



ОБЩИНА СИМИТЛИ, ОБЛАСТ БЛАГОЕВГРАД

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

До всички Ви
Водеща: Къмпютърски Е
09.07.24 Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

Република България
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
Вх. № 10-00-115
09.07.2024
гр.Симитли

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ОБС – ГР.СИМИТЛИ

Община СИМИТЛИ
Изх.№ 6.1-00-247
Дата 09.07.2024 г.

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 г-н 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. № 94-00-260/11.03.2024 г., Общинският съвет да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

1. Да се продаде на Е. Сг. Николова, ЕГН 6057, с постоянен адрес: гр.Благоевград, ул. , община Благоевград, следния недвижим имот - частна общинска собственост: Урегулиран поземлен имот XII (дванадесети), пл. сн. № 105 (сто и пет), находящ се в кв. 12 (дванадесет) по регулационния план на с. Железница, одобрен със Заповед № 50/1990 г., изменение на регулационния план, одобрен със Заповед № 46/11.05.1994 г., целият с площ от 696 кв.м. (шестстотин деветдесет и шест квадратни метра), с ЕКАТТЕ 29146, при граници на имота: Север – край на регулацията; Изток – УПИ XIII; Юг – улица; Запад –

УПИ XI, пл.сн. №. 106, като собственик на законно построена сграда върху общински недвижим имот.

2. Одобрява оценката изготвена от лицензиран оценител и определя – **8 450 лв. /осем хиляди четиристотин и петдесет лева/ 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 **Е. Сп. Н** Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД 1.

- 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 № 88, том IV, рег.№ 8277, дело № 620/2018г.;
 7. Нотариален акт за покупко-продажба № 20, том I, рег.№ 148, дело № 17/2024г.;
 8. Нотариален акт за установяване на право на собственост върху недвижим имот на основание давностно владение и наследство № 190, том IV, дело № 694/2016г.;
 9. Разрешение за строеж.
 10. Заповед за отстъпено право на строеж;
 11. Договор за отстъпено право на строеж.

Изготвил: Христина Карпузова

Съгласувал: Таня Георгиева




Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД


Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

С уважение,

Апостол Апостолов

КМЕТ НА ОБЩИНА СИМИТЛИ


Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД 

СКИЦА

Мащаб 1: 1000

На парцел УПИ XII-105 / кв. 12

По плану № 1/с/ Генералштаба

Община Сливница, Обл. Благоевград

Собственост № 1 Общинска

сособственост

Акът: № 406/27.12.1982г.

Добро състояние на собственост

2. Маса, размер, форма и др.

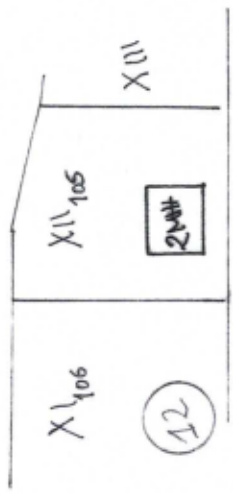
Документ за собственост

Преписка Вх. № ... От

Такса лв. / в. №

Дата 20...г.

Трону: УПИ XII-105 ÷ 696 кв.м.



Указ № 46/11.05.1994г.

УКАЗ

Регулационен план е одобрен съгласно УПИ № 50 / 1990г.

Заст. общински фонд № 13

Заст. общински фонд № 13

Инициатор

Изпълнител

Град

Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД



19.06.2024г.
 1110
 19.06.2024г.



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И
МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА СИМИТЛИ ОБЛАСТ БЛАГОЕВГРАД

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

УТВЪРЖДАВАМ:

попис и печат

КМЕТ НА ОБЩИНА:
АПОСТОЛ АПОСТОЛОВ
/име и фамилия/

Служба за вписванията гр. Благоевград
Вписване по ЗС/ПВ
Вх. рег. № 1088 / 06.06.2024 г.
Служба по вписванията:
Ак № 790 / дело № 1130
Парти № 96
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА
Имотна карта № 96
Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД
Д.Т. 0 кв. № /име-й
Седия по вписванията:

АКТ № 4295

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър XXII
Досие 4295

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	04.06.2024 г..
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл. 56, ал. 1 от ЗОС, чл. 2, ал. 1, т. 2 от ЗОС във връзка с § 42 от ПЗР на ЗОС, чл. 58, ал. 5 и Заповед № ДИ-35/16.05.2024 г. на Областния управител на област Благоевград.
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Урегулиран поземлен имот XII (дванадесети), пл. сн. № 105 (сто и пет), находящ се в кв. 12 (дванадесет) по регулационния план на с. Железница, одобрен със Заповед № 50/1990 г., изменение на регулационния план, одобрен със Заповед № 46/11.05.1994 г., целият с площ от 696 кв.м. (шестстотин деветдесет и шест квадратни метра), с ЕКАТТЕ 29146.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Област Благоевград, община Симитли, с. Железница, кв. 12, УПИ XII, пл.сн. № 105 по регулационния план на с. Железница, одобрен със Заповед № 50/1990 г., изменение на регулационния план, одобрен със Заповед № 46/11.05.1994 г..
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	Север – край на регулацията; Изток – УПИ XIII; Юг – улица; Запад – УПИ XI, пл.сн. №. 106.
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	1486,70 лв. (хиляда четиристотин осемдесет и шест лева и седемдесет стотинки).

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ

8. НОМЕР И ДАТА НА
СЪСТАВЕНИ ПО – РАНО
АКТОВЕ

АДС № 406/27.12.1982 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:



Изх. № 5111007264 / 31.05.2024 г.
РНУ: 44be5c33-e817-48f5-a37b-bc94e23b5c1a

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 № 5111F12855, находящ се в 2732 с.ЖЕЛЕЗНИЦА, планоснимачен номер 105 от квартал 12, УПИ парцел XII одобрен през г., идентификатор на поземления имот и представляващ

Обект	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван, кв.м	ид. части	ДО за собственика	ДО на за обекта
Земя идентификатор:	696,00			1/1	1 486,70	1 486,70

данъчната оценка на гореописания имот е: 1486.70 лв. словом
ХИЛЯДА ЧЕТИРИСТОТИН ОСЕМДЕСЕТ И ШЕСТ ЛВ. И 70 СТ.

за собственика е: 1486.70 лв. словом
ХИЛЯДА ЧЕТИРИСТОТИН ОСЕМДЕСЕТ И ШЕСТ ЛВ. И 70 СТ.

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, лв.
ОБЩИНА СИМИТЛИ - собственик	000024987	Няма непогасени задължения

Удостоверението за данъчна оценка е валидно до 31.12.2024 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. № 5111007264/31.05.2024 г., за да послужи пред РС-БЛАГОЕВГРАД
Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА СИМИТЛИ , актуални към 31.05.2024 г.

Подпис:

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

Издаде: Виктория Антонова Гюджерова





ДОКЛАД

за определяне на пазарна стойност

ОБЕКТ

на оценка

УПИ XII, пл.сн. 105, кв. 12 по плана на с. Железница, общ. Симитли

с площ 696 м²

АДРЕС

на обекта на оценка

НАСЕЛЕНО МЯСТО: с. Железница

ОБЩИНА: Симитли

ОБЛАСТ: Благоевград

МЕСТНОСТ:

УЛИЦА:

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

УПИ : УПИ XII, пл.сн. 105, кв. 12 по плана 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>	8,450	лева	осем хиляди четиристотин и петдесет лева
--	------------------------------------	-------	------	--

Изпълнител :

" МММ " ЕООД

Възложител :

Община Симитли, гр. Симитли

РЕЗЮМЕ НА ДОКЛАДА
ОБЩА ХАРАКТЕРИСТИКА:

Обект на оценка : УПИ XII, пл.сн. 105, кв. 12 по плана на с.
Железница, общ. Симитли

Предназначение : "За жилищно строителство"

Забележка : Имотът е застроен с жилищна сграда със застроена
(ЗП) площ 64 кв.м.

Плътност на застрояване : Няма данни

Година на въвеждане в
експлоатация : Няма данни

Земя : 696 кв.м. По документи

РЕЗЮМЕ НА ДОКЛАДА
РЕЗУЛТАТИ ОТ ОЦЕНКАТА:

Дата на доклада : 08 юли 2024 г.

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

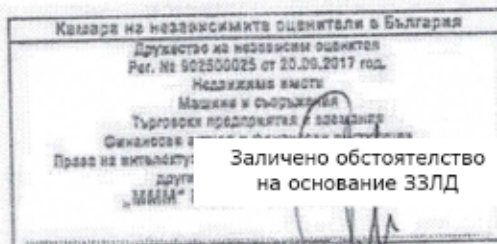
Пазарна стойност на
имота: 8,450 лв. 4,320 €

ИЗВЕДЕНАТА СТОЙНОСТ Е БЕЗ ВКЛЮЧЕН ДДС

ДЕКЛАРАЦИЯ :

ИЗГОТВИЛ ОЦЕНКАТА :

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



Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

Сертифициран оценител от КНОБ Инж. Антон
Михайлов Михайлов

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

Инж. Христо Николов Кавалджиев Сертифициран
оценител от КНОБ

ДАТА НА ОЦЕНКАТА

ДАТА НА ОЦЕНКАТА :	08. 07. 2024 год.
ДАТА НА ДОКЛАДА :	08. 07. 2024 год.
ДАТА НА ОГЛЕДА :	03. 07. 2024 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 № 4295, Общ. Симитли, Обл.Благоевград
 - Акт за покупко - продажба на недвижим имот №20
 - Акт за покупко - продажба на недвижим имот №88
 - Нотариален акт за удостоверяване на правото на собственост върху недвижим имот на основание владение и наследство №190
 - Данъчна оценка по чл.264, ал.1 ДОПК от 21.05.2024
 - Удостоверение за административен адрес от 02.05.2023 издадено от Общ. Симитли
- 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:
№ 4295 Регистър XXII Досие 4295
Вписване по ЗС/ПВ, служба по вписванията вх.рег. № 3177 акт № 190 том X дело № 1430/2024г.

Приложение 2 Акт за покупко - продажба на недвижим имот
№ 20 том I рег. № 148 дело 17/01.02.2024г.
Вписване по ЗС/ПВ, служба по вписванията вх.рег. № 473 акт № 68 том II дело № 208/2024г.

Приложение 3 Акт за покупко - продажба на недвижим имот
№ 88 том IV рег. № 8277 дело 620/2018г.
Вписване по ЗС/ПВ, служба по вписванията вх.рег. № 3284 акт № 167 том X дело № 1533/2018г.

Приложение 4 Нотариален акт за удостоверяване на правото на собственост върху недвижим имот на основание владее и наследство
№ 190 том IV рег. № 10502 дело 694/2016г.
Вписване по ЗС/ПВ, служба по вписванията вх.рег. № 4546 акт № 29 том XV дело № 1924/2016г.

Приложение 5 Скица с изх. № 409/ 19.06.2024 г., Общ. Симитли

Приложение 6 Удостоверение за дан. оценка по чл. 264,ал.1 ДОПК с изх. № 5111004264/31.05.2024г.

Приложение 7 Удостоверение за административен адрес с изх. № 268/ 19.06.2024 г.

УСТАНОВЕНИ НЕСЪОТВЕТСТВИЯ, ТЕЖЕСТИ И ДРУГИ ОГРАНИЧЕНИЯ

1. Не са установени несъответствия
2. Не са представени данни за тежести и други финансови ограничения.
3. Оценяваният терен е застроен. От представената скица с Изх. №409/19.06.2024 г е видно, наличие на сграда сграда (една) .
4. Прието за целите на оценката ЗП=64кв.м.
5. В АЧОС № 4295/04.06.2024г. не е отразено наличието на сграден фонд

ОЦЕНКА НА РАЙОНА :

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

КОМЕНТАР ЗА РАЙОНА :

Имотът се намира в УПИ XII с пл. сн. № 105 в кв. 12, по кадастрален план на с. Железница,общ. Симитли. Село Железница се намира северно от Симитлийската котловина. Отстои на 4 км от общинския център град Симитли и на 10 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. През Железничкия пролом преминава международната железопътна линия София-Кулата и международен път Е-79. Районът, в който се намира оценяваният имот е с напълно изградена социална и инженерна инфраструктура и има транспортна достъпност.

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

ЗАЛИЧЕНО ОБСТОЯТЕЛСТВО
на основание ЗЗЛД

ЗАЛИЧЕНО ОБСТОЯТЕЛСТВО
на основание ЗЗЛД

№ 123456789

ЗАЛИЧЕНО ОБСТОЯТЕЛСТВО
на основание ЗЗЛД

ЗАЛИЧЕНО ОБСТОЯТЕЛСТВО
на основание ЗЗЛД

ЗАЛИЧЕНО ОБСТОЯТЕЛСТВО
на основание ЗЗЛД

ЗАЛИЧЕНО ОБСТОЯТЕЛСТВО
на основание ЗЗЛД

ЗАЛИЧЕНО ОБСТОЯТЕЛСТВО
на основание ЗЗЛД

ЗАЛИЧЕНО ОБСТОЯТЕЛСТВО
на основание ЗЗЛД

НОТАРИАЛЕН АКТ
ЗА ПОКУПКА - ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖНОСТ

... (детален текст на акта) ...

НОТАРИАЛЕН АКТ
ЗА ПОКУПКА - ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖНОСТ

... (детален текст на акта) ...

НОТАРИАЛЕН АКТ
ЗА ПОКУПКА - ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖНОСТ

... (детален текст на акта) ...



ОБЩИНА СИМИТЛИ, ОБЛАСТ БЛАГОВЕГРАД
№ 2730 гр. Симитли, ул. "Хр. Йовев" №27, тел: 0746/72138, 72157

Община Симитли
УДОСТОВЕРЕНИЕ

Общинска администрация гр. Симитли, издава настоящето удостоверение за това, че УПИ XII - 105, кв. 12 подробно описан в АЧОС № 4285 от 04.06.2024г. по регулационния план на с. Железница одобрен със Заповед № 46 / 11.05.1994г. с с административен адрес: с. Железница, общ. Симитли.

Удостоверението се издава, за да послужи като има нужда.

ЗАЛИЧЕНО ОБСТОЯТЕЛСТВО на основание ЗЗЛД
ЗАЛИЧЕНО ОБСТОЯТЕЛСТВО на основание ЗЗЛД

Старши спец. ИСЗП: ...
Ангел Ангелов



№ 123456789 / 23.05.2024 г.
№ 489532-491-492-493-494-495-496-497-498-499-500

УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ДАТЪЧНА ОЦЕНКА ПО ЧЛ. 264, АЛ. 1 ОТ ДОП.

Настоящото удостоверение се издава на основание чл. 3 от Приложения № 2 към ЗМЗТ и чл. 294, ал. 1 от ЗДЗЖ на

ОБЩИНА СИМИТЛИ

ИМ на БУХТАТ: 05002490

Адрес за кореспонденция: гр. СИМИТЛИ № 27, гр. СИМИТЛИ 2730

и търговия на това, че съгласно наредбата за оценяване на Приложения 2 от ЗМЗТ за имот с параметри № 51137 ДАВТ, находяща се в ЗПЗЗ ЖЕЛЕЗНИЦА, изключителен номер 209 от ... квартал 12, УПИ XII - 105, издаден през ... г., принадлежи на посочения имот ...

Обект	ПЛОЩ кв.м	НЕНО кв.м	ТЪМН кв.м	ДЪЛЖИ кв.м	СОБСТВЕНИЦИ	ДО ПО
зем	936,00	0,00	0,00	311	1 408,70	1 408,70
инженерство						

данните за имота на гореспоменатия имот с площ 936,00 кв. метра, обща цена на имота в ЗМЗТ 1408,70 лв. и обща цена на имота в ЗДЗЖ 1408,70 лв. са общи данни за имота в ЗМЗТ и ЗДЗЖ.

За издаване на това удостоверение е извършена проверка данноналогови, че имотът е собственост на имотите.

Име, презиме, фамилия ОБЩИНА СИМИТЛИ - общински орган

Удостоверението за датъчна оценка и издадено на 23.05.2024 г.

Проверката е извършена на всеки трети трети месец имот или наследствен право, изключително наследство, включително от наследствено право или внаше право имот наследствено наследство като наследствено наследство и наследство по търговски дружества, включително на имота или наследствено наследство, ако притежателите, съответно управителите, изпълняват длъжност или извършват производствено дейност, че няма материално, подготвянето на производствено изпълнение публичен звание и избирателни изпълнения (чл. 264, ал. 1 ДЗЗЖ).

ПОДХОДИ И МЕТОДИ ЗА ИЗВЪРШВАНЕ НА ОЦЕНКАТА

Стандарт на оценката:

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

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

Основните квалификации, свързани с предмета на оценяване /BCO, ECO, MCO и CBO/ 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 - ECO/. 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 наличие на безспорни данни и доказателства, свързани с реализацията на оценявания обект/актив на действащ активен пазар - BCO 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 CBO от 1 до 8/2002 г. на Агенцията за приватизация. За целите на оценката са приложен един подход от BCO, MCO и ECO 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**. ECO и MCO извеждат индикативна стойност, като сравнява актива - предмет на оценката с идентични или сходни активи, за които е налична ценова информация. Първата стъпка при този подход е да се разгледат цените по сделки с идентични или аналогични активи, сключени наскоро на пазара. Ако броят на сключените сделки е малък, може да е подходящо да се разгледат цените на идентични или аналогични активи, които се предлагат за продажба, при условие че меродавността на тази информация бъде недвусмислено установена и критично анализирана. Може да се наложи коригиране на ценовата информация, за да се отразят евентуалните разлики между условията на реалната сделка и базата на стойността или възможните допускания приети при извършването на оценка. Може също така да има разлики между юридическите, икономическите и физическите характеристики на активите по другите сделки и тези на оценявания актив.

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

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

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

Необходимо е да се вземат предвид разликите между следните елементи:

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

Направеното пазарно проучване установи наличие на небалансиран пазар. Към датата на оценката има само две обяви за продажба на терени в селата на общ. Симитли, които са относими към оценявания имот. Продажните цени на подобни обекти в УПИ, в този район се движат в рамките от 3 - 12 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://www.simitli.bg/index.php?option=com_content&view=article&id=6171%3A-](https://www.simitli.bg/index.php?option=com_content&view=article&id=6171%3A-99&catid=66%3A2013-01-10-09-13-12&Itemid=143&lang=bg)

Аналог 1:

[99&catid=66%3A2013-01-10-09-13-12&Itemid=143&lang=bg](https://www.simitli.bg/index.php?option=com_content&view=article&id=6171%3A-99&catid=66%3A2013-01-10-09-13-12&Itemid=143&lang=bg)

Продава ПАРЦЕЛ, обл.Благоевград, общ. Симитли, с.Железница, Цена 13 340 лв. - не се начислява ДДС, Площ 1100 м2. Имота се намира в землището на с. Железница УПИ XI , пл.сн. № 83, находящ се в кв. 10 по регулационния план на с. Железница, одобрен със Заповед № 50/1990 г. с ЕКАТТЕ 29146, имота е със законно построена сграда върху общински недвижим имот. . За контакти: Публичен търг с тайно наддаване на ОБА – гр.Симитли

Аналог 2:

[РЕШЕНИЕ № 71 \(simitli.bg\)](https://www.simitli.bg/index.php?option=com_content&view=article&id=6058%3A-46&catid=66%3A2013-01-10-09-13-12&Itemid=143&lang=bg)

Продава ПАРЦЕЛ, с. Долно Осетеново, мах. "Долна" 1, общ. Симитли, обл.Благоевград,, Цена 8 000 лв. - не се начислява ДДС, Площ 689 м2.. УПИ II, пл. сн. № 330 , находящ се в кв. „Под училището“, по регулационния и кадастрален план на с. Долно Осеново, с ЕКАТТЕ 22753, при граници и съседи: Север – край на регулацията; Изток – край на регулацията; Юг – УПИ III, пл. сн. № 332; Запад – улица, като собственик на законно построена сграда върху общински недвижим имот. За контакти: Публичен търг с тайно наддаване на ОБА – гр.Симитли

[https://simitli.bg/index.php?option=com_content&view=article&id=6058%3A-46&catid=66%3A2013-01-](https://simitli.bg/index.php?option=com_content&view=article&id=6058%3A-46&catid=66%3A2013-01-10-09-13-12&Itemid=143&lang=bg)

Аналог 3:

[10-09-13-12&Itemid=143&lang=bg](https://simitli.bg/index.php?option=com_content&view=article&id=6058%3A-46&catid=66%3A2013-01-10-09-13-12&Itemid=143&lang=bg)

Продава ПАРЦЕЛ, с. Долно Осетеново, мах. "Горна" 1, общ. Симитли, обл.Благоевград,, Цена 9 500 лв. - не се начислява ДДС, Площ 815 м2.. УПИ V , пл. сн. № 280 , находящ се в кв. 3 , по регулационния и кадастрален план на с. Долно Осеново, одобрен със Заповед № 82/08.05.1990 г. и изменение на регулационния план, одобрен със Заповед № 242/14.10.2002 г. на Кмета на община Симитли, с ЕКАТТЕ 22753, при граници и съседи: Север – УПИ IV, пл. сн. № 279, кв. 3; Изток и юг – край на регулацията; Запад – улица и край на регулацията, като собственик на законно построена сграда върху общински недвижим имот. За контакти: Публичен търг с тайно наддаване на ОБА – гр.Симитли

