



ОБЩИНА КЮСТЕНДИЛ

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
КЮСТЕНДИЛ

За становище
ЖК по Стоп. дейкони
вземане ЖК
13.06.2025

ОБЩИНА КЮСТЕНДИЛ
П.код 2500 Кюстендил
площад "ВЕЛБЪЖД" №1
Регистрационен индекс и дата
61 00-3002 / 13.06.28

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

От инж. Огнян Атанасов – Кмет на Община Кюстендил

ОТНОСНО: Разпореждане със застроен имот планоснимачен № 454 с площ 915 кв. метра и 22.00 кв. метра от „път“, представляващи част от УПИ XII-454, кв.14 по плана на с. Шишковци, общ. Кюстендил - частна общинска собственост, при учредено право на строеж

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Със заявление вх.№ 94-00-2152/16.04.2025 г. Теменужка Христова с адрес: гр. Кюстендил, ул. _____, вх. А, ет.3, ап.6 е поискала придобиване на собственост, върху имот – частна общинска собственост, представляващ: **Застроен, имот планоснимачен № 454** с площ 915.00 /деветстотин и петнадесет/ кв. метра и 22.00 /двадесет и два/ кв. метра от "път", представляващи част от урегулиран поземлен имот XII-454, кв. 14 по плана на с. Шишковци, общ. Кюстендил, одобрен със заповед № 1334/23.04.1981г., целия с площ 1550 00 кв. метра, при граници и съседи: От север: УПИ XI-453; От изток: улица с о.т. 70-71; От запад: Имот планоснимачен № 468; От юг: край на регулация, по плана на с. Шишковци, съгласно скица № 249/23.04.2025 г., издадена от Община Кюстендил, Имотът е актуван с акт за общинска собственост № 7348 от 20.05.2025 год.

Съгласно нотариален акт № 79, том I, рег.№ 536, дело № 68/2022 год. на РС-Кюстендил е видно, че Теменужка Живкова Христова е собственик на двуетажна масивна жилищна сграда със застроена площ 100.00 кв. метра, изградена въз основа на отстъпено право на строеж. Двуетажната масивна жилищна сграда е изградена в съответствие с одобрен архитектурен проект № 210/16.06.1980 год., за което е издадено Удостоверение за законност от Гл. архитект на община Кюстендил № УТ-25-674/15.04.2025 год.

В изпълнение разпореждането на чл.41, ал.2 от ЗОС, лицензираният оценител е изготвил пазарна оценка за имота- общинска собственост в размер на

14510 (четирнадесет хиляди петстотин и десет) лева, без ДДС.

Във връзка с гореизложеното и на основание чл. 21, ал.1, т.8 и ал.2, чл.27, ал.4 и ал.5 от ЗМСМА, във връзка с чл.35, ал.3, чл.41, ал.2 от ЗОС и чл. 62 и чл.63 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, чл. 52, ал.5, т.2 от ЗМСМА, във връзка с чл. 104, ал.6, т.2 и чл. 5, ал.1, т. 8 и ал.2 от Правилника за организацията и дейността на Общински съвет – Кюстендил, неговите комисии и взаимодействието му с общинска администрация, предлагам на Общинския съвет да приеме следното

РЕШЕНИЕ:

1. Утвърждава пазарната оценка на недвижим имот – частна общинска собственост, актуван с АОС № 7348/20.05.2025 год., представляващ: **Застроен, имот планоснимачен № 454** с площ 915.00 /деветстотин и петнадесет/ кв. метра и 22.00 /двадесет и два/ кв. метра от "път", представляващи част от урегулиран поземлен имот XII-454, кв. 14 по плана на с. Шишковци, общ. Кюстендил, одобрен със заповед № 1334/23.04.1981г., целия с площ 1550 00 кв. метра, при граници и съсед: От север: УПИ XI-453; От изток: улица с о.т. 70-71; От запад: Имот планоснимачен № 468; От юг: край на регулация, по плана на с. Шишковци, съгласно скица № 249/23.04.2025 г., издадена от Община Кюстендил, **данъчна оценка – 1889.00 /хиляда осемстотин осемдесет и девет/ лева и пазарна оценка 14510 (четиринадесет хиляди петстотин и десет) лева, без ДДС.**

2. Дава съгласие на Теменужка Христова да закупи **Застроен, имот планоснимачен № 454** с площ 915.00 /деветстотин и петнадесет/ кв. метра и 22.00 /двадесет и два/ кв. метра от "път", представляващи част от урегулиран поземлен имот XII-454, кв. 14 по плана на с. Шишковци, общ. Кюстендил, одобрен със заповед № 1334/23.04.1981г., целия с площ 1550 00 кв. метра, при граници и съсед: От север: УПИ XI-453; От изток: улица с о.т. 70-71; От запад: Имот планоснимачен № 468; От юг: край на регулация, по плана на с. Шишковци, съгласно скица № 249/23.04.2025 г., издадена от Община Кюстендил. Адрес на имота: с. Шишковци, общ. Кюстендил, за сумата **14510 (четиринадесет хиляди петстотин и десет) лева, без ДДС**, собственик на законно построената жилищна сграда в урегулирания поземлен имот.

3. Възлага на Кмета на Община Кюстендил, да издаде заповед и сключи договор.

4. Определя 30 на сто от постъплението от разпореждането по т.2 от настоящото решение, да се използват за изпълнение на дейности от местно значение в с. Шишковци, общ. Кюстендил.

Приложение:

1. Копие от заявления вх.№ 94-00-2152/16.04.2025 г.
2. Удостоверение за законност
3. Копие от скица на имота.
4. Копие от нотариален акт.
5. Копие от АЧОС № № 7348 от 20.05.2025 год.
6. Данъчната оценка на имота
7. Пазарна оценка

Суважение,

инж. Огнян Атанасов
Кмет на Община Кюстендил



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И
МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА КЮСТЕНДИЛ ОБЛАСТ КЮСТЕНДИЛ

УТВЪРЖДАВАМ:.....
/подпис и печат/

КМЕТ НА ОБЩИНА:
инж. Огнян Атанасов
/име и фамилия/

Вписване по ЗС/ПВ
Служба по вписванията:

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:
.....
/име и фамилия/

А К Т № 7348

ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

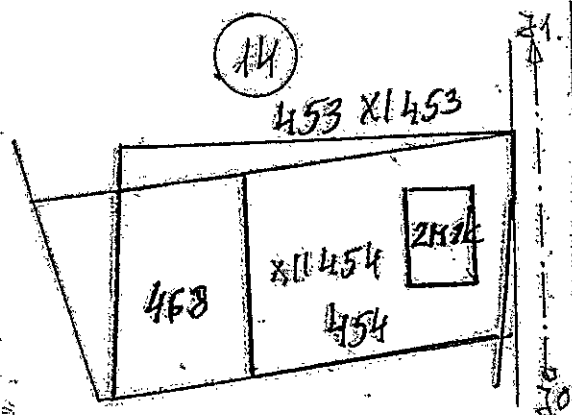
Регистър:12

Досие:7348

Служба по вписванията гр. Кюстендил
Актов № 142 том VI
Партидна книга: том 11594
Змогли парцел
Д.Т. ке. №
Съди по вписванията

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	20.05.2025 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	§ 42 от ПЗР на ЗИД на ЗОС
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Застроен, имот планоснимачен № 454 с площ 915.00 /деветстотин и петнадесет/ кв. метра и 22.00 /двадесет и два/ кв. метра от "път", представляващи част от урегулиран поземлен имот XII-454, кв. 14 по плана на с. Шишковци, общ. Кюстендил, одобрен със заповед № 1334/23.04.1981г., целия с площ 1550.00 кв. метра.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	с. ШИШКОВЦИ, общ.КЮСТЕНДИЛ Имот планоснимачен № 454, кв. 14
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	От север: УПИ XI-453; От изток: улица с о.т. 70-71; От запад: Имот планоснимачен № 468; От юг: край на регулация, по плана на с. Шишковци, съгласно скица № 249/23.04.2025 г., издадена от Община Кюстендил.
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА	1889.00 лв/хиляда осемстотин осемдесет и девет лева/

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	няма
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО – РАНО АКТОВЕ	няма
9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ:	
10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ: ЕЛВИРА ЦОНЕВА - Старши специалист "Актуване на ОС и поддърж. на архив" (ПОДПИС)	
11. ЗАБЕЛЕЖКИ: 1. ЗАБЕЛЕЖКА Със Заповед № 8/16.02.1978 г. на Председателя на СОНС - с. Раждавица, окр. Кюстендилски е отстъпено право на строеж на Симеон Кръстев Васев върху парцел XI - 255, кв. 32 с площ 915 кв. метра по плана на с. Шипковци, общ. Кюстендил.	



ОБЩИНА КЮСТЕНДИЛ

ОКЛОНА № 2449/03.04.1985

Изчислена на Заповед № 83/00.11.60 от 20.04.1985

№ 288, площ парцел № 211 454

Мярса

Вид на ПИУПИ:

Вид на № 14

1:1000

Изготвено с серия / с серия /

Удостоверение и удостоверение регул-

Сметата с коп-

От него се отчитат:

насе са утвърдени със Заповед №

Плана от БУП-ПР:

За ул. О.Т. =

1334/23.04.1985

с.Шинков

За ул. О.Т. =

1012/05.03.1995г.

с.Шинков

За УПИ =

Собственост на: Община Кюстендил

Към УПИ се включват:

№ 454 - Темскуйка

Христова - отг. пр. ет

От площ № 454 = 915 кв.м

№ 454 - Стефан

Стефан

От площ № 468 = 469 кв.м

Документи за собственост:

за сград

От площ № 453 = 444 кв.м

№ 453 от 11.10.1985 г. № 298 от 20.02.1985 г. № 729 от 11.10.1985 г.

От площ № 1 = 1 кв.м

№ 454 от 14.11.1985 г. № 2159 от 20.04.1985 г. № 3890 от 11.10.1985 г.

От площ № 1127 = 22 кв.м

Уреден и разположен площ:

№ XII отсечка за № 454 = 1552 кв.м

Забележки:

Изготвил: М.П.

Изготвил: КРУН

Година от: 1985

Препис: С.С. Козева

Изготвил: С.С. Козева



ОБЩИНА КЮСТЕНДИЛ

Дирекция 'Местни Приходи'

Изх. N: Д0001248/08.05.2025

У Д О С Т О В Е Р Е Н И Е за данъчна оценка по чл.264, ал.1 от ДОПК

Настоящото удостоверение се издава на основание чл. 3 от Приложение N: 2 към ЗМДТ и чл. 264, ал. 1 от ДОПК на

ОБЩИНА КЮСТЕНДИЛ

ЕГН/ЛНЧ/ЕИК по БУЛСТАТ 000261517

Адрес за кореспонденция:

гр. КЮСТЕНДИЛ, общ.КЮСТЕНДИЛ, пл. ВЕЛБЪЖД, №1

Адрес на имота:

/ с. ШИШКОВЦИ общ. КЮСТЕНДИЛ идентификатор адрес: УПИ No: 12-454 Квартал: 14 площ земя: 937.00кв./м. застроена площ: 100.00кв./м.

Имот представляващ:

Номер	Обект	Идентификатор
О	Земя	
Описание:		
Общо кв./м.		
937.00		

Данъчна оценка към дата: 08.05.2025

1. Данъчна оценка върху гореописаният имот е:
за целия имот: 1889.00
/хиляда осемстотин осемдесет и девет лева/
За собственика: 1889.00
/хиляда осемстотин осемдесет и девет лева/

№	Обект	Ид.ч.	ДО/ид.ч.	ДО	кв./м.
О	Земя	1.0000	1889.00	1889.00	937.00

Данъчната оценка важи до 30.06.2025, при условие, че няма промени в характеристиката на имота.
На основание чл. 264, ал. 1 от ДОПК, след извършена проверка удостоверявам, че лицата собственици :

О/Земя

Вид	ЕИК / ЕГН	Име на ДЗЛ	Дял	ДО за ДЗЛ
СОБ	000261517	ОБЩИНА КЮСТЕНДИЛ	1.0000	1889.00

ОБЩИНА КЮСТЕНДИЛ 000261517 - Собственик Партида: 000261517
Няма непогасени данъчни задължения за избраната партида.

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 след проверка, извършена от нотариуса, съдията по вписванията, длъжностното лице по регистрация по Закона за търговския регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел или длъжностното лице по вписванията по Закона за особените залози, по електронен път в Националната агенция за приходите, в резултат на която се установи, че прехвърлителят или учредителят на вещни права, съответно ипотекарният длъжник или залогодателят, няма непогасени, подлежащи на принудително изпълнение публични задължения (чл. 264, ал. 1 от ДОПК).
Настоящото се издава по повод подадено искане вх. N:Д0001248/05.05.2025

Настоящото се издава, за да послужи за

Орган по приходите





ОБЩИНА КЮСТЕНДИЛ

ИЗХ. №УТ - 25 - 674

16.08.25

УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ЗАКОННОСТ

Община Кюстендил издава настоящето, във връзка с подадено заявление вх. №УТ-25-674/01.04.2025 г. от Теменужка Христова от гр. Кюстендил, за издаване на удостоверение за законност на строеж: „Двуетажна жилищна сграда“, находящ се в урегулиран поземлен имот (УПИ) XII - 454, кв. 14 по плана на с. Шипковци, Община Кюстендил, одобрен със Заповед №1334/23.04.1981 г. /УПИ XI - 255, кв. 32 по отменения план на с. Шипковци, Община Кюстендил/.

По повод горесписаното заявление, от служители на отдел „Контрол по строителството“ при Община Кюстендил, е извършена проверка на място в имота и е установено, че сградата е законно изградена. За изграждането ѝ са представени Заповед №8 от 16.02.1978 г. на Селски общински народен съвет с. Ръждавица за отстъпване право на строеж върху държавна земя, одобрен инвестиционен проект №210/16.06.1980 г. и Нотариален акт №109, том III, дело №290, вх. Рег.№729 от 25.07.2022 г. на Службата по вписвания.

Настоящото удостоверение се издава да послужи където е необходимо.

АРХ. ТЕОДОР ИЛИЕВ

Главен архитект на Община Кюстендил



Вписване по 3С/ПВ
Служба по вписванията

Вх. Рег. № 429 от 25.02.22 Г.

Акт № 109 том III дело № 290 Г.

Партидна книга : 97520

Такса за вписване по ЗДТ : лв .

Кв. № от Г.

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА

Днес, ~~16 февруари~~ 4 септември февруари две хиляди двадесет и втора година, при мен,
ЕВГЕНИ ПАВЛОВ – НОТАРИУС с регистрационен номер 188 по регистъра на Нота-
риалната камара, с район на действие-Районен съд гр.Кюстендил, в кантората ми в гр.
Кюстендил се явиха ВЕНЦЕСЛАВ _____ ТЕРЗИЙСКИ от гр.Кюстендил, притежа-
ващ л.к.№ _____ г. МВР Кюстендил, ЕГН _____ 2. СИЛВИЯ _____
и ТЕРЗИЙСКА от гр.Кюстендил, притежаваща л.к.№ _____) г. МВР
Кюстендил, ЕГН _____ и ТЕМЕНУЖКА _____ ХРИСТОВА от гр.Кюстендил,
притежаваща л.к.№ _____ г. МВР Кюстендил, ЕГН _____ и след
като се уверих в тяхната самоличност и дееспособност, същите ми заявиха, че сключ-
ват следния договор: xx
1. ВЕНЦЕСЛАВ _____) ТЕРЗИЙСКИ и СИЛВИЯ _____ А ТЕРЗИЙСКА
ПРОДАВАТ на ТЕМЕНУЖКА _____ ХРИСТОВА следния свой собствен
недвижим имот: ДВУЕТАЖНА МАСИВНА ЖИЛИЩНА СГРАДА със застроена площ от
100 кв.м /сто кв.метра/ по данъчна оценка, която сграда е построена с отстъпено право
на строеж в урегулиран поземлен имот, представляващ парцел XII /дванадесет/ имот
планоснимачен номер 454 /четирисотин петдесет и четири/ в квартал № 14 /четири-
надесет/ по плана на с.ШИШКОВЦИ, Община Кюстендил, одобрен със заповед №
1334/23.04.1981 г., целият състоящ се от 1550 кв.м /хиляда петстотин и петдесет
кв.метра/, при съседни на поземления имот: улица, УПИ XI-453, земи извън регулация,
за СУМАТА от 3 500 лв. /три хиляди и петстотин лева/, която сума продавачите заяви-
ха, че са получили от купувача изцяло и в брой, при подписването на този договор. ххх
2. Купувачът, ТЕМЕНУЖКА _____ ХРИСТОВА заяви, че е съгласна и купува от
ВЕНЦЕСЛАВ _____) ТЕРЗИЙСКИ и СИЛВИЯ _____ А ТЕРЗИЙСКА описания в
т.1 от този договор недвижим имот за посочената там сума, която е изплатила на
продавачите изцяло и в брой, при подписването на този договор. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
3. Страните по този договор заявяват, че посочената в нотариалния акт-сума, е
действителното уговорено плащане по сделката между тях. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
Данъчната оценка на продавания имот е 3 484,10 лв. съгласно Удостоверение №
ДО000298/04.02.2022 г. на Община Кюстендил. xxx
Продавачите заявяват, че са единствени собственици на продавания имот и към
него няма собственически претенции от трети лица, върху имота няма вписани вещни

Като се уверих от представените ми документи, че продавачите са собственици на продавания имот и че са изпълнени особените изисквания на закона, прочетох на страните този нотариален акт и след одобрението му се подписа от тях и от мен – НОТАРИУСА.

ПРОДАВАЧИ: 1

КУПУВАЧ: /

[Illegible handwritten signature]

Мелитинский
Хрущев

- 2 -

Congress
Testimonies

NOTARIUS

ОБЩИНА КЮСТЕНДИЛ
П.код 2500 Кюстендил
площад "ВЕЛБЪЖД" №1
Регистрационен индекс и дата
94-00-2152/16.04.25

А. Цолова
16.04.25

Т. Анагенов
17.04.25

ДОКУМЕНТА
НА ОБЩИНА КЮСТЕНДИЛ

ЗАЯВЛЕНИЕ

от Теменужка Христова

у

Г-н Кмет,

Собственик съм на жилищна сграда, построена с отстъпено право на строеж.

Заявявам желанието си да придобия право на собственост върху парцела – УПИ XII – 454, кв. 14 по плана на с. Шишковци, Община Кюстендил.

Прилагам следните документи:

1. Заповед за учредено право на строеж;
2. Копие от скица;
3. Удостоверение за законност - оригинал;
4. Копие от документ за собственост;
5. Квитанция за платена такса.

16.04.2025г.
гр.Кюстендил

С уважение:
/ Т. Христова

КОНФИДЕНЦИАЛНО

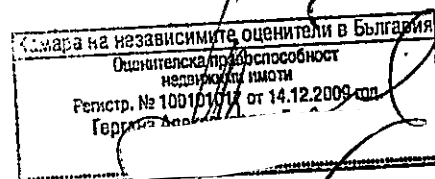
ДОКЛАД ЗА ПАЗАРНА ОЦЕНКА

Обект на оценка: Недвижим имот - частна общинска собственост, подлежащ на продажба по закона за общинската собственост, а именно: застроен имот планоснимачен № 454 с площ от 915,00 кв.м. и 22,00 кв.м. от „път“, представляващи част от урегулиран поземлен имот XII-454, кв.14 по плана на село Шишковци, одобрен със заповед № 1334/23.4.1981 г., целия с площ от 1 550,00 кв.м.

Местонахождение: с. Шишковци, общ. Кюстендил.

Собственик: Община Кюстендил

Възложител: Община Кюстендил със седалище и адрес на управление гр. Кюстендил, площад „Велбъжд“ №1, БУЛСТАТ 000261517, представлявана от инж. Огнян Атанасов - Кмет и Людмила Кашкина - Главен счетоводител на основание сключен договор с рег.№ Д-00-3000/09.06.2025 г.



Дата на възлагане на оценката:	Дата на оглед на място	Дата на предаване	Срок на валидност
09/06/2025	10/06/2024	12/06/2025	12/01/2026

Оценка на имот - частна общинска собственост – застроен имот № 454 с площ от 915 кв.м.и 22,00 кв.м. от „път“, представляващи част от урегулиран поземлен имот XI -454, кв.14 по плана на с.Шишковци, общ.Кюстендил..

СЪДЪРЖАНИЕ

РЕЗЮМЕ

I ОБЩА ЧАСТ

1. Възложител
2. Изпълнител
3. Предмет на оценката
4. Предназначение на оценката
5. Дефиниране стандарта на стойността
6. Дата на изготвяне на оценката и валидност на оценката
7. Допускания и ограничаващи условия
8. Ползвани материали
9. Правен статут
- 10.Описание на обекта

II. ОПРЕДЕЛЯНЕ НА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ОЦЕНЯВАНИЯ ОБЕКТ.

Методи на оценка

1. Метод на непосредственото сравняване

III.ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Оценка на имот - частна общинска собственост – застроен имот № 454 с площ от 915 кв.м.и 22,00 кв.м. от „път“, представляващи част от урегулиран поземлен имот XI -454, кв.14 по плана на с.Шишковци, общ.Кюстендил..

РЕЗЮМЕ на ДОКЛАД ЗА ОЦЕНКА

Възложител: Община Кюстендил със седалище и адрес на управление гр. Кюстендил, площад „Велбъжд“ №1, БУЛСТАТ 000261517, представлявана от инж. Огнян Атанасов - Кмет на Община Кюстендил и Людмила Кашкина - Главен счетоводител, на основание сключен договор за възлагане изготвянето на пазарна оценка с рег.№ Д-00-3000/09.06.2025 г.

Предназначение на оценката – изразяване на **мнение**, становище за пазарната стойност на обекта с цел продажба по Закона за общинската собственост.

Дата на огледа на оценяваните активи: 10-06-2025 г.

Оценявани активи: Недвижим имот - частна общинска собственост, подлежащ на продажба по закона за общинската собственост, а именно: застроен имот планоснимачен № 454 с площ от 915,00 кв.м. и 22,00 кв.м. от „път“, представляващи част от урегулиран поземлен имот XII-454, кв.14 по плана на село Шишковци, одобрен със заповед № 1334/23.4.1981, целия с площ от 1550,00 кв.м..

***Върху обекта има учредено вещно право- отстъпено право на строеж.**

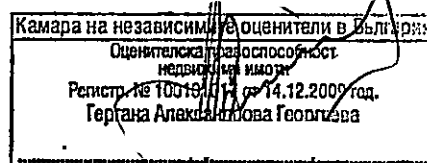
Собственост: Частна общинска собственост, управлявана от Кмета на Община Кюстендил на основание чл.12, ал. 5 от ЗОС.

Резултати от оценката: Като оценен чрез пряк оглед предоставеният ми обект и в резултат на направени изчисления, са изведени следните пазарни стойности:

ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ЗЕМЯТА	21,46 Лв/м.кв	20 110 лв.
ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ОПС:0.25* Ст.з.*(1+рзп/2зп)	5,98 Лв./м. кв	5 600 лв.
ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА РАЗЛИКАТА МЕЖДУ СТОЙНОСТТА НА ИМОТА И НА ОПС	15,49 Лв/м.кв	14 510 лв.

Срок на пазарна адекватност: до дата 12/01/2026 г.

Изпълнител: Гергана Георгиева – Сертификат № 100101017



Оценител: Гергана Георгиева

I. ДЕФИНИРАНЕ НА ЗАДАНИЕТО ЗА ОЦЕНКА

1. ВЪЗЛОЖИТЕЛ

Община Кюстендил със седалище и адрес на управление гр. Кюстендил, площад „Велбъжд“ №1, БУЛСТАТ 000261517, представлявана от инж. Огнян Атанасов - Кмет и Людмила Кашкина - Главен счетоводител, на основание сключен договор за възлагане изготвянето на пазарна оценка с рег.№ Д-00-3000/09.06.2025 г.

2. ИЗПЪЛНИТЕЛ

Гергана Георгиева – лицензиран оценител на недвижими имоти, притежаваща сертификат с рег.№ 100101017/14.12.2009 г. издаден от Камара на независимите оценители.

3. ПРЕДМЕТ НА ОЦЕНКАТА

Недвижим имот - частна общинска собственост, подлежащ на продажба по закона за общинската собственост, а именно: застроен имот планоснимачен № 454 с площ от 915,00 кв.м. и 22,00 кв.м. от „път“, представляващи част от урегулиран поземлен имот XII-454, кв.14 по плана на село Шишковци, одобрен със заповед № 1334/23.4.1981, целия с площ от 1550,00 кв.м., при граници и съседи: от север УПИ XI -453, от изток-улица с о.т. 70-71, от запад-имот планоснимачен № 468, от юг – край на регулация, по плана на с. Шишковци, съгласно скица № 249/23.04.2025г., издадена от Община Кюстендил. Имотът е актуван с акт за общинска собственост № 7348 от 20.05.2025г.

Наличие на права и/или ограничения, вкл. реституционни искове:

Със Заповед № 8/16.02.1978 г. на Председателя на СОНС- с.Ръждавица, окръг Кюстендилски е отстъпено право на строеж на Симеон Кръстев Васев върху парцел XI -255, кв.32 /по действащия тогава план/, с площ от 915 кв.м. по плана на с.Шишковци, общ.Кюстендил На оценителя не са предоставени други документи за наличие на права и/или ограничения върху имота, вкл. реституционни искове.

4. ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ НА ОЦЕНКАТА:

Определяне на справедлива пазарна стойност към датата на оценката, с цел продажба по закона за общинската собственост.

Ограничения на отговорността:

Настоящият доклад за оценка на права на собственост върху недвижимо имущество /Доклада/ не представлява съвет и/или препоръка за придобиване или продажба на недвижимо имущество, нито съвет и/или препоръка за сключването или не сключването на конкретен договор за недвижим имот. Предназначението на доклада е единствено да предостави независимо експертно становище относно пазарната стойност на

оценяването имущество към датата на оценка, при което се прилагат Българските стандарти за оценяване /БСО/ и Международните стандарти за оценяване /МСО/ 230 „Права върху недвижимо имущество“ и 310 „Оценка на права върху недвижимо имущество за обезпечаване на заеми“, разработени от Съвета на международни стандарти за оценяване /МСО/ и приети и утвърдени от КНОБ на основание чл.27, ал.1, т.5 от ЗНО.

5.ДЕФИНИРАНЕ СТАНДАРТА НА СТОЙНОСТТА:

Приложени стандарти за оценяване: „Български стандарти за оценяване“ /БСО/ в сила от 01.06.2018 г. и приети от КНОБ, както и „Международни стандарти за оценяване /МСО/, разработени от Съвета по международни стандарти за оценяване /МСО/ и приети от Камара на независимите оценители в България на ОС на КНОБ от 09/06/2012, приложими от 01/01/2014 и утвърдени на основание чл.27, ал.1, т.5 от ЗНО, от ОС на СНОБ от 25/01/2014;
МСО 230 „Права върху недвижимо имущество“: Право върху недвижимо имущество е правото на собственост, контрол, използване или владееие на земя и сгради.

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 следва да бъдат единствено условията на свободен пазар.

База на стойността: Справедлива пазарна стойност (пазарна стойност): Стойността, изразена в паричен еквивалент, срещу която едно имущество би сменило собственика си към датата на настоящата оценка, преминавайки от ръцете на желаещ и добре информиран продавач в ръцете на желаещ и добре информиран купувач, в условията на конкуренция на открит (свободен) пазар, като никоя от страните не действа под натиск или принуда и достатъчно добре познава всички имащи отношение факти.

Дефиниции:

Недвижимо имущество: всички права, интереси и ползи, свързани с притежаването на недвижим имот.

Недвижим имот: земя и всички вещи, които са естествена част от земята, например трайна растителност, минерали и вещи прикрепени към земята, като сгради и подобрения, както и всички трайни съоръжения, например механични и електрически инсталации за обслужване на сградите, включително подземни и надземни съоръжения.

6. ДАТА НА ИЗГОТВЯНЕ НА ОЦЕНКАТА И ВАЛИДНОСТ НА ОЦЕНКАТА:

- Дата на изготвяне на оценката – 12.06.2025 г. Оценката е изготвена при курс на евро по фиксинга на БНБ за 12.06.2025 г. – 1€=1,95583 лв.
- Валидност на оценката – предвид създалата се пазарна ситуация, валидността на оценката е 6 месеца.

7.ДОПУСКАНИЯ И ОГРАНИЧАВАЩИ УСЛОВИЯ

- Оценителят изготвил оценката, декларира, че няма търговски интерес към резултатите от оценката, нито към оценявания обект и няма да разгласява информация, свързана с оценявания обект.
- Настоящото становище е собственост на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ. Същото е предмет на търговска тайна и конфиденциалност и не може копия, или данни от него да се предоставят на други лица.
- Анализите и становищата в направената оценка са изготвени в съответствие с общоприетите оценителски стандарти при спазване на необходимата за целта професионална етика.
- За нуждите на оценката е направен оглед и заснемане на обекта, необходим за придобиване на по – пълна представа.
- Оценителят приема за достоверни, без допълнителна проверка, всички данни от документите, изброени в т.8 от настоящия доклад.
- Оценката за определяне на стойността е изготвена при спазване на изискванията и ограниченията на действащата към датата на оценката законова и нормативна уредба.
- Оценката е съобразена с настоящата пазарна конюнктура.

8.ПОЛЗВАНИ МАТЕРИАЛИ

- Акт за частна общинска собственост № 7348 от 20.05.2025г .
- Скица на поземлен имот № 149/23.04.2025 г. издадена от Община Кюстендил.
- Удостоверение за законност с изх. №-УТ-25-674/15.04.2025 г.
- Нотариален акт за продажба на недвижим имот № 79, том I, рег.№ 0536, дело 68 от 24.02.2022 г.
- Извършен оглед на място.
- Информация в периодичния печат за осъществени покупко-продажби.
- “Строителен обзор” - месечно издание за строителния пазар.
- Справочник за цените в строителството изд. на “Стройексперт-СЕК” ООД.
- ППЗДС Наредба № 5 за правила и норми по ТСУ, ЗТСУ и ППЗТСУ.
- Информация от Агенции на недвижими имоти в гр. Кюстендил и собствена база-данни.

9.ПРАВЕН СТАТУТ

По силата на изброените в т.8 документи собствеността на обекта предмет на оценка – застроен имот планосничаен № 454 с площ общо от 915,00 кв.м. и 22.00 кв.м. от „път“, представляващи част от поземлен имот XII -454, кв.14 по плана на с. Шишковци, общ. Кюстендил е на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ.

Правният анализ на собствеността не е предмет на тази експертиза и оценителят не носи отговорност при откриване в бъдеще евентуална обремененост на имота по отношение на собствеността му и/или други “тежести”.

10.ОПИСАНИЕ НА ОБЕКТ

Обектът се намира в село Шишковци, община Кюстендил. Село Шишковци се намира в Кюстендилската котловина, на 6 км североизточно от Кюстендил, на жп линията София – Кюстендил. Селото е електрифицирано (1935) и водоснабдено (1960).

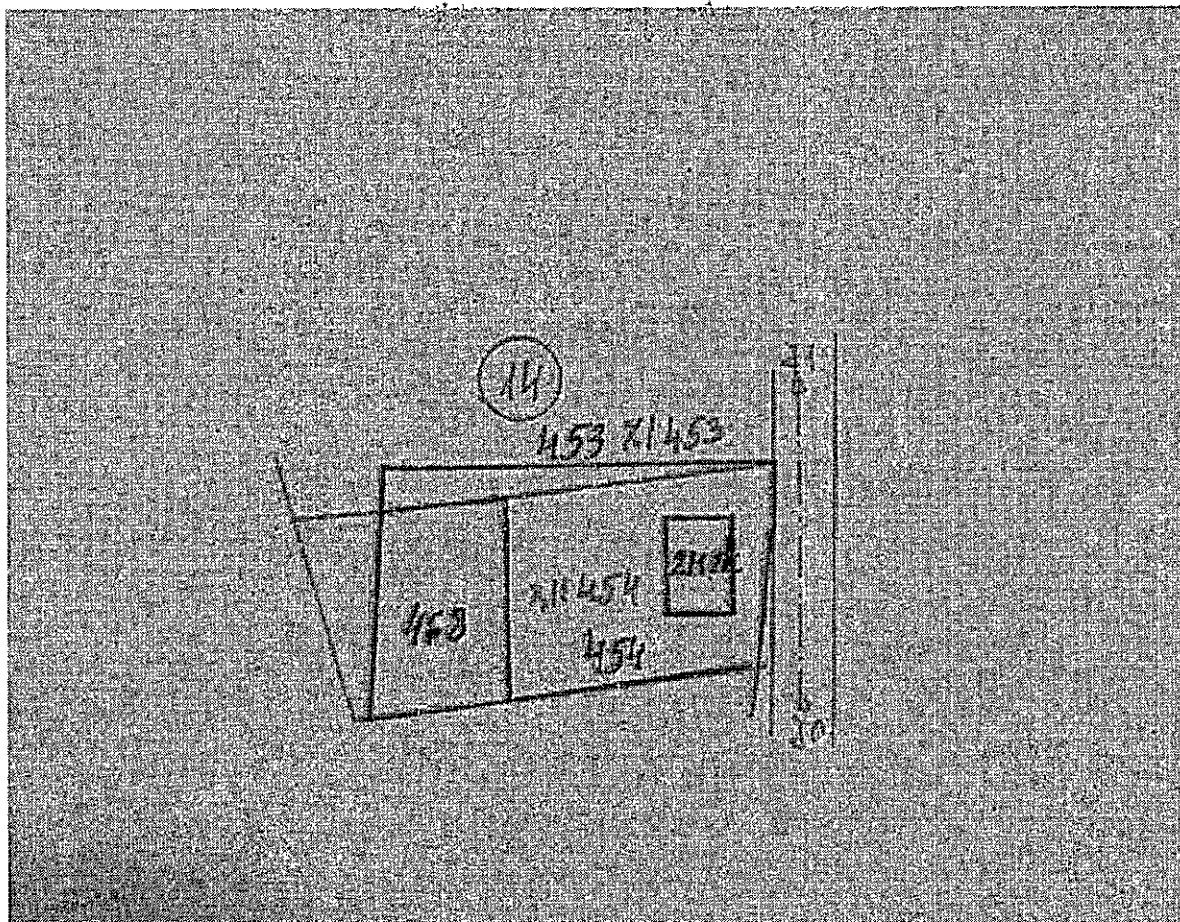
Съществуващата пътно-транспортна /улична/ мрежа в района е в добро техническо състояние и притежава добра комуникативност по отношение връзката му с села и града, която се характеризира с малка пешеходна и нормална транспортна степен на натовареност.

До настоящия момент не са регистрирани данни за екологична обремененост, изразяваща се в промишлени или битови замърсявания, както и наличие на вредни емисии и наднорменно съдържание във въздушната среда и прилежащите ѝ терени

№	Показатели	Характеристики
1.	Степен на развитие.	УПИ в границите на населено място,
2.	Степен на разработеност	Село Шишковци, Община Кюстендил
3.	Собственост на земята	изградена инженерна инфраструктура
		915 кв.м и 22,00 кв.м. от „път“ - частна общинска
		собственост
4.	Предназначение на терена по	
	градоустройствено решение	за друг вид застрояване
5.	Функционален тип населено	място – шеста
7.	Оценителна зона	няма
8.	Екологична обремененост	няма
9.	Транспортна достъпност	добра
10.	Улични настилки	асфалт

Съгласно представени документи, имота е застроен с двуетажна жилищна сграда със ЗП – 100 кв.м. въз основа на Заповед № 8 от 16.02.1978 на Селски Общински народен съвет на с. Ръждавица за отстъпено право на строеж, одобрен инвестиционен проект № 21/16.06.1980 г и Нотариален акт № 109, том III, дело № 290, вх.рег.№ 729 от 25.07.2022г на Служба по вписвания – видно от представено Удостоверение за законност с изх. №УТ-25-674/15.04.2025г издадено от Община Кюстендил. Видно от представена скица № 149/03.04.2025г издадена от Община Кюстендил, че урегулиран поземлен имот XII-454 в кв. 14 по плана на село Шишковци е съсобствен имот целия с площ от 1552 кв.м., както следва : имот пл. № 454 с площ от 915 кв.м. /собственост на Общината и предмет на оценка/, имот № 468 с площ от 469 кв.м. собственост на Стефан Стоянов, имот № 453 с площ от 144 кв.м. и 22,00 кв.м от „път“ /собственост на Общината и предмет на оценка/. При извеждане на пазарната стойност този факт е взет предвид и намира отражение в коефициент за застроеност/инфраструктура.

Оценка на имот - частна общинска собственост – застроен имот № 454 с площ от 915 кв.м.и 22,00 кв.м. от „път“, представляващи част от урегулиран поземлен имот XI -454, кв.14 по плана на с.Шишовци, общ.Кюстендил..



Оценка на имот - частна общинска собственост – застроен имот № 454 с площ от 915 кв.м. и 22,00 кв.м. от „път“, представляващи част от урегулиран поземлен имот XI -454, кв.14 по плана на с:Шишковци, общ.Кюстендил..

II. ОПРЕДЕЛЯНЕ НА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ОЦЕНЯВАНИЯ ОБЕКТ.

МЕТОДИ НА ОЦЕНЯВАНЕ:

В съответствие с приетите Българските стандарти за оценяване (БСО) утвърдени от Общото събрание на Камарата на независимите оценители в България /КНОБ/ на основание правомощията си по чл. 27, ал. 1, т. 5 от Закона за независимите оценители /ЗНО/ и влезли в сила от 01.06.2018 г. е използван сравнителен подход БСО 6.1 .

Оценка по сравнителния метод

Оценката на имота по метода на сравнителните продажби се базира на пазарните цени на сравними по местоположение и предназначение имоти и на другите действащи пазарни регулатори при сделки с недвижими имоти, които са извършени при пазарна конкуренция и удовлетворяват изискванията за сравнимост с предмета на настоящата оценка. Поради липса на достоверна информация за реализирани сделки с аналогични имоти в района, близки по време и сходни по характеристики с оценявания имот, за сравнителния анализ са използвани офертни актуални аналози от Агенции за недвижими имоти, след съответните корекции. Сравнимите имоти са с най-близки пазарни характеристики до оценявания имот.

Влияние върху цената оказват фактори като:

- Разположение спрямо центъра на населеното място
- Нивото /степената/ на развитие на района
- Инфраструктура и комуникации
- Реализирано застрояване и степен на икономическо използване
- Наличие на не проявена стойност на обекта и потенциал за развитие

С направените допълнителни проучвания и изчисления са подбрани пазарни аналози с най-близки характеристики до оценявания обект. Оценителя е използвал коригиращи коефициенти за технически условия и индивидуалните характеристики на аналозите спрямо оценявания обект при определяне на стойност на кв.м. Приложение № 1.

Оценка на имот - частна общинска собственост – застроен имот № 454 с площ от 915 кв.м.и 22,00 кв.м. от „път“, представляващи част от урегулиран поземлен имот XI -454, кв.14 по плана на с.Шишковци, общ.Кюстендил..

IV.ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА СПРАВЕДЛИВА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ

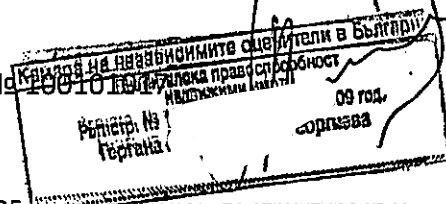
Резултати от оценката: Като оцених чрез пряк оглед предоставеният ми обект и в резултат на направени изчисления, са изведени следните пазарни стойности:

ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ЗЕМЯТА	21,46 ЛВ/М.КВ	20 110 лв.
ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ОПС:0.25* Ст.з.*(1+рзп/2зп)	5,98 ЛВ./М. КВ	5 600 лв.
ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА РАЗЛИКАТА МЕЖДУ СТОЙНОСТТА НА ИМОТА И НА ОПС	15,49 ЛВ/М.КВ	14 510 лв.

Срок на пазарна адекватност: до дата 12/01/2026 г.

Изпълнител: Гегана .

Георгиева – Сертификат № 19010



ДОПУСКАНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛНИ УСЛОВИЯ НА ОЦЕНКАТА

- Настоящата оценка е валидна към датата на съставянето и 12/06/2025 г. Към законовата структура към същата дата, по-късното използване на този доклад може да изисква актуализиране. Препоръчва се пазарната адекватност на сегашното оценяване да се счита до 12/01/2026 г., след която дата установените стойности следва да се актуализират или препотвърдят.
- Изчислените стойности не поставят ограничение в ползването на други техники на оценка, различни от приложените. Ако се използват световните оценъчни стандарти и същите комплекти от изходни данни и мотивирани приемания, не следва да има съмнение в получаването на същите оценъчни резултати;
- Оценката е изготвена от името и за сметка на Изпълнителя / оценителя и същата е предмет на търговска тайна и конфиденциалност. Предназначена е само за служебно ползване. Същата представлява интелектуална собственост по смисъла на Закона за авторското право и сродните му права и е собственост на Възложителя. Разработката и/или части от нея не може да бъдат копирани и/или ползвани за каквито и да е цели от трети лица без писменото разрешение дадено единствено и от страна собственика – Възложителя и оценителя – Изпълнителя, едновременно.
- Заклученията на оценителя за крайна пазарна или друга стойност на оценяваните активи нямат императивен характер за Възложителя и/или други ползватели на оценката.
- Всички документи идентифициращи собствеността, правното състояние, физическите параметри и характеристики на оценяваните обекти и друга писмена, графична и устна получена при огледа информация имаща отношение към тази пазарна оценка са предоставени от Възложителя/собственика/, считат се за достоверни и оценителя не е извършвал допълнителни проучвателни процедури по проверка за достоверност.

Декларация на оценителя:

- ✓ Оценителя гарантира с подписа си коректността, обективността и независимостта при изготвяне на оценката и декларира, че няма търговски интерес към резултатите от същата, нямат свързаност с лицата собственик, възложител, и че ще опазва търговската тайна и спазва конфиденциалност относно фактите станали известни в процеса на работа;
- ✓ Нито наемането ми за изготвяне на настоящата оценка, нито възнаграждението за извършването ѝ е зависимо от изчислените крайни резултати или друг доказан от експертизата материален интерес;
- ✓ При извършване на оценката съм приложил най-доброто от професионалните си знания и опит, и не съм укривал умишлено съществени факти и/или обстоятелства
- ✓ Документите, сведенията, мненията, графичните материали и изчисленията предоставени на оценителя и намерили място в този доклад са предоставени от източници, за които се смята че заслужават доверие и/или от Възложителя, поради което Изпълнителят – оценителя не поема отговорност за точността на предоставената информация, доколкото не са били подведени умишлено;
- ✓ Огледът на оценяваните активи е извършен лично.

Метод на сравнителните продажби

№	Имоти	Цена	Валутен курс	Площ на ПИ в кв. метри	Предлагана цена (лв./м2)	Коэффициент за местоположени е, големина, форма, наклон	Коэффициент за предназначени е/структура	Коэффициент за застроеност/ифраструктур а	Коэффициент за сключена сделка (офертност)	Коэффици ент за тежест %	Пазарна стойност (лв./кв.м.)	Площ на ПИ (кв.м.)	Пазарна стойност на имота (лева)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1	С.Копилковци, с лице на гл. път	21 000,00	1,95583	900	45,64	1,00	1,00	0,65	0,80	30%	7,12		
2	С.Радловци, празен	22 000,00	1,00000	660	33,33	1,15	1,00	0,65	0,80	30%	5,98		
3	с.Шиховци, в близост до центъра на селото	14 000,00	1,95583	681	40,21	1,00	1,00	0,65	0,80	40%	8,36		
4	ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ЗЕМЯТА												
5	ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ОПС: $0,25 \cdot \text{Стз} \cdot (1 + \text{рп}/2\text{п})$												
6	ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА РАЗЛИКАТА МЕЖДУ СТОЙНОСТТА НА ИМОТА И НА ОПС												
										100%	21,46	937	20 110
											5,98		5 600
											16,49		14 510

ОПРЕДЕЛЯНЕ ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ НА ПРАВОТО НА СТРОЕЖ
по нормативно приета формула

Нормативна стойността на правото на строеж по формулата:			
Спс = $0,25 \cdot \text{Сз} \cdot (1 + \text{рп}/2\text{п})$, където			
Пазарна стойност на земята	Сз	20 110 лв	
Разгъната застроена площ на сградата	РЗП	200 кв.м	
Площта на парцела, върху който ще се застроява	S	937 кв.м	
Стойност на правото на строеж	Спс	5 600 лв	
ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ПРАВОТО НА СТРОЕЖ		5 600 лв	
		2 900 €	



Непълни данни

Продава **ПАРЦЕЛ**

14000 EUR (20.55 EUR/кв.м)

Местоположение:

Местоположение: област Кюстендил
Район: с. Шишковци

Данни:

Квадратура: 681 кв.м
Регулация: ДА

Допълнителна информация:

Имоти Сердика 1 продава парцел находящ се в с. Шишковци, обл. Кюстендил. Имотът е УПИ с площ от 681кв.м. находящ се между къщи близо до центъра на селото на тиха улица. Парцела е равен, слънчев и просторен. За оглед на това и други атрактивни предложения, не се колебайте да ни потърсите на посочения телефон за връзка. В случай, че не ви отговорим на момента, ще ви върнем обаждане при първа възможност. Предлагаме безплатно съдействие за отпускане на ипотечни и потребителски кредити. Преференциални условия! Още актуални оферти за наеми и продажби може да намерите в нашия сайт: www.serdika1.bg. ID:18814

Продавач:

Тел.:
[http://: serdika1.imot.bg](http://serdika1.imot.bg)

публикувана в 10:22 часа
на 20 май, 2025 год.



Продава ПАРЦЕЛс. Радловци, област Кюстендил

28 000 лв.

660 кв.м, Регулация, Ток, Вода, Частно лице собственик продава в с. Радловци равен имот , в непосредствена близост до главния път, тел.: 08855551000

одава ПАРЦЕЛс. Копиловци, област Кюстендил

21 000 EUR

900 кв.м, Имоти Сердика 1 продава парцел находящ се в с. Копиловци, обл. Кюстендил. Имотът е с площ 900кв.м., ..., тел.:



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И
МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА КОСТЕНДИЛ ОБЛАСТ КОСТЕНДИЛ

УТВЪРЖДАВАМ:

/подпис и печат/

КМЕТ НА ОБЩИНА:

ПЕЖ. ОУЛИН АТАНАСОВ

/име и фамилия/

Вписване на ЗС/ПВ

Служба по вписванията:

СЪДЪЛЪЖ ПО ВПИСВАНИЯТА:

/име и фамилия/

А К Т № 7348

ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър: 12

Досие: 7348

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	20.05.2025 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	§ 42 от ПЗР на ЗИД на ЗОС
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Землорис, имот плановимачен № 454 с площ 915.00 /десетотин и петстисет/ кв. метра и 22.00 /десет и два/ кв. метра от "ПЪТ", представляваща част от урегулиран поземлен имот XII-454, кв. 14 по плана на с. Шишковци, общ. Костендил, одобрен със заповед № 1334/23.04.1981 г., целта с площ 1550.00 кв. метра.
4. МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ НА ИМОТА	с. ШИШКОВЦИ, общ. КОСТЕНДИЛ Имот плановимачен № 454, кв. 14
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	От север: УПИ XI-453; От изток: улица с б.п. 70-71; От запад: Имот плановимачен № 468; От юг: край на регулация, по плана на с. Шишковци, съгласно скъпа № 249/23.04.2025 г., издадена от Община Костендил.
6. ДАТЧЕНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА	1889.00 лв./кв. метра осемстотин осемдесет и девет лева/

7. СЪОБСТВЕНИЦИ	ИМЕ
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО - РАНО АКТОВЕ	ИМЕ
9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ:	
10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ: ЕЛИЗА БОЯНОВА ЦОНЕВА - Стерил специалист. Актуално на ОС и подгрях на зръщи.  (подпис)	
11. ЗАБЕЛЕЖКИ:	
12. ЗАБЕЛЕЖКА: Със Заповед № 8/16.02.1978 г. на Председателя на СОНС - с. Разданица, окр. Костенлици с отгласено право на строеж на Симеон Кръстев Васев в орку парцел XI - 255, кв. 32 с площ 915 кв. метра по плана на с. Шипковица, общ. Костенлици.	



ОБЩИНА КЮСТЕНДИЛ

MAX JAXT-25-674

1905

УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ЗАКОННОСТ

Община Костеница издава паспортното, имн връзка с подадено заявление вх. №УП-24-67/401/04.20/25 - от Гемелушка Живкова Христина от гр. Костиница. За отъ в удостоверение за законност на строеж "Друстаким жилищна сграда" изховай от в УП-Ударица патентен вхот (УПН) XII - 454, кв. 14 по плана на с. Шешковци, Община Костеница, област Смолян № 13/4723.04.1981 г./УПН/ХI - 255, кв. 12 по отменения план на с. Шешковци, Община Костеница.

По повод гореспоменатото заявление от служители на отдел "Контрол по съответствието" към Община Костинброд, съизвършен проверка на място в мястото и установено, че следният е законно извършен. За извършеното е са представени Заповед №88 от 16.02.1978 г. на Сектор общинския народен съвет в Ръжаница за отстъпване право на строеж наму държавна земя, обособява индустриален промект №610/16.06.1980 г. и Министерският акт №109, том III, дело №290, дат. 15.07.1979 от 25.07.2002 г. на Службата по изпитания.

Настоящее удостоверение не издава на послужни мъдето с особено право

APX TECHNOLOGY

Главен специалист на Община Кюстендил



2530. m. Kocrochun
m. 7801. 24. 1911

tel. 0781 5311 00
fax 0781 551091

e-mail: otobina@kustendz.bg
 by sp@kustendz.bg or
<http://www.kustendz.bg>

Вписване по 3С/ПВ
Служба по вписванията

Вх. Рег. № 729 - 25.02.12 от Г.

Акт № 109 том III дело № 290 Г.

Партидна книга : 97520

Такса за вписване по ЗДТ :

..... ЛВ

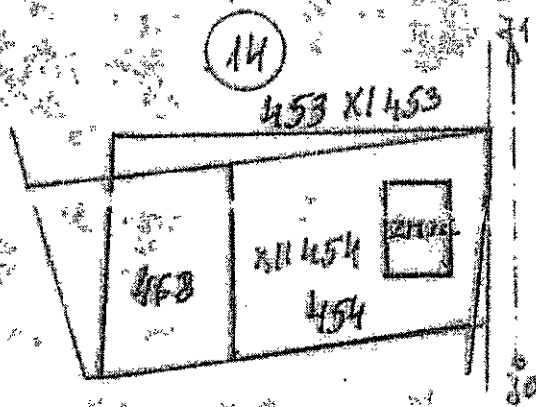
Кв. № от Г.

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА

ЗА ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

№ 29 том 7 рег. № 1536 дело № 24 / 2022 год

Днес, 02 февруари две хиляди двадесет и втора година, при мен **ЕВГЕНИ ПАВЛОВ** – НОТАРИУС с регистрационен номер 188 по регистъра на Нотариалната камара, с район на действие Районен съд гр.Кюстендил, в кантората ми в гр. Кюстендил се явиха **ВЕНЦЕСЛАВ** _____ **ТЕРЗИЙСКИ** от гр.Кюстендил, притежаващ л.к.№ _____ г. МВР Кюстендил, ЕГН _____ 2 **СИЛВИЯ** _____ **ТЕРЗИЙСКА** от гр.Кюстендил, притежаваща л.к.№ 649391557/19.08.2020 г. МВР Кюстендил, ЕГН _____ 4 и **ТЕМЕНУЖКА** _____ **ХРИСТОВА** от гр.Кюстендил, притежаваща л.к.№ _____ г. МВР Кюстендил, ЕГН _____ 3 и след като се уверих в тяхната самоличност и дееспособност, същите ми заявиха, че сключват следния договор: **1. ВЕНЦЕСЛАВ** _____ **3 ТЕРЗИЙСКИ и СИЛВИЯ** _____ **ТЕРЗИЙСКА** **ПРОДАВАТ** на **ТЕМЕНУЖКА** _____ **ХРИСТОВА** следния свой собствен недвижим имот: **ДВУЕТАЖНА МАСИВНА ЖИЛИШНА СГРАДА** със застроена площ от 100 кв.м /сто квадратни метра/ по данъчна оценка, която сграда е построена с отстъпено право на строеж в урегулиран поземлен имот, представляващ парцел XII /дванадесет/ имот планоснимачен номер 454 /четиристотин петдесет и четири/ в квартал № 14 /четирнадесет/ по плана на с.ЩИШКОВЦИ, Община Кюстендил, одобрен със заповед № 1334/23.04.1981 г. целият състоящ се от 1550 кв.м /хиляда петстотин и петдесет кв.метра/, при съседни на поземления имот: улица, УЛЦ, XI-453, земи извън регулация, за СУМАТА от 3.500 лв. /три хиляди и петстотин лева/, която сума продавачите заявиха, че са получили от купувача изцяло и в брой, при подписването на този договор. **2. Купувачът, ТЕМЕНУЖКА ЖИВКОВА ХРИСТОВА** заяви, че е съгласна и купува от **ВЕНЦЕСЛАВ ЛЮБЕНОВ ТЕРЗИЙСКИ и СИЛВИЯ СЛАВЧОВА ТЕРЗИЙСКА** описания в т.1 от този договор недвижим имот за посочената там сума, която е изплатила на продавачите изцяло и в брой, при подписването на този договор. **3. Страните по този договор** заявяват, че посочената в нотариалния акт сума, е действителното уговорено плащане по сделката между тях. Данъчната оценка на продавания имот е 3.494,10 лв., съгласно Удостоверение № Д0000298/04.02.2022 г. на Община Кюстендил. Продавачите заявяват, че са единствени собственици на продавания имот и към него няма собственически претенции от трети лица, върху имота няма вписани вещни



Form with multiple sections and fields, heavily obscured by noise and artifacts. Visible text includes:

SECTION 1

SECTION 2

SECTION 3

SECTION 4

SECTION 5

SECTION 6

SECTION 7

SECTION 8

SECTION 9

SECTION 10

SECTION 11

SECTION 12

SECTION 13

SECTION 14

SECTION 15

SECTION 16

SECTION 17

SECTION 18

SECTION 19

SECTION 20

SECTION 21

SECTION 22

SECTION 23

SECTION 24

SECTION 25

SECTION 26

SECTION 27

SECTION 28

SECTION 29

SECTION 30

SECTION 31

SECTION 32

SECTION 33

SECTION 34

SECTION 35

SECTION 36

SECTION 37

SECTION 38

SECTION 39

SECTION 40

SECTION 41

SECTION 42

SECTION 43

SECTION 44

SECTION 45

SECTION 46

SECTION 47

SECTION 48

SECTION 49

SECTION 50

SECTION 51

SECTION 52

SECTION 53

SECTION 54

SECTION 55

SECTION 56

SECTION 57

SECTION 58

SECTION 59

SECTION 60

SECTION 61

SECTION 62

SECTION 63

SECTION 64

SECTION 65

SECTION 66

SECTION 67

SECTION 68

SECTION 69

SECTION 70

SECTION 71

SECTION 72

SECTION 73

SECTION 74

SECTION 75

SECTION 76

SECTION 77

SECTION 78

SECTION 79

SECTION 80

SECTION 81

SECTION 82

SECTION 83

SECTION 84

SECTION 85

SECTION 86

SECTION 87

SECTION 88

SECTION 89

SECTION 90

SECTION 91

SECTION 92

SECTION 93

SECTION 94

SECTION 95

SECTION 96

SECTION 97

SECTION 98

SECTION 99

SECTION 100

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

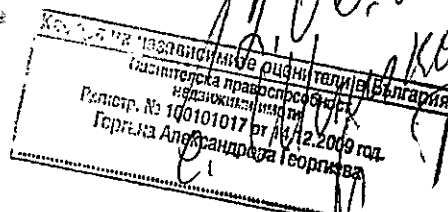
Рег. № 100101017 от 14 декември 2009 год.

ГЕРГАНА АЛЕКСАНДРОВА ГЕОРГИЕВА

родена на 13 април 1975 год. в гр. Кюстендил, община Кюстендил

ЗА ОЦЕНКА на недвижими имоти

**Настоящият Сертификат е издаден въз основа на
Лиценз № 10135 от 05.03.2002 год. от Агенцията за приватизация**



ПЬОТРИЛ СИМОВ