

До КФВилеркчюбски

11.02.2026. Заличено обсто  
на основании



# ОБЩИНА СИМИТЛИ, ОБЛАСТ БЛАГОЕВГРАД

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

ДО  
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА  
ОБЩНСКИ СЪВЕТ  
ГР.СИМИТЛИ



## ПРЕДЛОЖЕНИЕ ОТ АПОСТОЛ АПОСТОЛОВ КМЕТ НА ОБЩИНА СИМИТЛИ

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

Уважаеми господин Председател,

Предлагам на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 35, ал. 3 от Закона за общинската собственост и чл. 35, ал. 1, т. 2 от НРПУРОИ на ОбС – Симитли, и заявление за закупуване с вх. № 94-00-875/07.10.2025 г., Общинският съвет да вземе следното

### РЕШЕНИЕ:

1. Да се продаде на **1.Васил Митков Узунов**, ЕГН 6909020043, с постоянен адрес: гр.Симитли, р-н „Нова махала“ № 1, община Симитли, област Благоевград, **2.Александър Митков Узунов**, ЕГН 6607290080, с постоянен адрес: с.Брежани, ж.к. „Миньор“ № 37, община Симитли, област Благоевград и **3.Владимир Митков Узунов**, ЕГН 7412200065, с постоянен адрес: гр.Симитли, р-н „Нова махала“ № 1, община Симитли, област Благоевград, следния недвижим имот - частна общинска собственост, представляващ: Урегулиран поземлен имот XI (единадесети), находящ се в кв. 90 (деветдесети) по регулационния план на гр. Симитли, одобрен със Заповед № 901/1987 г., целият с площ от 450 кв.м. (четиристотин и петдесет квадратни метра), с ЕКАТТЕ 66460, при граници на имота: Североизток – улица; Югоизток – УПИ XII, кв. 90; Югозапад – УПИ XVI и УПИ XVII, кв. 90; Северозапад – УПИ X, кв. 90, като собственици на законно построена сграда върху общински недвижим имот.
2. Одобрява оценката изготвена от лицензиран оценител и определя – **4860€ / 9505,33 лв. /четири хиляди осемстотин и шестдесет евро/ девет хиляди петстотин и пет лева и тридесет и три стотинки/ без ДДС.**

3. Начин и срок на плащане – по банков път по сметка на ОБА – гр. Симитли, или в касата на ОБА – гр. Симитли, непосредствено преди подписване на договора за покупко–продажба.

4. Упълномощава кмета на община Симитли да издаде заповед и сключи договор със **Васил Митков Узунов, Александър Митков Узунов и Владимир Митков Узунов.**

**Приложения:** 1. Скица на имота;

2. Акт за общинска собственост;

3. Данъчна оценка;

4. Доклад за определяне на пазарна стойност;

5. Заявление за закупуване;

6. Заповед № 152/28.07.1988г. за отстъпване право на строеж на Александър Узунов

7. Договор за отстъпено право на строеж от 06.07.1988г.

Митко Узунов

8. Заповед № 128/17.06.1988г. за отстъпване право на строеж на

дело 3818/1997г.

9. Договор за отстъпено право на строеж от 23.06.1988г.

10. Нотариален акт за дарение на недвижим имот № 196, том XIII,

3583/1997г.

11. Нотариален акт за дарение на недвижим имот № 11, том XIII, дело

със сграда.

12. Удостоверение с изх. № 145/23.03.2022г. за допълване на кадастъра

Изготвил: Христина Кап Заличено обстоятелство (инска собственост и управление на земеделските земи“ на основание ЗЗЛД

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

С уважение,

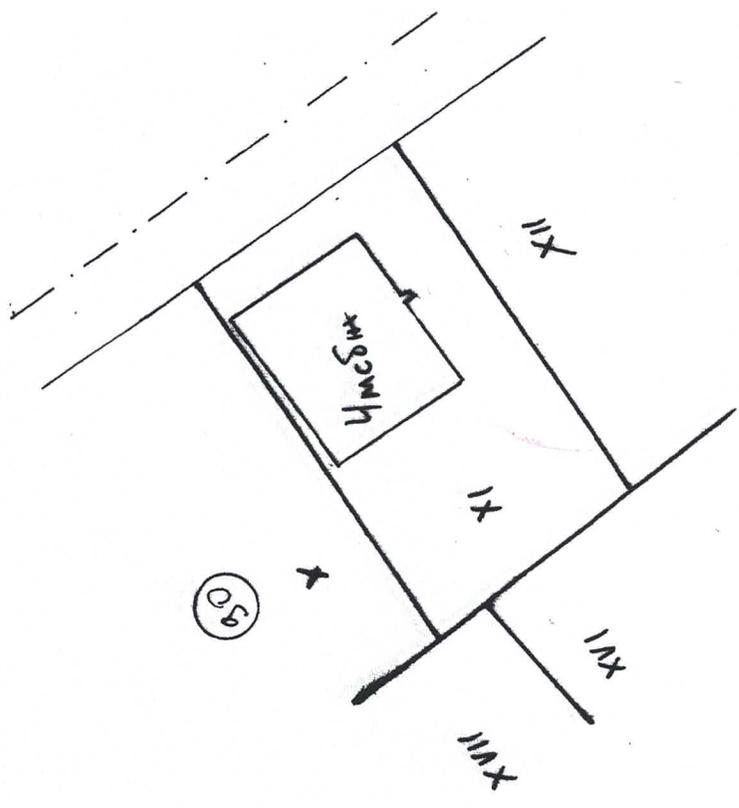
Заличено обстоятелство  
на основание ЗЗЛД

**АПОСТОЛ АПОСТОЛОВ**  
Кмет на община Симитли



Община СЕМ ПЛИ  
Комития по ДСУ и С.  
Изх. № 753

02.12.2005 г.  
обл. Благоевград



# СКИЦА

Мащаб 1:500

№ чертеж XI / кв. 90

По плана на гр. Симитли

Община Симитли, обл. Благоевград

Собственост на 1. Димитров  
срещност

Линия, простираща се от север до юг

Документ за изготвяне на плана

Линия, простираща се от запад до изток

Документ за съставяне на плана

Препродава Вх. № 01

Такса ЛЕЖИ. №

Дата 20.....г.

Плону на УПИ XI-450 в.м.

# УКАЗ

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

Застройката е введена със  
Заповед № 7 от 20 г.

Нив. план е одобрен със  
Копирал В. Усманов

Проверил В. Усманов

Изчислил В. Усманов

Гр./с/.....г. Дата 20.....г.



## РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И  
МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА СИМИТЛИ, ОБЛАСТ БЛАГОЕВГРАД

Заличено обстоятелство  
на основание ЗЗЛД

УТВЪРЖДАВАМ

КМЕТ НА ОБЩИНА:  
АПОСТОЛ АПОСТОЛОВ  
/име и фамилия/

Служба по вписванията гр. Благоевград	
Вх. рег. №	6964 / 16.11.2022 г.
Акт №	168 / том XX / лист № 3576 / 22
Служба по вписванията.	
Партидна книга: том	стр.
Имотна партида	82006
Д.Т.	СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:
Съдия по вписванията:	Заличено обстоятелство

/име и фамилия/

на основание З

А К Т № 3 9 5 1

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър ХХ  
Досие 3951

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	10.11.2022 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-93/03.11.2022 г. на Областния управител на Област Благоевград.
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Урегулиран поземлен имот XI (единадесети), находящ се в кв. 90 (деветдесети) по регулационния план на гр. Симитли, одобрен със Заповед № 901/1987 г., целият с площ от 450 кв.м. (четиристотин и петдесет квадратни метра), с ЕКАТТЕ 66460.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Област Благоевград, община Симитли, гр. Симитли, кв. 90, УПИ XI, по регулационния план на гр. Симитли, одобрен със Заповед № 901/1987 г..
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	Североизток – улица; Югоизток – УПИ XII, кв. 90; Югозапад – УПИ XVI и УПИ XVII, кв. 90; Северозапад – УПИ X, кв. 90.
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	2603.30 лв. (две хиляди шестстотин и три лева и тридесет стотинки).

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ

8. НОМЕР И ДАТА НА  
СЪСТАВЕНИ ПО – РАНО  
АКТОВЕ

АДС № 738/13.06.1988 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. № 5111005138 / 09.01.2026 г.  
РНУ: 9e67bf0a-105f-4835-abae-3ff0d8992784

### 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 № 5111F10349, находящ се в 2730 гр.СИМИТЛИ, планоснимачен номер ..... от 1987 квартал 90, УПИ парцел 11 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: .....	450,00			1/1	1334.20 €	1334.20 €
					2609.47 лв.	2609.47 лв.

данъчната оценка на гореописания имот е: 1334.20 € / 2609.47 лв. словом: ХИЛЯДА ТРИСТА ТРИДЕСЕТ И ЧЕТИРИ ЕВРО И 20 ЕВРО ЦЕНТА / ДВЕ ХИЛЯДИ ШЕСТСТОТИН И ДЕВЕТ ЛЕВА И 47 СТОТИНКИ

за собственика е: 1334.20 € / 2609.47 лв. словом: ХИЛЯДА ТРИСТА ТРИДЕСЕТ И ЧЕТИРИ ЕВРО И 20 ЕВРО ЦЕНТА / ДВЕ ХИЛЯДИ ШЕСТСТОТИН И ДЕВЕТ ЛЕВА И 47 СТОТИНКИ

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

Име, презиме, фамилия	ЕГН / ЛНЧ	Общо по вид задължение
ОБЩИНА СИМИТЛИ - собственик	000024987	Няма непогасени задължения

Удостоверението за данъчна оценка е валидно до 30.06.2026 г.

Прехвърлянето или учредяването на вещни права върху недвижими имоти или наследствени права, включващи недвижими имоти, включването на недвижими имоти или вещни права върху недвижими имоти като непарични вноски в капитала на търговски дружества, вписването на ипотека или особен залог се допуска, ако прехвърлителят, съответно учредителят, ипотекарният длъжник или залогодателят представи декларация, че няма непогасени, подлежащи на принудително изпълнение публични държавни и общински задължения (чл. 264, ал. 1 ДОПК).

Настоящото се издава по искане Вх. № 5111005138/09.11.2022 г., за да послужи пред РС-  
БЛАГОЕВГРАД

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА СИМИТЛИ, актуа. ~~.....~~  
Заличено обстоятелство  
на основание ЗЗЛД

Подпис: ..... Заличено обстоятелство  
Издадено: ..... на основание ЗЗЛД за  
Заличено обстоятелство  
на основание ЗЗЛД

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of a large loop on the left and a vertical line on the right that curves back into the loop.



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

Обект на оценка : на УПИ XI, кв. 90 по плана на гр. Симитли, общ. Симитли

Предназначение : "Урбанизирана територия"

Забележка : В имота е построена двуетажна жилищна сграда със застроена площ (ЗП) от 122,8 кв.м.

Плътност на застрояване: Няма данни

Година на въвеждане в експлоатация : ОКОЛО 1991 г

Земя : 450,00 кв.м. По документи: УПИ с площ 450 м2. Имотът се управлява от кмета на Общ. Симитли

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

Дата на доклада : 09 февруари 2026 г.

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

Пазарна стойност на имота: 4 860 €

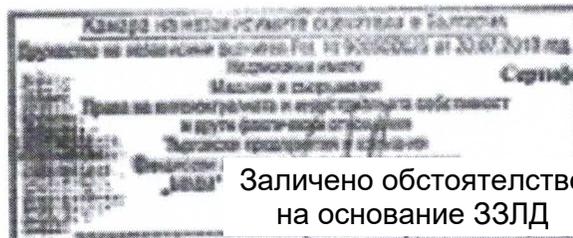
**ИЗВЕДЕНИТЕ СТОЙНОСТИ СА БЕЗ ВКЛЮЧЕН ДДС**

**ДЕКЛАРАЦИЯ :**

ИЗГОТВИЛ ОЦЕНКАТА :

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

Оценителите дават изричното си съгласие, техните лични данни да бъдат обработвани за целите на настоящата оценка.



Сертифициран оценител от КНОБ Инж. Антон Михайлов Михайлов



#### ДАТА НА ОЦЕНКАТА

ДАТА НА ОЦЕНКАТА : 06 02 2026 год.  
ДАТА НА ДОКЛАДА : 09 02 2026 год.  
ДАТА НА ОГЛЕДА : 06 02 2025 год.

СРОК НА ВАЛИДНОСТ НА ОЦЕНКАТА: КЪМ ДАТАТА НА ДОКЛАДА, ПРИ  
ОТСЪСТВИЕ НА ЗНАЧИТЕЛНИ ПРОМЕНИ В СЪСТОЯНИЕТО НА ОБЕКТА И  
ПАЗАРА НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ.

#### ЦЕЛ НА ОЦЕНКАТА

Целта на оценката определя базата за оценяване. В конкретния случай целта е формиране на Пазарна Стойност /ПС/ **с цел продажба на имота**. На базата на БСО 2018 г. **определението за Пазарната стойност, дефинирана в Част II, Глава 1, т.5.2.** - оценената сума, срещу която към датата на оценката обекта/актива би трябвало да бъде разменен между желаещ продавач и желаещ купувач в сделка при пазарни условия, след подходящ маркетинг, при което всяка от страните е действала информирано, благоразумно и без принуда. Практически това е най-вероятната цена, която с разумно очакване може да се постигне на пазара към датата на оценката.

Пазарната стойност отразява данни и обстоятелства, свързани с възможната пазарна реализация на оценявания обект/ актив. Пазарната стойност не отчита характеристики и/или предимства на даден обект/ актив, които имат стойност за конкретен собственик или конкретен купувач, а отразява характеристики и/или предимства, отнасящи се до физически, технически, технологични, географски, икономически, юридически и други съществени обстоятелства за оценявания обект/ актив. При определяне на пазарна стойност водещи са единствено условията на свободен пазар.

#### БАЗА ЗА ОЦЕНЯВАНЕ

- Пазарна стойност изведена по Метод на посредственото сравнение

#### ВИД И ИЗТОЧНИК НА ИЗПОЛЗВАНАТА ИНФОРМАЦИЯ

- Документи идентифициращи собствеността, правното състояние:
  - Акт за частна общинска собственост (АЧОС);
  - Данъчна оценка;
  - Удостоверение за административен адрес;
- Скици на ПИ;
- Закони - ЗУТ, ЗС, ЗДС и ППЗДС, ЗОС, ЗМДТ и др.;
- сл. "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:

№ 3951 Регистър ХХ Досие 3951/10.11.2022 г.

Вписване по ЗС/ПВ, служба по вписванията вх.рег. № 6964 акт № 168 том XXIV дело 3576/22

Приложение 2 Скица с изх. № 753/02.12.2025 г.

Приложение 3 Удостоверение за данъчна оценка по чл. 264, ал.1 с изх. № 5111005138/09.01.2026 г.

Приложение 4 Удостоверение за административен адрес с Изх. № 33/05.02.2026 г.

Приложение 5 Удостоверение за допълване на какътъра със сграда с из. № 145/23.03.2022 г.

Приложение 6 Договор за ОПС върху държавна земя от 23.06.1988 г.

Приложение 7 Договор за ОПС върху държавна земя от 06.07.1988 г.

Приложение 8 Заповед № 128/ 17.06.1998 г.на ОБНС - Симитли

Приложение 9 Заповед № 128132/ 28.06.1998 г.на ОБНС - Симитли

Приложение 10 Нотариален акт за дарение на недвижим имот № 11, том XIII, дело 3583/97 г.

Приложение 11 Нотариален акт за дарение на недвижим имот № 196, том XIII, дело 3818/97 г

**УСТАНОВЕНИ НЕСЪОТВЕТСТВИЯ,**

**ТЕЖЕСТИ И ДРУГИ ОГРАНИЧЕНИЯ**

1. Не са установени несъответствия
2. Не са представени данни за тежести и други ограничения.
3. За оценката на имота са представени документи за трима собственици на сградата построена върху имота - Васил Митков Узунзов, Александър Митков Узунзов и Митко Александров Узунзов

**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 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"/>	<input checked="" type="checkbox"/> ул. настилки	<input type="checkbox"/> ул. осветление	<input type="checkbox"/>
	<input checked="" type="checkbox"/> ЦДГ	<input checked="" type="checkbox"/> училища	<input type="checkbox"/> здравни заведения	<input checked="" type="checkbox"/> търговски обекти
	<input checked="" type="checkbox"/> поща	<input checked="" type="checkbox"/> банки	<input checked="" type="checkbox"/> хотели и ЗОХ	<input type="checkbox"/> театри и кина
	<input checked="" type="checkbox"/> галерии	<input type="checkbox"/> музеи	<input checked="" type="checkbox"/> спортни комплекси	<input checked="" type="checkbox"/> паркове
Екология	<input type="checkbox"/> лоша	<input type="checkbox"/> средна	<input type="checkbox"/> добра	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> до/над 30 год.
Предназначение	<input checked="" type="checkbox"/> жилищно	<input type="checkbox"/> търговско	<input type="checkbox"/> промишлено	<input 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 checked="" type="checkbox"/> нараств.	<input 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 type="checkbox"/> среден	<input checked="" type="checkbox"/> слаб	<input type="checkbox"/> .....
Оценка на пазарната ситуация	<input type="checkbox"/> перспект.	<input checked="" type="checkbox"/> средна	<input type="checkbox"/> не перспективна	<input type="checkbox"/> .....

**КОМЕНТАР ЗА РАЙОНА :**

Имотът се намира в УПИ ХИ в кв. 90 по плана на гр. Симитли , общ. Симитли в северо-западната му част. Оценяваният имот се намира в район на града, като е с не напълно изградена социална и инженерна инфраструктура, но има добра транспортна достъпност. В града са изградени ОДЗ "Радост", СУ "Св. Св. Кирил и Методий", поща, Църква " Света Петка" и други обществени сгради.

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ  
МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И ВЪЗТАСОВАНЕ  
МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО  
ОБЛАСТ СИМИТЛИ

**АКТ № 3951**  
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Разпоръка XX  
Делов № 3951

1. ДАТА НА СЪСТАВИАНЕ	03.11.2022 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл. 36, ал. 1 от ЗОС, чл. 2, ал. 1, в. 2 от ЗОС, ал. 1 от ЗОЗ и ЗОП на ЗОС, чл. 36, ал. 2 и 3 от Закона № 2009/09.11.2007 г. за Общинските служби на Община Симитли.
3. ВИД И ОБЕМ НА ИМОТА	Учредителни дялове № XI (компютърна, автоматична и др. № 36) (договор № 061/1987 г., тителен и пазен от 450 кв.м. (суперплощ) и пазен от максимална площ, в ЗЕДЪТЕ 6646).
4. МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ НА ИМОТА	Община Височина, община Симитли, гр. Симитли, кв. 01, УПИ XI, по регулационен план на гр. Симитли, единен акт Земле № 961/1987 г.
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	Смежденици – южно: УПИ XII, кв. 01, Земле № 1781/XXI и УПИ XVII, кв. 01, Симитли; – УПИ X, кв. 01.
6. ДАТОНА ОБЩИНСКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА	2001.08 по един акт/по имотозна и три акта в три етапа (поименовано).

ОБЛАСТ БЛАГОВЕГРАД  
ОБЩИНА СИМИТЛИ  
ДИРЕКЦИЯ МДТ  
2730 гр.СИМИТЛИ ул.ХРИСТО БОТЕВ № 27

Изм. № 5112005138 / 08.01.2022 г.  
Изм. № 678264 / 05.04.2022 г. / Изм. № 3951/03.11.2022 г.

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

Настоящото удостоверение се издава на основание чл. 3 от Приказника № 2 към ЗМДТ в чл. 264, ал. 1 от ДОПК на **ОБЩИНА СИМИТЛИ**

ИМК на БУЛСТАУ 000024957

Адрес на недвижими имоти:  
ул. ХРИСТО БОТЕВ № 27, гр. СИМИТЛИ 2730

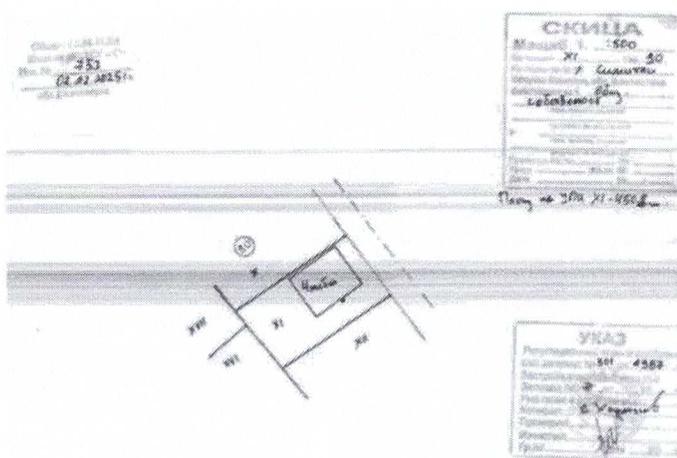
в утвърдени на това, че съгласно изречие за оценка по Приложение 2 от ЗМДТ за имот с партиден № 5112005138, издадена са в 2730 гр.СИМИТЛИ, планировъчен номер ..... от 1507 квадратни 90, УПИ лъска II, одобрен през ..... г., недвижимостта на поземления имот ..... и представлява:

Общ	Площ по м.к.м.	Множ.	Тителен	№	ДО на	ДО на
Зем	450.00	1/1	1334.20 г	1334.20 г	1334.20 г	
Катастроф.					2008.27 кв.	2008.27 кв.

Земната парцел на регистрирания имот с 1334.20 г. / 2009.27 кв. площ: ЗЕМНА ТРИСТА ТРИДЕСЕТ и ЧЕТИРИ ЕВРО и 20 ЕВРО ЦЕНТА / ДВЕ ХИЛЯДИ ШЕСТИДЕСЕТ и ДЕВЕТ ЛЕВА и 47 СТОТИНКИ на общинска с 1334.20 г. / 2009.27 кв. площ: ЗЕМНА ТРИСТА ТРИДЕСЕТ и ЧЕТИРИ ЕВРО и 20 ЕВРО ЦЕНТА / ДВЕ ХИЛЯДИ ШЕСТИДЕСЕТ и ДЕВЕТ ЛЕВА и 47 СТОТИНКИ

На основание чл.264, ал.1 от ДОПК, след извършена проверка удостоверение, че имота - собственост / ползвател Имя, презиме, фамилия БГН / ИЧК Общ го вид, издаване Община СИМИТЛИ - собственост 000024957 Имя неогласени въздължители

Удостоверението за датъчна оценка е валидно до 30.06.2026 г.  
Предлаганото или утвърденото на всички права върху недвижимите имоти или наследствените права, включително реални права, включително на недвижими имоти или икономически интереси като недвижими имоти и капитал на търговски дружества, включително на акциите или акции или са допусна, или отразявателств, съществено управление, ангажираност дължения или залога/длъжител предоставя декларация, че няма икономически, подлежащи на предприемаческо изпълнение публични държавни и общински задължения (чл. 264, ал. 1 ДОПК).



**ПОДХОДИ И МЕТОДИ ЗА ИЗВЪРШВАНЕ НА ОЦЕНКАТА**

**Стандарт на оценката:**

В настоящата експертна оценка са възприети стандартите за бизнесоценяване възприети от Кмарата на независимите оценители в България - БСО (Български стандарти за оценяване), които са реплика на МСО (Международни стандарти за оценяване), TEGoVA (The European Group of Valuers' Associations - ECO (Европейски стандарти за оценяване) и не на последно място Агенция за приватизация и след приватизационен контрол /АПСК/ - (СБО 1, 2, 6, 7, 8 от 2002 г.).

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

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

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

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

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

#### **База за оценяване:**

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

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

#### **За терен:**

- Метод на посредственото сравнение

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

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

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

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

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

#### **Необходимо е да се вземат предвид разликите между следните елементи:**

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

Направеното пазарно проучване установи наличие на балансиран пазар. Продажните цени на подобни обекти в УПИ, в този район се движат в рамките от 10-30 ЕВРО/кв.м.(без ДДС ). По-долу са дадени подобрите анализи. При определяне на стойността по този метод е взето предвид състоянието на обекта, като се има предвид местоположение, транспортна достъпност и градоустройствен статут . При наличие на такива характеристики това дава своето отражение върху изведената стойност по този метод.

[https://simitli.bg/index.php?option=com\\_content&view=article&id=7498%3A-538&catid=66%3A2013-01-10-09-13-12&Itemid=143&lang=bg](https://simitli.bg/index.php?option=com_content&view=article&id=7498%3A-538&catid=66%3A2013-01-10-09-13-12&Itemid=143&lang=bg)

**Аналог 1:**

Урегулиран поземлен имот VII (седми), пл. сн. № 592 (петстотин деветдесет и два), находящ се в кв. 29А (двадесет и девет „а“) по регулационния план на гр. Симитли, одобрен със Заповед № 901/1987 г., целият с площ от 520 кв.м (петстотин и двадесет квадратни метра).

Определя - 11400 лв. /5829 € (единадесет хиляди и четиристотин лева/пет хиляди осемстотин двадесет и девет евро) без ДДС.

[https://simitli.bg/index.php?option=com\\_content&view=article&id=7499%3A-539&catid=66%3A2013-01-10-09-13-12&Itemid=143&lang=bg](https://simitli.bg/index.php?option=com_content&view=article&id=7499%3A-539&catid=66%3A2013-01-10-09-13-12&Itemid=143&lang=bg)

**Аналог 2:**

Урегулиран поземлен имот I (първи), пл. сн. № 450 (четиристотин и петдесет), находящ се в кв. 71 (седемдесет и едно), по регулационния план на гр. Симитли, одобрен със Заповед № 901/1987 г., целият с площ от 390 кв.м (триста и деветдесет квадратни метра),

Определя - 8500 лв. /4346 € (осем хиляди и петстотин лева/четири хиляди евро триста четиридесет и шест евро цента) без ДДС.

[https://simitli.bg/index.php?option=com\\_content&view=article&id=7500%3A-540&catid=66%3A2013-01-10-09-13-12&Itemid=143&lang=bg](https://simitli.bg/index.php?option=com_content&view=article&id=7500%3A-540&catid=66%3A2013-01-10-09-13-12&Itemid=143&lang=bg)

**Аналог 3:**

Да се продаде следния недвижим имот - частна общинска собственост, представляващ: ½ ид.част /една втора идеална част/ от Урегулиран поземлен имот Х (десети), находящ се в кв. 81 (осемдесет и едно) по регулационния и кадастрален план на гр. Симитли, одобрен със Заповеди № 142,143/1951 г. и допълване на кадастралния план, одобрен със Заповед № 945/2014 г. на Кмета на община Симитли, целият с площ от 652 кв.м. (шестстотин петдесет и два квадратни метра).

Определя - 7150 лв. /3656 € (седем хиляди сто и петдесет лева/три хиляди шестстотин петдесет и шест евро) без ДДС.

**Извеждане на стойност на имота по метод на аналога:**

№	Характеристика	Оценяван имот	АНАЛОГ 1		АНАЛОГ 2		АНАЛОГ 3	
1	Площ на имота в кв. м.	450,0	520		390		326	
2	Продажна цена без ДДС	€	5 829 €		4 346 €		3 656 €	
3	Продажна цена без ДДС	€/кв.м	11,21 €		11,14 €		11,2 €	
<b>Корекции на сравнителните цени</b>								
4	Местоположение	Добро	Аналогично		Аналогично		Аналогично	
	Корекция		0%	0,00 €	5%	0,56 €	10%	1,12 €
5	Налична инфраструктура	Да	Аналогично		По-благоприятно		Аналогично	
	Корекция		0%	0,00 €	0%	0,00 €	0%	0,00 €
6	Транспортна достъпност	Добра	Аналогично		Аналогично		Аналогично	
	Корекция		0%	0,00 €	0%	0,00 €	0%	0,00 €
7	Градоустройствен статут	УПИ	УПИ		УПИ		УПИ	
	Корекция		0%	0,00 €	0%	0,00 €	0%	0,00 €
8	Вода	Да	Да		Да		Да	
	Корекция		3%	0,34 €	0%	0,00 €	0%	0,00 €
9	Канал	Да	Да		Да		Да	
	Корекция		0%	0,00 €	0%	0,00 €	0%	0,00 €
10	Други Застроен "Прилежаш терен"	ЗП = 122,8 кв.м.	Застроен терен,ЗП 114 кв.м.		Застроен терен ЗП 108 кв.м.		Застроен терен,ЗП 120 кв.м.	
	Корекция за "Застроен терен"+Арх. Проект		-10,94%	-1,23 €	-12,05%	-1,34 €	-2,28%	-0,26 €
11	Приравнена цена €/кв.м		10,3		10,4		12,1	
	Приравнена цена €		5 366 €		4 040 €		3 938 €	
12	Корекция за площ - РЗП кв.м.	450,00	520		390		326	
	Корекция за площ		87%	4 643,93 €	115%	4 660,98 €	138%	5 436,22 €
	Корекция теглови коеф. - %		50%	2 321,97 €	25%	1 165,24 €	25%	1 359,05 €
	<b>ПС в Евро/м2</b>		<b>€ 10,80</b>					
	<b>Стойност по аналог в лева</b>		<b>€ 4 860,00</b>					

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

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

**€ 4 860,00**

/четири хиляди осемстотин и шестдесет евро /

**СТАНОВИЩЕ ЗА ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ НА ИМОТА:**

Пазарната стойност е оценената цена за прехвърляне на актив или пасив между идентифицирани, информирани и желаещи страни, която отразява съответните интереси на тези страни. Тя изисква да се изведе справедливата цена за две идентифицирани страни, отчитайки предимствата и неблагоприятните последици, които сделката носи за всяко от тях. За разлика от нея, пазарната стойност изисква да се абстрахираме от всякакви предимства, които не са налични за участниците на пазара по принцип.

Сравнителната стойност е по-широко понятие от пазарната стойност. В много случаи справедливата цена за две страни е равна на тази, която може да се получи на пазара.

На база на всички гореописани фактори, условия, предпоставки и приложения метод на оценка: Прието за ПС на обектите: 100% от стойността на Аналога .

**ИЗВОД ПО ОЦЕНКАТА:**

<b>СТАНОВИЩЕ ЗА СТОЙНОСТТА:</b>			
<b>Метод на оценка</b>	<b>Идеални части от имота</b>	<b>Стойност /евро/</b>	<b>Стойност /евро/кв.м./</b>
Стойност на посредственото сравнение	100%	4 860 €	10,80 €
Становище за Пазарна стойност на терена			

Становище за пазарната стойност на имота възлиза кръгло на :

**4 860 лв.**

**/ четири хиляди осемстотин и шестдесет евро /**

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 = 122,8 кв.м Размерите са снети от:Удостоверение № 145/ 23.03.2022 г издадена на тримата собственици Васил Митков Узунов, Александър Митков Узунов и Митко Александров Узунов.

7. В конкретния случай, за целите на ЗДДС , се приема, че прилежащият терен за построени сгради е с площ 216 кв.м. В оценявания имот жилищната сграда е с със ЗП = 122,8 кв.м.

София  
Февруари 2026 г

# ДЕКЛАРАЦИЯ

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

*(попълва се от оценителя, в случай, че оценителят е дружество, декларацията 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

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 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,  
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.

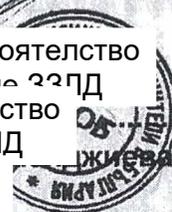
Настоящият Сертификат е издаден въз основа на

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

Заличено обстоятелство  
на основание ЗЗЛД

Заличено обстоятелство  
на основание ЗЗЛД

Заличено обстоятелство  
на основание ЗЗЛД



а 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 съоръжения**

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

Настоящият Сертификат е невалиден при прекратяване на:

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

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

# Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 100100751 от 14 декември 2009 год.

**АНТОН МИХАЙЛОВ МИХАЙЛОВ**

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

**ЗА ОЦЕНКА  
на недвижими имоти**

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

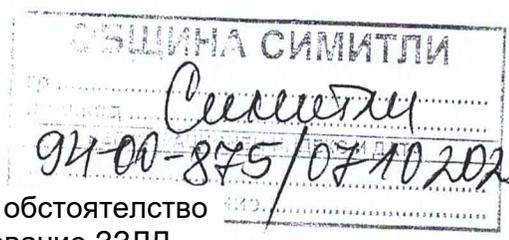


Заличено обстоятелство  
на основание ЗЗЛД

Людмил Симов

Председател на УС на КНОБ

Д. Георгиева  
09.10.2025г.



До  
Кмета на  
община Симитли

Заличено обстоятелство  
на основание ЗЗЛД

### ЗАЯВЛЕНИЕ

за

закупуване на недвижим имот-частна общинска собственост

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

Адрес: Рмнитли Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД  
(ооласт, община, о място, ул. №, ж.к., ул., вх. ап.)

Тел. (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: XX - обн., кв. 90, Чаходжии, с. в ж. Симитли

(описание на имота: УПИ (парцел) или съответната идеална част от УПИ, пл.сн. №, кв., гр./с., и т.н.)

- Прилагам:
1. Документ за собственост върху построената сграда, договор за отстъпено право на строеж или нотариален акт за суперфиция;
  2. Оригинална скица на имота по действащия регулационен план с попълнен кадастър;
  3. Удостоверение за идентичност на имота /ако е необходимо/;
  4. Копие от разрешително за строеж ;
  5. Удостоверение за наследници /ако е необходимо/;
  6. Други документи /ако е необходимо/.

Дата: 04.10.20г.  
гр. Симитли

Заявител: Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД  
Подпис/

ОБЩИНСКИ НАРОДЕН СЪВЕТ - СИМИТЛИ

ЗАПОВЕД

№ 152

от 28.11.1988 година

По молба вх. № 94-06-356 т. 14.06.1988 година на  
Александър Илчинов Узунов живущ в гр. с. Брежани  
ул. Софийска област жител на гр. с. Брежани  
ул.

ЗАПОВЯДВАМ:

На основание чл. 15 от Закона за собствеността, чл. 130 от Закона за териториалното и селищно устройство и чл. 103 от Наредбата за държавните имоти да се ОТСТЪПИ ПРАВО НА СТРОЕЖ върху държавна земя на лицето  
Александър Илчинов Узунов в 1/2 парцел № XI петно В кв. 90 в зона II по плана на гр. с. Симитли актуван с акт № 738 дата 13.06.88 се от 225 кв. м. по 3.00 лв./м<sup>2</sup> на сума 675.00 лв. и подобрение за 675.00 лв.

Лицето да построи жилище наж етаж при съседни ул. лари X, XII, XVI и XVII с мазе № таван и гараж с разгърнато застроена площ включващ площта на жилището и гараж от 135 кв. м. по средно право на строеж 6.00 лв./кв. м. на сума 810.00 лв.

За отстъпването право на строеж лицето да заплати по-голямата от горепосочените суми от 810.00 лв./съгласно чл. 7 ал. 3 от ИЦМ/или безвъзмездно на основание 1% върху стойността режийни разноски от 8.10 лв./което се събира и при безвъзмездно отстъпване на право на строеж/и 9% местна и държавна такса 8.10 гараж лв.

След заплащане на определени такси да се сключи договор за отстъпено право на строеж върху държавната земя между Общински народен съвет и лицето  
Александър Илчинов Узунов

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

Заличено обстоятелство на основание 33  
Председател: И. Ангелов

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 06.07...1988 год. между подписаните: от една страна - председателя/зам.председателя/ на ИК на ОБНС Александър Митков действащ като представител на ИК на ОБНС и от друга... Александър Митков Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД от гр. Симитли живущ ул. .... който по-долу за краткост ще се нарича строител/на основание заповед № 152...от 28.06.88, на председателя на ИК на ОБНС и при спазване изискванията на ПДИ, ЗСГ и ЗТСУ се сключи настоящия договор за отстъпване право на строеж на Александър Митков Заличено обстоятелство регулирана земя на... Александър Митков на основание ЗЗЛД както следва:

1. П. Ангелов - председател ОБНС отстъпва на строителя, Александър Митков Узунов право на строеж на жилищна сграда върху държавното урегулирано място съставляващо парцел 1/2 XI имот № 7 от квартал 90 местност одържавено с акт № 788 / 13.06.88 с квадратур от 225 м<sup>2</sup>, от които 7 м<sup>2</sup> с неуредени сметки по регулация при цена от 3.00 лв./м<sup>2</sup> и подобрения на стойност 675.00 лв.

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

2. Правото на строеж се отстъпва и мястото се предава на строителя срещу заплащане на сумата 810.00 лева/словом/ осемстотин и десет лева която строителя е внесъл в ОБНС с квитанция № 136/65 от 09.07.1988 година 1% реж. р-и -136/66 от 09.07.1988 година 9% държ. такси -736/18 1988

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Заличено обстоятелство  
на основание ЗЗЛД

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

Заличено обстоятелство  
на основание ЗЗЛД

2.....  
/строителя/

ДОГОВАРЯЩИ СТРАНИ:

ОБЩИНСКИ НАРОДЕН СЪВЕТ - СИМИТЛИ

ЗАПОВЕД

№ 148

от 17.06.1988 година

По молба вх. № 94-00-358 от 14.06.1988 година на  
Митко Александров Узунев..... живущ в гр.с. Брежани  
ул..... жител на гр.с. Брежани  
ул. Софийска област.....

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 ОТСТЪПИ ПРАВО НА СТРОЕЖ върху държавна земя на лицето Митко Александров Узунев в парцел № 1/2 XI петно..... в кв. 90..... в зона II..... по плана на гр.с. Симишли..... актуван с акт № 738 дата 21.06.88 се от 225 кв.м. по 8,00 лв./м<sup>2</sup> на сума 675,00 лв. и подобрене за..... лв. или общо 675,00 лв. Лицето да построи жилище нак етаж един/първи/ при съседни..... улица, парц. X, XI, XVI и XVII с мазе №..... таван..... и гараж..... с разгърнато застроена площ включващ площта на жилището и гараж от 135 кв.м. по средно право на строеж 6,00 лв./кв.м. на сума 810,00 лв.

За отстъпеното право на строеж лицето да заплати по-голямата от горепосочените суми от 810,00 лв./съгласно чл.7 ал.3 от НЗНИ/или безвъзмездно на основание..... 1% върху стойността режийни разноси от 8,10 лв./което се събира и при безвъзмездно отстъпване на право на строеж/и 9% местна и държавна такса 8,10 лв.

След заплащане на определени такси да се сключи договор за отстъпено право на строеж върху държавната земя между Общински народен съвет и лицето Митко Александров Узунев.....

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



Заличено обстоятелство на основание 33/ Ангелов/

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 23.06.1988 год. между подписаните: от една страна - председателя/зам. председателя/ на ИК на ОбНС <sup>действително</sup> като представител на ИК на ОбНС и от друга... Митко А. на основание 33ЛД от гр.с. Брежани живущ ул. Софийска област който по-долу за краткост ще се нарича строител/на основание заповед № 128 от 17.06.88 на председателя на ИК на ОбНС и при спазване изискванията на ПДИ, ЗСГ и ЗТСУ се сключи настоящия договор за отстъпване право на строеж върху държавна регулирана земя на... Митко А. на основание 33ЛД както следва:  
1. П. Ангелов председ. на ОбНС отстъпва на строителя... Митко Александров Узунев право на строеж на... жил. сграда върху държавното урегулирано място съставляващо парцел 1/2.XI имот №... от квартал... 90 местност гр. Симитли одържавено с акт № 748/21.06.88 с квадратур от 225 м<sup>2</sup>, от които... м<sup>2</sup> с неуредени сметки по регулация при цена от... лв./м<sup>2</sup> и подобрения на стойност... 675,00 лв.  
Строителството ще се извърши съобразно одобрен архитектурен проект с качествени материали и с разрешение на техническите власти по реда на ЗТСУ.

2. Правото на строеж се отстъпва и мястото се предава на строителя срещу заплащане на сумата... 810,00 лева/словом/... Осемстотин и десет лв. която строителя е внесъл в ОбНС с квитанция № 136/63 от 09.07.1986 година. 136/64 - 1% р.р-ки  
736/17 - 9% - гараж

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

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

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

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

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

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

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

Настоящия договор се състави в два еднообразни екземпляра, от които единия се предава на строителя, а другия остава като неразделна част от преписката, образувана под № 94-00-359/04.06.1988 г.

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

ДОГОВАРЯЩИ СТРАНИ:

Заличено обстоятелство  
на основание ЗЗЛД  
1.....  
/Председател на ИК на ОБНС или  
натоварен от негово Зам.председател/  
  
Заличено обстоятелство  
на основание ЗЗЛД  
2.....  
/строителя/



Заличено обстоятелство  
на основание ЗЗЛД

	ВЪРНО С ОПРИТИНАЛА
	при Служба по вписванията
	гр. Благоевград
	Сверил: <i>Георги Терзиев</i>
	Заверка № <i>21144</i> от <i>16.10.21</i> г.
	ДТ. <i>51/1</i>
	Заверил: <i>[Signature]</i>
	Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД



Вх. рег. № 3264

На парт. книга 1 том 5044  
стр. 6900-6902

Място за лепене на марка

Върху \_\_\_\_\_ лв.  
Такса по Зак. д. т. \_\_\_\_\_ лв.  
" \_\_\_\_\_ "  
" \_\_\_\_\_ "  
Всичко \_\_\_\_\_ лв.  
По кв. № \_\_\_\_\_ 19 \_\_\_\_\_ г.

# НОТАРИАЛЕН АКТ

За ДАРЕНИЕ НА НЕДВИЖИВ ИМОТ

№ 11 том XIII дело 2583/97 год.

**Заличено обстоятелство  
на основание ЗЗЛД**

**Заличено обстоятелство  
на основание ЗЗПЛ**

**Заличено обстоятелство  
на основание ЗЗЛД**

**Заличено обстоятелство  
на основание ЗЗЛД**





# ОБЩИНА СИМИТЛИ, ОБЛАСТ БЛАГОЕВГРАД

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

Република България

Община СИМИТЛИ

№

145

23.03.

УДОСТОВЕРЕНИЕ

2022 г.

Общинска администрация, гр. Симитли, на основание чл. 54а, ал. 2 от ЗКИР и § 4, ал. 1, т. 4 от ПЗР на Закона за кадастъра и имотния регистър /обн. в ДВ, бр. 34 от 2000г., изм., бр. 45 и бр. 99 от 2002г., изм. и доп. бр. 36 от 2004г./, изм. бр. 49 от 2014г. изм. бр. 57 / 22.07.2016 г. изм. бр. 44 от 04.06.2019г с което удостоверява, че:

Заличено обстоятелство  
Васил М на основание ЗЗЛД  
Заличено обстоятелство  
на основание ЗЗЛД Александров  
Узунов в качеството на възложител на обект:

“ Допълване на кадастъра със сграда “

находяща се в УПИ XI-общ. кв.90 по плана на гр.Симитли, община Симитли одобрен със Заповед № 901/15.12.1987г. със застроена площ на 4МСБЖ (Зет.+Т)-122.8м<sup>2</sup> е представил на основание чл. 54а, ал.2 от ЗКИР и § 4, ал. 1, т. 4 от ПЗР на Закона за кадастъра и имотния регистър, във връзка с чл. 116, ал. 1 и чл. 175, ал. 5 на ЗУТ, необходимата документация за горепосочения обект.

Настоящото се издава на Васил Митков Узунов, Александър Митков Узунов и Митко Александров Узунов, за да послужи където стане нужда.

Заличено обстоятелство  
на основание ЗЗЛД  
КМЕБ: Апостол Апостолов/

ПД/ПД