



ОБЩИНА СИМИТЛИ, ОБЛАСТ БЛАГОЕВГРАД

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

Република България
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
Бх. № 10-00-100
20.07.2012
гр.Симитли



ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР.СИМИТЛИ

ПРЕДЛОЖЕНИЕ ОТ АПОСТОЛ АПОСТОЛОВ КМЕТ НА ОБЩИНА СИМИТЛИ

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

Уважаеми господин Председател,

Предлагам на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 35, ал. 3 от Закона за общинската собственост и чл. 35, ал. 1, т. 2 от НРПУРОИ на ОбС – Симитли, и заявление за закупуване с вх. № 94-00-239/25.02.2026 г., Общинският съвет да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

Да се продаде на **Бойко Костров Докузов**, ЕГН 6100-380-42, с постоянен адрес: гр.Симитли, ул. **Стойчо Докузов**, ЕГН 69-00-000-2, с постоянен адрес: гр.Симитли, ул. **Караванска**, община Симитли, област Благоевград следния недвижим имот - частна общинска собственост, представляващ: 1/2 ид.ч. /една втора идеална част/ от **Урегулиран поземлен имот XVI (шестнадесети)**, пл. сн. № 712, 713 (седемстотин и дванадесет и седемстотин и тринадесет), находящ се в кв. 51 (петдесет и едно), по регулационния план на кв. „Ораново“, гр. Симитли, одобрен със Заповед № 255/1964 г. и кадастрален план, одобрен със Заповед № 779/2001 г. на кмета на община Симитли, целият с площ от 1026 кв.м (хиляда двадесет и шест квадратни метра), с ЕКАТТЕ 66460, при граници на имота: Север – УПИ XVII, пл.сн. № 710,711; Изток – УПИ XV, пл. сн. № 714; Юг – улица; Запад – улица, подробно описан в АДС № 240/20.04.1982 г, като собственици на законно построена сграда върху общински недвижим имот.

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

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

4. Упълномощава кмета на община Симитли да издаде заповед и сключи договор със **Бойко** Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД **Докузов и Стойчо** Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД **Докузов**.

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 № 64/07.06.1982г. за отстъпване право на строеж;

7. Договор за ОПС от 30.06.1982г.;

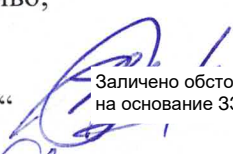
8. Нотариален акт за удостоверяване на право на собственост върху недвижим имот на основание давностно владение № 65, том I, рег.№ 2202, дело № 63/2014г.;

9. Нотариален акт за удостоверяване на право на собственост върху недвижим имот на основание давностно владение № 168, том II, рег.№ 8219, дело № 306/2014г.;

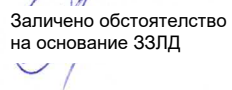
9. Разрешение за строеж № 17/24.03.1983г.;

10. Протокол № 6 за определяне на линия и ниво;

Изготвил: Христина Карпузова – Директор на дирекция „МПОС“


Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

Съгласувал: Таня Георгиева – Директор на дирекция „АПИО“


Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

С уважение,


АПОСТОЛ АПОСТОЛОВ

Кмет на община Симитли

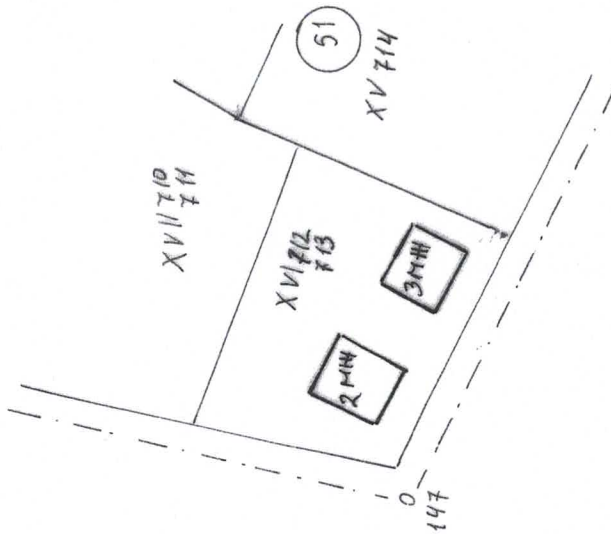

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

Областна администрация
г. ТСУ и С.

182

15.04.2006 г.

обл. Благоевград



1000

ул. XVI-712, 70 51

кв. "Ораново" - жилищна

всущинска

содствено ст

АДС № 240 от 20.07.1982

площ ул. XVI 712 ± 1026 м² 713

ТАБЕЛ

Дата

№ 255 / 1964 г.

№ 300 / 2004 г.

Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД

Б. СУСКИ

20

Гр./с/



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И

МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА СИМИТЛИ ОБЛАСТ БЛАГОЕВГРАД

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛДУТВЪРЖДАВАМ.....
подпис и печат/КМЕТ НА ОБЩИНА:
АПОСТОЛ АПОСТОЛОВ
/име и фамилия/

Вписване по ЗС/ПВ

Служба по вписванията:

Служба по вписванията:

Вх. рег. № 2604 00.06.2026 г.

Ак. № 102 том XII, дело № 1618/2026 г.

Партидна книга: том

Имотна партида 102360

Д.Т. кв. № 1

Съдия по вписванията:

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

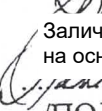
Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

А К Т № 4658

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър XXIV
Досие 4658

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	09.06.2026 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл. 56, ал. 1 от ЗОС, чл. 2, ал. 1, т. 2 от ЗОС във връзка с § 42 от ПЗР на ЗОС, чл. 58, ал. 5 от ЗОС и Заповед № ДИ-43/21.05.2026 г. на областния управител на област Благоевград.
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Урегулиран поземлен имот XVI (шестнадесети), пл. сн. № 712, 713 (седемстотин и дванадесет и седемстотин и тринадесет), находящ се в кв. 51 (петдесет и едно), по регулационния план на кв. „Ораново“, гр. Симитли, одобрен със Заповед № 255/1964 г. и кадастрален план, одобрен със Заповед № 779/2001 г. на кмета на община Симитли, целият с площ от 1026 кв.м (хиляда двадесет и шест квадратни метра), с ЕКАТТЕ 66460.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Област Благоевград, община Симитли, гр. Симитли, кв. 51, УПИ XVI, пл. сн. № 712, 713, по регулационния план на кв. „Ораново“, гр. Симитли, одобрен със Заповед № 255/1964 г. и кадастрален план, одобрен със Заповед № 779/2001 г. на кмета на община Симитли.
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	Север – УПИ XVII, пл.сн. № 710,711; Изток – УПИ XV, пл. сн. № 714; Юг – улица; Запад – улица, подробно описан в АДС № 240/20.04.1982 г.
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	5944.50 €/11626.43 лв. (пет хиляди деветстотин четиридесет и четири евро и петдесет евро цента/единадесет хиляди шестстотин двадесет и шест лева и четиридесет и три стотинки).

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО – РАНО АКТОВЕ	АДС № 240/20.04.1982 г.
9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ: Имота се управлява от кмета на община Симитли на основание чл. 12, ал. 5 от ЗОС.	
10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ: ЗОРКА ИВАНОВА ДЕЛИВЕРСКА СТ. ЕКСПЕРТ „ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ”	 Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД ПОДПИС
11. ЗАБЕЛЕЖКИ:	



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

Изх. № 5111010346 / 01.06.2026 г.
РНУ: 09866992-dd57-471a-88a1-a7f2de6788df

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 № 5111F16169, находящ се в 2730 гр.СИМИТЛИ кв. ОРАНОВО, планоснимачен номер 712,713 от 2001 квартал 51, УПИ парцел XVI 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:	1 026,00			1.00	5944.50 €	5944.50 €
					11626.43 лв.	11626.43 лв.

данъчната оценка на гореописания имот е: 5944.50 € / 11626.43 лв. словом: ПЕТ ХИЛЯДИ ДЕВЕТСТОТИН ЧЕТИРИДЕСЕТ И ЧЕТИРИ ЕВРО И 50 ЕВРО ЦЕНТА / ЕДИНАДЕСЕТ ХИЛЯДИ ШЕСТСТОТИН ДВАДЕСЕТ И ШЕСТ ЛЕВА И 43 СТОТИНКИ

за собственика е: 5944.50 € / 11626.43 лв. словом: ПЕТ ХИЛЯДИ ДЕВЕТСТОТИН ЧЕТИРИДЕСЕТ И ЧЕТИРИ ЕВРО И 50 ЕВРО ЦЕНТА / ЕДИНАДЕСЕТ ХИЛЯДИ ШЕСТСТОТИН ДВАДЕСЕТ И ШЕСТ ЛЕВА И 43 СТОТИНКИ

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
Няма непогасени задължения

Удостоверението за данъчна оценка е валидно до 31.12.2026 г.

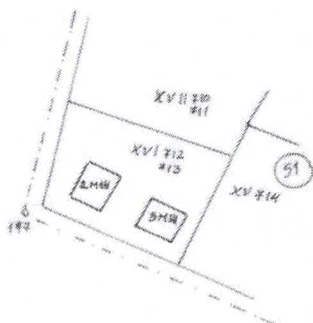
Прехвърлянето или учредяването на вещни права върху недвижими имоти или наследствен права, включващи недвижими имоти, включването на недвижими имоти или вещни права върху недвижими имоти като непарични вноски в капитала на търговски дружества, вписването на ипотека или особен залог се допуска, ако прехвърлителят, 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. № 5111010346/01.06.2026 г., за да послужи пред СВ ГР
БЛАГОЕВГРАД КЪМ АВ
Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА СИМИТЛИ, актуални към 01.06.2026 г.

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

Подпис:
Издаде Кристина Николаева Величкова





ДОКЛАД

за определяне на пазарна стойност

ОБЕКТ

на оценка

513 кв.м. представляващи 1/2 ид. части от УПИ XVI, пл. сн. № 712 и 713, кв. 51 по плана на кв. "Ораново", гр. Симитли, общ. Симитли

Целият терен е с площ 1 026 кв.м.

АДРЕС

на обекта на оценка



ГРАД: Симитли
ОБЩИНА: Симитли
ОБЛАСТ: Благоевград
МЕСТНОСТ: гр. Симитли,
УЛИЦА: Любен Каравелов
№ 5

УПИ : 513 кв.м. представляващи 1/2 ид. части от УПИ XVI, пл. сн. № 712 и 713, кв. 51 по плана на кв. "Ораново", гр. Симитли, общ. Симитли

СОБСТВЕНОСТ КЪМ МОМЕНТА :

Община Симитли, гр. Симитли

СТАНОВИЩЕ ЗА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ / ПС / НА ИМОТА БЕЗ ДДС:

Предлагана Пазарна стойност за 513 кв.м. Представляващи 1.2 ид. части от УПИ	5,541	евро	пет хиляди петстотин четиридесет и едно
--	-------	------	---

изпълнител :

" MMM " ЕООД

възложител :

Община Симитли, гр. Симитли

РЕЗЮМЕ НА ДОКЛАДА
ОБЩА ХАРАКТЕРИСТИКА:

Обект на оценка : 513 кв.м. представляващи 1/2 ид. части от УПИ XVI,
пл. сн. № 712 и 713, кв. 51 по плана на кв. "Ораново",
гр. Симитли, общ. Симитли

Предназначение : "Урбанизирана територия"

В оценяваната част от имота е построена жилищна
Забележка : сграда със застроена площ (ЗП) от 96 кв.м. и масивна
пристройка към нея със ЗП от 12 кв.м

Плътност на застрояване: Няма данни

Година на въвеждане в
експлоатация : ОКОЛО 1995 г.

По документи: Цялото УПИ е с площ
Земя : 513.00 кв.м. 1026 м2. Имотът се управлява от
кмета на Общ. Симитли

РЕЗЮМЕ НА ДОКЛАДА
РЕЗУЛТАТИ ОТ ОЦЕНКАТА:

Дата на доклада : 08 юли 2026 г.

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

Пазарна стойност на
имота: 5,541 €

ИЗВЕДЕНИТЕ СТОЙНОСТИ СА БЕЗ ВКЛЮЧЕН ДДС

ДЕКЛАРАЦИЯ :

ИЗГОТВИЛ ОЦЕНКАТА :

Сертифициран оценител от КНОБ: Михаил Антонов
Михайлов

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

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 : 07 06 2026 год.
ДАТА НА ДОКЛАДА : 08 06 2026 год.
ДАТА НА ОГЛЕДА : 06 06 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;
 - Заявление за закупуване на недвижим имот;
 - Заповед и договор за ОПС;
 - Разрешение за строеж, Протокол за определяне на строителна линия и ниво;
 - Нотариални актове удостоверяващи собствеността на жилищната сграда изградена в зап. част на поземления имот;
- Скици на УПИ;
- Законы - 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:
№ 4658 Регистър XXIV Досие 4658/09.06.2026 г. Вписване по ЗС/ПВ, служба по вписванията:
вх.рег. № 3604 акт № 132 том XII дело 1657/26
- Приложение 2 Скица с изх. № 321/27.05.2026 г.
- Приложение 3 Удостоверение за данъчна оценка по чл. 264, ал. 1 с изх. № 5111010346/01.06.2026 г.
- Приложение 4 Заявление за закупуване на недвижим имот - частна общинска собственост от 25.02.2025 г.
- Приложение 5 Заповед № 69/ 7.VI.1982 г. на ОБНС - Симитли
- Приложение 6 Договор за ОПС върху държавна земя от 30.VI.1982 г.
Нотариален акт за удостоверяване на право на собственост върху НИ на основание на давностно владение № 65, том I, рег. № 2202, дело 63 от 2014 г. Вписване по ЗС/ПВ, служба по вписванията: вх.рег. 1058/26.03.2014 г., Акт № 86, Дело № 396/2014
Нотариален акт за удостоверяване на право на собственост върху НИ на основание на давностно владение № 168, том II, рег. № 8219, дело 306 от 2011 г. Вписване по ЗС/ПВ, служба по вписванията: вх.рег. 3474/02.11.2011 г., Акт № 14, Дело № 1959/2011
- Приложение 7
- Приложение 8
- Приложение 9 Разрешение за строеж № 17, гр. Симитли, 24.III.1983 г.
- Приложение 10 Протокол № 6 за определяне на строителна линия и ниво от 25.03.1983 г.
Извадка от регулационния план на гр. Симитли с отразено местоположение на ПИ върху сат. изображение.
- Приложение 11

**УСТАНОВЕНИ НЕСЪОТВЕТСТВИЯ,
ТЕЖЕСТИ И ДРУГИ ОГРАНИЧЕНИЯ**

- Молителите, които са и съсобственици на сградата желаят да закупят 1/2/ ИЧ от имот 405 от кв. 51, кв. Ораново. Целият имот е с площ 1026 кв.м. Като 1/2/ ИЧ от него съставлява 513 кв.м.
- Не са представени данни за тежести и други ограничения.
- За оценката на имота са представени документи за двама съсобственици на сградата построена върху имота - Стойчо Петров Докузов, Бойко Петров Докузов

ОЦЕНКА НА РАЙОНА :

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

КОМЕНТАР ЗА РАЙОНА :

Имотът се намира в УПИ XVI, пл. сн. № 712 и 713 в кв. 51 по плана на гр. Симитли в кв. Ораново. Разполага се в район на града, който е с не напълно изградена социална и инженерна инфраструктура и е с осигурена транспортна достъпност чрез второкласния републикански път II-19 за гр. Банско. В гр. Симитли са изградени ОДЗ "Радост", СУ "Св. Св. Кирил и Методий", поща, Църква "Света Петка" и други обществени сгради.
Разстоянието на УПИ до централната градска част е около 2 км чрез горния републиканския път и градската улична мрежа.

Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД

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

Вансване на ЗЗЛД
Служба на недвижимостта

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

АКТ № 4658

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Ректор XXIV
Доим 4658

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	09.06.2026 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл. 56, ал. 1 от ЗОС - чл. 2, ал. 1, т. 2 от ЗОС във връзка с чл. 42 от ПЗР на ЗОС, чл. 58, ал. 5 от ЗОС и Заповед № ДВ-4321/05.2025 г. на областния управител на област Благоевград
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Урегулиран имотен участък № XVI (шестнадесети), ал. си. № 712, 713 (седемнадесети и шестнадесети и шестнадесети и тринадесети), намиращ се в кв. 31 (петдесет и едно), по регулационния план на кв. „Ораново“, гр. Симитли, одобрен със Заповед № 255/1964 г. и експертен план, одобрен със Заповед № 779/2001 г. на кмета на община Симитли, площ с площ от 1026 кв.м (хиляда двестосет и шест квадратни метра), с ЕКАТТЕ 66488.
4. МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ НА ИМОТА	Област Благоевград, община Симитли, гр. Симитли, кв. 31, УПИ XVI, ал. си. № 712, 713, по регулационния план на кв. „Ораново“, гр. Симитли, одобрен със Заповед № 255/1964 г. и експертен план, одобрен със Заповед № 779/2001 г. на кмета на община Симитли.
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	Север – УПИ XVII, ал. си. № 710, 711; Исток – УПИ XV, ал. си. № 714, Юг – улица „Златан“ – улица, подробно описан в АДС № 246/20.04.1982 г.
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА	5944.50 € (пет хиляди деветстотин четиристот и четири евро и петдесет евро цента/деветдесет и четири стотинки) Заповед и шест лева и четиристот и три стотинки).

ОБЛАСТ БЛАГОВЕГГРАД
ОБЩИНА СИМИТЛИ
ДИРЕКЦИЯ ИДТ
2730 гр.СИМИТЛИ ул.ХРИСТО БОТЕВ № 27

Изм. № 5111010146 /01.06.2026 г.
РЧУ: 09866592-4057-4738-8061-4738-07898

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

Настоящото удостоверение се издава на основание чл. 3 от Приказника № 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

и уверение на това, че съгласно нормите за оценка по Приложение 2 от ЗМДТ за имот с партиден № 5111010146, находящ се в 2730 гр.СИМИТЛИ кв. ОРАНОВО, планообразен номер 712, 713 от 2003 квартал 51, УПИ парцел XVI одобрен през г. , идентификатор на поземления имот и притежаване

Обект	Площ, кв.м	Мощн, кв.м	Трансн, кв.м	ЧД, кв.м	ДО кв.м	ДО кв.м	ДО кв.м
Земли	1026.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Абсолютна стойност	11026.43 лв.	11026.43 лв.	11026.43 лв.	11026.43 лв.	11026.43 лв.	11026.43 лв.	11026.43 лв.

данъчната оценка на териториалния имот е: 5944.50 € (пет хиляди деветстотин четиристот и четири евро и петдесет евро цента / деветдесет и четири стотинки) Заповед и шест лева и четиристот и три стотинки

на собственост е: 5944.50 € (пет хиляди деветстотин четиристот и четири евро и петдесет евро цента / деветдесет и четири стотинки)

на основание чл.264, ал.1 от ДОПК, след извършена проверка удостоверение, че лицето, собственост / ползвател

Име, презема, фамилия

ОБЩИНА СИМИТЛИ - собственост

ЕИК / ЛНЧ

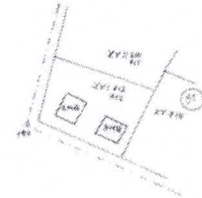
000024987

Общ по вид задължение

Име на полагане задължение

Удостоверението за данъчна оценка е валидно до 31.12.2026 г.

Прекъвянето или уредняването на вещни права върху недвижим имоти или наследствени права, включващи недвижими имоти, включването на недвижими имоти или вещни права върху недвижими имоти като отчуждени внос в капитала на търговски дружества, вносването на имотна или особено залог се допуска, ако притежателят, съответно уредителят, източникът на дължения или залогодателят представя декларация, че няма неплатени, подлежащи на прекъвяване или изключване публични дължения 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 наличено 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 10-30 ЕВРО/кв.м.(без ДДС). По-долу са дадени подобрите аналози. При определяне на стойността по този метод е взето предвид състоянието на обекта, като се има предвид местоположение, транспортна достъпност и градоустройствен статут . При наличие на такива характеристики това дава своето отражение върху изведената стойност по този метод.

https://simitli.bg/index.php?option=com_content&view=article&id=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

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=7809%3A-657&catid=66%3A2013-01-10-09-13-12&Itemid=143&lang=bg

Аналог 3:

Урегулиран поземлен имот VI (шести), пл.сн. № 600 (шестстотин), находящ се в кв. 93 (деветдесет и три) по регулационния план на гр. Симитли, одобрен със Заповед № 901/1987 г., целият с площ от 399 кв.м (триста деветдесет и девет квадратни метра).
Оценката изготвена от лицензиран оценител и определя – 4430€/ 8664,33лв. /четири хиляди четиристотин и тридесет евро/ осем хиляди шестстотин шестдесет и четири лева и тридесет и три стотинки/ без ДДС.

Извеждане на стойност на имота по метод на аналога:								
№	Характеристика	Оценяван имот	АНАЛОГ 1		АНАЛОГ 2		АНАЛОГ 3	
1	Площ на имота в кв. м.	1,026.0	520		390		399	
2	Продажна цена без ДДС	€	5,829 €		4,346 €		4,430 €	
3	Продажна цена без ДДС	€/кв.м	11.21 €		11.14 €		11.1 €	
Корекции на сравнителните цени								
4	Местоположение	Добро	Мн.добро		Мн.добро		Мн.добро	
	Корекция		-10%	-1.12 €	-10%	-1.11 €	-10%	-1.11 €
5	Налична инфраструктура	Да	Аналогично		Аналогично		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 = 96 + 12 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		5.56%	0.62 €	0.00%	0.00 €	11.11%	1.23 €
11	Приравнена цена €/кв.м		11.0		10.0		11.2	
	Приравнена цена €		5,745 €		3,911 €		4,479 €	
12	Корекция за площ - РЗП кв.м.	1,026.00	520		390		399	
	Корекция за площ		197%	11,334.94 €	263%	10,289.99 €	257%	11,518.00 €
	Корекция теглови коеф. - %		40%	4,533.98 €	30%	3,087.00 €	30%	3,455.40 €
ПС в Евро/м2			€ 10.80					
Стойност по аналог в лева			€ 11,081.00					

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:

€ 11,081.00

/ЕДИНАДЕСЕТ ХИЛЯДИ И ОСЕМДЕСЕТ И ЕДНО €/

СТАНОВИЩЕ ЗА ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ НА ИМОТА:

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

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

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

ИЗВОД ПО ОЦЕНКАТА:

СТАНОВИЩЕ ЗА СТОЙНОСТТА:			
Метод на оценка	Идеални части от УПИ	Стойност /евро/	Стойност /евро/кв.м./
Стойност на посредственото сравнение	100%	11,081 €	10.80 €
Становище за Пазарна стойност на терена	50%	5,541 €	10.80 €

Становище за пазарната стойност на 1/2 ИЧ от имота или 513 кв.м. възлиза кръгло на :

€ 5,541

/ пет хиляди петстотин четиридесет и едно € /

Забележка:

1. Стойностите са изведени без ДДС
2. Теренът е застроен.
3. Съгласно чл. 45, ал. 3 на ЗДДС, Освободена доставка е и доставката на сгради или на части от тях, които не са нови, **доставката на прилежащите към тях терени, както и учредяването и прехвърлянето на други вещни права върху тях.**
4. Съгласно чл. 45, ал. 5, т. 1 на ЗДДС, Освободена доставка е прехвърлянето на право на собственост върху урегулиран поземлен имот по смисъла на Закона за устройство на територията, на прилежащия терен към сгради, които не са нови.
5. Легалното определение за прилежащ терен към сграда е дадено в § 1, т. 6 от Допълнителните Разпоредби на ЗДДС: § 1.6. (Изм. – ДВ, бр. 108 от 2006 г.) "Прилежащ терен" е сумата от застроената площ по смисъла на Закона за устройство на територията и площта около застроената площ, определена на база отстояние 3 м от външните очертания на всяка от ограждащите стени на първия надземен етаж или на полуподземния етаж на сградата, в рамките на урегулирания поземлен имот.
6. В конкретния случай в оценявания имот има построена жилищна сграда със ЗП = 96 кв.м и масивна пристройка със ЗП 12 кв.м. Размерите са снети от Нотариален акт за удостоверяване на право на собственост върху НИ на основание на давностно владение № 168, том II, рег. № 8219, дело 306 от 2011 г.
7. В конкретния случай, за целите на ЗДДС , се приема, че прилежащият терен за построени сгради е с площ 250 кв.м. В оценявания имот общата ЗП възлиза на 108 кв.м.

София
Юли 2026 г.

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 100100752 от 14 декември 2009 год.

МИХАИЛ АНТОНОВ МИХАЙЛОВ

роден на 22 февруари 1977 год. в гр. София, община Столична

**ЗА ОЦЕНКА
на недвижими имоти**

**Настоящият Сертификат е издаден въз основа на
Лиценз № 10526 от 27.12.2004 год. от Агенцията за приватизация**



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

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 Дебеланджиева

Председател на УС на КНОБ

НЕЗАВИСИМИ ОЦЕНИТЕЛИ, ВПИСАНИ В СЕРТИФИКАТА

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

1. Антон Михайлов Михайлов – УПРАВИТЕЛ

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

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

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.

ОБЩИНА СИМИТЛИ	
гр. код	Симитли
пощ. код	Симитли
РЕГИСТРАЦИОНЕН ИНДЕКС И ДАТА	
94-00-239	25.02.2005
Срок за изпълнение	

До
Кмета на
община Симитли

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

ЗАЯВЛЕНИЕ

за

закупуване на недвижим имот-частна общинска собственост

От Бойко Стойгов ^{Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД} Докчизов ^{Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД}
(име, презиме и фамилия)

Адрес: област: Благоевград, община: Симитли, гр. Симитли
ул. Докчизов ^{Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД} № 108 ^{Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД}
(област, община, населено място, ул. №, ж.к., бл., вх. ап.)
Тел. 08975 ^{Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД} 08 ^{Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД} 244
(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: 1/2 XVI, имот № 405 от квартал 51 местност Симитли - кв. Драгово, обзаведено с акт № 200 от 20. IV. 1982 год. с квадратура от 506 кв. м.
(описание на имота: УПИ (парцел) или съответната идеална част от УПИ. пл.сн. №, кв., гр./с., и т.н.)

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

Дата: 25.02.2005
гр. Симитли

Заявител:

Стойгов
ПОДПИС
Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД

ОБЩИНСКИ НАРОДЕН СЪВЕТ гр /с /

ЗАПОВЕД

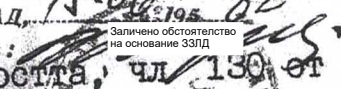
гр с /Симитли

198 год

По повод молба в № 240 /20.IV.82г. на Кадифка Синексиева Докузова.
живущ гр /с /Симитли ул "Прелез" №99 жител гр /с /Симитли
ОКРЪЖЕН НАРОДЕН СЪВЕТ

ОДОБРЯВАМ

БЛАГОЕВГРАД, 15-06-82

Председател:  Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД

ЗАПОВЯДВАМ:

На основание чл 15 от Закона за собствеността, чл 130 от ЗТСУ
и чл 108 от Наредбата за държавните имоти да се отстъпи право на
строеж върху държавна земя на Кадифка Синексиева Докузова
в парцел № 105, пл № 405, петно № в кв 51 зона II-ра
по плана на гр /с /Симитли-Ораново актуван с Акт №240
от 20.IV.82г. год. състоящ се от 506/-1/2 кв м по 3
лв/м² за земята на сума 1518 лв и подобрения за 1518 лв, общо
1518 лв

Лицето да построи -вила, гараж, жилище/ на етаж при
съсед: от две страни улици, парцел XVII и XV
с мазе IV таван № гараж № с разгъната застроена жи-
лищна площ м² и гараж м² или общо кв м по средно
право на строеж 6 лв /м² на сума 720 лв

За отстъпеното право на строеж, лицето да заплати по голямата от
горепосочените суми от 15.18 лв /съгласно чл 7, ал 3 от НННН/ или
безвъзмездно на основание Договор Да се събере върху стойността 1518 лв
1 % режими разноси 15.18 лв, 8 % местна такса 121.4 лв и 1 % държавна
такса 15.18 лв, /съгласно П-№ XII-1420/9 07 1979 г на МД/ включително
за безвъзмездно отстъпено право на строеж 1669.80 лв

Заповедта подлежи на одобряване от ИК на Окръжен народен съвет
След внасяне на съответните суми да се сключи договор за отстъпеното
право на строеж между Общински народен съвет и лицето
Настоящата заповед да се състави в 4 екземпляра

ПРЕДСЕДАТЕЛ:

 Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД

ОБЩИНСКИ НАРОДЕН СЪВЕТ - СИМИТЛИ
ОТДЕЛ "ФИНАНСИ" - СЛУЖБА "ДЪРЖАВНИ ИМОТИ"

ДОГОВОР

№ 9

за отстъпване право на строеж върху държавна земя

Днес, **30.VI.1982** год. между подписаните: от една страна - председателя/зам. председателя/ на ИК на ОБНС действащ като представител на ИК на ОБНС и от друга, **Кадишка С. Я. Докузова** Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД от гр. с. **Симитли** Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД живущ ул. Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД който по-долу за краткост ще се нарича строител/на основание заповед № 69... от **7.VI.1982г.** 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 **Кадишка С. Я. Докузова** Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД както следва:

1. **Председател - Спас Янчев** ОБНС отстъпва на строителя, **Кадишка С. Я. Докузова** Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД право на строеж на **Кадишка С. Я. Докузова** Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД сграда Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД върху държавното урегулирано място съставляващо парцел **1/2XVI** имот № **405** от квартал **51** местност **Симитли-кв. Ораново** одържавено е акт № **240** /**20.IV.82** с кват. от **506** м. кв. от които **506** м. кв. с неуредени сметки по регул. при цени от **...** лв./м. кв. и подобрения на стойност **...**

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 **безвъзмездно** лв./словом/ **...** **е ДОГОВОР** **...** която строителя е внесъл в ОБНС квитанция № **...** от **...** 198... г.

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 да плаща за него всички законни такси и данъци, както и да уреди в отделе "САБ" при ОБНС плащането на сметките за предаваемите се по регулация чл. към парцела/ако има такава/

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

= 2 =

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 в ОБНС на строителя, съгласно Тарифата за цените на недвижимите имоти/Дв.бр.46/73 год./.

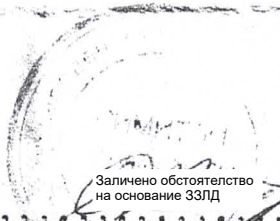
6. Строителя може да продава построената от него сграда само с разрешение на ИК на ОБНС.

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

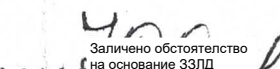
8. Строителя се задължава да спазва изискванията на чл.119 от П-ка за приложението на ЗТСУ, относно реда за изграждане на второстепенни постройки в парцела.

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

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

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

ДОГОВАРЯЩИ СТРАНИ:

2. 
Ив.Илинка Синелова Докузова
/строителя/

Внесени такси:

Режийни разходи - 15.18лв - кв.№ 1295/4.02.8
Местна такса - 121.44лв - кв.№ 130/64.1.07.8
Държавна такса - 15.18лв - кв.№ 130/64.1.07.8

Нотариална такса по ЗННД
Удостоверяван материален интерес:
.....12 327,20..... лв.

Пропорц. такса:179,12..... лв.
Обикн. такса:35,00..... лв.
Доп. такса:42,82..... лв.
Всичко:256,94..... лв.
Сметка №от.....г.
Кв. № 00000164094 от 26.03.2014..г.

Вписване по ЗС/ПВ
Служба по вписванията
Вх.рег. № 1058 от 26.03.2014 г.
Акт № 86 том IV, дело № 396/2014 г.
Партидна книга: Том.....стр.....
Такса за вписване по ЗДТлв.
Кв. № 117 428 60.....г.

СТЪЛИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

НОТАРИАЛЕН АКТ

ЗА УДОСТОВЕРЯВАНЕ НА ПРАВО НА СОБСТВЕНОСТ ВЪРХУ
НЕДВИЖИМ ИМОТ НА ОСНОВАНИЕ ДАВНОСТНО ВЛАДЕНИЕ

№.....65.....том.....I.....рег.№.....2202.....дело63.....от....2014 год.

-----Днес, 26.03.2014г. (двадесет и шести март две хиляди и
четирнадесета година), аз Красимира Минкова - Нотариус с район на
действие – Районен съд Благоевград, вписана в Нотариалната камара
под № 415 (четиристотин и петнадесет), в кантората ми в гр.
Благоевград, ул. Васил Мечкуевски № 34 (тридесет и четири), на
основание постановлението ми, издадено въз основа на
обстоятелствената проверка, извършена по нотариално дело № 63/
шестдесет и три/ по описа за 2014 /две хиляди и чегирнадесета/
година и на основание чл. 587, ал. 2 от ГПК, съставих този нотариален
акт, с който признавам молителя: **Стойчо Стойков** Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД **Докузов, ЕГН**
12, с местожителство и постоянен адрес: гр. Симитли, ул.
Любен К Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД **притежаващ лична карта №** Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД **4**,
издадена на 02.08.2010г. от МВР – Благоевград, за собственик на
основание давностно владение, на следния недвижим имот, находящ
се в кв. Ораново, гр. Симитли, община Симитли, а именно:-----

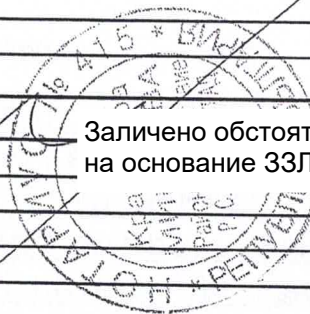
-----**ПЪРВИ ЖИЛИЩЕН ЕТАЖ**, представляващ самостоятелно
жилище, с площ от **96,00 кв.м.** (деветдесет и шест квадратни метра)
от **ДВУЕТАЖНА МАСИВНА ЖИЛИЩНА СГРАДА** със застроена площ
от 96,00 кв.м. (деветдесет и шест квадратни метра), построена в
западната част на Урегулиран поземлен имот XVI (шестнадесети),
отреден за имоти с планоснимачни номера 712 (седемстотин и
дванадесет) и 713 (седемстотин и тринадесет), кв. 51 (петдесет и
едно) по плана на квартал Ораново, на гр. Симитли, одобрен със
Заповед № 255 от 1964г. и кад.план одобрен със Заповед 779 /2001г.
на Кмета на Община Симитли, целият имот с площ от 1026.72 кв.м.
(хиляда двадесет и шест цяло и седемдесет и две стотни квадратни
метра), **ВЕДНО** с построените в имота масивна **ПРИСТРОЙКА** към
първия жилищен етаж, с площ от **12,00 кв.м.** (дванадесет квадратни
метра) и прилежащото им **МАЗЕ**, с площ от **24,00 кв.м.** (двадесет и
четири квадратни метра), както и 1/2 (една втора) идеална част от
общите части на гореописаната двуетажна жилищна сграда и

съответните идеални части от правото на строеж върху мястото, при
съседи на УПИ: УПИ XV-714/ петнадесети за имот с планоснимачен
номер седемстотин и четиринадесети/, УПИ XVII-710
/ седемнадесети за имот с планоснимачен номер седемстотин и десет
/ и от две страни улици.-----

-----Данъчната оценка на гореописания имот е 12 327.20 лева
(дванадесет хиляди триста двадесет и седем лева и двадесет
стотинки), съгласно удостоверение за данъчна оценка с изх. №
ДОО000485/20.03.2014г. на община Симитли.-----

Нотариалният акт се изготви в шест еднообразни екземпляра

НОТАРИУС:



Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

Нотариална такса по ЗННД
Удостоверяван материален интерес:
.....9 951,40.....лв.

Пропорц. такса:159,87.....лв.
Обикн. такса:35,00.....лв.
ДДС:38,97.....лв.
Всичко:233,84.....лв.
Сметка №от.....г.
Кв. № ...0000017633...от ..02.11.2011...г.

Вписване по ЗС/ПВ
Служба по вписванията
Вх. рег. № 3174 от 02.11.2011 г.
Акт № 19 том XII дело № 1959/2011 г.
Партидна книга: Том 111 стр 32924
Такса за вписване по ЗДТ10.....лв.
Кв. №от.....г.

СЪДИЯ ПО Е Заличено обстоятелство
..... на основание ЗЗЛД

НОТАРИАЛЕН АКТ

ЗА УДОСТОВЕРЯВАНЕ НА ПРАВО НА СОБСТВЕНОСТ ВЪРХУ НЕДВИЖИМ ИМОТ НА ОСНОВАНИЕ ДАВНОСТНО ВЛАДЕНИЕ

№.....168.....том.....II.....рег.№.....8219.....дело306.....от.....2011.....г.

-----Днес, 02.11.2011г. (втори ноември две хиляди и единадесета година), аз Красимира Минкова - Нотариус с район на действие – Районен съд Благоевград, вписана в Нотариалната камара под № 415 (четиристотин и петнадесет), в канцеларията ми в гр. Благоевград, на основание постановлението ми от 02.11.2011 год. /втори ноември две хиляди и единадесета година/, издадено въз основа на обстоятелствената проверка, извършена по нотариално дело № 306 /триста и шест/ по описа за 2011 година и на основание чл. 587 ал. 2 от ГПК, съставих този нотариален акт, с който признавам: **Бойки** Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД **Докузов, ФГН** Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД **2**, с постоянен адрес: гр. Симитли, ул. "Любен" Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД **прилагащ лична карта №** Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД **издадена на 18.10.2011г. от МВР – Благоевград, за собственик на основание давностно владение на следния недвижим имот, находящ се в квартал Ораново, град Симитли, община Симитли, област Благоевград, а именно: -----**

-----**ВТОРИ ЖИЛИЩЕН ЕТАЖ** с площ от 96 /деветдесет и шест/ квадратни метра от ДВУЕТАЖНА МАСИВНА ЖИЛИЩНА СГРАДА със застроена площ от 96 /деветдесет и шест/ квадратни метра, находяща се в западната част на Урегулиран поземлен имот XVI /шестнадесети/, планоснимачни номера № 712 /седемстотин и дванадесет/ и 713 /седемстотин и тринадесет/, квартал 51 /петдесет и едно/, по плана на квартал Ораново на град Симитли, одобрен със Заповед №255/1964 год. и кадастрален план със Заповед №779/2001 год. на Кмета на Община Симитли, целият имот с площ от 1012 кв.м. /хиляда и дванадесет квадратни метра/, при съседни на имота: УПИ XV-714 /петнадесет за имот с планоснимачен номер седемстотин и четиринадесет/, УПИ XVII-710,711 /седемнадесет за имот с планоснимачни номера седемстотин и десет и седемстотин и единадесет/ и улица, **ВЕДНО с ТАВАНА** на сградата, с площ от 96 /деветдесет и шест/ квадратни метра, както и 1/2 /една втора/ идеална част от общите части на сградата, и от правото на строеж върху имота.-----

-----Данъчната оценка на гореописания имот е в размер на 9 951.40 лева (девет хиляди деветстотин петдесет и един лева и четиридесет стотинки), съгласно удостоверение за данъчна оценка с изх. № ДО000411/26.10.2011г. на община Симитли.-----

НОТАРИУС:

Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД

Незаточена

ОБЩИНСКИ НАРОДЕН СЪВЕТ-Гр. СИМИТЛИ, БЛАГОЕВГРАДСКИ ОКРЪГ

ОТДЕЛ "АРХИТЕКТУРА И БЛАГОУСТРОЙСТВО"

РАЗРЕШЕНИЕ ЗА СТРОЕЖ № 12

Гр. р. Симитли..... 82. III. 24.
год. м. ден

Разрешава се на:

1. Иванка С. Димитрова..... ЕГН.....
Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД

Име: собствено, общино, семейно
от гр. Симитли..... ул. "Дружел"..... № 98

2. ЕГН.....

3. Одобрение/съгласуване/проекти на 21. III..... 1982 год.

за изм. сград...... в парцел № 41

по плана на гр. р. Симитли ул. "Дружел".....

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

строителна линия от.....

2. Да ползува част от уличното и тротоарно платно съгласно одобре-

ния/проект за

3. Да запази временно съществуващите сгради, както е отразено в

за да възвеклане в действие на новата сграда.

4. Да изгради временни сгради, във връзка с организацията и механиз-

ма на строителството/чл. 120, ал. I от ПЗСТСУ/.

Условия:

1. Изградена сграда.....

2.

3.

Платена такса 40..... лв. с квитанция № 64203 / 835.....

Разрешението се издава по повод молба/писмо/вх. №.....

Н-к отдел "А и Б" Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД

В. Бачев

Облуджен

НАРОДЕН СЪВЕТ гр. (с.) Селенител
кметство гр. (с.)

Отдел/служба/ „Архитектура и благоустройство“

ПРОТОКОЛ № 6

за определяне на строителна линия и ниво

гр. (с.) Селенител 1983.03.25

Подписаният

Умиде

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

Богова

районен техн

народен съвет (кметство) гр. (с.) Селенител

определил строителна линия и ниво в парцел (имот) № VII

по регулационния план на гр. (с.) Селенител № 8 Орханово

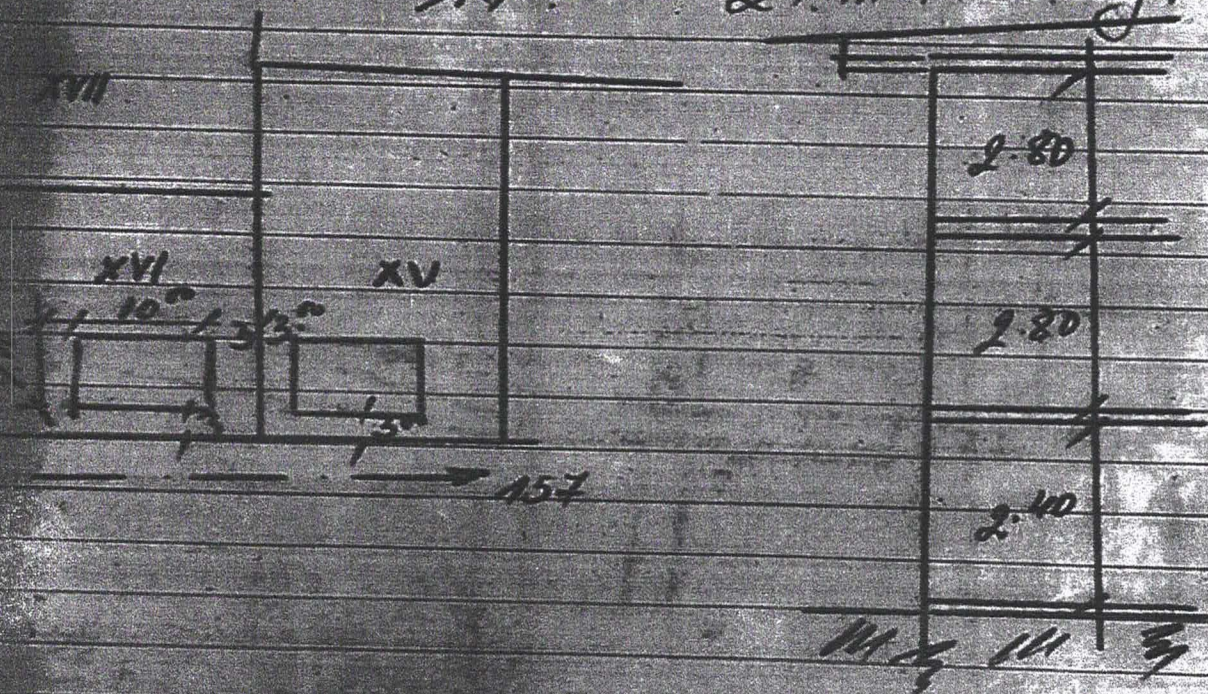
ст. (право на строеж) на

Капитане Сели Донузова

съгласно одобрени

разрешение за строеж №

17 от 24. III 1983 г.



площ М.

техн.

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

Нив. репер №

с кома

Техн. ръководител:

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

Асен Ефремов

(име и презиме)

Инвеститор:

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД