



ОБЩИНА СИМИТЛИ, ОБЛАСТ БЛАГОЕВГРАД

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

до КФВиспектобският

20.03.2026 (Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД)

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. № 94-00-1034/30.10.2025 г., Общинският съвет да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

1. Да се продаде на Ангел ^{Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД} в Станков, Е ^{Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД} с постоянен адрес: гр.Благоевград, ул. ^{Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД} "Груев" ^{Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД} №25, вх.Г, ^{Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД} община Благоевград, област Благоевград, следния недвижим имот - частна общинска собственост, представляващ: ½ ид.ч. /една втора идеална част/ от Урегулиран поземлен имот XI (единадесети), пл.сн.№65 (шестдесет и пет), находящ се в кв.11 (единадесети), целият имот с площ от 587 кв.м. (петстотин осемдесет и седем квадратни метра) по регулационния план и кадастралния план на с.Градево, одобрен със Заповед № 2037/1965г. на Кмета на Община Симитли и допълване на кадастралния план със Заповед № 40/30.04.2014г. и Заповед № 288/02.04.2015г. на Кмета на Община Симитли, с ЕКАТТЕ 17405, при граници на имота: Североизток – УПИ X, пл.сн.№65; югоизток – улица; югозапад – имот с пл.сн.№151; северозапад - край на регулацията, като собственик на законно построена сграда върху общински недвижим имот.
2. Одобрява оценката изготвена от лицензиран оценител и определя – **2500€ / 4889,57лв. /две хиляди и петстотин евро/четири хиляди осемстотин осемдесет и девет лева и петдесет и седем стотинки/ без ДДС.**

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 **Ангел ^{Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД} в Станков.**

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. Заповед № 104/05.06.1986г. за отстъпване право на строеж

7. Нотариален акт за удостоверяване правото на собственост върху недвижим имот № 166, том V, дело 855/2015г.от 27.10.2015г.

8. Нотариален акт за удостоверяване правото на собственост върху недвижим имот № 179, том I, дело 175/2025.от 23.05.2025г.

Договор за отстъпено право на строеж държавна земя от 15.08.1974г.

9.Нотариален акт за суперфиция № 15, том IV, дело №631/1970г.

10. Удостоверение № 40/14.10.2025г. за търпим строеж.

Изготвил: Христина ^{Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД} експерт „Общинска собственост и управление на земеделските земи“

Съгласувал: Таня Георгиева – Директор на дирекция „АПИО“ ^{Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД}

С уважение,

АПОСТОЛ АПОСТОЛОВ
Кмет на община Симитли



Ц

1000

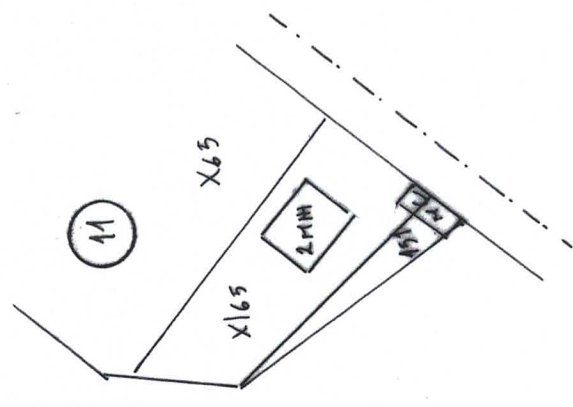
УПЧ X/65 11

С. Прагера

Общественная собственность

1/2 уч. 224

Площ. уч. X/65 ÷ 587 кв. м.



Зем. сот. ЗОМ. № 288/2015Г
ЗОМ. сот. ЗОМ. № 411/2014Г

Районный суд г. Прага
Зем. сот. ЗОМ. № 2037/1985Г.



Заличено обстоятельство на основании ЗЗЛД

С. М. Д. М.

124

09.03.1986 Г.

09.03.1986 Г.

Районный суд г. Прага



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И
МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА СИМИТЛИ ОБЛАСТ БЛАГОЕВГРАД

УТВЪРЖДАВАМ:.....
/подпис и печат/

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД



Вписване по ЗС/ПВ
Служба по вписванията:

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

КМЕТ НА ОБЩИНА:
АПОСТОЛ АПОСТОЛОВ
/име и фамилия/

А К Т № 2359

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Област Благоевград гр. Благоевград
Е. рег. № 701 13.02.2016 г.
Дело № 475 12/16 г.
Картонна кутия от стр.
Идентификационен номер 53076
Д.Т. кв. №
Служба по вписванията: Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

Регистър XII
Досие 2359

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	18.02.2016г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл. 56, ал. 1 от ЗОС, чл. 2, ал. 1 и 2 от ЗОС във връзка с § 42 от ПЗР на ЗОС и чл.58, ал.5 от ЗОС
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Урегулиран поземлен имот XI (единадесети), пл.сн.№65 (шестдесет и пети), находящ се в кв.11 (единадесети), целият имот с площ от 587 кв.м. (петстотин осемдесет и седем квадратни метра) по регулационния план и кадастралния план на с.Градево, одобрен със Заповед № 2037/1965г. на Кмета на Община Симитли и допълване на кадастралния план със Заповед № 40/30.04.2014г. и Заповед № 288/02.04.2015г. на Кмета на Община Симитли, с ЕКАТТЕ 17405.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Област Благоевград, община Симитли, с.Градево, кв.11, УПИ XI, пл.сн. № 65, по регулационния план и кадастралния план на с.Градево, одобрен със Заповед № 2037/1965г. на Кмета на Община Симитли и допълване на кадастралния план със Заповед № 40/30.04.2014г. и Заповед № 288/02.04.2015г. на Кмета на Община Симитли.
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	Североизток – УПИ X, пл.сн.№65; югоизток – улица; югозапад – имот с пл.сн.№151; северозапад - край на регулацията.
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	1 408.80 лв. (хиляда четиристотин и осем лева и осемдесет стотинки).



