



ОБЩИНА КЮСТЕНДИЛ

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
КЮСТЕНДИЛ

За Дачков
ТК по Воп. дейността
Всички ТК
18.06.2025г.

ОБЩИНА КЮСТЕНДИЛ
П.код 2500 Кюстендил
Площад "ВЕЛБЪЖД" №1
Регистрационен индекс и дата
61-00-3009/18.06.25г

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

От Николай Дочев ~~За~~ Кмет на Община Кюстендил
съгласно заповед № РД-00-3048/13.06.2025 г.

ОТНОСНО: Разпореждане със застроен поземлен имот с идентификатор 29386.501.82 по КККР на с. Жиленци, общ. Кюстендил - частна общинска собственост, при учредено право на строеж

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Със заявление вх.№ 94-00-2394/07.05.2025 г. Пламен Миленков с адрес: с. Жиленци, общ. Кюстендил, ул. "Петър Ризов" № 7 е поискал придобиване на собственост, върху имот -- частна общинска собственост, представляващ: **Застроен, поземлен имот с идентификатор 29386.501.82** по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Жиленци, общ. Кюстендил, одобрени със Заповед РД-18-1234/13.06.2018 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с площ **785.00/седемстотин осемдесет и пет/ кв. метра**. Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**. Начин на трайно ползване: **Ниско застрояване(до 10 m)**. Предишен идентификатор: няма. Номер по предходен план: квартал 17, парцел VI, при граници и съседи: Поземлени имоти с идентификатори 29386.501.83; 29386.501.81; 29386.501.356; 29386.501.85, съгласно скица на поземлен имот № 15-814816-21.05.2025 г., издадена от АГКК- гр. София. Имотът е актуван с акт за общинска собственост № 7350 от 03.06.2025 год.

Съгласно нотариален акт № 89, том I, дело № 187/1981 год. на РС-Кюстендил е видно, че Пламен Миленков е собственик на масивна жилищна сграда, изградена въз основа на отстъпено право на строеж. Двуетажната масивна жилищна сграда е изградена в съответствие с одобрен архитектурен проект № 570/1961 год., строително разрешение от 16.04.1962 год., архитектурен проект № 136/25.07.1990 г., строително разрешение № 501/20.08.1990 год., за което е издадено Удостоверение за законност от Гл. архитект на община Кюстендил № УТ-25-674/22.05.2025 год.

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

11 382 (единадесет хиляди триста осемдесет и два) 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 № 7350 от 03.06.2025 год., представляващ: **Застроен, поземлен имот с идентификатор 29386.501.82** по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Жиленици, общ. Кюстендил, одобрени със Заповед РД-18-1234/13.06.2018 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с площ **785.00**/седемстотин осемдесет и пет/ кв. метра. Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**. Начин на трайно ползване: **Ниско застрояване(до 10 m)**. Предишен идентификатор: няма. Номер по предходен план: квартал **17**, парцел **VI**, при граници и съседи: Поземлени имоти с идентификатори 29386.501.83; 29386.501.81; 29386.501.356; 29386.501.85, съгласно скица на поземлен имот № 15-814816-21.05.2025 г., издадена от АГКК- гр. София, **данъчна оценка – 2693.60** /две хиляди шестстотин деветдесет и три лева и шестдесет стотинки/ лева и **пазарна оценка 11 382** (единадесет хиляди триста осемдесет и два) лева, без ДДС.

2. Дава съгласие на Пламен Миленков да закупи **застроен, поземлен имот с идентификатор 29386.501.82** по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Жиленици, общ. Кюстендил, одобрени със Заповед РД-18-1234/13.06.2018 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с площ **785.00**/седемстотин осемдесет и пет/ кв. метра. Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**. Начин на трайно ползване: **Ниско застрояване(до 10 m)**. Предишен идентификатор: няма. Номер по предходен план: квартал **17**, парцел **VI**, при граници и съседи: Поземлени имоти с идентификатори 29386.501.83; 29386.501.81; 29386.501.356; 29386.501.85, съгласно скица на поземлен имот № 15-814816-21.05.2025 г., издадена от АГКК- гр. София. Адрес на имота: с. Жиленици, общ. Кюстендил, за сумата **11 382** (единадесет хиляди триста осемдесет и два) 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. Жиленици, общ. Кюстендил.

Приложение:

1. Копие от заявления вх.№ 94-00-2394/07.05.2025 г.
2. Удостоверение за законност
3. Копие от скица на имота.
4. Копие от нотариален акт.
5. Копие от АЧОС № № 7350 от 03.06.2025 год.
6. Данъчната оценка на имота
7. Пазарна оценка.

С уважение,

Николай Дочев

ЗА Кмет на Община Кюстендил
съгласно заповед № РД-00-3048/13.06.2025 год.



