

ЗНАСВА СЕ В ТОВА

11-41

Датум № 1145/07.05.2002
07.554 СР 223

ИЗГОТВЕН



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на регионалното развитие и благоустройството
Общинска администрация – ГАБРОВО

ОДОБРЯВАМ: _____
(подпис и печат)

КМЕТ: **инж. Б. Белчев**
(име и фамилия)



регистър:

АКТ No 1125...

картотека
досие (РЗ)

За общинска собственост

ПУБЛИЧНА

(ПУБЛИЧНА, ЧАСТНА)

на недвижим имот, находящ се в **гр. Габрово, кв. Дядо Дянко**

1. Дата на съставяне	09.01.2002 год.
2. Правно основание	§ 42 от ПрЗР на ЗИДЗОО; Заповед № 363/17.10.2001 г. на Областен управител - Габрово и Решение № 186/20.12.2001г. на Общински съвет Габрово
3. Вид и описание на имота	Поземлен имот № 6348"б" от кв. 18 по плана на гр. Габрово, 73 част, с площ 22750 кв.м попадащ в УПИ VI – спортен комплекс и озеленяване Цена на имота: 125 125 лв.
4. Бивш собственик на имота	държавата
5. Съсобственици - име, адрес	-
6. Но и дата на съставените по-рано актове	АДС № 1411/31.03.1955 год.
7. Местонахождение на имота	гр. Габрово, кв. 18 "Дядо Дянко" – 73 част
8. Граници на имота	ПИ № 6323а; ПИ № 6929; ПИ № 6348а; ПИ № 6348; улица с о.т. 213-212-211 /проект/; ПИ № 6311

9. Предоставени права върху имота

(Акт за предоставяне, право, срок, приобретатели)

10. Разпореждания с имота (с част от имота)

(Акт за разпореждане, описание, приобретатели)

11. Имотът е включен в капитала на търговско дружество

Не е включен

(Акт за правно основание, дружество)

12. Актосъставител (трите имена и длъжност):

..... Милка Мирчева гл. специалист 

(подпис)

13. Забележки

Върху имота е започнато изграждане
на обект "Колониота", който към настоящия
момент е в незавършен вид.

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: ОБЩИНА ГАБРОВО

ИЗПЪЛНИТЕЛ: „РЕГЕНТ” ООД, чрез инж. Румен [] Георгиев, правоспособен оценител на недвижими имоти със Сертификат за оценителска правоспособност № 100100884 от 14.12.2009г. издаден от Камарата на независимите оценители в България.

ДОКЛАД ЗА ПАЗАРНА ОЦЕНКА

ОТНОСНО: Определяне на *пазарна стойност* за наем на:

ТЕРЕН с площ **3 825** кв.м, част от **Поземлен имот с идентификатор 14218.517.205** по кадастралната карта на гр. Габрово, попадащ в УПИ VI – за спортен комплекс и озеленяване по плана на гр. Габрово, кв.18, целият с площ 20193 кв.м.

ДАТА НА ОЦЕНКАТА:

Май 2025 г.

СЪДЪРЖАНИЕ:

1. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ	2
1.1. Описание на заданието	2
1.2. Ограничителни условия	2
1.3. Информационни източници	3
2. ОПИСАНИЕ НА НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ	4
2.1. Местоположение	4
2.2. Правен статут	5
2.3. Описание на земята	5
3. ОПРЕДЕЛЯНЕ СТОЙНОСТТА НА НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ ПО МЕТОДА НА ПАЗАРНИТЕ АНАЛОЗИ	6

ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. Акт за публична общинска собственост № 1125 от 09.01.2002г.
2. Скица – проект;
3. Сертификат за оценителска правоспособност рег. №100100883 от 14.12.2009г. от Камара на независимите оценители в България.

1. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Описание на заданието

Настоящата разработка представя резултатите от оценката на недвижим имот: **ТЕРЕН с площ 3 825 кв.м, част от Поземлен имот с идентификатор 14218.517.205** по кадастралната карта на гр. Габрово, попадащ в УПИ VI – за спортен комплекс и озеленяване по плана на гр. Габрово, кв.18, целият с площ 20193 кв.м.

Възложител: **Община Габрово с Договор за възлагане на пазарна оценка.**

Оценител: **„РЕГЕНТ” ООД, чрез инж. Румен Георгиев Георгиев,** притежаващ Сертификат за оценителска правоспособност рег. №100100884 от 14.12.2009г. от Камарата на независимите оценители в България.

Цел на оценката: Определяне на пазарна стойност на недвижимия имот, която да послужи като база за вземане на управленски решения.

Методи на оценка: Настоящата оценка е изготвен в съответствие с изискванията на Български стандарти за оценяване, приети от Камара на независимите оценители в България. При извършване на оценката по целесъобразност е приложен:

- Метод на пазарните аналози.

Дата на извършен оглед на имота: 22.05.2025 г.

Дата на оценката: 27.05.2025 г.

1.2. Ограничителни условия

Настоящата оценка и заключението за крайната стойност са определени при следните ограничителни условия и допускания:

- Оценителят изготвил оценката, не предявява никакви претенции към собственика на оценявания недвижим имот, което би могло по какъвто и да е начин да засегне обективността на оценката във всеки настоящ и бъдещ момент.
- Полученото възнаграждение от изпълнителя не е свързано по никакъв начин с оценката, дадена в този доклад.
- Изходната информация относно оценявания обект е предоставена от Възложителя и собственика на имота и се приема от изпълнителя за вярна и надеждна.
- Съобразени са разпоредбите на чл.21 от ЗОС и изискванията на чл.22, ал.5 от ЗОС

й.

- Срокът на валидност на оценката е шест месеца от датата на изготвянето

- Оценителят лично е посетил оценявания имот и извършил огледа.

1.3. Информационни източници

Оценката е изготвена на базата на извършения оглед на място и изходната информация, предоставена от Възложителя. Използваните информационни източници са следните:

- Акт за публична общинска собственост № 1125 от 09.01.2002г.
- Скица – проект;
- Извършен оглед на място на оценяваният обект;
- Информация за пазара на недвижими имоти в района на оценявания обект за последните 12 месеца;
- Досегашен опит и наличната база данни на оценителя.

2. ОПИСАНИЕ НА НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ

2.1. Местоположение

Оценяваният имот попада в УПИ VI – спортен комплекс и озеленяване, от кв.18 по плана гр. Габрово, кв. „Дядо Дянко”.

Функционален тип на населеното място – I-ви функционален тип съгласно Единния класификатор на административните и териториални единици в РБългария.

Строителна зона – III-та, съгласно зонирането от Общински съвет Габрово.

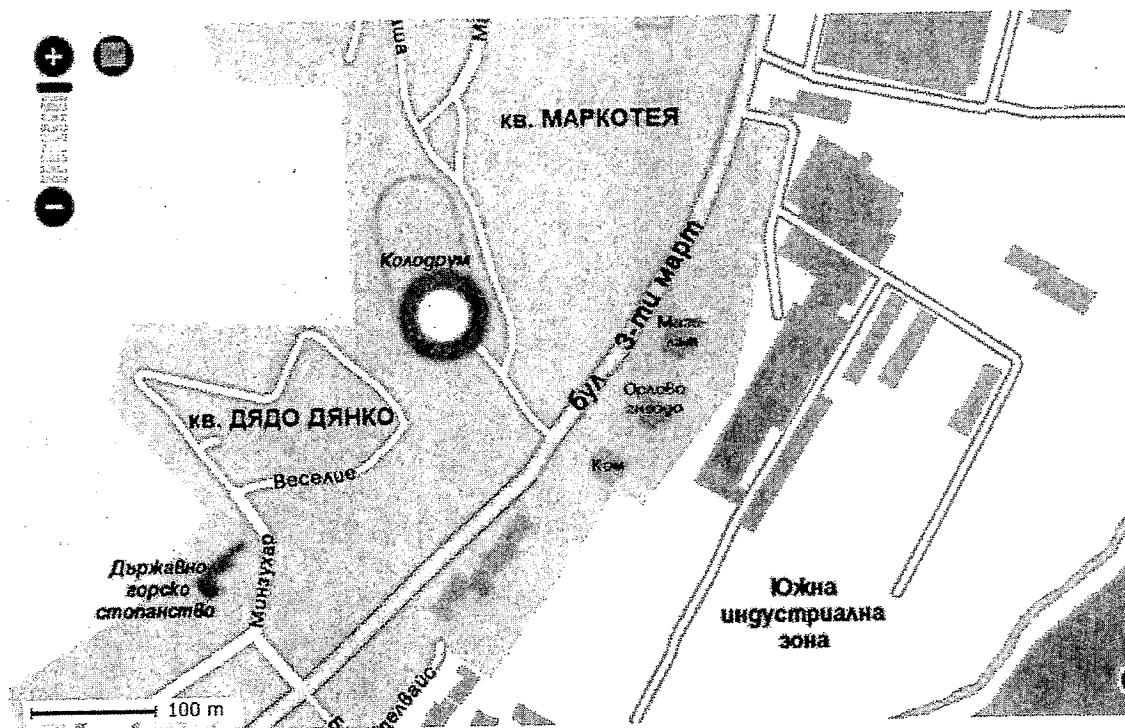
Преобладаващо застрояване – в близост нискоетажно жилищно застрояване.

Инженерна инфраструктура – задоволителна. Изградени са електроснабдителни, водоснабдителни и канализационни мрежи.

Социална инфраструктура – задоволително развита. В района и квартала са изградени само обекти задоволяващи ежедневните нужди на живущите.

Транспортна достъпност – добра. Имотът е достъпен от път с асфалтова настилка, отстои на около 100 м от бул. „Трети март”.

Екологични показатели – добри.



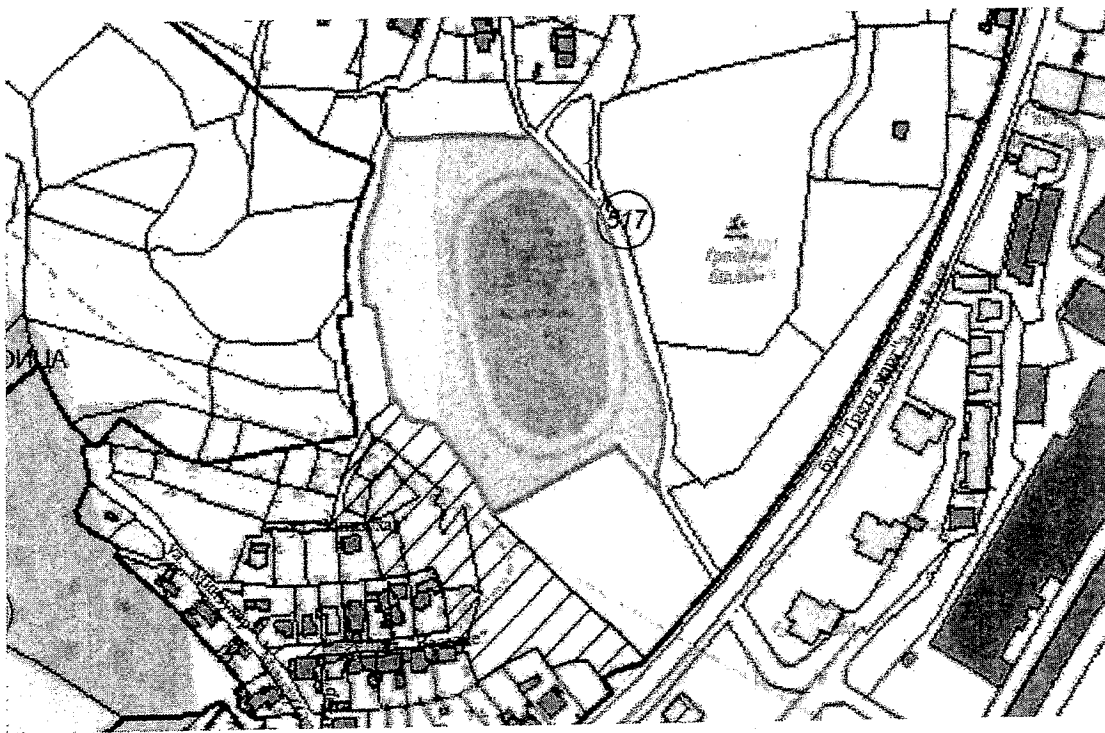
2.2. Правен статут

Съгласно Акт за публична общинска собственост №1125 от 09.01.2002 г. на Община Габрово, имотът е публична Общинска собственост.

2.3. Описание на земята

Оценяваната земя представлява ТЕРЕН с площ 3 825 кв.м, част от Поземлен имот с идентификатор 14218.517.205 по кадастралната карта на гр. Габрово, попадащ в УПИ VI – за спортен комплекс и озеленяване по плана на гр. Габрово, кв.18, целият с площ 20193 кв.м.

Теренът е част от бивш колодрум



3. ОПРЕДЕЛЯНЕ СТОЙНОСТТА НА ИМОТА ПО МЕТОДА НА ПАЗАРНИТЕ АНАЛОЗИ

За определяне пазарната стойност за наем на земята е използвана информация от Агенции за недвижими имоти в гр. Габрово и специализирани интернет сайтове за недвижими имоти. Получените данни, базиращи се на оферти предложени са в диапазона 0,30 лв./кв.м – 0,90 лв./кв.м в зависимост от местоположението на имота, големината, степента на изграденост на инженерната инфраструктура. Имайки в предвид горепосочените фактори, инвестиционните намерения и стойността на инвестицията, е определена следната стойност:

Местоположение на сравнимите обекти	Офертна цена /EUR/	Площ /кв.м./	Корекция за:			Сравнителна ст-ст EUR/кв.м.
			Реали зация	Голе мина	Место поло жение	
Вид имот: МЯСТО, град Габрово, район: Промислена зона, Площ: 3000 кв.м, Регулация, Ток, Вода. Северна индустриална зона. Продавач: Тел.:0885 118119 , http://monolit-bg.imot.bg	1534	3000	0.95	1.00	1.2	0.57
Вид имот: МЯСТО, град Габрово, район: Войново, Площ: 2500 кв.м, Регулация, Ток, Имотът е с голямо лице на главен път, ограден, осветен, подравнен и постлан с фракция. Продавач: Тел.:066/800-810, http://regent.imot.bg	511	2500	0.95	1.00	1.20	0.23
Вид имот: МЯСТО, град Габрово, район: Център, под район: Падало, Площ: 200 кв.м, Регулация, Продавач: Тел.:066/ 80 85 74 , http://monolit-bg.imot.bg	102	200	0.95	0.90	1.00	0.44

Сравнителна стойност на 1 кв.м (EUR/кв.м.)	0.41
Курс на БНБ - лев/евро	1.95583
Площ на обекта (кв.м.)	3825
Пазарна стойност за наем на оценявания имот (лв.)	3 090
Пазарна стойност за наем на оценявания имот (EUR)	1 580

Определена по метода на пазарните сравнения, пазарна стойност за наем на **ТЕРЕН с площ 3 825 кв.м, част от Поземлен имот с идентификатор 14218.517.205** по кадастралната карта на гр. Габрово, попадащ в УПИ VI – за спортен комплекс и озеленяване по плана на гр. Габрово, кв.18, целият с площ 20193 кв.м, към 27.05.2025г. в размер на:

3 090 лева/месец

Оценител:

Румен Георгиев

27.05.2025 г.
Габрово

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
недвижими имоти
Регистр. № 100100884 от 14.12.2009 год.



БЪЛГАРСКИ ФУТБОЛЕН СЪЮЗ

Основан 1923 | член на ФИФА (1924) и УЕФА (1954)

ул. "Витошко лале" № 18 | 1618 София | България
Тел.: +359 2 9055 400 | Факс.: +359 2 942 62 01
е-мейл: bfu@bfunion.bg | www.bfunion.bg

ОБЩИНА ГАБРОВО
РЕГИСТРАЦИОНЕН ИНДЕКС И ДАТА
0000-02-01-146 #2
20.05.2025

БЪЛГАРСКИ ФУТБОЛЕН СЪЮЗ	
Изх. №	1-5-241
19 05	20.05.25

ДО
Г-ЖА ТАНЯ ХРИСТОВА
КМЕТ
ОБЩИНА ГАБРОВО

ОТНОСНО: писмо на община Габрово - № ОССД-02-01-146/18.02.2025 г.

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ХРИСТОВА,

В отговор на писмото Ви под посочения номер Ви уведомявам, че Българският футболен съюз приема предложението Ви за сътрудничество по изграждането в Габрово на футболно игрище с изкуствена трева.

С оглед на реализацията на този проект и след извършени предварителни проучвания Ви уведомявам, че Българския футболен съюз намира за обоснована възможността да финансира изграждане на открит футболен терен с площ около 3800 кв.м. (размери 45/85 м) и изкуствено осветление на територията на Габрово, за осигуряване на тренировъчния процес на отборите по футбол, както и за публично ползване. За правомерното реализиране ще е необходимо да се сключи, по наше мнение, договор между Българския футболен съюз и община Габрово за наем/съвместна дейност за поземления имот с идентификатор 14218.517.205 (общинска публична собственост), за срок до 20 години. Това е изискване на международната програма, от която ще бъде осигурено необходимото финансиране.

БФС оценява стойността на инвестицията - закупуване, доставка и монтаж на около 3800 кв.м. изкуствена трева (нова) и изграждане на изкуствено осветление, в размер на около 740 000 лв, без включен ДДС. БФС ще оцени подкрепата на община Габрово при подготовката на основата на терена (ако е необходимо).

Тази правна възможност (дългосрочен наем) е предвидена в чл. 108 и сл. от Закона за физическото възпитание и спорта (ЗФВС), в сила от 19.01.2019 г., по силата на които на лицензираните спортни федерации е предоставена правната възможност да участват в процедури за ремонт/обновяване на спортни обекти в имоти - публична или частна общинска собственост.

БФС е лицензирана спортна организация (безсрочен Спортен лиценз № 60 от 23.01.2020 г. на ММС) и е упражнявала дейността си повече от 10 години. БФС отговаря на останалите поставени от закона изисквания: не е в производство по несъстоятелност или ликвидация; няма просрочени задължения към държавата,



ГЕНЕРАЛЕН ПАРТНЬОР ОСНОВЕН ПАРТНЬОР





БЪЛГАРСКИ ФУТБОЛЕН СЪЮЗ

Основан 1923 | член на ФИФА (1924) и УЕФА (1954)

ул. "Витошко лале" № 18 | 1618 София | България
Тел.: +359 2 9055 400 | Факс.: +359 2 942 62 01
е-мейл: bfu@bfunion.bg | www.bfunion.bg

общините или държавни (общински) търговски дружества с повече от 50% държавно (общинско) участие в капитала. При необходимост ще бъдат предоставени съответните документи.

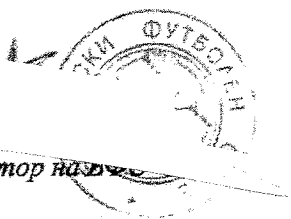
За да може обектът да бъде изграден в рамките на 2025г. е изключително важно да получим Вашето одобрение в срок до 10.06.2025г., за да можем да кандидатстваме за подsigуряване на финансирането за изграждане на обекта.

Искрено се надявам, че намерението на Българския футболен съюз ще получи Вашата необходима подкрепа за подпомагане на усилията за качествени промени в спортната база и в модернизиранието на спорта.

С Уважение:

Андрей Петров

Изпълнителен директор на БФС



Sevdalina
Ivanova
Galeva

Digitally signed by Sevdalina
Ivanova Galeva
Reason: I affirm the document
and I am the owner of
the private key used to create
this signature.
Date: 2025.05.21 17:13:42



ГЕНЕРАЛЕН ПАРТНЬОР ОСНОВЕН ПАРТНЬОР