7. СЪСОБСТВЕНИЦИ

8. НОМЕР И ДАТА НА
СЪСТАВЕНИ ПО – РАНО
АКТОВЕ

9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ: Имота се управлява от кмета на община Симитли на основание чл. 12, ал. 5 от ЗОС.

10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ:
ХРИСТИНА НИКОЛОВА КАРПУЗОВА
МЛ. ЕКСПЕРТ „ОБЩ. СОБСТВЕНОСТ“

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

ПОДПИС/


11. ЗАБЕЛЕЖКИ:

продължава на дот.стр.

ПРОДЪЛЖЕНИЕ ОТ РАЗДЕЛ 11 „ЗАБЕЛЕЖКИ”
Със Заповед № 150/29.02.2016г. на Кмета на Община Симитли и Договор за покупко-продажба на недвижим имот – частна общинска собственост от 01.03.2016г. ½ ид. част от имота е продаден на Ангел Петров Станков с постоянен адрес: гр.Благоевград, ул. „Даме Груев” № 32, вх.Г, ет.1, ап.3, община Благоевград, област Благоевград.

АКТОСЪСТАВИТЕЛ:
ХРИСТИНА НИКОЛОВА КАРПУЗОВА
МЛ. ЕКСПЕРТ „ОБЩ. СОБСТВЕНОСТ”

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД
[Signature]
(Подпис)

УТВЪРЖДАВАМ 
(подпис и печат)

ВРИД КМЕТ НА ОБЩИНА СИМИТЛИ
Съгласно Заповед № 1047/12.11.2015г.
Юлиан Мишев
/име и фамилия/

Със Заповед № 169/17.03.2016г. на ВРИД Кмета на Община Симитли ½ ид. част от имота е отписан от актовете книги за общинска собственост.

АКТОСЪСТАВИТЕЛ:
ХРИСТИНА НИКОЛОВА КАРПУЗОВА
МЛ. ЕКСПЕРТ „ОБЩ. СОБСТВЕНОСТ”

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД
[Signature]
(Подпис)

УТВЪРЖДАВАМ 
(подпис и печат)

ВРИД КМЕТ НА ОБЩИНА СИМИТЛИ
Съгласно Заповед № 1047/12.11.2015г.
Юлиан Мишев
/име и фамилия/



Изх. № 5111010013 / 10.03.2026 г.
РНУ: 3ccdaf4-0947-403a-860e-9b57ad42b713

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 № 5111F15795, находящ се в 2755 с.ГРАДЕВО, планоснимачен номер 65 от 1965 квартал 11, УПИ парцел XI одобрен през г., идентификатор на поземления имот и представляващ

Обект	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван, кв.м	ид. части	ДО за собственика	ДО на за обекта
Земя идентификатор:	587,00			1/2	481.40 €	962.70 €
					941.54 лв.	1882.88 лв.

данъчната оценка на гореописания имот е: 962.70 € / 1882.88 лв. словом: ДЕВЕТСТОТИН ШЕСТДЕСЕТ И ДВЕ ЕВРО И 70 ЕВРО ЦЕНТА / ХИЛЯДА ОСЕМСТОТИН ОСЕМДЕСЕТ И ДВА ЛЕВА И 88 СТОТИНКИ

за собственика е: 481.40 € / 941.54 лв. словом: ЧЕТИРИСТОТИН ОСЕМДЕСЕТ И ЕДНО ЕВРО И 40 ЕВРО ЦЕНТА / ДЕВЕТСТОТИН ЧЕТИРИДЕСЕТ И ЕДИН ЛЕВА И 54 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 31.12.2026 г.

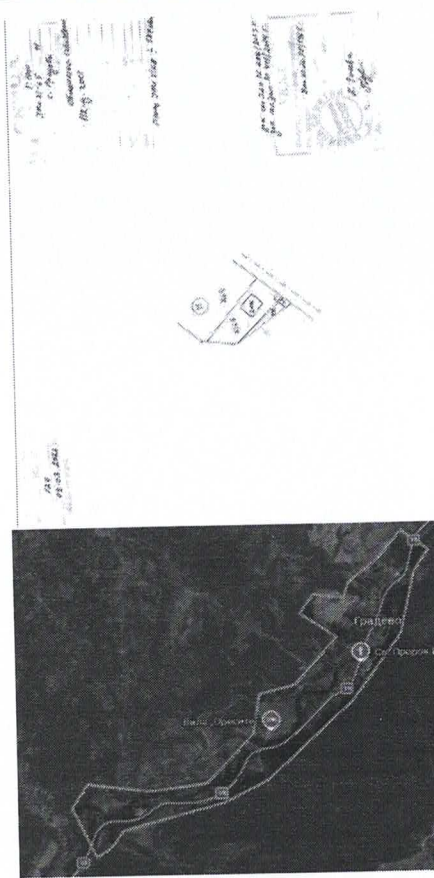
Прехвърлянето или учредяването на вещни права върху недвижими имоти или наследствени права, включващи недвижими имоти, включването на недвижими имоти или вещни права върху недвижими имоти като непарични вноски в капитала на търговски дружества, вписването на ипотека или особен залог се допуска, ако прехвърлителят, 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. № 5111010013/10.03.2026 г., за да послужи пред РС- БЛ-Д
Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА СИМИТЛИ , актуални към 10.03.2026 г.

