

ДОКЛАД

Пазарна оценка за продажба на недвижим имот - частна общинска собственост, с площ от 642 кв.м., представляващ УПИ XI-199, в квартал 28, по действащия регулационен план на с. Мургащ, Община Годеч, Софийска област, без отстъпеното право на строеж и построената в имота сграда

ИЗГОТВИЛ: "КОНСУЛТ КОМЕРС ИНЖЕНЕРИНГ – 99" ЕООД ^{СМС}
ГР. СОФИЯ, УЛ. "ПРОФ. ФРИТЪОФ НАНСЕН" №5
ТЕЛ. 02/ 988-61-11, 426-93-19, 989-53-43
E-MAIL: office@consultcommerce99.com

ЮЛИ, 2025

РЕЗЮМЕ

НА ПАЗАРНА ОЦЕНКА

**ПРЕДМЕТ НА
ОЦЕНКА**

**ОПРЕДЕЛЯНЕ НА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ ЗА
ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ - ЧАСТНА
ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ, С ПЛОЩ ОТ 642
КВ.М., ПРЕДСТАВЛЯВАЩ УПИ XI-199, В КВАРТАЛ
28, ПО ДЕЙСТВАЩИЯ РЕГУЛАЦИОНЕН ПЛАН НА
С. МУРГАШ, ОБЩИНА ГОДЕЧ, СОФИЙСКА
ОБЛАСТ БЕЗ ОТСТЪПЕНОТО ПРАВО НА СТРОЕЖ
И ПОСТРОЕНАТА В ИМОТА СГРАДА**

**ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ И
ЦЕЛ**

**ЗА НУЖДИ НА ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ, ПРИДОБИВАНЕ
НА ПРАВО НА СОБСТВЕНОСТ ВЪРХУ НЕДВИЖИМ
ИМОТ ЧРЕЗ ПОКУПКО-ПРОДАЖБА**

ВЪЗЛОЖИТЕЛ

ОБЩИНА ГОДЕЧ

ИЗПЪЛНИТЕЛ

“КОНСУЛТ КОМЕРС ИНЖЕНЕРИНГ – 99” ЕООД

**ДАТА НА ОЦЕНКАТА И
ДАТА НА ДОКЛАДА**

02.07.2025 година

ПАЗАРНА СТОЙНОСТ

**ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ НА ОЦЕНЕНИЯ
НЕДВИЖИМ ИМОТ ВЪЗЛИЗА НА: 15 503
/ПЕТНАДЕСЕТ ХИЛЯДИ ПЕТСТОТИН И ТРИ /
ЛЕВА.**

**ОПРЕДЕЛЕНАТА СТОЙНОСТ Е БЕЗ ВКЛЮЧЕН
ДДС. ОЦЕНКАТА Е ИЗВЪРШЕНА ПРИ КУРС НА
БНБ ЗА 1ЕВРО=1,95583ЛВ.**



I. ВЪВЕДЕНИЕ

1. ОБХВАТ НА ЗАДАНИЕТО

➤ **Предмет на оценката/оценителско задание** – определяне на пазарна стойност за продажба на недвижим имот - частна общинска собственост, с площ от 642 кв.м., представляващ УПИ XI-199, в квартал 28, по действащия регулационен план на с. Мургаш, Община Годеч, Софийска област, без построената сграда и отстъпеното право на строеж в полза на Илийчо Георгиев Колев, договор № 239 от 08.11.1989 г.

➤ **Предназначение и цел на оценката** – за нужди на Възложителя, продажба на УПИ – частна общинска собственост.

2. ВЪЗЛОЖИТЕЛ И ИЗПЪЛНИТЕЛ

Възложител на пазарната оценка е Община Годеч. Пазарната оценка е изготвена от оценителска фирма “Консулт Комерс Инженеринг – 99” ЕООД със сертификат за оценка на недвижими имоти, машини и съоръжения, търговски предприятия и вземания рег.№ 903300008, вписана в публичния регистър на независимите оценители на Камара на независимите оценители в България/КНОБ/:

- инж. Цветанка Димитрова Александрова, REV, сертификат за оценка на недвижими имоти рег.№ 100100215, СМС, Управител на дружеството-Изпълнител.
- Виктория Бориславова Тушар - сертификат за оценка на недвижими имоти рег.№ 100102766
-

3. ДАТА НА ОЦЕНКАТА И ДОКЛАДА НА ОЦЕНИТЕЛЯ

Датата на оценка е 02.07.2025 година. Датата на доклада на оценителя е 02.07.2025 година. Оценката е валидна към датата и целите, за които е изготвена.

4. ДОПУСКАНИЯ СВЪРЗАНИ С ИЗГОТВЯНЕТО НА ОЦЕНКАТА

✚ **Общи допускания /по т. 5.2 стр. 25 БСО/**

✓ Заключение за пазарната стойност е валидно за притежаваните права на собственост и се отнася само за целта на оценката.

✓ Съгласно чл.6 ал.3 от Закона за независимите оценители /ЗНО/ оценката на обект представлява становище на независимия оценител относно стойността на обекта за конкретна цел в определен момент от време и в условията на конкретен пазар, същото не е задължително за Възложителя.

✓ Заключение в определянето на пазарната стойност имат индикативен характер за Възложителя, освен в случаите предвидени от закона или при изключителна договореност между страните.



✓ Предназначението на оценката е за служебно ползване на Възложителя. Използването ѝ от други ползватели и за други цели е нецелесъобразно.

✓ За целите на оценяването, в изразеното становище за „Стойност“ не се включват данъци и такси, регламентирани от действащата нормативна уредба.

✓ Изчисленията са извършени при курс на БНБ за 1 евро = 1,95583 лв.

✓ Оценката се ограничава в рамките на подадената от Възложителя информация, целта за която се изготвя и датата на изготвяне. Всички обстоятелства, настъпили след датата на оценката, не са анализирани и не са предмет на оценка.

✓ Оценката няма ангажимент изясняване на вещно-правен режим и история на оценяваните имоти и инфраструктура.

✓ При промяна на обстоятелствата, при които е изготвена оценката – геометрични площи, макроикономически условия в страната и пазара на недвижими имоти е необходимо да се извърши преглед на същата с цел валидиране или промяна на изведената стойност.

✱ Специални допускания /по т. 5.3 стр. 25 БСО/

✓ Пазарната стойност на урегулирания поземлен имот е определена, като е взето предвид, че върху имота е изградена сграда с отстъпено право на строеж.

5. ИЗТОЧНИЦИ НА ИНФОРМАЦИЯ И НОРМАТИВНА БАЗА

✓ Преглед и анализ на предоставените от Възложителя документи и данни;

✓ Закон за устройство на територията/ЗУТ/, Закон за кадастъра и имотния регистър и др. нормативни документи, актуализирани към настоящия момент; Закон за общинската собственост /ЗОС/; Закон за независимите оценители/ЗНО/;

✓ Български стандарти за оценяване /БСО/ 2018 г. - в сила от 1 юни 2018 г., съгласно Закона за независимите оценители /ЗНО/, приети от Общото събрание на Камарата на независимите оценители в България /КНОБ/ на 17-18 март в гр. Шумен; Международни стандарти за оценяване/MCO//IVS International Valuation Standards/ 2020 г., в сила от 31.07.2025 г.; EVS /European Valuation Standards/, в сила от 31.01.2025г;

✓ Методики за оценка на недвижими имоти, издание на Института по бизнесоценяване, Германия, САЩ;

✓ Информация от специализирани интернет сайтове за цени на имоти - www.imot.bg.

6. СТАНДАРТИ НА ОЦЕНЯВАНЕ И БАЗА НА СТОЙНОСТТА

Съгласно целта на оценката, базата на стойността е “пазарна стойност” с приложени Българските стандарти за оценяване (БСО) в сила от 01.06.2018г., в съответствие с Международни стандарти за оценяване/MCO//IVS International Valuation Standards/ 2020г., в сила от 31.01.2025 г.

Дефинираната в БСО „пазарна стойност“ е 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“. Пазарната стойност отразява данни и обстоятелства, свързани с възможната пазарна реализация на оценяван 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.

7. ИЗПОЛЗВАНИ ПОДХОДИ И МЕТОДИ

В конкретния случай при оценката на парцел УПИ XI-199, в квартал 28, по действащия регулационен план на с. Мургащ, без построената с отстъпено право на строеж в имота сграда са приложени:

- Пазарен подход - методът на посредственото сравнение. Същият се счита за най-коректен при определянето на пазарната стойност на недвижими имоти в стабилен ценови пазар. Методът дава индикация за текущи пазарни нива на аналогични имоти на пазара и в най-висока степен отразява състоянието на пазара и неговите флуктуации в ценовия диапазон.

II. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПРАВЕН СТАТУТ НА ИМОТА

Предоставените от Възложителя документи в т.ч.:

✓ Акт №3464 за частна общинска собственост от 07.02.2025 година, издаден от Община Годеч;

✓ Скица № 56 от 03.02.2025 г, на УПИ XI-199 в квартал 28 по плана на с. Мургащ, Област Софийска, с площ 642кв.м.

Коментар: Настоящата оценка няма ангажимент по извършване на действия за изясняване на вещно-правния статут. Всички факти и обстоятелства, отразени в доклада, са валидни само към датата на оценка и целите на оценката.

III. ОПИСАНИЕ НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

3.1. Местоположение и локация

Мургащ е село в Западна България. То се намира в Община Годеч, област София. Отстои на 54км. северозападно от гр. София и на около 5,39 км . югозападно от гр. Годеч. В района има множество забележителности и манастири.

3.2. Транспортна достъпност



Редовен автобусен транспорт свързва селото с населените места в областта.

