



ОБЩИНА СИМИТЛИ, ОБЛАСТ БЛАГОЕВГРАД

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

Заложено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

До всички ПК
Водеща: к.в.билетни чуждестранни
02.04.2024г.

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ОБС – ГР.СИМИТЛИ



ПРЕДЛОЖЕНИЕ ОТ АПОСТОЛ АПОСТОЛОВ Кмет на Община Симитли

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

Уважаеми г-н Председател,

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

РЕШЕНИЕ:

1. Да се продаде на **Илияна Спасова Кордева**, ЕГН 7406130056, с постоянен адрес: гр. Благоевград, ул. „Яне Сандански“ № 15, вх. А, ет. 2, ап. 8 и **Стефан Спасов Кордев**, ЕГН 7512140062, с постоянен адрес: с. Железница, община Симитли, следния недвижим имот - частна общинска собственост: Урегулиран поземлен имот XI (единадесети), пл.сн. № 83 (осемдесет и три), находящ се в кв. 10 (десет) по регулационния план на с. Железница, одобрен със Заповед № 50/1990 г., целият с площ от 1100 кв.м. (хиляда и сто квадратни метра), с ЕКАТТЕ 29146, при граници на имота: Североизток – УПИ I, пл.сн. № 85, кв. 10; Югоизток – УПИ X, пл.сн. № 84,

кв. 10; Югозапад и северозапад – улици, като собственици на законно построена сграда върху общински недвижим имот.

2. Одобрява оценката изготвена от лицензиран оценител и определя – **13 340 лв. /тринадесет хиляди триста и четиридесет лева/ без ДДС.**

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

4. Упълномощава кмета на община Симитли да издаде заповед и сключи договор с Илияна Спасова Кордева и Стефан Спасов Кордев.

- Приложения:**
1. Скица на имота;
 2. Акт за частна общинска собственост № 4223/08.08.2023 г.;
 3. Данъчна оценка;
 4. Доклад за определяне на пазарна стойност;
 5. Заявление за закупуване;
 6. Договор за отстъпено право на строеж върху държавна земя от 17.IX.1984 г.;
 7. Заповед № 129/16.08.1984 г.;
 8. Удостоверение за идентичност;
 9. Удостоверение за наследници.
 10. Разрешително за строеж.

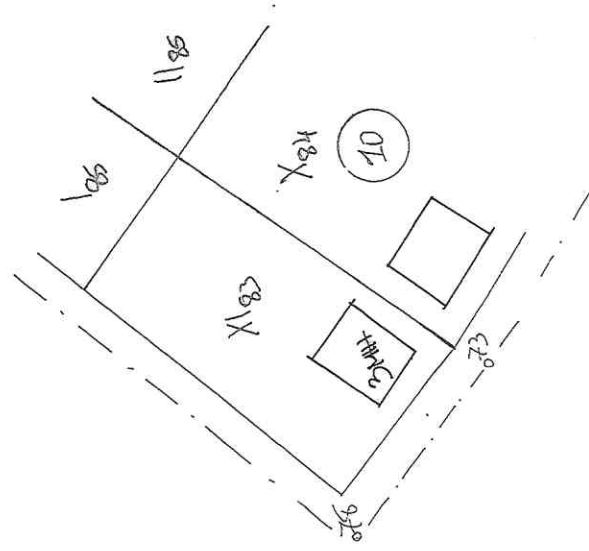
Изготвил: Зорка Деливерска
Съгласувал: Надежда Илиева

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

С уважение,
Апостол Апостолов
КМЕТ НА ОБЩИНА СИМИТЛИ

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

241
02.04.2022г.



СИМЛ

Масштаб: 1:1000
УПН XI-83 / 10
— резултат
Общужна
Собственост

УПН XI-83 = 1100 кв.

50 / 1990г.

В да
Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И
МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНСКА СИМИТЛИ ОБЛАСТ, БЛАГОЕВГРАД

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

УТВЪРЖДАВА: *[Signature]*
/име и печат/

КЪМЕТ НА ОБЩИНА:
АПОСТОЛ АПОСТОЛОВ
/име и фамилия/

Вх. рег. № 7886 25.08.2023
Акть № 39 Внесване по ЗСЛД
Парцелен номер: Х VIII 2944/2023
Имотен партида 86212
Д.Г. СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:
/им Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

АКТ № 4223

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър XXII
Досие 4223

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	08.08.2023 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-96/10.11.2022 г. на Областния управител на Област Благоевград.
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Урегулиран поземлен имот XI (единадесети), пл.сн. № 83 (осемдесет и три), находящ се в кв. 10 (десет) по регулационния план на с. Железница, одобрен със Заповед № 50/1990 г., целият с площ от 1100 кв.м. (хиляда и сто квадратни метра), с ЕКАТТЕ 29146.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Област Благоевград, община Симитли, с. Железница, кв. 10, УПИ XI, пл.сн. № 83 по регулационния план на с. Железница, одобрен със Заповед № 50/1990 г..
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	Североизток – УПИ I, пл.сн. № 85, кв. 10; Югоизток – УПИ X, пл.сн. № 84, кв. 10; Югозапад и северозапад – улици.
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	2640,00 лв. (две хиляди шестстотин и четиридесет лева и нула стотинки).

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ

8. НОМЕР И ДАТА НА
СЪСТАВЕНИ ПО – РАНО
АКТОВЕ

АДС № 393/02.12.1982 г..

9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ: Имота се управлява от кмета на община Симитли на основание чл. 12, ал. 5 от ЗОС.

10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ:
ЗОРКА ИВАНОВА ДЕЛИВЕРСКА
СТ.ЕКСПЕРТ „ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ“

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

ПОДПИС

11. ЗАБЕЛЕЖКИ:



Изх. № 5111007031 / 01.04.2024 г.
РНУ: ce417d5a-0f97-4b20-b441-e74fd1f2bb16

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 № 5111F11612, находящ се в 2732 с.ЖЕЛЕЗНИЦА, планоснимачен номер 83 от 1990г. квартал 10, УПИ парцел XI одобрен през г., идентификатор на поземления имот и представляващ

Обект	площ, КВ.М	мазе, КВ.М	таван, ид. части КВ.М	ДО за собственика	ДО на за обекта
Земя идентификатор:	1 100,00		1/1	2 640,00	2 640,00

данъчната оценка на гореописания имот е: 2640.00 лв. словом
ДВЕ ХИЛЯДИ ШЕСТСТОТИН И ЧЕТИРИДЕСЕТ ЛВ. И 00 СТ.

за собственика е: 2640.00 лв. словом
ДВЕ ХИЛЯДИ ШЕСТСТОТИН И ЧЕТИРИДЕСЕТ ЛВ. И 00 СТ.

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

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

Удостоверението за данъчна оценка е валидно до 31.12.2024 г.

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

Настоящото се издава по искане Вх. № 5111007031/01.04.2024 г., за да послужи пред РС-БЛАГОЕВГРАД

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА СИМИТЛИ , актуални към 01.04.2024 г.

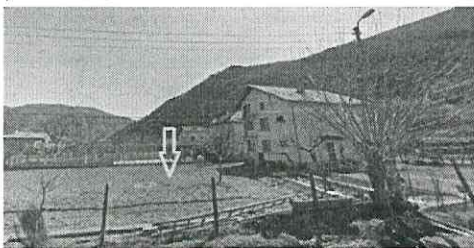
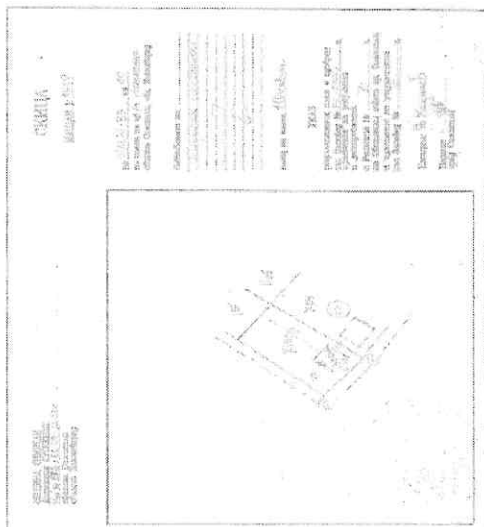
Подпис:

Издава

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

Иленкова





ДОКЛАД

за определяне на пазарна стойност

ОБЕКТ

на оценка

УПИ XI, пл.сн. 83, кв. 10 по плана на с. Железница, общ. Симитли

с площ 1 100 м²

АДРЕС

на обекта на оценка

НАСЕЛЕНО

с. Железница

МЯСТО:

ОБЩИНА:

Симитли

ОБЛАСТ:

Благоевград

МЕСТНОСТ:

УЛИЦА:

№ вх. ет. ап.№ гар.№

УПИ : УПИ XI, пл.сн. 83, кв. 10 по плана на с. Железница, общ. Симитли, обл. Благоевград

СОБСТВЕНОСТ КЪМ МОМЕНТА :

Община Симитли, гр. Симитли

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

<u>Стойност към датата на оценката</u>	<u>Предлагана Пазарна стойност</u>	13 340 лева	тринадесет хиляди триста и четиридесет лева
--	------------------------------------	-------------	---

Изпълнител :

" MMM " ЕООД

Възложител :

Община Симитли, гр. Симитли

РЕЗЮМЕ НА ДОКЛАДА
ОБЩА ХАРАКТЕРИСТИКА:

Обект на оценка : УПИ XI, пл.сн. 83, кв. 10 по плана на с. Железница,
общ. Симитли

Предназначение : "За жилищно строителство"

Забележка : Имотът е застроен с жилищна сграда със застроена
(ЗП) площ 99 кв.м (9*11 м)

Плътност на застрояване : Няма данни

**Година на въвеждане в
експлоатация :** Няма данни

Земя : 1100 кв.м. По документи

РЕЗЮМЕ НА ДОКЛАДА
РЕЗУЛТАТИ ОТ ОЦЕНКАТА:

Дата на доклада : 22 декември 2023 г.

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

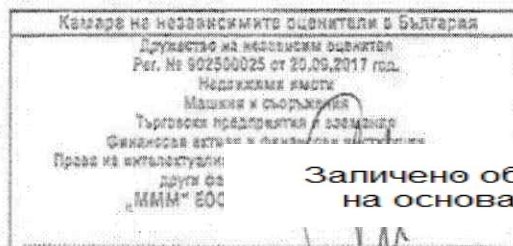
**Пазарна стойност на
имота:** 13 340 лв. 6 820 €

ИЗВЕДЕНАТА СТОЙНОСТ Е БЕЗ ВКЛЮЧЕН ДДС

ДЕКЛАРАЦИЯ :

ИЗГОТВИЛ ОЦЕНКАТА :

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



**Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД**

Сертифициран оценител от КНОБ Инж. Антон
Михайлов Михайлов

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

Инж. Христо Николов Кавалджиев Сертифициран
оценител от КНОБ

ДАТА НА ОЦЕНКАТА

ДАТА НА ОЦЕНКАТА : 22 12 2023 год.

ДАТА НА ДОКЛАДА : 22 12 2023 год.

ДАТА НА ОГЛЕДА : 20 12 2023 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 № 4223, Общ. Симитли, Обл.Благоевград
 - Данъчна оценка по чл.264, ал.1 ДОПК от 02.08.2023
 - Удостоверение за административен адрес от 02.05.2023 издадено от Общ. Симитли
- Скици на ПИ;
- Закони - ЗУТ, ЗС, ЗДС и ППЗДС, ЗОС, ЗМДТ и др.;
- сп. "Строителен обзор" - издателство "СЕК";
- Оценителят се запозна с оценяваното недвижимо имущество като направи оглед на място, а също и проведе интервю със собственика.

ДОПУСКАНИЯ

- Настоящата оценка е валидна към датата на съставянето ѝ и към законовата структура към същата дата, по-късното ползване на този доклад може да изисква актуализация. Ако в период от шест месеца не се рализира сделка, сега установените стойности следва да бъдат актуализирани или потвърдени, ако се окажат същите.
- Приложени са подходи на оценка съответстващи на тези в БСО - 2018 г, които са в сила от 01.06.2018 г.
- Оценителят приема като достоверна предадената от собственика информация относно начина на придобиване и форма на собственост, както и допълнителните разяснения по отношение на състоянието на оценявания имот.

СЪДЪРЖАНИЕ И ПРАВА НА СОБСТВЕНОСТ

Недвижимият имот, предмет на настоящата оценка е собственост на :
Община Симитли, гр. Симитли

Представени са следните документи:

Приложение 1 Акт за частна общинска собственост:

№ 4223 Регистър XXII Досие 4223

Вписване по ЗС/ПВ, служба по вписванията вх.рег. 4786 акт № 31 том XVIII дело № 2444/2023г.

Приложение 2 Скица с изх. № 578/ 12.09.2023 г., Общ. Симитли

Приложение 3 Скица с изх. № 579/ 12.09.2023 г., Общ. Симитли

Приложение 4 Удостоверение за дан. оценка по чл. 264, ал.1 ДОПК с изх. № 5111006215/02.08.2023г.

Приложение 5 Удостоверение за административен адрес с изх. № 424/ 14.09.2023 г.

Приложение 6 Удостоверение за ОПС с изх. № 363/ 08.08.2023 г.

**УСТАНОВЕНИ НЕСЪОТВЕТСТВИЯ,
ТЕЖЕСТИ И ДРУГИ ОГРАНИЧЕНИЯ**

1. Не са установени несъответствия
2. Не са представени данни за тежести и други финансови ограничения.
3. Оценяваният терен е застроен. От представената скица с Изх. № 578/12.09.2023 г е видно, наличие на сграда сграда (една) с отразени параметри (9*11).
4. Прието за целите на оценката ЗП=99кв.м.
5. В АЧОС № 4223/08.08.2023г. не е отразено наличието на сграден фонд

ОЦЕНКА НА РАЙОНА :

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

КОМЕНТАР ЗА РАЙОНА :

Имотът се намира в УПИ XI с пл. сн. № 83 в кв. 10, по кадастрален план на с. Железница, общ. Симитли. Село Железница се намира северно от Симитлийската котловина. Отстои на 4 км от общинския център град Симитли и на 10 км от областния център гр. Благоевград. На север граничи със землището на с. Мощанец и с. Покровник. На изток пресича река Струма при Долно Церово и граничи със землището на с. Градево и Горно Ораново. На юг селото граничи със землището на град Симитли, с. Докатичево и с. Тросково. През Железничкия пролом преминава международната железопътна линия София-Кулата и международен път Е-79. Районът, в който се намира оценяваният имот е с напълно изградена социална и инженерна инфраструктура и има транспортна достъпност.

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 отчетане. Извеждането на справедлива стойност се извършва при наличието 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 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,
- местоположенията на съответните имоти,
- качеството на земята, съответно възрастта и техническите спецификации на сградите,
- разрешеното използване или устройственото зонироване на всеки от имотите,
- обстоятелствата, при които е определена цената и изискваната база на стойността /допускания, ако има такива/,
- ефективната дата на ценовите доказателства и изискваната дата на оценката

Направеното пазарно проучване установи наличие на небалансиран пазар. Към датата на оценката има само две обяви за продажба на терени в селата на общ. Симитли, които са относими към оценявания имот. Продажните цени на подобни обекти в УПИ, в този район се движат в рамките от 3 -12 ЕВРО/кв.м.(без ДДС). По-долу са дадени подобрите 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.

Аналог 1: <https://www.imot.bg/pcgi/imot.cgi?act=5&adv=1r167873896563423&slink=9d4utt&f1=1>

Продава ПАРЦЕЛ, обл.Благоевград, общ. Симитли, с. Черниче, Цена 7600 лв., Площ 518 м2. Имотът се намира в землището на с. Черниче по регулационния план , УПИ I , находящ се в кв. 27,при граници и съсед: Североизток – улица; Югоизток – УПИ II, кв. 27; Югозапад – край на регулацията; Северозапад – край на регулацията и улица, като собственици на законно построена сграда върху общински недвижим имот. За контакти: Публичен търг с тайно наддаване на ОБА – гр.Симитли

Аналог 2: <https://www.imot.bg/pcgi/printdet.cgi?id=1r169988287656775>

Продава ПАРЦЕЛ, с. Железница, общ. Симитли, обл.Благоевград,, Цена 160 000 € - не се начислява ДДС, Площ 14 100 м2.. Имота граничи с главен път Е79 и река Струма. Разделен е на отделни по-малки парцели. Комуникации - ток,вода, канал. Особености: • За жил.строителство, • За пром.строителство. За контакти: Агенция: ДЖЕНЕРАЛ ИНВЕСТ - <http://generalinvestbg.imot.bg>; Оферта номер : 01943, Адрес: област Благоевград, гр. Благоевград, ул. Васил Мечкуевски 2/до Ларго

Аналог 3: <https://www.imot.bg/pcgi/printdet.cgi?id=1r167873896563423>

Продава ПАРЦЕЛ, с. Полето, м.Нивото, общ. Симитли, обл.Благоевград,, Цена 6700 € - не се начислява ДДС., Площ 500м2. Предлагат се 5 бр. Урегулирани панорамни парцели с южно изложение от 450 до 600кв.м.Имотите са подходящи за жилищно, вилно строителство. До предлагания имот има асфалтов път. Комуникации - ток,вода. За контакти: 0899839343 частно лице

Извждане на стойност на имота по метод на аналога:

№	Характеристика	Оценяван имот	АНАЛОГ 1		АНАЛОГ 2		АНАЛОГ 3	
1	Площ на имота в кв. м.	1 100,0	518		14100		500	
2	Продажна цена без ДДС	€	€ 3 302,95		€ 136 000		€ 5 695	
3	Продажна цена без ДДС	€/кв.м	€ 6,38		€ 9,65		€ 11,39	
Корекции на сравнителните цени								
4	Местоположение	Отлично	По-добро		По-добро		По-добро	
	Корекция		-10%	-0,64 €	-10%	-0,96 €	-10%	-1,14 €
5	Налична инфраструктура	Да	Аналогично		Аналогично		Аналогично	
	Корекция		0%	0,00 €	0%	- €	0%	- €
6	Транспортна достъпност	Мн. Добра	По-лоша		По-добро		По-добро	
	Корекция		0%	0,00 €	-8%	-0,77 €	-10%	-1,14 €
7	Градоустройствен статут	УПИ	УПИ		УПИ		УПИ	
	Корекция		0%	0,00 €	0%	- €	0%	- €
8	Вода	Да	Да		Да		Да	
	Корекция		0%	0,00 €	0%	- €	0%	- €
9	Канал	Да	Да		Да		Да	
	Корекция		0%	0,00 €	0%	- €	0%	- €
10	Други Застроен терен"	99 кв.м.	Застроен терен		Незастроен терен		Незастроен терен	
	Корекция за "Застроен терен"+Арх. проект		0,00	0,00 €	-17,79%	- 1,72 €	-17,79%	- 2,03 €
11	Приравнена цена €/кв.м		5,7		6,2		7,1	
	Приравнена цена €		2 972,65 €		87 325,60 €		3 542,86 €	
12	Корекция за площ - РЗП кв.м.	1 100,00	518		14100		500	
	Корекция за площ		212%	6 312,58 €	8%	6 812,64 €	220%	7 794,29 €
	Корекция теглови коеф. - %		40%	2 525,03 €	40%	2 725,05 €	20%	1 558,86 €
	Стойност по аналог в евро		€ 6 820					
	ПС в Евро/м2		€ 6,20					
	Стойност по аналог в лева		13 340 лв					

Забележка: При определяне на изходната стойност за Аналозите с № 1,2 и 3 е въведена пазарна корекция за реализация -15%. Отчетен е факта, че оценяваният терен е застроен, а аналозите с № 2 и 3 са незастроени и без арх. проекти. 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:

13340

тринадесет хиляди триста и четиридесет лева

СТАНОВИЩЕ ЗА ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ НА ИМОТА:

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

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

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

ИЗВОД ПО ОЦЕНКАТА:

ИЗВОД ПО ОЦЕНКАТА:				
Метод на оценка	теглови стойности /%/	Стойност /лв./	Стойност /евро/	Стойност /евро/кв.м./
Стойност на посредственото сравнение	100%	13 340 лв.	6 820 €	6,20 €
Становище за Пазарна стойност на терена		13 340 лв.	6 820 €	

Становище за пазарната стойност на имота възлиза кръгло на :

13 340 лв.

/тринадесет хиляди триста и четиридесет лева/

Забележка:

1. Стойностите са изведени без ДДС
2. Теренът е застроен.

3. Съгласно чл. 45, ал. 3 на ЗДДС, Освободена доставка е и доставката на сгради или на части от тях, които не са нови, **доставката на прилежащите към тях терени**, както и учредяването и прехвърлянето на други вещни права върху тях.

4. Съгласно чл. 45, ал. 5, т. 1 на ЗДДС, Освободена доставка е прехвърлянето на право на собственост върху урегулиран поземлен имот по смисъла на Закона за устройство на територията, на прилежащия терен към сгради, които не са нови.

5. Легалното определение за прилежащ терен към сграда е дадено в § 1, т. 6 от Допълнителните Разпоредби на ЗДДС: § 1.6. (Изм. – ДВ, бр. 108 от 2006 г.) "Прилежащ терен" е сумата от застроената площ по смисъла на Закона за устройство на територията и площта около застроената площ, определена на база отстояние 3 м от външните очертания на всяка от 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 една построена сграда със ЗП = 99 кв.м. . Размерите са снети от представената скица с изх. № 578/12.09.2023 г.

7. В конкретния случай, за целите на ЗДДС , се приема, че Прилежащият терен за построената сграда е с площ 168 кв.м. В оценявания имот със ЗП = 99 кв.м., която формира Прилежащ терен с обща площ 168 кв.м., върху който не следва да се начислява ДДС.

София - Симитли
22.12.2023 г



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

Изх. № 5111006215 / 02.08.2023 г.

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 № 5111F11612, находящ се в 2732 с.ЖЕЛЕЗНИЦА, планоснимачен номер 83 от 1990г. квартал 10, УПИ парцел XI одобрен през г., идентификатор на поземления имот и представляващ

Обект	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван, ид. части кв.м	ДО за собственика	ДО на за обекта
Земя идентификатор:	1 100,00		1/1	2 640,00	2 640,00

данъчната оценка на гореописания имот е: 2640.00 лв. словом ДВЕ ХИЛЯДИ ШЕСТСТОТИН И ЧЕТИРИДЕСЕТ ЛВ. И 00 СТ.

за собственика е: 2640.00 лв. словом ДВЕ ХИЛЯДИ ШЕСТСТОТИН И ЧЕТИРИДЕСЕТ ЛВ. И 00 СТ.

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

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

Удостоверението за данъчна оценка е валидно до 31.12.2023 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. № 5111006215/02.08.2023 г., за да послужи пред РС-БЛАГОЕВГРАД

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА СИМИТЛИ, актуални към 02.08.2023 г.

Подпис:
Издадено: Гер аутска



ОБЩИНА СИМИТЛИ
Дирекция СУСКЕПИП
Изх. № 57/2 / 17.08.2023г.
община Симитли
област. Благоевград

СКИЦА

МАЩАБ 1:1000

ЧПХИ-83, кв. 10
по плана на гр./с. Невлякница
община Симитли, обл. Благоевград

Собственост на:
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Площ на площ: 1100 кв. м.

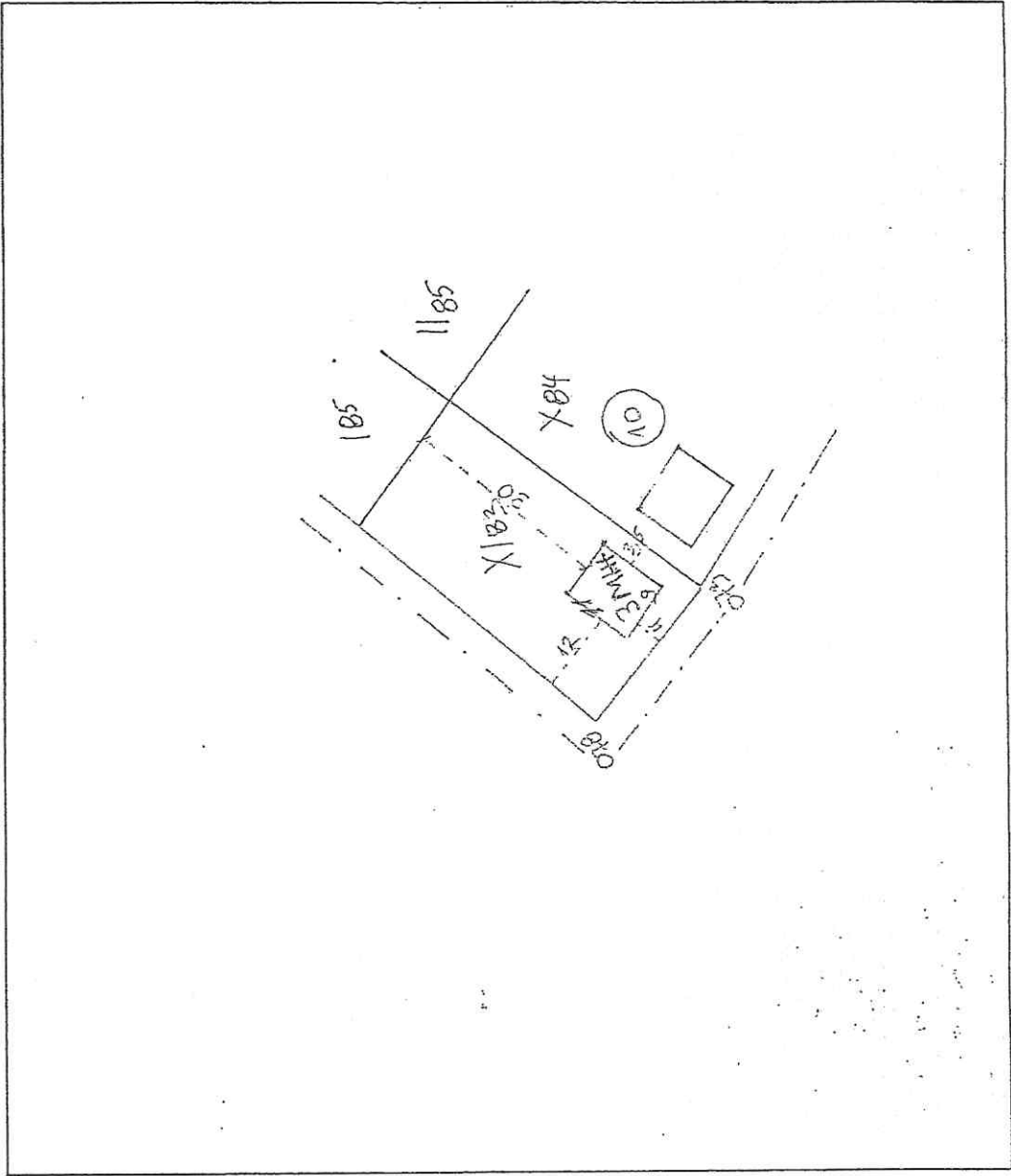
УКАЗ

регулационния план е одобрен
със Заповед № 59/1999 г.
изменение на регулация
и застроюката
с Решение № г.
на Общински съвет гр. Симитли
и изменение на регулацията
със Заповед № г.

Копира: *Гимев*

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

Подпис: ...
град Симитли





ОБЩИНА СИМИТЛИ, ОБЛАСТ БЛАГОЕВГРАД

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

Община СИМИТЛИ
Изх. № 424
Дата 14.09.2013

УДОСТОВЕРЕНИЕ

Общинска администрация гр. СIMITЛИ, издава настоящето в уверение на това, че УПИ XI – 83, кв.10 по регулационния план на с. Железница одобрен със Заповед №50/1990г. е с административен адрес: с. Железница, общ. СIMITЛИ.

Удостоверението се издава, за да послужи където има нужда.

спец. техник

/В.Хаджиев /

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

Кмет



Аналог 1

РЕШЕНИЕ № 973

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - СИМИТЛИ

ПРЕПИС – ИЗВЛЕЧЕНИЕ

От Протокол № 93 на заседание на Общински съвет – СIMITЛИ, област Благоевград, проведено на 19.09.2023 година.

На основание чл. 21, ал. 1, т. 8, от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 35, ал. 3 от Закона за общинската собственост и чл. 36, ал.1, т. 2 от НРПУРОИ на ОБС – СIMITЛИ, и заявление за закупуване с вх. № 94-00-103/26.01.2023г., Общинският съвет взе следното

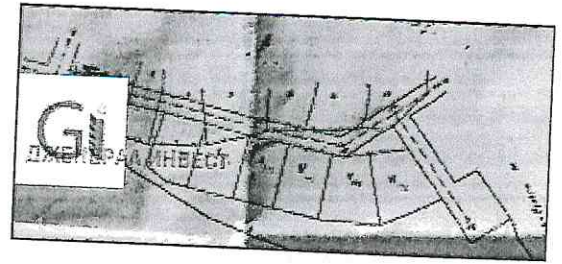
РЕШЕНИЕ

№ 973

1. Да се продаде на Калинка Стоянова Йорданова, ЕГН 6812120050, с постоянен адрес: гр. Благоевград, ул. „Илинден“ № 17, ет. 5, ап. 19 и Ася Стефанова Йорданова-Шопова, ЕГН 8611020031, с постоянен адрес: гр. Благоевград, ул. „Илинден“ № 17, ет. 5, ап. 19, следния недвижим имот - частна общинска собственост: Урегулиран поземлен имот I (първи), находящ се в кв. 27 (двадесет и седем), по регулационния план на с. Черниче, одобрен със Заповед № 6593/1954 г. и изменение на регулационния план, одобрен със Заповед № 179/1982 г., целият с площ от 518 кв.м. (петстотин и осемнадесет) квадратни метра), с ЕКАТТЕ 81013, при граници и съседни: Североизток – улица; Югоизток – УПИ II, кв. 27; Югозапад – край на регулацията; Северозапад – край на регулацията и улица, като собственици на законно построена сграда върху общински недвижим имот.
2. Одобрява оценката изготвена от лицензиран оценител и определя – 7600 лв. /седем хиляди и шестстотин лева/ без ДДС.
3. Начин и срок на плащане – по банков път по сметка на ОБА – гр. СIMITЛИ, или в касата на ОБА – гр. СIMITЛИ, непосредствено преди подписване на договора за покупко– продажба.
4. Упълномощава кмета на община СIMITЛИ да издаде заповед и сключи договор с Калинка Стоянова Йорданова и Ася Стефанова Йорданова-Шопова.

Вилимир Маринов Александров

Председател на ОБС – СIMITЛИ

Продава **ПАРЦЕЛ****160000 EUR**Не се начислява ДДС
(11.34 EUR/кв.м)**Местоположение:**Местоположение: област Благоевград
Район: с. Железница**Данни:**

Квадратура: 14100 кв.м

Регулация: ДА

Ток: ДА

Вода: ДА

Допълнителна информация:

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

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

Подходящ както за жилищно строителство, така и за промишлено .

Комуникации ток, вода, канал.

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

Оферта номер : 01943

Кирил Велинов 0898922370

Надя Никифорова 0896175290

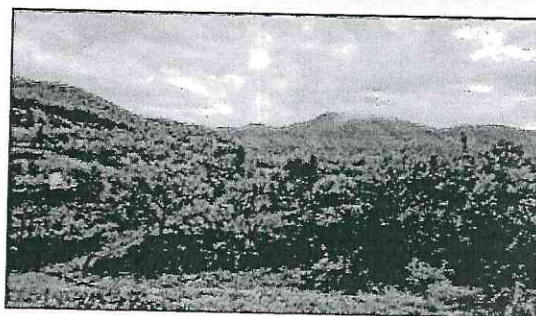
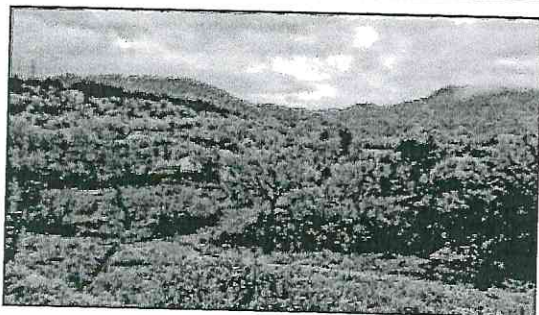
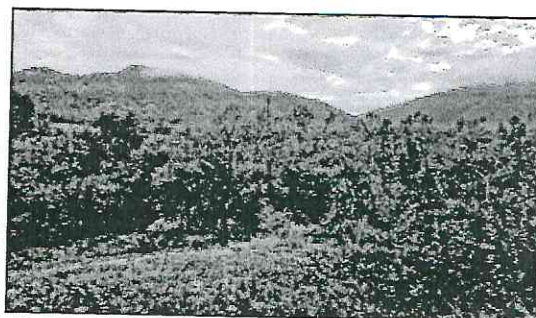
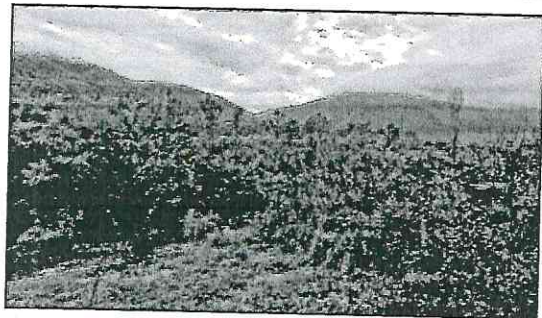
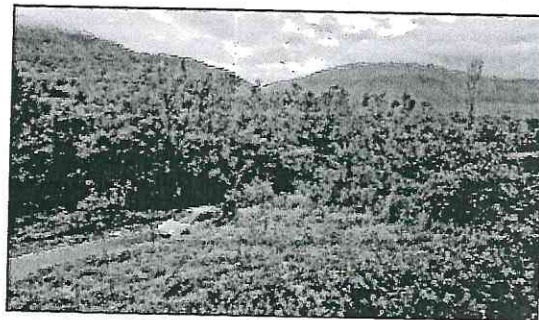
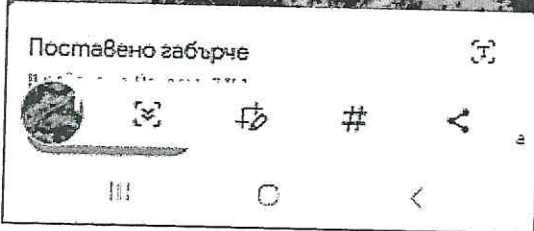
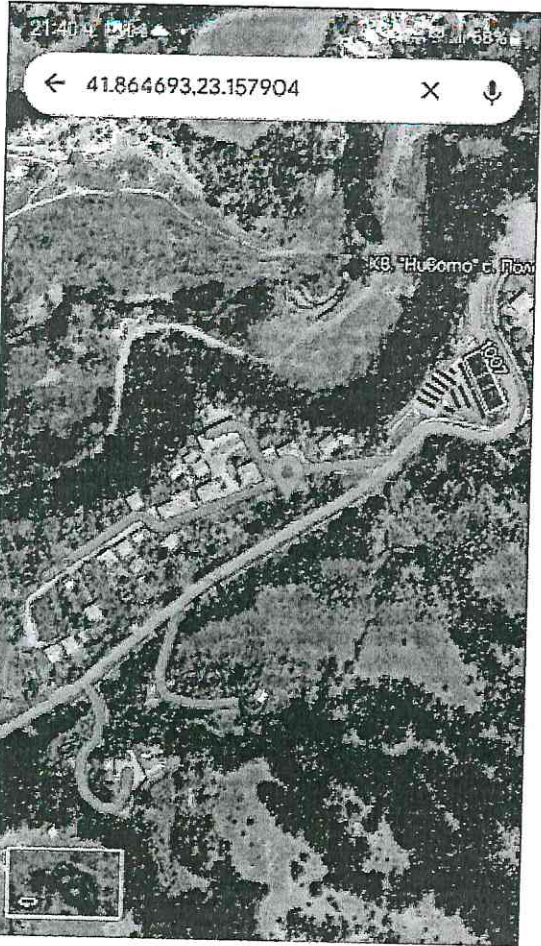
Особености:

За пром.строителство, За жил.строителство

Продавач:

Тел.: 0896175290

[http://: generalinvestbg.imot.bg](http://generalinvestbg.imot.bg)Лице за контакти:
Кирил ВелиновЛичен телефон:
0898922370e-mail:
generalinvestbg@gmail.comпубликувана в 15:41 часа
на 13 ноември, 2023 год.Затвори прозореца



ДЕКЛАРАЦИЯ

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

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

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

ДЕКЛАРИРАМ:

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

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

ДЕКЛАРАТОР:
Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

/ Инж. Христо Николов Кавалджиев /

/трите имена, подпис/

§1. от ЦР към ДОПК т.3. "Свързани лица" са:

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

ДЕКЛАРАЦИЯ

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

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

Подписаният **Инж. Антон Михайлов Михайлов**
в качеството си на оценител или член/служител на дружество на независим оценител

ДЕКЛАРИРАМ:

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

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

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

ДЕКЛАРАТОР:

/ Инж. Антон Михайлов Михайлов /

/грите имена, подпис/

§1. от ДРкъмДОПК т.3. "Свързани лица" са:

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

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 902500025 от 20 септември 2017 год.

„МММ” ЕООД

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

ЕИК 831649546

ЗА ОЦЕНКА

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

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

Настоящият Сертификат е издаден въз основа на

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

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

Светла Держенджиева

Председател на УС на КНОБ



НЕЗАВИСИМИ ОЦЕНИТЕЛИ, ВПИСАНИ В СЕРТИФИКАТА

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

1. Антон Михайлов Михайлов – УПРАВИТЕЛ

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

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

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

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

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

НЕЗАВИСИМИ ОЦЕНИТЕЛИ НА ТРУДОВИ ДОГОВОРИ

1. Христо Николов Кавалджиев

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

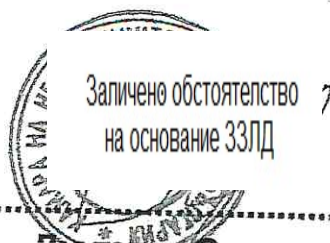
Рег. № 100100751 от 14 декември 2009 год.

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



Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

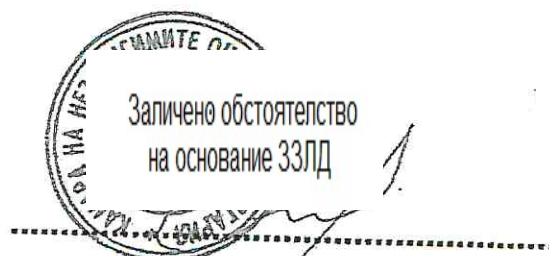
Рег. № 100100772 от 14 декември 2009 год.

ХРИСТО НИКОЛОВ КАВАЛДЖИЕВ

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

**ЗА ОЦЕНКА
на недвижими имоти**

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



ОБЩИНА СИМИТЛИ	
гр	Симитли
пощ.код	Симитли
РЕГИСТРАЦИОНЕН ИНДЕКС И ДАТА	
94-00-753/02.06.2023	
Срок за изпълнение.....	

До
Кмета на
община Симитли

*Д. О.
Х. В. Кармузова
050620*

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

ЗАЯВЛЕНИЕ

за

закупуване на недвижим имот-частна общинска собственост

От Илиана Анастасова Корнева
(име, презиме и фамилия)

Адрес: Об. В-град община В-град, ул. Яне Сабунски
№15 Вх А кв. 8
(област, община, населено място, ул. №, ж.к., бл., вх. ап.)

Тел. 088 79 10 890
(стационарен, мобилен)

ГОСПОДИН КМЕТ,

Заявявам, че желая да закупя като собственик на законно построена сграда или притежаващ идеални части от правото на собственост върху законно построена сграда върху следния имот-частна общинска собственост:

УПИ XI - 83, кв. 10 - с. Нисевица

(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: 02.06.23
гр. Симитли

Заявител:

/подпис/

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

ОБЩИНСКИ НАРОДЕН СЪВЕТ - СИМИТЛИ

ЗАПОВЕД

№ 129

от... 16.08... 1984... година

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

По молба вх. № 24-00-476 от 07.08. 1984 год. на Спас
Кирилков Кордев живущ гр. с. Келезница
ул. Окр. Благоевградски жител на гр. с. Келезница
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 държавни
имоти да се ОТСТЪПИ ПРАВО НА СТРОЕЖ ВЪРХУ държавна земя на лицето.....
Спас Кирилков Кордев в парцел № I пл. №
петно..... в кв. 10 в зона.....
по плана на гр. с. Келезница актуван с акт № 351 дата 7.09.84
състоящ се от 1100 кв. м. по 3 лв./м.² на сума 3300 лв.
и подобрения за..... лв. или общо..... лв.

Лицето да построи жилище на етаж..... при съседни.....
улица, парцели II и XI
с мазе №..... таван..... и гараж №..... с разгънатата застрое-
на площ включващ площта на жилището и гаража от 120 кв. м. по средно
право на строеж 6.00 лв./кв. м. на сума 720 лв.

За отстъпеното право на строеж лицето да заплати по-голямата от
горепосочените суми от..... лв./съгласно чл. 7, ал. 3 от НЦНИ/или
безвъзмездно на основание договор и 1% върху стойността
режийни разноски от 33 лв./която се събира и при безвъзмездно
отстъпване право на строеж/ 5% местна и 1% държавна такса - 297 лв

След одобряване на заповедта от председателя на ИК на Окр. народен
съвет да се сключи договор за отстъпено право на строеж върху държавната
земя между Общински народен съвет и лицето Спас Кирилков Кордев

Настоящата заповед да се състави в 4 екз. по един на заинтересованите страни.



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

Д О Г О В О Р

№

за отстъпване право на строеж върху държавна земя

Днес, 17. IX. 1984. год. между подписаните: от една страна - председател/зам. председателя/ на ИК на ОбНС действащ като представител на ИК на ОбНС и от друга Спас Кирилов Кордев от гр. с. Железница живущ ул. Железница който по-долу за краткост ще се нарича строител/на основание заповед № 129 от 16. 08. 84г. 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 Спас Кирилов Кордев както следва:

1. Председател - Спас Янчев ОбНС отстъпва на строителя Спас Кирилов Кордев право на строеж на жилищна сграда върху държавното урегулирано място съставляващо парцел, I имот № от квартал, 10 местност Железница одържавено с акт № 391 от 7. 08. 84 г. с квад от м. кв. от които м. кв. с неуредени сметки по регул при цена 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 строител срещу заплащане на сумата, 3300 лв. /словом/ три хиляди, триста и тридесет лв. която строителя е внесъл в Об квитанция № 484/84 от 18. 09. 1984 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. 47 към парцела/ако има такава/.

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

стъпеното право на строеж се отнема със заповед на председателя на ЛК 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 № 94-80-476/07.08.198.4 год.

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



1. *[Signature]*
Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД
/Председател на ИК на ОБНС или натоварен от него зам. председател/
2. *[Signature]*
Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД
/строителя/

ОБЩИНА СИМИТЛИ, ОБЛАСТ БЛАГОЕВГРАД

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

Община Симитли
Изх. № 363
Дата 08.08.2023 г.

УДОСТОВЕРЕНИЕ

Общинска администрация гр. Симитли, издава настоящето в уверение на това, че УПИ XI - 83 в кв.10 по регулационния план на с. Железница одобрен със Заповед №50/1990г. е идентичен с УПИ I - 87, кв.10 съгласно отстъпено право на строеж върху държавна земя с договор от 17.11.1984г. Удостоверението се издава за да послужи където има нужда.

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

спец. техник
/В.Хаджиев /

Община Симитли
Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД
Апостол Апостолов/



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Населено място/ район С.ЖЕЛЕЗНИЦА
Община СИМИТЛИ
Област БЛАГОЕВГРАД

Изх.№ 009

Дата: 02.04.2024 г.
ден, месец, година

УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА НАСЛЕДНИЦИ

Настоящото удостоверява, че:

Име: СПАС КИРИЛОВ КОРДЕВ
собствено бащино фамилно

ЕГН/Дата на раждане: 5106070029

е със семейно положение: ВДОВЕЦ Починал/а на: 14.03.2020 г.
ден, месец, година

Акт за смърт № 0001 / 14.03.2020 г. , съставен в: С.ЖЕЛЕЗНИЦА БЛАГОЕВГРАД
ден, месец, година населено място (държава) област

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

№ по ред	Име: собствено,бащино фамилно	ЕГН/ Дата на раждане	Съпруг/а Родство	Дата на смърт
Постоянен адрес: област, община, населено място; пл., бул., ул., ж.к., кв. и др.; №, вх., ет., ап.				
1.	ИЛИЯНА СПАСОВА КОРДЕВА	7406130056	ДЪЩЕРЯ	---
БЛАГОЕВГРАД БЛАГОЕВГРАД ГР.БЛАГОЕВГРАД УЛ.ЯНЕ САНДАНСКИ 015 А 02 008				
2.	СТЕФАН СПАСОВ КОРДЕВ	7512140062	СИН	---
БЛАГОЕВГРАД СИМИТЛИ С.ЖЕЛЕЗНИЦА				

Удостоверението е издадено на основание чл. 9, от Наредбата за издаване на удостоверения въз основа на регистъра на н
Длъжностно лице
име

Подпис и печат:

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

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