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

Подпис:
Издаде: Виктория Антонова Тодорова





ДОКЛАД

за определяне на пазарна стойност

ОБЕКТ

на оценка

УПИ XI, пл. сн. 65, кв. 11 по кадастралния план на с.Градево общ.
Симитли

с площ 1/2 от 587 м²

АДРЕС

на обекта на оценка

Населено място с. Градево
ОБЩИНА: Симитли
ОБЛАСТ: Благоевград
МЕСТНОСТ:
АДМ. АДРЕС няма данни

№	вх.	ет.	ап.№	гар.№
---	-----	-----	------	-------

УПИ : УПИ XI, пл. сн. 65, кв. 11 по кадастралния план
на с.Градево, общ. Симитли, обл. Благоевград

СОБСТВЕНОСТ КЪМ МОМЕНТА :

Община Симитли, гр. Симитли

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

<u>Стойност към датата на оценката</u>	Предлагана Пазарна стойност	2 500 евро	Две хиляди и петстотин евро
--	-----------------------------	------------	-----------------------------

изпълнител :

" МММ " ЕООД

възложител :

Община Симитли, гр. Симитли

РЕЗЮМЕ НА ДОКЛАДА
ОБЩА ХАРАКТЕРИСТИКА:

Обект на оценка : УПИ XI, пл. сн. 65, кв. 11 по кадастралния план на с.Градево общ. Симитли

Предназначение : "За жилищно строителство"

Забележка : УПИ XI, пл. сн. 65, кв. 11 по кадастралния план на с.Градево, общ. Симитли е в регулацията на населеното място. УПИ е застроен с 2 МЖ със ЗП 84 кв.м. съгласно Нотариален акт за удостоверяване право на собственост върху недвижим имот на основание давностно владение и наследство № 166, том V, рег. № 11024, д. № 855/27.10.2015 г.

Плътност на застрояване : Няма данни

Година на въвеждане в експлоатация : Няма данни

Земя : 1/2 от 587 кв.м. По документи

РЕЗЮМЕ НА ДОКЛАДА
РЕЗУЛТАТИ ОТ ОЦЕНКАТА:

Дата на доклада : 18 март 2026 г.

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

Пазарна стойност на имота: 2 500 €

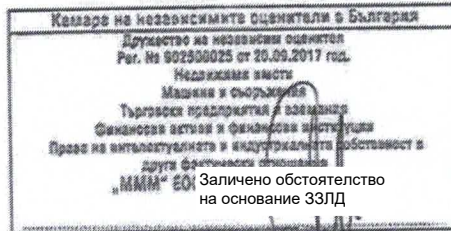
ИЗВЕДЕНИТЕ СТОЙНОСТИ СА БЕЗ ВКЛЮЧЕН ДДС

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 извършим оценката безпристрастно.

Оценителите дават изричното си съгласие, техните лични данни да бъдат обработвани за целите на настоящата оценка.



Сертифициран оценител от КНОБ Инж. Антон Михайлов Михайлов

Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД

Инж. Христо Николов Кавалджиев Сертифициран оценител от КНОБ

ДАТА НА ОЦЕНКАТА

ДАТА НА ОЦЕНКАТА : 18. 03. 2026 год.
ДАТА НА ДОКЛАДА : 18. 03. 2026 год.
ДАТА НА ОГЛЕДА : 13. 03. 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:
 - Акт за частна общинска собственост № 2359, Общ. Симитли, Обл.Благоевград
 - Нотариален акт за удостоверяване право на собственост върху недвижим имот на основание давностно владение и наследство № 166
 - Нотариален акт за удостоверяване право на собственост върху недвижим имот - придобит по давност - чл. 587, ал.2 от ГПК №179
 - Данъчна оценка
 - Удостоверение № 40/14.10.2025г./ за търпим строеж/
 - Заевление за закупуване на недвижим имот частна общинска собственост с вх.№ 94-00-1034/30.10.2025 г.
- Скици 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 рализира 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:

№ 2359 Регистър II Досие 2359
Вписване по ЗС/ПВ, служба по вписванията вх.рег. 701 акт № 9 том III дело № 473

Приложение 2 Нотариален акт за удостоверяване право на собственост върху недвижим имот на основание давностно владение и наследство

№ 166 том V рег.№ 11024 дело 855 27.10.2015г.

Вписване по ЗС/ПВ, служба по вписванията вх.рег.

№ 5168 акт № 182 том XVIII д. № 87/2015г.

Приложение 3 Нотариален акт за удостоверяване право на собственост върху недвижим имот - придобит по давност - чл. 587, ал.2 от ГПК

№ 179 том I рег.№ 2525 дело 175 25.5.2025г.

Вписване по ЗС/ПВ, служба по вписванията вх.рег.

№ 2606 акт № 33 том X дело 1553/2025

Приложение 4 Нотариален акт за суперфicies № 15, т. IV, дело 631/1970

Приложение 5 Скици с изх. № 124/ 09.03.2026 г. - 2 бр.

Приложение 6 Удостоверение за данъчна оценка по чл. 264,ал.1 с изх. № 5111010013/10.03.2026г.

Приложение 7 Удостоверение № 40/14.10.2025г./ за търпим строеж/

Приложение 8 Заевление за закупуване на недвижим имот частна общинска собственост с вх.№ 94-00-1034/30.10.2025 г.

УСТАНОВЕНИ НЕСЪОТВЕТСТВИЯ, ТЕЖЕСТИ И ДРУГИ ОГРАНИЧЕНИЯ

1. Не са установени несъответствия

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

3. Оценяваният терен е застроен с двуетажна масиван жилищна сграда със ЗП = 84 кв.м. по Нотариален акт за удостоверяване право на собственост върху недвижим имот - придобит по давност - чл. 587, ал.2 от ГПК № 179 том I,рег. № 2525, д. № 175., в акта не е отразена стопанска постройка с ЗП 27 кв.м.

Прието за целите на оценката тази посочена в НА № 179, том I,рег. № 2525, д. № 175 - 1/2 от 84 кв.м.

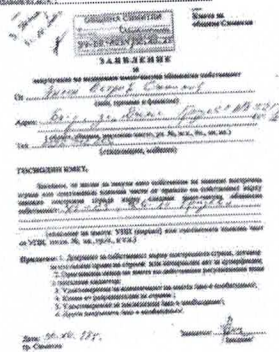
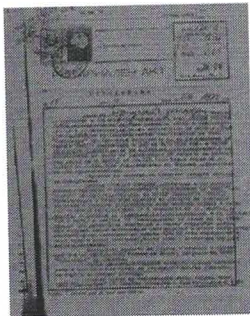
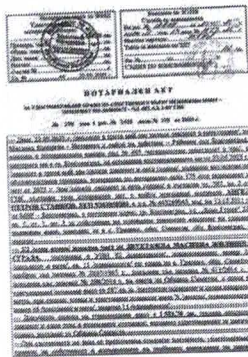
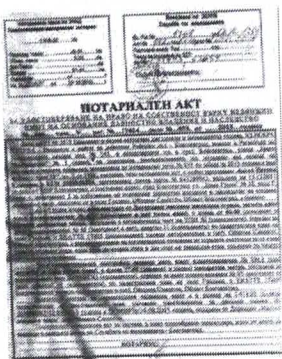
4. В Акт за частна общинска собственост № 2359/18.02.2016г.на Общ. Симитли, Обл.Благоевград не е отразено наличието на двуетажна жилищна сграда и стопанска постройка изградени върху терена и не е отразено предназначението на терена.

ОЦЕНКА НА РАЙОНА :

Местонахождение	<input type="checkbox"/> град	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> ВиК	<input type="checkbox"/> ТЕЦ	<input checked="" type="checkbox"/> ел. захранване	<input type="checkbox"/> телефон
Комплексно общ. обслужване	<input type="checkbox"/> ЦДГ	<input checked="" type="checkbox"/> ул. настилки	<input type="checkbox"/> ул. осветление	<input type="checkbox"/> търговски обекти
	<input checked="" type="checkbox"/> поща	<input type="checkbox"/> училища	<input type="checkbox"/> здравни заведения	<input type="checkbox"/> театри и кина
	<input type="checkbox"/> галерии	<input type="checkbox"/> банки	<input type="checkbox"/> хотели и ЗОХ	<input type="checkbox"/> паркове
Екология	<input type="checkbox"/> поща	<input type="checkbox"/> музеи	<input type="checkbox"/> спортни комплекси	<input type="checkbox"/> много добра
Гъстота на застроеност	<input checked="" type="checkbox"/> до 25 %	<input type="checkbox"/> средна	<input checked="" type="checkbox"/> добра	<input type="checkbox"/> над 75 %
Възраст на сградите	<input type="checkbox"/> нови	<input type="checkbox"/> 25 - 50 %	<input type="checkbox"/> 50 - 75 %	<input checked="" type="checkbox"/> до/над 30 год.
Предназначение	<input checked="" type="checkbox"/> жилищно	<input type="checkbox"/> до 10 год.	<input type="checkbox"/> до 20 год.	<input type="checkbox"/> други
Вероятност за промяна на предназначението	<input checked="" type="checkbox"/> малка	<input type="checkbox"/> търговско	<input type="checkbox"/> промишлено	<input type="checkbox"/> в процес към преустройство
Цени на недвижимите имоти	<input checked="" type="checkbox"/> нараств.	<input type="checkbox"/> средна	<input type="checkbox"/> голяма	<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"/> стабилни	<input type="checkbox"/> спадащи	<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"/> перпект.	<input checked="" type="checkbox"/> среден	<input type="checkbox"/> слаб	<input type="checkbox"/>
		<input checked="" type="checkbox"/> средна	<input type="checkbox"/> не перпективна	<input type="checkbox"/>

КОМЕНТАР ЗА РАЙОНА :

Имотът се намира в УПИ XI, пл. сн. 65, кв. 11 по кадастралния план на с.Градево, общ. Симитли . Село Градево се намира в община Симитли, област Благоевград, в Югозападна България. Разположено по южните склонове на планината Рила и Пирин. Градево е разпръснато село – някои от махалите са Баба Цвета, Марево, Срандашка, Реката. Градево възниква като колибарско село. Споменава се в турските документи от 1576 година. През XIX век тук се отглеждат много кози, овце, овес, царевича, ечемик, картофи. Селото е разположено върху пътя Симитли - Разлог.



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 налично на безспорни данни и доказателства, свързани с реализацията на оценявания обект/актив на действаш 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 възможна, законово допустима, финансово осъществима 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 АППК. 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-източник 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 5 - 10 ЕВРО/кв.м. (без ДДС). По-долу са дадени подбраните аналози.

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://simitli.bg/index.php?option=com_content&view=article&id=7596%3A-582&catid=66%3A2013-

Аналог 1: [01-10-09-13-12&Itemid=143&lang=bg](https://simitli.bg/index.php?option=com_content&view=article&id=7596%3A-582&catid=66%3A2013-)
Продава ПАРЦЕЛ, обл.Благоевград, общ. Симитли, с. Долно Осеново, Цена 3400 €, Площ 357 м2. Имотът се намира в землището на с. Долно Осеново по регулационния план, УПИ VII, находящ се в кв. 5, при граници и съседи: Север – улица; Изток – УПИ VIII, кв. 5; Юг – улица; Запад – УПИ VI, кв. 5, като собственици на законно построена сграда върху общински недвижим имот. За контакти: Публичен търг с тайно наддаване на ОБА – гр.Симитли

https://simitli.bg/index.php?option=com_content&view=article&id=7652%3A-591&catid=66%3A2013-

Аналог 2: [01-10-09-13-12&Itemid=143&lang=bg](https://simitli.bg/index.php?option=com_content&view=article&id=7652%3A-591&catid=66%3A2013-)
Продава ПАРЦЕЛ, обл.Благоевград, общ. Симитли, с. Крупник, ул. „Хан Аспарух“ №34, Цена 4080 лв., Площ 400 м2. Имотът се намира в землището на с. Крупник по регулационния план, УПИ X, пл. сн.379, находящ се в кв. 69, при граници и съседи: Север – УПИ VII, пл. сн. № 377; Изток – УПИ XI, пл. сн. № 377; Юг – улица, Запад – УПИ IX, пл. сн. № 378, като собственици на законно построена сграда върху общински недвижим имот.. За контакти: Публичен търг с тайно наддаване на ОБА – гр.Симитли

https://simitli.bg/index.php?option=com_content&view=article&id=7651%3A-590&catid=66%3A2013-

Аналог 3: [01-10-09-13-12&Itemid=143&lang=bg](https://simitli.bg/index.php?option=com_content&view=article&id=7651%3A-590&catid=66%3A2013-)
Продава ПАРЦЕЛ, обл.Благоевград, общ. Симитли, р-н „Нова махала“ № 1, Цена 4860 лв., Площ 450 м2. Имотът се намира в землището на с. Крупник УПИ XI, находящ се в кв. 90, при граници и съседи: Североизток – улица; Югоизток – УПИ XII, кв. 90; Югозапад – УПИ XVI и УПИ XVII, кв. 90; Северозапад – УПИ X, кв. 90, като собственици на законно построена сграда върху общински недвижим имот. За контакти: Публичен търг с тайно наддаване на ОБА – гр.Симитли

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.	293,5	357		400		450
2	Продажна цена без ДДС	€	3 400 €		4 080 €		4 860 €
3	Продажна цена без ДДС	€/кв.м	9,52 €		10,20 €		10,80 €
Корекции на сравнителните цени							
4	Местоположение	Добро	По неблагоприятно		По благоприятно		По благоприятно
	Корекция		-6%	-0,57 €	-7%	-0,71 €	-10% -1,08 €
5	Налична инфраструктура	Да	Аналогична		По благоприятно		По благоприятно
	Корекция		0%	0,00 €	-5%	-0,51 €	-5% -0,54 €
6	Транспортна достъпност	Добра	Аналогична		По благоприятно		По благоприятно
	Корекция		0%	0,00 €	-5%	-0,51 €	-5% -0,54 €
7	Градоустройствен статут	УПИ	УПИ		УПИ		УПИ
	Корекция		0%	0,00 €	0%	0,00 €	0% 0,00 €
8	Вода	Да	Да		Да		Да
	Корекция		0%	0,00 €	0%	0,00 €	0% 0,00 €
9	Електрификация	Да	Да		Да		Да
	Корекция		0%	0,00 €	0%	0,00 €	0% 0,00 €
10	Други Застроен "Прилежаш терен"	ЗП = 84 кв.м.	Застроен терен 91м2		Застроен терен 90м2		Застроен терен 122,8 м2
			-0,08%	-0,01 €	-0,07%	-0,01 €	-0,46% -0,05 €
11	Приравнена цена €/кв.м		8,9		8,5		8,6
	Приравнена цена €		3 193 €		3 383 €		3 866 €
12	Корекция за площ кв.м.	293,5	357		400		450
	Корекция за площ		82%	2 625,19 €	73%	2 482,63 €	65% 2 521,20 €
	Корекция теглови коеф. - %		40%	1 050,08 €	40%	993,05 €	20% 504,24 €
	ПС в Евро/м2		€ 8,52				
	Стойност по аналог в евро		€ 2 500				

Забележка: Данни за ползваните аналози са дадени заедно с линка на обявата за продажбата им.

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

2500

две хиляди и петстотин 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, Съановището 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 /евро/	Стойност /евро/кв.м./
Стойност на посредственото сравнение	100%	2 500 €	8,52 €
Становище за Пазарна стойност на терена		2 500 €	

Становище за пазарната стойност на имота възлиза кръгло на :

2 500 €

(две хиляди и петстотин евро)

Забележка:

- Стойностите са изведени без ДДС
- Теренът е застроен с 2 МЖ сграда със ЗП = 84 кв. м. и стопанска постройка 27 кв. м. с Прилежащ терен с площ 1/2 от 587 кв.м.
- 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.
- 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.
- 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 оградящите стени на първия надземен етаж или на полуподземния етаж на сградата, в рамките на урегулирания поземлен имот.
- В конкретния случай в оценявания имот има построени сгради с обща ЗП = 84 кв.м Размерите са снети от:Нотариален акт за удостоверяване право на собственост върху недвижим имот на основание давностно владение и наследство № 166 и АЧОС № 2359 за 1/2 от 587 кв.м.от ПИ.
- В конкретния случай, за целите на ЗДДС, се приема, че Прилежащият терен за построената сграда е с площ 293,5 кв.м. В оценявания имот със ЗП = 1/2 от 84 кв.м., която формира Прилежащ терен с обща площ 115,2 кв.м., върху който не следва да се начислява ДДС.

София - Симитли
18.03.2026 г

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Reg. № 100100751 от 14 декември 2009 год.

АНТОН МИХАЙЛОВ МИХАЙЛОВ

роден на 28 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



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,
машини 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 Дебеланджиева

Председател на УС на КНОБ



НЕЗАВИСИМИ ОЦЕНИТЕЛИ, ВПИСАНИ В СЕРТИФИКАТА

**АКЦИОНЕРИ/СЪДРУЖНИЦИ, УПРАВИТЕЛИ, КОНТРОЛЪОРИ, 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 съоразения**

**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.

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,
машини 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 Дебменджиева

Председател на УС на КНОБ



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, декларацията се представя от всеки от членовете и от всеки служител на дружество на независимия оценител)

Подписаният Инж. Христо Николов Кавалджиев
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. Христо Николов Кавалджиев/

/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 уговарят условия, различни от обичайните.

