



# ОБЩИНА СИМИТЛИ, ОБЛАСТ БЛАГОЕВГРАД

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

До всички ЯК  
Водеща: Катя Вилслова-Симитли

09.07.24

Заличено обстоятелство  
на основание ЗЗЛД

Община СИМИТЛИ  
Изх. № 61-00-248  
Дата 09.07.2024 г.

Република България  
ОБЩИНСКИ СЪБЕТ  
Вх. № 10-00-116/  
09.07.2024  
гр.Симитли

ДО  
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА  
ОБС – 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 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. № 94-00-187/16.02.2024 г., Общинският съвет да вземе следното

### РЕШЕНИЕ:

1. Да се продаде на **Дим** Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД, **ЕГН** Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД; постоянен адрес: гр.Симитли, ул. „Паис Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД“ № 18, община Симитли, следния недвижим имот - частна общинска собственост: ½ /една втора/ идеална част от Урегулиран поземлен имот III (трети), пл. сн. № 336,337 (триста тридесет и шести и триста тридесет и седми), находящ се в кв. 33 (тридесет и трети), целият имот с площ от 640 кв.м. (шестстотин и четиридесет кв.м.) по регулационния план на кв. “Ораново”, гр. Симитли, одобрен със Заповед № 255/1964 г. и кадастрален план, одобрен със Заповед № 779/11.09.2001 г., с ЕКАТТЕ 66460, при граници на имота: Север – УПИ II, пл. сн. № 338, кв. 33; Изток – улица; Юг – УПИ IV, пл. сн. № 335, кв. 33;

Запад – УПИ VIII, пл. сн. № 329, кв. 33, като собственик на законно построена сграда върху общински недвижим имот.

2. Одобрява оценката изготвена от лицензиран оценител и определя – **4 400 лв. /четири хиляди и четиристотин 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.

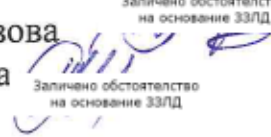
4. Упълномощава кмета на община Симитли да издаде заповед и сключи договор с **Димитър** Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД **латев.**

- 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 № 158, том I, рег.№ 4151, дело № 341/2009г.;
  7. Нотариален акт за суперфиция № 35, том I, дело № 38/1973г.;
  8. Протокол № 8/28.03.1974г.;
  - 10.Разрешение за 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



Община Сливен

Кметство

319

09.05.2024г.

Областна администрация

# СКИЦА

Мащаб 1:1000

№ на парцел УИИ 111-337/336 / кв. 33

По плану на гр. общ. "Провод" гр. Сливен

Община Сливен, общ. "Провод"

Собственик: Общинска

Собственост 1/2 кв. 2.

АКТ № 244 от 09.07.2009г.

2.

Личен архив

Добавен за съхранение

Преписка Вх. №

Такса лв. 00.00

Дата 20...

Примечание: УИИ 111-337/336 ÷ 640 кв. м.



# УКАЗ

Регулационния план е одобрен със заповед № 255 / 19.04.20...

Заповед № 2004с / 20...

Нив. пл. 1/2 кв. 2.

Заличено обстоятелство на основание ЗЗД

Заличено обстоятелство на основание ЗЗД

Проверено

Дата 20...



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО

ОБЩИНА СИМИТЛИ ОБЛАСТ БЛАГОЕВГРАД

УТВЪРЖДАВАМ

Заличено обстоятелство  
на основание ЗЗЛД

(подпис и печат)

Вписване по ЗС/ПВ

Служба по вписванията:

КМЕТ НА ОБЩИНА:  
АПОСТОЛ СТЕФАНОВ АПОСТОЛОВ  
(име, презиме и фамилия)

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

.....  
(име, презиме и фамилия)

А К Т № 244

№ 2501 от 17.07.09

№ 74 том IX

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър II  
Картотека  
Досие 244

Заличено обстоятелство  
на основание ЗЗЛД

1.	ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	09.07.2009 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 и чл. 58, ал. 5 от ЗОС
3.	ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Урегулиран поземлен имот (трети), пл. сн. № 336,337 (триста тридесет и шести и триста тридесет и седми), находящ се в кв. 33 (тридесет и трети), целият имот с площ от 640 кв.м. ПРОДЪЛЖАВА В РАЗДЕЛ 13 "ЗАБЕЛЕЖКИ"
4.	МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Област Благоевград, община Симитли, гр. Симитли, кв. 33, УПИ III, пл. сн. № 336,337 по регулационния план на кв. "Ораново", гр. ПРОДЪЛЖАВА В РАЗДЕЛ 13 "ЗАБЕЛЕЖКИ"
5.	ГРАНИЦИ НА ИМОТА	Север – УПИ II, пл. сн. № 338, кв. 33; Изток – улица; Юг – УПИ IV, пл. сн. № 335, кв. 33; Запад – УПИ VIII, пл. сн. № 329, кв. 33.
6.	ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	5063.70 лв. (пет хиляди и шестдесет и три лева и седемдесет стотинки)
7.	БИВШ СОБСТВЕНИК НА ИМОТА	ТКЗС "Септември" гр. Симитли



ПРОДЪЛЖЕНИЕ ОТ РАЗДЕЛ 13 "ЗАБЕЛЕЖКИ"

Със Заповед № 469/02.11.2009 г. на Кмета на община Симитли и Договор от 23.11.2009 г., ½ (една втора) идеална част от имота е продадена на Илиана Петрова Златанова, с постоянен адрес: гр. Симитли, ул. "Паисий Хилендарски" № 22.

АКТОСЪСТАВИТЕЛ:  
ЗОРКА ИВАНОВА ПОРТАРОВА  
Н-К ОТДЕЛ "ОБЩ. СОБСТВЕНОСТ"

Заличено обстоятелство  
на основание ЗЗЛД  
.....  
(ПОДПИС)

УТВЪРЖДАВАМ .....  
Заличено обстоятелство  
на основание ЗЗЛД  
(подпис и печат)

КМЕТ НА ОБЩИНА:  
АПОСТОЛ СТЕФАНОВ АПОСТОЛОВ  
(име, презиме и фамилия)

Със Заповед № 574/04.12.2009 г. на Кмета на община Симитли ½ (една втора) идеална част от имота е отписана от актовете книги за общинска собственост.

АКТОСЪСТАВИТЕЛ:  
ЗОРКА ИВАНОВА ПОРТАРОВА  
Н-К ОТДЕЛ "ОБЩ. СОБСТВЕНОСТ"

Заличено обстоятелство  
на основание ЗЗЛД  
.....  
(ПОДПИС)

УТВЪРЖДАВАМ .....  
Заличено обстоятелство  
на основание ЗЗЛД  
(подпис и печат)

КМЕТ НА ОБЩИНА:  
АПОСТОЛ СТЕФАНОВ АПОСТОЛОВ  
(име, презиме и фамилия)





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

Изх. № 5111007187 / 15.05.2024 г.  
РНУ: eb4d3edf-5152-4e50-aa9e-6abf2d08b6f9

### 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 № 5111F12797, находящ се в 2730 гр.СИМИТЛИ, плано-снимачен номер 336,337 от 2001 квартал 33, УПИ парцел III одобрен през ..... Г., идентификатор на поземления имот ..... и представляващ

Обект	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван, ид. части кв.м	ДО за собственика	ДО на за обекта
Земя идентификатор: .....	640,00		1/2	1 851,20	3 702,40

данъчната оценка на гореописания имот е: 3702.40 лв. словом ТРИ ХИЛЯДИ СЕДЕМСТОТИН И ДВА ЛВ. И 40 СТ.

за собственика е: 1851.20 лв. словом ХИЛЯДА ОСЕМСТОТИН ПЕТДЕСЕТ И ЕДИН ЛВ. И 20 СТ.

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 31.12.2024 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, ипотечарният 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. № 5111007187/15.05.2024 г., за да послужи пред РС-БЛАГОЕВГРАД  
Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА СИМИТЛИ, актуални към 15.05.2024 г.

Подпис: .....

Издаде: Виктория Анто

Заличено обстоятелство  
на основание ЗЗЛД

Заличено обстоятелство  
на основание ЗЗЛД







## ДОКЛАД

за определяне на пазарна стойност

## ОБЕКТ

на оценка

УПИ III с пл. сн. № 336, 337, кв. 33, по плана на кв. "Ораново", гр. Симитли, общ. Симитли

Терен: 1/2 идеални части от целия имот с площ 640 м<sup>2</sup>

## АДРЕС

на обекта на оценка

ГРАД: Симитли

ОБЩИНА: Симитли

ОБЛАСТ: Благоевград

МЕСТНОСТ: гр. Симитли, кв. Ораново

УЛИЦА: Паисий Хилендарски

№ 18 вх. ет. ап.№ гар.№

УПИ : УПИ III с пл. сн. № 336, 337, кв. 33 кв. Ораново 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>	4 400 лева	четири хиляди и четиристотин лева
--	------------------------------------	------------	-----------------------------------

изпълнител :

" MMM " ЕООД

възложител :

Община Симитли, гр. Симитли



**РЕЗЮМЕ НА ДОКЛАДА**  
**ОБЩА ХАРАКТЕРИСТИКА:**

Обект на оценка : УПИ III с пл. сн. № 336, 337, кв. 33, по плана на кв. "Ораново", гр. Симитли, общ. Симитли

Предназначение : "За жилищно строителство"

Забележка : Имотът е застроен с жилищна сграда със застроена (ЗП) площ 96 кв.м (8\*12 м) и гараж със ЗП 18 кв.м.

Плътност на застрояване :

Година на въвеждане в експлоатация :

Земя : 320,00 кв.м. По документи: 1/2 идеална част от целия имот с площ 640 м2 е продадена на Илиана Петрова Златанова

**РЕЗЮМЕ НА ДОКЛАДА**  
**РЕЗУЛТАТИ ОТ ОЦЕНКАТА:**

Дата на доклада : 28 май 2024 г.

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

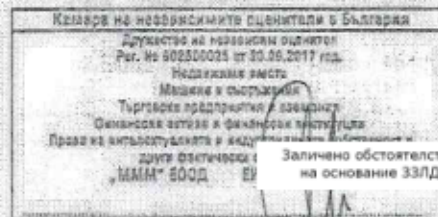
Пазарна стойност на имота: 4 400 лв. 2 250 €

**ИЗВЕДЕНИТЕ СТОЙНОСТИ СА БЕЗ ВКЛЮЧЕН ДДС**

**ДЕКЛАРАЦИЯ :**

ИЗГОТВИЛ ОЦЕНКАТА :

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



Сертифициран оценител от КНОБ Инж. Антон Михайлов Михайлов

Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД

Инж. Христо Николов Кавалджиев Сертифициран оценител от КНОБ

#### ДАТА НА ОЦЕНКАТА

ДАТА НА ОЦЕНКАТА : 28. 05. 2024. год.  
ДАТА НА ДОКЛАДА : 28. 05. 2024. год.  
ДАТА НА ОГЛЕДА : 22. 05. 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:
  - Нотариален акт,
  - Данъчна оценка
  - Административен адрес
- Скица 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 реализира 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.

№ 244 Регистър II Досие 244/09.07.2009 г.

Вписване по ЗС/ПВ, служба по вписванията вх.рег. №2501 акт № 74 том IX дело №20585/2009г.

**Приложение 2** Акт за покупко - продажба недвижим имот:

№ 158 том II рег.№ 4151 дело №341/2009

Вписване по ЗС/ПВ, служба по вписванията вх.рег. №3472 акт № 147 том XII дело №2356/2009г.

**Приложение 3** Скица с изх. № 319/ 09.05.2024 г.

**Приложение 4** Удостоверение за данъчна оценка по чл. 264,ал.1 с изх. № 5111007187/15.05.2024г.

**Приложение 5** Удостоверение за административен адрес № 214/ 14.05.2024г.

**Приложение 6** Протокол № не се чете/28.03.1974г.

**Приложение 7** Строително разрешени №6/23.03.1974г.

**УСТАНОВЕНИ НЕСЪОТВЕТСТВИЯ, ТЕЖЕСТИ И ДРУГИ ОГРАНИЧЕНИЯ**

1. Не са установени несъответствия

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

**ОЦЕНКА НА РАЙОНА :**

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

**КОМЕНТАР ЗА РАЙОНА :**

Имотът се намира в УПИ III с пл. сн. № 336, 337, кв. 33 кв. Ораново по плана на гр. Симитли, общ. Симитли. В града са изградени ОДЗ "Радост", Поща, Църква "Света Петка" и др. обществени сгради. Районът, в който се намира оценяваният имот е с напълно изградена социална и инженерна инфраструктура и има добра транспортна достъпност.

**Нотариален акт**

ДЪЛГОСРОЧНО ВЪЗПИТИЕ

ОТКАЗА ОТ НАСЛЕДСТВО

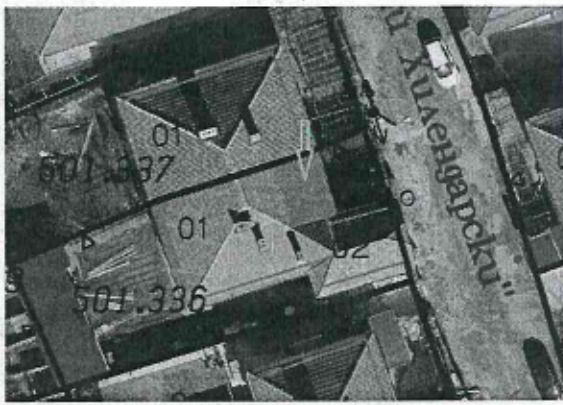
**ИМЕНА НА НАСЛЕДНИЦИТЕ**

ИМЕНА НА НАСЛЕДНИЦИТЕ

ИМЕНА НА НАСЛЕДНИЦИТЕ

ИМЕНА НА НАСЛЕДНИЦИТЕ

ИМЕНА НА НАСЛЕДНИЦИТЕ



**ОБЩИНА СИМИТЛИ, ОБЛАСТ БЛАГОЕВГРАД**

**УДОСТОВЕРЕНИЕ**

Община Симитли, ул. "Ал. Българ" №27, тел. 070/72088, 72167, факс 070/7208142-72281

ИЗДАНО НА: 10.07.2009 г.

УДОСТОВЕРЕНИЕ

Община Симитли, ул. "Ал. Българ" №27, тел. 070/72088, 72167, факс 070/7208142-72281

УДОСТОВЕРЕНИЕ

Община Симитли, ул. "Ал. Българ" №27, тел. 070/72088, 72167, факс 070/7208142-72281

**НОТАРИАЛЕН АКТ**

ЗА ПРИЗНАВАНИЕ НА ТОВА РАБОТНО ПИСМО

НОТАРИАЛЕН АКТ

ЗА ПРИЗНАВАНИЕ НА ТОВА РАБОТНО ПИСМО

**НОТАРИАЛЕН АКТ**

ЗА ПРИЗНАВАНИЕ НА ТОВА РАБОТНО ПИСМО

НОТАРИАЛЕН АКТ

ЗА ПРИЗНАВАНИЕ НА ТОВА РАБОТНО ПИСМО

**ПОДХОДИ И МЕТОДИ ЗА ИЗВЪРШВАНЕ НА ОЦЕНКАТА**

**Стандарт на оценката:**

В настоящата експертна оценка са възприети стандартите за бизнесоценяване възприети от Комарата 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 трябвало да бъде разменен между желаещ продавач и желаещ купувач в сделка при пазарни условия, след подходящ маркетинг, при което всяка от страните е действала информирано, благоразумно и без принуда.

Справедливата стойност е оценената цена за прехвърляне на актив или пасив между идентифицирани, информирани и желаещи страни, която отразява съответните интереси на тези страни /не предполага условието за подходящ маркетинг - ЕСО/. Дефиницията и прилагането на справедлива стойност в МСФО са разгледани в МСО 400 Оценки за целите на финансовото отчитане. Извеждането на справедлива стойност се извършва при 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,
- местоположенията на съответните имоти,
- качеството на земята, съответно възрастта и техническите спецификации на сградите,
- разрешеното използване или устройственото зонироване на всеки от имотите,
- обстоятелствата, при които е определена цената и изискваната база на стойността /допускания, ако има такива/,
- ефективната дата на ценовите доказателства и изискваната дата на оценката

Направеното пазарно проучване установи наличие на балансиран пазар. Продажните цени на подобни обекти в УПИ, в този район се движат в рамките от 5,1 до 10 ЕВРО/кв.м.(без ДДС).

Прието след корекция 7,00 €/м2. По-долу са дадени подобрените 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=5840%3A-941&catid=66%3A2013-01-10-09-13-12&Itemid=143&lang=bg](https://www.simitli.bg/index.php?option=com_content&view=article&id=5840%3A-941&catid=66%3A2013-01-10-09-13-12&Itemid=143&lang=bg)

**Аналог 1:**

Продава ПАРЦЕЛ, обл.Благоевград, общ. Симитли, гр. Симитли, Цена 3949 лв., Площ 468 м2. Имота се намира в землището на гр. Симитли - Урегулиран поземлен имот VI (шести), пл. сн. № 592 (петстотин деветдесет и две), находящ се в кв. 29А (двадесет и девет А) по регулационния план на гр. Симитли, . За контакти: Публичен търг с тайно наддаване на ОБА – гр.Симитли

[https://www.simitli.bg/index.php?option=com\\_content&view=article&id=5818%3A-920&catid=66%3A2013-01-10-09-13-12&Itemid=143&lang=bg](https://www.simitli.bg/index.php?option=com_content&view=article&id=5818%3A-920&catid=66%3A2013-01-10-09-13-12&Itemid=143&lang=bg)

**Аналог 2:**

Продава ПАРЦЕЛ, ул. „Предел“ № 71 , кв. "Ораново", гр. Симитли, общ. Симитли, обл.Благоевград., Цена 7900 лв., Площ 525м2. Имота се намира в землището на гр. Симитли гр. Симитли, ул. „Предел“ № 71, следния недвижим имот - частна общинска собственост: Урегулиран поземлен имот IX (девети), пл. сн. № 653 (шестстотин петдесет и три), находящ се в кв. 55 по регулационния план на кв. „Ораново“, гр. Симитли. За контакти: Публичен търг с тайно наддаване на ОБА – гр.Симитли

[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](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 3:**

Продава ПАРЦЕЛ, обл.Благоевград, общ. Симитли, с.Железница, Цена 13 340 лв., 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, . 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.	320,0	468		525		1100	
2	Продажна цена	€	2 019 €		4 039 €		6 821 €	
3	Продажна цена	€/кв.м	4,31 €		7,69 €		6,2 €	
<b>Корекции на сравнителните цени</b>								
4	Местоположение	Добро	По - неблагоприятно		Аналогично		По - неблагоприятно	
	Корекция		10%	0,43 €	0%	0,00 €	10%	0,62 €
5	Налична инфраструктура	Да	По - неблагоприятно		Аналогично		Аналогично	
	Корекция		8%	0,35 €	0%	0,00 €	0%	0,00 €
6	Транспортна достъпност	Добра	По - неблагоприятно		Аналогично		По - благоприятно	
	Корекция		5%	0,22 €	0%	0,00 €	5%	0,31 €
7	Градоустройствен статут	УПИ	УПИ		УПИ		УПИ	
	Корекция		0%	0,00 €	0%	0,00 €	0%	0,00 €
8	Вода	Да	Да		Да		Да	
	Корекция		0%	0,00 €	0%	0,00 €	0%	0,00 €
9	Канал	Да	Да		Да		Да	
	Корекция		0%	0,00 €	0%	0,00 €	0%	0,00 €
10	Други	96м2	построена сграда		построена сграда		построена сграда	
	Корекция за "Застроен терен"+Арх. Проект		0,00%	0,00 €	0,00%	0,00 €	0,00%	0,00 €
11	Приравнена цена €/кв.м		5,3		7,7		7,1	
	Приравнена цена €		2 483 €		4 039 €		7 844 €	
12	Корекция за площ - РЗП кв.м.	320,00	468		525		1100	
	Корекция за площ		68%	1 698,11 €	61%	2 461,99 €	29%	2 281,81 €
	Корекция теглови коэф. - %		20%	339,62 €	50%	1 231,00 €	30%	684,54 €
	ПС в Евро/м2		<b>€ 7,00</b>					
	Стойност по аналог в лева		<b>4 400 лв</b>					

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:

4400

/ четири хиляди и четиристотин 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:**

<b>ИЗВОД ПО ОЦЕНКАТА:</b>				
<b>Метод на оценка</b>	<b>теглови стойности [%]</b>	<b>Стойност /лв./</b>	<b>Стойност /евро/</b>	<b>Стойност /евро/кв.м./</b>
Стойност на посредственото сравнение	100%	4 400 лв.	2 250 €	
Становище за Пазарна стойност на терена		4 400 лв.	2 250 €	7,00 €

Становище за пазарната стойност на имота възлиза кръгло на :

**4 400 лв.**

/ четири хиляди и четиристотин 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 оградящите стени на първия надземен етаж или на полуподземния етаж на сградата, в рамките на урегулирания поземлен имот.

6. В конкретния случай в оценявания имот има построена жилищна сграда със ЗП = 96 кв.м, и гараж с ЗП = 18 кв.м. . Размерите са снети от представена Скица с изх. № 319/09.05.2024 г. и Протокол № не се чете/28.03.1974г.

7. В конкретния случай, за целите на ЗДДС , се приема, че Прилежащият терен за построени сгради е с площ 320 кв.м. В оценявания имот жилищната сграда е с със ЗП = 96 кв.м., като едната страна е на границата със съседен имот и гараж с ЗП = 18 кв.м, като гаража граничи с уличното платно и е на 1м. от граничещ съседен имот и формират Прилежащ терен с обща площ 198 кв.м., върху който не следва да се начислява ДДС.

София  
28.05.2024 г





# ОБЩИНА СИМИТЛИ, ОБЛАСТ БЛАГОЕВГРАД


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

Община СИМИТЛИ
Изх. № 214
Дата 14.05.2024 г.

## УДОСТОВЕРЕНИЕ

Общинска администрация гр. Симитли, издава настоящето в уверение на това, че УПИ III – 337,336 в кв.33 по плана на кв. „Ораново“, гр. Симитли, общ. Симитли, описана в Акт за частна общинска собственост вх. рег. №2501, акт №74, том IX, имотна партида №20585 от 17.07.2009г. е с административен адрес: улица „Паисий Хилендарски“ №18, гр. Симитли, общ. Симитли.

Удостоверението се издава служебно за да послужи където е необходимо.

стр. експрет:  Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД  
/Б. Тачева/

Кмет:  Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД  
/Апостол Апостолов/  




Аналог 1

РЕШЕНИЕ № 941 (simitli.bg)

## **РЕШЕНИЕ № 941**

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - СИМИТЛИ

### ПРЕПИС – ИЗВЛЕЧЕНИЕ

От Протокол № 92 на заседание на Общински съвет – СIMITЛИ, област Благоевград, проведено на 17.08.2023 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. № 94-00-658/05.05.2023г., Общинският съвет взе следното

### РЕШЕНИЕ

№ 941

1. Да се продаде на Бo 

Заличено обст на основан	Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД	В,	Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД
-----------------------------	---	----	---

 с постоянен адрес: гр.Симитли, ул. „Сердика“ №23, община СIMITЛИ, следния недвижим имот - частна общинска собственост: Урегулиран поземлен имот VI (шести), пл. сн. № 592 (петстотин деветдесет и две), находящ се в кв. 29А (двадесет и девет А) по регулационния план на гр. СIMITЛИ, одобрен със Заповед № 901/1987 г., целият с площ от 468 кв.м. (четиристотин шестдесет и осем квадратни метра), с ЕКАТТЕ 66460, при граници и съседи: Североизток – улица; Югоизток – УПИ VII, пл. сн. № 592, кв. 29А; Югозапад – УПИ XIV, пл. сн. № 595 и УПИ XV, пл. сн. № 595, кв. 29А; Северозапад – УПИ V, пл. сн. № 595, кв. 29А, като собственик на законно построена сграда върху общински недвижим имот.
2. Одобрява оценката изготвена от лицензиран оценител и определя – 3949 лв. /три хиляди деветстотин четиридесет и девет 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 Борислав Драгомиров Гаврилов.
- Вилимир Маринов Александров  
Председател на ОБС – СIMITЛИ



РЕШЕНИЕ № 920 (simitli.bg)

**РЕШЕНИЕ № 920**

ОБЩНСКИ СЪВЕТ - СИМИТЛИ

ПРЕПИС - ИЗВЛЕЧЕНИЕ

От Протокол № 90 на заседание на Общински съвет – Симитли, област Благоевград, проведено на 21.07.2023 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. № 94-00-142/08.02.2023г. , Общинският съвет взе следното

РЕШЕНИЕ

№ 920

1. Да се продаде на Ник <sup>Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД</sup> в, ЕГН 7 <sup>Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД</sup> с постоянен адрес: гр. Симитли, ул. „Предел“ № 71, следния недвижим имот - частна общинска собственост: Урегулиран поземлен имот IX (девети), пл. сн. № 653 (шестстотин петдесет и три), находящ се в кв. 55 (петдесет и пет) по регулационния план на кв. „Ораново“, гр. Симитли, одобрен със Заповед № 255/1964 г., и кадастралния план, одобрен със Заповед № 779/2001 г., целият с площ от 525 кв.м. (петстотин двадесет и пет квадратни метра), с ЕКАТТЕ 66460, при граници и съседи: Североизток – край на регулацията; Югоизток – улица; Югозапад – улица; Северозапад – УПИ VIII, пл. сн. № 652, кв. 55, като собственици на законно построена сграда върху общински недвижим имот.
2. Одобрява оценката изготвена от лицензиран оценител и определя – 7900 лв. /седем хиляди и деветстотин 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 Николай Йорданов Димитров и Филип Николаев Димитров.

Вилимир Маринов Александров

Председател на ОбС – Симитли



Аналог 3

РЕШЕНИЕ № 99 (simitli.bg)

## РЕШЕНИЕ № 99

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - СИМИТЛИ

### ПРЕПИС – ИЗВЛЕЧЕНИЕ

От Протокол № 12 на заседание на Общински съвет – СIMITЛИ, 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 – СIMITЛИ, и заявление за закупуване с вх. № 94-00-753/02.06.2023 г., Общинският съвет взе следното

### РЕШЕНИЕ

№ 99

1. Да се продаде на Илия <sup>Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД</sup> „Яне Сандански“ № 13, вх. А, ет. 2, ап. 8 и Стефан <sup>Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД</sup> <sup>Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД</sup> с пос. <sup>Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД</sup> Н <sup>Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД</sup> с постоянен адрес: с. Железница, община СIMITЛИ, 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. 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 Илияна Спасова Кордева и Стефан Спасов Кордев.

Вилимир Маринов Александров

Председател на ОБС – СIMITЛИ





КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ

# Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 100100772 от 14 декември 2009 год.

**ХРИСТО НИКОЛОВ КАВАЛДЖИЕВ**

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

**ЗА ОЦЕНКА  
на недвижими имоти**

Настоящият Сертификат е издаден въз основа на  
Лиценз № 10960 от 03.08.2007 год. от Агенцията за приватизация



Заличено обстоятелство  
на основание ЗЗЛД

Людмил Симов



# Сертификат

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

**„МММ” ЕООД**

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

**ЕИК 831649546**

**ЗА ОЦЕНКА**

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

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

Настоящият Сертификат е издаден въз основа на  
Протокол – Протоколни решения № 1 от 19 септември 2017 год. на Управителния съвет на КНОБ.

Заличено обстоятелство  
на основание ЗЗЛД

Светла Дерменджиева

Председател на УС на КНОБ



## **НЕЗАВИСИМИ ОЦЕНИТЕЛИ, ВПИСАНИ В СЕРТИФИКАТА**

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

**1. Антон Михайлов Михайлов – УПРАВИТЕЛ**

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

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

**Сертификат за оценителска правоспособност № 400100043 от 14.12.2009 год. за  
оценка на права на интелектуалната и индустриалната собственост и други  
фактически отношения**

**Сертификат за оценителска правоспособност № 500100262 от 14.12.2009 год. за  
оценка на търговски предприятия и вземания**

**Сертификат за оценителска правоспособност № 600100065 от 14.12.2009 год. за  
оценка на финансови активи и финансови институции**

### **НЕЗАВИСИМИ ОЦЕНИТЕЛИ НА ТРУДОВИ ДОГОВОРИ**

**1. Христо Николов Кавалджиев**

**Сертификат за оценителска правоспособност № 300100301 от 14.12.2009 год. за  
оценка на машини и съоразения**

**Сертификат за оценителска правоспособност № 100100772 от 14.12.2009 год. за  
оценка на недвижими имоти**

Настоящият Сертификат е невалиден при прекратяване на:

-правните отношения на дружеството на независим оценител с акционерите/съдружниците, управителите, контролърите, членовете на Съвета на директорите, на Управителния и Надзорния съвет, вписани в Сертификата.

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



# Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 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



Председател на УС на КНОБ



ОБЩИНА СИМИТЛИ

гр. Симитли

пощ. код 9400-187/16-02-2024

РЕГИСТЪР НА НЕДВИЖИМОСТТА

Срок за изпълнение

До  
Кмета на  
община Симитли

## ЗАЯВЛЕНИЕ

за

закупуване на недвижим имот-частна общинска собственост

От *Л* Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД *Г* Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД *З* Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД

(име, презиме и фамилия)

Адрес: обл. *Благоевград*, общ. *Симитли*, гр. *Симитли*

ул. *М* Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД *Г* Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД

(област, община, населено място, ул. № ж.к., бл., вх. ап.)

Тел. *0794 898902* Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД *31* Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД

(стационарен, мобилен)

ГОСПОДИН КМЕТ,

Заявявам, че желая да закупя като собственик на законно построена сграда или притежаващ идеални части от правото на собственост върху законно построена сграда върху следния имот-частна общинска собственост: *УПИ - III, пл. № 336 и пл. № 337, кв. 33, по регулационния и кадастралния план на град Симитли, квартал Оранжев*


(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: *16.02.2024г.*  
гр. Симитли

Заявител: *[Подпис]*  
Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД  
Подпис/



<p align="center"><b>Нотариална такса по ЗННД</b> <b>Удостоверяван</b> <b>Материален интерес</b></p> <p>..... 16 296,40 лв.</p> <p>Пропорц. такса: ..... 210,87 лв.</p> <p>Обикн. такса: ..... лв.</p> <p>Доп. Такса: ..... лв.</p> <p>Всичко: ..... лв.</p> <p>Сметка N..... от ..... г.</p> <p>Кв. N..... от 08.10.2009 г.</p>	<p align="center"><b>Вписване по ЗС/ПВ</b> <b>Служба по вписванията</b></p> <p>Вх. рег. N 3472 от 08.10.09 г.</p> <p>Акт N 147 том XII дело N 2356 09 г.</p> <p>Партидна книга: том ..... стр. ....</p> <p>Такса за вписване по ЗДТ: 30</p> <p>УП 10707, 10708 16, лв.</p> <p>Кв. N..... от ..... г.</p> <p align="center"><b>СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА</b></p> <p align="center">Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД</p> 
--	---

## НОТАРИАЛЕН АКТ

### ЗА ПОКУПКО-ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

№ 158 том II рег. N 4151 дело N 341 от 2009 г.

Лнес 08.10.2009 г. /осми октомври, две хиляди и девета година/, пред мен,

**К:** Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД **З:** Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД **Нотариус**, вписан с рег. N 242 в регистъра на Нотариална камара на Р България, с район на действие Районен съд гр. Благоевград, в кантората ми в с. Симишли, ул. "Панаисий Хилендарска" №19, катев, с притежаваш л.к. на основание ЗЗЛД ид. на 17.11.2000 г. от МВР-Благоевград, с постоянно Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД

**Ю в сг** Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД **бщина Симитли, област Благоевград** Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД **тева, с** притежаваш л.к. №101224012, изд. на 02.11.2000 г. от МВР-Благоевград, с постоянно местожителство в село Сухострел, община Симитли, област Благоевград, от една страна като продавачи и **З. Дими** Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД **в. с** притежаваш л.к. №101558723, изд. на 24.01.2001 г. от МВР-Благоевград, с постоянно местожителство в град Симитли, област Благоевград, от друга като к у п у -

**1. Ч** Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД **ета му Йорда** Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД **и рода-**

**в а т** на сина си **ДИМ** Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД **ледния** свои собствен недвижим имот, представляващ съпругеска имуществена общност а именно: **МАСИВНА ЖИЛИШНА СГРАДА**, със застроена площ от 96.00 кв.м /деветдесет и шест квадратни метра/ и състояща се от приземен етаж, жилищен етаж и таван, представляваща южния близък на масивна жилищна сграда - близници, както и **МАСИВЕН ГАРАЖ**, със застроена площ от 18.00 кв.м /осемнадесет квадратни метра/, изградени в УПИ- III /трети/, пл.№336 /триста тридесет и шест/ и пл.№337 /триста тридесет и седем/, кв.33 /тридесет и три/, по регулационния и кадастралния план на град Симитли, квартал Ораново, одобрени съответно със заповед №255/1964 г. и №779/2001 г., целият с площ от 640.00 кв.м /шестстотин четиридесет квадратни метра/, при граници и съседи на имота: УПИ-II /втори/, пл.№338 /триста тридесет и осем/; УПИ-IV, /четвърти/, пл.№335 /триста тридесет и пет/; и улица, сумата от 16 296.40 лв /шестнадесет хиляди, двеста деветдесет и шест лева и четиридесет стотинки/, платена напълно и в брой от купувача на продавачите преди подписване на настоящия нотариален акт. \* \* \* \* \*

**2. Чи** Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД **латев и съпругата му Йорда** Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД **тева си запазват**



правото да ползват една стая от приземния етаж, заедно и поотделно, докато са живи.  
3. Владението върху гореописаната сграда и гаража е предадено от продавачите на купувача преди подписване на настоящия акт. \* \* \* \* \*

4. Купувачът Д<sup>н</sup> Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД гев. заяви, че е съгласен и купува гореописаната масивна жилищна сграда и гараж, за сумата от 16 296.40 лв /шестнадесет хиляди, двеста деветдесет и шест лева и четиридесет стотинки/, платена напълно и в брой на продавачите преди подписване на договора и при условието на запазено право на ползване на една стая от приземния етаж за продавачите, заедно и поотделно, докато са живи. \* \* \*

Данъчната оценка на имотите е общо 16 296.40 лв /шестнадесет хиляди, двеста деветдесет и шест лева и четиридесет стотинки/, съгласно удостоверение №584/29.09.2009 г. на община Симитли, област Благоевград. \* \* \* \* \*

След като се уверих, че продавачите са собственици на продавания имот, и че са изпълнени общите и особените изисквания на закона, прочетох на страните този нотариален акт по представения ми проект и след одобрението му, се подписа от тях и от мен – НОТАРИУСА. \* \* \* \* \*

При удостоверяването на акта се представиха следните документи: \* \* \* \* \*

- 1. Нотариален акт №35, том 1, дело №38/1973 г. на БЛРС; 2. Нотариален акт №115, том 1, дело №110/2001 г. на Нотариус Кирил Димов, вписан като акт №11, том 4, дело №745/2001 г. на Служба по вписвания – Благоевград; 3. Одобрен архитектурен проект; 4. Скица на имота с изх. №362/29.09.2009 г. на отдел "АСК" Симитли; 5. Удостоверение за идентичност на имота с изх. №227/08.10.2009 г. на община Симитли; 6. Удостоверение за данъчна оценка с изх. №584/29.09.2009 г. на общ. Симитли; 7. Декларации по чл.25, ал.7 от ЗННД; 8. Декларации по чл.264, ал.1 от ДОПК; 9. Квитанция за платена държавна такса; \*

ПРОДАВАЧИ: *Ч. Димов* Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД  
*Кр. Димов* Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД  
*З. Димов* Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД  
КУПУВАЧ: *Д. Гев.* Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД  
*Г. Гев.* Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД  
*З. Димов* Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД  
*2* Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД  
*Ч. Димов* Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД  
*Кр. Димов* Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД  
*З. Димов* Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД

НОТАРИУС





№ рег. №

На парт. книга

Том

Стр.

Место за скъпане на картата

Всичко.....лв.  
По к. №.....19.....г.

# НОТАРИАЛЕН АКТ

## ЗА ПРАВО НА СТРОЕЖ - СУПЕРФИЦИЯ.

№ 35 том I дело № 38 1973 год.

Личност Сергей Георгиевич..... хилата деветдесет  
 тин седемдесет и трета година, при мене Александър  
Давидов..... Благоевградски Районен съдия, и заедно  
 нета ми в гр. Благоевград, се явяват Правомощните на  
 ТКЗС "Септември" гр. Смилян - НИЕ Заличено обстоятелство  
 на основание ЗЗЛД В,  
 в самоличността на който се уверих от личния му пас-  
 порт серия 35 № РЧ 29 28 издаден на 28.11  
1964 година от Б Заличено обстоятелство  
 на основание ЗЗЛД ОВ - работник,  
 гр. Благоевград, ПЕТЪР  
 също от гр. Смилян в самоличността на който се уверих  
 от личния му паспорт серия ЯВ № 007297 издаден на  
09.10.1966 година от О управление на МВР - Благ-  
 оевград, ЧИМЕ Заличено обстоятелство  
 на основание ЗЗЛД ОВ - работник също от гр.  
 Смилян в самоличността на който се уверих от личния  
 му паспорт серия ЯВ № 032561 издаден на 02.10.1968 год.  
 от Окръжно управление на МВР - Благоевград.

Същите ми заявява, че се съгласяват за следното:  
 1. ТКЗС "Септември" гр. Смилян, чрез законния  
 си представител - председателя - НИКОЛА  
ОСТАПКА на НИ Заличено обстоятелство  
 на основание ЗЗЛД ОГОВ и ЧИМЕ Заличено обстоятелство  
 на основание ЗЗЛД ОВ  
 възмездно ПРА да му построи НОВИ жилишни сгради в  
 парцел III-ти / Гроби / от квартал 33 / тридесети и  
 трети / износнителен номер 207 / двеста и седем / по  
 плана на гр. Смилян, дълга от 640 / шестотин и че-  
 тирдесет / квадратни метра при съсед: улица, парце-  
 ли II-ри - втора, VIII-на - осма, IV-та - четвърта  
 собствени на същото ТКЗС.

2. ПЕТЪ Заличено обстоятелство  
 на основание ЗЗЛД ОВ и ЧИМЕ Заличено обстоятелство  
 на основание ЗЗЛД ОВ  
 заявява че 1.....ното им право

то е описано в точка първа от настоящия нотариален акт.  
 3. Правото на строеж се остъпя възмездно, срещу су-  
 мата 640 / шестотин и четирдесет / лева, или за все-  
 ки по 320 - триста и двадесет лева, която е изплатена  
 от същите лица на ТКЗС.

4. Жилишните сгради ще се построят съгласно удобре-  
 ният архитектурен план и строителните петна на квар-  
 тално застроителния план, като ПЕТЪР ГРИГОРОВ ГОЛОВ



...де изстрои жилищната си сграда откъм парцел 11, ри-  
вторн, и ще бъде негова собственост, като също от тази  
страна ще владее и половината от парцела, а ЧИМ СЕРА-  
ФИМОВ ЗАТЪВ - ще построи жилищната сграда откъм парцел  
17-ти / четвърти / и ще бъде негова собственост, като  
от тази страна ще владее и ползата в половината от пар-  
цела.

Собствеността на имота ТИЗС установи със силца и с  
договори от 15.1.1973 година.

След като се уверих, че имота е на ТИЗС "Синтеза"  
гр. Сливница, че договорите са действителни да сключва  
този договор, че ТИЗС правно се представява от него-  
вият председател, че за гр. Сливница няма ограничение по  
ЗРИВНИЦИ д.в. бр. 29/1967 година, затова съставих нас-  
тояният нотариален акт ЗА СУБЕРСИЦИИ в четри еднообраз-  
ни екземпляра, кои прочетох на страните. Страните ми  
заявиха, че разбират смисъла и значението на акта, че го  
извършват по добра воля и след като го одобриха се под-  
писа от тях и от мен Районният съдия.

Първият екземпляр от акта да бъде подреден в ак-  
товата книга на съда, а преписите от него да се предадат  
на държавното архивно-регистрационно управление.

За съставянето на акта ми се представиха следните  
документи: 1. Договори от дата 15.1.1973 година, 2/Силци  
за парцела, 3/Договорите от ТИЗС № 102 и 105/1973 г.  
4. Удостоверения № 452 и 453 на РОНС - Сливница, Удосто-  
верение № 515/1973 година на РОНС - Сливница, 6. Квитан-  
ции и платени суми на имота.

Заличено обстоятелство  
на основание ЗЗЛД

**ОСТАВНИ ПРАВОТА НА СТРОИТЕЛ - ПРЕДСЕДАТЕЛ**

1. Заличено обстоятелство  
на основание ЗЗЛД

**ВРЕМЕНИ ПРАВОТА НА СТРОИТЕЛ:**

Заличено обстоятелство  
на основание ЗЗЛД



Заличено обстоятелство  
на основание ЗЗЛД

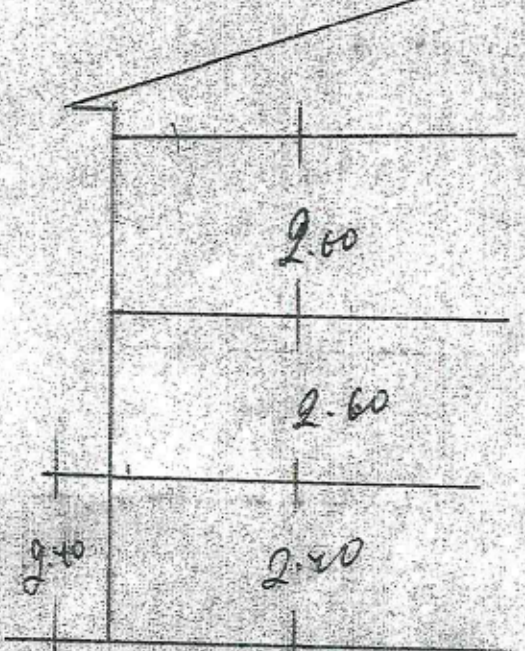
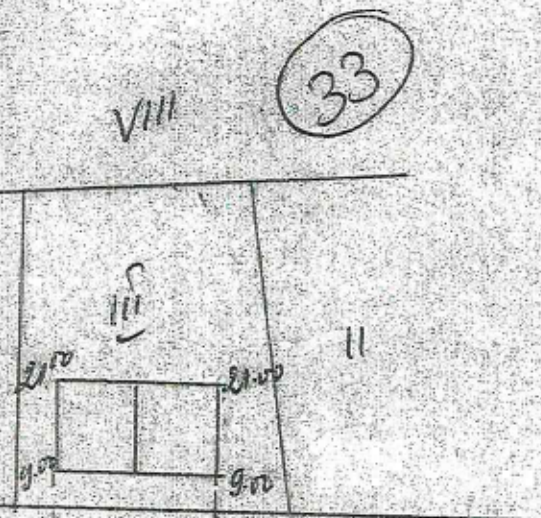
11  
11  
10 30  
12 1111  
123 01121



# ПРОТОКОЛ № 8

Днес 22.10 1974 г. за дадена строителна линия и ниво Орскантин в Орскантин подписаният М.С. Заличено обст на основании ЗЗЛД М.С. Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД М.С.

Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД М.С. Заличено обст на основании М.С. Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД М.С. Един съвет по повод заяв-то, подадено от М.С. жител на М.С. скръг Б-ски регистрирано под вх. № 33 от 1974 г. на мястото на заявителя в квартал 33 парцел III по регулационния план Орскантин в Орскантин и в негово присъствие определих иска-строителна линия и ниво, съгласно надлежно утвърдените улична и дворищна регулация и ниве-план на същия квартал за сих колчетата, както е показано и котирано в следната скица



Застроява се М.С. М.С. М.С. 0.95

Събрана такса за строителна линия и ниво 7.68 лв. кв. № 66687 М.С. 1974 год.

Настоящият протокол се състави в един екземпляр (чл. 1 от ППИНМ), препис от който даден на инвеститора, за да го има постоянно на местостроенето (чл. 1 от ППИНМ)

Ст. старши М.С. Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД М.С. Инвеститор М.С. Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД М.С. Изпълнител на строежа М.С.

Отговорен техн. ръководител М.С.

## ПРОВЕРКА

Днес 22.10 1974 год. проверих строителната линия и ниво, съгласно настоящия протокол и намерих М.С.

затова М.С.

техник М.С.



# Строително разрешение № 6

1. За строене на Жилищна сграда  
Позволява се на Петър Петров Герадски  
Серафимов Златков да построи  
Жилищна сграда

ено ниво  
преди КИП

повод заявление

жител на с Д. 101

ВХ. № \_\_\_\_\_ от

д-на в кв. \_\_\_\_\_ и в негово

ство, съгласно

нивелетен план и

отирано в следната

върху 192 кв. метра на собственото си място, квартал  
№ 33, парцел № 11, при съседни Уридо

Дар Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД      Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД      Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД

съгласно строителна линия, дадена от Б. П. П. Сохретов

Таксата от 5200 лева е събрана срещу таксова марка\* квитанция

№ 66669 от 23 юни 74 год. 196 год.

## 2. За поправки и преправки

Позволява се на \_\_\_\_\_

от \_\_\_\_\_ ул. \_\_\_\_\_

№ \_\_\_\_\_ да \_\_\_\_\_

Таксата от \_\_\_\_\_ лева е събрана срещу таксова марка\* квитанция

№ \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 196 год.



Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД

Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД

\*) Виж тарифата в Известия бр. 85/1962 год.

ЗАБЕЛЕЖКА: За строителните решения, изобщо вж §§ 185 и 186 от правилника за прилагане на Закона за планово изграждане на населените места — (Иза. бр. 76 от 20. IX. 1960 г.)

КВ. № \_\_\_\_\_

препис от  
на местострое-

Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД

Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД

ЖИТЕЛ НА СТРОЕЖА

ОТГОВОРЕН ТЕХН. РЪКОВОДИТЕЛ: \_\_\_\_\_

П Р О В Е Р К А

Днес, \_\_\_\_\_ 197 г. проверих строителната линия :

съгласно настоящия протокол и намерих \_\_\_\_\_

затова \_\_\_\_\_

ТЕХНИК: \_\_\_\_\_