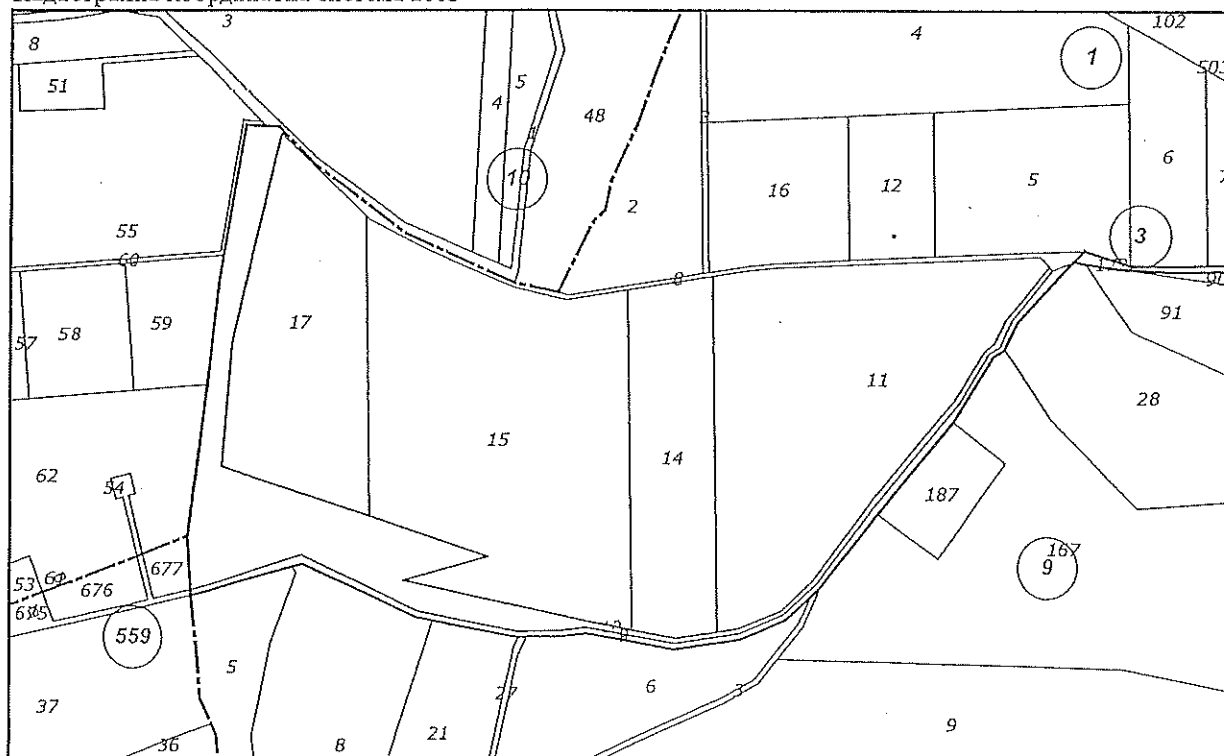
Начин на трайно ползване: Пасище

Категория на земята при неполивни условия: 9

Предишен идентификатор: няма

Номер от предходен план: 001010

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 5000

Съседни: 56349.1.11, 56349.1.14, 56349.1.17, 56349.1.9, 68789.559.677, 56349.1.15, 56349.1.8, 68789.559.675, 04354.10.1, 04354.10.62, 04354.10.60, 04354.10.59

Скица №15-3248846-11.12.2025 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-979557-11.12.2025 г.

Код за достъп: 29caf2da757d



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

Собственици по данни от КРНИ:

Земи по чл.19 от ЗСПЗЗ

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Няма документ за собственост

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

Няма данни

Имотът попада в следните зони на ограничение: няма данни

Скица №15-3248846-11.12.2025 г.,
издадена въз основа на
Заявление №01-979557-11.12.2025 г.
Код за достъп: 29caf2da757d

CN=eng. Georgi Georgiev
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=acad@cadastre.bg
11.12.2025 08:55:04



40
18 09 2013

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО ЗА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО

МИНИСТЕРСТВОТО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА ДУПНИЦА, ОБЛАСТ КЮСТЕНДИЛ

БЪЛГАРИЯ 000261630

УТВЪРЖДАВАМ:

(подпис и печат)

Вписване по ЗСПВ

Служба по вписванията:

КМЕТ НА ОБЩИНА:

инж. Методи Христов Чимев*

(име, фамилия)

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

(име, фамилия)




А К Т № 2337

ЗА ПУБЛИЧНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър II
Досие 2337

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	11.09.2013 година
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл.56, ал.1 от Закона за общинската собственост, чл.25, ал.1 от Закон за собствеността и ползуването на земеделските земи и Протоколно решение №1 от 04.06.2012 год., одобрено със Заповед №РД-05-76 от 07.06.2012 год. на Директора на Областна дирекция "Земеделие" гр.Кюстендил
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Поземлен имот с идентификатор 56349.1.10 /землище петдесет и шест хиляди триста четиридесет и девет, кадастрален район едно, имот десет/ село Пиперево, община Дупница, област Кюстендил, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед №300-5-53 от 05.08.2004 год. на изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър, с адрес: село Пиперево, местност Пладнището, с площ: 18 097 кв.м /осемнадесет хиляди деветдесет и седем квадратни метра/, с трайно предназначение на територията: Земеделска, начин на трайно ползване: Пасище, стар идентификатор: няма, номер по предходен план: няма. Имота не съдържа сгради.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Област с административен център Кюстендил, Община Дупница, село Пиперево, местност Пладнището, поземлен имот с идентификатор 56349.1.10 по кадастралната карта и кадастралните регистри на село Пиперево.
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	68789.559.675; 68789.559.677; 56349.1.9; 56349.1.14; 56349.1.11; 56349.1.15; 56349.1.8; 56349.1.17;

6. ДЛЪГЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	651. 49 лв. /шестстотин петдесет и един лева четиридесет и девет стотинки/
7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	Няма
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ	Няма
9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ:	Имотът се управлява от кмета на Община Дуиница на основание чл.12, ал.5 от Закона за общинската собственост
10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ: Мая Иванова Димитрова – Старши експерт “ОС и ОЖ”	 (Подпис)
11. ЗАБЕЛЕЖКИ:	

ИПИА ЕООД, ЕИК: 5505627539

ГР.РУСЕ, БУЛ.ФЕРДИНАНД № 34, НЕДВИЖИМИ ИМОТИ И ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ И
ТРАЙНИ НАСАЖДЕНИЯ, СЕРТИФИКАТ № 9005500243 / 04.06.19г.

ИВО НЕЗАВИСИМ ОЦЕНИТЕЛ Адрес: гр.Русе, бул. Фердинанд 34
ИВАНОВ НА ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ И ТРАЙНИ НАСАЖДЕНИЯ тел. 0888 521348,
ПЕТРОВ сертификат № 810100570 от 10.09.18г. от КНОБ ipiaeood@gmail.

ОЦЕНИТЕЛСКИ ДОКЛАД**ВЪЗЛОЖИТЕЛ:**

„Булгартрансгаз“ ЕАД, ЕИК: 175203478, със седалище и адрес на управление: гр. София, кв. Люлин 2, бул. „Панчо Владигеров“ № 66

ИЗПЪЛНИТЕЛ:

„ГЛОБАЛГЕО“ ЕООД, ЕИК 123694595, със седалище и адрес на управление: гр. Стара Загора, ул. „Георги Сава Раковски“ № 144, вх. А, ап. 22

ИЗГОТВИЛ ОЦЕНКАТА:

ИПИА ЕООД, ЕИК: 205627539, със седалище и адрес на управление: гр. Русе, бул. Фердинанд № 34, сертификат № 9005500243/ 04.06.19г.

ЦЕЛ НА ОЦЕНКАТА:

Определяне на пазарна стойност на право на строеж върху част от земеделска земя

ОБЕКТ НА ОЦЕНКАТА:

право на строеж върху 0.103 дка от Поземлен имот с идентификатор 56349.1.10, с адрес: обл. Кюстендил, общ. Дупница, с. Пиперево, вид собственост: общинска публична, вид територия: Земеделска, НТП пасище, площ 18.096 дка

СОБСТВЕНОСТ:

ОБЩИНА ДУПНИЦА

ДАТА НА ОЦЕНКАТА:

25.11.2025г.

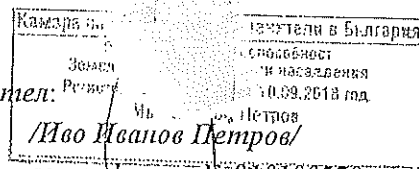
ВАЛИДНОСТ:

оценката на обект/актив представлява становище на независимия оценител относно стойността на обекта/актива за конкретна цел в определен момент от време и в условията на конкретен пазар

КОНФИДЕНЦИАЛНОСТ:

Всяка оценка се възлага и изготвя с точно определена цел, поради което оценките не могат да бъдат използвани за друга цел, различна от първоначалната

Независим оценител:



Пазарна оценка за определяне на право на строеж върху част от Поземлен имот с идентификатор 56349.1.10, с адрес: обл. Кюстендил, общ. Дупница, с. Пиперево

СЪДЪРЖАНИЕ

ЧЕЛНА СТРАНИЦА

СЪДЪРЖАНИЕ ДОКЛАД НА ОЦЕНИТЕЛЯ

1. ОПРЕДЕЛЯНЕ НА ЗАДАНИЕТО ЗА ОЦЕНКА

1.1. Предмет на заданието за оценка

1.2. Обект на оценката

1.3. Възложител

1.4. Изпълнител

1.5. Предназначение и предвидено приложение на оценката

1.6. Дата на оценката

2. КОНСТАТИВНО - СЪОБРАЗИТЕЛНА ЧАСТ

2.1. Идентификация на обекта на оценката

2.2. Идентификация на основни понятия

2.3. Стандарт на стойността

2.4. Ограничителни условия на оценката

2.5. Методи на оценяване

3. ОЦЕНКА

3.1. Изчисления за стойността на обезщетение

3.2. Заключение за стойността

4. ПРИЛОЖЕНИЯ

4.1. Декларация на оценителя

4.2. Сертификат за оценка на земеделски земи и трайни насаждения

4.3. Документи, описани в т. 3 от доклада

1. ЗАДАЧА НА ОЦЕНКАТА:

Да се определи право на строеж върху 0.103 дка от Поземлен имот с идентификатор 56349.1.10, с адрес: обл. Кюстендил, общ. Дупница, с. Пиперево, вид собственост: общинска публична, вид територия: Земеделска, НТП пасище, площ 18.096 дка

2. ОБСТОЯТЕЛСТВА ПО ЗАДАЧАТА:

С цел разширение на газопреносната инфраструктура, „Булгартрансгаз“ ЕАД има инвестиционно намерение да учреди право на строеж. На основание чл.62, ал. 4 и 5 от Закона за енергетиката, когато е необходимо изграждането или разширението на площадкови енергийни обекти, както и на надземни и подземни хидротехнически съоръжения за производство на електрическа енергия или на части от тях, да се извърши върху имот - частна собственост, лицето по ал. 1 трябва предварително възмездно да придобие право на собственост или право на строеж върху необходимата за изграждане на обекта земя.

3. ПРОВЕРЕНИ ДОКУМЕНТИ:

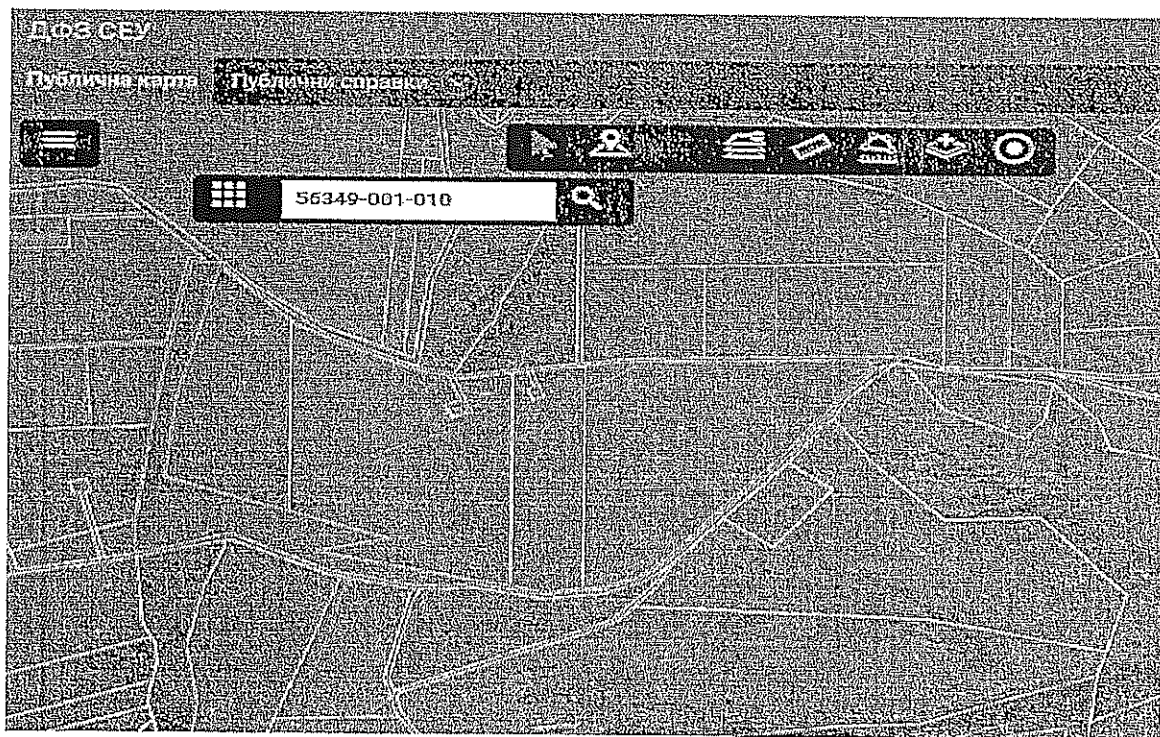
№	Вид документ
1	скица КККР

4. КОНСТАТИВНО - СЪОБРАЗИТЕЛНА ЧАСТ:

4.1. ОПИСАНИЕ НЕДВИЖИМ ИМОТ:

обект на оценката е право на строеж върху 0.103 дка от Поземлен имот с идентификатор 56349.1.10, с адрес: обл. Кюстендил, общ. Дупница, с. Пиперево, вид собственост: общинска публична, вид територия: Земеделска, НТП пасище, площ 18.096 дка. Имотът е с НТП пасище.

Скица на поземления имот:



Пазарна оценка за определяне на право на строеж върху част от Поземлен имот с идентификатор 56349.1.10, с адрес: обл. Кюстендил, общ. Дупница, с. Пиперево

5. ИЗБОР НА МЕТОДИ ЗА ОЦЕНКА, МЕТОДОЛОГИЯ, ФОРМУЛИ:

След като се запознах с приложените документи, направих на място и проучване на пазара на земеделски земи. В конкретния случай, отправните точки за определяне на пазарната оценка на недвижим имот са следните:

5.1. СТАНДАРТ НА СТОЙНОСТТА:

Пазарната стойност на имота е определена като са приложени Българските стандарти за оценяване (БСО), които са рецепция на международните стандарти за оценяване и на европейските стандарти, относими към регулацията на оценяването, съгласно българското законодателство. Българските стандарти за оценяване (БСО) са изготвени в съответствие със законодателството на Република България, относимото общностно право и оценителската практика, хармонизирани с относимите Европейски Директиви и Регламенти.

База/норма на стойността на недвижимите имоти:

Пазарната стойност - отразява данни и обстоятелства, свързани с възможната пазарна реализация на оценявания обект/ актив. Пазарната стойност не отчита характеристики и/или предимства на даден обект/ актив, които имат стойност за конкретен собственик или конкретен купувач, а отразява характеристики и/или предимства, отнасящи се до физически, технически, технологични, географски, икономически, юридически и други съществени обстоятелства за оценявания обект/ актив. При определяне на пазарна стойност водещи следва да бъдат единствено условията на свободен пазар.

Пазарна стойност - оценената сума, срещу която към датата на оценката обекта/актива би трябвало да бъде разменен между желаещ продавач и желаещ купувач в сделка при пазарни условия, след подходящ маркетинг, при което всяка от страните е действала информирано, благоразумно и без принуда.

Справедлива стойност - отразява данни и обстоятелства, свързани с конкретна действителна или потенциална реализация на оценявания обект/актив между идентифицирани страни.

5.2. ОГРАНИЧИТЕЛНИ УСЛОВИЯ НА ОЦЕНКАТА:

- Докладът определя пазарната стойност на обекта на оценка освободен от тежести;
- Оценителят счита предоставената от Възложителя информация за достоверна и на нейна основа е изградил направените оценки и прогнози. Той не носи отговорност за неправилни изводи, причинени от недобросъвестно подготвена или невярна информация, както и за използване на резултатите от оценката извън контекста на предвиденото и приложение;
- Заключениета в настоящия доклад отразяват субективното мнение на оценителя, получено на база анализ на предоставените му данни и известните обстоятелства. По горепосочените причини изводите в този доклад не са задължителни за Възложителя и имат препоръчителен характер;
- Докладът отразява моментното състояние на пазара за съответния тип активи при настоящото им използване и пазарни условия;
- Оценителят не изразява становище дали тези условия ще бъдат валидни и в бъдеще и относно потенциалния ефект, който промяна в тези условия би имала върху заключенията и допусканията, направени в доклада;

- Оценителят не носи отговорност за обстоятелства, възникнали след датата на оценката, които биха могли да се отразят върху стойността на активите;
- Изложените в доклада данни, анализи и заключения са изготвени в резултат на непредубедено мислене и в рамките на притежаваната професионална компетентност;
- Представените заключения са приложими само за конкретната цел, отразена в доклада, като отчитат специфичните пазарни и конюнктурни условия и направените заключения за стойността имат справедлив и актуален характер към фиксираната дата в доклада;
- Установяването на крайната стойност не е свързано под никакъв предлог с крайното възнаграждение и не съществуват каквито и да било лични интереси към обекта на оценката, както и към съответните страни по една евентуална сделка;
- Информацията, която е свързана с доверителни данни в доклада, както и вторична информация, която би навредила на интересите на възложителя не е предоставяна и не може да се предоставя на трети лица, освен в случаите на надлежно прилагане на закона.

5.3. ИЗПОЛЗВАНИ МЕТОДИ ЗА ОЦЕНКА НА ПИ/ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ:

Сравнителен подход

Базира се на пазарна информация, съдържаща данни от реално състояли се продажби или оферти за продажба на имоти с характеристики, близки до оценявания имот. Анализиранияте сделки или оферти са в района на оценявания обект и са извършени и/или оферирани към момент близък до датата на оценката.

Метод на пазарните сравнения (аналози)

Методът е приложим при наличието на достъпна пазарна информация, на която оценителят се позовава в доклада. При оценка по Метода на пазарните сравнения (аналози), стойността се определя чрез сравняване на оценявания имот с други подобни имоти, разположени в близост до него сходен ценови район, които са били оферирани, наети или продадени в период, близък до датата на оценката. Характеристиките на пазарните аналози съответстват в максимална степен на характеристиките на оценявания имот, като следва да се отчетат всички сходства и различия. За целите на оценката по Метода на пазарните сравнения (аналози) е извършено проучване характеристиките на оценявания имот по отношение на вид, особености и местоположение на земеделските земя и трайните насаждения; Проучване на пазарната информация и анализ на факторите, които формират пазарните цени от продажби, наеми, арендни плащания и на оферти на подобни/аналогови обекти; След сравнение и анализ на характеристиките на оценяваните земеделски земи и аналозите се извършват корекции съобразно различията между тях, които включват, но не се ограничават до: начин на трайно ползване, категория, площ, местоположение, ограничения в земеползването и др. Със сумата от корекциите се определя с колко следва да се увеличи или намали пазарната цена на аналога, за да се определи пазарната стойност на оценявания обект/ актив.

5.4. ОПИСАНИЕ ПРАВО НА СТРОЕЖ:

Подобно на покупко-продажбата учредяването на право на строеж е възмездна, двустранна правна сделка, при която учредителят на правото на строеж извежда от правото си на собственост едно ограничено вещно право и го трансферира в правната сфера на приемателя на правото на строеж.

Правото на строеж е сложно право и включва в себе си правото на приемателя да построи недвижим имот в имот, който не е негова собственост, и в последствие да притежава, да ползва и да се разпорежда с така построения имот.

Пазарната оценка при учредяване право на строеж, надстройкаване и строеж по общия ред, се изготвя на база на разгънатата застроена площ на сградата, включваща площта на всички подземни и надземни нива, както и помещението в подпокривното пространство

При правото на строеж се прави изключение от правилото, че собственикът на земята е собственик и на всичко, което е трайно прикрепено към нея, като се въвежда разграничение между правото на собственост върху парцела и правото на собственост върху сградата.

Правото на строеж в поземлен имот се учредява в съответствие с влязъл в сила подробен устройствен план или виза за проектиране в предвидените от закона случаи, издадена от главния архитект на общината или района, като фактически обемът на правото на строеж е лимитиран от предвижданията на подробния устройствен план.

Правото да се построи сграда върху чужда земя се погасява в полза на собственика на земята по давност, ако не се упражни в продължение на 5 години.

Широко разпространено е учредяването на право на строеж срещу обезщетение като форма на уреждане на взаимоотношенията между собствениците на парцели и инвеститорите в инвестиционните проекти.

5.5. ИЗПОЛЗВАН МЕТОД ЗА ОЦЕНКА НА ПРАВО НА СТРОЕЖ:

За определяне на пазарна стойност на правото на строеж – ПСс определяме като функция на пазарната стойност на земята /Цз/, по следната формула:

$ПСс = Цз \times Ster \times Kс \times Kсп$, където:

- ПСс е пазарната стойност на право на строеж;
- Цз е пазарна стойност на земята;
- Ster е площта, върху които се учредява право на строеж;
- Кс е коефициент, отчитащ срока, за който е учредено право на строеж /коефициентът не може да е по-голям от 0.90, т.е. при безсрочно учредяване е прието $Kс = 0.90$ /;
- Ксп е експертно определен коефициент, отчитащ вида на право на строежа /в зависимост от ограниченията, които право на строежът налага на собственика на земята за ползването и варира в границите между 0.50 и 1.00/;

6. ИЗЧИСЛЕНИЯ ЗА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ЗЕМЕДЕЛСКАТА ЗЕМЯ И ПРАВОТО НА СТРОЕЖ:

6.1. Определяне на пазарна стойност

СРАВНИТЕЛЕН ПОДХОД:

МЕТОД НА ПАЗАРНИТЕ СРАВНЕНИЯ (АНАЛОЗИ)												
Аналог. №	Имотна назва	Изопл. лка	Катег. на земя	Предлагана цена за лка	КК местна обект. форма	КК сложна сделка	КК граници	КК площ	КК категория	КК площ	КК площ	Пазарна стойност за лка

Кюстендил	31	6	1 025	1.000	0.950	1.000	0.950	1.000	1.000	1.000	925
Кюстендил	5	6	2 400	1.000	0.900	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	2 160
Кюстендил	5.7	8	2 000	1.000	0.925	1.000	1.000	1.100	1.000	1.000	2 035
СРЕДНА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ЛВ/ДКА											1 707

Използваните аналози са в ПРИЛОЖЕНИЕ № I към доклада

6.2. Определяне на право на строеж:

ПСс определяме като функция на пазарната стойност на земята /Цз/, по следната формула:

$$ПСс = Цз \times Ster \times Kc \times Kcp$$

- ПСс е пазарната стойност на правото на строеж;
- Цз е пазарна стойност на земята;
- Ster е площта, върху които се учредява правото на строеж;
- Kc е коефициент, отчитащ срока, за който е учредено правото на строеж /коефициентът не може да е по-голям от 0.90, т.е. при безсрочно учредяване е прието Kc = 0.90/; /по данни на възложителя правото на строеж ще се учредява без срок/
- Kcp е експертно определян коефициент, отчитащ вида на право на строежа /в зависимост от ограниченията, които право на строежът налага на собственика на земята за ползването и варира в границите между 0.50 и 1.00/;

За целите на доклада приемам следните коефициенти:

Право на строеж	Kc	Kcp	Общ КК Право на строеж
	0.90	1.00	0.90

ИЗЧИСЛЕНИЕ НА ПРАВО НА СТРОЕЖ				
Имот	Пазарна стойност лв/дка	Ster Право на строеж лва	Общ КК Право на строеж	Пазарна Стойност Право на строеж лв.
56349.1.10	1707	0.103	0.90	158
Пазарна стойност на право на строеж евро Курс БНБ 1 евро = 1.95583 лева				81

7. ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

Съобразявайки се с поставената ми от възложителя задача, отчитайки известните факти и обстоятелства, определям право на строеж върху 0.103 дка от Поземлен имот с идентификатор 56349.1.10, с адрес: обл. Кюстендил, общ. Дупница, с. Пиперево, вид собственост: общинска публична, вид територия: Земеделска, НТП пасище, площ 18.096 дка. – в размер на 158 лв. /сто петдесет и осем лева/ или 81 евро /осемдесет и едно евро/.

Всички стойности са без ДДС.

Пазарна оценка за определяне на право на строеж върху част от Поземлен имот с идентификатор 56349.1.10, с адрес: обл. Кюстендил, общ. Дупница, с. Пиперево

Дата на доклада: 25.11.2025г.

Местар: Национална асоциация на оценителите в България
 Независим оценител, за професионална компетентност
за правно наследство
 № 30570 от 10.09.2018 год.
 Иво Иванов Петров
 сертификат № 810100570-от-10.09.18г.-от-КНОБ

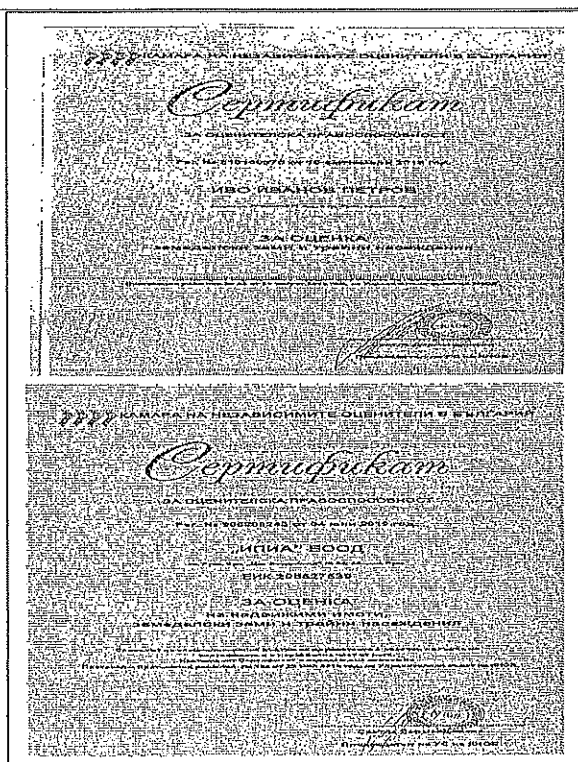
ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. ПРИЛОЖЕНИЕ № I
2. декларация
3. сертификат № 9005500243/04.06.55019г. и сертификат № 810100570/10.09.55018г.

Декларация
от Иво Иванов Петров,
извършил оценка на обезщетение
Декларирам, че:

1. Не съм свързано лице с възложителя по смисъла на § 1, т. 3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс;
2. Не съм свързано лице със собственика или ползвателя на обекта на оценка по смисъла на § 1, т. 3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс;
3. Нямам имуществен или друг интерес, свързан с обекта на оценката;
4. Към момента на извършване на оценката нямам задължения към собственика или ползвателя на обекта на оценка или към възложителя на оценката.
5. Притежавам сертификати издадени от КНОБ № 810100570/10.09.55018г. - за оценка на земеделски земи и трайни насаждения

Декларатор:
/Иво Иванов Петров/



ПРИЛОЖЕНИЕ 1 ПАЗАРЕН АНАЛОГ ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ

АНАЛОГ 1	НАС МЯСТО	ПЛОЩ М2	ЦЕНА
Дупница	Дупница	31 000	31 800 лева

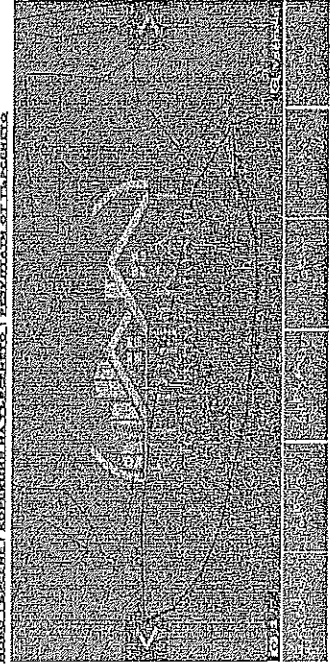
Вид имот: ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ
 Цена: 16 259.08 €/31 800 лв.
 Област: област Кюстендил, Землище: гр. Дупница,
 Данин: Площ: 31 дка,
 Година на строителство: Ливада, кат. 6
 Допълнителна информация: Имоти Сердика 1 продава поземлени имоти в местност СТАРИЯ ДОЛ, община Дупница, обл. Кюстендил. Имотите са с обща площ от 31318 кв.м. и са граничещи. Категория шеста и начин на трайно ползване ливада. За оглед на това и други атрактивни предложения, не се колебайте да ни потърсите на посочения телефон за връзка. В случай, че не ви отговорим на момента, ще ви върнем обаждане при първа възможност. Предлагаме безплатно съдействие за отпускане на ипотечни и потребителски кредити. Преференциални условия! Още актуални оферти за наеми и продажби може да намерите в наши сайт: www.serдика1.bg, ID:33048
 Продавач: Тел.:0878485556, <http://serdika1.imot.bg>
 публикувана в 11:58 часа на 4 Август, 2025 год.
<https://www.imot.bg/oblast-15170790520266728-prodava-zemelna-3b142-zemluzeboblast-kyustendil>

АНАЛОГ 2 НАС МЯСТО ПЛОЩ М2 ЦЕНА

Дупница	Дупница	5000	12 000 лева
---------	---------	------	-------------

Вид имот: ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ
 Цена: 6 135.50 €/12 000 лв.
 Област: област Кюстендил, Землище: гр. Дупница,
 Данин: Площ: 5 дка,
 Година на строителство: Ливада, кат. 6
 Допълнителна информация: Агенция за Недвижими Имоти 'Positive Trade' продава поземлен имот с площ от 4700м2 в гр. Дупница. Разположен е на 900метра разстояние от барбекюта на Парк Рила, в посока нивите. Цена 12хил.лв.0889991841
 Продавач: Тел.:0889991841, <http://positivetrade.imot.bg>
 Този имот се предлага само на частни лица
 публикувана в 15:03 часа на 11 Юни, 2025 год.

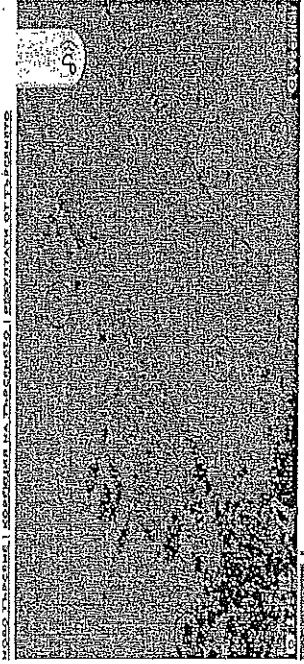
imot.bg Профил на частно лице
 ПОВЕЧЕ НЕВИДИМИ ИМОТИ
 ПОВЕЧЕ НЕВИДИМИ ИМОТИ
 ПОВЕЧЕ НЕВИДИМИ ИМОТИ



ПРОДАВА ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ
 област Кюстендил, гр. Дупница
 16 259.08 €
 31 800 лв.
 (324.59 € / 1 026 лв./дка)
 Контакт: 0878485556

Област Кюстендил, гр. Дупница
ПРОДАВА ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ
 област Кюстендил, гр. Дупница
 16 259.08 €
 31 800 лв.
 (324.59 € / 1 026 лв./дка)
 Контакт: 0878485556

imot.bg Профил на частно лице
 ПОВЕЧЕ НЕВИДИМИ ИМОТИ
 ПОВЕЧЕ НЕВИДИМИ ИМОТИ
 ПОВЕЧЕ НЕВИДИМИ ИМОТИ



ПРОДАВА ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ
 област Кюстендил, гр. Дупница
 6 135.50 €
 12 000 лв.
 (324.59 € / 1 026 лв./дка)
 Контакт: 0889991841

Област Кюстендил, гр. Дупница
ПРОДАВА ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ
 област Кюстендил, гр. Дупница
 6 135.50 €
 12 000 лв.
 (324.59 € / 1 026 лв./дка)
 Контакт: 0889991841

Пазарна оценка за определяне на право на строеж върху част от Поземлен имот с идентификатор 56349.1.10, с адрес: обл. Кюстендил, общ. Дупница, с. Пиперево

АНАЛОГ 3	НАСМЯСНО	ПЕЮШ МЗ	ПЕЧЕА
Слатино	5700		2000 лева/дка

Информации за обиката		Информации за контакт	
Обект	Костенур	Е-поща	libra_bs@abv.bg
Община	Бобошево	Улица за контакт	Свент Килирски
Участък	Слатино	Телефон за контакт	0079500938
Площ (кв.)	5.7	Агенция	Земн Сервисаид
Категория	Б	Правно състояние	Браца
Вид на сделката	Друго	Земе	не е посочено
Цена (евро)	2000	Участък	не е посочено
Договори за наем/поземлен имот	не е посочено	Съществуваща инфраструктура	Информацията се предоставя само за запознати агенции за земя.
Използване/устройство/поземлен имот	не е посочено		
Нотариален акт	не е посочено		

<https://www.zemi.bg/adv-search.php>

Пазарна оценка за определяне на право на строеж върху част от Поземлен имот с идентификатор 56349.1.10, с адрес: обл. Кюстендил, общ. Дупница, с. Пиперезо