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 уговарят условия, различни от обичайните.

РЕШЕНИЕ № 582

https://simitli.bg/index.php?option=com_content&view=article&id=7596%3A-582&catid=66%3A2013-01-10-09-13-12&Itemid=143&lang=bg

РЕШЕНИЕ № 582

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - СИМИТЛИ

ПРЕПИС – ИЗВЛЕЧЕНИЕ

От Протокол № 47 на заседание на Общински съвет – СIMITЛИ, област Благоевград, проведено на 06.02.2026 година.

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 – СIMITЛИ, и заявление за закупуване с вх. № 94-00-26/13.01.2026 г., Общинският съвет взе следното

РЕШЕНИЕ

№ 582

1. Да се продаде на Занко ^{Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД} Джанов, ЕГН 71 ^{Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД}), с постоянен адрес: с.Долно ^{Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД}), мах. ^{Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД} 1, община СIMITЛИ, 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 съседи: 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. СIMITЛИ, или в касата на ОбА – гр. СIMITЛИ, непосредствено преди подписване на договора за покупко- продажба.
4. Упълномощава кмета на община СIMITЛИ да издаде заповед и сключи договор със Занко Занков Джанов.

Вилимир Маринов Александров

Председател на ОбС – СIMITЛИ

РЕШЕНИЕ № 590
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - СИМИТЛИ

ПРЕПИС – ИЗВЛЕЧЕНИЕ

От Протокол № 48 на заседание на Общински съвет – СIMITЛИ, област Благоевград, проведено на 27.02.2026 година.

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 – СIMITЛИ, и заявление за закупуване с вх. № 94-00-875/07.10.2025 г., Общинският съвет взе следното

РЕШЕНИЕ

№ 590

1. Да се продаде на 1.Васил ^{Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД} Узунов, ЕГН ^{Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД} 6700020013, с постоянен адрес: гр.СIMITЛИ, р-н „Н ^{Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД} община СIMITЛИ, област Благоевград, 2.Александър ^{Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД} Узунов, ЕГН ^{Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД} 6700020030, с постоянен адрес: с.Брежани, ж.к. „Миньор“ № 37, община СIMITЛИ, област Благоевград и 3.Владимир ^{Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД} Узунов, ЕГН ^{Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД} 7110000065, с постоянен адрес: гр.СIMITЛИ, р-н „Нова махала“ № 1, община СIMITЛИ, област Благоевград, следния недвижим имот - частна общинска собственост, представляващ: Урегулиран поземлен имот XI (единадесети), находящ се в кв. 90 (деветдесети) по регулационния план на гр. СIMITЛИ, одобрен със Заповед № 901/1987 г., целият с площ от 450 кв.м. (четиристотин и петдесет квадратни метра), с ЕКАТТЕ 66460, при граници на имота: Североизток – улица; Югоизток – УПИ XII, кв. 90; Югозапад – УПИ XVI и УПИ XVII, кв. 90; Северозапад – УПИ X, кв. 90, като собственици на законно построена сграда върху общински недвижим имот.

2. Одобрява оценката изготвена от лицензиран оценител и определя – 4860€ / 9505,33 лв. /четири хиляди осемстотин и шестдесет евро/ девет хиляди петстотин и пет лева и тридесет и три стотинки/ без ДДС.

3. Начин и срок на плащане – по банков път по сметка на ОБА – гр. СIMITЛИ, или в касата на ОБА – гр. СIMITЛИ, непосредствено преди подписване на договора за покупко– продажба.

4. Упълномощава кмета на община СIMITЛИ да издаде заповед и сключи договор със Васил Митков Узунов, Александър Митков Узунов и Владимир Митков Узунов.

Вилимир Маринов Александров

Председател на ОБС – СIMITЛИ

РЕШЕНИЕ № 591

https://simitli.bg/index.php?option=com_content&view=article&id=7652%3A-591&catid=66%3A2013-01-10-09-13-12&Itemid=143&lang=bg

РЕШЕНИЕ № 591

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - СИМИТЛИ

ПРЕПИС – ИЗВЛЕЧЕНИЕ

От Протокол № 48 на заседание на Общински съвет – Симитли, област Благоевград, проведено на 27.02.2026 година.

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. № 94-00-877/08.10.2025 г., Общинският съвет взе следното

РЕШЕНИЕ

№ 591

1. Да се продаде на Сергей ^{Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД} Кочев, ЕГН ^{Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД} 08, с постоянен адрес: с.Крупник, ул. общинска собственост, представляващ: Урегулиран поземлен имот Х (десети), пл. сн. № 379 (триста седемдесет и девет), находящ се в кв. 69 (шестдесет и девет) по регулационния план на с. Крупник, одобрен със Заповед № 513/1973 г. и изменение на регулационния план, одобрен със Заповед № 42/1985 г. на кмета на община Симитли, целият с площ от 400 кв.м (четиристотин квадратни метра), ЕКАТТЕ 40052, при граници на имота: Север – УПИ VII, пл. сн. № 377; Изток – УПИ XI, пл. сн. № 377; Юг – улица, Запад – УПИ IX, пл. сн. № 378, като собственици на законно построена сграда върху общински недвижим имот.
2. Одобрява оценката изготвена от лицензиран оценител и определя – 4080€ / 7979,79 лв. /четири хиляди и осемдесет евро/ седем хиляди деветстотин седемдесет и девет лева и седемдесет и девет стотинки/ без ДДС.
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 Сергей Райчев Кочев.

Вилимир Маринов Александров

Председател на ОБС – Симитли

3-январска
31-10-2015г.
Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

ОБЩИНА СИМИТЛИ	
гр.	Симитли
пощ. код	Симитли
РЕГИСТРАЦИОНЕН ИНДЕКС И ДАТА	
94-00-1034/30.10.25	
Срок за изпълнение.....	

До
Кмета на
община Симитли

ЗАЯВЛЕНИЕ

за

закупуване на недвижим имот-частна общинска собственост

От Ангел Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД Стамболи
(име, презиме и фамилия)

Адрес: Бул. Г. Димитров 24 Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД 11 Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД 11 Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

(област, община, населено място, ул. №, ж.к., бл., вх. ап.)
Тел. 01 225 Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД
(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: X1-55, ж.к. 19, Тракия

(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: 30.10.25г.
гр. Симитли

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД
Заявител: [подпис]
/подпис/

Нотариална такса по ЗННД
Удостоверяване материален интерес:
 1 416.00 лв.
 Препрода такса 48.91 лв.
 Общ такса 3.00 лв.
 Дър. Такса лв.
 Бюрократ 51.91 лв.
 Сметка № от г.
 Кв. № от 27.10.2015 г.

Вписване по ЗСПВ
Служба по вписванията
 Вх. Рег. № 5168 от 27.10.2015
 Акт № 182 том дело №
 Партидна книга: Том стр
 Такса за вписване по ЗДТ:
 Кв. № 51653, 51657
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:
 Заличено обстоятелство
 на основание ЗЗЛД

НОТАРИАЛЕН АКТ

ЗА УДОСТОВЕРЯВАНЕ НА ПРАВО НА СОБСТВЕНОСТ ВЪРХУ НЕДВИЖИМ
ИМОТ НА ОСНОВАНИЕ ДАВНОСТНО ВЛАДЕНИЕ И НАСЛЕДСТВО
 № том рег. № 11024 дело № 855 .. от 2015 година
 (двест и седми октомври две хиляди и петнадесета) година. АЗ ИСКРА

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

..... (дно), с площ 27/00 (двадесет и седем) прекарани
 (единадесети), отреден за имот планоснимачен № 65 (шестдесет и
 (единадесети) по кадастралния план на село Градево, с ЕКАТТЕ 1740
 (пет), Община Симитли, Област Благоевград.

Нотариална такса по ЗННД
Удостоверение
материален интерес: **НОТАРИУС № 493**

Вписване по ЗСЛВ
Служба по вписванията
Вх.рег. № 2607 от 23.05.25 г.
Акт № 31 том 1 дело № 175 от 25 г.

Пр
Об
До
Вс
Съ
Ке

Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД

НОТАРИАЛНА АКТ
ЗА УДОСТОВЕРЯВАНЕ ПРАВО НА СОБСТВЕНОСТ ВЪРХУ НЕДВИЖИМ ИМОТ –
ПРИДОБИТ ПО ДАВНОСТ – ЧЛ. 587, АЛ. 2 ОТ ГПК

№ 179 том I рег. № 2525 дело № 175 от 2025 г.

--- Днес, 23.05.2025 г. /двадесет и трети май две хиляди двадесет и пета година/, аз Миглена Качорева - Нотариус с район на действие – Районен съд Благоевград, вписана в Нотариалната камара под № 493 /четиристотин деветдесет и три/, в кантората ми в гр. Благоевград, на основание постановлението ми от 23.05.2025 г. /двадесет и трети май две хиляди двадесет и пета година/, издадено въз основа на

Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД

недвижим имот, находящ се в с. Градево, общ. Симитли,
именно:-----

--- 1/2 /една втора/ идеална част от ДВУЕТАЖНА МАСИВНА ЖИЛИЩНА СГРАДА, построена в УПИ XI /единадесети/, планоснимачен номер 65 /шестдесет и пети/, кв. 11 /единадесети/ по плана на с. Градево, общ. Симитли, одобрен със заповед № 2037/1965 г., допълнен със заповед № 411/2014 г. и допълнен със заповед № 288/2015 г. на кмета на Община Симитли, с площ на урегулирания поземлен имот от 587 кв. м. /петстотин осемдесет и седем квадратни метра, при съсед: улица и урегулиран поземлен имот X /десети/, планоснимачен номер 65 /шестдесет и пети/, квартал 11 /единадесети/.

--- Данъчната оценка на гореописания имот е 1 521,70 лв. /хиляда петстотин двадесет и един лева и седемдесет стотинки/, съгласно удостоверение за данъчна оценка, издадено от Община Симитли.

--- При съставянето на акта се представиха следните документи, удостоверяващи правото на собственост и изпълнението на особените изисквания на закона:

1./Молба-декларация с изх. № 114/21.03.2025 г., удостоверена от Община Благоевград; 2./Удостоверение изх. № 94А-00-56/1/04.04.2025 г., изд. от Областна администрация-Благоевград; 3./ Удостоверение за данъчна оценка с изх. № 5111008256/23.01.2025 г., издадено от Дирекция „МДТ“ при Община Симитли; 4./ Скица № 803/17.12.2024 г. на Община Симитли, 5./ Декларация по чл.25, ал. 8 от ЗННД; 6./ Квитанции за внесени ДТ.-----

///

Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД

Вх. рс. №.....

На парт. книга { том.....
стр.....

*сверши
сво
56 €*



за лепене на марки

Върху 176.75 лв.
Такса по Зак. т.
9% 15.85
вн 1.00
снб 0.04
Всичко 16.89 лв.
По кв. №..... 196..... г.

МАТЕРИАЛЕН АКТ

за **СУПЕРФИЦИЯ**
№ 15 том IV дело № 631 1970 год.

Днес на първия декември хиляда
и осем стот и пет години пред мене **МЕТОДИ ПЕТРОВ**

Заличено обстоятелство на основание 33ЛД

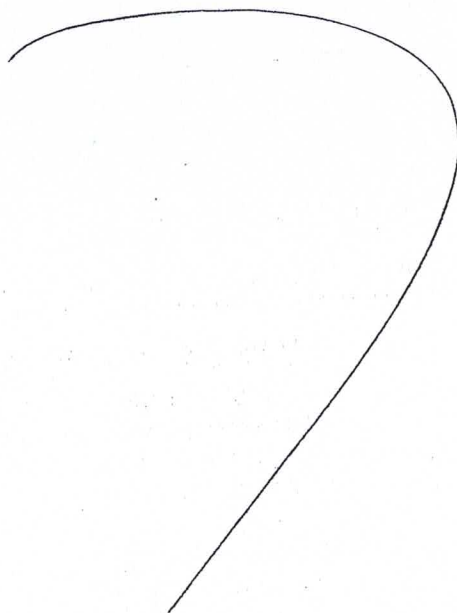
на МРД гр. **Видевергад**.....

Заличено обстоятелство на основание 33ЛД

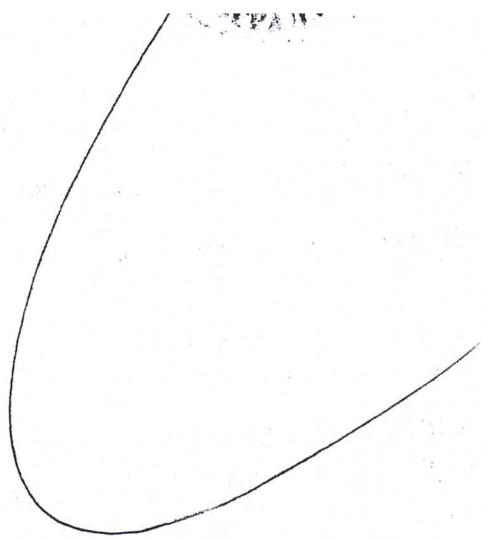
сет и пети/ в квартал 11 / единадесет / м / квadratни метра!

Заличено обстоятелство на основание 33ЛД

по-горе в настоящия договор.
Своето право на собственост върху горния имот
ТКЗС "Септември" гр. Симигли установи с Удостоверение № 1989



**Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД**



от 6.VIII.1969 год. на Общинския народен съвет гр. Симишли.
В удостоверение на горното, след като се уверих
че праводателя е собственик на горния имот и че страните
са пълнолетни, дееспособни и разбират смисъла и значението
на акта, съставих същия, който след като прочетох се одобри
и подписа от страните и от мене - Народния съдия,

При съставяне на настоящия акт ми се представи
ха следните документи: 1/Удостоверение № 1589 от 6.VIII.
1969 год. на Симишлийския общински народен съвет, 2/Препис
от протокол № 2 от 28.III.1970 год. на Общото събрание на
ТКЗС "Септември" гр. Симишли, 3/Удостоверение № 2438/1970 г.
на Симишлийския общински народен съвет, 4/Удостоверение №
756/1968 год. на ТКЗС "Септември" гр. Симишли, 5/Удостовере
ние № 4062/1970 год. на същото стопанство, 6/Квитанция с да
та 8.XI.1968 год., 7/Скица на парцелата, 8/Пълномощно № 507
от 2.V.1970 год.

Заличено обстоятелство
дою на основание ЗЗЛД



ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
при Служба по вписванията
гр. Благоевград
Сверил: С. Златева-Теева
Заверка № 326 13.03.26
Д.Т. 256
Заверил
Съдия по вписванията

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД





ОБЩИНА СИМИТЛИ, ОБЛАСТ БЛАГОЕВГРАД

П. к. 2730, гр. Симитли, ул. "Хр. Ботев" №27, тел. 0748/72138, 72157, факс: 0748/72231

УДОСТОВЕРЕНИЕ

№ 40/14.10.2025г.

/за търпим строеж по параграф 16, ал.1 от ПР на ЗУТ/

Удостоверението се издава по искане на Ангел ^{Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД} Станков с адрес: общ. Благоевград, гр. Благоевград, ул. ^{Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД} "....." Груе ^{Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД}, със заявление вх. № 92-00-768 / 09.07.2025г. за строеж:

"Двуетажна масивна жилищна сграда (2МЖ)"

изграден в урегулиран поземлен имот (УПИ), представляващ парцел XI-65 в кв. 11 по регулационния план на с. Градево, общ. Симитли, одобрен със Заповед № 2037 от 1965г., допълнена със Заповед № 411/2014г. и допълнена със Заповед № 288/2015г.

Двуетажната масивна жилищна сграда (2МЖ) със застроена площ /ЗП/ от 84м² е разположена в централната част на имота.

Представени са:

1. Нотариален акт за удостоверяване право на собственост върху недвижим имот – придобит по давност № 179, том I, рег. № 2525, дело № 175 от 23.05.2025г.;
2. Нотариален акт за удостоверяване на право на собственост върху недвижим имот на основание давностно владение и наследство № 166, том V, рег. № 11024, дело № 855 от 27.10.2015г.;
3. Нотариално заверена декларация пред зам. Кмета на гр. Симитли за времето на изграждане на строежа от 09.07.2025г.;
4. Скица на УПИ XI-65 с изх. № 355 от 05.06.2025г. издадена от Община Симитли;

Строежът е изграден през 1965г. и е допустим по правилата и нормативите действали по време на изграждането му, може да бъде считан за "Търпим строеж" по смисъла на параграф 16, ал. 1 от преходните разпоредби на ЗУТ и не подлежи на премахване.

Съгласно чл. 21, ал. 2 от АПК и указание № 92-00-792 от 02.06.2006 г. на МРРБ удостоверенията за търпим строеж представляват индивидуален административен акт.

Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД

Главен архитект на Община Симитли.
съгласно Заповед №539 / 19.09.2024г. /арх. Никола Дюлгеров/