



ОБЩИНА СИМИТЛИ, ОБЛАСТ БЛАГОЕВГРАД

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

До И.В.И.С.П.С.О.Т.С.К.И.Н.О
Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД
17.08.2026

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР.СИМИТЛИ

Република България
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
Вх. № 10-00-229
14.08.2026
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. № 94-00-453/15.04.2026 г., Общинският съвет да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

1. Да се продаде на **Бойко Бачев**, ЕГН 7 ^{Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД} 8, с постоянен адрес: гр.Благоевград, ул. „Илинден“ №31, вход А, ет.1. ап.1, община Благоевград, област Благоевград следния недвижим имот - частна общинска собственост, представляващ: **Урегулиран поземлен имот IX (девети), 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 с площ от 1218 кв.м (хиляда двеста и осемнадесет квадратни метра), с ЕКАТТЕ 29146, при граници на имота: Североизток – УПИ III, пл.сн. № 86 и УПИ IV, пл. сн. № 87; Югоизток – УПИ VIII, пл. сн. № 89; Югозапад – улица; Северозапад – УПИ X, пл.сн. № 84, като собственик на законно построена сграда върху общински недвижим имот.
2. Одобрява оценката изготвена от лицензиран оценител и определя – **12 500€/ дванадесет хиляди и петстотин 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 **Бойко Станкев Бачев**.

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 № 196/07.12.1984г. за отстъпване право на строеж;

7. Договор за ОПС от 14.01.1985г.;

8. Нотариален акт за покупко-продажба на идеална част от съсобствен недвижим имот № 56 том II, рег.№ 4842, дело № 234/2025г.

9. Разрешение за строеж № 30.12.1987г.;

10. Протокол № 30 за определяне на линия и ниво;

Изготвил: Христина Карпузова – Директор на дирекция „МПОС“ към ОБА - Симитли

Съгласувал: Надежда Илиева – ст. експерт „АПИО“ към ОБА - Симитли

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

С уважение,

АПОСТОЛ АПОСТОЛОВ

Кмет на община Симитли



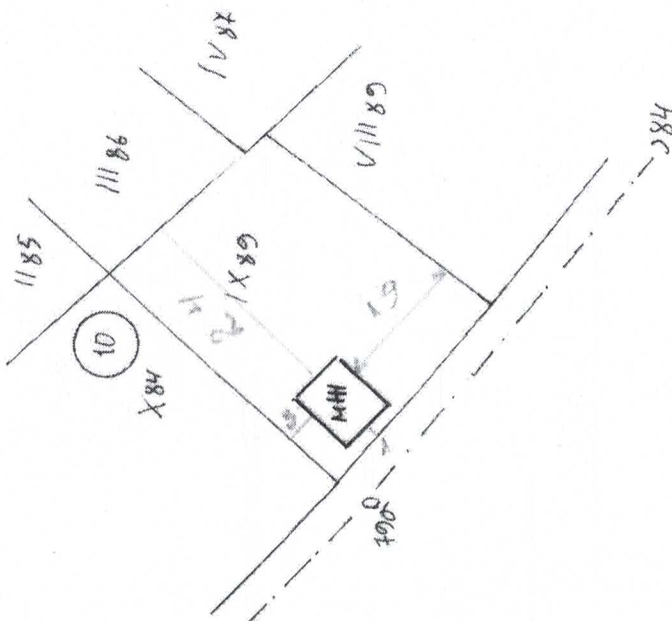
Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

[Faint handwritten notes]

1975-1976, 1977-1978, 1979-1980, 1981-1982, 1983-1984, 1985-1986, 1987-1988, 1989-1990, 1991-1992, 1993-1994, 1995-1996, 1997-1998, 1999-2000, 2001-2002, 2003-2004, 2005-2006, 2007-2008, 2009-2010, 2011-2012, 2013-2014, 2015-2016, 2017-2018, 2019-2020, 2021-2022, 2023-2024, 2025-2026, 2027-2028, 2029-2030, 2031-2032, 2033-2034, 2035-2036, 2037-2038, 2039-2040, 2041-2042, 2043-2044, 2045-2046, 2047-2048, 2049-2050, 2051-2052, 2053-2054, 2055-2056, 2057-2058, 2059-2060, 2061-2062, 2063-2064, 2065-2066, 2067-2068, 2069-2070, 2071-2072, 2073-2074, 2075-2076, 2077-2078, 2079-2080, 2081-2082, 2083-2084, 2085-2086, 2087-2088, 2089-2090, 2091-2092, 2093-2094, 2095-2096, 2097-2098, 2099-2100, 2101-2102, 2103-2104, 2105-2106, 2107-2108, 2109-2110, 2111-2112, 2113-2114, 2115-2116, 2117-2118, 2119-2120, 2121-2122, 2123-2124, 2125-2126, 2127-2128, 2129-2130, 2131-2132, 2133-2134, 2135-2136, 2137-2138, 2139-2140, 2141-2142, 2143-2144, 2145-2146, 2147-2148, 2149-2150, 2151-2152, 2153-2154, 2155-2156, 2157-2158, 2159-2160, 2161-2162, 2163-2164, 2165-2166, 2167-2168, 2169-2170, 2171-2172, 2173-2174, 2175-2176, 2177-2178, 2179-2180, 2181-2182, 2183-2184, 2185-2186, 2187-2188, 2189-2190, 2191-2192, 2193-2194, 2195-2196, 2197-2198, 2199-2200, 2201-2202, 2203-2204, 2205-2206, 2207-2208, 2209-2210, 2211-2212, 2213-2214, 2215-2216, 2217-2218, 2219-2220, 2221-2222, 2223-2224, 2225-2226, 2227-2228, 2229-2230, 2231-2232, 2233-2234, 2235-2236, 2237-2238, 2239-2240, 2241-2242, 2243-2244, 2245-2246, 2247-2248, 2249-2250, 2251-2252, 2253-2254, 2255-2256, 2257-2258, 2259-2260, 2261-2262, 2263-2264, 2265-2266, 2267-2268, 2269-2270, 2271-2272, 2273-2274, 2275-2276, 2277-2278, 2279-2280, 2281-2282, 2283-2284, 2285-2286, 2287-2288, 2289-2290, 2291-2292, 2293-2294, 2295-2296, 2297-2298, 2299-2300, 2301-2302, 2303-2304, 2305-2306, 2307-2308, 2309-2310, 2311-2312, 2313-2314, 2315-2316, 2317-2318, 2319-2320, 2321-2322, 2323-2324, 2325-2326, 2327-2328, 2329-2330, 2331-2332, 2333-2334, 2335-2336, 2337-2338, 2339-2340, 2341-2342, 2343-2344, 2345-2346, 2347-2348, 2349-2350, 2351-2352, 2353-2354, 2355-2356, 2357-2358, 2359-2360, 2361-2362, 2363-2364, 2365-2366, 2367-2368, 2369-2370, 2371-2372, 2373-2374, 2375-2376, 2377-2378, 2379-2380, 2381-2382, 2383-2384, 2385-2386, 2387-2388, 2389-2390, 2391-2392, 2393-2394, 2395-2396, 2397-2398, 2399-2400, 2401-2402, 2403-2404, 2405-2406, 2407-2408, 2409-2410, 2411-2412, 2413-2414, 2415-2416, 2417-2418, 2419-2420, 2421-2422, 2423-2424, 2425-2426, 2427-2428, 2429-2430, 2431-2432, 2433-2434, 2435-2436, 2437-2438, 2439-2440, 2441-2442, 2443-2444, 2445-2446, 2447-2448, 2449-2450, 2451-2452, 2453-2454, 2455-2456, 2457-2458, 2459-2460, 2461-2462, 2463-2464, 2465-2466, 2467-2468, 2469-2470, 2471-2472, 2473-2474, 2475-2476, 2477-2478, 2479-2480, 2481-2482, 2483-2484, 2485-2486, 2487-2488, 2489-2490, 2491-2492, 2493-2494, 2495-2496, 2497-2498, 2499-2500, 2501-2502, 2503-2504, 2505-2506, 2507-2508, 2509-2510, 2511-2512, 2513-2514, 2515-2516, 2517-2518, 2519-2520, 2521-2522, 2523-2524, 2525-2526, 2527-2528, 2529-2530, 2531-2532, 2533-2534, 2535-2536, 2537-2538, 2539-2540, 2541-2542, 2543-2544, 2545-2546, 2547-2548, 2549-2550, 2551-2552, 2553-2554, 2555-2556, 2557-2558, 2559-2560, 2561-2562, 2563-2564, 2565-2566, 2567-2568, 2569-2570, 2571-2572, 2573-2574, 2575-2576, 2577-2578, 2579-2580, 2581-2582, 2583-2584, 2585-2586, 2587-2588, 2589-2590, 2591-2592, 2593-2594, 2595-2596, 2597-2598, 2599-2600, 2601-2602, 2603-2604, 2605-2606, 2607-2608, 2609-2610, 2611-2612, 2613-2614, 2615-2616, 2617-2618, 2619-2620, 2621-2622, 2623-2624, 2625-2626, 2627-2628, 2629-2630, 2631-2632, 2633-2634, 2635-2636, 2637-2638, 2639-2640, 2641-2642, 2643-2644, 2645-2646, 2647-2648, 2649-2650, 2651-2652, 2653-2654, 2655-2656, 2657-2658, 2659-2660, 2661-2662, 2663-2664, 2665-2666, 2667-2668, 2669-2670, 2671-2672, 2673-2674, 2675-2676, 2677-2678, 2679-2680, 2681-2682, 2683-2684, 2685-2686, 2687-2688, 2689-2690, 2691-2692, 2693-2694, 2695-2696, 2697-2698, 2699-2700, 2701-2702, 2703-2704, 2705-2706, 2707-2708, 2709-2710, 2711-2712, 2713-2714, 2715-2716, 2717-2718, 27

4
 5
 6
 7
 8
 9
 10
 11
 12
 13
 14
 15
 16
 17
 18
 19
 20
 21
 22
 23
 24
 25
 26
 27
 28
 29
 30
 31
 32
 33
 34
 35
 36
 37
 38
 39
 40
 41
 42
 43
 44
 45
 46
 47
 48
 49
 50
 51
 52
 53
 54
 55
 56
 57
 58
 59
 60
 61
 62
 63
 64
 65
 66
 67
 68
 69
 70
 71
 72
 73
 74
 75
 76
 77
 78
 79
 80
 81
 82
 83
 84
 85
 86
 87
 88
 89
 90
 91
 92
 93
 94
 95
 96
 97
 98
 99
 100
 101
 102
 103
 104
 105
 106
 107
 108
 109
 110
 111
 112
 113
 114
 115
 116
 117
 118
 119
 120
 121
 122
 123
 124
 125
 126
 127
 128
 129
 130
 131
 132
 133
 134
 135
 136
 137
 138
 139
 140
 141
 142
 143
 144
 145
 146
 147
 148
 149
 150
 151
 152
 153
 154
 155
 156
 157
 158
 159
 160
 161
 162
 163
 164
 165
 166
 167
 168
 169
 170
 171
 172
 173
 174
 175
 176
 177
 178
 179
 180
 181
 182
 183
 184
 185
 186
 187
 188
 189
 190
 191
 192
 193
 194
 195
 196
 197
 198
 199
 200
 201
 202
 203
 204
 205
 206
 207
 208
 209
 210
 211
 212
 213
 214
 215
 216
 217
 218
 219
 220
 221
 222
 223
 224
 225
 226
 227
 228
 229
 230
 231
 232
 233
 234
 235
 236
 237
 238
 239
 240
 241
 242
 243
 244
 245
 246
 247
 248
 249
 250
 251
 252
 253
 254
 255
 256
 257
 258
 259
 260
 261
 262
 263
 264
 265
 266
 267
 268
 269
 270
 271
 272
 273
 274
 275
 276
 277
 278
 279
 280
 281
 282
 283
 284
 285
 286
 287
 288
 289
 290
 291
 292
 293
 294
 295
 296
 297
 298
 299
 300
 301
 302
 303
 304
 305
 306
 307
 308
 309
 310
 311
 312
 313
 314
 315
 316
 317
 318
 319
 320
 321
 322
 323
 324
 325
 326
 327
 328
 329
 330
 331
 332
 333
 334
 335
 336
 337
 338
 339
 340
 341
 342
 343
 344
 345
 346
 347
 348
 349
 350
 351
 352
 353
 354
 355
 356
 357
 358
 359
 360
 361
 362
 363
 364
 365
 366
 367
 368
 369
 370
 371
 372
 373
 374
 375
 376
 377
 378
 379
 380
 381
 382
 383
 384
 385
 386
 387
 388
 389
 390
 391
 392
 393
 394
 395
 396
 397
 398
 399
 400
 401
 402
 403
 404
 405
 406
 407
 408
 409
 410
 411
 412
 413
 414
 415
 416
 417
 418
 419
 420
 421
 422
 423
 424
 425
 426
 427
 428
 429
 430
 431
 432
 433
 434
 435
 436
 437
 438
 439
 440
 441
 442
 443
 444
 445
 446
 447
 448
 449
 450
 451
 452
 453
 454
 455
 456
 457
 458
 459
 460
 461
 462
 463
 464
 465
 466
 467
 468
 469
 470
 471
 472
 473
 474
 475
 476
 477
 478
 479
 480
 481
 482
 483
 484
 485
 486
 487
 488
 489
 490
 491
 492
 493
 494
 495
 496
 497
 498
 499
 500
 501
 502
 503
 504
 505
 506
 507
 508
 509
 510
 511
 512
 513
 514
 515
 516
 517
 518
 519
 520
 521
 522
 523
 524
 525
 526
 527
 5

2N 8171 ÷ 68 1X 89 ÷ 1218 MZ



2

Figure 2

Ms. 50. 1990

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И

МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

Заличено обстоятелство
на основание 33ЛД

УТВЪРЖДАВАМ:

/подпис и печат/

КМЕТ НА ОБЩИНА:
АПОСТОЛ АПОСТОЛОВ
/име и фамилия/

ОБЛАСТ БЛАГОЕВГРАД гр. Благоевград

Вх. рег. № 7076 21.02.2026 г.

Акту № 19 том XIV дело № 1875/2026 г.

Партична книга: том стр.

Имотна партида Заличено обстоятелство

д-р СЪДИЯ ПО ВЪВЕЖДАНЕ НА ОСНОВЕНИЕ 33ЛД

Съдебно проваляване:

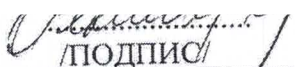
/име и фамилия/

А К Т № 4 6 7 4

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър XXIV
Досие 4674

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	13.07.2026 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл. 56, ал. 1 от ЗОС, чл. 59, ал. 2 от ЗОС във вр. с Решение № 282/19.12.2024 г. на ОбС – Симитли, чл. 58, ал. 5 от ЗОС и Заповед № ДИ-39/21.05.2026 г. на Областния управител на област с административен център Благоевград.
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Урегулиран поземлен имот IX (девети), 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 с площ от 1218 кв.м (хиляда двеста и осемнадесет квадратни метра), с ЕКАТТЕ 29146.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Област Благоевград, община Симитли, с. Железница, кв. 10, УПИ IX, 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 III, пл.сн. № 86 и УПИ IV, пл. сн. № 87; Югоизток – УПИ VIII, пл. сн. № 89; Югозапад – улица; Северозапад – УПИ X, пл.сн. № 84.
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	1997.50 €/3906.77 лв. (хиляда деветстотин деветдесет и седем евро и петдесет евро цента/три хиляди деветстотин и шест лева и седемдесет и седем стотинки).

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО – РАНО АКТОВЕ	АДС № 399/05.12.1982 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 № 27

Изх. № 5111010557 / 10.07.2026 г.
РНУ: 6045f601-76b3-41d8-af81-08837f6a559d

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 № 5111F16171, находящ се в 2732 с.ЖЕЛЕЗНИЦА, планоснимачен номер 89 от 2021 квартал 10, УПИ парцел IX 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	1 218,00			1.00	1997.50 €	1997.50 €
идентификатор:					3906.77 лв.	3906.77 лв.

данъчната оценка на гореописания имот е: 1997.50 € / 3906.77 лв. словом: ХИЛЯДА ДЕВЕТСТОТИН ДЕВЕТДЕСЕТ И СЕДЕМ ЕВРО И 50 ЕВРО ЦЕНТА / ТРИ ХИЛЯДИ ДЕВЕТСТОТИН И ШЕСТ ЛЕВА И 77 СТОТИНКИ

за собственика е: 1997.50 € / 3906.77 лв. словом: ХИЛЯДА ДЕВЕТСТОТИН ДЕВЕТДЕСЕТ И СЕДЕМ ЕВРО И 50 ЕВРО ЦЕНТА / ТРИ ХИЛЯДИ ДЕВЕТСТОТИН И ШЕСТ ЛЕВА И 77 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. № 5111010557/10.07.2026 г., за да послужи пред СЕ
ГР.БЛАГОЕВГРАД КЪМ АВ
Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА СИМИТЛИ, актуални към 10.07.2026 г.

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

Подпис: ..

Издаде: Гергана Стойчева Арнаутска





ДОКЛАД

за определяне на пазарна стойност

ОБЕКТ

на оценка

УПИ IX, плано̀снимачен № 89, кв. 10 а по регулационния план на с. Железница, общ. Симитли, обл. Благоевград

Терен с площ 1218 м2



АДРЕС

на обекта на оценка

СЕЛО: Железница

ОБЩИНА: Симитли

ОБЛАСТ: Благоевград

МЕСТНОСТ:

УЛИЦА:

№ вх. ет. ап.№ гар.№

УПИ : УПИ IX, пл.№ 89, находящ се в кв. 10, по регулационния план на с. Железница, 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>	<u>Предлагана Пазарна стойност</u>	12 500	евро	/дванадесет хиляди и петстотин €/
--	------------------------------------	--------	------	-----------------------------------

изпълнител :

"MMM" ЕООД

възложител :

Община Симитли, гр. Симитли

РЕЗЮМЕ НА ДОКЛАДА
ОБЩА ХАРАКТЕРИСТИКА:

Обект на оценка : УПИ IX, планоснимачен № 89, кв. 10 а по
регулационния план на с. Железница, общ.
Симитли, обл. Благоевград

Предназначение : "Урбанизирана територия"

Забележка : В имота е построена едноетажна жилищна сграда
със застроена площ (ЗП) от 87 кв.м.

Плътност на застрояване :

Година на въвеждане в
експлоатация : Около 1990 г

Земя : 1218 кв.м. По документи: УПИ с площ 1218 м2.
Имотът се управлява от кмета на
Общ. Симитли

РЕЗЮМЕ НА ДОКЛАДА
РЕЗУЛТАТИ ОТ ОЦЕНКАТА:

Дата на доклада : 13 август 2026 г.

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

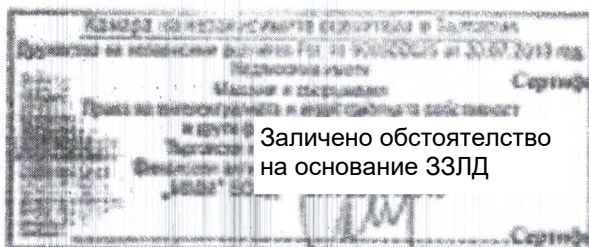
Пазарна стойност на
имота: 12 500 €

ИЗВЕДЕНИТЕ СТОЙНОСТИ СА БЕЗ ВКЛЮЧЕН ДДС

ДЕКЛАРАЦИЯ :

ИЗГОТВИЛ ОЦЕНКАТА :

Настоящият оценителски доклад е
изготвен от сертифицирани експерти
от КНОБ, който няма нито сегашен,
нито евентуален бъдещ интерес,
свързан с трети страни или някакъв
друг вид заинтересованост, която да е
попречила да извършат 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

ДАТА НА ОЦЕНКАТА

ДАТА НА ОЦЕНКАТА : 02 08 2026 год.

ДАТА НА ДОКЛАДА : 13 08 2026 год.

ДАТА НА ОГЛЕДА : 02 08 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 (АЧОС);
 - Данъчна оценка;
 - Удостоверение за административен адрес;
- 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:

№ 4674 Регистър XXIV Досие 4674

Вписване по ЗС/ПВ, служба по вписванията вх.рег. №4076 акт № г9 том XIV дело 1875/2026

Приложение 2 Скица с изх. № 453/09.07.2026 г.

Приложение 3 Удостоверение за данъчна оценка по чл. 264, ал. 1 с изх. № 5111010557/10.07.2026 г.

Приложение 4 Договор за ОПС върху държавна земя от 14.01.1985 г.

Приложение 5 Заявление за закупуване на НИ - ЧОС с вх. № 94-00-453/19.04.2026 г

Приложение 6 Договор за ОПС върху държавна земя от 14.01.1985 г.

Приложение 7 Заповед № 196/ 7.12.1984 г на ОбНС - Симитли

Приложение 8 Разрешение за строеж № 64/ 30.12.1987 г на ОбНС гр. Симитли

Приложение 9 Заповед № 196/ 7.12.1984 г на ОбНС - Симитли

Приложение 10 Протокол № 30 за определяне на строителна линия и ниво от 30.12.1987 г

Нотариален акт за покупко-продажба на ИЧ от съсобствен недвижим имот № 56, том II, рег. № 4842, дело № 234/ 2025 г

Приложение 12 Удостоверение за идентичност Изх. № 101.29.04.2026 г. Общ. Симитли

УСТАНОВЕНИ НЕСЪОТВЕТСТВИЯ,

ТЕЖЕСТИ И ДРУГИ ОГРАНИЧЕНИЯ

1. Не са установени несъответствия
2. Не са представени данни за тежести и други ограничения.
2. Имотът е застроен с едноетажна масивна жилищна сграда със ЗП = 87 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
Комплексно общ. обслужване	☐ ЦДГ	☒ ул. настилки	☒ ул. осветление	☐ търговски обекти
Екология	☒ поща	☐ училища	☒ здравни заведения	☐ театри и кина
Гъстота на застроеност	☐ галерии	☐ банки	☒ хотели и ЗОХ	☐ паркове
Възраст на сградите	☐ поща	☐ музеи	☐ спортни комплекси	☒ много добра
Предназначение	☒ до 25 %	☐ средна	☐ добра	☐ над 75 %
Вероятност за промяна на предназначението	☐ нови	☐ до 10 год.	☐ до 20 год.	☒ до/над 30 год.
Цени на недвижимите имоти	☒ жилищно	☐ търговско	☐ промишлено	☐ други
Цени на наеми	☒ малка	☐ средна	☐ голяма	☐ в процес към преустройство
Интерес за закупуване	☒ нараств.	☒ стабилни	☐ спадащи	☐ няма данни
Интерес за наемане	☐ нараств.	☐ стабилни	☐ спадащи	☐
Оценка на пазарната ситуация	☐ висок	☒ среден	☐ слаб	☐
	☐ висок	☐ среден	☒ слаб	☐
	☐ перспект.	☒ средна	☐ не перспективна	☐

КОМЕНТАР ЗА РАЙОНА :

Имотът се намира в УПИ IX в кв. 10 а по плана на с. Железница, общ. Симитли. Село Железница се намира северно от Симитлийската котловина. Отстой на 3,5 км от общинския център град Симитли и на 15 км от областния център гр. Благоевград. На север граничи със землището на с. Мощанец и с. Покровник. На изток пресича река Струма при Долно Церово и граничи със землището на с. Градево и Горно Ораново. На юг селото граничи със землището на град Симитли, с. Докатичево и с. Тросково. Западната му граница е до с. Дебочица и село Падеж. През Железничкия пролом преминава международната железопътна линия София-Кулата и международен път Е-79, които имат важно транспортно и икономическо значение за общината, областта и страната. Средната надморска височина е 600 м. Железница има умерено-континентален климат. По поречието на река Струма прониква средиземноморско течение. В селото има старчески дом, Народно читалище и две църкви.

953
05-01-2000

[illegible]

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 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.

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 (рендни приходи) и методът на посредственото сравнение.

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

За терен:

- Метод на посредственото сравнение

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

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

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

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

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

Необходимо е да се вземат предвид разликите между следните елементи:

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

Направеното пазарно проучване установи наличие на балансиран пазар. Продажните цени на подобни обекти в УПИ, в този район се движат в рамките от 10-30 ЕВРО/кв.м.(без ДДС). По-долу са дадени подобрите 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=8021%3A-759&catid=66%3A2013-01-10-09-13-12&Itemid=143&lang=bg

Аналог 1:

1. Да се продаде на Бойко Петров Докузов, ЕГН 6211150042, с постоянен адрес: гр.Симитли, ул. „Любен Каравелов“ №6, община Симитли, област Благоевград и Стойчо Петров Докузов, ЕГН 6908180242, с постоянен адрес: гр.Симитли, ул. „Любен Каравелов“ №6, община Симитли, област Благоевград следния недвижим имот - частна общинска собственост, представляващ: ½ ид.ч. /една втора идеална част/ от Урегулиран поземлен имот XVI (шестнадесети), пл. сн. № 712, 713 (седемстотин и дванадесет и седемстотин и тринадесет), находящ се в кв. 51 (петдесет и едно), по регулационния план на кв. „Ораново“, гр. Симитли, одобрен със Заповед № 255/1964 г. и кадастрален план, одобрен със Заповед № 779/2001 г. на кмета на община Симитли, целият с площ от 1026 кв.м (хиляда двадесет и шест квадратни метра), с ЕКАТТЕ 66460, при граници на имота: Север – УПИ XVII, пл.сн. № 710,711; Изток – УПИ XV, пл. сн. № 714; Юг – улица; Запад – улица, подробно описан в АДС № 240/20.04.1982 г, като собственици на законно построена сграда върху общински недвижим имот.

2. Одобрява оценката изготвена от лицензиран оценител и определя – 5541€/ 10837,25лв. /пет хиляди петстотин четиридесет и едно евро/десет хиляди осемстотин тридесет и седем лева и двадесет и пет стотинки/ без ДДС.

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

Аналог 2:

1. Да се продаде на Стоян Илиев Стойнев, ЕГН 3908160045, с постоянен адрес: гр.Симитли, ул. „Сердика“ №5, община Симитли, област Благоевград, следния недвижим имот - частна общинска собственост, представляващ: Урегулиран поземлен имот XIX (деветнадесети), пл. сн. № 466 (четиристотин шестдесет и шест), находящ се в кв. 71 (седемдесет и едно), по регулационния план на гр. Симитли, одобрен със Заповед № 901/1987 г. на кмета на община Симитли, целият с площ от 455 кв.м (четиристотин петдесет и пет квадратни метра), с ЕКАТТЕ 66460, при граници на имота: Север – УПИ XXI, пл.сн. № 467; Изток – УПИ VIII, пл.сн. № 457; Юг – УПИ XVIII, пл. сн. № 466; Запад – улица, като собственик на законно построена сграда върху общински недвижим имот.

2. 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.

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

Аналог 3:

1. Да се продаде на Георги Стоянов Илиев, ЕГН 7003160108, с постоянен адрес: гр.Симитли, ул. „Сердика“ №5, община Симитли, област Благоевград, следния недвижим имот - частна общинска собственост, представляващ: Урегулиран поземлен имот XVIII (осемнадесети), пл. сн. № 466 (четиристотин шестдесет и шест), находящ се в кв. 71 (седемдесет и едно), по регулационния план на гр. Симитли, одобрен със Заповед № 901/1987 г. на кмета на община Симитли, целият с площ от 400 кв.м (четиристотин квадратни метра), с ЕКАТТЕ 66460, при граници на имота: Североизток – УПИ IX, пл.сн. № 458; Югоизток – УПИ XVII, пл. сн. № 459; Югозапад – улица; Североизток – УПИ XIX, пл.сн. № 466, като собственик на законно построена сграда върху общински недвижим имот.

2. 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.	1 218,0	513		455		400	
2	Продажна цена	€	5 541 €		7 417 €		5 620 €	
3	Продажна цена	€/кв.м	10,80 €		16,30 €		14,1 €	
Корекции на сравнителните цени								
4	Местоположение	Задоволително	По-благоприятно		По-благоприятно		По - благоприятно	
	Корекция		-5%	-0,54 €	-10%	-1,63 €	-10%	-1,41 €
4	Функционален тип на Нас.М.	6	3		3		3	
	Корекция		-20%	-2,16 €	-20%	-3,26 €	-20%	-2,81 €
5	Налична инфраструктура	Да	Аналогично		По-благоприятно		Аналогично	
	Корекция		0%	0,00 €	0%	0,00 €	0%	0,00 €
6	Транспортна достъпност	Добра	Аналогично		По-благоприятно		Аналогично	
	Корекция		0%	0,00 €	0%	0,00 €	0%	0,00 €
7	Градоустройствен статут	УПИ	УПИ		УПИ		УПИ	
	Корекция		0%	0,00 €	0%	0,00 €	0%	0,00 €
8	Вик	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	Застроен		Застроен		Застроен	
	Корекция за "Застроен терен"+Арх. Проект		0,00%	0,00 €	0,00%	0,00 €	0,00%	0,00 €
11	Приравнена цена €/кв.м		8,1		13,0		11,2	
	Приравнена цена €		4 156 €		5 934 €		4 496 €	
12	Корекция за площ - РЗП кв.м.	1 218,00	513		455		400	
	Корекция за площ		237%	9 866,87 €	268%	15 883,79 €	305%	13 690,32 €
	Корекция теглови коеф. - %		40%	3 946,75 €	20%	3 176,76 €	40%	5 476,13 €
	ПС в Евро/м2		€ 10,30					
	Стойност по аналог в лева		€ 12 500,00					

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

Становище за стойност на терена по метода на посредственото сравнение възлиза кръгло:

€ 12 500,00

/дванадесет 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: Прието за ПС на обектите: 100% от стойността на Аналога .

ИЗВОД ПО ОЦЕНКАТА:

СТАНОВИЩЕ ЗА СТОЙНОСТТА:			
Метод на оценка	теглови стойности /%/	Стойност /евро/	Стойност /евро/кв.м./
Стойност на посредственото сравнение	100%	12 500 €	10,30 €
Становище за Пазарна стойност на терена		12 500 €	

Становище за пазарната стойност на имота без ДДС възлиза кръгло на :

12 500 €
/ дванадесет хиляди и петстотин € /

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 оградящите 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 жилищна сграда със ЗП = 87 кв.м. Размерите са снети от представена Скица с изх. № 453/09.07.2026 г. гр. Симитли.
7. В конкретния случай, за целите на ЗДДС, се приема, че прилежащият терен за построени сгради е с площ 193 кв.м. В оценявания имот жилищната сграда е с със ЗП = 78 кв.м.

София
Август 2026 г.

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

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 100100751 от 14 декември 2009 год.

АНТОН МИХАЙЛОВ МИХАЙЛОВ

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

**ЗА ОЦЕНКА
на недвижими имоти**

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



Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

Людмила Симов

Председател на УС на КНОБ

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
Рег. № 902500025 от 20 септември 2017 год.

„МММ” ЕООД

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

ЕИК 831649546

ЗА ОЦЕНКА

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

Списъкът на специализирания състав на дружеството е посочен на гърба на сертификата и е неразделна част от него.
Настоящият Сертификат е издаден въз основа на
Протокол – Протоколни решения № 1 от 19 септември 2017 год. на Управителния съвет на КНОБ.

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

Светла Дериенджиева

Председател на УС на КНОБ

НЕЗАВИСИМИ ОЦЕНИТЕЛИ, ВПИСАНИ В СЕРТИФИКАТА

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

1. Антон Михайлов Михайлов – УПРАВИТЕЛ

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

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

Хр. Корпузалов
15.04.2026

ОБЩИНА СИМИТЛИ	
гр.	Симитли
пош.код	Симитли
РЕГИСТРАЦИОНЕН ИНДЕКС И ДАТА	
94-00-453/15.04.26	
Срок за изпълнение	

До
Кмета на
община Симитли

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

ЗАЯВЛЕНИЕ

за

закупуване на недвижим имот-частна общинска собственост

От Бойко Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД Боев
(име, презиме и фамилия)

Адрес: Бл. град. у. Заличено обстоятелство Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД на основание ЗЗЛД

Тел. (Заличено обстоятелство селено място, ул. №, ж.к., бл., вх. ап.)
на основание ЗЗЛД 70
(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 Х-87 квартал 10, по план на село Шелюзница

(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: 15/04/26 г
гр. Симитли

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

Заявител: Б. Боев
/подпис/

ОБЩИНСКИ НАРОДЕН СЪВЕТ - СИМИТЛИ

ЗАПОВЕД

от 1987 година

По молба вх. № 91-00-237

от 12.01.1987 год. на

Насилева Гоцева

живущ в гр. С.

ул. Окр. Младоградски
ул.

жител на гр. с.

ЗАПОВЯДВАМ:

На основание чл. 15 от Закона за собствеността, чл. 130 от Закона за териториалното и селищно устройство и чл. 103 от Наредбата за държавни имоти да се ОТСТЪПИ ПРАВО НА СТРОЕЖ ВЪРХУ държавна земя на лицето

Русия Насилева Гоцева в парцел № пл. в кв. 10 в зона. X по плана на гр. С. актуван с акт № дата. състоящ се от 300 кв. м. по 3 лв./м² на сума. и подобрение за 7 лв. и общо. лв. Лицето да построи жилище на етаж. при съсед.

улица и площ. 1, 111, 1X с мазе. таван. гараж с разгъната застроена площ включващ площта на жилището и гаража от кв. м. по средно право на строеж. лв./кв. м. на сума. лв.

За отстъпеното право на строеж лицето да заплати по-голямата от горепосочените суми от лв./съгласно чл. 7 ал. 3 от НЧН/или безвъзмездно на основание. и 1% върху стойността режийни разноски от 25,30 лв./която се събира и при безвъзмездно отстъпване право на строеж.

След одобряване на заповед от председателя на ИК на Окр. народен съвет да се сключи договор за отстъпено право на строеж върху държавната земя между Общински народен съвет и лицето.

Настоящата заповед да се състави в 4 екз. по един на заинтересованите страни.

Заличено обстоятелство
на основание 33ЛД

Председател:

/Сп. Янчов/

ДОГОВОР

ДЛЯ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ. НЕ ПЛАТЯТ ЗА НЕГО
ОТДЕЛЫ В СЕМИ РАЙОНАХ. НЕ ПЛАТЯТ ЗА НЕГО
И НА ОБЩЕЕ ПОЛЬЗОВАНИЕ. НЕ ПЛАТЯТ ЗА НЕГО.

отстъпненото право на строеж се отнема със заповед на председателя 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 построените от него сгради само с разрешение на ИК на ОбНС.

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

8. Строителя се задължава да спазва изискванията на чл. 119 от П-ка за приложението на ЗТОУ, относно реда за изграждане на второстепенни постройки в парцела.

Настоящия договор се съставя в два еднообразни екземпляра, от които единия се предава на строителя, а другия остава като неразделна част от преписката, образувана под № 94-00-237/12, 04, 1984... година.

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

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

1.
/Председател на ИК на ОбНС или
взговорен от него Зам. председа-
тел/

ДОГОВАРЯЩИ СТРАНИ:

2.
Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

/строителя/

Нотариална такса по ЗННД
Удостоверяван материален

Обикн. такса: 000,00 лв.
ДДС: 34,50 лв.
Всичко: 35,00 лв.
Сметка № 00002258 от 09.05.2025 г.
Кв. № 2025 г.

Вписване по ЗС/ПВ
Служба по вписванията

Вх. Рег. № 2267 от 09.05.25 г.
Акт № 190 том VII дело № 184 25 г.
Партидна книга: Том стр. 10
Такса за вписване по ЗДТ:
Кв. № от

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА

ММ 11.55289 Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

НОТАРИАЛЕН АКТ

за покупко – продажба на идеална част от съсобствен недвижим имот

№ 56 том II рег. № 4842 дело № 234 от 2025 год.

Днес, 09.05.2025 година (девети май две хиляди двадесет и пета година), в 10.40 ч. (десет часа и четиридесет минути), пред мен **КРАСИМИРА МИНКОВА** – Нотариус вписан с рег. № 415 (четиристотин и петнадесет) в регистъра на Нотариалната камара на Република България, с район на действие Районен съд - Благоевград, в кантората ми в гр. Благоевград, улица Васил Мечков № 24 (тринадесет и четири), се явиха: **ДИЯНА БЕНОВА, с ЕГН** – Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД **не** Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД **община Столична, област София, район Потиски** Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД **лична карта** Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД **на на 22.04.2024 год. от МВР** Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД **постоянен адрес: град София, община Столична, Разсадник коньовица № 20Б, вход А, етаж 6, апартамент 13, притежаващ лична карта № 6481** Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД **София, от една страна като продавачи и БОЙКО** Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД **с по** Заличено обстоятелство **Б** Заличено обстоятелство **Благоевград, облас** Заличено обстоятелство **ИЛИЕ** на основание ЗЗЛД **ет** на основание ЗЗЛД **притежаващ лична** на основание ЗЗЛД издадена на 07.05.2021 година от МВР - Благоевград, от друга страна като **купувач** и след като се уверих в тяхната самоличност и дееспособност, същите ми заявиха, че сключват следния договор за **продажба на идеална част от** Заличено обстоятелство **ИМОТ:** **1. ДИЯНА** Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД **ЮВА и MARTIN E** на основание ЗЗЛД **продават** на съсобственика си **БОИ** Заличено обстоятелство **В, всеки един** от тях, **изцяло собствената** си идеална част, **лична со** на основание ЗЗЛД **тях, придобита на основание възмездна** придобивна сделка на наследодател и наследствено правоприемство по закон, от следния техен съсобствен недвижим имот, находящ се в село Железница, община Симитли, област Благоевград, а именно:

-----1/2 ид.ч. /една втора идеална част/ от **МАСИВНА ЖИЛИШНА СГРАДА**, със застроена площ от **87,00 кв.м.** /осемдесет и седем квадратни метра/, състояща се от един жилищен етаж, мазе и таван, която сграда е изградена в описания по представен документ за собственост Урегулиран поземлен имот X /десети/, с планоснимачен № 87 /осемдесет и седем/, квартал 10 /десет/ по регулационния план на село Железница, действал към 1985год., при съседи на парцела по документ за собственост: улица, имот на Георги Корлев, Георги Гиздов и Калина Райнова, който имот е идентичен на Урегулиран поземлен имот IX-89 /девети, за имот осемдесет и девет/, квартал 10 /десет/, по регулационния план на село Железница, община Симитли, одобрен със Заповед № 50/1990г., изменен с Решение № 497/17.12.2021г. на ОбС- Симитли, с площ от 1218 кв.м. /хиляда двеста и осемдесет квадратни метра/, съгласно удостоверение за идентичност с изх.№ 162/24.04.2025г. изх. от Кмета на община Симитли, при съседи по приложената скица с изх.№ 252/24.04.2023г. издадена от Община Симитли: УПИ VIII-89 /осми, за имот осемдесет и девет/, УПИ IV-87 /четвърти, за имот осемдесет и седем/, УПИ III-86 /трети, за имот осемдесет и шест/, УПИ X-84 /десети, за имот осемдесет и четири/ и улица.-----

-----Идеалната част от описания в т.1 (първа) Заличено обстоятелство **продава, от Продавачите, ДИЯНА** Заличено обстоятелство **БА и МАРТИ** на основание ЗЗЛД **В. на Купувача, БОЙКО СТАНК** на основание ЗЗЛД **ажната цена в размер на 8 000 лв. (осем хиляди лева),** която сума е изплатена, от Купувача, на Продавачите, съобразно квотите им в съсобствеността на имота, **изцяло**, в момента на сключване на настоящия договор, като с това плащане, Продавачите приемат, че им е изплатена изцяло продажната цена по сделката и нямат възражения, за размера и начина на плащане на продажната цена.-----

-----Владението на ~~продаваната идеална част от недвижимия имот~~ се прехвърля, от Продавачите, **ДИЯНА** Заличено обстоятелство **НОВА и МАРТИ** Заличено обстоятелство **В. на Купувача, БОЙКО СТАНК** на основание ЗЗЛД **БАЧЕВ**, в момента на сключване на настоящия договор.-----

-----Данъчната оценка на продаваната идеална част от описания в т.1 /първа/ недвижим имот, е в размер на **2 477,40 лв.** (две хиляди четиристотин седемдесет и седем лева и четиридесет стотинки), съгласно Удостоверение за данъчна оценка с изх. № 51110087/24.04.2025 год., издадено от Община Симитли, Пощенски МДТ.-----

-----2. ПРОДАВАЧИТЕ, **ДИЯНА** Заличено обстоятелство **НОВА и МАРТИ** Заличено обстоятелство **БАЧЕВ**, декларират, че притежават изцяло и в пълен обем правото на соб

продаваната идеална част от гореописания недвижим имот, няма наложени вещни тежести и възбрани, за нея няма учредени договорни и/или законни ипотеки и други вещни права, че с настоящата сделка не увреждат права на свои кредитори по смисъла на чл. 135 от ЗЗЛД, идеалната част от имота не е предмет на исково, изпълнително и/или обезпечително производство и не съществуват каквито и да било вещни и/или облигационни претенции на трети лица по отношение на имота, в това число сключени предварителни договори за прехвърляне на собствеността на идеалната част от имота с трети лица, сключени договори за наем, както и декларират липсата на каквито и да било факти, пречещи прехвърлянето на собствеността или обременяващи пълния обем права на новия собственик.

относно владение, ползване и разпореждане с идеалната част от имота, предмет на сделката, както и липсата на такива обстоятелства, създаващи предпоставки за съдебно отстраняване на купувача от имота, както и че няма наложена обезпечителна мярка по Закона за отнемане на незаконно придобитото имущество. Страните по договора се уговарят, в случай, че някое от изброените обстоятелства се окаже, че е налице или Купувачът бъде съдебно отстранен от имота или срещу него бъде образувано съдебно производство, с предмет на спора идеалната част от имота, която се прехвърля с настоящия договор, то продавачите дължат на купувача, неоспоримо и безусловно връщане на продажната цена по сделката, както и всички разноски по сделката, включващи държавни такси, нотариални такси, местен данък за придобиване на имота, комисионни и др., както и пазарната стойност на направените от Купувача разходи.

Заличено обстоятелство на основание 33ЛД

3. КУПУВ. **АНКЕВ БАЧЕВ**, заяви, че е съгласен и купува идеалната част от описания в точка първа, недвижим имот, при условията на същата точка и тези по точка втора от настоящия нотариален акт и за продажната цена в размер 8000 лв. (осем хиляди лева), която сума е изплатена, от Купувача, на Продавачите, съобразно квотите им в съсобствеността на имота, изцяло в момента на сключване на настоящия договор, като с придобитата по настоящия нотариален акт идеална част и с притежаваната от купувача 1/2 ид.ч. /една втора идеална част/, придобита на основание Заличено обстоятелство а сделка на наследодател и наследствено правоприемство по закон, **БС** на основание 33ЛД **ЧЕВ**, става собственик на целия недвижим имот, описан в точка първа от настоящия нотариален акт.

4. Участниците в нотариалното производство на основание чл.25, ал.9 от ЗННД декларират, че посочената от тях продажна цена, в размер на 8000 лв. (осем хиляди лева), е действителното уговореното плащане по сделката.

Преди извършването и подписването на настоящия нотариален акт, в изпълнение на задълженията си по чл. 25, ал. 2 от ЗННД, извърших проверка за наложена обезпечителна мярка по реда на Закона за отнемане на незаконно придобитото имущество, както и в изпълнения на задълженията си по чл. 264, ал.1 от ДОПК, извърших проверка по електронен път в Национална агенция на приходите за наличието или липсата на неогасени, подлежащи на принудително изпълнение задължения от прехвърлителите, к: Заличено обстоятелство ! приложена към Заличено обстоятелство справка е видно, че Продавачи на основание 33ЛД !

Бенова и М: на основание 33ЛД **ев, нямат** непогасени, подлежащи на принудително изпълнения задължения, както и в изпълнение на задълженията си по чл. 25, ал. 1 от ЗННД, разясних на участниците в нотариалното производство лица, възможността им, сами да извършат проверка за вписани вещни тежести и възбрани върху имота, предмет на сделката, като същите заявиха, че не са ми възложили извършването на тази проверка.

След като участниците в нотариалното производство, **Диян:** Заличено обстоятелство на основание 33ЛД **Мар** Заличено обстоятелство на основание 33ЛД **ЧЕВ** ми заявиха, че няма други документи установили други **СООБСТВЕНОСТ** върху продаваната идеална част от недвижимия имот и изпълнението на особените изисквания на закона, освен документите описани по-долу в настоящия нотариален акт и след като се уверих от тези представени ми

документи, че Продавачите, са собственици на продаваната идеална част от недвижимия имот и че са изпълнени особените изисквания на закона, съставих този нотариален акт, който се прочете на участниците в нотариалното производство и им разясних смисъла и значението на настоящия договор и неговите правни последици. Участниците в нотариалното производство, заявиха, че ясно са чули прочетения им от мен Нотариуса нотариален акт, разбират смисъла и значението му и желаят настъпването на неговите правни последици. След одобрението му, актът се подписа от участниците в нотариалното производство и от мен – Нотариуса, като участниците в нотариалното производство изписаха собственоръчно и трите си имена.-----

-----При съставянето на акта ми се представиха следните документи, установяващи правото на собственост и изпълнението на особените изисквания на закона: Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 52, том VIII, дело № 2400/1997г. на Нотариус при Благоевградски районен съд, вписан в регистрите на РС-Благоевград с вх.рег.№ 2157; Удостоверение за наследници на Надежда Петрова Бачева, с изх.№ 296/14.04.2025г. на Кмета на община Симитли; Удостоверение за идентичност с изх.№ 162/24.04.2025г. изд. от Кмета на община Симитли; Скица с изх.№ 252/24.04.2025г. изд. от община Симитли; Удостоверение за данъчна оценка с изх. № 5111008724/24.04.2025 год. издадено от Община Симитли, Дирекция „МДЛГ“;Справки за наличието или липсата на задължения от НАП.; Декларации по чл. 25, ал.8 от ЗННД; Декларации по ЗЕМП; Платежно нареждане за платен местен данък за придобиване на имота; Платежно нареждане за са.; Сметка-фактура за платена нотариална такса.-----

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

ПРОДАВАЧИ:1. ~~Джана~~.....

~~Джана~~ Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

2. ~~Исирин~~.....
Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

КУПУВАЧ:

~~Ройко~~ Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

НОТАРИУС



Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

РАЗРЕШЕНИЕ ЗА СТРОИТЕЛСТВО

гр.с. *Симеоново* 1987 г. XII 30

/ год. м. ден /

Разрешаване се на:

1. *Имена: Димитър* Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД *ЕГН*

Име; собствено, баба

от гр.с. *Симеоново* ул. *Симеонова* Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД2. *ЕГН*да построи *Жил. сграда, гараж, пристройка, надстройка*съобразно одобрените проекти на *Х. 1987 г. от ОНС гр. Благоевград*за *кв. м. в пар. кв. по плана на гр.с. Симеоново*при съсед *Бирис Рад Рад* *Жилищен комитет, 18. сеп. 1987 г.*

Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД

1. Застройката е одобрена с *16. IX 1986*от *ОНС Б.г.*

2. Да извърши предвидените в проекта строително-монтажни работи по

дадена строителна линия от *Симеоново*3. Да се застрои *мазе, етаж, I-ви етаж, II-ри етаж*4. Лицето притежава документ за собственост *1986 г. XII 84 г.*

отстъпено право на строеж

5. При разрушаване на тротоарно платно, същото да бъде веднага в

възстановено за сметка на строителя

При условия:

1. Да ползва част от уличното и тротоарното платно съгласно одобре-

ния /съгласувания/ проект за *Ж.с. Симеоново*

2. Да запази временно съществувателните сгради, както е отразено в прое-

кта, до въвеждане в действие на новата сграда.

3. Да изгради временни сгради, в съвместна с организацията и механи-

зацията на строителството /чл. 120, I от ШЗТСУ/.

4.

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Нач. о. дел "ТСУ"

Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД

/инж. Ат. Мазнев/

ОБЩИНСКИ НАРОДЕН СЪВЕТ ГР. СВИТЛИ, БЛАГОВЕГРАДСКИ ОКЪЛ

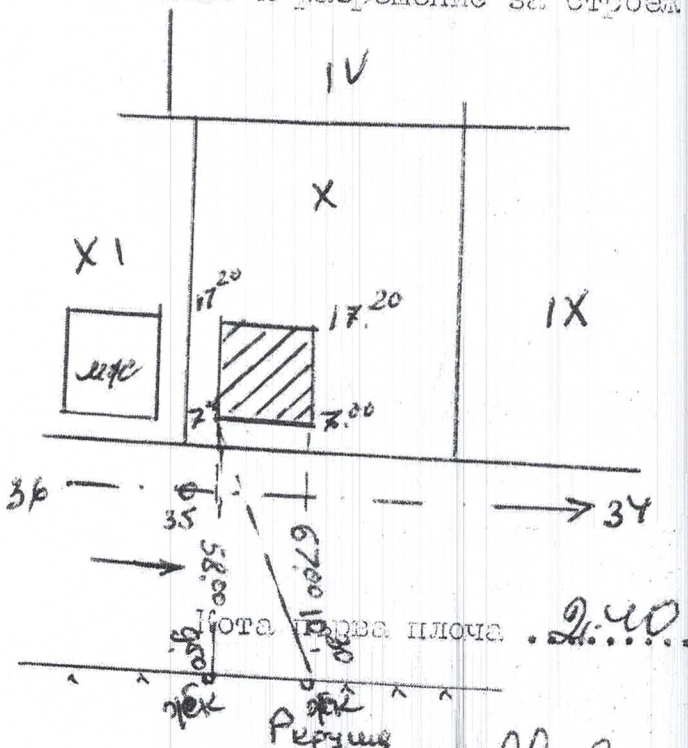
ОТДЕЛ "ТЕХНИЧЕСКО И СЕЛСКО УСТРОЙСТВО"

ПРОТОКОЛ

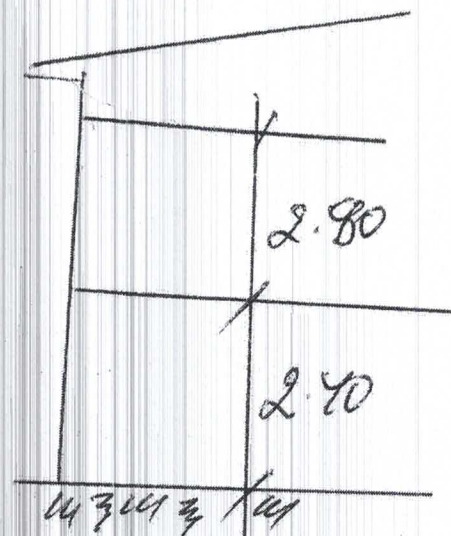
№ 30

за определяне на строителна линия и ниво
гр.с. Свештее, ЗО.Х.И. 8'75.

Подписаният Венко Благоев, районен техник при
Общински народен съвет гр.Свештее, окръг Благоевградски определях
строителна линия и ниво в парцел № 8 кв. № 10 по регу-
лационния план на гр.с. Свештее собственост
/право на строителство на Ручие Заличено обстоятелство сграда сагласен
на Ручие на основание 33ЛД Горна съгласно одобрените пла-
нове и разрешение за строеж № 30.Х.И. от 30.Х.И.



Районен техник Венко Благоев
Заличено обстоятелство
на основание 33ЛД



Нив.репер..... с котам

Тех.ръководител.....

Заличено обстоятелство
на основание 33ЛД

Инвеститор:.....