3.3. Степен на изграденост на инженерната инфраструктура в района

Селото е благоустроено, с поддържана инфраструктура. Изградени са водоснабдителна, електропреносна, съобщителна мрежи. Има покритие на всички мобилни оператори.

3.4. Степен на изграденост на социалната инфраструктура

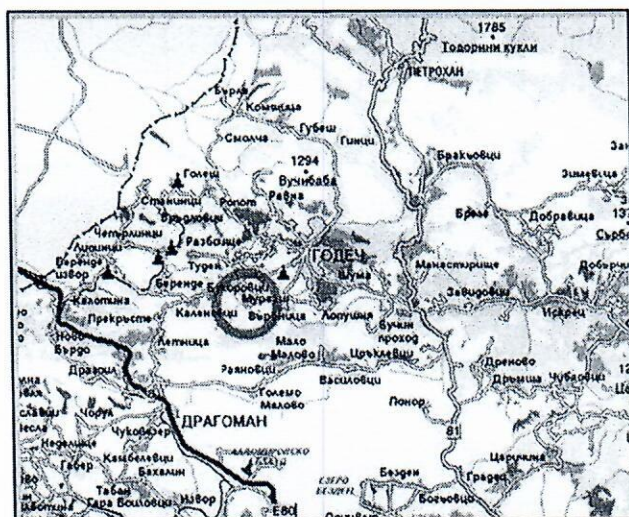
Най- близките детски градини, учебни заведения и лекарски практики има в общинския център - Годеч, а здравни заведения - в областния център - София.

Елементи за района	отлична	много добра	добра	задоволителна
Инженерна инфраструктура:			х	
Социална инфраструктура:			х	
Локация:			х	
Състояние на пазара:			х	

3.5. Общи данни

Предмет на оценка е недвижим имот с площ от 642кв.м., без построената в него сграда. Същата по данни от представител на Възложителя е едноетажна със застроена площ от 26,85 кв.м. Сградата е с отстъпено право на строеж. Имотът е с видимо правилна форма наподобяваща правоъгълник с лице към улица.

На следващата фигура е представена локацията на с. Мургащ, Община Годеч, област Софийска.



фиг.1

3.6. Екология

Няма данни за извършване на дейност, която да оказва негативно влияние върху околната среда в района на недвижимият имот, както и няма данни за екологично замърсяване на територията на имота.

3.7. Коментар на съответния пазарен сегмент

Остава интересът към имоти в малки населени места/села, които са в близост до големите градове и икономически центрове. От данни и анализи за пазара, с които разполагат някои агенции за недвижими имоти, се очертава тенденцията да се осъществяват сделки предимно в близост до големи градове - София, Пловдив, Варна, Бургас, Стара Загора и др. Най-голям интерес и търсене, но и най-ограничено предлагане има на имоти /незастроени парцели или застроени с еднофамилни къщи/ на 20 - 30 км. от София с добър достъп, ток и вода показва анализът на Bulgarian Properties. Диапазонът на търсенето е до 20 - 70 км. от столицата, като цените за обитаем /застроен/ имот не падат под 50 000 евро. /Източник: <https://www.capital.bg/>. Предлагане на урегулираните поземлени имоти в с. Мургаш към момента на оценката липсва. За целите на оценката е направен анализ за района и са ползвани извадки от близки населени места. Предмет на оценка е урегулиран поземлен имот без построената в него сграда, находящ се в кв. 28 по плана на село Мургаш, Община Годеч, област Софийска. Изградената сграда е с отстъпено право на строеж и в случая оценявания имот е ниско ликвиден, като интерес към него би имал собственикът на изградената в урегулирания поземлен имот жилищна сграда.

IV. ОЦЕНЪЧНИ МЕТОДИ И СТОЙНОСТИ

4.1. Сравнителен подход - Метод на посредственото сравнение

Метод на посредственото сравнение се прилага при използване на пазарни свидетелства за сходни обекти/активи – недвижими имоти. В този случай се отчитат отклоненията в качествата на оценявания обект/актив – недвижим имот спрямо сходните/подобни такива. При отклонения на влияещите върху стойността характеристики на сравнимите обекти/активи – недвижими имоти се прилагат добавки или отбиви чрез корекционни коефициенти. Идентични или сходни/подобни са недвижимите имоти, които съответстват в най-голяма степен на оценяваните обекти по отношение на факторите, оказващи влияние върху стойността, местоположението, техническите характеристики и условията на пазара към момента на сделките и условията към датата на оценката и други. Дори, ако оценяваните имоти имат физически характеристики, идентични с тези на други предлагани на пазара, тяхното точно местоположение ще е различно. Независимо от тези различия, сравнителният подход е често използван за оценка на обекти/активи ведно с техните права. Когато не разполагаме с достоверни данни за извършени достатъчно на брой сделки в района на оценявания обект, могат да се използват цени по сделки на сравними обекти – пазарни аналози и в други райони, близки до оценявания обект. При липсата на достатъчно достоверна

публична информация за цени по сделки с аналогични обекти в района на оценявания се допуска да се извърши сравнение на база съществуващата информация за цени от пазарно предлагане (цени „продава“), респ. пазарно търсене (цени „купува“), като се приложи допълнителен анализ и корекции на офертните цени, корекции за функционален тип, местоположение, геометрични параметри и др. Подбират се сравними данни (сравними величини), най-често при оценка на недвижими обекти, като сравними величини се използва показателят цена на единица площ. При специфични обекти е възможно да бъдат дефинирани и наблюдавани други показатели, като всяка използвана единица за сравнение би трябвало да бъде тази, която обикновено се използва от участниците на съответния пазар. Изготвянето на оценката по този метод става на базата на:

- ✓ информация от агенции за недвижими имоти, брокерски къщи, специализирани издания за извършени сделки с подобни имоти;
- ✓ проучване и съпоставяне на цените на недвижимите имоти при извършени сделки;
- ✓ отчитане на техническите и икономическите параметри с оглед определяне на коригирани цени;
- ✓ отчитане на конюнктурата на пазара и др.

Тъй като на практика липсва достоверна информация за реално сключени сделки, определянето на пазарната стойност се извършва, като се вземат за база предлагани /офертни/ цени на еталонни обекти. При оценката по този метод е използвана ценова информация от специализиран интернет сайт за продажба на урегулирани поземлени имоти - www.imot.bg/извадка в Приложения/, което осигурява пълна представителност на използваните данни. Информацията за избраните аналози е на базата офертни/предлагани цени, извършена е корекция за офертни цени – 20%, което представлява допустим отбив при сключване на сделка за такъв тип имот. При оценката са отчетени различията между подбраните аналози и оценявания недвижим имот, чрез корекционни коефициенти за местоположение, площ, статут /начин на трайно ползване, плътност на застрояване/. Аналитичното изпълнение по метода е дадено в следващите таблици.

№ на аналог	Предлагани имоти за продажба, в регулация	Предлагана цена, евро	Площ, кв. м.	Предлагана цена, евро/м ²	Кор. коеф. за офертни цени	Кор. коеф. за местоположение	Кор. коеф. за площ и геометрични параметри - форма, денивелация	Кор. коеф. за статут и инфраструктура	Стойност, евро/м ²
1	Продава ПАРЦЕЛ 15000 EUR Не се начислява ДДС (37.12 EUR/кв.м.) Местоположение: област София Район: гр. Голеч Данни: Квадратура: 404 кв.м Регулация: ДА Ток: ДА Вода: ДА Допълнителна информация: Оферта 203 Предлагам с Ви слънчев парцел, УПИ в град Голеч, кв. Доловица, с площ от 404 кв.м., подходящ за еднофамилна къща, ниско застрояване до 10 м. В имота има ток и вода. Парцелът е равен, намира се на живописно и тихо място, с много красива гледка. В съседство на парцела има целогодишно обитавани къщи. Град Голеч се намира на 50 км от столицата по пъти за Петрохан и е характерен с чистия си въздух и красивата природа.	15 000	404	37,10	0,75	0,80	0,80	0,75	13,36
2	Продава ПАРЦЕЛ 27000 EUR Цената е с включено ДДС (48.64 EUR/кв.м) Местоположение: област София Район: гр. Голеч Квадратура: 555 кв.м Ток: НЕ Вода: ДА Допълнителна информация: ЕРА Надежда продава УПИ в град Голеч, кв. Молак Парцелът е с площ от 555 кв.м. Намира се на тихо, спокойно място, на пет минути от центъра на града. В имота има ток, вода, петно за малка немасивна постройка, равен, без денивелации. Градът е в планински район, с много чист въздух, за това е предпочитано място за вила. Недалеч от столицата, само на 40 км. е и предпочитано място за постоянно живеене. Има много удобства на големия град- детска градина, училище, аптеки, банки, магазини, поща, болница, както и междуградски транспорт.	27 000	555	48,60	0,75	0,80	0,80	0,75	17,50
3	Продава ПАРЦЕЛ област София, гр. Голеч 17 725 EUR(25 EUR/м2) Не се начислява ДДС Публикувана в 15:01 на 5 март, 2025 год Обявата е посетена 835 пъти Площ: 717 м2 Имам е удоволствието да предложим на Вашето внимание атрактивен парцел с прекрасна панорама на гледка и отличен потенциал за инвестиции. Районът на град Голеч е истинско бжу сред природата, сам о на около 50 км от София, с бърз достъп през новоасфалтирани пътища и живописен маршрут. Наблизо ще откриете разнообразни магазини, училища, административни услуги и заведения, а спокойствието и чистият въздух са абсолютно безценни. Парцелът се намира в спокоен край на града, по ул. 'Мерудя', в зона с ниско застрояване и отлична слънчева експозиция. Имотът включва два самостоятелни парцела, разделени от полски път, което позволява покупка както поотделно, така и заедно - идеален вариант за развитие на фамилно имение или няколко къщи за гости.	17 725	717	24,70	0,75	0,80	1,01	0,75	11,23
									14 €
									27 лв.

частна общинска собственост, с площ от 642 кв.м., представляващ УПИ XI-199, в квартал 28, по действащия регулационен план на с. Мургаш	Стойности
Площ, в кв.м.	642
Сравнителна пазарна стойност, лева/кв.м.	27,44
Индикация за плътност на застрояване -12%	0,88
Пазарна стойност на УПИ XI - 199 след закръгляне, в лева	15 503

V. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ

В резултат на извършения анализ на предоставените документи, маркетингово проучване на пазара на недвижими имоти и направени изчисления по използвания метод е формирано заключението за пазарна стойност.

Пазарната стойност на оценения недвижим имот, възлиза на: 15 503 /Петнадесет хиляди петстотин и три/ лева.

Определената стойност е без включен ДДС. Оценката е извършена при курс на БНБ за 1евро=1,95583лв.

ДЕКЛАРАЦИЯ

по чл.21, ал.1, т.1, 2, 3 и 4 от ЗНО

Оценителите в съответствие с чл.21, ал.1, т.1, 2, 3 и 4 от ЗНО, декларират:

1. Не сме свързани лица с Възложителя по смисъла на §1, т.3 от Данъчно – осигурителния процесуален кодекс;
2. Не сме свързани лица със собственика или ползвателя на обекта на оценка по смисъла на §1, т.3 от Данъчно – осигурителния процесуален кодекс;
3. Нямаме и свързаните с нас лица по смисъла на §1, т.3 от Данъчно – осигурителния процесуален кодекс, нямат имуществен или друг интерес, свързан с обекта на оценката;
4. Към момента на оценката нямаме задължение към собственика или ползвателя на обекта на оценката или към Възложителя на оценката.

Оценители:

1. инж. Цветанка Димитрова Александрова
/Управител на "Консулт Комерс Инженеринг - 99" ЕООД/
2. Виктория Бориславова Тушар



ПРИЛОЖЕНИЕ

[Непълни данни](#)Продава **ПАРЦЕЛ****15000 EUR**Не се начислява ДДС
(37.12 EUR/кв.м)**Местоположение:**

Местоположение: област София

Район: гр. Годеч

Данни:

Квадратура: 404 кв.м

Регулация: ДА

Ток: ДА

Вода: ДА

Допълнителна информация:

Офгертa 203 Предлагаме Ви слънчев парцел, УПИ в град Годеч, кв. Додовица, с площ от 404 кв.м, подходящ за еднофамилна къща, ниско застрояване до 10 м.

В имота има ток и вода.

Парцелът е равен, намира се на живописно и тихо място, с много красива гледка.

В съседство на парцела има целогодишно обитавани къщи.

Град Годеч се намира на 50 км от столицата по пътя за Петрохан и е характерен с чистия си въздух и красивата природа.

Близостта до София, дава възможност имотът да се ползва, както за целогодишно живеене, така и за отдих.

В района има много забележителности - манастири, църкви, параклиси, екопътеката Пейката с платформата, която започва от манастир Св. Николай Летни, водопада 'Котлите' на река Дракул, места за риболов.

В града има училище, детска градина, болница, медицински център, клонове на банки, магазини, заведения, редовен транспорт до столицата.

За повече оферти може да ни посетите в нашия сайт www.araestate.bg

Особености:

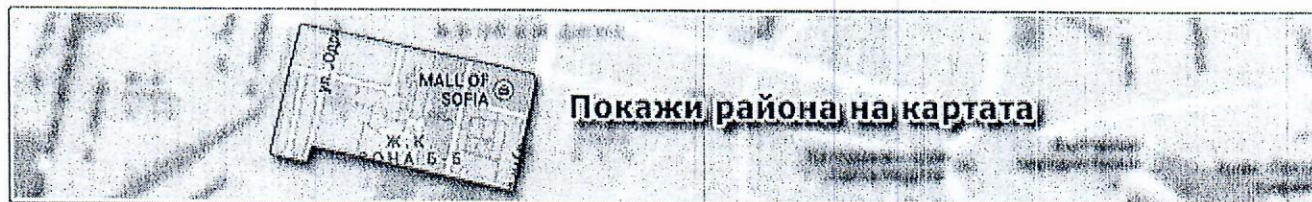
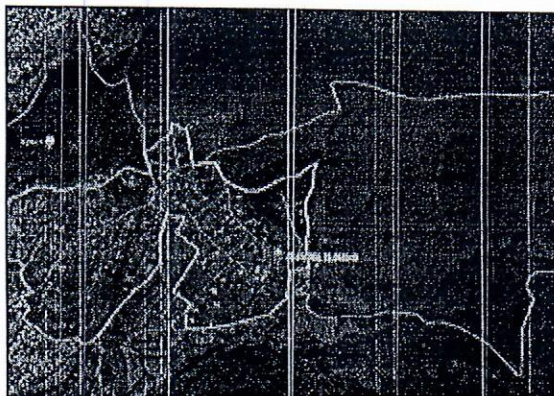
За жил.строителство

Продавач:

Тел.: 0885772442

<http://domikandk.imot.bg>

публикувана в 13:56 часа
на 1 юни, 2023 год.

[Затвори прозореца](#)**Покажи района на картата**

[Непълни данни](#)Продава **ПАРЦЕЛ****27000 EUR**Цената е с включено ДДС
(48.64 EUR/кв.м)**Местоположение:**Местоположение: област София
Район: гр. Годеч**Данни:**

Квadrатура: 555 кв.м

Ток: НЕ

Вода: ДА

Допълнителна информация:

ЕРА Надежда продава УПИ в град Годеч, кв. Молак. Парцелът е с площ от 555 кв.м. Намира се на тихо, спокойно място, на пет минути от центъра на града. В имота има ток, вода, петно за малка немасивна постройка, равен, без денивелация. Градът е в планински район, с много чист въздух, за това е предпочитано място за вила. Недалеч от столицата, само на 40 км. е и предпочитано място за постоянно живеене. Има много удобства на големия град- детска градина, училище, аптеки, банки, магазини, поща, болница, както и междуградски транспорт.

Оферта 3304240

Особености:

За жил.строителство

Продавач:

Тел.: 0877878879

[http://: eranadejda.imot.bg](http://eranadejda.imot.bg)

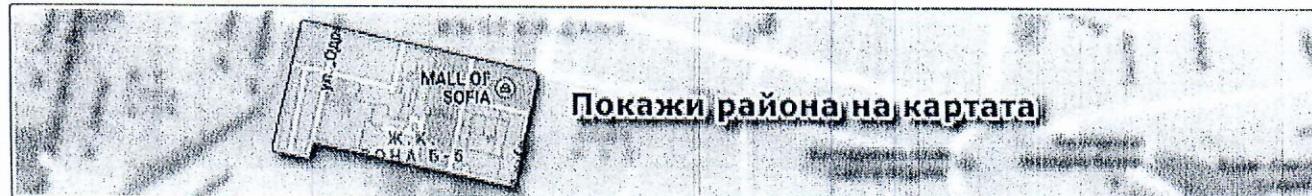
Лице за контакти:

Мариета Тодорова

Личен телефон:

0877 878 879

e-mail:

mtodorova@era.bgпубликувана в 15:37 часа
на 26 юни, 2025 год.[Затвори прозореца](#)



Начало

Публикуване

Търсене

Нови сгради

Агенции

Новини

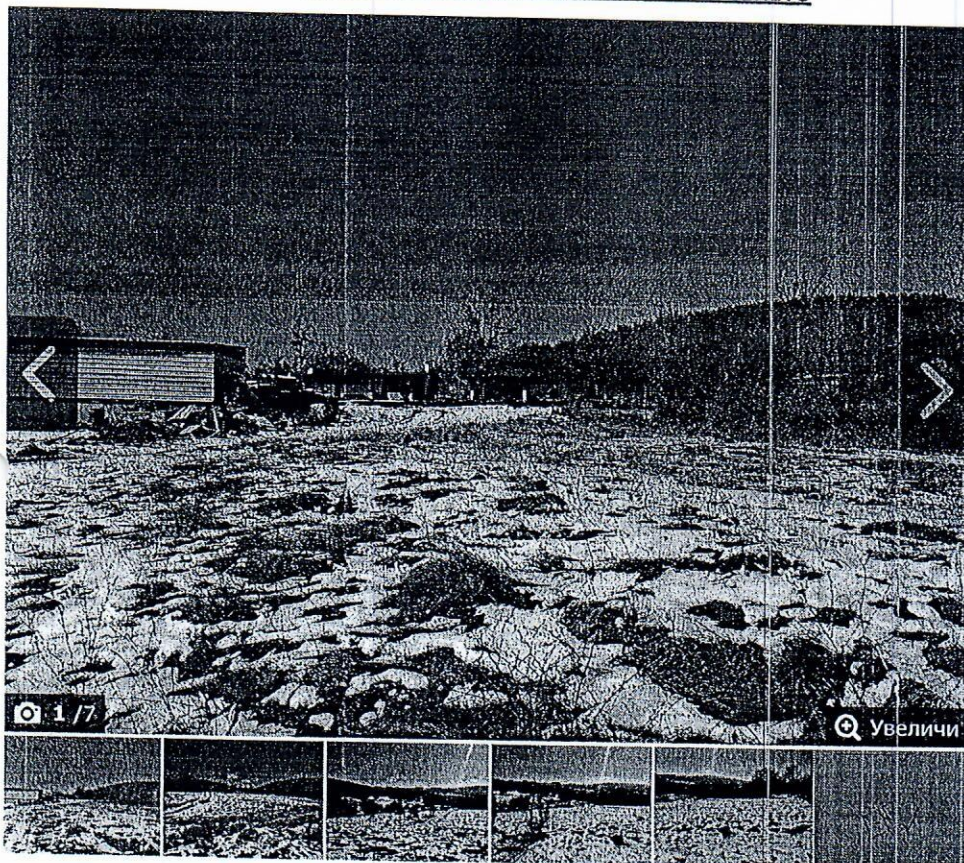
Кредити

+ Още...

Моят имот

Избор на рубрика | Продава | Дава под наем | Купува | Търси да наеме | Заменя | Съквартиранти | Колко струва моят имот?

НОВО ТЪРСЕНЕ | КОРЕКЦИЯ НА ТЪРСЕНЕТО | РЕЗУЛТАТИ ОТ ТЪРСЕНЕТО



Продава ПАРЦЕЛ

област София, гр. Годеч Виж карта

17 725 EUR (25 EUR/m²)

Не се начислява ДДС


 Публикувана в 15:01 на 5 март, 2025 год.
 Обявата е посетена 835 пъти.

Купи само за 68 €/месец с КредитЦентър 30 г. Заяви

Площ:

717 m²

Напиши Бележка



Дай оценка



Съобщи за нередност

Описание на имота:

7Estate дарява 7% от печалбата за благотворителни каузи. <https://7estate.bg/>

Имаме удоволствието да предложим на Вашето внимание атрактивен парцел с прекрасна панорамна гледка и отличен потенциал за инвестиция.

Районът на град Годеч е истинско бижу сред природата, само на около 50 км от София, с бърз достъп през новоасфалтирани пътища и живописен маршрут. Наблизо ще откриете разнообразни магазини, училища, административни услуги и заведения, а спокойствието и чистият въздух са абсолютно безценни.

Парцелите се намират в спокоен край на града, по ул. 'Мерудая', в зона с ниско застрояване и отлична слънчева експозиция. Имотът включва два самостоятелни парцела, разделени от полски път, което позволява покупка както поотделно, така и заедно идеален вариант за развитие на фамилно имение или няколко къщи за гости

Обява: 1r174117971909286

Продава ПАРЦЕЛ

област София, гр. Годеч

17 725 EUR
(25 EUR/m²)

Не се начислява ДДС

0879979916
[Изпрати E-mail на продавача](#)

**ЗАПАЗИ
ОБЯВАТА**

СЕВЪН ЕСТЕЙТ

 област София, гр. София,
 бул. „Витоша“ 192

В imot.bg от 2023 г.

[Виж всички имоти на агенцията](#)



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО
И МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА ГОДЕЧ

ОБЛАСТ Софийска

ПРЕПИС

(подпис и печат)

КМЕТ НА ОБЩИНАТА:

Радослав Василев Асенов

(име, презиме и фамилия)

Вписване по ЗС/ПВ: № 188, т. I

дв.вх. № 321/ 24-02-2025г.

Служба по вписванията:

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

Служба по вписванията РС Костинброд

(име, презиме и фамилия)

А К Т № 3464

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър:

Досие: 3464

1.ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ:	07-02-2025
2.ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	На основание чл. 2, ал. 1, т. 1 от Закона за общинската собственост, във връзка с §7, т. 3 от ПЗР към Закона за местното самоуправление и местната администрация.
3.ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Недвижим имот с площ от 642 /шестстотин четиридесет и два/ кв. м, представляващ УПИ /парцел/ XI - 199, находящ се в кв. 28 по действащия регулационен план на с. Мургащ, община Годеч, Софийска област, без построената в имота сграда.
4.МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Софийска област, община Годеч, с. Мургащ, кв. 28, УПИ /парцел/ XI - 199
5.ГРАНИЦИ НА ИМОТА	Улица, УПИ /парцел/ X - 54, УПИ /парцел/ V - 54, УПИ /парцел/ IV - 199, УПИ /парцел/ III - 55, УПИ /парцел/ XII - 55
6.ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕТО НА АКТА	1 072.40 /хиляда седемдесет и два лева и четиридесет стотинки/ лев

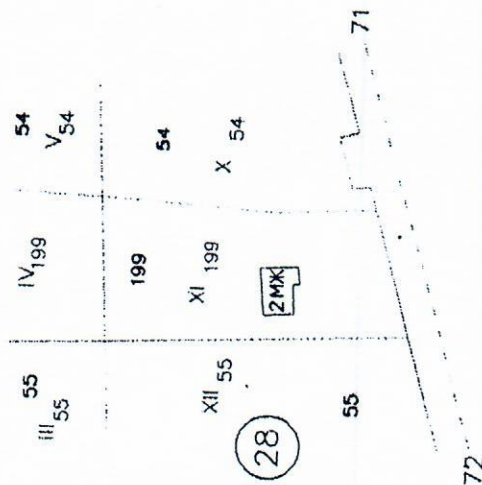
БСОБСТВЕНИЦИ	
8.НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИТЕ ПО-РАНО АКТОВЕ	
9.ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ: Община Годеч на основание чл.12, ал.5 от ЗОС.	
10.АКТОСЪСТАВИТЕЛ: Надя Симеонова Станкова Старши експерт ОС /ПОДПИС/	
11.ЗАБЕЛЕЖКИ: Отстъпено право на строеж на Илийчо Георгиев Колев, договор № 239 от 08.11.1989 г.	

АУОС 3467

ОБЩИНА ГОДЕЧ
С К И Ц А
№ 56
03.02.2025г.

С К И Ц А
М:1:1000

N



УПИ /парцел/ XI₁₉₉ квартал 28
по плана на село Мургаш

УПИ /парцел/ XI₁₉₉ е записан на

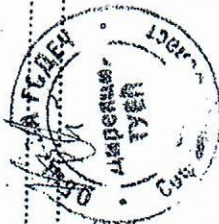
Община Годеч с отстъпено право на строеж
на Илийчо Георгиев Колев

договор №239 от 08.11.1989 г.

Всичко урегулирано УПИ XI₁₉₉ – 642 кв.м

такса 10.00 лв. кв. №45057/2024г.

ул. рег. е одобрен със з-д №АБ-319 от 02.11.1987 г.
гв. рег. е одобрен със з-д №АБ-319 от 02.11.1987 г.
копирал :
проверил :





РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО
И МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА ГОДЕЧ

ОБЛАСТ Софийска

ПРЕПИС

(подпис и печат)

КМЕТ НА ОБЩИНАТА:

Радослав Василев Асенов
(име, презиме и фамилия)

Вписване по ЗС/ПВ: № 188, т. I

дв.вх.№ 321/ 24-02-2025г.

Служба по вписванията:

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

Служба по вписванията РС Костинброд
(име, презиме и фамилия)

А К Т № 3464

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър:

Досие: 3464

1.ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ:	07-02-2025
2.ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	На основание чл. 2, ал. 1, т. 1 от Закона за общинската собственост, във връзка с §7, т. 3 от ПЗР към Закона за местното самоуправление и местната администрация.
3.ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Недвижим имот с площ от 642 /шестстотин четиридесет и два/ кв. м, представляващ УПИ /парцел/ XI - 199, находящ се в кв. 28 по действащия регулационен план на с. Мургащ, община Годеч, Софийска област, без построената в имота сграда.
4.МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Софийска област, община Годеч, с. Мургащ, кв. 28, УПИ /парцел/ XI - 199
5.ГРАНИЦИ НА ИМОТА	Улица, УПИ /парцел/ X - 54, УПИ /парцел/ V - 54, УПИ /парцел/ IV - 199, УПИ /парцел/ III - 55, УПИ /парцел/ XII - 55
6.ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕТО НА АКТА	1 072.40 /хиляда седемдесет и два лева и четиридесет стотинки/ лева.

7.СЪСОБСТВЕНИЦИ	
8.НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИТЕ ПО-РАНО АКТОВЕ	
9.ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ: Община Годеч на основание чл.12, ал.5 от ЗОС.	
10.АКТОСЪСТАВИТЕЛ: Надя Симеонова Станкова Старши експерт ОС /ПОДПИС/	
11.ЗАБЕЛЕЖКИ: Отстъпено право на строеж на Илийчо Георгиев Колев, договор № 239 от 08.11.1989 г.	

406 3467

ОБЩИНА ГОДЕЧ
С К И Ц А
№ 56
03.02.2025г.

С К И Ц А
М:1:1000



УПИ /парцел/ XI₁₉₉ квартал 28

по плана на село Мургаш

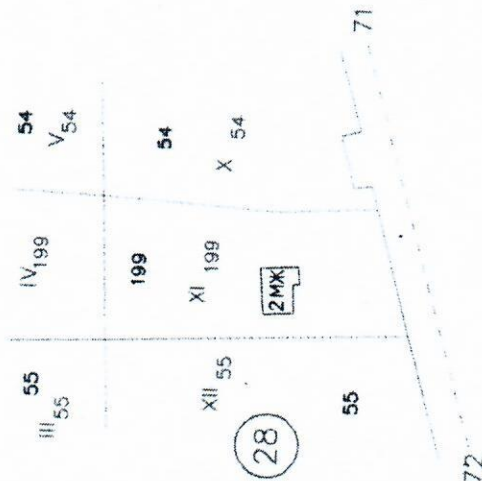
УПИ /парцел/ XI₁₉₉ е записан на

Община Годеч с отстъпено право на строеж
на Илийчо Георгиев Колев

договор № 239 от 08.11.1989 г.

Всичко урегулирано УПИ XI₁₉₉ – 642 кв.м

такса 10.00 лв. кв. № 45057/2024г.



ул. рег. е одоб. със з-г № АБ-319 от 02.11.1987 г.
гв. рег. е одоб. със з-г № АБ-319 от 02.11.1987 г.
копира:
проверил:

