



# ОБЩИНА СИМИТЛИ, ОБЛАСТ БЛАГОЕВГРАД

П.к.2730, гр.Симитли, ул. "Хр.Ботев" № 27, тел.0748/72138,72157, oba@simitli.bg

до кфвипс и кфвбс

29.01.2026 г.

Заличено обстоятелство  
на основание ЗЗЛД



Република България  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ  
Вх. № 10-00-18/  
29.01.2026 г.  
гр.Симитли

ДО  
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ  
ГР.СИМИТЛИ

## ПРЕДЛОЖЕНИЕ ОТ АПОСТОЛ АПОСТОЛОВ КМЕТ НА ОБЩИНА СИМИТЛИ

**Относно:** Продажба на земя - частна общинска собственост, на собственика на законно построена върху нея сграда се извършва от кмета на общината без търг или конкурс, след решение на общинския съвет

Уважаеми господин Председател,

Предлагам на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 35, ал. 3 от Закона за общинската собственост и чл. 35, ал. 1, т. 2 от НРПУРОИ на ОбС – Симитли, и заявление за закупуване с вх. № 94-00-26/13.01.2026 г., Общинският съвет да вземе следното

## РЕШЕНИЕ:

1. Да се продаде на **Занко З** <sup>Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД</sup> **Джанов, ЕГН 7** <sup>Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД</sup>, с постоянен адрес: с. **Д** <sup>Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД</sup> **во, мах. „Д** <sup>Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД</sup>, община Симитли, област Благоевград, следния недвижим имот - частна общинска собственост, представляващ: **Урегулиран поземлен имот VII (седми)**, находящ се в кв. 5 (пет), целият имот с площ от 357 кв.м. (триста петдесет и седем квадратни метра) по кадастралния план на с. Долно Осеново, одобрен със Заповед № 82/08.05.1990 г., с ЕКАТТЕ 22753, при граници и съсед: Север – улица; Изток – УПИ VIII, кв. 5; Юг – улица; Запад – УПИ VI, кв. 5, като собственик на законно построена сграда върху общински недвижим имот.
2. Одобрява оценката изготвена от лицензиран оценител и определя – **3400 € / 6649,82 лв. /три хиляди и четиристотин евро/шест хиляди шестстотин четиридесет и девет лева и осемдесет и две стотинки/.**
3. Начин и срок на плащане – по банков път по сметка на ОБА – гр. Симитли, или в касата на ОБА – гр. Симитли, непосредствено преди подписване на договора за покупко–продажба.
4. Упълномощава кмета на община Симитли да издаде заповед и сключи договор със **Занко Занков Джанов.**



- Приложения:**
1. Скица на имота;
  2. Акт за общинска собственост;
  3. Данъчна оценка;
  4. Доклад за определяне на пазарна стойност;
  5. Заявление за закупуване;
  6. Нотариален акт за суперфиция № 154, том II, дело № 366/1979г..
  7. Декларации за отказ от закупуване – 4бр. заверени пред кмета на

с.Долно Осеново

8. Удостоверение за наследници – 2бр.;
- 9.Разрешение за строеж от №37/20.08.1982г.;
10. Протокол № 15/20.08.1982г. за линия и ниво;
- 11.Протокол № 61/03.12.1979г.

Изготвил: Христина Кариузова – ст. експерт „Общинска собственост и управление на земеделските земи“

Заличено обстоятелство  
на основание ЗЗЛД

Съгласувал: Таня Георгиева – Директор на дирекция „АПИС“

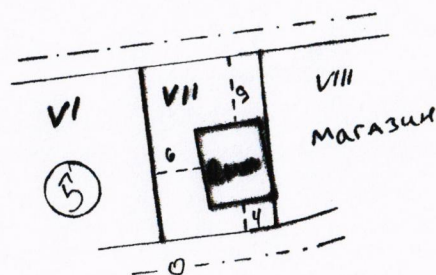
Заличено обстоятелство  
на основание ЗЗЛД

С уважение,

**АПОСТОЛ АПОСТОЛОВ**  
Кмет на община Симитли



Община СИМИТЛИ  
Комисия по ТСУ и С.  
Изх. № 43  
26.01.2006 г.  
обл. Благоевград



|                                                |              |
|------------------------------------------------|--------------|
| <b>СКИЦА</b>                                   |              |
| Мащаб 1. : 1000                                |              |
| На парцел <u>VII</u>                           | кв. <u>5</u> |
| По плана на <u>г. 1000</u> <u>Данно Основа</u> |              |
| Община Симитли, обл. Благоевград               |              |
| Собственост на 1. <u>Общ.</u>                  |              |
| <u>сособственост</u>                           |              |
| /име, презиме, фамилия/                        |              |
| /документ за собственост/                      |              |
| 2. /име, презиме, фамилия/                     |              |
| /документ за собственост/                      |              |
| Преписка Вх. №                                 | От           |
| Такса                                          | Лв. кв. №    |
| Дата                                           | 20.....г.    |

Площ на УПИ VII ÷ 352 кв. м.

|                                                                              |  |
|------------------------------------------------------------------------------|--|
| <b>УКАЗ</b>                                                                  |  |
| Регулационния план е одобрен със заповед № <u>82</u> от <u>09.05.1990</u> г. |  |
| Застройката е одобрена със Заповед № <u>70</u> от <u>20</u> .....г.          |  |
| Нив. план е одобрен със Заповед № <u>70</u> от <u>20</u> .....г.             |  |
| Копирал.....                                                                 |  |
| Проверил.....                                                                |  |
| Изчислил.....                                                                |  |
| Гр./с/.....                                                                  |  |
| Дата <u>20</u> .....г.                                                       |  |





## РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И

МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА СИМИТЛИ ОБЛАСТ БЛАГОЕВГРАД

Заличено обстоятелство  
на основание ЗЗЛД

УТВЪРЖДАВА: *[Signature]*

подпис и печат/

КМЕТ НА ОБЩИНА:  
АПОСТОЛ АПОСТОЛОВ  
/име и фамилия/

Служба по вписванията гр. Благоевград

Вх. рег. № 2876 26.05.2023

Ак № 35 том XI / дело № 1524 2023

Вписване по ЗС/ПВ стр.

Служба по вписванията: 84982

Д.Т. 0 кв. № 20

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

Заличено обстоятелство  
на основание ЗЗЛД

/име и

АКТ № 4163

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър XXI  
Досие 4163

|                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ                                            | 09.05.2023 г..                                                                                                                                                                                                                              |
| 2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ                                             | Чл. 56, ал. 1 от ЗОС, чл. 2, ал. 1, т. 2 от ЗОС във връзка с § 42 от ПЗР на ЗОС, чл. 58, ал. 5 от ЗОС и Заповед № ДИ – 37/28.04.2023г. на Областния управител на област Благоевград.                                                        |
| 3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА                                      | Урегулиран поземлен имот VII (седми), находящ се в кв. 5 (пет), целият имот с площ от 357 кв.м. (триста петдесет и седем квадратни метра) по кадастралния план на с. Долно Осеново, одобрен със Заповед № 82/08.05.1990 г., с ЕКАТТЕ 22753. |
| 4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА                                     | Област Благоевград, община Симитли, с. Долно Осеново, кв. 5, УПИ VII, по кадастралния план на с. Долно Осеново, одобрен със Заповед № 82/08.05.1990 г..                                                                                     |
| 5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА                                             | Север – улица; Изток – УПИ VIII, кв. 5; Юг – улица; Запад – УПИ VI, кв. 5.                                                                                                                                                                  |
| 6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА: | 1535.10 лв. (хиляда петстотин тридесет и пет лева и десет стотинки).                                                                                                                                                                        |



|                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 7. СЪСОБСТВЕНИЦИ                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                      |
| 8. НОМЕР И ДАТА НА<br>СЪСТАВЕНИ ПО – РАНО<br>АКТОВЕ                                                                                                               | АДС № 218/25.12.1981 г..                                                                                                                                                             |
| 9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ: Имота се управлява от кмета на община Симитли на основание чл. 12, ал. 5 от ЗОС.<br><div data-bbox="965 401 1197 631"></div> |                                                                                                                                                                                      |
| 10. АКТΟΣЪСТАВИТЕЛ:<br>ЗОРКА ИВАНОВА ДЕЛИВЕРСКА<br>СТ. ЕКСПЕРТ „ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ“                                                                             | <div data-bbox="1005 642 1388 803"></div> <div data-bbox="1005 688 1244 746">Заличено обстоятелство<br/>на основание ЗЗЛД</div> <div data-bbox="1005 746 1204 803"><br/>ПОДПИС</div> |
| 11. ЗАБЕЛЕЖКИ:                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                      |





ОБЛАСТ БЛАГОЕВГРАД  
ОБЩИНА СИМИТЛИ  
ДИРЕКЦИЯ МДТ  
2730 гр.СИМИТЛИ ул.ХРИСТО БОТЕВ N: 27

Изх. № 5111009803 / 16.01.2026 г.  
РНУ: ef2e709e-bb38-4eb3-9a1b-c8ceb5152063

### 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 СИМИТЛИ

ЕИК по БУЛСТАТ 000024987

Адрес за кореспонденция  
ул. ХРИСТО БОТЕВ № 27, гр. СИМИТЛИ 2730

в уверение на това, че съгласно нормите за оценка по Приложение 2 от ЗМДТ за имот с партиден № 5111F11164, находящ се в 2757 с.ДОЛНО ОСЕНОВО, планоснимачен номер ..... от 1990 квартал 5, УПИ парцел 7 одобрен през ..... г., идентификатор на поземления имот ..... и представляващ

| Обект                | площ,<br>кв.м | мазе,<br>кв.м | таван,<br>кв.м | ид.<br>части | ДО за<br>собственика | ДО на<br>за обекта |
|----------------------|---------------|---------------|----------------|--------------|----------------------|--------------------|
| Земя                 | 357,00        |               |                | 1/1          | 786.70 €             | 786.70 €           |
| идентификатор: ..... |               |               |                |              | 1538.65 лв.          | 1538.65 лв.        |

данъчната оценка на гореописания имот е: 786.70 € / 1538.65 лв. словом: СЕДЕМСТОТИН ОСЕМДЕСЕТ И ШЕСТ ЕВРО И 70 ЕВРО ЦЕНТА / ХИЛЯДА ПЕТСТОТИН ТРИДЕСЕТ И ОСЕМ ЛЕВА И 65 СТОТИНКИ

за собственика е: 786.70 € / 1538.65 лв. словом: СЕДЕМСТОТИН ОСЕМДЕСЕТ И ШЕСТ ЕВРО И 70 ЕВРО ЦЕНТА / ХИЛЯДА ПЕТСТОТИН ТРИДЕСЕТ И ОСЕМ ЛЕВА И 65 СТОТИНКИ

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

| Име, презиме, фамилия       | ЕГН / ЛНЧ | Общо по вид задължение     |
|-----------------------------|-----------|----------------------------|
| ОБЩИНА СИМИТЛИ - собственик | 000024987 | Няма непогасени задължения |

Удостоверението за данъчна оценка е валидно до 30.06.2026 г.

Прехвърлянето или учредяването на вещни права върху недвижими имоти или наследствени права, включващи недвижими имоти, включването на недвижими имоти или вещни права върху недвижими имоти като непарични вноски в капитала на търговски дружества, вписването на ипотека или особен залог се допуска, ако прехвърлителят, съответно учредителят, ипотекарният длъжник или залогодателят представи декларация, че няма непогасени, подлежащи на принудително изпълнение публични държавни и общински задължения (чл. 264, ал. 1 ДОПК).



Настоящото се издава по искане Вх. № 5111009803/16.01.2026 г., за да послужи пред РС  
БЛАГОЕВГРАД

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА СИМИТЛИ, актуални към 16.01.2026 г.

Подпис: .....

Издава

Заличено обстоятелство  
на основание ЗЗЛД

а Милenkова







## ДОКЛАД

за определяне на пазарна стойност

## ОБЕКТ

на оценка

УПИ VII, кв. 5, парцел 7 по кадастралния план на с.Долно Осеново общ.  
Симитли

с площ 357 м<sup>2</sup>

## АДРЕС

на обекта на оценка

Населено  
място

с. Долно Осеново

ОБЩИНА:

Симитли

ОБЛАСТ:

Благоевград

МЕСТНОСТ:

АДМ. АДРЕС

"Махала Долна 1"

№

вх.

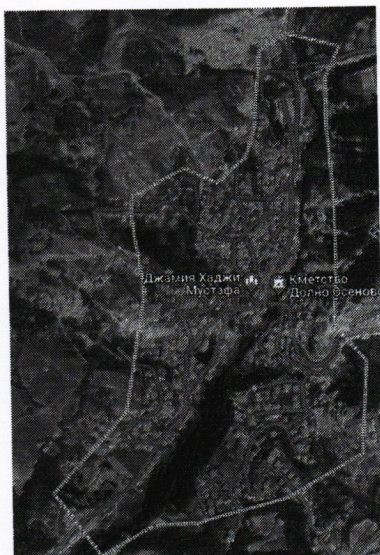
ет.

ап.№

гар.№

УПИ :

УПИ VII, квартал 5 по кадастралния план на с.  
Долно Осеново, общ. Симитли, обл. Благоевград



## СОБСТВЕНОСТ КЪМ МОМЕНТА :

Община Симитли, гр. Симитли

### СТАНОВИЩЕ ЗА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ / ПС / НА ИМОТА БЕЗ ДДС:

Стойност към  
датата на оценката

Предлагана Пазарна  
стойност

3,400

евро

Три хиляди и четиристотин евро

изпълнител :

" МММ " ЕООД

възложител :

Община Симитли, гр. Симитли



**РЕЗЮМЕ НА ДОКЛАДА**  
**ОБЩА ХАРАКТЕРИСТИКА:**

Обект на оценка : УПИ VII, кв. 5, парцел 7 по кадастралния план на с.Долно Осеново общ. Симитли

Предназначение : Няма данни

Забележка : УПИ VII, кв. 5 по кадастралния план на с. Долно Осеново, общ. Симитли е в регулацията на населеното място. УПИ е застроен с 2 МЖ със ЗП 91 кв.м.

Плътност на застрояване : Няма данни

Година на въвеждане в експлоатация : Няма данни

Земя : 357 кв.м. По документи

**РЕЗЮМЕ НА ДОКЛАДА**  
**РЕЗУЛТАТИ ОТ ОЦЕНКАТА:**

Дата на доклада : 27.01.2026

Валидност на оценка: КЪМ ДАТАТА НА ДОКЛАДА, ПРИ ОТСЪСТВИЕ НА ЗНАЧИТЕЛНИ ПРОМЕНИ В СЪСТОЯНИЕТО НА ОБЕКТА И ПАЗАРА НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ.

Пазарна стойност на имота: € 3,400.00

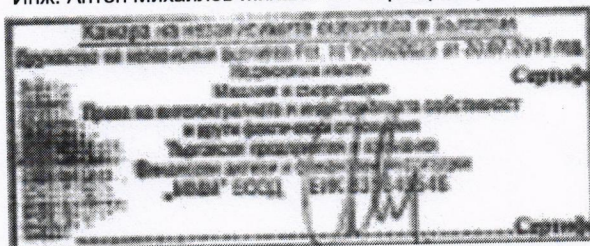
**ИЗВЕДЕНИТЕ СТОЙНОСТИ СА БЕЗ ВКЛЮЧЕН ДДС**

**ДЕКЛАРАЦИЯ :**

ИЗГОТВИЛ ОЦЕНКАТА :

Настоящият оценителски доклад е изготвен от сертифицирани експерти от КНОБ, които нямат нито сегашен, нито евентуален бъдещ интерес, свързан с трети страни или някакъв друг вид заинтересованост, която да е попречила да извърши оценката безпристрастно.  
Оценителите дават изричното си съгласие, техните лични данни да бъдат обработвани за целите на настоящата оценка.

Инж. Антон Михайлов Михайлов - Сертифициран оценител



**ДАТА НА ОЦЕНКАТА**

ДАТА НА ОЦЕНКАТА : 26 01 2026 год.

ДАТА НА ДОКЛАДА : 27 01 2026 год.

ДАТА НА ОГЛЕДА : 26 01 2026 год.

СРОК НА ВАЛИДНОСТ НА ОЦЕНКАТА: КЪМ ДАТАТА НА ДОКЛАДА, ПРИ  
ОТСЪСТВИЕ НА ЗНАЧИТЕЛНИ ПРОМЕНИ В СЪСТОЯНИЕТО НА ОБЕКТА И  
ПАЗАРА НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ.

**ЦЕЛ НА ОЦЕНКАТА**

Целта на оценката определя базата за оценяване. В конкретния случай целта е формиране на Пазарна Стойност /ПС/ с цел продажба на имота. На базата на БСО 2018 г. **определението за Пазарната стойност, дефинирана в Част II, Глава 1, т.5.2.** - 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. Практически това е най-вероятната цена, която с разумно очакване може да се постигне на пазара към датата на оценката.

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 са единствено условията на свободен пазар.

**БАЗА ЗА ОЦЕНЯВАНЕ**

- Пазарна стойност изведена по Метод на посредственото сравнение

**ВИД И ИЗТОЧНИК НА  
ИЗПОЛЗВАНАТА ИНФОРМАЦИЯ**

- Документи идентифициращи собствеността, правното състояние:
  - Нотариален акт,
  - Данъчна оценка
  - Административен адрес
- Скица на ПИ;
- Закони - ЗУТ, ЗС, ЗДС и ППЗДС, ЗОС, ЗМДТ и др.;
- сп. "Строителен обзор" - издателство "СЕК";
- Оценителят се запозна с оценяваното недвижимо имущество като направи оглед на място, а също и проведе интервю със собственика.

**ДОПУСКАНИЯ**

- Настоящата оценка е валидна към датата на съставянето ѝ и към законовата структура към същата дата, по-късното ползване на този доклад може да изисква актуализация. Ако в период от шест месеца не се реализира сделка, сега установените стойности следва да бъдат актуализирани или потвърдени, ако се окажат същите.
- Приложени са подходи на оценка съответстващи на тези в БСО - 2018 г, които са в сила от 01.06.2018 г.
- Оценителят приема като достоверна предадената от собственика информация относно начина на придобиване и форма на собственост, както и допълнителните разяснения по отношение на състоянието на оценявания имот.



**СЪДЪРЖАНИЕ И ПРАВА НА  
СОБСТВЕНОСТ**

Недвижимият имот, предмет на настоящата оценка е собственост на :

**Община Симитли, гр. Симитли**

Представени са следните документи:

**Приложение 1** Акт за частна общинска собственост:

№ 4163 Регистър XXI Досие 4163

Вписване по ЗС/ПВ, служба по вписванията вх.рег. 2876 акт № 35 том XI дело № 1524/2023г.

**Приложение 2** Скица с изх. № 26.01.2026 г.

**Приложение 3** Удостоверение за данъчна оценка по чл. 264, ал. 1 с изх. № 5111009803/16.01.2026г.

**Приложение 4** Удостоверение за административен адрес № 288/ 03.07.2023г.

Заявление за закупуване на НИ - ЧОС с вх. № 94-00-26/13.01.2026 г с придружаващи

**Приложение 5** документи за собственост за изградената сграда.

**УСТАНОВЕНИ НЕСЪОТВЕТСТВИЯ**

**ТЕЖЕСТИ И ДРУГИ ОГРАНИЧЕНИЯ**

1. Не са установени несъответствия

2. Не са представени данни за тежести и други финансови ограничения.

3. Оценка на терен е застроен с двуетажна масиван жилищна сграда със ЗП = 91 кв.м. От представената скица с Изх. № 449/30.06.2023 г е видно, че достъпът до имота е подсигурен от две улици.

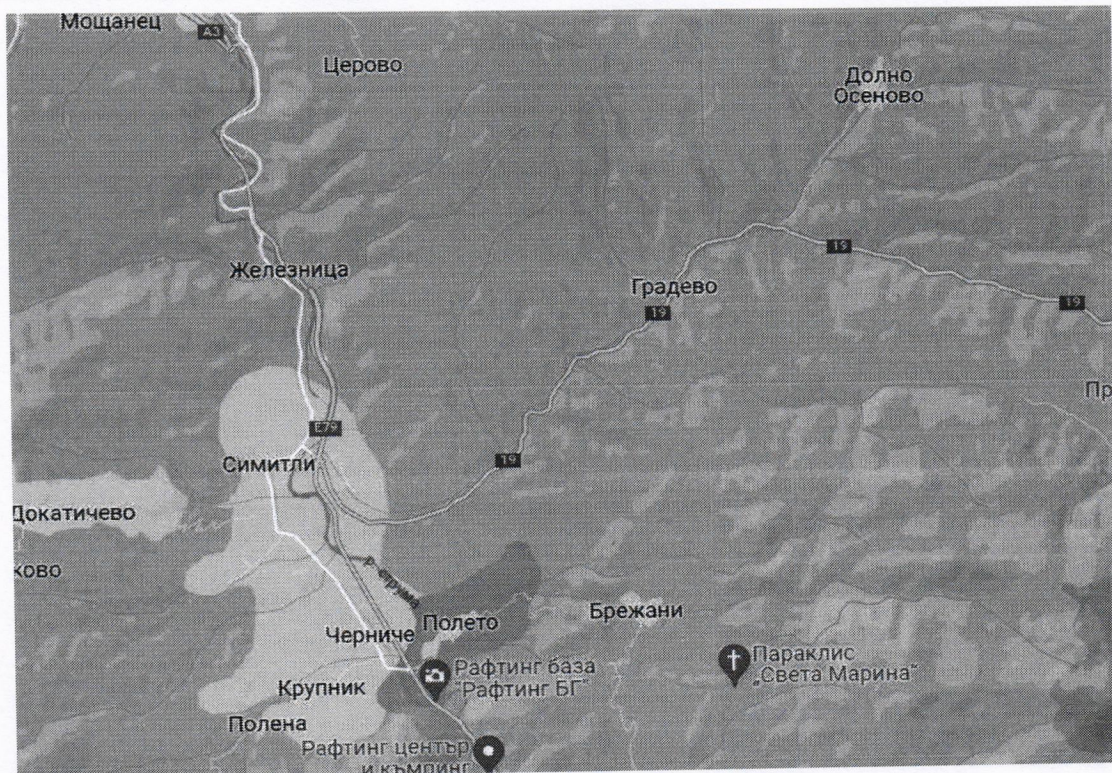
**ОЦЕНКА НА РАЙОНА :**

|                                           |                                             |                                              |                                            |                                                     |
|-------------------------------------------|---------------------------------------------|----------------------------------------------|--------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| Местонахождение                           | <input checked="" type="checkbox"/> град    | <input type="checkbox"/> село                | <input type="checkbox"/> вилно селище      | <input type="checkbox"/> курортно селище            |
| Развитие на района                        | <input type="checkbox"/> бързо              | <input checked="" type="checkbox"/> стабилно | <input type="checkbox"/> бавно             | <input type="checkbox"/> напълно развит             |
| Развитие на инфраструктурата              | <input type="checkbox"/> ВиК                | <input type="checkbox"/> ТЕЦ                 | <input type="checkbox"/> ел. захранване    | <input type="checkbox"/> телефон                    |
|                                           | <input type="checkbox"/>                    | <input type="checkbox"/> ул. настилки        | <input type="checkbox"/> ул. осветление    | <input type="checkbox"/>                            |
| Комплексно общ. обслужване                | <input checked="" type="checkbox"/> ЦДГ     | <input checked="" type="checkbox"/> училища  | <input type="checkbox"/> здравни заведения | <input type="checkbox"/> търговски обекти           |
|                                           | <input checked="" type="checkbox"/> поща    | <input type="checkbox"/> банки               | <input type="checkbox"/> хотели и ЗОХ      | <input type="checkbox"/> театри и кина              |
|                                           | <input type="checkbox"/> галерии            | <input type="checkbox"/> музеи               | <input type="checkbox"/> спортни комплекси | <input type="checkbox"/> паркове                    |
| Екология                                  | <input type="checkbox"/> лоша               | <input type="checkbox"/> средна              | <input checked="" type="checkbox"/> добра  | <input type="checkbox"/> много добра                |
| Гъстота на застроеност                    | <input checked="" type="checkbox"/> до 25 % | <input type="checkbox"/> 25 - 50 %           | <input type="checkbox"/> 50 - 75 %         | <input type="checkbox"/> над 75 %                   |
| Възраст на сградите                       | <input type="checkbox"/> нови               | <input type="checkbox"/> до 10 год.          | <input type="checkbox"/> до 20 год.        | <input type="checkbox"/> до/над 30 год.             |
| Предназначение                            | <input type="checkbox"/> жилищно            | <input type="checkbox"/> търговско           | <input type="checkbox"/> промишлено        | <input checked="" type="checkbox"/> други           |
| Вероятност за промяна на предназначението | <input checked="" type="checkbox"/> малка   | <input type="checkbox"/> средна              | <input type="checkbox"/> голяма            | <input type="checkbox"/> в процес към преустройство |
| Цени на недвижимите имоти                 | <input type="checkbox"/> нараств.           | <input checked="" type="checkbox"/> стабилни | <input type="checkbox"/> спадащи           | <input type="checkbox"/>                            |
| Цени на наеми                             | <input type="checkbox"/> нараств.           | <input checked="" type="checkbox"/> стабилни | <input type="checkbox"/> спадащи           | <input type="checkbox"/>                            |
| Интерес за закупуване                     | <input type="checkbox"/> висок              | <input checked="" type="checkbox"/> среден   | <input type="checkbox"/> слаб              | <input type="checkbox"/>                            |
| Интерес за наемане                        | <input type="checkbox"/> висок              | <input checked="" type="checkbox"/> среден   | <input type="checkbox"/> слаб              | <input type="checkbox"/>                            |
| Оценка на пазарната ситуация              | <input type="checkbox"/> перфект.           | <input checked="" type="checkbox"/> средна   | <input type="checkbox"/> не перфективна    | <input type="checkbox"/>                            |

**КОМЕНТАР ЗА РАЙОНА :**

Имотът се намира в УПИ VII, находящ се в кв. 5 по кадастралния план на с. Долно Осеново, общ. Симитли с адм. адрес с. Долно Осеново, "Махала Долна 1". Село Долно Осеново се намира на 16 километра североизточно от гара Симитли. Разположено по южните склонове на планината Рила. Бански курорт от местно значение. Населението на селото е около 1500 души, а землището е с площ 81 351 кв.км. Селото разполага със собствена детска градина, основно училище "Св. Паисий Хилендарски" /най-старото училище в община Симитли/, джамия, детска площадка, както и медицински център. Селото отстои на около 4 км северно от пътя Симитли - Банско.





#### **ПОДХОДИ И МЕТОДИ ЗА ИЗВЪРШВАНЕ НА ОЦЕНКАТА**

##### **Стандарт на оценката:**

В настоящата експертна оценка са възприети стандартите за бизнесоценяване възприети от Кмарата на независимите оценители в България - БСО (Български стандарти за оценяване), които са реплика на МСО (Международни стандарти за оценяване), TEGoVA /The European Group of Valuers' Associations - ECO (Европейски стандарти за оценяване)

Основната цел на тези стандарти е да осигурят последователност и подпомагат разбирането на различните приложения на оценките чрез разработване на единна методична основа, чрез общи принципи за изготвяне на задания и докладване на оценки, да идентифицират специфични въпроси, заедно с широко използвани методи за оценяване на различните видове активи и пасиви, да идентифицират подходящите процеси на оценяване и оповестяване в зависимост от приложението на оценките, да намалят разнообразието от практики, като създават условия за хармонизиране на различните оценителски стандарти, използвани в различните сектори или държави. Независимо че стандартите са предназначени за прилагане от професионални оценители, те също така могат да бъдат от полза за потребителите на оценителски услуги, както и за функционирането и регулирането на пазарите като цяло.



Основните квалификации, свързани с предмета на оценяване /БСО, ЕСО, МСО и СБО/ са както следва:

- Пазарна стойност –оценената сума, срещу която към датата на оценката обекта/актива би трябва 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.

Справедливата стойност е оценената цена за прехвърляне на актив или пасив между идентифицирани, информирани и желаещи страни, която отразява съответните интереси на тези страни /не предполага условието за подходящ маркетинг - ЕСО/. Дефиницията и прилагането на справедлива стойност в МСФО са разгледани в МСО 400 Оценки за целите на финансовото отчитане. Извеждането на справедлива стойност се извършва при наличено на безспорни данни и доказателства, свързани с реализацията на оценявания обект/актив на действащ активен пазар - БСО 2018 г.. Справедливата стойност отразява данни и обстоятелства, свързани с конкретна действителна или потенциална пазарна сделка на оценявания обект/ актив между идентифицирани страни. Справедлива стойност се извежда при настоящото ползване на актива, като се прилагат всички подходящи и приложими подходи и методи. В случая не е прилагана.

Стойността не е факт, а становище за най-вероятната цена, срещу която даден актив може да смени собственика си, или икономическите ползи от притежаването на актива.

#### **База за оценяване:**

Базата за оценяване (или подход за оценка) е методология, която може да се използва за извеждане на оценка от наличните данни. Като избраните подходи и методи за оценка следва да бъдат съобразени с базата на стойността, вида на обекта/актива, както и всички предварително обследвани и надлежно описани основни и специални допускания. Най-пълноценното ползване на обекта/актива представлява физически възможно, законово допустимо, финансово осъществимо и максимално продуктивно, и води до най-високата стойност. В този смисъл, по принцип бази за оценяване са метод на капитализиране на бъдещите приходи от наем (рентни приходи) и методът на посредственото сравнение .

Тези обстоятелства на практика не противоречат на СБО от 1 до 8/2002 г. на Агенцията за приватизация. За целите на оценката са приложен един подход от БСО, МСО и ЕСО и съответстващите на тази база методи :

#### **За терен:**

##### **■ Метод на посредственото сравнение**

#### **ОПРЕДЕЛЯНЕ СТОЙНОСТТА ПО МЕТОД НА ПОСРЕДСТВЕНОТО СРАВНЕНИЕ ( МЕТОД НА АНАЛОГА ) :**

Определянето на стойността по този метод по своята същност е свързано със **Сравнителен подход**. ЕСО и МСО извеждат индикативна стойност, като сравнява актива - предмет на оценката с идентични или сходни активи, за които е налична ценова информация. Първата стъпка при този подход е да се разгледат цените по сделки с идентични или аналогични активи, сключени наскоро на пазара. Ако броят на сключените сделки е малък, може да е подходящо да се разгледат цените на идентични или аналогични активи, които се предлагат за продажба, при условие че меродавността на тази информация бъде недвусмислено установена и критично анализирана. Може да се наложи коригиране на ценовата информация, за да се отразят евентуалните разлики между условията на реалната сделка и базата на стойността или възможните допускания приети при извършването на оценка. Може също така да има разлики между юридическите, икономическите и физическите характеристики на активите по другите сделки и тези на оценявания актив.

За да се сравни обектът на оценката с цената на други права върху недвижимо имущество, които наскоро са били търгувани или текущо се предлагат на пазара, обичайно е да се приеме подходяща база от сравнителни показатели. Често използваните сравнителни показатели включват цена за квадратен метър от сграда или за земя, изчислени чрез анализ на продажни цени. Сравнителният показател е полезен само в случай, че бива избран и прилаган последователно към оценявания имот и съпоставимите имоти във всеки един анализ.

Доколкото е възможно, сравнителният показател трябва да е такъв, който обичайно се използва от участниците на съответния пазар.

Степента, в която може да се разчита на съпоставими ценови данни в процеса на оценка, се определя чрез сравняване на характеристиките на имота и сделката-источник на данните с тези на оценявания имот.

#### **Необходимо е да се вземат предвид разликите между следните елементи:**

- правото, от което са изведени ценовите доказателства и оценяването право,
- местоположенията на съответните имоти,
- качеството на земята, съответно възрастта и техническите спецификации на сградите,
- разрешеното използване или устройственото зонироване на всеки от имотите,
- обстоятелствата, при които е определена цената и изискваната база на стойността /допускания, ако има такива/,
- ефективната дата на ценовите доказателства и изискваната дата на оценката



Направеното пазарно проучване установи наличие на небалансиран пазар. Към датата на оценката има само две обяви за продажба на терени в селата на общ. Симитли, които са относими към оценявания имот. Продажните цени на подобни обекти в УПИ, в този район се движат в рамките от 3 -10 ЕВРО/кв.м.(без ДДС ). По-долу са дадени подобрите анализи.

При определяне на стойността по този метод е взето предвид състоянието на обекта, като се има предвид местоположение, транспортна достъпност и градоустройствен статут . При наличие на такива характеристики това дава своето отражение върху изведената стойност по този метод.

[https://similtli.bg/index.php?option=com\\_content&view=article&id=7498%3A-538&catid=66%3A2013-01-10-09-13-12&Itemid=143&lang=bg](https://similtli.bg/index.php?option=com_content&view=article&id=7498%3A-538&catid=66%3A2013-01-10-09-13-12&Itemid=143&lang=bg)

#### Аналог 1:

Урегулиран поземлен имот VII (седми), пл. сн. № 592 (петстотин деветдесет и два), находящ се в кв. 29А (двадесет и девет „а“) по регулационния план на гр. Симитли, одобрен със Заповед № 901/1987 г., целият с площ от 520 кв.м (петстотин и двадесет квадратни метра).

Определя - 11400 лв. /5829 € (единадесет хиляди и четиристотин лева/пет хиляди осемстотин двадесет и девет евро) без ДДС.

[https://similtli.bg/index.php?option=com\\_content&view=article&id=7499%3A-539&catid=66%3A2013-01-10-09-13-12&Itemid=143&lang=bg](https://similtli.bg/index.php?option=com_content&view=article&id=7499%3A-539&catid=66%3A2013-01-10-09-13-12&Itemid=143&lang=bg)

#### Аналог 2:

Урегулиран поземлен имот I (първи), пл. сн. № 450 (четиристотин и петдесет), находящ се в кв. 71 (седемдесет и едно), по регулационния план на гр. Симитли, одобрен със Заповед № 901/1987 г., целият с площ от 390 кв.м (триста и деветдесет квадратни метра),

Определя - 8500 лв. /4346 € (осем хиляди и петстотин лева/четири хиляди евро триста четиридесет и шест евро цента) без ДДС.

[https://similtli.bg/index.php?option=com\\_content&view=article&id=7500%3A-540&catid=66%3A2013-01-10-09-13-12&Itemid=143&lang=bg](https://similtli.bg/index.php?option=com_content&view=article&id=7500%3A-540&catid=66%3A2013-01-10-09-13-12&Itemid=143&lang=bg)

#### Аналог 3:

Да се продаде следния недвижим имот - частна общинска собственост, представляващ: ½ ид.част /една втора идеална част/ от Урегулиран поземлен имот Х (десети), находящ се в кв. 81 (осемдесет и едно) по регулационния и кадастрален план на гр. Симитли, одобрен със Заповеди № 142,143/1951 г. и допълване на кадастралния план, одобрен със Заповед № 945/2014 г. на Кмета на община Симитли, целият с площ от 652 кв.м. (шестстотин петдесет и два квадратни метра).

Определя - 7150 лв. /3656 € (седем хиляди сто и петдесет лева/три хиляди шестстотин петдесет и шест евро) без ДДС.

#### Извеждане на стойност на имота по метод на аналога:

| №                              | Характеристика                  | Оценяван имот          | АНАЛОГ 1                    | АНАЛОГ 2                    | АНАЛОГ 3                    |
|--------------------------------|---------------------------------|------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| 1                              | Площ на имота в кв. м.          | 357                    | 520                         | 390                         | 326                         |
| 2                              | Продажна цена без ДДС           | €                      | 5,829 €                     | 4,346 €                     | 3,656 €                     |
| 3                              | Продажна цена без ДДС           | €/кв.м                 | 11.21 €                     | 11.14 €                     | 11.21 €                     |
| Корекции на сравнителните цени |                                 |                        |                             |                             |                             |
| 4                              | Местоположение                  | Кат. На нас. Място - 5 | Кат. На нас.място - 3       | Кат на нас.място - 3        | Кат. На нас.място - 3       |
|                                | Корекция                        |                        | -15% -1.68 €                | -15% -1.67 €                | -15% -1.68 €                |
| 5                              | Налична инфраструктура          | Да                     | Гл. път Симитли - Банско    | Има осигурен достъп         | Има осигурен достъп         |
|                                | Корекция                        |                        | -5% -0.56 €                 | 0% 0.00 €                   | 0% 0.00 €                   |
| 6                              | Транспортна достъпност          | Отлична                | Отлична                     | Отлична                     | Отлична                     |
|                                | Корекция                        |                        | 0% 0.00 €                   | 0% 0.00 €                   | 0% 0.00 €                   |
| 7                              | Градоустройствен статут         | УПИ                    | УПИ                         | УПИ                         | УПИ                         |
|                                | Корекция                        |                        | 0% 0.00 €                   | 0% 0.00 €                   | 5% 0.56 €                   |
| 8                              | Вода                            | Не                     | Да                          | Да                          | Да                          |
|                                | Корекция                        |                        | 0% 0.00 €                   | 0% 0.00 €                   | 0% 0.00 €                   |
| 9                              | Електрификация                  | Не                     | Да                          | Да                          | Да                          |
|                                | Корекция                        |                        | 0% 0.00 €                   | 0% 0.00 €                   | 0% 0.00 €                   |
| 10                             | Други Застроен "Прилежащ терен" | ЗП = 91 кв.м.          | Застроен терен,ЗП 114 кв.м. | Застроен терен ЗП 108 кв.м. | Застроен терен,ЗП 120 кв.м. |
|                                | Корекция за ликвидност          |                        | -0.80% -0.09 €              | -1.19% -0.13 €              | -1.32% -0.15 €              |
| 11                             | Приравнена цена €/кв.м          |                        | 8.9                         | 9.3                         | 9.9                         |
|                                | Приравнена цена €               |                        | 4,617 €                     | 3,643 €                     | 3,242 €                     |
| 12                             | Корекция за площ кв.м.          | 357                    | 520                         | 390                         | 326                         |
|                                | Корекция за площ                |                        | 69% 3,169.52 €              | 92% 3,334.31 €              | 110% 3,550.50 €             |
|                                | Корекция теглови коеф. - %      |                        | 10% 316.95 €                | 45% 1,500.44 €              | 45% 1,597.72 €              |
|                                | ПС в Евро/м2                    |                        | € 9.57                      |                             |                             |
|                                | Стойност по аналог в евро       |                        | € 3,400.00                  |                             |                             |

Забележка: При определяне на изходната стойност на Анализите с № 1,2 и 3 е въведена пазарна корекция за с оглед на факта, че оценяваният терен е застроен, а анализите не са. Данни за ползваните анализи са дадени заедно с линка на обявата за продажбата им.

Становище за стойност на терена по метод на аналога възлиза кръгло:

|                                |
|--------------------------------|
| € 3,400.00                     |
| Три хиляди и четиристотин евро |



#### СТАНОВИЩЕ ЗА ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ НА ИМОТА:

Пазарната стойност е оценената цена за прехвърляне на актив или пасив между идентифицирани, информирани и желаещи страни, която отразява съответните интереси на тези страни. Тя изисква да се изведе справедливата цена за две идентифицирани страни, отчитайки предимствата и неблагоприятните последици, които сделката носи за всяко от тях. За разлика от нея, пазарната стойност изисква да се абстрахираме от всякакви предимства, които не са налични за участниците на пазара по принцип.

Сравнителната стойност е по-широко понятие от пазарната стойност. В много случаи справедливата цена за две страни е равна на тази, която може да се получи на пазара.

На база на всички гореописани фактори, условия, предпоставки и приложения метод на оценка, Съновището за Пазарна стойност е формирано на базата на 100% от стойността определена по Метода на посредственото сравнение.

#### ИЗВОД ПО ОЦЕНКАТА:

| ИЗВОД ПО ОЦЕНКАТА:                      |                       |                 |                       |
|-----------------------------------------|-----------------------|-----------------|-----------------------|
| Метод на оценка                         | теглови стойности /%/ | Стойност в евро | Стойност /евро/кв.м./ |
| Стойност на посредственото сравнение    | 100%                  | € 3,400.00      | 9.57 €                |
| Становище за Пазарна стойност на терена |                       | € 3,400.00      |                       |

Становище за пазарната стойност на имота възлиза кръгло на :

**3,400 лв.**

**(Три хиляди и четиристотин лева)**

Забележка:

1. Стойностите са изведени без ДДС

2. Теренът е застроен с 2 МЖ сграда със ЗП = 91 кв. м. И Прилежащ терен с площ 241.60 кв.м.

3. Съгласно чл. 45, ал. 3 на ЗДДС, Освободена доставка е и доставката на сгради или на части от тях, които не са нови, **доставката на прилежащите към тях терени**, както и учредяването и прехвърлянето на други вещни права върху тях.

4. Съгласно чл. 45, ал. 5, т. 1 на ЗДДС, Освободена доставка е прехвърлянето на право на собственост върху урегулиран поземлен имот по смисъла на Закона за устройство на територията, на прилежащия терен към сгради, които не са нови.

5. Легалното определение за прилежащ терен към сграда е дадено в § 1, т. 6 от Допълнителните Разпоредби на ЗДДС: § 1.6. (Изм. – ДВ, бр. 108 от 2006 г.) "Прилежащ терен" е сумата от застроената площ по смисъла на Закона за устройство на територията и площта около застроената площ, определена на база отстояние 3 м от външните очертания на всяка от ограждащите стени на първия надземен етаж или на полуподземния етаж на сградата, в рамките на урегулирания поземлен имот.

6. В конкретния случай в оценявания имот има построена сграда със ЗП = 91 кв.м с размери 10 м х 9.1 м. Размерите са снети от представената скица с изх. № 26.01.2026 г. и Протокол 15 за определяне на строителна линия от 20.02.1982 г.

7. В конкретния случай, за целите на ЗДДС, се приема, че Прилежащият терен за построената сграда е с площ 193.60 кв.м. В оценявания имот има една построена сграда, която формира Прилежащ терен с обща площ 193.60 кв.м., върху които не следва да се начислява ДДС.

8. Стойностите са изведени без ДДС

София - Симитли  
27.01.2026



# ДЕКЛАРАЦИЯ

## ЗА ЛИПСА НА ОБСТОЯТЕЛСТВАТА ПО ЧЛ. 21, АЛ. 3 ОТ ЗАКОНА ЗА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ

(попълва се от оценителя, в случай, че оценителят е дружество, декларация се представя от всеки от членовете и от всеки служител на дружество на независимия оценител)

Подписаният Инж. Антон Михайлов Михайлов  
в качеството си на оценител или член/служител на дружество на независим оценител

### ДЕКЛАРИРАМ:

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. Аз или свързано с мен лице по смисъла на § 1, т. 3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс нямам, съответно няма 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.

Известна ми е отговорността по чл. 313 на НК за невярно деклариране на обстоятелства, изискуеми по силата на закон.

Заличено обстоятелство  
на основание ЗЗЛД

### ДЕКЛАРАТОР:

/ Инж. Антон Михайлов Михайлов /

/трите имена, подпис/

§1. от ДР към ДОПК т.3. "Свързани лица" са:

- а) съпрузите, роднините по права линия, по съребрена - до трета степен включително; и роднините по сватовство - до втора степен включително. а за целите на чл. 123, ал. 1. т. 2. когато са включени в общо домакинство;
- б) работодател и работник;
- в) съдружниците;
- г) лицата, едното от които участва в управлението на другото или на негово дъщерно дружество;
- д) лицата, в чийто управителен или контролен орган участва едно и също юридическо или физическо лице, включително когато физическото лице представлява друго лице;
- е) дружество и лице, което притежава повече от 5 на сто от дяловете и \*и акциите, издадени с право на глас в дружеството;
- ж) лицата, едното от които упражнява контрол спрямо другото;
- з) лицата, чиято дейност се контролира от трето лице или от негово дъщерно дружество;
- и) лицата, които съвместно контролират трето лице или негово дъщерно дружество; к) лицата, едното от които е търговски представител на другото;
- л) лицата, едното от които е направило дарение на другото;
- м) лицата, които участват пряко или косвено в управлението, контрола или капитала на друго лице или лица, поради което между тях могат да се уговорят условия, различни от обичайните.



# Сертификат

**ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ**

**Рег. № 100100751 от 14 декември 2009 год.**

**АНТОН МИХАЙЛОВ МИХАЙЛОВ**

**роден на 29 април 1953 год. в гр. София, община Столична**

**ЗА ОЦЕНКА  
на недвижими имоти**

**Настоящият Сертификат е издаден въз основа на  
Лиценз № 9588 от 19.06.2001 год. от Агенцията за приватизация**







КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ

# Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 902500025 от 20 септември 2017 год.

**„МММ” ЕООД**

гр. София, ж.к. Зона Б19, община Столична

**ЕИК 831649546**

**ЗА ОЦЕНКА**

**на недвижими имоти,  
машины и съоръжения,**

**търговски предприятия и вземания,  
финансови активи и финансови институции,  
права на интелектуалната и индустриалната  
собственост и други фактически отношения**

Списъкът на специализирания състав на дружеството е посочен на гърба на сертификата и е неразделна част от него.

Настоящият Сертификат е издаден въз основа на

Протокол – Протоколни решения № 1 от 19 септември 2017 год. на Управителния съвет на КНОБ.

Заличено обстоятелство  
на основание ЗЗЛД

Светла Демирджиева

Председател на УС на КНОБ



## **НЕЗАВИСИМИ ОЦЕНИТЕЛИ, ВПИСАНИ В СЕРТИФИКАТА**

**АКЦИОНЕРИ/СЪДРУЖНИЦИ, УПРАВИТЕЛИ, КОНТРОЛЬОРИ, ЧЛЕНОВЕ НА СЪВЕТА  
НА ДИРЕКТОРИТЕ, НА УПРАВИТЕЛНИЯ И НАДЗОРНИЯ СЪВЕТ**

**1. Антон Михайлов Михайлов – УПРАВИТЕЛ**

**Сертификат за оценителска правоспособност № 100100751 от 14.12.2009 год. за  
оценка на недвижими имоти**

**Сертификат за оценителска правоспособност № 300100291 от 14.12.2009 год. за  
оценка на машини и съоръжения**

**Сертификат за оценителска правоспособност № 400100043 от 14.12.2009 год. за  
оценка на права на интелектуалната и индустриалната собственост и други  
фактически отношения**

**Сертификат за оценителска правоспособност № 500100262 от 14.12.2009 год. за  
оценка на търговски предприятия и вземания**

**Сертификат за оценителска правоспособност № 600100065 от 14.12.2009 год. за  
оценка на финансови активи и финансови институции**

## **НЕЗАВИСИМИ ОЦЕНИТЕЛИ НА ТРУДОВИ ДОГОВОРИ**

**1. Христо Николов Кавалджиев**

**Сертификат за оценителска правоспособност № 300100301 от 14.12.2009 год. за  
оценка на машини и съоръжения**

**Сертификат за оценителска правоспособност № 100100772 от 14.12.2009 год. за  
оценка на недвижими имоти**

Настоящият Сертификат е невалиден при прекратяване на:

-правните отношения на дружеството на независим оценител с акционерите/съдружниците, управителите, контролърите, членовете на Съвета на директорите, на Управителния и Надзорния съвет, вписани в Сертификата.

-трудова - правните отношения на дружеството на независим оценител с независимите оценители на трудови договори, вписани в Сертификата.



Симитли

94-00-26/13.01.26

До  
Кмета на  
община Симитли

Заличено обстоятелство  
на основание ЗЗЛД

## ЗАЯВЛЕНИЕ

за

закупуване на недвижим имот-частна общинска собственост

От Занко <sup>Заличено обстоятелство</sup> Фанков  
на основание ЗЗЛД  
(име, презиме и фамилия)

Адрес: С. Заличено обстоятелство  
на основание ЗЗЛД  
(, <sup>1</sup> г. 92  
и., вх. ап.)

Тел. ....  
(стационарен, мобилен)

ГОСПОДИН КМЕТ,

Заявявам, че желая да закупя като собственик на законно построена сграда или притежаващ идеални части от правото на собственост върху законно построена сграда върху следния имот-частна общинска собственост: УПИ - VII кв. 3 по мяна на  
с. Долно Осеново

(описание на имота: УПИ (парцел) или съответната идеална част от УПИ, пл.сн. №, кв., гр./с., и т.н.)

- Прилагам:
1. Документ за собственост върху построената сграда, договор за отстъпено право на строеж или нотариален акт за суперфиция;
  2. Оригинална скица на имота по действащия регулационен план с попълнен кадастър;
  3. Удостоверение за идентичност на имота /ако е необходимо/;
  4. Копие от разрешително за строеж ;
  5. Удостоверение за наследници /ако е необходимо/;
  6. Други документи /ако е необходимо/.

Дата: 12.01.26г.  
гр. Симитли

Заличено обстоятелство  
Заявител на основание ЗЗЛД  
/подпис/



# Н О Т А Р И А Л Н И К

за



## С У П Е Р Ф И Ц И Я

чл. чл. 63 от ЗС, 25 от ЗСТ и 18 от ЗЗД

№ 154, том. II, дело № 366.1/1979 год.

на г-н Георгиев Кутева 1979-  
гodiнa, кaкoвoтo сeдмoчлeнo и кoвeтa гoдoвнa, крeд мeнe.....  
.....блaгoeвгpaдcки рaй -  
oнeн cиxи- влaнeмeрнaтa нa в гp. Блaгoeвгpaд ce нaвнхa :

ИСКРА ГЕОРГИЕВА КУТЕВА- Юрисконсулт-новната на сeдa, в  
кaчecтвoтo и нa пълнoмoщник нa АПК" СТРУМА" гp. СИМИТЛИ -  
cъгa, нaзвoмoщнe рeт. № 244/12.IV.1979 гoдoвнa нa АПК-гp. Сe-  
мнaтa, oт eднa cтpaнa, и ЗАНКОДАНКОВ ДЖАНОВ, з. нa c. ПОЛ-  
НО-ОСЕНОВ, Блaгoeвгpaдcкo, oт дpyгa в cамoнчecтoтa нa кoгoтo  
ce yдacтoвeрeн oт нaшaтa мy нaмoртт

сeрнa " 26" № 280425/ год. издaкeн oт ИВР гp.

Блaгoeвгpaд.

Съднeтe мa зaнвнхa ce ce cъглacявaт зa cлeднoтo:

1. АПК" СТРУМА" гp. СИМИТЛИ, пpoc Пълнoмoщникa cи -  
юрисконсултa ИСКРА ГЕОРГИЕВА КУТЕВА, нa oснoвнe чл.чл. 63  
oт ЗС, 25 oт ЗСТ и cъгa, 18 oт ЗЗД, oтcтъпвa нa ЗАНКО ДАН-  
КОВ ДЖАНОВ, ПPAВO нa СТPOEИ- Cупeрфнцнa, зaнaкpавa нa змн-  
нa cтpaдa в кaрцeлaтa нa АПК" СТРУМА"-гp. СИМИТЛИ, -ПAPЦEЛA  
VII-сeдмa oт нa. 5-нeтa мo нaмa нa o. ПОЛНО-ОСЕНОВ, Бa-кo  
yдacтoвeрeнa oт 357-гpнaтa нeдeceт и ceкeм нa мeтpа нpи  
гpаннцнa нaрцeлaтa : yмнa, oт двe cтpaнa и нaрцeлa VIII-  
тa и VI-тa нa АПК-гp. ннaтa, кoсeтo кpавo ce oтcтъпвa ВЪЗ-  
ПЕЗДНО, cpeнy зaнмeнaнe нa cъoт eтнa cумa и cълoчвaнe дoгo-  
вop зa PABEC

2. Зa Зaлнчeнo oбcтoятeлcтвo В, зaнвнхa ce ce cъглacявa и кpнe-  
нa oтcтъпeн нa oснoвaннe ЗЗД зa- oт cтpaнa нa АПК гp. СИМИТЛИ  
кpавo, нaрoбнo знoмeнaтo в тoчкa нaрцeлa нa нeтa, и нpи ycлoвнa  
тa нoсoчeнa в cъдaтa тoчкa нa нeтa.

3. Жмннцнaтa cтpaдa дe бжe нзгpaдeнa cъoбpaзнo oдoб-  
рeн apxнтeктypeн нлeн и cтpoнтeжнeтe нaзвнвaннa, ннe бждe нa  
нмнчнтeжнa cъoбcтвeнoст нa нaучaвaннaт кpавoтo нa cтpoeж?

Слeд кaтo ce yдeрнх ce cтpaжнeтe cя нpавoслoсoбнн-  
дeoснoсoбнн, ce pазбнpят cмнcълa и знaчнннeтo нa aктa кoйтo  
нaвнтрнвaт, ce oтcтъпвaннaт нpавoтoe cъoбcтвнн нa нoтa-кaрцe



тата, изобщо не са на мисленоспособните се от закона условия  
за оформяне сделката с нотариален акт, съставен акт който  
след като се прочете на страните и оторизи от тях, се подпис-  
ва от същите-страните и от мен районския съдия.

3. съставянето на нотариален акт мисе престанало;

1. ПРОТОКОЛ-времис №1/13.11.1979 год. на ОС на  
АНК "СТРУМА" гр. ШИТАН, 2. УДОСТОВЕРЕНИЕ № 2031/18.VI.  
1979 год. на съвета гр. ШИТАН, 3. Списък на наследствата, 4.  
Възстановяване от гр. Ордон на АНК гр. ШИТАН, 5. Договор между  
ду страните по акта, 6. свидетелствата на участниците само на  
гр. ШИТАН, 7. свидетелствата на участниците на гр. ШИТАН- МИТО.

Д О Г О В О Р

Заличено обстоятелство

на основание ЗЗЛД

1. Отстъпване Правото:  
за АНК-гр. ШИТАН, юристконсулт-  
Пълномощен

Заличено обстоятелство  
на основание ЗЗЛД

Заличено обстоятелство  
на основание ЗЗЛД





ОБЩ. С. СИМИТЛИ

с. Долно Осеново

Изх. № 573  
29.12.2025 г.

## ДЕКЛАРАЦИЯ

Долуподписаният: Бисер <sup>Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД</sup> в Джанов, ЕГН: 7 <sup>Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД</sup>, с постоянен адрес в село <sup>Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД</sup> ул. „Васил <sup>Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД</sup> цина Разлог, област Благоевград, притежаващ Л.К. № <sup>Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД</sup> 7....., изд. на ... 02.01.2020 г. от МВР-Благоевград

### ДЕКЛАРИРАМ:

Че съм уведомен от Занко <sup>Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД</sup> в Джанов, че е инициирал процедура пред Община Симитли за закупуване на **УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ-VII с кв.5** по плана на с. Долно Осеново, за което с нотариален акт за суперфиция с №154, том II, дело №366/1979 г. на Благоевградски районен съд е отстъпено на наследователя ни Занко Данков Джанов правото да построи жилищна сграда, като декларирам, че **НЕ ЖЕЛАЯ** да закупя полагащия ми се дял от урегулирания поземлен имот, като същият да се продаде на Занко Занков Джанов.

Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД

ДЕКЛАРАТО

Бисер

Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД

Джанов

### НОТАРИАЛНА ЗАВЕРКА НА ПОДПИСА

Подписаният: Александър Иванов  
КМЕТ

Удостоверявам, че подписа в настоящия документ, който се заверява е положен пред мен от Занко Данков Джанов

Събрана такса: Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД  
с. Долно Осеново  
Кмет:





ОБЩИНА СИМИТЛИ  
с. Долно Осеново

Изм. № 574  
29.12.2025 г.

## ДЕКЛАРАЦИЯ

Заличено обстоятелство  
на основание ЗЗЛД

Долуподписаната: Звездин, ЕГН: \_\_\_\_\_, адрес  
в с. Долно Осеново, мах. „Долна“ №1, община Симитли, област Благоевград,  
притежаваща л.к. Заличено обстоятелство изд. на 04.08.2021 г. от МВР-  
307-2999 на основание ЗЗЛД

## ДЕКЛАРИРАМ:

Заличено обстоятелство  
на основание ЗЗЛД

Че съм уведомена от Звездин, е инициирал процедура пред  
Община Симитли за закупуване на **УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ-VII с**  
**кв.5** по плана на с. Долно Осеново, за което с нотариален акт за суперфиция с  
№154, том II, дело №366/1979 г. на Благоевградски районен съд е отстъпено на  
наследователя ни Занко Данков Джанов правото да построи жилищна сграда, като  
декларирам, че **НЕ ЖЕЛАЯ** да закупя полагащия ми се дял от урегулирания  
поземлен имот, като същият да се продаде на Занко Занков Джанов.

Заличено обстоятелство  
на основание ЗЗЛД

ДЕКЛАРАТОР: \_\_\_\_\_

Заличено обстоятелство  
на основание ЗЗЛД

Заличено обстоятелство  
на основание ЗЗЛД

НОТАРИАЛНА ЗАВЕРКА НА ПОДПИСА  
Подписаният: Делиска Иванко  
КМЕТ

Удостоверявам, че подписа в настоящия  
декларационен документ, който се заверява  
е положен пред мен от Звездин  
Заличено обстоятелство  
на основание ЗЗЛД

Събраха такса  
с. Долно Осеново  
Кмет





ОБЩИНА СИМИТЛИ  
с. Долно Осеново

Изх. № 575  
29.12.2025

## ДЕКЛАРАЦИЯ

Заличено обстоятелство  
Долуподписаният: на основание ЗЗЛД **ГН** Заличено обстоятелство  
на основание ЗЗЛД адрес в с.  
Дс **Осеново** мх **Берше** №1, община Симитли, област Благоевград, притежаваш  
л.к. Заличено обстоятелство зд. на **23.09.2020** г. от МВР-**30.12.2020**  
на основание ЗЗЛД

## ДЕКЛАРИРАМ:

Заличено обстоятелство  
Че съм уведомен от на основание ЗЗЛД че е инициирал процедура пред  
Община Симитли за закупуване на **УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ-VII с**  
**кв.5** по плана на с. Долно Осеново, за което с нотариален акт за суперфиция с  
№154, том II, дело №366/1979 г. на Благоевградски районен съд е отстъпено на  
наследователя ни Занко Данков Джанов правото да построи жилищна сграда, като  
декларирам, че **НЕ ЖЕЛАЯ** да закупя полагащия ми се дял от урегулирания  
поземлен имот, като същият да се продаде на Занко Занков Джанов.

Заличено обстоятелство  
ДЕКЛАРАЦИЯ на основание ЗЗЛД  
Заличено обстоятелство  
на основание ЗЗЛД **Занков**

НОТАРИАЛНА ЗАВЕРКА НА ПОДПИСА  
Подписаният: **Д. С. И. С. И. К. Р. В. Ж. О. В.**  
КМЕТ

Удостоверявам, че подписа в настоящия  
документ, който се заверява  
е положен пред мен от **Занков**  
на с. **Долно Осеново**

Събрано Заличено обстоятелство  
с. Долно Осеново на основание ЗЗЛД  
Кмет: **Занков**





№ 576  
29.12.2025 г.

## ДЕКЛАРАЦИЯ

Заличено обстоятелство : Заличено обстоятелство  
Долуподписаната: Албен на основание ЗЗЛД : на основание ЗЗЛД рес в с.  
Дол Заличено обстоятелство №1, община Симитли, област Благоевград, притежаваща  
л.к. на основание ЗЗЛД д. на 13.01.2023 г. от МВР-50.11-2.Р.9.9

## ДЕКЛАРИРАМ:

Заличено обстоятелство  
Че съм уведомена с на основание ЗЗЛД в, че е инициирал процедура пред  
Община Симитли за закупуване на **УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ-VII с**  
**кв.5** по плана на с. Долно Осеново, за което с нотариален акт за суперфиция с  
№154, том II, дело №366/1979 г. на Благоевградски районен съд е отстъпено на  
наследователя ни Занко Данков Джанов правото да построи жилищна сграда, като  
декларирам, че **НЕ ЖЕЛАЯ** да закупя полагащия ми се дял от урегулirания  
поземлен имот, като същият да се продаде на Занко Занков Джанов.

## ДЕКЛАРАТОР

Заличено обстоятелство  
.....Албен..... Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД  
.....шарова.....

### НОТАРИАЛНА ЗАВЕРКА НА ПОДПИСА

Подписаният: Александър Иванов  
КМЕТ

Удостоверявам, че подписа в настоящия  
декларационен документ, който се заверява  
е положен пред мен от Албен  
Занков Джанов

Събран Заличено обстоятелство  
с. Долно Осеново на основание ЗЗЛД







РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Населено място/ район

Община

Област

ГР.СИМИТЛИ

СИМИТЛИ

БЛАГОЕВГРАД

Изх.№ 70

Дата: 28.01.2026 г.

ден, месец, година

### УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА НАСЛЕДНИЦИ

Настоящото удостоверява, че:

Име: **ЗАНКО ДАНКОВ ДЖАНОВ**  
собствено бащино фамилно

ЕГН/Дата на раждане: **4512300000**

е със семейно положение: **ВДОВЕЦ** Починал/а на: **23.08.2023 г.**  
ден, месец, година

Акт за смърт № **0623 / 23.08.2023 г.**, съставен в: **ГР.БЛАГОЕВГРАД** **БЛАГОЕВГРАД**  
ден, месец, година населено място (държава) област

след смъртта си е оставил/а следните наследници по закон:

| № по ред                                                                                           | Име: собствено,бащино фамилно            | ЕГН/ Дата на раждане                     | Съпруг/а Родство | Дата на смърт |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|------------------------------------------|------------------|---------------|
| Постоянен адрес: област, община, населено място; пл., бул., ул., ж.к., кв. и др.; №, вх., ет., ап. |                                          |                                          |                  |               |
| 1.                                                                                                 | Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД | Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД | ОБЩО             | ОБЩО          |
| 2.                                                                                                 | Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД | Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД | ОБЩО             | ОБЩО          |
| 3.                                                                                                 | ЗАНКО ЗАНКОВ ДЖАНОВ                      | Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД | ОБЩО             | ОБЩО          |
| 4.                                                                                                 | Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД | Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД | ОБЩО             | ОБЩО          |

Длъжностно лице: **ЗАНКО ДЖАНОВ**  
име: собствено фамилно

Подпис и печат:





# УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА НАСЛЕДНИЦИ

Име: **ЗАНКО ДАНКОВ ДЖАНОВ**  
 собствено бащино фамилно

ЕГН/Дата на раждане: **4512300000**

| № по ред | Име: собствено, бащино фамилно            | ЕГН/ Дата на раждане                     | Съпруг/а Родство | Дата на смърт |
|----------|-------------------------------------------|------------------------------------------|------------------|---------------|
|          | Постоянен адрес: област, община, населенк |                                          |                  |               |
| 5.       | Заличено обстоятелство на основание 33ЛД  | Заличено обстоятелство на основание 33ЛД |                  | ЪЩЕРЯ         |
|          | ВО МАХ.ДОЛНА 001                          |                                          |                  |               |

Удостоверението е издадено на основание чл. 9, от Наредбата за издаване на удостоверения въз основа на регистъра на населението

Длъжностно лице: **ЗОНКА ГЕОРГИЕВА-ДОРЛЮМСКА**

име: **Заличено обстоятелство на основание 33ЛД**  
 Подпис и печат:





РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Населено място/ район ГР.СИМИТЛИ

Община СИМИТЛИ

Област БЛАГОЕВГРАД

Изх.№ 71

Дата: 28.01.2026 г.

ден, месец, година

### УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА НАСЛЕДНИЦИ

Настоящото удостоверява, че:

Име: **ФАНКА КАМЕНОВА ДЖАНОВА**

собствено бащино фамилно

ЕГН/Дата на раждане: **4702110015**

е със семейно положение: **ОМЪЖЕНА** Починал/а на: **19.08.2020 г.**

ден, месец, година

Акт за смърт № **0014 / 20.08.2020 г.**, съставен в: **С.ДОЛНО ОСЕНОВО БЛАГОЕВГРАД**

ден, месец, година

населено място (държава)

област

след смъртта си е оставил/а следните наследници по закон:

| № по ред                                                                                           | Име: собствено,бащино<br>фамилно            | ЕГН/ Дата<br>на<br>раждане                  | Съпруг/а<br>Родство | Дата на<br>смърт |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|---------------------------------------------|---------------------|------------------|
| Постоянен адрес: област, община, населено място; пл., бул., ул., ж.к., кв. и др.; №, вх., ет., ап. |                                             |                                             |                     |                  |
| 1.                                                                                                 | Заличено обстоятелство<br>на основание ЗЗЛД | Заличено обстоятелство<br>на основание ЗЗЛД | УГ                  | 23.08.2023       |
| 2.                                                                                                 | Заличено обстоятелство<br>на основание ЗЗЛД | Заличено обстоятелство<br>на основание ЗЗЛД | ЕРЯ                 | -----            |
| 3.                                                                                                 | Заличено обстоятелство<br>на основание ЗЗЛД | Заличено обстоятелство<br>на основание ЗЗЛД |                     | -----            |
| 4.                                                                                                 | Заличено обстоятелство<br>на основание ЗЗЛД | Заличено обстоятелство<br>на основание ЗЗЛД |                     | -----            |

Длъжностно лице: **ЗОРКА ГЕОРГИЕВА-ДОРИКОМСКА**

име, собствено фамилно

Подпис и печат:

КМЕТ





# УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА НАСЛЕДНИЦИ

Име: **ФАНКА КАМЕНОВА ДЖАНОВА**  
 собствено бащино фамилно

ЕГН/Дата на раждане: **4702110015**

| № по ред                                                                                           | Име: собствено, бащино фамилно                              | ЕГН/ Дата на раждане                     | Съпруг/а Родство | Дата на смърт |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|------------------------------------------|------------------|---------------|
| Постоянен адрес: област, община, населено място: пл., бул., ул., ж.к., кв. и др.; №, вх., ет., ап. |                                                             |                                          |                  |               |
| 5.                                                                                                 | Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД                    | Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД |                  |               |
| 6.                                                                                                 | ЗВЕ<br>КА<br>БЛ<br>Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД | Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД |                  |               |

Удостоверението е издадено на основание чл. 9, от Наредбата за издаване на удостоверения въз основа на регистъра на населението

Длъжностно лице: **ЗОРКА ГЕОРГИЕВА ВОРЛЮМСКА**

Подпис и печат **Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД**



САТО 0 1 1 0 3 1

Областен  
окр., общ., районен

НАРОДЕН СЪВЕТ гр. (с.)

Кметство гр. (с.)

Управление (отдел, служба) „Архитектура и благоустройство“

## РАЗРЕШЕНИЕ ЗА СТРОЕЖ № 34

гр. (с.)

год

м.

ден

Разрешава се на: **Заличено обстоятелство**1. **на основание ЗЗЛД**

от гр. (с.)

ул.

№

2.

име: собствено бащино фамилно

съобразно одобрените (съгласуваните) проекти на 19 42 г. от

за

в парцел №

квартал №

по плана на

гр. (с.)

ул.

№

1. Да извърши предвидените в проекта строително-монтажни работи по дадена строителна линия от

2. Да ползува част от уличното и тротоарно платно съгласно одобрения (съгласувания) проект за ПОИС

3. Да запази временни съществуващите сгради, както е отразено в проекта, до възвеждане в действие на новата сграда.

4. Да изгради временни сгради, във връзка с организацията и механизацията на строителството (чл. 120, ал. 1 от ППЗТСУ).

При условие:

1.

2.

3.

Платена такса

с квитанция №

Разрешението се издава по повод молба (писмо) вх. № от г.

НАЧАЛНИК УПРАВЛЕНИЕ (ОТДЕЛ, СЛУЖБА)

**Заличено обстоятелство**  
**на основание ЗЗЛД**



010712

Община  
/общински, районен/

НАРОДЕН СЪВЕТ гр./с./.....  
кметство гр./с./.....

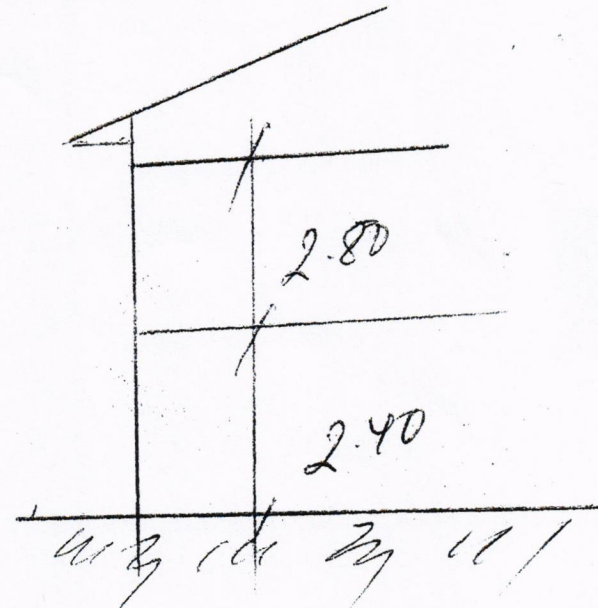
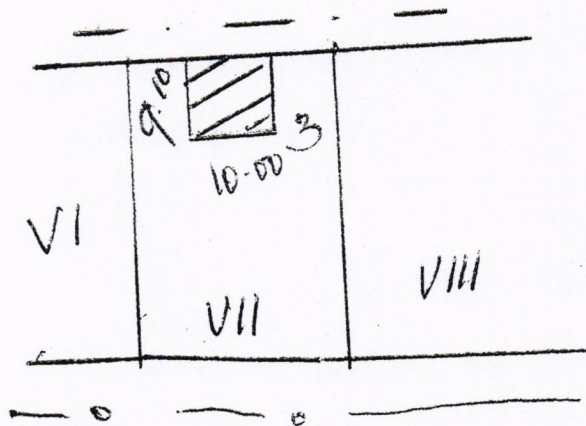
Отдел /служба/ "Архитектура и благоустройство"

# ПРОТОКОЛ № 13

за определяне на строителна линия и ниво  
гр./с./.....

Заличено обстоятелство  
на основание 33ЛД

Подписаният ..... районен техник  
при ..... народен съвет /кметство/ гр./с./.....  
/общински, районен/  
окр..... определил строителна линия и ниво в парцел /от/.....  
в квартал №..... по регулационния план на гр./с./.....  
собственост /право на строеж/ на .....  
за строеж на ..... съгласно одобрените  
планове и разрешение за строеж №..... от ..... 20 VIII 21



Кота първа плоча .....

Районен техник:.....

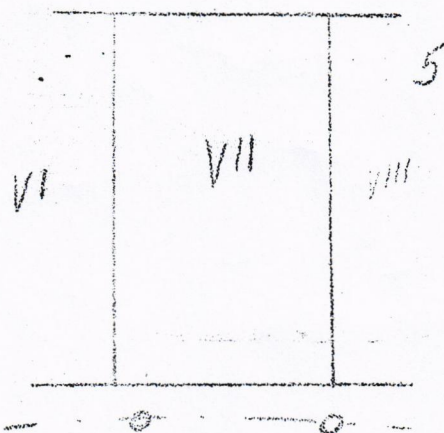
Нив. ре Заличено обстоятелство  
Техн. р на основание 33ЛД

Име и презиме/  
Инвеститор:.....



ПРОТОКОЛ № 61

Днес 3 XII 1979 г. по извикаността на Уч. Братова  
гр. О. Б. гр. Свиштов по повод представянето на Зидна Делива  
Джонс в катла на гр. Д. Делива  
регистрирано под Бх. № 187 г. обиколка на обиколка  
места на обиколка в кв. 5 пав. VII по разположението на гр. с.  
Делива в която извършват опроставки поименно лична и кинва  
съгласно надлежно извършват лична и енергична регулация и ниве-  
летен план на общия квартал, който поименно както е показано в  
следната скица.



Застроено се СРОМЧЕШЕ  
Сградата е на стр. лична и кинва 3 90 кв. с гр. № 072909  
от 197 г. Строително разрешение № 137 г.  
Настоящият протокол се съставя в един екземпляр на ОПШНОСТ  
препис от който дава на инвеститора, за да го има постоянно на  
местоустроителство, ад. от ОПШНОСТ.

СЪСТАВИЛИТЕЛИ:

ИНВЕСТИТОР:

ИЗПЪЛНИТЕЛ НА СЪВЕЩА:

ПРОВЕРКА

Днес 197 г. попоредна съветственост лична и кинва  
съгласно настоящия протокол и поименно

ПРОВЕРКА: