До кабинета на собственика
29.10.2026 г.
Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД

ОБЩИНА СИМИТЛИ,ОБЛАСТ БЛАГОЕВГРАД

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

Община СИМИТЛИ
Изх.№ 61-00-589
Дата 29.10.2026 г.

Република България
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
Вх. № 10-00-337
29.10.2026
гр.Симитли

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР.СИМИТЛИ

П Р Е Д Л О Ж Е Н И Е
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. № 94-00-641/12.06.2026 г., Общинският съвет да вземе следното

Р Е Ш Е Н И Е:

1.Да се продаде на **Калинк**Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД**айнова,** ЕГНЗаличено обстоятелство на основание ЗЗЛД, с постоянен адрес: с.Железница, община Симитли, област Благоевград следния недвижим имот - частна общинска собственост, представляващ: **Урегулиран поземлен имот VIII (осми), пл. сн. № 89 (осемдесет и девет), находящ се в кв. 10 (десет), по регулационния план на с. Железница**, одобрен със Заповед № 50/1990 г. на кмета на община Симитли и изменение ПУП-ПУР, одобрено с Решение № 497/17.12.2021 г. на ОбС-Симитли, целият имот с площ от 1030 кв.м (хиляда и тридесет квадратни метра), с ЕКАТТЕ 29146, при граници на имота: Североизток– УПИ IV, пл.сн. № 87 и УПИ V, пл. сн. № 88; Югоизток – УПИ VII, пл. сн. № 90; Югозапад– улица; Северозапад – УПИ IX, пл.сн. № 89, като собственик на законно построена сграда върху общински недвижим имот.
2. Одобрява оценката изготвена от лицензиран оценител и определя – **9100€ /девет хиляди и сто евро/ 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 **Георги Стефанов Петров.**

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. Договор за ОПС от 17.02.1989г.;
7. Заповед № 31/17.02.1989г.;

8. Протокол № 5 и № 6 за определяне на строителна линия и ниво;
9. Удостоверение по чл.54а от ЗКИР с изх.№ 145/09.06.2026г.
10. Разрешение за строеж № 112/23.08.1990г..

Изготвил: Христина Карпузова – Директор на дирекция „МПОС“ Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД

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

С уважение,

АПОСТОЛ АПОСТОЛОВ
Кмет на община Симитли

Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД

ОБЩИНА СИМИТЛИ КМЕТ

Общинска служба по „ТСУ и С“
647
25.09.2026 г.
обл. Благоевград

СКИЦА

Мащаб 1: 1000

На парцел УПИ VIII -89 / кв. 10

По плана на гр. /с/ Железница

Община Симитли, обл. Благоевград

Собственост на 1. Община Симитли
/име, презиме, фамилия/

/документ за собственост/

2.
/име, презиме, фамилия/

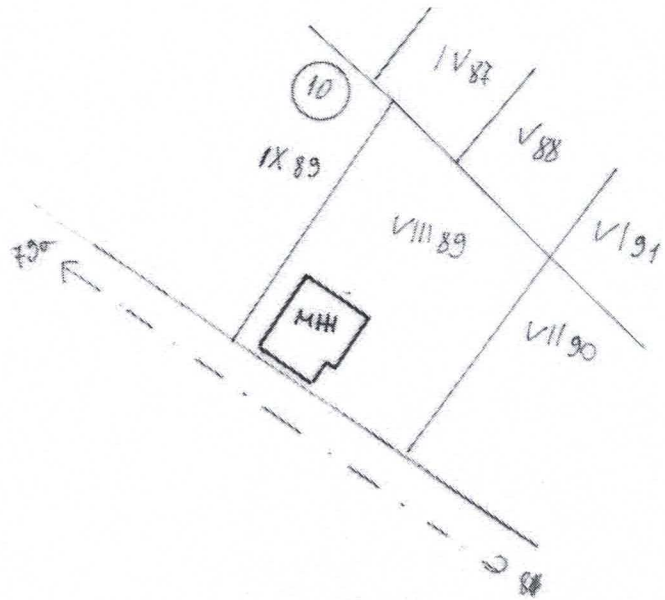
/документ за собственост/

Преписка Вх.№ _____ От _____

Такса _____ Пъл.кв. № _____

Дата _____ 20.....г.

Площ УПИ VIII -89 - 1030 кв.м



Изм. ПУП - ПУР реш. № 497 от 17.12.2020

УКАЗ

Регулационния план е одобрен със заповед № 50 от 1990

Застройката е одобрена със Заповед № ..... от ..... 20.....г.

Нив. план е одобрен

Копирал .....

Проверил .....

Изчислил .....

Гр./с/ ..... Дата ..... 20.....

Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД

Р Е П У Б Л И К А Б Ъ Л Г А Р И Я

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И

МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА СИМИТЛИ ОБЛАСТ БЛАГОЕВГРАД

1350 18.09.26г.
132 XIII 2703/26

Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД

УТВЪРЖДАВАМ:
/подпис и печат/

Вписване по ЗС/ПВ
Служба по вписванията:

КМЕТ НА ОБЩИНА:
АПОСТОЛ АПОСТОЛОВ
/име и фамилия/

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:
.....
/име и фамилия/

Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД

А К Т № 4 7 0 3

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър XXIV
Досие 4703

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	31.08.2026 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 и Заповед № ДИ-68/07.08.2026 г. на областния управител на област Благоевград.
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Урегулиран поземлен имот VIII (осми), пл. сн. № 89 (осемдесет и девет), находящ се в кв. 10 (десет), по регулационния план на с. Железница, одобрен със Заповед № 50/1990 г. на кмета на община Симитли и изменение ПУП-ПУР, одобрено с Решение № 497/17.12.2021 г. на ОбС-Симитли, целият имот с площ от 1030 кв.м (хиляда и тридесет квадратни метра), с ЕКАТТЕ 29146.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Област Благоевград, община Симитли, с. Железница, кв. 10, УПИ VIII, пл. сн. № 89 по регулационния план на с. Железница, одобрен със Заповед № 50/1990 г. на кмета на община Симитли и изменение ПУП-ПУР, одобрено с Решение № 497/17.12.2021 г. на ОбС-Симитли.
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	Североизток– УПИ IV, пл.сн. № 87 и УПИ V, пл. сн. № 88; Югоизток – УПИ VII, пл. сн. № 90; Югозапад– улица; Северозапад – УПИ IX, пл.сн. № 89.
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	1554.10 €/3039.56 лв. (хиляда петстотин петдесет и четири евро и десет евро цента/три хиляди тридесет и девет лева и петдесет и шест стотинки).

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО – РАНО АКТОВЕ	АДС № 397/05.12.1982 г.

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

10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ:
ЗОРКА ИВАНОВА ДЕЛИВЕРСКА
СТ.ЕКСПЕРТ „ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ"

Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД

/ПОДПИС/

11. ЗАБЕЛЕЖКИ:

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

Изх. № 5111010735 / 27.08.2026 г.
РНУ: a0ddb1b1-bc6f-4c0f-8e63-36f72bebf301

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 № 5111F16586, находящ се в 2732 с.ЖЕЛЕЗНИЦА , планоснимачен номер 89 от 1990г. квартал 10, УПИ парцел VIII 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:	1 030,00			1/1	1554.10 €	1554.10 €
					3039.56 лв.	3039.56 лв.

данъчната оценка на гореописания имот е: 1554.10 € / 3039.56 лв. словом: ХИЛЯДА ПЕТСТОТИН ПЕТДЕСЕТ И ЧЕТИРИ ЕВРО И 10 ЕВРО ЦЕНТА / ТРИ ХИЛЯДИ ТРИДЕСЕТ И ДЕВЕТ ЛЕВА И 56 СТОТИНКИ

за собственика е: 1554.10 € / 3039.56 лв. словом: ХИЛЯДА ПЕТСТОТИН ПЕТДЕСЕТ И ЧЕТИРИ ЕВРО И 10 ЕВРО ЦЕНТА / ТРИ ХИЛЯДИ ТРИДЕСЕТ И ДЕВЕТ ЛЕВА И 56 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).

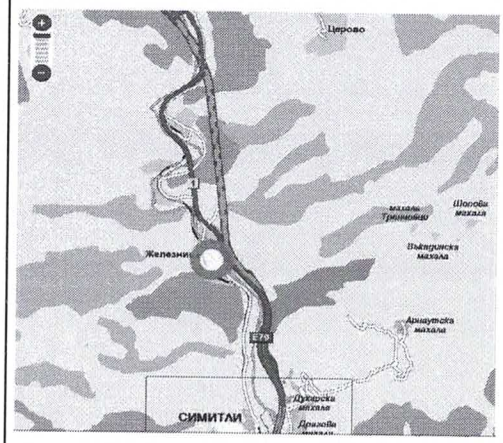
Настоящото се издава по искане Вх. № 5111010735/27.08.2026 г., за да послужи пред СЕ
ГР.БЛАГОЕВГРАД КЪМ АВ
Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА СИМИТЛИ , актуални към 27.08.2026 г.

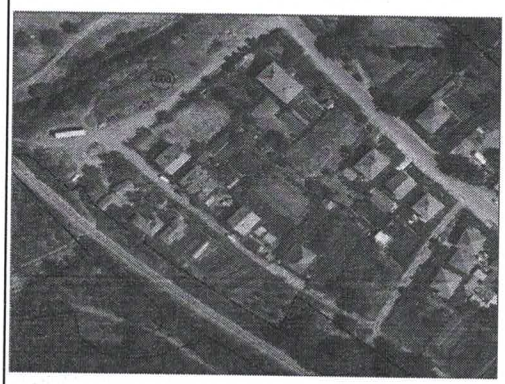
Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

Подпис: .....
Издал: Гергана Стойнева Арнаутска

КОНСУЛТАЦИИ
ПРОЕКТИРАНЕ
ОЦЕНКИ, ОВОС

София 1309, ул. „Зайчар" No 163А, тел. 02 / 855 61 92, факс 02 / 855 61 39, e – mail: mmmltd@dir.bg





ДОКЛАД

за определяне на пазарна стойност

ОБЕКТ

на оценка

УПИ VIII, пл.сн. № 89, кв. 10 по плана на с. Железница, общ. Симитли

с площ 1030 м^2

АДРЕС

на обекта на оценка

Населено място с. Железница

ОБЩИНА: Симитли

ОБЛАСТ: Благоевград

МЕСТНОСТ:

УЛИЦА:

№ вх. ет. ап.№ гар.№

УПИ : УПИ VIII, пл.сн. № 89, кв. 10 по плана на с. Железница, общ. Симитли, обл. Благоевград

СОБСТВЕНОСТ КЪМ МОМЕНТА :

Община Симитли

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

Стойност към датата на оценката	*Предлагана Пазарна стойност*	9,100	**евро**	**девет хиляди и сто евро**

Изпълнител : **" МММ " ЕООД**

Възложител : **Община Симитли**

РЕЗЮМЕ НА ДОКЛАДА
ОБЩА ХАРАКТЕРИСТИКА:

Обект на оценка :	УПИ VIII, пл.сн. № 89, кв. 10 по плана на с. Железница, общ. Симитли
Предназначение :	"За жилищно строителство"
Забележка :	Имотът е застроен с масивна жилищна сграда с обща застроена (ЗП) площ от 111 кв.м
Плътност на застрояване :	Няма данни
Година на въвеждане в експлоатация :	около 1990 г.
Земя :	1030.00 кв.м. По документи

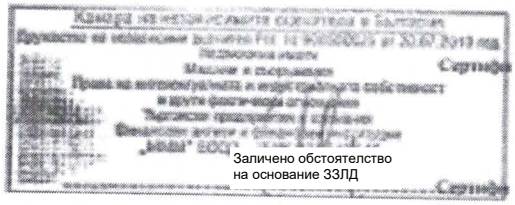
РЕЗЮМЕ НА ДОКЛАДА
РЕЗУЛТАТИ ОТ ОЦЕНКАТА:

Дата на доклада :	07 октомври 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:	**9,100** **евро**

ИЗВЕДЕНИТЕ СТОЙНОСТИ СА БЕЗ ВКЛЮЧЕН ДДС

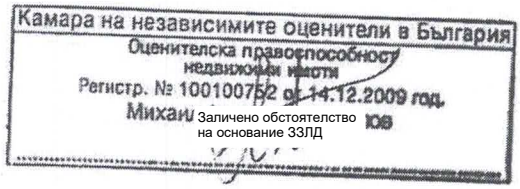
ДЕКЛАРАЦИЯ :

ИЗГОТВИЛ ОЦЕНКАТА :


Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД

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.

инж. Антон Михайлов Михайлов - сертифициран оценител



Михаил Антонов Михайлов - сертифициран оценител

ДАТА НА ОЦЕНКАТА

ДАТА НА ОЦЕНКАТА : **07 10 2026 год.**

ДАТА НА ДОКЛАДА : **07 10 2026 год.**

ДАТА НА ОГЛЕДА : **05 10 2023 год.**

СРОК НА ВАЛИДНОСТ НА ОЦЕНКАТА: КЪМ ДАТАТА НА ДОКЛАДА, ПРИ ОТСЪСТВИЕ НА ЗАНАЧИТЕЛНИ 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 № 4182, Общ. Симитли, Обл.Благоевград
  - Данъчна оценка по чл.264, ал.1 ДОПК от 30.06.2023
  - Удостоверение за административен адрес от 07.08.2023 издадено от Общ. Симитли
- Скици на ПИ;
- Заповед за отстъпено право на строеж;
- Протокол за определяне на строителна линия и ниво;
- Разрешение за строеж;
- 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 й 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

Представени са следните документи:

Приложение 1 Акт за частна общинска собственост:
№ 4703 Регистър XXIV Досие 4703
Вписване по ЗС/ПВ, служба по вписванията вх.рег. 5358 акт № 132 том XVIII дело № 2503/2026 г.

Приложение 2 Скици с изх. № 646 и 647 от 25.09.2026 г., Общ. Симитли

Приложение 3 Удостоверение за дан. оценка по чл. 264,ал.1 ДОПК с изх. № 5111010735/27.08.2026 г.

Приложение 4 Заявление за закупуване на недвижим имот-частна общинска собственост от 12.06.2026 г.

Приложение 6 Удоствоерение за собственост на жил. сграда в УПИ VIII,пл.сн. № 89,кв. 10, с. Железница

Приложение 7 Договор за ОПС върху държавна земя от 17.02.1989 г.

Приложение 8 Заповед № 31 за ОПС от 17.02.1989 г.

Приложение 9 Протоколи № 5 и №6 за определяне на строителна линия и ниво

Пиложение 10 Разрешение за строеж № 112 от 23.08.1990 г.

УСТАНОВЕНИ НЕСЪОТВЕТСТВИЯ, ТЕЖЕСТИ И ДРУГИ ОГРАНИЧЕНИЯ

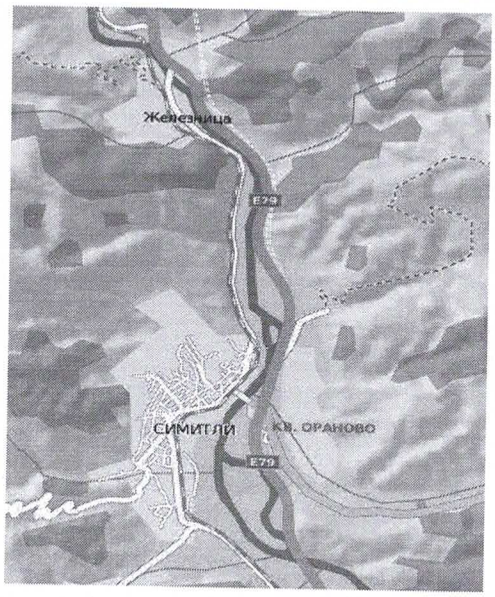
1. Не са установени несъответствия
2. Не са представени данни за тежести и други финансови ограничения.
3. Оценяваният терен е застроен. От представената скица с Изх. № 233/05.04.2023 г е видно, че върху него има две масивни жилищни сгради.
4. От замервания от представената скица се установи, че сградите са с обща ЗП = 120 кв.м.

ОЦЕНКА НА РАЙОНА :

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

КОМЕНТАР ЗА РАЙОНА :

Имотът се намира в УПИ VIII, пл.сн. № 89, кв. 10 по плана на с. Железница, общ. Симитли с адм. адрес с. Железница. ПИ е разположен в странична улица, която е в близост до ж.п. линията София-Кулата. Село Железница е разположено на 4 км северно от град Симитли на 10 км от областния център гр. Благоевград, като се разделя от река Струма на две части - западна (основна) и източна. Оценявания имот е разположен в западната. Надморската височина на селото е 677 м. Районът, в който се намира оценяваният имот е с изградена инженерна инфраструктура и има добра транспортна достъпност.



ОБЩИНА СИМИТЛИ, ОБЛАСТ БЛАГОЕВГРАД
Пк 2750,гр.Симитли, ул. "Хр. Ботев" № 37,тел.0748/72138,72157,факс0748/72231

У Д О С Т О В Е Р Е Н И Е

Общинска администрация, гр. Симитли, на основание чл. 54 а, ал. 3 от ЗКИР и § 4, ал. 1, т. 4 от ПЗР на Закона за кадастъра и имотния регистър /обн. в ДВ, бр. 34 от 2000г., изм., бр. 45 и бр. 99 от 2002г., изм. и доп. бр. 36 от 2004г., изм. бр.49 от 2014г. ..... изм. и доп. ДВ. бр.102 от 8 Декември 2023г./

У Д О С Т О В Е Р Я В А, ЧЕ:

Калинка Славова Райнова, в качеството си на собственици на УПИ VIII – 89, кв.10, по плана на, с.Железница е представила на основание чл. 54 а, ал. 3 от ЗКИР и § 4, ал. 1, т. 4 от ПЗР на Закона за кадастъра и имотния регистър /обн. в ДВ, бр. 34 от 2000г., изм., бр. 45 и бр. 99 от 2002г., изм. и доп. бр. 36 от 2004г., изм. бр.49 от 2014г., във връзка с чл. 116, ал. 1 и чл. 175, ал. 5 на ЗУТ, необходимата документация за обект:

„Жилищна сграда – 3бк" със ЗП – 111 кв.м. в УПИ VIII – 89, кв.10, по плана на, с.Железница, община Симитли.

Настоящето се издава на Калинка Славева Райнова, за да послужи за всякото стине нужда.

АПОСТОЛ АПОСТОЛОВ
Кмет на Община Симитли



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 наличието 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 извършваната 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 избиран 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 оценяваното право,
•местоположенията на съответните имоти,
•качеството на земята, съответно възрастта и техническите спецификации на сградите,
•разрешеното използване или устройственото зониране 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 подобни обекти в гр. Симитли, който е разположен недалече от с. Железница - около 3 км по права въздушна линия и 4-5 км по шосето, което ги свързва. Продажните цени на подобни обекти в града се движат в рамките от 10-20 ЕВРО/кв.м.(без ДДС), като съответно следва да се коригират със съответните коефициенти предвид местоположението на разглежданото населено място. 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.

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.

Аналог 1: https://simitli.bg/index.php?option=com_content&view=article&id=7809%3A-657&catid=66%3A2013-01-10-09-13-12&Itemid=143&lang=bg

Да се продаде Урегулиран поземлен имот VI, пл.сн. № 600, находящ се в кв. 93 по регулационния план на гр. Симитли, одобрен със Заповед № 901/1987 г., целият с площ от 399 кв.м. Одобрява оценката изготвена от лицензиран оценител и определя – 4430€/ 8664,33лв. /четири хиляди четиристотин и тридесет евро/ осем хиляди шестстотин шестдесет и четири лева и тридесет и три стотинки/ без ДДС.

Аналог 2: https://simitli.bg/index.php?option=com_content&view=article&id=7995%3A-744&catid=66%3A2013-01-10-09-13-12&Itemid=143&lang=bg

УПИ XIX, пл. сн. № 466, находящ се в кв. 71, по регулационния план на гр. Симитли, одобрен със Заповед № 901/1987 г. на кмета на община Симитли, целият с площ от 455 кв.м. Одобрява оценката изготвена от лицензиран оценител и определя – 7417€/ 14506,39 лв. /седем хиляди четиристотин и седемнадесет евро/четиринадесет хиляди петстотин и шест лева и тридесет и девет стотинки/ без ДДС.

Аналог 3: https://simitli.bg/index.php?option=com_content&view=article&id=7994%3A-743&catid=66%3A2013-01-10-09-13-12&Itemid=143&lang=bg

УПИ XVIII, пл. сн. № 466, находящ се в кв. 71 по регулационния план на гр. Симитли, одобрен със Заповед № 901/1987 г. на кмета на община Симитли, целият с площ от 400 кв.м. Одобрява оценката изготвена от лицензиран оценител и определя – 6520€/ 12752,01 лв. /шест хиляди петстотин и двадесет евро/дванадесет хиляди седемстотин петдесет и два лева и една стотинка/ 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.**	**1,030.0**	399		455		400		
2	**Продажна цена без ДДС**	**€**	4,430 €		7,417 €		6,520 €		
3	**Продажна цена без ДДС**	**€/кв.м**	**11.10 €**		**16.30 €**		**16.30 €**		
	Корекции на сравнителните цени								
4	**Местоположение**	Добро	По-лошо		По-лошо		По-лошо		
	Корекция		-10%	-1.11 €	-10%	-1.63 €	-10%	-1.63 €	
5	**Налична инфраструктура**	Да	По-лошо		По-лошо		По-лошо		
	Корекция		-5%	-0.56 €	-5%	-0.82 €	-5%	-0.82 €	
6	**Транспортна достъпност**	Добра	По-лоша		По-лоша		По-лоша		
	Корекция		-5%	-0.56 €	-5%	-0.82 €	-5%	-0.82 €	
7	**Градоустройствен статут**	УПИ	УПИ		УПИ		УПИ		
	Корекция		0%	0.00 €	0%	## ##	0%	0.00 €	
8	**Вода**	Да	Да		Да		Да		
	Корекция		0%	0.00 €	0%	0.00 €	0%	0.00 €	
9	**Канал**	Да	Да		Да		Да		
	Корекция		0%	0.00 €	0%	0.00 €	0%	0.00 €	
10	**Други Застроен терен"**	111 кв.м.	Застр. терен,ЗП 120 кв.м		Застр. терен,ЗП 79 кв.м		Застр. терен,ЗП 79 кв.м		
	Корекция за "Застроен терен"	111 кв.м.	8.11%	0.90 €	-28.83%	-4.70 €	-28.83%	-4.70 €	
11	**Приравнена цена €/кв.м**		9.8		8.3		8.3		
	Приравнена цена €		3,903 €		3,795 €		3,336 €		
12	**Корекция за площ - РЗП кв.м.**	1,030.00	399		455		400		
	Корекция за площ		258%	10,075.90 €	226%	8,591.71 €	258%	8,591.13 €	
	Корекция теглови коеф. - %		30%	3,022.77 €	40%	3,436.68 €	30%	2,577.34 €	
	ПС в Евро/м2	**€ 8.80**							
	Стойност по аналог в €	**€9,100**							

Забележка: При определяне на изходната стойност на Аналозите с № 1 и 2 е въведена пазарна корекция за с оглед на факта, че оценяваният терен е застроен, а аналозите не са. Данни за ползваните аналози са дадени заедно с линка на обявата за продажбата им. За анлог 3 не е въвеждана, защото това начална тръжна цена без ДДС.

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

9100

девет хиляди и сто 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: Прието за ПС на обектите: 100% от стойността на Аналога .

ИЗВОД ПО ОЦЕНКАТА:

Метод на оценка	теглови стойности /%/	Стойност /евро/	Стойност /евро/кв.м./
Стойност на посредственото сравнение	100%	9,100 €	8.83 €
Становище за Пазарна стойност на терена		9,100 €	

Становище за пазарната стойност на имота възлиза кръгло на :

€ 9,100.00

(девет хиляди и сто лева)

Забележка:
1. Стойностите са изведени без ДДС
2. Теренът е застроен.

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 = 111 кв.м. Размерите са снети от представеното удостоверение за собственост с изх. № 145/09.06.2026 г.

7. В конкретния случай, за целите на ЗДДС ,се приема, че прилежащият терен за сградата е с площ 111 кв. м. В оценявания имот има построена сграда, която формира прилежащ терен с обща площ 220 кв.м., върху които не следва да се начислява ДДС.

София - Симитли
07.10.2026 г.

ОБЩИНА СИМИТЛИ
гр .....
пощ.код .....
РЕГИСТРАЦИОНЕН ИНДЕКС И ДАТА
94-00-641/12.06.26
Срок за изпълнение.....

До
Кмета на
община Симитли

Хр. Карпузова
15.06.2026г

Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД

ЗАЯВЛЕНИЕ

за

закупуване на недвижим имот-частна общинска собственост

От Калинка Стоянова Райнова
(име, презиме и фамилия)

Адрес: Благоевград, Симитли, с. Железница
(област, община, населено място, ул. №, ж.к., бл., вх. ап.)

Тел. Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД 3416 Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД 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: УПИ VIII – 89, кв. 10, по плана на с. Железница, община Симитли.
(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: 12.06.2026
гр. Симитли

Заявител: Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД
/подпис/

ОБЩИНСКИ НАРОДЕН СЪВЕТ - СИМИТЛИ

ОТДЕЛ "ФИНАНСИ" - СЛУЖБА " ДЪРЖАВНИ ИМОТИ "

Д О Г О В О Р

№

За отстъпване право на строеж върху държавна земя

Днес 17.02....1989..год.между подписаните: от една страна - председателя/зам.председателя/ на ИК на ОбНС действуващ като представител на ИК на ОбНС и от друга...КАЛИНКА.....РАЙНОВА..... от гр.с.ЖЕЛЕЗНИЦА.....живущ ул.ЖК"Октомври"бл.55,ет.1,ап.2.. който по-долу за краткост ще се нарича строител/на основание заповед №.31.....от.17.02.1989.на председателя на ИК на ОбНС и при спазване изискванията на ПДИ, ЗСГ и ЗТСУ се сключи настоящия договор за отстъпване право на строеж върху държавна регулирана земя на.КАЛИНКА СЛАВЕВА..... .....РАЙНОВА.....както следва:

1.П.АНГЕЛОВ.-председател ОбНС отстъпва на строителя.КАЛИНКА.... ..СЛАВЕВА..РАЙНОВА.....право на строеж на..ЖИЛИЩНА СТРАДА..... .....върху държавното урегулирано място съставляващо парцел.IX....имот.№.....от квартал.10.....местност .....одържавено с акт №.397../05.12.82с квадратура от.950.....м^2, от които.....м^2 с неуредени сметки по регулация при цена от.3.00.....лв./м^2 и подобрения на стойност..2.850.00.....лв.

Строителството ще се извърши съобразно одобрен архитектурен проект с качествени материали и с разрешение на техническите власти по реда на ЗТСУ.

2.Правото на строеж се отстъпва и мястото се предава на строителя ~~срещу заплащане на сумата.....лева/словом/~~ Безвъзмездно Договор 29.10.1985год. с АПК .....която строителя е внесъл в ОбНС с квитанция №.....от.....198...година. 1% реж.р-ки..... 9% м. и д.такси.....

3.След сключване на настоящия договор ОбНС,чрез органите по държавните имоти предава мястото на строителя.

4.Строителя, веднага след приемането на мястото се задължава, съгласно чл.47 от ЗСГ да го запише на свое име във финансовия отдел на ОбНС и да плаща за него всички законни такси и данъци, както и да уреди в отдел"САБ" при ОбНС плащането на сметките за продаваемите се по регулация части към парцела/ако има такива/.

5.Съгласно чл.49 от Инструкцията за приложение на ПДИ и на чл.8 от Правилника за приложение на УНПКИКС строителя се задължава да застрои парцела в петгодишен срок.Ако строежа не бъде завършен в този

срок отстъпеното право на строеж се отнема със заповед на председател на ИК на ОбНС като внесената сума за правото на строеж се връща, а направените в парцела подобрения се заплащат от ОбНС на строителя, съгласно Тарифата за цените на недвижимите имоти/Д.в.бр.46/73 год./.

6.Строителя може да продава построената от него сграда само с разрешение на ИК на ОбНС.

7.Строителя се задължава да извърши строежа на сградата съгласно изискванията на ЗТСУ и на Правилника за приложението му, да застрахова сградата и да изпълнява всички задължения по застрахователния договор. В случай, че сградата или част от нея изгори, строителя се задължава да я възстанови в първоначалния и вид по нов одобрен архитектурен план.

8.Строителя се задължава да спазва изискванията на чл.119 от Правилника за приложението на ЗТСУ, относно реда за изграждане на второстепенни постройки в парцела.

Настоящия договор се състави в два еднообразни екземпляра, от които единия се предава на строителя, а другия остава като неразделна част от преписката, образувана под №...../.....198..г.

9.На основание чл.18 от Закона за собствеността, настоящия договор заменя нотариалния акт.

1.....
Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД

/Председател на ИК на ОбНС или натоварен от него Зам.председател/

ДОГОВАРЯЩИ СТРАНИ:

2.....
Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД

/строителя/

ОБЩИНСКИ НАРОДЕН СЪВЕТ - ГРАД СИМИТЛИ , СОФИЙСКА ОБЛАСТ

З А П О В Е Д

№ 31

от 17.02 1989 година, гр. Симитли

94-00-495 07.06. 8

На Калинка Райнова от ..... 198.... година роден(а) в
ЖК "Октомври" бл.55, от.ап.2 живущ(а) в
ул. ..... жител на гр./с/ .....

З А П О В Я Д В А М :

На основание чл.15 от Закона за собствеността, чл.130 от Наредбата за държавните Калинка Славова Райнова ПРАВО НА СТРОЕЖ върху държавна IX земя на лицето ..... 10 .....
в парц. /пл.сн. Железница петно ет. в кв. в на
по плана на гр./с/ ..... 950 актуван с Акт № 3.00
дата 2 850.00 год. състоящ се от ..... кв.м. по лв/м2
на сума 2 850.00 лв. и подобрения за ..... лв. или
общо ..... лв.

Лицето да построи жилище на първи етаж при съседи :
улица парц. X, XIII и V, VI един

.....

с мазе №..... таван ..... и гараж № от 20м2 135 разгънато застроена площ включващ площа 5.00 на жилището и гараж от 675.00 кв.м по средно право на строеж ..... лв./кв.м на сума ..... лв.

За отстъпеното правом на строеж лицето да заплати поголямата от горепосочените суми от Договор с/с 29.10.1985 г. чл. 38 ЗДК от НДНИ/или безвъзмездно на основание 28.50
1% върху стойността режийни разноски от ..... лв/което се събира и при безвъзмездно 256.50 отстъпване на право на строеж/ и 9% местни и държавна такса ..... лв.

След заплащано на определени такси да се сключи договор за отстъпено право на строеж върху държавната земя между Общински Калинка Славова Райнова народен съвет и лицето .....
.....

Настоящата заповед да се състави в 3 екз. по един на заинтересованите страни.

Председател:
/ П. Ангелов /

Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД

Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД

ОБЩИНСКИ НАРОДЕН СЪВЕТ-СИМИТЛИ, СОФИЙСКА ОБЛАСТ

ОТДЕЛ "ТСУС"

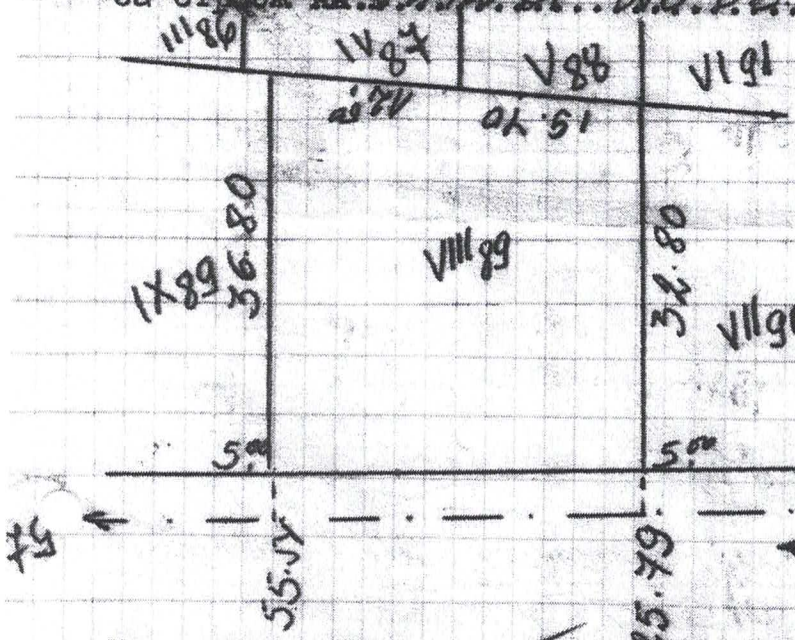
П Р О Т О К О Л

№ 5...

за определяне на строителна линия и ниво

гр.с. Симитли

Подписаният Инж. Д. Благоева ...районен техник при ОбНС – Симитли, Софийска област определих строителна линия и ниво в парцел/имот/ № VIII пб. 10 в кв.№ по регулационния план на гр.с. Г.с.е Зверево ...собственост/право на строеж/ на ...Г.лишка... и Райкова ...за строеж на...Обращение ...съгласно одобрените планове и разрешение за строеж им.№ 112.25 ...В.В.В.-905 ...от...отд. Симитли



Кв. №924857
от 18.03.91 г.

Кота първа плоча..... Нив.репер.№.....с кота.....

Районен техник :... Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД Теин.ръковод Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД .....

/име, презиме/

Инвеститор:..... Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД

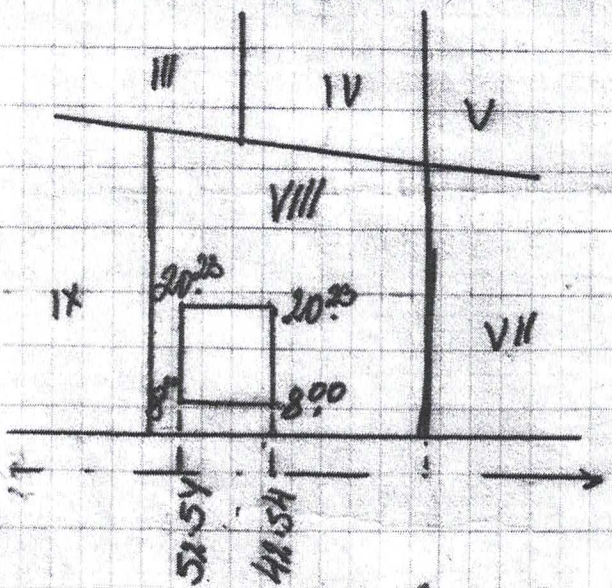
ОБЩИНСКИ НАРОДЕН СЪВЕТ-СИМИТЛИ, СОФИЙСКА ОБЛАСТ
ОТДЕЛ "ТСУС"

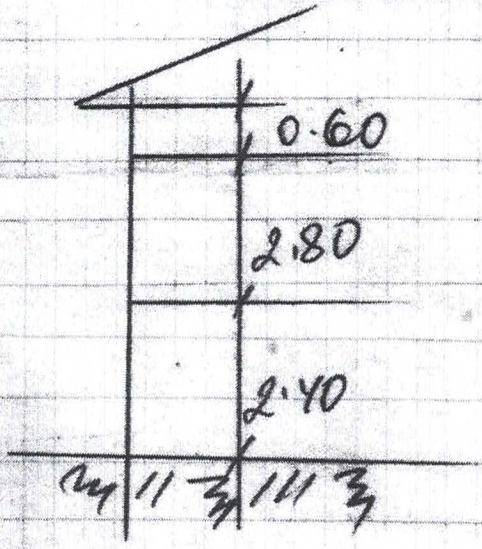
П Р О Т О К О Л
№ 6

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

Подписаният Инж. Д. Благоева ..... районен техник при ОбНС – Симитли, Софийска област определих строителна линия и ниво в парцел/имот/ № VIII на 10 в кв.№ по регулационния план на гр.с. Симитли собственост/право на строеж/ на Димитър Христов Г. Трайков ..... за строеж на Каменна [redacted] Вълчева ..... съгласно одобрените планове и разрешение за строеж им.№ 112 от 23.08.90 г. от ОНС Симитли

Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД





Кота първа плоча 2.40 Нив.репер.№ ..... с кота .....

Районен техник : ..... Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД

Техн.ръководител .....
.....
/име, презиме/

Инвеститор: ..... Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД

ОБЩИНСКИ НАРОДЕН СЪВЕТ-СИМИТЛИ,СОФИЙСКА
ОБЛАСТ-ОТДЕЛ "ТСУ"

Р А З Р Е Ш Е Н И Е З А С Т Р О Е Ж

№..112.....
гр.с..Симитли...1990..08..23..
/год.м.ден/

Разрешава се на:
1.Лашка...[Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД]...Дойнова ЕГН..541.....
/име,собствено,бащино,фамилно/
от гр.с..[Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД]уа.....област.Софийска.
2.....
да построи...жилищна...сграда.....
/жил.сграда,гараж,пристройка,надстройка/
съобразно одобрените проекти на..23.08.....1990.г.от.ОбНС-Симитли
за..115.....кв.м. в пар.VIII..кв.10...по плана на гр.с.Железница
при съседи.улица,..Северно..Стойнева..Гоцева,..Над..Пенчев
Бачева..А.маг.IV..и.V.....

1. Застройката е одобрена с..зап.№.50.112.03..90г.....
от...03.03.1990г.....на.Председателя.на.ОбНС-Симитли

2. Да извърши предвидените в проекта строително-монтажни работи по дадена стр.линия от.ОбНС...Симитли.....

3. Да се застрои.приземен.част.от.мазе.и.първи.етаж..
/мазе,етаж,гаражен етаж I-ви ет.,II-ри ет./

4. Лицето притежава документ за собственост.зап.№.31....
/нот.акт,суперфика-
.ция отстъпено право на строеж/
от..17..02.1989г....на..ОбНС-Симитли.....

5. При разрушаване на тротоарното платно, същото да бъде веднага възстановено за сметка на строителя.

6. Да ползува част от уличното и тротоарното платно при разрешение на техническите органи.

3. Излишните земни маси и отпадъци да се изхвърлят само на места,определени от Комисията по ТСУС.

[Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД]

ПРЕДСЕДАТЕЛ "КТСУС":.....
/Ю.Иванчева/

Р.П.

ОБЩИНА СИМИТЛИ, ОБЛАСТ БЛАГОЕВГРАД
Пк 2730,гр.Симитли, ул. "Хр. Ботев" № 27,тел.0748/72138,72157,факс0748/72231

Община Симитли
Изх.№ 145
Дата 09.06.2026 г.

У Д О С Т О В Е Р Е Н И Е

Общинска администрация, гр. Симитли, на основание чл. 54 а, ал. 3 от ЗКИР и § 4, ал. 1, т. 4 от ПЗР на Закона за кадастъра и имотния регистър /обн. в ДВ, бр. 34 от 2000г., изм., бр. 45 и бр. 99 от 2002г., изм. и доп. бр. 36 от 2004г., изм. бр.49 от 2014г. ,..... изм. и доп. ДВ. бр.102 от 8 Декември 2023г./ удостоверява, че:

Калинка Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД йнова, в качеството си на собственици на УПИ VIII – 89, кв.10, по плана на, с.Железница е представил на основание чл. 54 а, ал. 3 от ЗКИР и § 4, ал. 1, т. 4 от ПЗР на Закона за кадастъра и имотния регистър /обн. в ДВ, бр. 34 от 2000г., изм., бр. 45 и бр. 99 от 2002г., изм. и доп. бр. 36 от 2004г., изм. бр.49 от 2014г./, във връзка с чл. 116, ал. 1 и чл. 175, ал. 5 на ЗУТ, необходимата документация за обект.

„Жилищна сграда – Мж" със ЗП – 111 кв.м. в УПИ VIII – 89, кв.10, по плана на, с.Железница, община Симитли.

Настоящето се издава на Калинка Славева Райнова, за да послужи за където стане нужда.

Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД

.....КМЕТ.....
АПОСТОЛ АПОСТОЛОВ
Кмет на Община Симитли

вм