



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВОТО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВО И
МИНИСТЕРСТВОТО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА ГАБРОВО ОБЛАСТ ГАБРОВО

УТВЪРЖДАВАМ:

(подпис и печат)

КМЕТ НА ОБЩИНА:

ТАНЯ ВЕНКОВА ХРИСТОВА

ЕИК: 000215630

Служба по Вписванията гр. Габрово	
Вписване по ЗС/ПВ	28-05-2025 г.
Ак. № 44	том VI / дело № 448 / 20 г.
Нотариална к. п. т. н. стр.	
Имотна карта	90824
Д. т. кв. №	/ 20 г.
Служба по Вписванията:	

АКТ № 3170

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър VI

Досие 3170



1.ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	15.05.2025 г.
2.ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл. 2, ал. 1, т. 2 от Закона за общинската собственост, §42 от ПрЗР към ЗИД на ЗОС и Скица №15-331785-25.02.2025 г. на Агенция по геодезия, картография и кадастър гр. Габрово.
3.ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Поземлен имот с идентификатор 87432.501.23 (осем седем четири три две точка пет нула едно точка две три) по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Янковци, област Габрово, одобрен със Заповед №РД-18-1965/13.12.2018 г. на Изп. директор на АГКК, застроен, попадащ в УПИ II-39 (две римско тире тридесет и девет) от кв. 6 (шест) по план на с. Янковци, общ. Габрово - одобрен със Заповед №2678 от 29.08.1963 г. Площ: 714 кв. м (седемстотин и четиринадесет кв. м). Трайно предназначение на територията: Урбанизирана. Начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10м).
4.МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Област Габрово, община Габрово, с. Янковци.
5.ГРАНИЦИ НА ИМОТА	Имоти: 87432.501.159, 87432.501.24, 87432.501.22, 57675.78.70.
6.ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	1 370,90 лв. (хиляда триста и седемдесет лв. и деветдесет ст.)

7.СЪСОБСТВЕНИЦИ

8.НОМЕР И ДАТА НА
СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО
АКТОВЕ

9.ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ:

10.АКТОСЪСТАВИТЕЛ:

Янкѐ Цветанова - ст. експерт

.....
(Подпис)

11.ЗАБЕЛЕЖКИ:

Сгради, които попадат в имота:

1. Сграда 87432.501.23.1 - застроена площ 70 кв. м, брой етажи 2, предназначение: Друг вид сграда за обитаване.
2. Сграда 87432.501.23.2 - застроена площ 20 кв. м, брой етажи 1, предназначение: Гараж.



СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-331785-25.02.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор 87432.501.23

По кадастралната карта и кадастралните регистри на с. **Янковци**, общ. **Габрово**, обл. **Габрово**, одобрени със **Заповед №РД-18-1965/13.12.2018 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. Янковци, п.к. 5345, с.о. Янковци**

Площ: **714 кв.м**

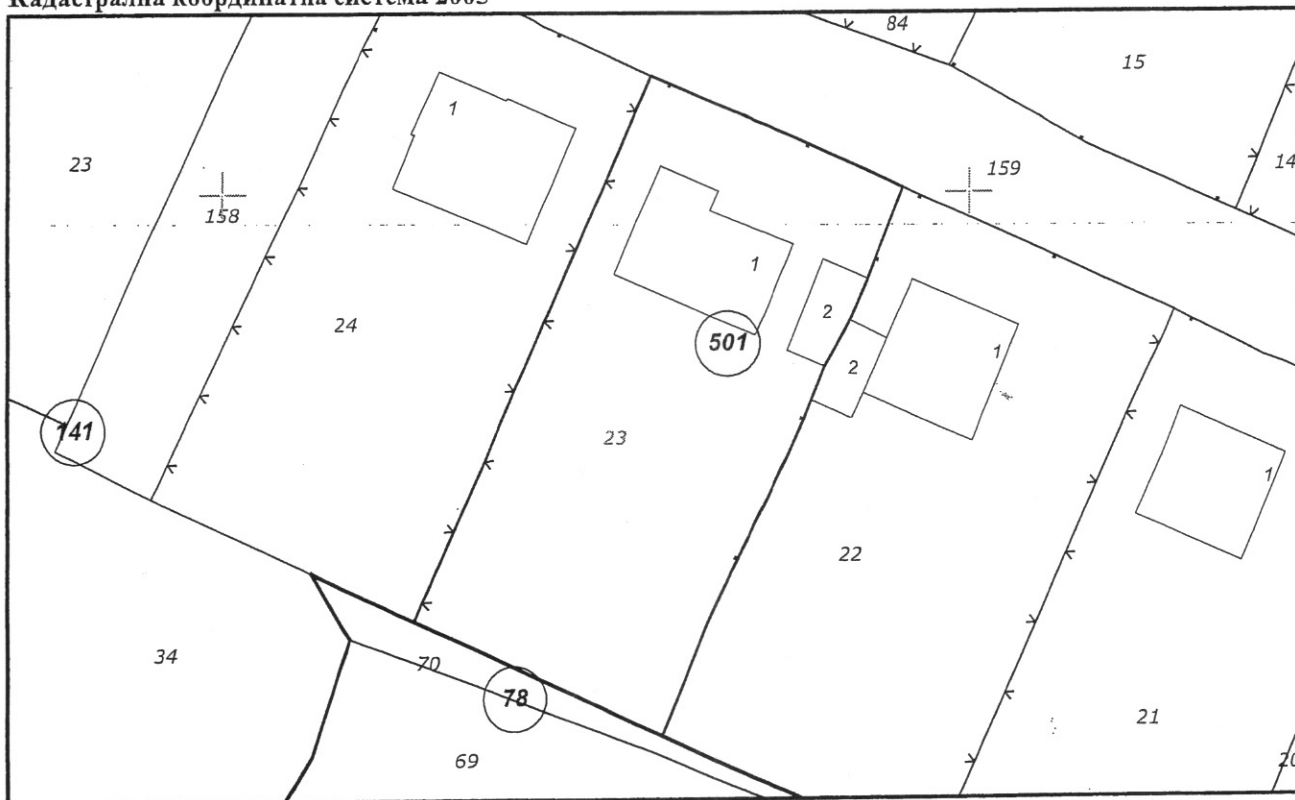
Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**

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

Преишен идентификатор: **няма**

Номер от предходен план: **39, квартал: 6, парцел: 2**

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 500

Съседни: 87432.501.159, 87432.501.24, 87432.501.22, 57675.78.70

Собственици по данни от КРНИ:

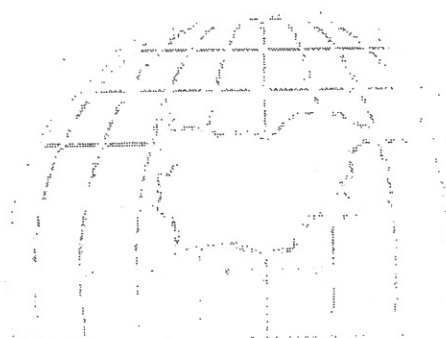
Няма данни

Скица №15-331785-25.02.2025 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-157111-25.02.2025 г.

г. 2025





Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

Няма данни

Имотът попада в следните зони на ограничение: **няма данни**

Сгради, които попадат върху имота:

1. Сграда 87432.501.23.1: застроена площ 70 кв.м, брой етажи 2, предназначение: Друг вид сграда за обитаване
2. Сграда 87432.501.23.2: застроена площ 20 кв.м, брой етажи 1, предназначение: Гараж

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ

Име и фамилия: Теодора Павлова

Дата: 25.02.2025 г. Подпис:



ВЪЗЛОЖИТЕЛ: **ОБЩИНА ГАБРОВО**

ИЗПЪЛНИТЕЛ: инж. Румен
Георгиев, оценител на недвижими имоти със
Сертификат за оценителска правоспособност
рег. №100100884 от 14.12.2009г. на КНОБ.

**ДОКЛАД
ЗА
ПАЗАРНА ОЦЕНКА**

ОТНОСНО: Определяне на *пазарна стойност* към датата на оценката на:
ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 87432.501.23 по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Янковци, общ. Габрово, с адрес на поземления имот: с. Янковци, п.к. 5345, с.о. Янковци, с площ 714 кв.м, трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10м).

ДАТА НА ОЦЕНКАТА:

11.06.2025 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	3
2.1. Местоположение	3
2.2. Правен статут	3
2.3. Описание на земята.....	4
3. ОПРЕДЕЛЯНЕ СТОЙНОСТТА НА НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ ПО МЕТОДА НА ПАЗАРНИТЕ АНАЛОЗИ	5

ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. Акт за частна общинска собственост №3170 от 15.05.2025г.;
2. Скица на поземлен имот №15-331785/25.02.2025г., издадена от СГКК - Габрово;
3. Сертификат за оценителска правоспособност рег. №100100884 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: **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 87432.501.23** по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Янковци, общ. Габрово, с адрес на поземления имот: с. Янковци, п.к. 5345, с.о. Янковци, с площ 714 кв.м, трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10м).

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

Оценител: "РЕГЕНТ" ООД Габрово, чрез инж. Румен Георгиев, оценител на недвижими имоти, машини и съоръжения, земеделски земи и трайни насаждения със Сертификати за оценителска правоспособност на Камара на независимите оценители в България (копие от сертификата е приложен към доклада).

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

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: 09.06.2025 г.

Дата на оценката: 11.06.2025 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.
- Оценителят лично е посетил оценявания имот и извършил огледа.
- Срокът на валидност на оценката е шест месеца от датата на изготвянето й.

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 частна общинска собственост №3170 от 15.05.2025г.;
- Скица на поземлен имот №15-331785/25.02.2025г., издадена от СГКК - Габрово;
- 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 кв.6 по плана на с. Янковци, общ. Габрово.

Село Янковци се намира на около 7 км западно от гр. Габрово в посока гр. Севлиево.

Функционален тип на населеното място – VIII-ми функционален тип съгласно Единния класификатор на административните и териториалните единици в Република България.

Строителна зона – населеното място е с една строителна зона.

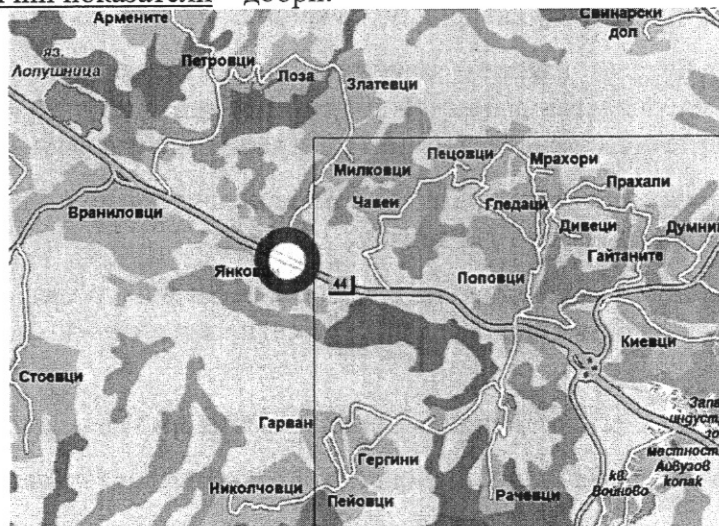
Преобладаващо застрояване – малко етажно жилищно застрояване от индивидуални едно и дву- етажни жилищни сгради.

Инженерна инфраструктура – Изградени са водопроводна, електроснабдителна и телефонна мрежи.

Социална инфраструктура – задоволителна. Налични и достатъчни са обектите за обслужване на ежедневните нужди на населението на района.

Транспортна достъпност – много добра. Имотът е достъпен от път с асфалтова настилка.

Екологични показатели – добри.



2.2. Описание на земята

Оценяваната земя представлява **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ №87432.501.23** по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Янковци, общ. Габрово.

УПИ II-39 от кв.6 по плана на село Янковци, общ. Габрово.

Площ: 714 кв.м.

Трайно предназначение на територията: Урбанизирана

Начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10м).

Имотът е застроен, сгради които попадат в имота:

1.Сграда с идентификатор 87432.501.23.1 със застроена площ 70 кв.м., брой етажи: 2, предназначение: Друг вид сграда за обитаване

2.Сграда с идентификатор 87432.501.23.2 със застроена площ 20 кв.м., брой етажи: 1, предназначение: Гараж.

Граници на имота:

Имот №87432.501.159

Имот №87432.501.24

Имот №87432.501.22

Имот №57675.78.70

ПИ 87432.501.23 област Габрово, община Габрово, с. Янковци, п.к. 5345, с.о. Янковци

Добави в списък с обекти

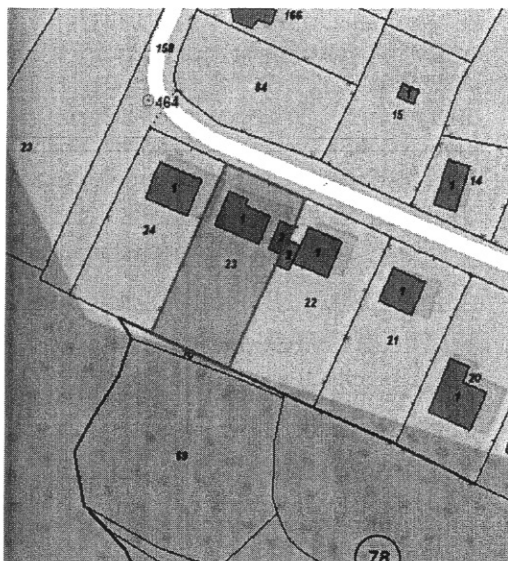
вид собств. Общинска частна, вид територия Урбанизирана, НТП Ниско застрояване (до 10 m), площ 714 кв. м, стар номер 39, квартал 6, парцел 2, Брой върхове: 11 бр.

Основна заповед

Заповед за одобрение на КККР РД-18-1965/13.12.2018 г., издадена от ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Съседи

57675.78.70, 87432.501.22, 87432.501.24, 87432.501.159



3. ОПРЕДЕЛЯНЕ СТОЙНОСТТА НА ИМОТА ПО МЕТОДА НА ПАЗАРНИТЕ АНАЛОЗИ

За определяне пазарната стойност на земята е използвана информация от Агенции за недвижими имоти в гр.Габрово. Получените данни, базиращи се на извършени сделки със земи и предложения за продажба на незастроени имоти в района са в диапазона 8 EUR/кв.м. – 12 EUR/кв.м. в зависимост от местоположението на имота, големината на поземления имот и степента на изграденост на инженерната инфраструктура.

Местоположение и описание	Офертна цена, EUR	Площ, кв.м	Ед.цена, EUR	Коеф.за съответствие	Коригирана ед.цена, EUR
Вид имот: ПАРЦЕЛ, област Габрово, район: с. Поповци, Площ: 549 кв.м, земеделска земя по параграф 4 , с площ от 549 кв.м. Продавач: Тел.:0886270697, http://regent.imot.bg , публикувана в 9:36 часа на 29 Април, 2025 год.	6 647	549	12.11	1.00	12.11
Вид имот: ПАРЦЕЛ, област Габрово, район: с. Поповци, Площ: 3969 кв.м, УПИ за обществено обслужване в края на селото в близост до обходен път на Габрово. Теренът е с денивелация. Продавач: Тел.:0889507112, http://paragon.imot.bg , публикувана в 17:57 часа на 20 Март, 2025 год.	43 460	3969	10.95	1.10	12.04
Вид имот: ПАРЦЕЛ, област Габрово, район: с. Прахали, Площ: 2065 кв.м, Регулация, Ток, Вода. Продавач: Тел.:0887602324, http://regent.imot.bg , публикувана в 15:46 часа на 15 Октомври, 2024 год.	20 452	2065	9.90	1.20	11.88
Показател	Стойност				
Усреднена офертна коригирана стойност на 1 кв.м, EUR	12.01				
Отбив от цените на предлагане	0.95				
Коеф. за степен на застрояване	0.80				
Усреднена стойност, EUR	9.13				
Усреднена стойност, лв.	17.86				
Площ на ПИ, кв.м.	714				
Стойност на ПИ, лв.	12 750				

Определена пазарна стойност на ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 87432.501.23 по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Янковци, общ. Габрово, с адрес на поземления имот: с. Янковци, п.к. 5345, с.о. Янковци, с площ 714 кв.м, трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10м), **към 11.06.2025г., в размер на:**

12 750 лева.

Изготвил оценката:

Инж. Румен Георгиев _____

11.06.2025 г.
Габрово