

Велики



ОБЩИНА СИМИТЛИ, ОБЛАСТ БЛАГОЕВГРАД

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

Република България
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
Вх. № 10-00-29
05.02.2024
гр.Симитли

Община СИМИТЛИ
Изм. № 61-00-61
Дата 05.02.2024 г.

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. № 94-00-664/10.05.2023 г., Общинският съвет да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

1. Да се продаде на **В** Заличено обстоятелство на основание 33/П **С** Заличено обстоятелство на основание 33/П **К** Заличено обстоятелство на основание 33/П **ЕГН** Заличено обстоятелство на основание 33/П с постоянен адрес: с.Долно Осеново, мах. „Долна“ 1, община Симитли, следния недвижим имот - частна общинска собственост: Урегулиран поземлен имот II (втори), пл. сн. № 330 (триста и тридесет), находящ се в кв. „Под училището“, по регулационния и кадастрален план на с. Долно Осеново, одобрен със Заповед № 82/1990 г., целият имот с площ от 689 кв.м. (шестстотин осемдесет и девет квадратни метра), с ЕКАТТЕ 22753, при граници и съседи: Север – край на регулацията; Изток – край на регулацията; Юг – УПИ III, пл. сн. № 332; Запад – улица, като собственик на законно построена сграда върху общински недвижим имот.

2. Одобрява оценката изготвена от лицензиран оценител и определя – **8000 лв. /осем хиляди лева/ без ДДС.**

3. Начин и срок на плащане – по банков път по сметка на ОБА – гр. 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 **В** Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД **С** Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД **К:** Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД

Приложения: 1. Скица на имота;

2. Акт за общинска собственост;

3. Данъчна оценка;

4. Доклад за определяне на пазарна стойност;

5. Заявление за закупуване;

6. Нотариален акт за покупко-продажба от 15.10.1998г.

7. Нотариален акт за поправка на нотариален акт от

20.12.2023г.

8. Заповед № 330/14.12.1998г. на ОБНС – Симитли;

9. Договор за отстъпено право на строеж от 13.01.1989г.

10.Разрешение за строеж №26/20.03.1989 г.;

Изготвил: Христина Карпузова

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

Съгласувал: Тания Георгиева

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

С уважение,

Апостол Апостолов

КМЕТ НА ОБЩИНА СИМИТЛИ

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД



ОБЩИНА СИМИТЛИ
Дирекция СУСКЕЕПШ
Изх. № 2/26.01.1992 г.
община Симитли
област Благоевград

СКИЦА

МАЩАБ 1:1000

на УПИ II - 330, кв. "Под Училището"
по плана на с. Д. Осеново
община Симитли, обл. Благоевград

Собственост на:
Общинска Собственост

площ на имот: 689 кв. м.

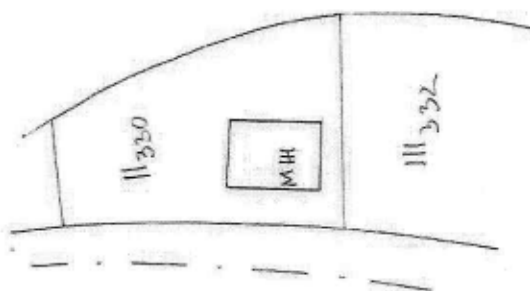
УКАЗ

резултатният план и кад. план
са одобрени
със Заповед № 82 / 08.05.1990г.

Копирал: В. Вържичев

Потпис: ...
град Симитли

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД





РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И
МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА СИМИТЛИ ОБЛАСТ БЛАГОЕВГРАД
Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД
УТВЪРЖДАВА
/подпис и печат/

ВРИД КМЕТ НА ОБЩИНА:
ЮЛИАН МИШЕВ
(Съгл. Решение № 992/25.09.2023 г.
на ОбС-Симитли)
/име и фамилия/

Област Благоевград, община гр. Благоевград
Вх. рег. № 6815 29.11.2023 г.
Вписване по ЗСЛД № 3366 20.23
Служба по вписванията: 87366
Име на парцела:
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:
Серия по ВП Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

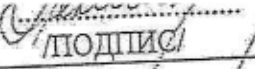


АКТ № 4241

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър XXII
Досие 4241

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	03.11.2023 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 от ЗОС и Заповед № ДИ – 97/31.10.2023г. на Областния управител на област Благоевград.
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Урегулиран поземлен имот II (втори), пл. сн. № 330 (триста и тридесет), находящ се в кв. „Под училището“, по регулационния и кадастрален план на с. Долно Осеново, одобрен със Заповед № 82/1990 г., целият имот с площ от 689 кв.м. (шестстотин осемдесет и девет квадратни метра), с ЕКАТТЕ 22753.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Област Благоевград, община Симитли, с. Долно Осеново, кв. „Под училището“, УПИ II, пл. сн. № 330, по регулационния и кадастрален план на с. Долно Осеново, одобрен със Заповед № 82/08.05.1990 г..
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	Север – край на регулацията; Изток – край на регулацията; Юг – УПИ III, пл. сн. № 332; Запад – улица.
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	2962.70 лв. (две хиляди деветстотин шестдесет и два лева и седемдесет стотинки).

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО – РАНО АКТОВЕ	АДС № 776/05.02.1988 г..
9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ: Имота се управлява от кмета на община Симитли на основание чл. 12, ал. 5 от ЗОС.	
10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ: ЗОРКА ИВАНОВА ДЕЛИВЕРСКА СТ. ЕКСПЕРТ „ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ“	Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД  ПОДПИС
11. ЗАБЕЛЕЖКИ:	



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

Изх. № 5111006492 / 03.11.2023 г.
РНУ: 13d7c074-843c-4e74-bc05-ef75827f6afc

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 № 5111F12012, находящ се в 2757 с.ДОЛНО ОСЕНОВО, планоснимачен номер 330 от 1990 квартал ПОД УЧИЛИЩЕТО, УПИ парцел 2 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:	689,00		1/1	2 962,70	2 962,70

данъчната оценка на гореописания имот е: 2962.70 лв. словом
ДВЕ ХИЛЯДИ ДЕВЕТСТОТИН ШЕСТДЕСЕТ И ДВА ЛВ. И 70 СТ.

за собственика е: 2962.70 лв. словом
ДВЕ ХИЛЯДИ ДЕВЕТСТОТИН ШЕСТДЕСЕТ И ДВА ЛВ. И 70 СТ.

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

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

Удостоверението за данъчна оценка е валидно до 31.12.2023 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. № 5111006492/03.11.2023 г., за да послужи пред РС-
БЛАГОЕВГРАД
Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА СИМИТЛИ, актуални към 03.11.2023 г.

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

Подпис

Издаде: Гергана Ганчова Милева



ДОКЛАД

за определяне на пазарна стойност

ОБЕКТ

на оценка

УПИ II, пл. сн. № 330, кв. "Под училището" по кадастралния план на с. Долно Осеново общ. Симитли

с площ 689 м²

АДРЕС

на обекта на оценка



Населено
място

с. Долно Осеново

ОБЩИНА:

Симитли

ОБЛАСТ:

Благоевград

МЕСТНОСТ:

АДМ. АДРЕС

махала "Долна" 1

№

вх.

ет.

ап.№

гар.№

УПИ :

УПИ II, пл. сн. № 330, кв. "Под училището" по
кадастралния план на с. Долно Осеново, общ.
Симитли, обл. Благоевград

СОБСТВЕНОСТ КЪМ МОМЕНТА :

Община Симитли, гр. Симитли

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

Стойност към
датата на оценката

Предлагана Пазарна
стойност

8 000 лева

Осем хиляди лева

изпълнител :

" MMM " ЕООД

възложител :

Община Симитли, гр. Симитли

РЕЗЮМЕ НА ДОКЛАДА
ОБЩА ХАРАКТЕРИСТИКА:

Обект на оценка : УПИ II, пл. сн. № 330, кв. "Под училището" по
кадастралния план на с. Долно Осеново общ.
Симитли

Предназначение : "За жилищно строителство"

УПИ V, пл. сн. 280, кв. 3 по кадастралния план на с.
Долно Осеново, общ. Симитли е в регулацията на
населеното място. УПИ е застроен с МЖ със ЗП 72
кв.м. съгласно Нотариален акт за удостоверяване
право на собственост върху недвижим имот № 4241/
03.11.2023 г. Том II, рег. № 274, д. № 10/2011г.

Забележка :

Плътност на застрояване : Няма данни

Година на въвеждане в
експлоатация : Няма данни

Земя : 815 кв.м. По документи

РЕЗЮМЕ НА ДОКЛАДА
РЕЗУЛТАТИ ОТ ОЦЕНКАТА:

Дата на доклада : 01 февруари 2024 г.

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

Валидност на оценка:

Пазарна стойност на
имота: 8,000 лв. 4,090 €

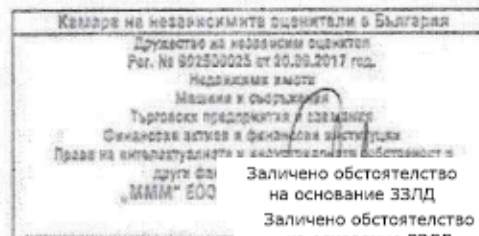
ИЗВЕДЕНИТЕ СТОЙНОСТИ СА БЕЗ ВКЛЮЧЕН ДДС

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.



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 :

01 02 2024 год.

ДАТА НА ДОКЛАДА :

02 02 2024 год.

ДАТА НА ОГЛЕДА :

01 02 2024 год.

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

ЦЕЛ НА ОЦЕНКАТА

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

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

БАЗА ЗА ОЦЕНЯВАНЕ

- Пазарна стойност изведена по Метод на посредственото сравнение

**ВИД И ИЗТОЧНИК НА
ИЗПОЛЗВАНАТА ИНФОРМАЦИЯ**

- Документи идентифициращи собствеността, правното състояние:
 - Акт за частна общинска собственост № 4240, Общ. Симитли, Обл.Благоевград
 - Нотариален акт за удостоверяване право на собственост върху недвижим имот № 12, том I, рег. № 274, д. № 10/2011г.
 - Строително разрешение № 53
 - Данъчна оценка
 - Административен адрес
 - Удостоверение № 18/04.02.2011г. за използване на обекта по предназначение
- 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 реализира сделка, сега установените стойности следва да бъдат актуализирани или потвърдени, ако се окажат същите.
- Приложения 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:

№ 4241 Регистър XXII Досие 4241

Вписване по ЗС/ПВ, служба по вписванията вх.рег. 6815 акт № 199 том XXIV дело № 3366/23

Приложение 2 Нотариален акт за държавна собственост на недвижим имот № 776/ 05.12.1968 г.

Приложение 3 Заповед № 330/14.12.1988 г на ОБНС гр. Симитли

Приложение 4 Договор за ОПС върху държавна земя от 13.01.1989 г

Приложение 5 Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 44, том I, Рег № 374, дело № 44 от 1988 г

Вписване по ЗС/ПВ, служба по вписванията вх.рег. 1157 акт № 183 том III дело № 1568/1998г.

Приложение 6 Нотариален акт за поправка на НА за покупко-продажба на недвижим имот № 28, том IX, Рег № 13193, дело № 1532 от 1923 г

Вписване по ЗС/ПВ, служба по вписванията вх.рег. 7444 акт № 53 том XXVII дело № 3785/23

Приложение 7 Скици с изх. № 62/ 26.1.2024 г. - 2 бр.

Приложение 8 Удостоверение за данъчна оценка по чл. 264, ал.1 с изх. № 5111006492/03.11.2023г.

Приложение 9 Удостоверение за административен адрес № 61/ 01.02.2024г.

Приложение 10 Разрешение за строеж №26/20.03.1989 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 с едноетажна масивна жилищна сграда с таван със ЗП = 72 кв.м. по Нотариален акт за удостоверяване право на собственост върху недвижим имот № 12, том I, рег. № 274, д. № 10/2011г. По представената скица с Изх. № 62/26.1.2024 г е видно, че сградата е с ЗП 72 м2. Достъпът до имота е подсигурен чрез улица от запад.

За целите на оценката е приета застроена площ посочена в НА № 44. том I. рег. № 374. д. № 44/1998г. -

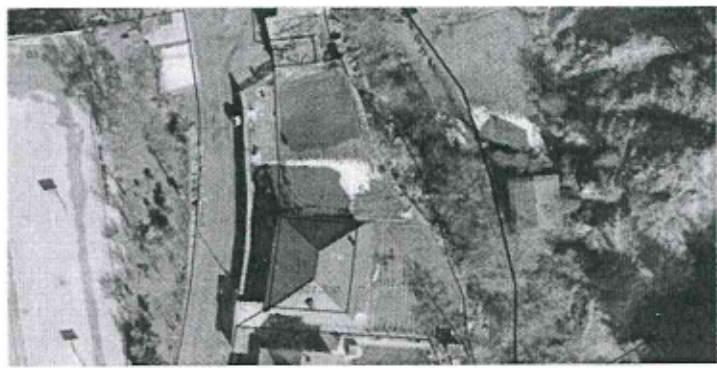
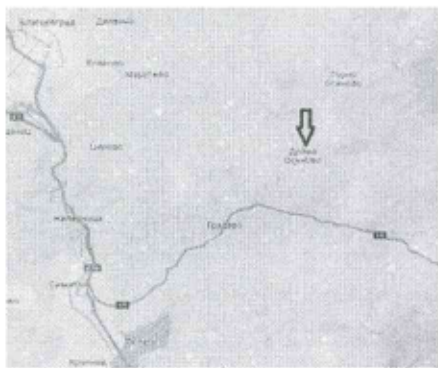
4. В Акт за частна общинска собственост № 4241/03.11.2024г.на Общ. Симитли, Обл.Благоевград не е отразено наличието на двуетажна жилищна сграда изградена върху терена и предназначението на терена.

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	☐ перпект.	☒ средна	☐ не перпективна	☐

КОМЕНТАР ЗА РАЙОНА :

Имотът се намира в УПИ II, пл. сн. 330, кв. "Под Училището" по кадастралния план на с. Долно Осеново, общ. Симитли с адм. адрес с. Долно Осеново, м. "Долна" 1. Село Долно Осеново се намира на 16 километра североизточно от гара Симитли. Разположено по южните склонове на планината Рила. Бански курорт от местно значение. Населението на селото е около 1500 души, а землището е с площ 81 351 кв.км. Селото разполага със собствена детска градина, основно училище "Св. Паисий Хилендарски" /най-старото училище в община Симитли/, джамия, детска площадка, както и медицински център. Селото отстои на около 4 км северно от пътя Симитли - Банско.



ПОДХОДИ И МЕТОДИ ЗА ИЗВЪРШВАНЕ НА ОЦЕНКАТА

Стандарт на оценката:

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

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

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

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

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

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

База за оценяване:

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

Тези обстоятелства на практика не противоречат на СБО от 1 до 8/2002 г. на АППК. 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 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-източник 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 -10 ЕВРО/кв.м.(без ДДС). По-долу са дадени подбраните анализи.

При определяне на стойността по този метод е взето предвид състоянието на обекта, като се има предвид местоположение, транспортна достъпност и градоустройствен статут . При наличие на такива характеристики това дава своето отражение върху изведената стойност по този метод.

https://similti.bg/index.php?option=com_content&view=article&id=5843%3A-944&catid=66%3A2013-01-10-09-13-12&Itemid=143&lang=bg

Аналог 1:

Продава ПАРЦЕЛ, обл.Благоевград, общ. Симитли, с. Долно Осеново, Цена 4500 лв., Площ 357 м2. Имотът се намира в землището на с. Долно Осеново по регулационния план , УПИ VII , находящ се в кв. 5, при граници и съседи: Север – улица; Изток – УПИ VIII, кв. 5; Юг – улица; Запад – УПИ VI, кв. 5, като собственици на законно построена сграда върху общински недвижим имот. За контакти: Публичен търг с тайно наддаване на ОБА – гр.Симитли

https://similti.bg/index.php?option=com_content&view=article&id=5871%3A-973&catid=66%3A2013-01-10-09-13-12&Itemid=143&lang=bg

Аналог 2:

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 съседи: 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

https://similti.bg/index.php?option=com_content&view=article&id=5819%3A-921&catid=66%3A2013-01-10-09-13-12&Itemid=143&lang=bg

Аналог 3:

Продава ПАРЦЕЛ, обл.Благоевград, общ. Симитли, с. Крупник, ул. „Васил Коларов“ № 51, Цена 7300 лв., Площ 922 м2. Имотът се намира в землището на с. Крупник УПИ I , находящ се в кв. 38 , при граници и съседи: Север– улица; Изток – УПИ II, кв. 38; Юг – край на регулацията, Запад – УПИ V, кв. 38, като собственици на законно построена сграда върху общински недвижим имот. За контакти: Публичен търг с тайно наддаване на ОБА – гр.Симитли

Извеждане на стойност на имота по метод на аналога:								
№	Характеристика	Оценяван имот	АНАЛОГ 1		АНАЛОГ 2		АНАЛОГ 3	
1	Площ на имота в кв. м.	689	357		518		922	
2	Продажна цена без ДДС	€	2,301 €		3,886 €		3,732 €	
3	Продажна цена без ДДС	€/кв.м	6.44 €		7.50 €		4.05 €	
Корекции на сравнителните цени								
4	Местоположение	Добро	Мн. Добро		Мн. Добро		По неблагоприятно	
	Корекция		-5%	-0.32 €	-10%	-0.75 €	7%	0.28 €
5	Налична инфраструктура	Да	Да		Да		Да	
	Корекция		0%	0.00 €	0%	0.00 €	0%	0.00 €
6	Транспортна достъпност	Добра	Отлична		Добра		Мн.добра	
	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		0%	0.00 €	0%	0.00 €	0%	0.00 €
9	Електрификация	Да	Да		Да		Да	
	Корекция		0%	0.00 €	0%	0.00 €	0%	0.00 €
10	Други Застроен "Прилежащ терен"	ЗП = 100 кв.м.	Застроен терен		Застроен терен		Застроен терен	
			0.00%	0.00 €	0.00%	0.00 €	0.00%	0.00 €
11	Приравнена цена €/кв.м		6.1		6.8		4.3	
	Приравнена цена €		2,186 €		3,497 €		3,994 €	
12	Корекция за площ кв.м.	689	357		518		922	
	Корекция за площ		193%	4,218.48 €	133%	4,651.73 €	75%	2,984.45 €
	Корекция теглови коеф. - %		50%	2,109.24 €	30%	1,395.52 €	20%	596.89 €
ПС в Евро/м2			€ 5.95					
Стойност по аналог в лева			8,000 лв					

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

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

8000

Осем хиляди 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, Съновището за Пазарна стойност е формирано на базата на 100% от стойността определена по Метода на посредственото сравнение.

ИЗВОД ПО ОЦЕНКАТА:

ИЗВОД ПО ОЦЕНКАТА:				
Метод на оценка	теглови стойности /%/	Стойност /лв./	Стойност /евро/	Стойност /евро/кв.м./
Стойност на посредственото сравнение	100%	8,000 лв.	4,090 €	5.95 €
Становище за Пазарна стойност на терена		8,000 лв.	4,090 €	

Становище за пазарната стойност на имота възлиза кръгло на :

8,000 лв.

(девет хиляди и петстотин лева)

Забележка:

1. Стойностите са изведени без ДДС
2. Теренът е застроен с 1 МЖ сграда със ЗП = 72 кв. м. и Прилежащ терен с площ 210 кв.м.
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 сграда със ЗП = 72 кв.м, построена в терен с площ 689 кв.м.
7. В конкретния случай, за целите на ЗДДС, се приема, че Прилежащият терен за построената сграда е с площ 210 кв.м. В оценявания имот със ЗП = 72 кв.м., която формира Прилежащ терен с обща площ **210 кв.м.**, върху който не следва да се начислява ДДС.

София - Симитли
02.02.2024 г



ОБЩИНА СИМИТЛИ, ОБЛАСТ БЛАГОЕВГРАД

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

Община СИМИТЛИ
Изх. № 61
Дата 01.02.2024 г.

УДОСТОВЕРЕНИЕ

Общинска администрация гр. Симитли, издава настоящето, че УПИ II – 330, кв. „Под училището“ по регулационен и кадастрален план на с. Д. Осеново одобрен със. Зап. № 82/08.05.1990г. и подробно описан в Акт за частна общинска собственост № 4241 от 03.11.2023г. е с административен адрес: мах. „Долна“ № 1, с. Д. Осеново, община Симитли, обл. Благоевград.

Удостоверението се издава за да послужи където има нужда.

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

Спец. Техник:

/ В. Хаджиев /

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

Юлиан Мише:

ВРИД Кмет на Община Симитли
Съгласно Заповед № 992/25.09.2023г.



Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 100100751 от 14 декември 2009 год.

АНТОН МИХАЙЛОВ МИХАЙЛОВ

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

**ЗА ОЦЕНКА
на недвижими имоти**

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



Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

Людмил Симов

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 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 Кавалджиов

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. № 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 Демирджиева

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

дседател на УС на КНОБ

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 100100772 от 14 декември 2009 год.

ХРИСТО НИКОЛОВ КАВАЛДЖИЕВ

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

**ЗА ОЦЕНКА
на недвижими имоти**

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



Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

Людмил Симов

ДЕКЛАРАЦИЯ

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

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

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

ДЕКЛАРИРАМ:

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

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

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

ДЕКЛАРАТОР.

/ Инж. Христо Николов Кавалджиев/

/трите имена, подпис/

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

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

ДЕКЛАРАЦИЯ

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

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

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

ДЕКЛАРИРАМ:

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

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

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

ДЕКЛАРАТОР:

/ Инж. Антон Михайлов Михайлов /

/трите имена, подпис/

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

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

№ 3
З. Деметров
11057023

ОБЩИНА СИМИТЛИ	
гр.	Симитли
пощ. код	Симитли
РЕГИСТРАЦИОНЕН ИНДЕКС И ДАТА	
94-00-664/10.05.2023г.	
Срок за изпълнение	

До
Кмета на
община Симитли

ЗАЯВЛЕНИЕ

за

закупуване на недвижим имот-частна общинска собственост

От Б Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД С Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД К Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД
(име, презиме и фамилия)

Адрес: с. Долно Осеново мх. Долно 91

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

Тел:
(стационарен, мобилен)

ГОСПОДИН КМЕТ,

Заявявам, че желая да закупя следния недвижим имот-частна общинска собственост УПИ - К м.к. VZ 332 и др.

на място в с. Долно Осеново

(описание на имота: УПИ (парцел), пл.сн. №, кв., гр./с., поземлен имот №, местност, землище и т.н.)

Дата: 10.05.2023
гр. Симитли

Заявитель:
Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД
/подпис/ (

САТО 0 1 1 0 3 1

Общински
окр. общ. районен

НАРОДЕН СЪВЕТ гр. (с.)

Кметство гр. (с.)

Управление (отдел, служба) Архитектура и благоустройство

РАЗРЕШЕНИЕ ЗА СТРОЕЖ №

гр. (с.)

Симитли, 1989 г. 03.20

Разрешава се на

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛДЗаличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

1.

от гр. (с.)

Д. Осеново

ул.

ЕГИ

№

2.

име: собствено бащино фамилно

ЕГИ

съобразно одобрените (съгласуваните) проекти на

17.03.89

г. от

ОБНС

Симитли

за

ншп сграда по ул. ППЗТСУ

8-парцел №

2

квартал №

по плана на

гр. (с.)

Д. Осеново

ул.

№

1. Да извърши предвидените в проекта строително-монтажни работи по дадена строителна линия от

ОБНС Симитли

2. Да ползува част от уличното и тротоарно платно съгласно одобрения (съгласувания) проект за ПОИС

3. Да запази временно съществуващите сгради, както е отразено в проекта; да бъде вдигана в действие на новата сграда.

4. Да изгради временни сгради, във връзка с организацията и механизацията на строителството (чл. 120, ал. 1 от ППЗТСУ).

При условие:

1.

Зон. 330/14 КП 88 г. не обкр

2.

Застраховка е от 115.5 м²

За етажно сгр 6 (сгр 5 + I ет)

3.

Платена такса

58.29 лв. с кв. № 938438/13.03.89 г. за одобрение 221

133.79 лв. с квитанция № 032439/13.03.89 г. за раз. сгр. 5, 7, 8

Разрешението се издава по повод молба (писмо) вх. №

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛДПродължителност
НАЦИОНАЛНО УПРАВЛЕНИЕ (ОТДЕЛ СЛУЖБА)

Иван С. Кривов

Вписване по ЗСПВ
Служба по Вписванията
Вх рег. № 1124 от 13.10.99
Акм № 111, том 111, дело № 111
Партитура книга: том 111, с. 111
Такса за Вписване по ЗСПВ 1.00
Кв. № 111 от 11.10.99
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:
Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

Днес, 15-10 /Пятък преден окт./, 1998 /хиляда деветстотин де-
вет десет и осма година пред мен, Кирил Лазаров Аимов - нота-
риус № 202 в регистъра на Нотариалната камера, действащ в рай-
она на Районен съд гр. Благоевград, в кантората ми в гр. Бла-
гоевград се явиха: Х --- П --- А ---, с л.п. серия
издаден на г. от ОУ на МВР-Благоевград, с ЕГН-
Записано обстоятелство на основание 33ЛД
и В --- С --- А ---, с л.п. серия А № издаден на г. от ОУ на МВР-Благоевград, с ЕГН-
на г. от ОУ на МВР-Благоевград, с ЕГН-6
тримата от с. Долно Осеново, община Симитли и след като се уве-
рих в тяхната самоличност и дееспособност, свихте ми заявиха,
че сключват следния договор:

1. Х --- П --- А --- и Е --- Ст --- Ан --- пропават
на В --- С --- К --- сления недвижим имот придобит по
време на брака им и представляващ сдружеска имуществена общност,
а именно: двуетажна масивна жилинна сграда, стояща се от два
етажа и таван, със застроена площ 72 /седемдесет и два/ кв. м.
построена върху държавна земя - парцел II /втори/, пл. № 332
/триста тридесет и две/ по катастралния план на с. Долно Осе-
ново, при съсед: улица, парцел I /първи/ и парцел III /трети/,
за сумата 3997000 /три милиона деветстотин деветдесет и сем
хиляди/ лева, която сума продавачите заявиха, че са получили
напълно и в брой от купувача.

2. В --- С --- К --- заяви, че е съгласен и купува
от Х --- Г --- А --- и Г --- З --- А --- описания в
точка първа на настоящия нотариален акт недвижим имот за посо-
чената сума, която е изплатил напълно и в брой на продавачите.
Паньчната оценка на описания недвижим имот, съгласно удо-

с удостоверение изх. № 443/29.09.1998 г. на данъчна служба гр. Симитли е 3997000 /три милиона деветстотин деветдесет и седем хиляди лева.

Базисната цена на същия недвижим имот съгласно удостоверение изх. № 216/19.08.1998 г. на община Симитли е 1305000/един милион триста и пет хиляди лева.

Бато се уверих, че пропавачите на имота са собственици и че са изпълнени особените изисквания на закона, съставих този нотариален акт. Актът се прочете на страните и след одобрението му се подписа от тях и от мен, нотариуса.

При съставянето на акта се представиха следните документи: 1. Заповед за отстъпено право на строеж № 330/14.12.1988 г. на община Симитли, 2. Договор за отстъпена право на строеж от 13.01.1989 г. 3. Скица на парцела № 206/18.08.1998 г. 4. Разрешение за строеж № 26/03.20.1989 г. 5. Съобщение и удостоверение за данъчна оценка № 443/20.09.1998 г. 6. Приходна квитанция № 536883 от 29.09.1998 г. 7. Две декларации за семейно и имотно състояние, 8. Две декларации по чл. 78 ал. 1 от ЗСДВ, 9. Вносна бележка за платена държавна такса.

Пропавачи:

1. Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД

2. Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД

Купувач

Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД

Нотариус



Нотариална такса по ЗННД Удостоверяван Материален интерес лв. Пропорц. такса:30,00.....лв. Обикн. такса:5,00.....лв. Доп. Такса:лв. Всичко:35,00.....лв. Сметка N.....от.....г. Кв. N <u>182915</u>.....от.....20.12.2023..г.	Вписване по ЗС/ПВ Служба по вписванията Вх. рег. N <u>8444</u>.....от <u>20.12.23</u> г. Акт N <u>53</u> том <u>XXVI</u> дело N <u>3745</u> <u>23</u> г. Партидна книга: том.....стр. Такса за вписване по ЗДТ: <u>10</u> лв. Кв. N.....от.....г. СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА <u>М.П. 87936</u> Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД
--	--

НОТАРИАЛЕН АКТ

ЗА ПОПРАВКА НА НОТАРИАЛЕН АКТ ЗА ПОКУПКО-ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

№.....28..... томIX..... рег. N13193..... дело N1532.....от 2023 г.

Днес 20.12.2023 г. /двадесети декември, две хиляди двадесет и трета година/ пред мен ИСКРА КУТЕВА – Нотариус, вписан с рег. N 241 в регистъра на Нотариална камара на Република България, с район на действие Районен съд гр. Благоевград, в канцеларията ми в град Благоевград, се явиха: 1. Н. С. А. ЕГН-..... притежаваща л.к. №..... издадена на..... от МВР-Благоевград, с постоянен адрес в село Долно Осеново, махала "Долна" №1 /едно/, община Симитли, област Благоевград; 2. Х. П. А. ЕГН-..... притежаващ л.к. №..... издадена на..... г. от МВР-Благоевград, с постоянен адрес в село Долно Осеново, махала "Долна" №1 /едно/, община Симитли, област Благоевград; 3. Ва. С. К. ЕГН-..... с постоянен адрес в село Долно Осеново, махала "Долна" №1 /едно/, община Симитли, област Благоевград; притежаващ л.к. №..... издадена на..... г. от МВР-Благоевград, от друга като купувач, и след като се уверих в тяхната самоличност и дееспособност, същите ми заявиха, че желаят да се извърши нотариален акт за поправка на нотариален акт за покупко - продажба на недвижим имот, в следния смисъл: *****

В нотариален акт за покупко - продажба на недвижим имот № 44 (четиридесет и четири), том I (първи), регистрационен № 374 (триста седемдесет и четири), дело № 44 (четиридесет и четири) по описа за 1998 (хиляда деветстотин деветдесет и осма) година, на Нотариус Кирил Димов, с район на действие РС-Благоевград, вписан в Нотариалната камара под № 202 (двеста и две), вписан в Служба по вписванията, Благоевград, като акт № 183 (сто осемдесет и три), том III (три), дело № 1568 (хиляда петстотин шестдесет и осем) на 15.10.1998 г. /петнадесети октомври хиляда деветстотин деветдесет и осма година/, се направи поправка в следния смисъл, а именно: *****

1. На страница I /първа/ на ред 19 /деветнадесети/ и ред 20 /двадесети/, ВМЕСТО ИЗРАЗА „ПАРЦЕЛ II /втори/, с планоснимачен №332 /триста тридесет и две/, да се чете ИЗРАЗЪТ „ПАРЦЕЛ II /втори/, с планоснимачен №330 /триста и тридесет/. *****

Като взех предвид допусната явна фактическа грешка, от представената скица с изх. №346/18.05.2023 г., издадена от община Симитли и действителната воля на страните, прочетох този нотариален акт за поправка на нотариален акт в горния смисъл, който след

като се одобри от участниците в нотариалното производство, се подписа от тях и от мен
нотариусът. *****

Настоящият нотариален акт за поправка на нотариален акт за покупко - продажба на
недвижим имот се състави в шест еднообразни екземпляра, един от които се подреди в
актовата книга на Служба по вписванията - Благоевград при Агенция по вписванията -
София.

ПРОДАВАЧИ:

1. *Тодор Н. Станислав* Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД

2. *Х. П.* Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД

КУПУВАЧ:

В. В. С. В. Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД

НОТАРИУС.

Нотариус

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД



ОБЩИНСКИ НАРОДЕН СЪВЕТ - ГРАД СИМИТЛИ, СОФИЙСКА ОБЛАСТ

ЗАПОВЕД

№ 330

от 14. XII. 1988 година, гр. Симитли

По молба вх. 94-00-550... от 29. VIII... 1988... година на
..... живущ в гр./с/ Д. Осеново.
ул. жител на гр./с/ Д. Осеново.....

ЗАПОВЯДВАМ :

На основание чл. 15 от Закона за собствеността, чл. 130
от Наредбата за държавните имоти да се ОТСТЪПИ ПРАВО НА СТРОЕЖ върху
държавна земя на лицето, Х. И. А.
в нарц. II. пл. он. "М." ст. в кв. в зона.....
по плана на гр./с/ Д. Осеново..... актуван с Акт №. 776.....
дата 05. XII. 1988... год. състоящ се ст. 689..... кв.м. по 1.00 лв/м2
на сума..... 689.00..... лв. и подобрения за..... лв. или
общо..... 689.00..... лв.

Лицето да построи жилище на..... етаж при съседн :
..... улица, дере и нарц. III.....
с мазе №..... тапан..... и гараж №..... с разгънато застроена
плот включващ площ на жилището и гараж от..... 135..... кв.м по средно
право на строеж ... 5.00..... лв./кв.м на сума..... 675.00..... лв.

За отстъпеното право на строеж лицето да заплати по-
голямата от горанасочените суми от..... 689.00..... лв./съгласно чл. 7, ал. 3
от ИНИ/или безвъзмездно на основание.....
1% върху двойността режийни разноси ст..... 6.89..... лв/което се
събира и при безвъзмездно отстъпване на право на строеж/ и 9% местна
и държавна такса 62.01..... лв.

След заплащане на определени такси да се сключи договор
за отстъпено право на строеж върху държавната земя между Общински
народен съвет и лицето..... Х. И. А.

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

Председател:

П. Ангелов



ОБЩИНСКИ НАРОДЕН СЪВЕТ - СИМИТЛИ
КОМИСИЯ ПО ТЕРИТОРИАЛНО И СЕЛИЩНО УСТРОЙСТВО И СТРОИТЕЛСТВО

Д О Г О В О Р

За отстъпено право на строеж върху държавна земя

Х Д-р Ан 1301 1983 год. между подписаните от една страна председателя/зем. председателя/ на ИК на ОБНС и от друга Д-р Осенов от гр./с/ живуи ул. № която по-долу за краткост ще се нарича строител/на основание Заповед № от на Председателя на ИК на ОБНС и при спазване изискванията на ПДИ ЗСТ и ЗТСУ се сключи настоящия договор за отстъпване право на стро Христо Петров Ангелов на както следв строителя. ОБНС отстъпва на право на строеж на във училището върху държавн то урегулирано имото съставляващо парцел: 689.00 имот пл.сн.№ № местност съдържен с АКТ № от 198 год. с квадратура от: 689.00 м2 от които м2 с неуредени сметки по регулация при цена от лв/м2 и подобрения на стойност лв.

1. Строителството ще се извърши съобразно одобрен архитектур. проект с качествени материали и с разрешение на комисията по "ТСУС" по реда на ЗТСУ. 689.00

десет и десет стро се отстъпва и мястото се предава на стр теля срещу заплащане на сумата лева/словом/ 833/42 833/42 която строителя е внесъл вибел: № от 1988 год., 1% реж. р-дн. от 198 год, 9 % местна и държавна такса-вн.б.№ 198 год.

3. След сключване на настоящия договор ОБНС, чрез органите по Държавни имоти предава мястото на строители.

4. Строителя, веднага след приемането на мястото се задължава съгласно чл. 47 от ЗСТ да го запише на свое име във финансовия отдел на ОБНС и да плаща за него всички законни такси и данъци както и да уреди в комисията по "ТСУС" плащането на предаваемите се по регулаци. части към парцела /ако има такива/.

5. Съгласно чл. 49 от Инструкцията за прикорме на ПДИ и на чл. 8 от Правилника за приложение на УНИКМС строителя се задължава да застрои парцела в посочения срок. Ако строителя не бъде завършен

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

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

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

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

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

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

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

.....
Председател на ИК на ОбНС или
Натоварен от него Зам.председател/

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

.....
/строителя/

ДОГОВАРЯЩИ СТРАНИ:

