



ОБЩИНА СИМИТЛИ, ОБЛАСТ БЛАГОЕВГРАД

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



Република България
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
Вх. № 10-00-258
16.12.2025
гр.Симитли

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР.СИМИТЛИ

ПРЕДЛОЖЕНИЕ ОТ АПОСТОЛ АПОСТОЛОВ КМЕТ НА ОБЩИНА СИМИТЛИ

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

Уважаеми господин Председател,

Предлагам на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 35, ал. 3 от Закона за общинската собственост и чл. 35, ал. 1, т. 2 от НРПУРОИ на ОбС – Симитли, и заявление за закупуване с вх. № 94-00-654/30.07.2025 г., Общинският съвет да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

1. Да се продаде на М ^{Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД} К ^{Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД} ^{Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД} постоянен адрес: гр.Симитли, ул. „Васил Левски“ № 55, община Симитли, област Благоевград, следния недвижим имот - частна общинска собственост, представляващ: **Урегулиран поземлен имот I (първи), пл. сн. № 450 (четирисотин и петдесет), находящ се в кв. 71 (седемдесет и едно), по регулационния план на гр. Симитли, одобрен със Заповед № 901/1987 г., целият с площ от 390 кв.м (триста и деветдесет квадратни метра), с ЕКАТТЕ 66460, при граници и съседи: Североизток – улица; Югоизток – УПИ II, пл. сн. № 451,452; Югозапад – УПИ II, пл. сн. № 451,452 и улица; Северозапад – улица, като собственик на законно построена сграда върху общински недвижим имот.**
2. Одобрява оценката изготвена от лицензиран оценител и определя - **8500 лв. /4346 € (осем хиляди и петстотин лева/четири хиляди евро триста четиридесет и шест евро цента) 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 с
МЗаличено обстоятелство на основание ЗЗЛД КЗаличено обстоятелство на основание ЗЗЛД

Приложения: 1. Скица на имота;

2. Акт за общинска собственост;

3. Данъчна оценка;

4. Доклад за определяне на пазарна стойност;

5. Заявление за закупуване;

6. Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 162, том I, рег.№ 2975, дело № 152/2014г.

7. Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 89, том I, рег.№ 1761, дело № 80/2013г.;

8. Удостоверение с изх.№ 179/22.04.2024г. за допълване на кадастъра със сграда;

9. Удостоверение за наследници;

10. Договор за отстъпено право на строеж от 17.09.1987г.;

11. Заповед № 154/10.07.1987г. за отстъпено право на строеж.

12. Договор за отстъпено право на строеж от 17.09.1987г.;

13. Заповед № 153/10.07.1987г. за отстъпено право на строеж.

Изготвил: Христина КЗаличено обстоятелство на основание ЗЗЛД експерт „Общинска собственост и управление на земеделските земи“

Съгласувал: Таня Георгиева – Директор на дирекция „АПИО“

Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД

С уважение,

Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД

АПОСТОЛ АПОСТОЛОВ

Кмет на община Симитли





ДОКЛАД

за определяне на пазарна стойност

ОБЕКТ

на оценка

УПИ I, кв. 71 а по плана на гр. Симитли, общ. Симитли

Терен с площ 390 м2

АДРЕС

на обекта на оценка

ГРАД:

Симитли

ОБЩИНА:

Симитли

ОБЛАСТ:

Благоевград

МЕСТНОСТ:

гр. Симитли,

УЛИЦА:

"Васил Левски"

№ 55 вх. ет. ап.№ гар.№

УПИ : УПИ I находящ се в кв. 71, по плана на гр. Симитли, 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>	8,500	лева	/осем хиляди и петстотин лева /
<u>Стойност към датата на оценката</u>	<u>Предлагана Пазарна стойност</u>	4,346	евро	/четири хиляди триста четиридесет и шест евро/

изпълнител :

" MMM " ЕООД

възложител :

Община Симитли, гр. Симитли

РЕЗЮМЕ НА ДОКЛАДА
ОБЩА ХАРАКТЕРИСТИКА:

Обект на оценка : УПИ I, кв. 71 а по плана на гр. Симитли, общ.
Симитли

Предназначение : "Урбанизирана територия"

Забележка : В имота е построена триетажна жилищна сграда със
застроена площ (ЗП) от 108 кв.м.

Плътност на застрояване : Няма данни

Година на въвеждане в
експлоатация : около 1991 г

Земя : 390.00 кв.м. По документи: УПИ с площ 390 м2.
Имотът се управлява от кмета на
Общ. Симитли. Имотът е застроен.

Дата на доклада : 16 декември 2025 г.

РЕЗЮМЕ НА ДОКЛАДА
РЕЗУЛТАТИ ОТ ОЦЕНКАТА:

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: 8,500 лв. 4,350 €

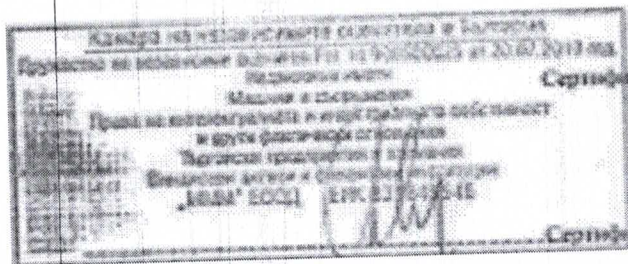
ИЗВЕДЕНИТЕ СТОЙНОСТИ СА БЕЗ ВКЛЮЧЕН ДДС

ИЗГОТВИЛ ОЦЕНКАТА :

ДЕКЛАРАЦИЯ :

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 :

15 12 2025 год.

ДАТА НА ДОКЛАДА :

16 12 2025 год.

ДАТА НА ОГЛЕДА :

15 12 2025 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: № 4514 Регистър XXIII Досие 4514/11.11.2025 г. Вписване по ЗС/ПВ, служба по вписванията вх.рег. № №6878 акт № 161 том XXII дело 3146/2025
Приложение 2	Акт за държавна собственост № 714/ 01.04.1987 г.
Приложение 3	Скица с изх. № 694/ 06.11.2025 г.
Приложение 4	Скица с изх. № 593/ 16.09.2025 г.
Приложение 5	Скица с изх. № 282/ 22.04.2024 г.
Приложение 4	Удостоверение за данъчна оценка по чл. 264,ал.1 с изх. № 5111009618/11.11.2025 г.
Приложение 5	Заявление за закупуване на НИ - ЧОС с вх. № 94-00-654/30.07.2025 г
	Удостоверение Изх. № 179/22.04.2025 г на Община Симитли за Допълване на кадастъра със сграда
Приложение 6	сграда
Приложение 7	Договор за ОПС върху държавна земя от 17.09.1987 г.
Приложение 8	Договор за ОПС върху държавна земя от 17.09.1987 г.
Приложение 9	Заповед № 153/ 10.07.1987 г на ОБНС - Симитли
Приложение 10	Заповед № 154/ 10.07.1987 г на ОБНС - Симитли
	Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 89, том I, рег № 1761, дело № 80/2013 г.
Приложение 11	Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 162, том I, рег № 2975, дело № 152/2014 г.
Приложение 12	152/2014 г.
Приложение 13	Удостоверение за наследници изх. № 25 от 12.01.2024 г.
Приложение 14	Удостоверение за административен адрес изх. № 559 от 10.12.2025 г.

УСТАНОВЕНИ НЕСЪОТВЕТСТВИЯ,

ТЕЖЕСТИ И ДРУГИ ОГРАНИЧЕНИЯ

- От скицата е видно, че в УПИ има построени две сгради, като за едната няма предоставени данни.
- Не са представени данни за тежести и други ограничения.

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 преустройство
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	☐ перспект.	☒ средна	☐ не перспективна	☐

КОМЕНТАР ЗА РАЙОНА :

Имотът се намира в УПИ I в кв. 71 а по плана на гр. Симитли , общ. Симитли в северозападната му част. Оценяваният имот се намира в район на града, като е с изградена социална и инженерна инфраструктура и има добра транспортна достъпност. В града са изградени ОДЗ "Радост", СУ "Св. Св. Кирил и Методий", поща, Църква " Света Петка" и други обществени сгради.

НАРОДНА РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
ОБЛАСТ СМЕДЕН
ОБЩИНА СМЕДЕН

Прокладан на Инициативна Комитет
на Общински Съвет (Общински Народен Съвет)
гр. Смеден

Актьор: ТЗ
Възраст: 1
Професия: 36

АКТ № 714
за даряване собственост на недвижим имот

1. Дарител и получател на имота: ТЗ
2. Вид на имота: 01.04. Сметан 7
3. Вид на даряване: 1. Член 77 от ЗЗД, 2. Член 12, 13 от ЗЗД на ООС - възпрет., регул. и административен закон.
4. Вид на даряване: 411 - Сметан
5. Вид на даряване: 411 - Сметан
6. Вид на даряване: 411 - Сметан
7. Вид на даряване: 411 - Сметан
8. Вид на даряване: 411 - Сметан
9. Вид на даряване: 411 - Сметан
10. Вид на даряване: 411 - Сметан
11. Вид на даряване: 411 - Сметан
12. Вид на даряване: 411 - Сметан
13. Вид на даряване: 411 - Сметан
14. Вид на даряване: 411 - Сметан
15. Вид на даряване: 411 - Сметан
16. Вид на даряване: 411 - Сметан
17. Вид на даряване: 411 - Сметан
18. Вид на даряване: 411 - Сметан
19. Вид на даряване: 411 - Сметан
20. Вид на даряване: 411 - Сметан
21. Вид на даряване: 411 - Сметан
22. Вид на даряване: 411 - Сметан
23. Вид на даряване: 411 - Сметан
24. Вид на даряване: 411 - Сметан
25. Вид на даряване: 411 - Сметан
26. Вид на даряване: 411 - Сметан
27. Вид на даряване: 411 - Сметан
28. Вид на даряване: 411 - Сметан
29. Вид на даряване: 411 - Сметан
30. Вид на даряване: 411 - Сметан
31. Вид на даряване: 411 - Сметан
32. Вид на даряване: 411 - Сметан
33. Вид на даряване: 411 - Сметан
34. Вид на даряване: 411 - Сметан
35. Вид на даряване: 411 - Сметан
36. Вид на даряване: 411 - Сметан
37. Вид на даряване: 411 - Сметан
38. Вид на даряване: 411 - Сметан
39. Вид на даряване: 411 - Сметан
40. Вид на даряване: 411 - Сметан
41. Вид на даряване: 411 - Сметан
42. Вид на даряване: 411 - Сметан
43. Вид на даряване: 411 - Сметан
44. Вид на даряване: 411 - Сметан
45. Вид на даряване: 411 - Сметан
46. Вид на даряване: 411 - Сметан
47. Вид на даряване: 411 - Сметан
48. Вид на даряване: 411 - Сметан
49. Вид на даряване: 411 - Сметан
50. Вид на даряване: 411 - Сметан
51. Вид на даряване: 411 - Сметан
52. Вид на даряване: 411 - Сметан
53. Вид на даряване: 411 - Сметан
54. Вид на даряване: 411 - Сметан
55. Вид на даряване: 411 - Сметан
56. Вид на даряване: 411 - Сметан
57. Вид на даряване: 411 - Сметан
58. Вид на даряване: 411 - Сметан
59. Вид на даряване: 411 - Сметан
60. Вид на даряване: 411 - Сметан
61. Вид на даряване: 411 - Сметан
62. Вид на даряване: 411 - Сметан
63. Вид на даряване: 411 - Сметан
64. Вид на даряване: 411 - Сметан
65. Вид на даряване: 411 - Сметан
66. Вид на даряване: 411 - Сметан
67. Вид на даряване: 411 - Сметан
68. Вид на даряване: 411 - Сметан
69. Вид на даряване: 411 - Сметан
70. Вид на даряване: 411 - Сметан
71. Вид на даряване: 411 - Сметан
72. Вид на даряване: 411 - Сметан
73. Вид на даряване: 411 - Сметан
74. Вид на даряване: 411 - Сметан
75. Вид на даряване: 411 - Сметан
76. Вид на даряване: 411 - Сметан
77. Вид на даряване: 411 - Сметан
78. Вид на даряване: 411 - Сметан
79. Вид на даряване: 411 - Сметан
80. Вид на даряване: 411 - Сметан
81. Вид на даряване: 411 - Сметан
82. Вид на даряване: 411 - Сметан
83. Вид на даряване: 411 - Сметан
84. Вид на даряване: 411 - Сметан
85. Вид на даряване: 411 - Сметан
86. Вид на даряване: 411 - Сметан
87. Вид на даряване: 411 - Сметан
88. Вид на даряване: 411 - Сметан
89. Вид на даряване: 411 - Сметан
90. Вид на даряване: 411 - Сметан
91. Вид на даряване: 411 - Сметан
92. Вид на даряване: 411 - Сметан
93. Вид на даряване: 411 - Сметан
94. Вид на даряване: 411 - Сметан
95. Вид на даряване: 411 - Сметан
96. Вид на даряване: 411 - Сметан
97. Вид на даряване: 411 - Сметан
98. Вид на даряване: 411 - Сметан
99. Вид на даряване: 411 - Сметан
100. Вид на даряване: 411 - Сметан

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И
МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА СМЕДЕН ОБЛАСТ БЛАГОЕВГРАД

УТВЪРЖДАВАЩА
ОБЩИНА СМЕДЕН

КМЕТ НА ОБЩИНА
АПОСТОЛ АПОСТОЛОВ

АКТ № 4514
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър ЮКП
Лист № 4514

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ: 11.11.2023 г.

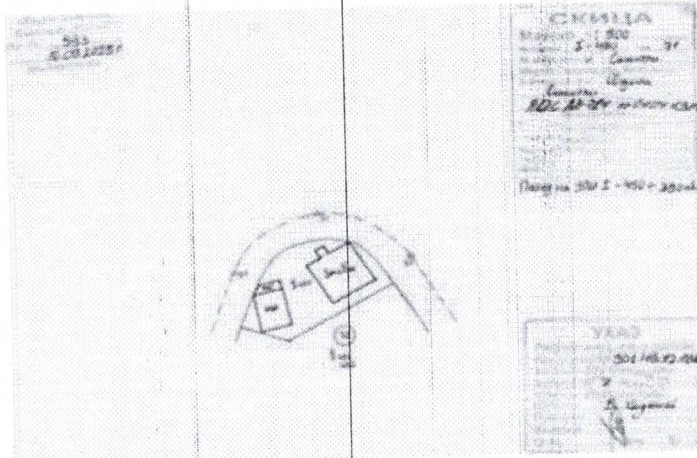
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ: Чл. 56, ал. 1 от ЗОС, чл. 5, ал. 1, 2 от ЗОС, чл. 42 от ПЗР на ЗОС, чл. 58, ал. 5 от ЗОС и Закона № ДИ-91/24.10.2023 г. за изменение и допълнение на Закона за регулиране на недвижимите имоти (Събрание на Община Смеден, 2023 г.)

3. ВИД НА ОПИСАНИЕ НА ИМОТА: Урегулиран земеделски имот (сграда, кв. № 430 (сегрегирани и държавни), на площ от 1.71 (седемдесет и едно) на десети от хектара, с кадастрален номер 1001/1987 г., с площ от 190 кв.м (сграда и държавен земеделски имот), с ЕКАТТЕ 06460.

4. МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ НА ИМОТА: Община Благоевград, община Смеден, гр. Смеден, кв. 71, УПИ II, кв. № 451, по регулационен план на гр. Смеден, сградата на Заповед № 961/1987 г.

5. ТРАНСИТ НА ИМОТА: Северозапад - улица Кюмбуров - УПИ II, кв. № 451/452, Северозапад - улица Кюмбуров - УПИ II, кв. № 451/452 и улица Северозапад - улица.

6. ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ ЗА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА: 444.00 кв.м (сградата на имота е изградена и е в процес на изграждане).



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) и не на последно място Агенция за приватизация и след приватизационен контрол /АПСК/ - (СБО 1, 2, 6, 7, 8 от 2002 г.).

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

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

- Пазарна стойност –оценената сума, срещу която към датата на оценката обекта/актива би трябва да бъде разменен между желаещ продавач и желаещ купувач в сделка при пазарни условия, след подходящ маркетинг, при което всяка от страните е действала информирано, благоразумно и без принуда.

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

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

База за оценяване:

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

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

За терен:

- Метод на посредственото сравнение

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

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

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

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

Необходимо е да се вземат предвид разликите между следните елементи:

- правото, от което са изведени ценовите доказателства и оценяването право,
- местоположението 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 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.

Аналог 1: <https://www.imot.bg/obiava-1r176397649492471-prodava-partsel-oblast-blagoevgrad-gr-simitli>
УНИКРЕДИТ БУЛБАНК АД, чрез съдебен изпълнител извършва ПУБЛИЧНА ПРОДАН на недвижимо имущество Описание на имота: Поземлен имот с идентификатор 66460.161.8 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Симитли, общ. Симитли, обл. Благоевград, одобрени със Заповед РД-18-472/16.07.2019 г. на Изпълнителен директор на АГКК. Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: няма извършено изменение на КККР със заповед. Адрес на поземления имот: гр. Симитли, местност: "Равнако", Площ: 1019 кв. м. Трайно предназначение на територията: Урбанизирана. Начин на трайно ползване: За складова база. Предишен идентификатор: няма. Номер по предходен план: 161008. Съсед: 66460.161.11, 66460.161.15, 66460.161.30, 66460.161.6 АЧАЛНА ЦЕНА НА ПРОДАНТА: 26 314 лева

Аналог 2: <https://sales.bcpea.org/properties/83954>
УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ II-760, (втори за имот с планоснимачен номер седемстотин и шестдесет), НАХОДЯЩ СЕ В КВАРТАЛ 53 (ПЕТДЕСЕТ И ТРИ) ПО ПЛАНА НА КВАРТАЛ "ОРАНОВО", ГРАД СИМИТЛИ, ОБЩИНА СИМИТЛИ, ОБЛАСТ БЛАГОЕВГРАД, одобрен със Заповед № 255/1964 г., изменение на регулацията със Заповед № 325 от 1967 г. и Заповед № 20 от 1969 г., кадастрален план, одобрен със Заповед № 779/11.09.2001 г. и последно изменение на регулацията със Заповед № 687/21.11.2017 г., всички на Кмета на община Симитли, С ПЛОЩ 355 КВ. М. (триста петдесет и пет квадратни метра), при граница(съсед): улица, УПИ IV, УПИ III, УПИ IX - 760, който имот съгласно Заповед за ПУП-ПР № 687/21.11.2017 г., издадена от Кмета на Община Симитли, е образуван от разделянето на УПИ II-760, с площ 621 кв.м. (шестстотин двадесет и един квадратни метра), като последния е идентичен с УПИ II-421 (втори за имот с планоснимачен номер четиристотин двадесет и едно)

Аналог 3: <https://www.imot.bg/obiava-1r169988287656775-prodava-partsel-oblast-blagoevgrad-s-zhelezitsa>
Местоположение: област Благоевград, Район: с. Железница
Данни: Квадратура: 14100 кв.м; Регулация: ДА; Ток: ДА; Вода: ДА
Допълнителна информация: Дженерал Инвест предлага парцел за продажба в с. Железница, общ. Благоевград. Имота граничи с главен път Е79 и река Струма. Разделен е на отделни по-малки парцели. Подходящ както за жилищно строителство, така и за промишлено. Комуникации ток, вода, канал.

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.	390.0	1019		621		14100	
2	Продажна цена	€	13,454 €		4,336 €		160,000 €	
3	Продажна цена	€/кв.м	13.20 €		6.98 €		11.3 €	
Корекции на сравнителните цени								
4	Местоположение	Добро	По-неблагоприятно		По-неблагоприятно		По - неблагоприятно	
	Корекция		5%	0.66 €	5%	0.35 €	10%	1.13 €
5	Налична инфраструктура	Да	Аналогично		По-благоприятно		Аналогично	
	Корекция		0%	0.00 €	0%	0.00 €	0%	0.00 €
6	Транспортна достъпност	Отлична	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	Вода	Да	Няма данни		Да		Да	
	Корекция		3%	0.40 €	0%	0.00 €	0%	0.00 €
9	Канал	Да	Няма данни		Да		Да	
	Корекция		3%	0.40 €	0%	0.00 €	0%	0.00 €
10	Други	Застроен	Празен		Празен		Празен	
	Корекция за "Застроен терен"+Арх. Проект		-10.00%	-1.32 €	-10.00%	-0.70 €	-10.00%	-1.13 €
11	Приравнена цена €/кв.м		13.3		6.6		11.3	
	Приравнена цена €		13,589 €		4,119 €		160,000 €	
12	Корекция за площ - РЗП кв.м.	390.00	1019		621		14100	
	Корекция за площ		38%	5,200.77 €	63%	2,586.79 €	3%	4,425.53 €
	Корекция теглови коеф. - %		50%	2,600.38 €	25%	646.70 €	25%	1,106.38 €
	ПС в Евро/м2		€ 11.20					
	Стойност по аналог в лева		8,500 лв					

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

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

8,500 лв

/осем хиляди и петстотин лева /

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 /лв./	Стойност /евро/	Стойност /евро/кв.м./
Стойност на посредственото сравнение	100%	8,500 лв.	4,350 €	11.20 €
Становище за Пазарна стойност на терена		8,500 лв.	4,350 €	

Становище за пазарната стойност на имота възлиза кръгло на :

8,500 лв.

/ осем хиляди и петстотин 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 жилищна сграда със ЗП = 108 кв.м Размерите са снети от представена Скица с изх. № 240/16.04.2025 г. и от Нотариален акт за удостоверяване на правото на собственост за недвижим имот № 3, том IV, рег. № 17160, дело 507/2019 г.

7. В конкретния случай, за целите на ЗДДС, се приема, че прилежащият терен за построени сгради е с площ 204.75 кв.м. В оценявания имот жилищната сграда е с със ЗП = 108 кв.м.

София
Декември 2025 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, а за целите на чл. 123, ал. 1, т. 2. когато са включени в общо домакинство;
- б) работодател и работник;
- в) съдружниците;
- г) лицата, едното от които участва в управлението на другото или на негово дъщерно дружество;
- д) лицата, в чийто управителен или контролен орган участва едно и също юридическо или физическо лице, включително когато физическото лице представлява друго лице;
- е) дружество и лице, което притежава повече от 5 на сто от дяловете и *и акциите, издадени с право на глас в дружеството;
- ж) лицата, едното от които упражнява контрол спрямо другото;
- з) лицата, чиято дейност се контролира от трето лице или от негово дъщерно дружество;
- и) лицата, които съвместно контролират трето лице или негово дъщерно дружество;
- к) лицата, едното от които е търговски представител на другото;
- л) лицата, едното от които е направило дарение на другото;
- м) лицата, които участват пряко или косвено в управлението, контрола или капитала на друго лице или лица, поради което между тях могат да се уговорят условия, различни от обичайните.

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 902500025 от 20 септември 2017 год.

„МММ” ЕООД

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

ЕИК 831649546

ЗА ОЦЕНКА

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

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

Настоящият Сертификат е издаден въз основа на

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

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

Светла Дерианджиева
Председател на УС на КНОБ

НЕЗАВИСИМИ ОЦЕНИТЕЛИ, ВПИСАНИ В СЕРТИФИКАТА

**АКЦИОНЕРИ/СЪДРУЖНИЦИ, УПРАВИТЕЛИ, КОНТРОЛБОРИ, 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, контролборите, членовете на Съвета на директорите, на Управителния и
Надзорния съвет, вписани в Сертификата.

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

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 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**

№ 694
06.11.2025 г.
обл. Благоевград

СКРИПА

Мащаб: 1:500

И-450 / 71

1 / СМЕТНИ

обл. Благоевград

Собственост

08.11.2025 г.

2. Местоположение, описание

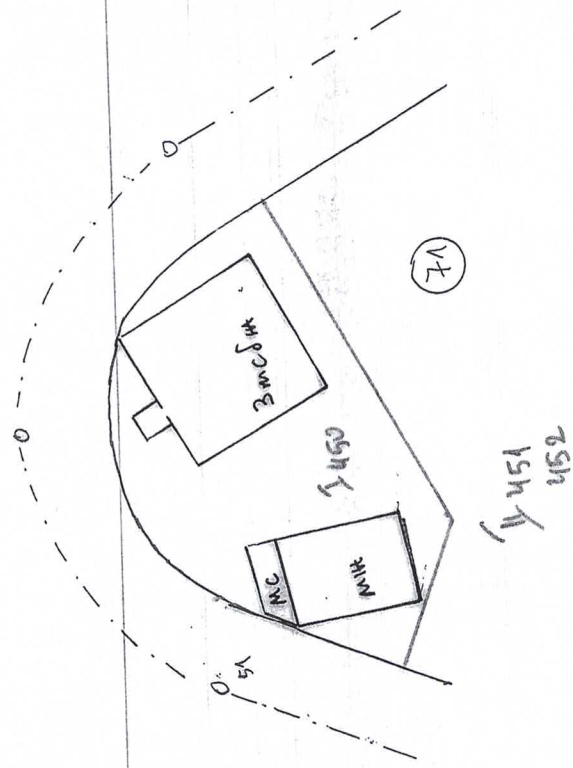
Доклад за собственост

Преписка Вх № 16.45. № 20

Такса

Дата

Промуна И-450: 390 кв.м.



УКАЗ

Регулационния план е одобрен със заповед № 901 от 1987 г.

Застройката е одобрена със заповед № 2 от 1987 г.

Нив. план е одобрен със заповед № 13.Х от 1987 г.

Копираж

Проверил

Изчислил

Гр./с/

20 г.

Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД



Продава ПАРЦЕЛ

13 454.13 €
26 314 лв.

Не се начислява ДДС
(13.20 €, 25.82 лв./кв.м)

Местоположение:

Местоположение: област Благоевград
Район: гр. Симитли

Данни:

Квадратура: 1019 кв.м

Допълнителна информация:

УНИКРЕДИТ БУЛБАНК АД, чрез съдебен изпълнител извършва ПУБЛИЧНА ПРОДАЖ на недвижимо имущество Описание на имота: Поземлен имот с идентификатор

66460.161.8 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Симитли, общ. Симитли, обл. Благоевград, одобрени със Заповед РД-18-472/16.07.2019 г. на Изпълнителен директор на АГКК. Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: няма извършено изменение на КККР със заповед. Адрес на поземления имот: гр. Симитли, местност: "Равнако", Площ: 1019 кв. м. Трайно предназначение на територията: Урбанизирана. Начин на трайно ползване: За складирана база. Предишен идентификатор: няма. Номер по предходен план: 161008. Съседи: 66460.161.11, 66460.161.15, 66460.161.30, 66460.161.6 НАЧУЛНА ЦЕНА НА ПРОДАЖТА: 26314 лева СРОК ЗА ОГЛЕД И ПОДАВАНЕ НА ПРЕДЛОЖЕНИЕТА От 17.11.2025 До 17.12.2025

Предложения за участие в търга по изп.д. 806/2025 се подават в РС Благоевград с адрес: гр. Благоевград, пл.

Васил Левски 1

ЗА ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ И СПРАВКИ-в кантората на ЧСИ/ДСИ Мартин Боянов Кацарски рег. 891, гр. Разлог, ул.

'Стефан Стамболов' 3, ет. 2

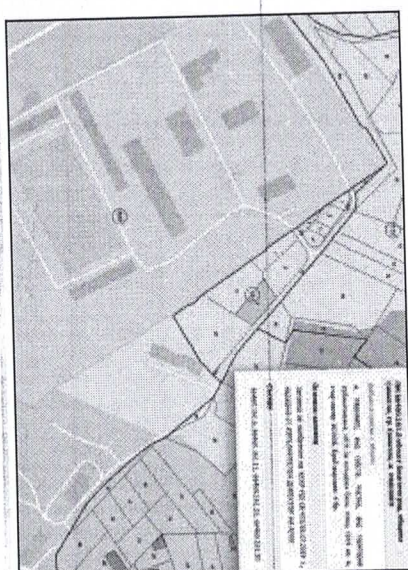
Телефон ЧСИ: 0899564090

E-мил ЧСИ: mkatsarski@yahoo.com

всеки работен ден от 9ч. до 17ч.'

Продавач:

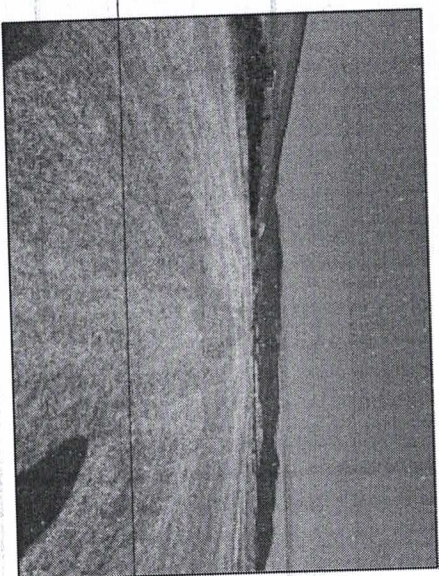
Тел.: 0899564090



Продава ПАРЦЕЛ в област Благоевград, гр. Симитли - 1019 кв.м / 13 454.13 €/26 314 лв., УНИКРЕДИТ БУЛБАНК - версия за принтиране :: Imot.bg Обява
<http://unicreditbulbank.imot.bg>

публикувана в 11:28 часа
на 24 ноември, 2025 год.

Затвори прозореца



Продава **ПАРЦЕЛ**

160 000 €

312 932.80 лв.

Не се начислява ДДС
(11.34 €, 22.18 лв./кв.м)

Местоположение:

Местоположение: област Благоевград
Район: с. Железница

Данни:

Квадратура: 14100 кв.м

Регулация: ДА

Ток: ДА

Вода: ДА

Допълнителна информация:

Дженерал Инвест предлага парцел за продажба в с.
Железница, общ. Благоевград.

Имота граничи с главен път Е79 и река Струма. Разделен е
на отделни по-малки парцели .

Подходящ както за жилищно строителство, така и за
промишлено .

Комуникации ток, вода, канал.

За повече информация и огледи, не се колебайте да се
свържете с нас !

Оферта номер : 01943

Кирил Велинов 0898922370

Надя Никифорова 0896175290

Особености:

За пром.строителство, За жил.строителство

Продавач:

Тел.: 0896175290

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



Лице за контакти:
Кирил Велинов

Личен телефон:

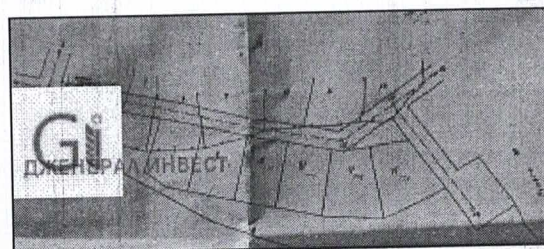
0898922370

e-mail:

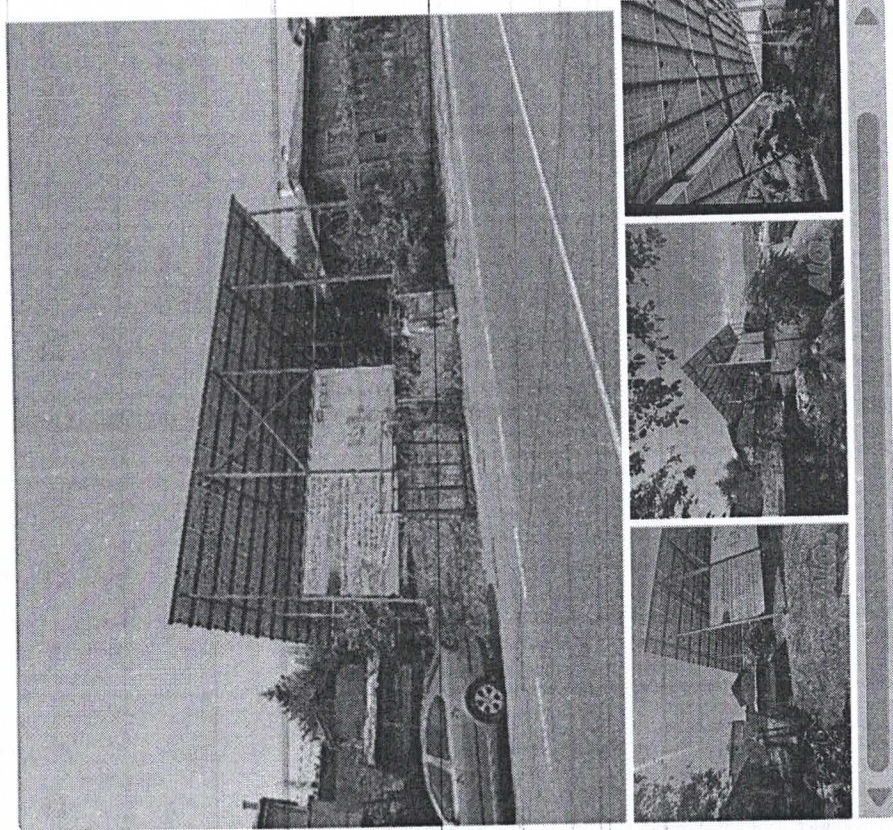
generalinvestbg@gmail.com

публикувана в 15:41 часа
на 13 ноември, 2023 год.

Затвори прозореча



» Имоти - Продажби » Парцели за застрояване, Инвестиционни пр.. » област Благоевград » град Симитли »
Обява № 10716000



Публична продан от ЧСИ на Парцел в гр. Симитли ул. "Предел" № 90

Обява № 10716000

Цена **8480 лв. (4335.76 €)**

23.89 лв./кв.м (12.21 €/кв.м)

Цената е по-ниска от средната на кв.м. за град Симитли.

Местоположение **град Симитли, област Благоевград**

Карта  Виж на картата

Вид сделка **Продажба**

Квадратура **355 кв.м**

Регулация **В регулация (УПИ)**

Ток -

Вода -

Наличие на проект -

Актуализирана преди 16 дни. Валидна още 29 дни.

Допълнителна информация

Този сайт изпозва бисквитки. [Вижте повече](#)

Публична продан от частен съдебен изпълнител

СРОК: от 17.11.2025 до 17.12.2025

Адрес: ул. "Предел" № 90

УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ II-760, (втори за имот с планоснимачен номер седемстотин и шестдесет), НАХОДЯЩ СЕ В КВАРТАЛ 53 (ПЕТДЕСЕТ И ТРИ) ПО ПЛАНА НА КВАРТАЛ "ОРАНОВО", ГРАД СИМИТЛИ, ОБЩИНА СИМИТЛИ, ОБЛАСТ БЛАГОЕВГРАД, одобрен със Заповед № 255/1964 г., изменение на регулацията със Заповед № 325 от 1967 г. и Заповед № 20 от 1969 г., кадастрален план, одобрен със Заповед № 779/11.09.2001 г. и последно изменение на регулацията със Заповед № 687/21.11.2017 г., всички на Кмета на община Симитли, С ПЛОЩ 355 КВ. М. (триста петдесет и пет квадратни метра), при граница (съсед): улица, УПИ IV, УПИ III, УПИ IX - 760, който имот съгласно Заповед за ПУП-ПР № 687/21.11.2017 г., издадена от Кмета на Община Симитли, е образуван от разделянето на УПИ II-760, с площ 621 кв.м. (шестстотин двадесет и един квадратни метра), като последния е идентичен с УПИ II-421 (втори за имот с планоснимачен номер четиристотин двадесет и едно)

Повече информация за тази публична продажба и контакт с ЧСИ може да видите в сайта на Камарата на ЧСИ <https://sales.bcpea.org/properties/83954>

Контакт с подателя на обявата



<https://sales.bcpea.org/properties/83954>

Този сайт използва бисквитки. [Вижте повече](#)



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И

МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА СИМИТЛИ

ОБЛАСТ БЛАГОЕВГРАД

УТВЪРЖДАВА:

Заличено обстоятелство
на основание 33ЛД

Подпис и печат/

Служба по вписванията гр. Благоевград

Зал. рег. № 6848 17.11.2025

Вписване по ЗСПВ 31762025

Служба по вписванията:

Картонен том: 98678 стр.

Честна партида

ДТ СЪДИЯ ПО ВПИСАНИЯТА

Седия по вписванията: Заличено обстоятелство

на основание 33ЛД

/и/

Служба по вписванията

ОБЛАСТ БЛАГОЕВГРАД

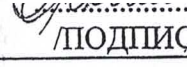
ОБЩИНА СИМИТЛИ

АКТ № 4514

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър XXIII
Досие 4514

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	11.11.2025 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл. 56, ал. 1 от ЗОС, чл. 2, ал. 1, т. 2 от ЗОС във връзка с § 42 от ПЗР на ЗОС, чл. 58, ал. 5 от ЗОС и Заповед № ДИ-91/24.10.2025 г. на областния управител на област Благоевград.
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Урегулиран поземлен имот I (първи), пл. сн. № 450 (четиристотин и петдесет), находящ се в кв. 71 (седемдесет и едно), по регулационния план на гр. Симитли, одобрен със Заповед № 901/1987 г., целият с площ от 390 кв.м (триста и деветдесет квадратни метра), с ЕКАТТЕ 66460.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Област Благоевград, община Симитли, гр. Симитли, кв. 71, УПИ I, пл. сн. № 450, по регулационния план на гр. Симитли, одобрен със Заповед № 901/1987 г.
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	Североизток – улица; Югоизток – УПИ II, пл. сн. № 451,452; Югозапад – УПИ II, пл. сн. № 451,452 и улица; Северозапад – улица.
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	4641.00 лв. (четири хиляди шестстотин четиридесет и един лева).

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО – РАНО АКТОВЕ	АДС № 714/01.04.1987 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. № 5111009618 / 11.11.2025 г.
РНУ: b0b64ca0-42fb-48b7-934c-b5608488ef78

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 № 5111F15195, находящ се в 2730 гр.СИМИТЛИ, планоснимачен номер от квартал 71, УПИ парцел I-450 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	390,00			1/1	4641.00 лв.	4641.00 лв.
идентификатор:					2372.91 €	2372.91 €

данъчната оценка на гореописания имот е: 4641.00 лв. / 2372.91 € словом: ЧЕТИРИ ХИЛЯДИ ШЕСТСТОТИН ЧЕТИРИДЕСЕТ И ЕДИН ЛЕВА и 00 СТОТИНКИ / ДВЕ ХИЛЯДИ ТРИСТА СЕДЕМДЕСЕТ И ДВА ЕВРО и 91 ЕВРО ЦЕНТА за собственика е: 4641.00 лв. / 2372.91 € словом: ЧЕТИРИ ХИЛЯДИ ШЕСТСТОТИН ЧЕТИРИДЕСЕТ И ЕДИН ЛЕВА и 00 СТОТИНКИ / ДВЕ ХИЛЯДИ ТРИСТА СЕДЕМДЕСЕТ И ДВА ЕВРО и 91 ЕВРО ЦЕНТА

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

Име, презиме, фамилия
ОБЩИНА СИМИТЛИ - собственик

ЕГН / ЛНЧ
000024987

Общо по вид задължение, лв.
Няма непогасени задължения

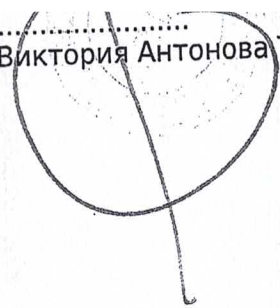
Удостоверението за данъчна оценка е валидно до 31.12.2025 г.

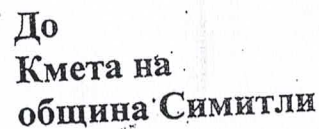
Прехвърлянето или учредяването на вещни права върху недвижими имоти или наследствени права, включващи недвижими имоти, включването на недвижими имоти или вещни права върху недвижими имоти като непарични вноски в капитала на търговски дружества, вписването на ипотека или особен залог се допуска, ако прехвърлителят, 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. № 5111009618/11.11.2025 г., за да послужи пред РС- БЛ-Д
Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА СИМИТЛИ, актуални към 11.11.2025 г.
Заличено обстоятелство
на основание 33ЛД

Подпис:

Издам: Виктория Антонова Тодорова





ЗАЯВЛЕНИЕ

32

за
закупване на недвижим имот-частна общинска собственост

Заличено обстоятельство
 От М.е. Заличено обстоятельство ка на основании 33ЛД
 (име, презиме и фамилия)

Адрес: г. Славянск

Заличено обстоятельство на основании ЗЗЛД

Заличено обстоятельство на основании ЗЗЛД

Заличено обстоятелство населено място: ул. № ж.к., бл., вх. ап.)
Тел. на основание ЗЗЛД Заличено обстоятелство
(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: 7711-1 м.к. 450 кв. 71 кв. мет. 11111 кв. м. 11111 кв. м.

(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/.

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

Заявитель: ... /подпись/

Дата: 30.04.2025 г.
гр. Симитли

Нотариална такса по ЗННД
Удостоверяван
Материален интерес:
6180.50 лв.

Пропорц. такса: лв.
Обикн. такса: лв.
Доп. такса: лв.
Всичко: лв.
Сметка № от 2014 г.
Кв. № от 2014 г.

Вписан по ЗС/ПВ
Служба по вписванията
Вх. рег. № 7828 от 2014 г. 14.10.2014
Акт № 30 том XVII дело № 1506/2014
Имотна партида:
Такса за вписване по ЗННД 10 лв.
Кв. № 40640 от 2014 г.

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

НОТАРИАЛЕН АКТ

За ПОКУПКО-ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

№ 162 том Т рег. № 2975 дело № 152 от 2014 г.

Днес 17.10.2014 г. (седемнадесети октомври две хиляди и четиринадесета година), пред мен
КАТЕРИНА ТАМБУРАДЖИЕВА – Нотариус, вписан в регистъра на Нотариалната камара под №242

(
Б
Х
Б
А
Б
М
Б
Уве
дог
.....
със
нед
пре
час
дву
зас
се
су
ку
...
го
...
е)

**Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД**

**Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД**

**Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД**

град
МВР
55
МВР
2. и
МВР
то се
ният
на
ият
на
на
от
със
450
о, за
на от
по-
а 1/6
1

(четиристотин и петдесет), квартал 71 (седемдесет и първи), по рег. план на град Симитли, одобрен
със Заповед №901/15.12.1987 г., при граници: север, запад и изток – улица, юг - УПИ II, пл.сн. №
451, 452, кв. 71, целият имот с площ от 390 кв. м. (триста и деветдесет кв.м.), както и припадащите

останалите 5/6 (пет шести) идеални части от имота, за сумата от 6 180,50 лв. (шест хиляди сто и осемдесет лева и петдесет стотинки) която е изплатил на пролавачите напълно и в брой преди

ПОД
ГАР

ХР
(ше
сле

ИЗВ

по ЗОПД и ЗЗД, както и за последиците от вписани такива.

Данъчната оценка на имота-предмет на продажбата е 6 180,50 лв. (шест хиляди сто и осемдесет лева и петдесет стотинки).

След като се уверих, че продавачите са собственици на недвижимия имот, предмет на сделката и че са спазени общите и особените изисквания на закона прочетох този нотариален акт по представеният ми проект и след одобрението му от страните, същият се подписа от тях и от мен - Нотариуса.

При изготвянето на акта се представиха следните документи:

1. Заповед № 153/10.07.1987 г., на председателя на ОБНС гр. Симитли;
2. Договор за отстъпено право на строеж върху държавна земя от 17.09.1987 г.;
3. Скица с изх. № 118/02.04.2013 г., изд. от ОБА-гр.Симитли;
4. Разрешително за строеж № 48/22.04.1988 г., изд. от ОБНС - гр. Симитли, отдел „ТСУ“;
5. Удостоверение за изграден обект с изх. № 185/08.08.2014 г., изд. от ОБА-гр.Симитли;
6. Удостоверение за дан. оценка по чл. 264, ал. 1 от ДОПК, изх. № Д00001078/11.08.2014 г., изд. от Община Симитли;
6. Удостоверение за наследници с изх. № 243/04.08.2014 г. на Верка Сандева Карадакова;
7. Декларации по чл. 264, ал. 1 от ДОПК за продавачите;
8. Декларации за гражданство и гражданско състояние по чл. 25, ал. 7 от ЗННД;
9. Квитанции за внесени такси;

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗД

КУПУВАЧ:

Заличено обстоятелство

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗД

УБЛИКА БУ

Нотариална такса по ЗННД
Удостоверяван
Материален интерес:
10 121.20 лв.

Пропорц. такса: лв.
Обикн. такса: лв.
Доп. такса: лв.
Всичко: лв.
Сметка № от 2013 г.
Кв. № от 2013 г.

Вписан по ЗС/ПВ
Служба по вписванията
Вх. рег. № 1942 от 30.05 2013 г.
Акт № 177 том V дело № 799/2013
Партидна книга: том стр. 12
Такса за вписване по ЗДТ: 417 38855 10 лв.
Кв. № от 2013 г.
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА
Служба
вписванията

НОТАРИАЛЕН АКТ

За ПОКУПКО-ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

№ 89 том 7 рег. № 1761 дело № 80 от 2013 г.

Днес 30.05.2013 г. (тридесети май две хиляди и тринадесета година), пред мен КАТЕРИНА

Т
Ч
Б
К
1
Р
2
Х
Б

**Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД**

та
ад
В
на
А
на
И
ЗР
се

уверих в тяхната самоличност и дееспособност същите ми заявиха, че желаят да сключат следният

Е
С
Е
Л
Л
С

**Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД**

а т
от
и в
на)
зна
сн.
ли,
П.

пл.сн. № 451, 452, кв. 71, целият имот с площ от 390 кв. м. (триста и деветдесет кв.м.), както и
припадащите се проценти идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж
върху мястото, за сумата от 9 121,20 лв. (девет хиляди сто двадесет и един лева и двадесет
стотинки), която е изплатена от купувача на ПРОДАВАЧИТЕ преди подписване на настоящия
ДОГ

опи
(едн
отаг

**Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД**

Вър
91
прс
ХР
ЛВ.
пла

Заличено обстоятелство на основание 33ЛД

и е

След като се уверих, че продавачите са собственици на недвижимия имот, предмет на сделката и че са спазени общите и особените изисквания на закона прочетох този нотариален акт по представеният ми проект и след одобрението му от страните, същият се подписа от тях и от мен. Нотариуса.

При изготвянето на акта се представиха следните документи: -----

1. Заповед № 153/10.07.1987 г., на председателя на ОБНС гр. Симитли; -----
2. Договор за отстъпено право на строеж върху държавна земя от 17.09.1987 г.; -----
3. Скица с изх. № 118/02.04.2013 г., изд. от ОБА-гр. Симитли; -----
4. Разрешително за строеж № 48/22.04.1988 г., изд. от ОБНС – гр. Симитли, отдел „ТСУ“; -----
5. Удостоверение за дан. оценка по чл. 264, ал. 1 от ДОПК, изх. № Д0000582/18.04.2013 г., изд. от Община Симитли; -----
6. Удостоверение за наследници с изх. № 009/14.01.2013 г. на Верка Сандева Карадакова; -----
7. Декларации по чл. 264, ал. 1 от ДОПК за продавачите; -----
8. Декларации за гражданство и гражданско състояние по чл. 25, ал. 7 от ЗННД; -----
9. Квитанции за внесени такси; -----

Заличено обстоятелство на основание 33ЛД

КУПУВАЧ: Меропия Иличкова Карина К. К. Л. К.
КУС № 5

Заличено обстоятелство на основание 33ЛД



ОБЩИНА СИМИТЛИ, ОБЛАСТ БЛАГОЕВГРАД

Пк 2730, гр. Симитли, ул. "Хр. Ботев" №27, тел. 0748/72138, 72157

Община СИМИТЛИ
Изх. № 179
Дата 22.04.2024 г.

УДОСТОВЕРЕНИЕ

Общинска администрация, гр. Симитли, на основание чл. 54а, ал. 2 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. бр. 57 / 22.07.2016 г изм. бр. 44 от 04.06.2019г с което удостоверява, че:

Ме Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД ов Ка Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД чеството на възложител на обект:

„Допълване на кадастъра със сграда“

находяща се в УПИ I – 450, кв. 71 по плана на гр. Симитли, общ. Симитли, одобрен със Заповед № 901 / 15.12.1987г. със застроена площ на ЗМСБЖ (триетажна масивна стоманобетонна жилищна сграда) – 108м² е представил на основание чл. 54а, ал. 2 от ЗКИР и § 4, ал. 1, т. 4 от ПЗР на Закона за кадастъра и имотния регистър, във връзка с чл. 116, ал. 1 и чл. 175, ал. 5 на ЗУТ, необходимата документация за горепосочения обект.

Настоящото се издава на Ме Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД ов Ка Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД да послужи
където стане нужда.

Апостол Апостол Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД
Кмет на Община Симитли



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Населено място/ район

Община

Област

ГР.СИМИТЛИ

СИМИТЛИ

БЛАГОЕВГРАД

Изм.№ 25

Дата: 12.01.2024 г.

ден, месец, година

УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА НАСЛЕДНИЦИ

Настоящото удостоверява, че:

И **Заличено обстоятелство**
Е **на основание 33ЛД**

е _____ ден, месец, година

Акт за смърт № 0089 / 28.12.2023 г.
ден, месец, година

съставен в: ГР.СИМИТЛИ
населено място (държава)

БЛАГОЕВГРАД
област

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

№ по ред	Име: собствено,бащино фамилно	ЕГН/ Дата на раждане	Съпруг/а Родство	Дата на смърт
Постоянен адрес: област, община, населено място; пл., бул., ул., ж.к., кв. и др.; №, вх., ет., ап.				

Заличено обстоятелство на основание 33ЛД

БЛАГОЕВГРАД БЛАГОЕВГРАД ГР.БЛАГОЕВГРАД УЛ.КРЪСТЬО АСЕНОВ 037 02

Длъжностно лице: **ЗОРКА ГЕОРГИЕВА-ДОРЛЮМСКА**

име/с

Подпис и печат:

Заличено обстоятелство
на основание 33ЛД

<https://nrm.grao.bg/udostoverenia/> с код Wk8qL2jxh



Страница 1 от 2



УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА НАСЛЕДНИЦИ

Име: ХРИ
соб:

Заличено обстоятелство

ЕГН/Дата

на основание 33ЛД

№ по ред	Име: собствено, бащино фамилно		ЕГН/ Дата на раждане	Съпруг/а Родство	Дата на смърт
	Пс	Име			
2.2.	ДА	Заличено обст	Заличено обстоятелство		
	РА	на основание	на основание 33ЛД		
	БЛ				

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

Длъжностно лице: **ЗОРКА ГЕОРГИЕВА-ДОРЛЮМСКА**

Подпис и печат

**Заличено обстоятелство
на основание 33ЛД**

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, 17.09.1987. год. между подписаните: от една страна - председателя/зам. председателя/ на ИК на ОбНС действащ като представител на ИК на ОбНС и от друга, Ме, Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД Ка, Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД от гр. с. Симитли, живущ ул. "Сердика" 29, който по-долу за краткост ще се нарича строител/на основание заповед № 154 от 10.07.87 г. на председателя на ИК на ОбНС и при спазване изискванията на ПДИ, ЗСТ и ЗТСУ се сключи настоящия договор за отстъпване право на строеж върху държавна регулирана земя на, Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД

М, Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД Ка, Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД, както следва: Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД

1. Спиринчев, председател на ОбНС отстъпва на строителя, Ме, Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД Хрис, Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД право на строеж на, жил. сграда, върху държавното урегулирано място съставляващо парцел 1/2 I, имот № от квартал 71, местност гр. Симитли, одържавено с акт № 714/01.04.87 квадратура от 195 м², от които, м² с неуредени сметки по регулация при цена от, лв./м² и подобрения на стойност, 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, 690.00 лева/словом/, Шестотин и деведесет лв., която строителя е внесъл в ОбНС с квитанция № 779/55, от 14.09.1987. год. 779/56 - 1% р-р-ки

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 ЗСТ 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 предаваемите се по регулация части към парцела/ако има такава/.

5. Съгласно чл. 49 от Инструкцията за приложение на ПДИ и на чл. 8 от Правилника за приложение на УНЦКИЖС 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 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 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 П-КА за приложението му, да застрахува 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 с П-ка 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 № 06-00-4631-10-07-1987 год.

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 негов
от него зам. председател/

ДОГОВАРЯЩИ СТРАНИ:

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

2.
/строителя/

ОБЩИНСКИ НАРОДЕН СЪВЕТ - СИМИТЛИ

ЗАПОВЕД

ОКРЪЖЕН НАРОДЕН СЪВЕТ
ОДОБРЯВАМ

№ 154
от 07.07.1987 година
СЛАВЕЦКА АЛ.
Председател: 1987

По молба вх. № 24-40-410 от 07.07.1987 година на
..... живущ в гр.с.
..... жител на гр.с.
ул.
ул.

ЗАПОВЯДВАМ:

На основание чл.15 от Закона за собствеността, чл.130 от
Закона за териториялното и селищно устройство и чл.103 от Наредбата за
държавните имоти да се ОТСТЪПИ ПРАВО НА СТРОЕЖ върху държавна земя на
лицето Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД в парцел № 1/2
пл. № петно в кв. в зона
по плана на гр.с. актуван с акт № 714 дата 01.04.
състоящ се от 100 кв.м. по 3,00 лв./м² на сума 300,00 лв.
и подобрение за лв. или общо
Лицето да построи жилище на етаж, при съседни
с мазе № таван и гараж № с разгърнатата
застроена площ включващ площ на жилището и гаража от 100 кв.м.
по средно право на строеж 3,00 лв./кв.м. на сума 300,00 лв.

За отстъпеното право на строеж лицето да заплати по-голяма
от горепосочените суми от 300,00 лв./съгласно чл.7 ал.3 от НННН/
или безвъзмездно на основание 1% върху стойността
режийни разноси от 3,00 лв./която се събира и при безвъзмездно
отстъпване право на строеж/ и 9% местна и държавна такса 33,10

След одобряване на заповедта от председателя на ИК на ОНС
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 заинт
ресованите страни.

Председател
Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД
/Сп. Янчев/

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 17.09.1987 год. между подписаните: от една страна - председателя/зам.председателя/ на ИК на ОбНС действащ като представител на ИК на ОбНС и от друга ^{Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД} ~~Хр~~ ^{Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД} ~~И~~ от гр.с. ~~Симитли~~ ~~живущ ул. "Сердика" № 29~~ който по-долу за краткост ще се нарича строител/на основание заповед №. 150 от 10.07.87 г. 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 ~~Христо Стоев Нерадезов~~ както следва:
~~Гр. Димитров - председател~~ ОбНС отстъпва на строителя ^{Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД} ~~Хр~~ ^{Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД} право на строеж на ~~жил. строена~~ върху държавното урегулирано място съставляващо парцел №. 13.1. имот №. от квартал. 71 местност ~~тр. Симитли~~ одържавено с акт №. 714 от 01.04.87 г. с квадратура от 195 м², от които м² с неуредени сметки по регулация при цена от лв./м² и подобрения на стойност 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 690,00 лева/словом/ ~~шестстотин и деветдесет лв.~~ която строителя е внесъл в ОбНС с квитанция № 779/53 от 14.09.1987 година. 779/54 - 1% р.р-ни

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 УНПКИЖС 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 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 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 П-КА 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 П-ка за приложението на ЗТСУ, относно реда за изграждане на второстепенни постройки в парцела.

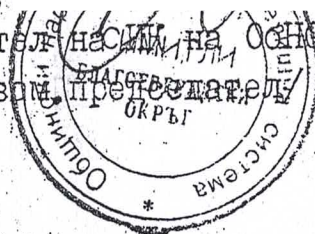
Настоящия договор се състави в два еднообразни екземпляра, от които единия се предава на строителя, а другия остава като неразделна част от преписката, образуваща под № 06-00-4631/10... 04.1987 год.

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 натоварен
от него зам. председател/



ДОГОВАРЯЩИ СТРАНИ:

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

2.

/строителя/

ОБЩИНСКИ НАРОДЕН СЪВЕТ - СИМИТЛИ

ЗАПОВЕД ОКРЪЖЕН НАРОДЕН СЪВЕТ

№ 153

от 10.07.1987 година Заличено обстоятелство
на основание 33ЛД

Предс

По молба вх. № 04-69-104 от 09.02.1987 година на

Христо Стоев Карадаков живущ в гр.с. Симитли
ул. "Сердика" 29 жител на гр.с. Симитли
ул.

ЗАПОВЯДВАМ :

На основание чл.15 от Закона за собствеността, чл.130 от
Закона за териториалното и селищно устройство и чл.103 от Наредбата за
държавните имоты Заличено обстоятелство НА СТРОЕЖ върху държавна земя на
лицето Хри на основание 33ЛД в парцел № 1/2 I
пл. № 450 петно в кв. 71 в зона II
по плана на гр.с. Симитли актуван с акт № 714 дата 01.04.87
състоящ се от 195 кв.м. по 3,00 лв./м² на сума 585,00 лв.
и подобрение за лв. или общо лв.

Лицето да построи жилище на етаж при съседни
..... от две страни
с мазе № таван и гараж № с разгърната
застроена площ включваща площта на жилището и гаража от 100 + 48 м.
по средно право на строеж 6,00 лв./кв.м. на сума 600,00 лв.

За отстъпеното право на строеж лицето да заплати по-голямата
от горепосочените суми от 600,00 лв./съгласно чл.7 ал.3 от НЧН/или
безвъзмездно на основание 1% върху стойността
режийни разноси от 6,99 лв./която се събира и при безвъзмездно
отстъпване право на строеж/ и 9% местна и държавна такса 62,10 лв.

След одобряване на заповедта от председателя на ИК на ОНС
да се сключи договор за отстъпено право на строеж върху държавната
земя между Общински народен съвет и лицето Христо Стоев Карадаков...

Настоящата заповед да се състави в 4 екз. по един на заинте-
ресованите страни.



Заличено обстоятелство
на основание 33ЛД

Сп. Янчев