Извеждане на стойност на имота по метод на аналога:

№	Характеристика	Оценяван имот	АНАЛОГ 1	АНАЛОГ 2	АНАЛОГ 3
1	Площ на имота в кв. м.	696.0	1100	689	815
2	Продажна цена без ДДС	€	€ 6,820.63	€ 4,090	€ 6,092
3	Продажна цена без ДДС	€/кв.м	€ 6.20	€ 5.94	€ 7.48
Корекции на сравнителните цени					
4	Местоположение	Отлично	Аналогично	По-лошо	По-добро
	Корекция		0%	0.00 €	4% 0.24 € -10% -0.75 €
5	Налична инфраструктура	Да	Аналогично	Аналогично	Аналогично
	Корекция		0%	0.00 €	0% - € 0% - €
6	Транспортна достъпност	Мн. Добра	Аналогично	По-лошо	По-добро
	Корекция		0%	0.00 €	2% 0.12 € -7% -0.52 €
7	Градоустройствен статут	УПИ	УПИ	УПИ	УПИ
	Корекция		0%	0.00 €	0% - € 0% - €
8	Вода	Да	Да	Да	Да
	Корекция		0%	0.00 €	0% - € 0% - €
9	Канал	Да	Да	Да	Да
	Корекция		0%	0.00 €	0% - € 0% - €
10	Други Застроен терен"	64 кв.м.	Застроен терен	Застроен терен	Застроен терен
	Корекция за "Застроен терен"+Арх. проект		0.00 0.00 €	0.00% 0.00 €	0.00% 0.00 €
11	Приравнена цена €/кв.м		6.2	6.3	6.2
	Приравнена цена €		6,820.63 €	4,335.76 €	5,056.76 €
12	Корекция за площ - РЗП кв.м.	696.00	1100	689	815
	Корекция за площ		63% 4,315.60 €	101% 4,379.80 €	85% 4,318.41 €
	Корекция теглови коеф. - %		40% 1,726.24 €	40% 1,751.92 €	20% 863.68 €
	Стойност по аналог в евро			€ 4,320	
	ПС в Евро/м2			€ 6.20	
	Стойност по аналог в лева			8,450 лв	

Забележка: Отчетен е факта, че оценяваният терен е застроен. 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:

8450

осем хиляди четиристотин и петдесет 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:				
Метод на оценка	теглови стойности [%]	Стойност /лв./	Стойност /евро/	Стойност /евро/кв.м./
Стойност на посредственото сравнение	100%	8,450 лв.	4,320 €	6.20 €
Становище за Пазарна стойност на терена		8,450 лв.	4,320 €	

Становище за пазарната стойност на имота възлиза кръгло на :

8,450 лв.

/тринадесет хиляди триста и четиридесет 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 една построена сграда със ЗП = 64 кв.м., отразена в НА за покупко - продажба № 20/01.02.2024г.

7. В конкретния случай, за целите на ЗДДС, се приема, че Прилежащият терен за построената сграда е с площ 196 кв.м., а сградата е със ЗП = 64 кв.м., която формира Прилежащ терен с обща площ 196 кв.м., върху който не следва да се начислява ДДС.

София - Симитли
8.7.2024 г

Начало » Решения » РЕШЕНИЕ № 99

РЕШЕНИЕ № 99

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - СИМИТЛИ

ПРЕПИС - ИЗВЛЕЧЕНИЕ

От Протокол № 12 на заседание на Общински съвет - Симитли, област Благоевград, проведено на 04.04.2024 година.

На основание чл. 21, ал. 1, т. 8, от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 35, ал. 3 от Закона за общинската собственост и чл. 36, ал.1, т. 2 от НРПУРОИ на ОБС - Симитли, и заявление за закупуване с вх. № 94-00-753/02.06.2023 г., Общинският съвет взе следното

РЕШЕНИЕ

№ 99

1. Да се продаде на Илияна Стефанова Кордеза, ЕГН 7400150006, с постоянен адрес: гр. Благоевград, ул. „Свети Сава“ № 4Б, вх. А, ет. 2, ап. 8 и Стефан Стефанов Кордез, ЕГН 7400150002, с постоянен адрес: с. Железница, община Симитли, следния недвижим имот - частна общинска собственост: Урегулиран поземлен имот XI (единадесети), пл.сн. № 83 (осемдесет и три), находящ се в кв. 10 (десет) по регулационния план на с. Железница, одобрен със Заповед № 50/1990 г., целият с площ от 1100 кв.м. (хиляда и сто квадратни метра), с ЕКАТТЕ 29146, при граници на имота: Североизток - УПИ I, пл.сн. № 85, кв. 10; Югоизток - УПИ X, пл.сн. № 84, кв. 10; Югозапад и северозапад - улици, като собственици на законно построена сграда върху общински недвижим имот.
2. Одобрява оценката изготвена от лицензиран оценител и определя - 13 340 лв. /тринадесет хиляди триста и четиридесет лева/ 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 Илияна Стефанова Кордеза и Стефан Стефанов Кордез.

Вилимир Маринов Александров

Председател на ОБС - Симитли

Аналог 2

РЕШЕНИЕ № 71 (simitli.bg)

Начало ▶ Решения ▶ РЕШЕНИЕ № 71

РЕШЕНИЕ № 71

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - СИМИТЛИ

ПРЕПИС – ИЗВЛЕЧЕНИЕ

От Протокол № 8 на заседание на Общински съвет – СIMITЛИ, област Благоевград, проведено на 19.02.2024 година.

На основание чл. 21, ал. 1, т. 8, от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 35, ал. 3 от Закона за общинската собственост и чл. 36, ал.1, т. 2 от НРПУРОИ на ОБС – СIMITЛИ, и заявление за закупуване с вх. № 94-00-664/10.05.2023 г., Общинският съвет взе следното

РЕШЕНИЕ

№ 71

1. Да се продаде на Валентин Сребров Каманов, ЕГН 6000150020, с постоянен адрес: с.Долно Осеново, мах. „Долно“, община СIMITЛИ, следния недвижим имот - частна общинска собственост: Урегулиран поземлен имот II (втори), пл. сн. № 330 (триста и тридесет), находящ се в кв. „Под училището“, по регулационния и кадастрален план на с. Долно Осеново, одобрен със Заповед № 82/1990 г., целият имот с площ от 689 кв.м. (шестстотин осемдесет и девет квадратни метра), с ЕКАТТЕ 22753, при граници и съседи: Север – край на регулацията; Изток – край на регулацията; Юг – УПИ III, пл. сн. № 332; Запад – улица, като собственик на законно построена сграда върху общински недвижим имот.
2. Одобрява оценката изготвена от лицензиран оценител и определя – 8000 лв. /осем хиляди лева/ без ДДС.
3. Начин и срок на плащане – по банков път по сметка на ОБА – гр. СIMITЛИ, или в касата на ОБА – гр. СIMITЛИ, непосредствено преди подписване на договора за покупко- продажба.
4. Упълномощава кмета на община СIMITЛИ да издаде заповед и сключи договор с Валентин Сребров Каманов.

Вилимир Маринов Александров

Председател на ОБС – СIMITЛИ

Аналог 3

РЕШЕНИЕ № 46 (simitli.bg)

РЕШЕНИЕ № 46

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - СИМИТЛИ

ПРЕПИС – ИЗВЛЕЧЕНИЕ

От Протокол № 7 на заседание на Общински съвет – СIMITЛИ, област Благоевград, проведено на 29.01.2024 година.

На основание чл. 21, ал. 1, т. 8, от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 35, ал. 3 от Закона за общинската собственост и чл. 36, ал.1, т. 2 от НРПУРОИ на ОБС – СIMITЛИ, и заявление за закупуване с вх. № 94-00-1069/11.09.2023 г., Общинският съвет взе следното

РЕШЕНИЕ

№ 46

1. Да се продаде на Юлска в Кривопаланкско, ЕГН 50000100030, с постоянен адрес: с.Долно Осеново, мах. „Горно“, община СIMITЛИ, следния недвижим имот - частна общинска собственост: Урегулиран поземлен имот V (пети), пл. сн. № 280 (двеста и осемдесет), находящ се в кв. 3 (три), целият имот с площ от 815 кв.м. (осемстотин и петнадесет квадратни метра), по регулационния и кадастрален план на с. Долно Осеново, одобрен със Заповед № 82/08.05.1990 г. и изменение на регулационния план, одобрен със Заповед № 242/14.10.2002 г. на Кмета на община СIMITЛИ, с ЕКАТТЕ 22753, при граници и съседи: Север – УПИ IV, пл. сн. № 279, кв. 3; Изток и юг – край на регулацията; Запад – улица и край на регулацията, като собственик на законно построена сграда върху общински недвижим имот.
2. Одобрява оценката изготвена от лицензиран оценител и определя – 9 500 лв. /девет хиляди и петстотин лева/ без ДДС.
3. Начин и срок на плащане – по банков път по сметка на ОБА – гр. СIMITЛИ, или в касата на ОБА – гр. СIMITЛИ, непосредствено преди подписване на договора за покупко– продажба.
4. Упълномощава кмета на община СIMITЛИ да издаде заповед и сключи договор с Юлска в Кривопаланкско.

Вилимир Маринов Александров

Председател на ОБС – СIMITЛИ

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 ДРкъмДОПК т. 3. "Свързани лица" са:

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

ДЕКЛАРАЦИЯ

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

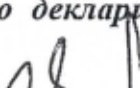
(попълва се от оценителя, в случай, че оценителят е дружество, декларация се представя от всеки от членовете и от всеки служител на дружество на независимия оценител)

Подписаният Инж. Христо Николов Кавалджиев
в качеството си на оценител или член/служител на дружество на независим оценител

ДЕКЛАРИРАМ:

1. Не съм свързано лице с възложителя по смисъла на § 1, т. 3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс;
2. Не съм свързано лице със собственика или ползвателя на обекта на оценка по смисъла на § 1, т. 3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс;
3. аз или свързано с мен лице по смисъла на § 1, т. 3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс нямам, съответно няма имуществен или друг интерес, свързан с обекта на оценката;
4. Към момента на извършване на оценката нямам задължения към собственика или ползвателя на обекта на оценка или към Възложителя.

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


Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

ДЕКЛАРАТОР:

/ Инж. Христо Николов Кавалджиев/

/трите имена, подпис/

§ 1. от ДРкъмДОПК 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 Дерменджиева

Председател на УС на КНОБ

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 акредитация



Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

.....
Людмила Симов

Председател на УС на КНОБ



Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 100100772 от 14 декември 2009 год.

ХРИСТО НИКОЛОВ КАВАЛДЖИЕВ

роден на 26 юни 1953 год. в гр. Болярско, община Болярско

**ЗА ОЦЕНКА
на недвижими имоти**

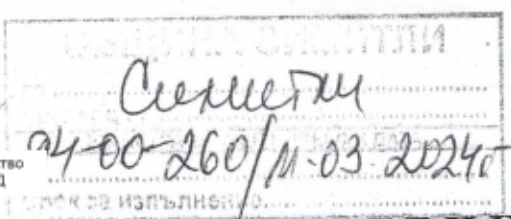
Настоящият Сертификат е издаден във основа на
Лиценз № 10900 от 03.08.2007 год. от Агенцията за приватизация



Людмила Симов

До
г-р. Карлузова
12.03.2024г.

До
Кмета на
община Симитли



ЗАЯВЛЕНИЕ

за

закупуване на недвижим имот-частна общинска собственост

От Е. С. Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД Ли Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД
(име, презиме и фамилия)

Адрес: С. Н. Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД общ. Симитли Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД

(област, община, населено място, ул. №, ж.к., бл., вх. ап.)
Тел. ... Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД
(стационарен, мобилен)

ГОСПОДИН КМЕТ,

Заявявам, че желая да закупя като собственик на законно построена сграда или притежаващ идеални части от правото на собственост върху законно построена сграда върху следния имот-частна общинска собственост: X.II - 105 в кв. 12

(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:
гр. Симитли

Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД
Заявител:
/подпис/

Нотариална такса по ЗННД
Удостоверяван
материален интерес
.....25000..... лева

Пропорц. такса:280,50..... лв.

Обикн. такса:7,000..... лв.

Доп. такса:
Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД *
Район на Благоевград..... лв.

Всичко:287,50..... лв.

Сметка № от г.

Кв. № от г.

Вписване по ЗС/ПВ
Служба по вписванията

Вх. рег. № 483 от 01.02.24 г.

Акт. № 1.1 том 1

дело № 208

Партидна книга: том стр.

Такса за вписване по ЗЛТ: лв.

Кв. № от г.

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

Служба
Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

М.П. 56073

НОТАРИАЛЕН АКТ ЗА ПОКУПКО - ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

№20..... томI..... рег. №148..... Дело № ...17..... от 2024 година

Днес 01.02.2024 год. /първи февруари две хиляди двадесет и четвърта година/, пред мен Кристина Мавродиева – помощник – нотариус по заместване при Дора Аврамова - Нотариус с район на действие Районен съд – Благоевград, вписан в Регистъра на Нотариалната камара под номер 474, в кантората ми в град Благоевград, ул. „Д-р Христо Татарчев” №38, вх. „А”, ет.1, ап.1, се явиха лицата:

НИ Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД СО Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД с1 Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД 6 притежаващ лична карта №

Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД НИ Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД СО Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД с1 Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД 6 притежаващ лична карта №

НИ Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД СО Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД с1 Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД 6 притежаващ лична карта №

НИ Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД ЕГГ Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД ритежаваща лична карта Н Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД зладена

НИ Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД ЕГГ Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД ритежаваща лична карта Н Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД зладена

НИ Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД ЕГГ Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД ритежаваща лична карта Н Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД зладена

НИ Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД ЕГГ Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД ритежаваща лична карта Н Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД зладена

НИ Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД ЕГГ Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД ритежаваща лична карта Н Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД зладена

НИ Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД ЕГГ Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД ритежаваща лична карта Н Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД зладена

НИ Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД ЕГГ Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД ритежаваща лична карта Н Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД зладена

НИ Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД ЕГГ Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД ритежаваща лична карта Н Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД зладена

НИ Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД ЕГГ Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД ритежаваща лична карта Н Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД зладена

НИ Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД ЕГГ Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД ритежаваща лична карта Н Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД зладена

НИ Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД ЕГГ Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД ритежаваща лична карта Н Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД зладена

НИ Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД ЕГГ Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД ритежаваща лична карта Н Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД зладена

едварителни договори за неговата продажба или договори, с които да са
родени облигационни права в тяхна полза, че за същия няма вписани иски
лби, че няма висящи съдебни спорове, че по отношение на същия няма
ституционни претенции от трети лица, както и че не са налице каквито и да
ло други обстоятелства, които да доведат до пълна или частична евикция на
пувача на този недвижим имот.

5. Участниците в нотариалното производство заявиха, че са
едомени за възможността да извършат проверка в Служба по вписвания
Благоевград относно евентуалното наличие на вещни тежести върху
мота и не възлагат на помощник-нотариуса по заместване да извърши такава.

Страните заявиха, че са съгласни и приемат всички условия на настоящия
говор и сключват същия при условията, посочени по – горе в настоящия
тариален акт.

След като се уверих от представените ми документи, че продавачите са
бственици на 1/2 ид.ч. /една втора идеална част/ от продавания недвижим имот,
дробно описан по-горе, че са изпълнени особените изисквания на закона,
очетох представения от страните нотариален акт и след одобрението му същият
подписа от тях и от мен, помощник-нотариуса по заместване, като страните
писаха пълните си имена.

При одобряването на настоящия нотариален акт се представиха следните
кументи: 1. Нотариален акт, вписан в Служба по вписванията – Благоевград с
рег.№3284/16.07.2018г., акт №167, том 10, дело №1533/2018г. 2. Скица
44/17.01.2024г. на община Симитли; 3. Удостоверение за данъчна оценка,
падено от Община Симитли; 4. Декларации по чл.264, ал.1 ДОПК. 5. Декларации
чл.25, ал.8 ЗННД; 6.Квитанции за платени такси.

ПРОДАВАЩИ	Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД	Не	Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД	Не	Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД	Не	Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД	Не	Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД
1.	Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД	Не	Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД	Не	Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД	Не	Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД	Не	Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД
2.	Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД	Не	Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД	Не	Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД	Не	Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД	Не	Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД
КУПУВА	Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД	Не	Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД	Не	Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД	Не	Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД	Не	Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД
ПОМОЩНИК-НОТАРИУС ПО ЗАМЕСТВАНЕ:.....									



Нотариална такса по ЗНД
Удостоверяван материален интерес:

.....4 000.00.....лв.

Пропорц. такса:82.50.....лв.
Обикн. такса:7.00.....лв.
Доп. Такса:лв.
Всичко:89.50.....лв.
Сметка № отг
Кв. № 196121от..... 16.07.2018.....г

Вписване по ЗС/ПВ
Служба по вписванията

Вх. Рег. № 3284от 16.07.18 г.
Акт № 157том 10дело № 1533/178г
Партидна книга: Томстрг
Такса за вписване по ЗДТ:лв.
Кв. №отг
ИЛ 56073
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:



НОТАРИАЛЕН АКТ

за покупко-продажба на недвижим имот

№...88... том...IV.... рег. №...8277... дело №...620... от2018..година

Днес, 16.07.2018 година (шестнадесети юли две хиляди и осемнадесета година), пред мен Искра Кутева, нотариус с район на действие - района на РС-Благоевград, вписан в регистъра на Нотариалната камара под № 241 (двеста четиридесет и едно), в канцеларията ми в град Благоевград, улица „Братя Милединови“ № 1 (едно), се явиха:

Борис Георгиев Карамански, с ЕГН: 50 111 21, притежавач лична карта № 64 111 4, издадена на 17.11.2010 година от МВР София, с постоянен адрес: град Благоевград, ж.к. „А“ вх А апарта 5 лично като продавач и като пълномощник на продавачите Светлана Борисова Караманска, с ЕГН: 73 111 10, притежавача лична карта № 64 111 6, издадена на 11.11.2010 година от МВР София, с постоянен адрес: град Благоевград, ж.к. „Гак“ ет 1 парта 1 и Г. Борисова Караманска, с ЕГН: 71 111 28, притежавач лична карта № 64 111 13, издадена на 17.11.2010 година от МВР София, с постоянен адрес: град Благоевград, Алея В ет 1 апарта 1, упълномощен съгласно пълномощно с удостоверени подписи с изходящи № 2059 и № 2060 от 20.06.2018 година и удостоверение съдържание с изходящ № 2061, том I, акт 138 от 20.06.2018 година от Анна Руски – завеждащ консулската служба при генерално консулство на Република България в град Валенсия, Кралство Испания и от друга страна в качеството си на купувачи Елена Станиславовна Нишанска, с ЕГН: 64 111 157, притежавача лична карта № 64 111 25, издадена 24.04.2018 година от МВР Благоевград, с постоянен адрес: град Благоевград, улица „Цар Иван Шишманов“ № 36, притежавач лична карта № 64 111 4, издадена 13.04.2016 година от МВР Благоевград, с постоянен адрес: град Благоевград, булевард „Васил Петков“ № 1, ет 1 апартамент 1 след като се уверих в тяхната самоличност, дееспособност и представителна власт, същите ми заявиха, че сключват следния договор:

1. Борис Георгиев Карамански и Светлана Борисова Караманска и Елена Станиславовна Нишанска и Г. Борисова Караманска и Г. Борисова Караманска, последните двама действащи чрез пълномощника си Борис

Геоργиев Караивански ПРОДАВАТ на Елена Спасова Николова и на Ни
Сп. Тихолов, при равни квоти на собственост, следния недвижим имот,
придобит по давностно владение и наследство, находящ се в село Железница, община
Симитли, Област Благоевград, а именно:

Двуетажна масивна жилищна сграда, със застроена площ 64.00 (шестдесет и
четири) квадратни метра, състояща се от два жилищни етаж, свързани помежду си с
вътрешно стълбище и таван, изградена в югозападната част на парцел XII
(дванадесети), в квартал 12 (дванадесети) по плана на село Железница, община
Симитли, съгласно регулационен план, одобрен със Заповед № 50 от 13.03.1990
година и изменение на регулацията, съгласно Заповед № 46 от 11.05.1994 година на
Кмета на Община Симитли, при граници (съседни) по скица: улица, парцел XI и парцел
XII.

Продавачите продават описания по-горе недвижим имот за сумата 4 000.00
(четири хиляди) лева, която сума купувачите са изплатили, напълно и в брой, преди
подписване на настоящия нотариален акт.

Данъчната оценка на гореописания недвижим имот е в размер на 3 745.00 (три
хиляди седемстотин четиридесет и пет) лева, съгласно удостоверение издадено от
Община Симитли.

2. КУПУВАЧИТЕ Елена Спасова Николова и Ни Спасова Николова
заявиха, че са съгласни и купуват описания в точка първа на настоящия нотариален
акт недвижим имот за сумата от 4 000.00 (четири хиляди) лева, която са изплатили
напълно и в брой, преди подписване на настоящия нотариален акт.

Участниците в нотариалното производство декларират, че сумата посочена като
продажна цена е действително уговореното плащане по сделката.

Участниците в нотариалното производство заявиха, че са уведомени от
Нотариуса за възможността да извършат проверка в Служба по вписванията град
Благоевград относно евентуалното наличие на вещи тежести върху имота.

Пълномощникът на продавачите декларира, че е представили всички
документи описани по-долу, които ги легитимират като собственици на гореописания
недвижим имот, както и че няма други такива, от които да се черпи правото на
собственост.

Като се уверих, че продавачите са собственици на продавания недвижим имот
и че са изпълнени особените изисквания на закона, прочетох представения ми от
страните нотариален акт и след одобрението му се подписа от тях и от мен нотариуса.

При съставянето на акта се представиха следните документи, удостоверяващи
правото на собственост и изпълнението на особените изисквания на закона:
Нотариален акт за удостоверяване на право на собственост върху недвижим имот на
основание давностно владение и наследство № 190, том IV, рег. № 10502, дело №
694/12.10.2016 година, по описа на Искра Кутева, Нотариус с район на действие РС –
Благоевград, вписан в регистъра на НК под рег. № 241, вписан в „СВ“ с вх. рег. №
4546, акт № 29, том XV, дело № 1924/12.10.2016 година; Скица с изходящ № 15-
244/11.05.2018 година, издадена от Община Симитли; Удостоверение за данъчна
оценка с изходящ № 5111001723/11.05.2018 година, издадено от Община Симитли;
Пълномощно с удостоверени подписи с изходящи № 2059 и № 2060 от 20.06.2018
година и удостоверение съдържание с изходящ № 2061, том I, акт 138 от 20.06.2018

година от Анна Руски – завеждащ консулската служба при генерално консулство на Република България в град Валенсия, Кралство Испания; Декларации по чл. 264, ал. 1 от ДОПК с удостоверени подписи с изходящи № 2054, 2055, 2057 и 2058 от 20.06.2018 година от Анна Руски – завеждащ консулската служба при генерално консулство на Република България в град Валенсия, Кралство Испания; Декларации по чл. 25, ал. 8 от ЗННД с удостоверени подписи с изходящи № 2053 и 2056 от 20.06.2018 година от Анна Руски – завеждащ консулската служба при генерално консулство на Република България в град Валенсия, Кралство Испания; Декларации по чл. 25, ал. 8 от ЗННД; Квитанции за платени такси.

ПРОДАВАЧИ:

Заличено обстоятелство на основание ЗЗ/Д: *Бл*, *Гор*, *Кар*, *Ивански* Заличено обстоятелство на основание ЗЗ/Д: *Ивански*
Заличено обстоятелство на основание ЗЗ/Д: *Бл*
Заличено обстоятелство на основание ЗЗ/Д: *Бл* Заличено обстоятелство на основание ЗЗ/Д: *з Кар* Заличено обстоятелство на основание ЗЗ/Д: *лично и като пълномощник на Силвия Борисова*
Заличено обстоятелство на основание ЗЗ/Д: *на Галин* Заличено обстоятелство на основание ЗЗ/Д: *Ивански*

КУПУВАЧИ:

1. Заличено обстоятелство на основание ЗЗ/Д: *Ел* Заличено обстоятелство на основание ЗЗ/Д: *Сл* Заличено обстоятелство на основание ЗЗ/Д: *Иван*
Заличено обстоятелство на основание ЗЗ/Д: *Иван*
(Ел Заличено обстоятелство на основание ЗЗ/Д: *Иван*)
2. Заличено обстоятелство на основание ЗЗ/Д: *Иван* Заличено обстоятелство на основание ЗЗ/Д: *Сл* Заличено обстоятелство на основание ЗЗ/Д: *Иван* Заличено обстоятелство на основание ЗЗ/Д: *Иван*
Заличено обстоятелство на основание ЗЗ/Д: *Иван* Заличено обстоятелство на основание ЗЗ/Д: *Иван* Заличено обстоятелство на основание ЗЗ/Д: *Иван*
(Иван Заличено обстоятелство на основание ЗЗ/Д: *Иван*)

НОТАРИУС:

Заличено обстоятелство на основание ЗЗ/Д: *Иван*
Заличено обстоятелство на основание ЗЗ/Д: *Иван*



Нотариална такса по ЗННД
Удостоверяван материален интерес:

.....3 787,40.....лв

Пропорц. такса:79,73.....лв.

Обикн. такса:7,00.....лв.

Доп. Такса:лв

Всичко:86,73.....лв.

Сметка № отг

Кв. № от.....12.10.2016.г

Вписване по ЗС/ПВ
Служба по вписванията

Вх. Рег. №4546.....от 12.10.2016
Акт №29.....том: ХХ дело № 1924.....1.2016.г
Партидна книга: Том: /.....стр.....
Такса за вписване по ЗДТ: Чл. 56073.....1000
Кв. №от.....

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА



НОТАРИАЛЕН АКТ

**ЗА УДОСТОВЕРЯВАНЕ НА ПРАВО НА СОБСТВЕНОСТ ВЪРХУ
НЕДВИЖИМ ИМОТ НА ОСНОВАНИЕ ДАВНОСТНО ВЛАДЕНИЕ И
НАСЛЕДСТВО**

№ 190 том IV рег. № 10502 дело № 694 от 2016 год

Днес 12.10.2016 (дванадесети октомври две хиляди и шестнадесета) година, аз ИСКРА КУТЕВА - Нотариус с район на действие Районен съд - Благоевград, вписана в регистъра на Нотариалната камара под номер 241 (двеста четиридесет и едно), в канцеларията ми в град Благоевград, на основание постановлението ми, издадено въз основа на обстоятелствената проверка, извършена по нотариално дело № 694 по описа за 2016 година и на основание чл. 587 ал. 2 от ГПК, съставих този нотариален акт, с който признавам: Бс

Г-н В. Караг, с ЕГН 50121, притежаващ лична карта № 64, издадена на 17.11.2010 година от МВР Благоевград, с постоянен адрес: град Благоевград, ж.к. "Ален", вх. ап. общественици на основание давностно владение и наследство на следния недвижим имот, находящ се в село Железница, община Симитли, а именно:

Кар: ка, с ЕГН 7310, притежаваша лична карта № 19, издадена на 13.04.2006 година от МВР Благоевград, с постоянен адрес: град Благоевград, ж.к. "Ален мак", вх. ап. общественици и Га 70

Кар жи, с ЕГН 7608, притежаващ лична карта № 943, издадена на 17.11.2010 година от МВР София, с постоянен адрес: град Благоевград, ж.к. "Ален", вх. ап. общественици на основание давностно владение и наследство на следния недвижим имот, находящ се в село Железница, община Симитли, а именно:

Двуетажна масивна жилищна сграда, със застроена площ 64,00 (шестдесет и четири) квадратни метра, състояща се от два жилищни етаж, свързани помежду си с вътрешно стълбище и таван, изградена в югозападната част на парцел XII (дванадесети), в квартал 12 (дванадесети) по плана на село Железница, община Симитли, съгласно регулационен план, одобрен със Заповед

№ 50 от 13.03.1990 година и изменение на регулацията, съгласно Заповед № 46 от 11.05.1994 година на Кмета на Община Симитли, при граници (съседи) по скипа: улица, парцел XI и парцел XII.

Данъчната оценка на гореописания имот е 3 787.40 (три хиляди седемстотин осемдесет и седем лева и четиридесет стотинки) лева, по Удостоверение за данъчна оценка, издадено от Община Симитли.

При следните квоти на собственост:

- за Борислав Георгиев Карагюзини - 4 / 6 (четири шест) идеални части;

- за Симеон Георгиев Карагюзини, Галина Георгиева Карагюзини и Галина Карагюзини -

по 1 / 6 (една шеста) идеална част.

НОТАРИУС: 



ОБЩИНСКИ НАРОДЕН СЪВЕТ ГР. СИМИТЛИ, СОФИЙСКА
ОБЛАСТ ЮТДЕЛ "ТСУ"

РАЗРЕШЕНИЕ ЗА СТРОЕЖ

№... 51
гр. с. Симитли... 1988... V... 3...
/год.м. ден./

Разрешава се на: Мс. Раз Кой № 22 ПИ. № 1

/име, собствено, бащино, бабини, семейно/
гр. с. Благоверград област Софийска

да построи жилищна сграда
/жил. сграда, гараж, пристройка, надстройка/

съобразно одобрените проекти на № 4 198 г. от ОБНС-См
за 64 кв.м. в пар. XII кв. № 2 по плана на гр. с. Мелезница

при съседни от две сгради извън регулацията Транзит-
на улица Благоверград - Симитли и Косовски Геор. Кудев

1. Застройката е одобрена с зам. № 883 / № 16. IV. 80г.
от ОНС гр. Благоверград на

2. Да извърши предвидените в проекта строително-монтажни работи по
задена стр. линия от Фот. Стри. Ава Ива

3. Да се застрои гаражен етаж и два жилищни етаса жилищна сграда
/мазе, етаж, гаражен етаж I-ви етаж, II-ри етаж/

4. Лицето притежава документ за собственост зам. № 209 / № 16. 87г.
/нот. акт, суперфиция

Лице, което няма право на строеж
отстъпено право на строеж/

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

При условия:

1. Да ползува част от уличното и тротоарното платно съгласно одо-
брения/съгласувания/проект за

2. Да запази временно съществуващите сгради, както е отразено в про-
екта до въвеждане в действие на новата сграда.

3. Да изгради временни сгради, във връзка с организацията и механизма-
цията на строителството /чл. 120, ал. 1 от ПЗТСУ /

4. При определяне на стр. линия сградата да
се ситуира на 5 м. от улицата на

Нач.отдел "ТСУ"
ИНЖ. АТ.

Р. И.

ОБЩИНСКИ НАРОДЕН СЪВЕТ - СИМИТЛИ

ЗАПОВЕД

№ 209

от 16.10.1987 година

По молба вх. № 90-90-333 от 27.09.1987 година на
г-жа Радена Давчева живущ в гр. с. ~~Симитли~~
ул. ~~Симитли~~ жител на гр. с. ~~Симитли~~
ул. ~~Симитли~~

ОКРЪЖЕН НАРОДЕН СЪВЕТ
ОДОБРЯВАМ
БЛАГОЕВ Г. А. Д.
Председател

ЗАПОВЯДВАМ

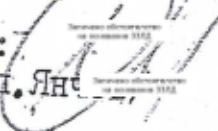
На основание чл. 15 от Закона за собствеността, чл. 130 от
Закона за териториалното и селищно устройство и чл. 103 от Наредбата
за държавните имоти да се отстъпни право на строеж върху държавна земя
на лицето ~~г-жа Радена Давчева~~
в парцел № ~~311~~ пл. № ~~7~~ петно ~~13~~ в кв. ~~13~~ в зона
~~соед.~~ по плана на гр. с. ~~Симитли~~ актуван с
акт № ~~406~~ дата ~~27.12.87~~ състоящ се от ~~730~~ кв. м. по
~~3,00~~ лв./м.² на сума ~~2100,00~~ лв. и подобрение за
~~.....~~ лв. или общо ~~.....~~ лв.

Лицето да построи жилище на етаж ~~.....~~ при съседни
~~.....~~ и от две страни ~~.....~~
с мазе № ~~.....~~ таван ~~.....~~ и гараж № ~~.....~~ с разгърната
застроена площ включваща площта на жилището и гаража от ~~133~~ кв. м.
по средно право на строеж ~~6,00~~ лв./кв. м. на сума ~~720,00~~ лв.

За отстъпеното право на строеж лицето да заплати по-голямата
от горепосочените суми от ~~2100,00~~ лв./съгласно чл. 7 ал. 3 от НЦП/
или безвъзмездно на основание ~~.....~~ 1% върху стойността
режийни разноски от ~~21,00~~ лв./коато се събира и при безвъзмездно
отстъпване право на строеж/ и 9% местна и държавна такса ~~197,10~~ 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 ~~г-жа Радена Давчева~~

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

Председател: 
/Сп. Янс

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 06.11.1987 год. между подписаните: от една страна - председателя/зам. председателя/ на ИК на ОбНС действащ като представител на ИК на ОбНС и от друга... Ж. Радева Райкова живуща в ул. 15 от гр. с. Благоевград... който по-долу за краткост ще се нарича строител/на основание заповед № 299 от 16.10.87г. 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... Желка Радева Койчева

... както следва:
1. Ст. Янчев - председ. на ОбНС отстъпва на строителя... Желка Радева Койчева... право на строеж на... жил. сграда... върху държавното урегулирано място съставляващо парцел XII имот №... от квартал 12... местност с. Железница... одържавено с акт № 406./27.12.82 квадратура от 730 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 2190,00 лева/словом/... Две хиляди сто и деветдесет лв., която строителя е внесъл в ОбНС с квитанция №... от... 198... година.

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 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 УНПКМС строителя се задължава да застрои парцела в петгодишен срок. Ако строежа не бъде завършен...

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.

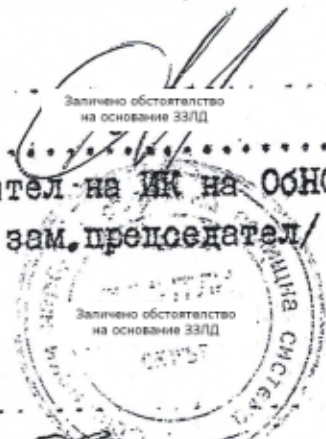
7. Строителя се задължава да извърши строежа на сградата съгласно изискванията на ЗТСУ и на П-КА за приложението му, да застрахова сградата и да изпълнява всички задължения по застрахователния договор. В случай, че сградата или част от нея изгори, строителя се задължава да я възстанови в първоначалния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

8. Строителя се задължава да спазва изискванията на чл. 119 от 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 № 06:00-604/16.10.1987 год.

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

1.
/Председател на ИК на ОБНС или натоварен от него зам. председател/



ДОГОВАРЯЩИ СТРАНИ:

2.
/строителя/