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 № 7350

ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър:11

Доске:7350

Служба по вписванията гр. Кюстендил
Вх. рег. № 1289 09-06-2025
Акт № 49 том VII датум 747 /2025 г.
Партиска книга: том 7
Имотна партида
Д.Т. №
Служба по вписванията

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	03.06.2025 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	§42 от ПЗР на ЗИД на ЗОС
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Застроен, поземлен имот с идентификатор 29386.501.82 по кадастралната карта и кадастрални регистри на с. Жилени, общ. Кюстендил, одобрени със Заповед РД-18-1234/13.06.2018 г. на Изпълнителен директор на АГКК, с площ 785.00 /седемстотин осемдесет и пет/ кв. метра. Трайно предназначение на територията: Урбанизирана. Начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10 m). Предишен идентификатор: няма. Номер по предходен план: квартал 17, парцел VI.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	с. ЖИЛЕНИ, общ. КЮСТЕНДИЛ ул. „ПЕТЪР РИЗОВ“ №7 ПИ с идентификатор 29386.501.82
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	Поземлени имоти с идентификатори 29386.501.83; 29386.501.81; 29386.501.356; 29386.501.85, съгласно скица на поземлен имот № 15-814816-21.05.2025 г., издадена от АГКК - гр. София.
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА	2693.60 лв/две хиляди шестстотин деветдесет и три лева и шестдесет стотинки/

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.С Решение № 144 т. 51 от Протокол № 45 от 27.02.1961 г. на ИК на СОНС с. Жиленци е отстъпено право на строеж на Иван Миленов в парцел VI по плана на с. Жиленци, общ. Кюстендил.	



СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-814816-21.05.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор 29386.501.82

По кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Жиленци, общ. Кюстендил, обл. Кюстендил, одобрени със Заповед №РД-18-1234/13.06.2018 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: няма извършено изменение на КKKP със заповед

Адрес на поземления имот: с. Жиленци, ул. ПЕТЪР РИЗОВ №7

Площ: 785 кв.м

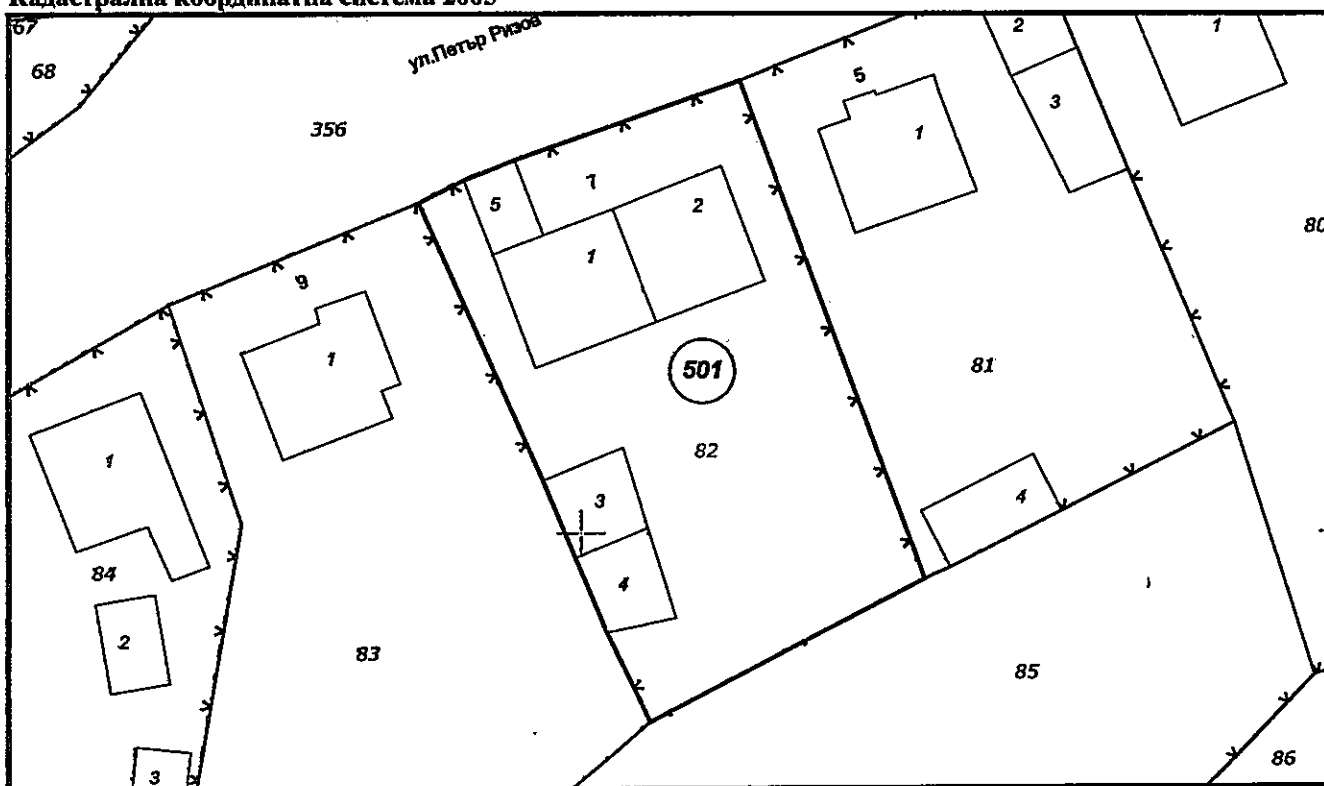
Трайно предназначение на територията: Урбанизирана

Начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10 m)

Предишен идентификатор: няма

Номер от предходен план: квартал: 17, парцел: VI

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 500

Съседи: 29386.501.83, 29386.501.81, 29386.501.356, 29386.501.85

Собственици по данни от КРНИ:

Няма данни

Скица №15-814816-21.05.2025 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-393053-21.05.2025 г.

Код за достъп: e2c7cb7f59d6





Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

ПЛАМЕН . МИЛЕНКОВ

Право на строеж

площ 774 кв. м

Нотариален акт № 89, том I, дело 187 от 13.03.1981г., издаден от КЮСТЕНДИЛСКИ
НАРОДЕН СЪД

Имотът попада в следните зони на ограничение: няма данни

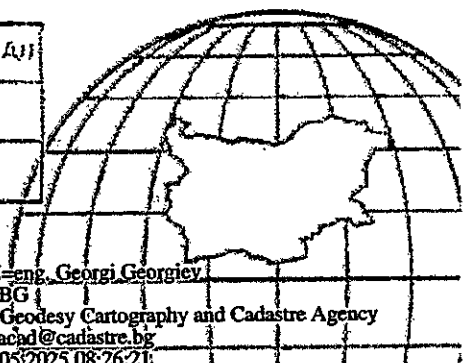
Сгради, които попадат върху имота:

1. Сграда 29386.501.82.3: застроена площ 30 кв.м, брой етажи 1, предназначение: Постройка на допълващото застрояване
2. Сграда 29386.501.82.4: застроена площ 28 кв.м, брой етажи 1, предназначение: Постройка на допълващото застрояване
3. Сграда 29386.501.82.5: застроена площ 19 кв.м, брой етажи 1, предназначение: Гараж
4. Сграда 29386.501.82.1: застроена площ 68 кв.м, брой етажи 3, предназначение: Жилищна сграда - еднофамилна
5. Сграда 29386.501.82.2: застроена площ 62 кв.м, брой етажи 3, предназначение: Жилищна сграда - еднофамилна

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ
Име и фамилия: <i>Евгения Цончева</i>
Дата: <i>21.05.2025г.</i> Подпис: <i>[Signature]</i>

Скица №15-814816-21.05.2025 г.,
издадена въз основа на
Заявление №01-393053-21.05.2025 г.
Код за достъп: e2c7cb7f59d6

CN=eng. Georgi Georgiev
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=acad@cadastre.bg
21.05/2025 08:26:21





ОБЩИНА КЮСТЕНДИЛ

Дирекция 'Местни Приходи'

Изх. N: Д0001471/27.05.2025

УДОСТОВЕРЕНИЕ за данъчна оценка по чл.264, ал.1 от ДОНК

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

ОБЩИНА КЮСТЕНДИЛ

ЕГН/ЛНЧ/ЕИК по БУЛСТАТ 000261517

Адрес за кореспонденция:

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

Адрес на имота:

ПЕТЪР РИЗОВ №7 / с. ЖИЛЕНЦИ общ. КЮСТЕНДИЛ идентификатор адрес:
идентификатор: 29386.501.82 УПИ No: 6 Квартал: 17 площ земя: 785.00кв./м.
застроена площ: 130.00кв./м.

Имот представлява:

Номер	Обект	Идентификатор
О	Земя	29386.501.82
Описание:		
Общо кв./м.		
785.00		

Данъчна оценка към дата: 27.05.2025

1. Данъчна оценка върху гореописаният имот е:
за целия имот: 2693.60
/две хиляди шестстотин деветдесет и три лева и шестдесет стотинки/
За собственика: 2693.60
/две хиляди шестстотин деветдесет и три лева и шестдесет стотинки/

No	Обект	Ид.ч.	ДО/ид.ч.	ДО	кв./м.
О	Земя	1.0000	2693.60	2693.60	785.00

Данъчната оценка важи до 30.06.2025, при условие, че няма промени в характеристиката на имота.

На основание чл. 264, ал. 1 от ДОНК, след извършена проверка удостоверявам, че лицата собственици :

О/Земя

Вид/ЕИК' / ЕГН	Име на ДЗЛ	Дял	ДО за ДЗЛ
СОВ	000261517 ОБЩИНА КЮСТЕНДИЛ	1.0000	2693.60

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 преквърлителят 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:ДО001471/27.05.2025

Настоящото се издава, за да послужи пред 17/17

Орган по приходите Дирекция Венциславова Атанасова/





ОБЩИНА КЮСТЕНДИЛ

ИЗХ. №УТ – 25 - 674

22.05.25

УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ЗАКОННОСТ

Община Кюстендил издава настоящето, във връзка с подадено заявление вх. №УТ-25-1010/16.05.2025 г. от Пламен Миленков от с. Жилenci, Община Кюстендил, за издаване на удостоверение за законност на строеж: „Жилищна сграда“, находящ се в парцел VI, кв. 17 по плана на с. Жилenci /поземлен имот с идентификатор 29386.501.82 по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Жилenci, Община Кюстендил/.

По повод гореописаното заявление, от служители на отдел „Контрол по строителството“ при Община Кюстендил, е извършена проверка на място и по документи и е установено, че жилищна сграда, отразена в кадастралната карта на с. Жилenci с идентификатор 29386.501.82.1 и 29386.501.82.2 е законно изградена. За изграждането ѝ са представени архитектурен план №570/1961 г., Строително разрешение от 16.04.1962 г., архитектурен проект №136/25.07.1990 г., Разрешение за строеж №501/20.08.1990 г. и Нотариален акт №89, том I, дело №187 от 13.03.1981 г.

Настоящото удостоверение се издава да послужи където е необходимо.

АРХ. ТЕОДОР ИЛИЕВ

Главен архитект на Община Кюстендил



НОТАРИАЛЕН АКТ

за прехвърляне на недвижим имот

№ 89 том 7 дело № 187/19 год.

Днес тринадесети март хиляда деветстотин и осемдесет и първа година пред мен Стефка Иванова Кюстендилския районен съд се явиха Иван Георгиев Милеков от сел. Жиленци, Кюстендилски окръг с личен паспорт серия ЮК № 17-2045 на МЕР Кюстендил и Пламен Милеков от с.с.с. с личен паспорт ЮК 176631 от 21.XII.77 година на МЕР Кюстендил и ми заявиха, че се съгласяват за следното:

1/ Иван Милеков от с. Жиленци дарява син си Пламен Милеков с масивната си жилищна сграда, ведно с правото на строеж върху мястото, отстъпено му в парцел VI в квартал 17 по плана на село Жиленци, Кюстендилски окръг, състоящ се целия парцел от 727 квадратни метра/словом седемстотин и двадесет и седем

2/ Иван Милеков зазема правото си за себе и съпругата докато са живи да ползват горната жилищна сграда.

3/ Пламен Милеков приема дарението с благодарност и е съгласен с правото на ползуване докато са живи родителите му. Същият приема парцел VI-шести в кв. 17 седемнадесети по плана на с. Жиленци, Кюстендилски окръг т.е. правото на строеж и сграда с посочените тежести.

След като се убедили, че страните имат правото да сключат този договор съставих настоящия акт, който прочетох на страните, те го одобриха и се подписа от тях и мен съдията.

Актът се състави в трибоя един за актовата книга на съдът, втори за дарения и трети за ОБНС Кюстендил.

Представиха се:

решение 434 протокол 45/27.II.61 година на СОНС с.

Жилениц, Кюстендилски окръг

скица

удостоверение 147/4 март 81 година на ОБНС Кюстендил

удостоверение № _____ 81 година на ОБНС Кюстендил

данъчно удостоверение

сл.бележка от съдебния изпълнител

декларации

РАЙОНЕН
СЪД

ДАРЕТЕ:

ДАРЕН:

РАЙОНЕН СЪДИЯ:

Вх. № 94-00-2394
Дата 07.05.2025
Документ за платена такса
№

ДО
КМЕТА НА ОБЩИНА
КЮСТЕНДИЛ

Г. Анажкова
08.05.2025

Гр. Дочева
07.05.2025

ЗАЯВЛЕНИЕ

От: Пламен Милеков ЕГН:
Живущ в гр.(с.) Жиленици ул.(жк)
Вх., Ет., Ап., Тел., e-mail:
Представител на Ивайло Иванов ЕИК:
Адрес: гр.(с.) Жиленици ул.(жк)

Господин Кмет,

С настоящото заявление желая да закупя поземлен имот с идентификатор 29386.501.82 по КККР на с. Жиленици, който имот ползвам въз основа на отстъпено право на строеж въз основа на нотариален акт за прехвърляне на недвижим имот № 89, том 1, дело № 187 от 1981 год.

Прилагам следните документи:

1. нотариален акт за прехвърляне на недвижим имот № 89, том 1, дело № 187 от 1981 год.
2. Скица на поземлен имот с идентификатор 29386.501.82 по КККР на с. Жиленици
3. Пълномощно рег. № 1021/2025 год.
4.
5.

Документът ще ми послужи за/пред телефон за контакти ,
упълномощен представител

Ивайло Иванов-

Дата: 07.06.2025

Подпис: И. Иванов

КОНФИДЕНЦИАЛНО

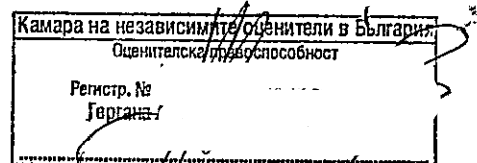
ДОКЛАД ЗА ПАЗАРНА ОЦЕНКА

Обект на оценка: Недвижим имот - частна общинска собственост, подлежащ на продажба по закона за общинската собственост, а именно: поземлен имот с идентификатор 29386.501.82 по КККР на село Жиленци, общ. Кюстендил, с площ от 785 кв.м.

Местонахождение: ул. "Петър Ризов" №7, село Жиленци, 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-00-3020/13.06.2025 г.



Дата на възлагане на оценката:	Дата на оглед на място	Дата на предаване	Срок на валидност
13/06/2025	15/06/2025	16/06/2025	16/01/2026

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

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-00-3020/13.06.2025 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: 15-06-2025 г

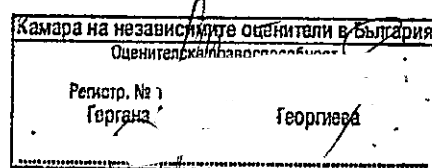
Оценявани активи: Недвижим имот - частна общинска собственост, подлежащ на продажба по закона за общинската собственост, а именно: застроен урегулиран поземлен имот с идентификатор 29386.501.82 с площ от 785 кв.м. по кадастралната карта и кадастрални регистри на с. Жиленци, общ. Кюстендил, одобрени със Заповед РД-18-1234/13.06.2018г на Изпълнителен директор на АГКК, с трайно предназначение на територията -урбанизирана, начин на трайно ползване- ниско застрояване /до 10 м/, предишен идентификатор-няма, номер по предходен план- квартал 17, парцел VI при граници и съсед: поземлени имоти с идентификатори 29386.501.83, 29386.501.81, 29386.501.356, 29386.501.85, съгласно скицана поземлен имот № 15-814816-21.05.2025г., издадена от АГКК-гр.София.

***Върху обекта има учредено вещно право- отстъпено право на строеж от 27.02.1961г.**

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	21,38 лв/м.кв	16 782 лв.
ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ОПС:0.25* Ст.з.*(1+рзп/2зп)	6,88 лв./м. кв	5 400 лв.
ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА РАЗПИКАТА МЕЖДУ СТОЙНОСТТА НА ИМОТА И НА ОПС	14,50 лв/м.кв	11 382 лв.



Срок на пазарна адекватност: до дата 16/01/2026 г.

Изпълнител: Гергана .

Георгиева – Сертификат № 100101017

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-00-3020/13.06.2025 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 урегулиран поземлен имот с идентификатор 29386.501.82 с площ от 785 кв.м. по кадастралната карта и кадастрални регистри на с. Жиленци, общ. Кюстендил, одобрени със Заповед РД-18-1234/13.06.2018г на Изпълнителен директор на АГКК, с трайно предназначение на територията -урбанизирана, начин на трайно ползване- ниско застрояване /до 10 м/, предишен идентификатор-няма, номер по предходен план- квартал 17, парцел VI при граници и съседи: поземлени имоти с идентификатори 29386.501.83, 29386.501.81, 29386.501.356, 29386.501.85, съгласно скицана поземлен имот № 15-814816-21.05.2025г., издадена от АГКК-гр.София.

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

С Решение № 144 т.51 от Протокол № 45 от 27.02.1961 на ИК на СОНС с.Жиленци е, окръг Кюстендилки, е отстъпено право на строеж върху държавна земя на Иван Йорданов Милнков.

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 оценяваното 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 /СМСО/ 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 владение 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 никой 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 – 16.06.2025 г. Оценката е изготвена при курс на евро по фиксинга на БНБ за 16.06.2025 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 № 7350, вписан в Служба по вписванията гр. Кюстендил акт 49, том VII, дело 747 и вх. рег.№ 1789/09.06.2025 г.
- Скица на поземлен имот № 15-814816/21.05.2025г издадена от СГKK-Кюстендил.
- Удостоверение за законност с изх. №УТ-25-674/22.05.2025г.
- Нотариален акт за прехвърляне на недвижим имот № 89, том I, дело № 187/13.03.1981г.
- Извършен оглед на място.
- Информация в периодичния печат за осъществени покупки-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 – поземлен имот с идентификатор 29386.501.82 площ от 785 кв. м., съгласно плана КKKP на село Жилѐнци, 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”.

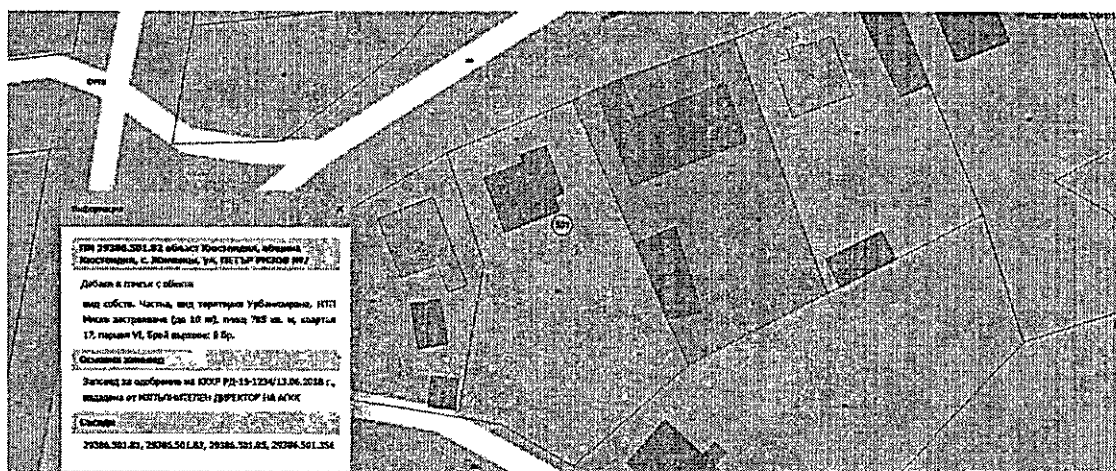
10.ОПИСАНИЕ НА ОБЕКТ

Обектът се намира в село Жилѐнци, община Кюстендил. Селото се намира в планински район, в полите на планината Осогово, на 5 километра западно от гр. Кюстендил, на шосето Кюстендил – Гюешево – Скопие. Парцела граничи с други такива с жилищно предназначение, предимно еднофамилни жилищни сгради -ниско строителство. Застроен е с две триетажни масивни жилищни сгради на калкан с идентификатор 29386.501.82.1 с площ 68 кв.м. и идентификатор 29386.501.82.2 с площ 62 кв.м. Освен основното застрояване има и две постройки допълващо застрояване с площ от 30 и 28 квадратни метра и гараж с площ от 19кв.м. За двете жилищни сгради – е издадено удостоверение за законност, предвид представени архитектурен план № 570/1961, строително разрешение от 16.04.1962 г., архитектурен проект № 136/25.07.1990 г., разрешение за строеж № 501/20.08.1990 г.

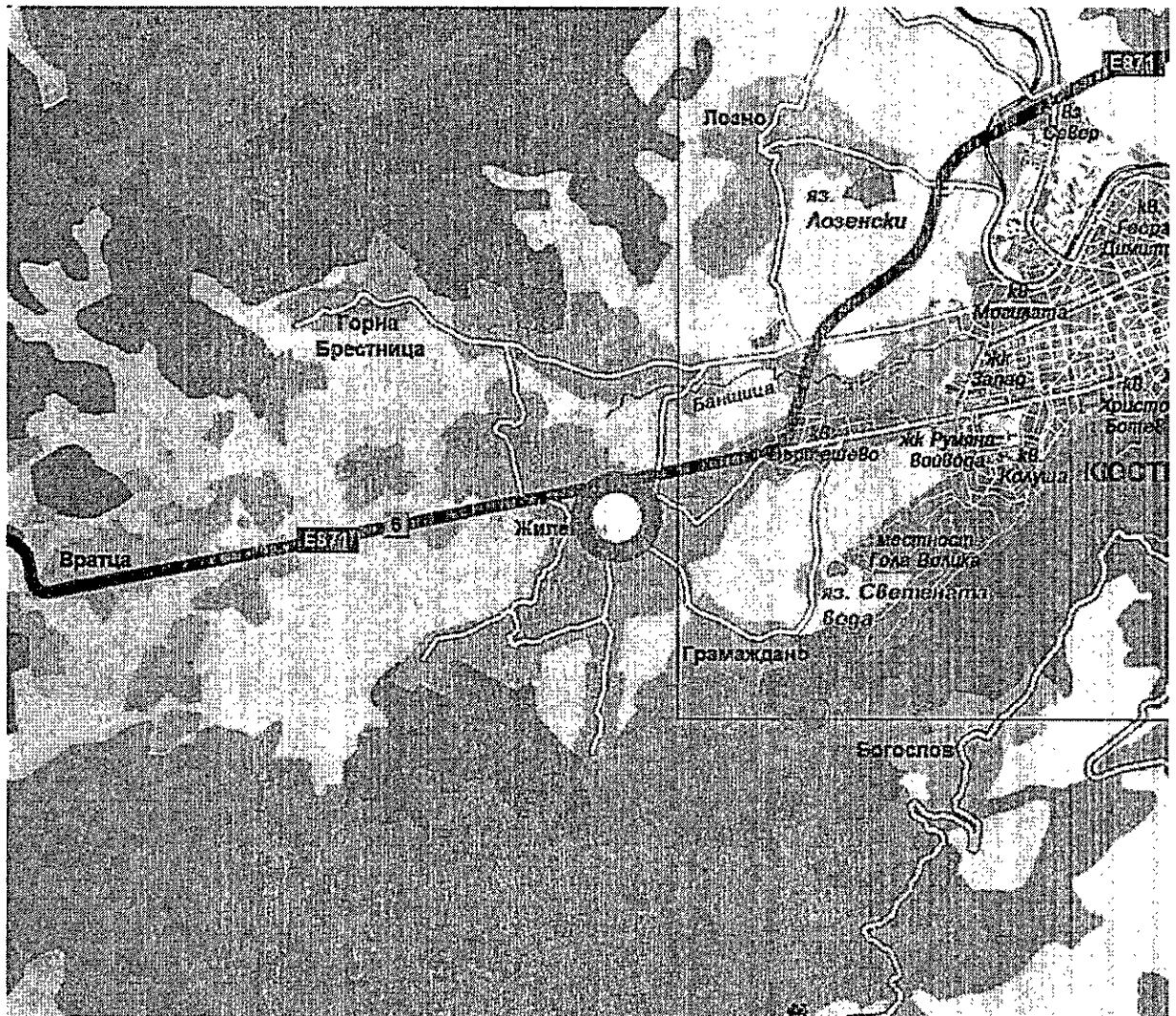
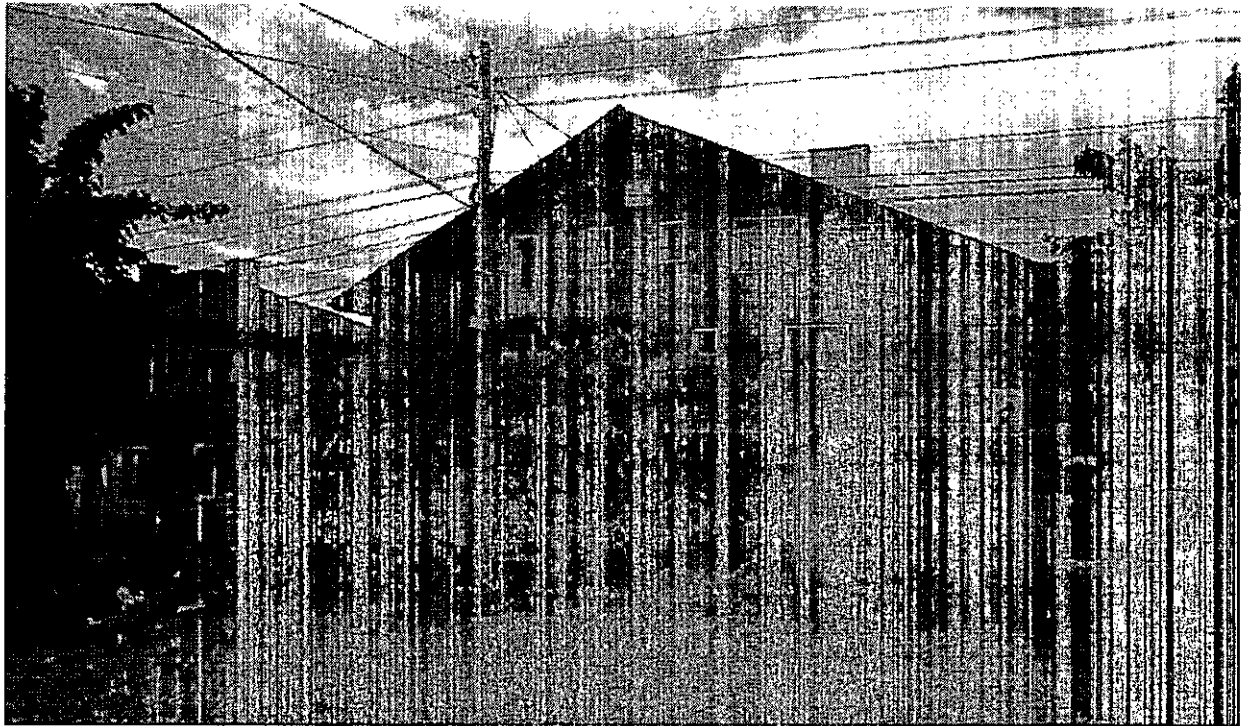
Съществуващата пътно-транспортна /улична/ мрежа в района е в добро техническо състояние и притежава *отлична* комуникативност по отношение връзката му с села и града, която се характеризира с малка пешеходна и нормална транспортна степен на натовареност.

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.	Земя в границите на населено място, Село Жилѐнци, Община Кюстендил
2.	Степен на разработеност	изградена инженерна инфраструктура
3.	Собственост на земята	785 кв.м - частна общинска собственост.
4.	Предназначение на терена по градоустройствено решение	жилищно предназначение-ниско застрояване
5.	Функционален тип населено място	– пета
7.	Оценителна зона	няма
8.	Екологична обремененост	няма
9.	Транспортна достъпност	добра
10.	Улични настилки	асфалт



Оценка на имот- частна общинска собственост – поземлен имот с идентификатор 29386.501.82 по КККР на село Жилenci, общ. Кюстендил и площ от 785,00 кв.м. .



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.

IV.ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА СПРАВЕДЛИВА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ

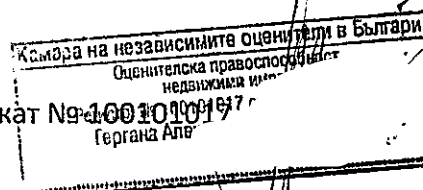
Резултати от оценката: Като оценен чрез пряк оглед предоставеният ми обект и в резултат на направени изчисления, са изведени следните пазарни стойности:

ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ЗЕМЯТА	21,38 лв./м.кв	16 782 лв.
ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ОПС:0.25* Ст.з.*(1+рзп/2зп)	6,88 лв./м. кв	5 400 лв.
ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА РАЗЛИКАТА МЕЖДУ СТОЙНОСТТА НА ИМОТА И НА ОПС	14,50 Лв/м.кв	11 382 лв.

Срок на пазарна адекватност: до дата 16/01/2026 г.

Изпълнител: Гергана

Георгиева – Сертификат № 1001010177



Оценител: Гергана Георгиева

ДОПУСКАНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛНИ УСЛОВИЯ НА ОЦЕНКАТА

- Настоящата оценка е валидна към датата на съставянето и 16/06/2025 г. и 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 16/01/2026 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 укрив 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)	Коефициент за местоположение, големина, форма, наклон	Коефициент за предназначение/структура	Коефициент за застроеност/инфраструктура	Коефициент за сключена сделка (офертност)	Коефициент 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. Жиленици, с лице на тл. път	37 000,00	1,00000	1 600	23,13	1,10	1,00	0,70	0,90	20%	3,21		
2	С. Жиленици, бивш ст. двор	32 000,00	1,95583	1 774	35,28	1,10	0,95	0,70	0,90	40%	9,29		
3	Възгашено, на тл. път	47 000,00	1,00000	1 600	29,38	1,20	1,00	0,70	0,90	40%	8,88		
4	ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ЗЕМЛИЩА												16 782
5	ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ОПС: 0,26* Ст.з. (1*рзп/2п)												5 400
6	ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА РАЗЛИКАТА МЕЖДУ СТОЙНОСТТА НА ИМОТА И НА ОПС												11 382

ОПРЕДЕЛЯНЕ ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ НА ПРАВОТО НА СТРОЕЖ
по нормативно приета формула

Нормативна стойност на правото на строеж по формулата:		Приложение 2а	
Спис = 0,26* Сз * (1+РЗП/2С)		КЪДЕТО	
Пазарна стойност на земята	Сз	16 782 лв	
Разгъната застроена площ на сградата	РЗП	467 кв.м	
Площта на парцела, върху който ще се застрова	С	785 кв.м	
Стойност на правото на строеж	Спис	5 400 лв	
ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ПРАВОТО НА СТРОЕЖ		5 400 лв	
		2 800 €	



Непълни данни

Продава **ПАРЦЕЛ**

37000 лв.

Не се начислява ДДС
(23.12 лв./кв.м)

Местоположение:

Местоположение: област Кюстендил

Район: с. Жиленци

Данни:

Квадратура: 1600 кв.м

Регулация: НЕ

Допълнителна информация:

Продава се имот 1600 кв.м в с. Жиленци, с лице на главен път за Република Северна Македония.

Цена: 37 000 лв

Местоположение: с. Жиленци, обл. Кюстендил

Площ: 1600 кв.м

Лице на път: 24 метра

Атрактивен имот с площ 1600 кв.м, разположен на главния път към Република Северна Македония, в село Жиленци, на изключително комуникативно място.

Имотът има 24 метра лице на пътя.

Отличен достъп и потенциал за инвестиция.

Цена: 37 000 лв

Телефон

Продавач:

Тел.:

[http://: vghomes.imot.bg](http://vghomes.imot.bg)

Този имот се предлага само на частни лица

публикувана в 13:02 часа

на 14 май, 2025 год.





Непълни данни

Продава **ПАРЦЕЛ**

160000 EUR

Не се начислява ДДС
(18.04 EUR/кв.м)

Местоположение:

Местоположение: област Кюстендил

Район: с. Жиленци

Данни:

Квадратура: 8869 кв.м

Регулация: ДА

Ток: ДА

Вода: ДА

Допълнителна информация:

Бивш стопански двор, в регулация, урбанизирана територия. Имотът се състои от 5 отделни съседни парцела.

Особености:

За пром.строителство

Продавач:

Тел.:

публикувана в 16:51 часа
на 16 май, 2025 год.

Затвори прозореца



Непълни данни

Продава ПАРЦЕЛ

160000 EUR

Не се начислява ДДС
(18.04 EUR/кв.м)

Местоположение:

Местоположение: област Кюстендил
Район: с. Жиленци

Данни:

Квадратура: 8869 кв.м

Регулация: ДА

Ток: ДА

Вода: ДА

Допълнителна информация:

Бивш стопански двор, в регулация, урбанизирана
територия. Имотът се състои от 5 отделни съседни
парцела.

Особености:

За пром.строителство

Продавач:

Тел.:

публикувана в 16:51 часа
на 16 май, 2025 год.

Затвори прозореца



Непълни данни

Продава **ПАРЦЕЛ**

47000 лв.

Не се начислява ДДС
(29.37 лв./кв.м)

Местоположение:

Местоположение: град Кюстендил
Район: Върташево

Данни:

Квадратура: 1600 кв.м
Регулация: НЕ
Ток: НЕ
Вода: НЕ

Допълнителна информация:

Агенция за Недвижими Имоти 'Positive Trade' продава
поземлен имот с площ от 1600м2 в гр.Кюстендил.Имота
е с излаз на основен асфалтов път,преди
представителството на Пежо в града.Не е в
регулация,но може да се вкара.Цена
47хил.лв

Продавач:

Тел.: 0889991841
[http://: positivetrade.imot.bg](http://positivetrade.imot.bg)
Този имот се предлага само на частни лица

публикувана в 16:48 часа
на 8 юни, 2025 год.





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

ОБЩИНА КЮСТЕНДИЛ ОБЛАСТ КЮСТЕНДИЛ

УТВЪРЖДАВАМ:.....
/подпис и печат/

Вписване по ЗС/ПВ
Служба по вписванията:

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

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

АКТ № 7350

ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър:11

Досие:7350

Област:	Кюстендил
Р-р:	1289
Акт:	49
Парцел:	VI
Площ:	785.00
Начин на ползване:	Урбанизирана
Начин на трайно ползване:	Ниско застрояване (до 10 м)
Предшестващ идентификатор:	няма
Номер по предходен план:	квартал 17, парцел VI

1. ДАТА НА СЪСТАВИАНЕ	03.06.2025 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	§42 от ПЗР на ЗИД на ЗОС
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Застроен, поземлен имот с идентификатор 29386.501.82 по кадастралната карта и кадастрални регистри на с. Жиленици, общ. Кюстендил, одобрени със Заповед РД-18-1234/13.06.2018 г. на Изпълнителен директор на АГКК, с площ 785.00 /седемстотин осемдесет и пет/ кв. метра. Трайно предназначение на територията: Урбанизирана. Начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10 м). Предшестващ идентификатор: няма. Номер по предходен план: квартал 17, парцел VI.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	с. ЖИЛЕНИЦИ, общ. КЮСТЕНДИЛ ул. „ПЕТЪР РИЗОВ“ №7 ПН с идентификатор 29386.501.82
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	Поземлени имоти с идентификатори 29386.501.83, 29386.501.81, 29386.501.356, 29386.501.85, съгласно скица на поземлен имот №15-814816-21.05.2025 г., издадена от АГКК - гр. София.
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА	2692,60 лв/две хиляди шестстотин деветдесет и три лева и шестдесет стотинки/

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	няма
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО – РАНО АКТОВЕ	няма
9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ:	
10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ: ЕЛВИРА [REDACTED] ЦОНЕВА - Старши специалист "Актуване на ОС и поддърж. на архив" [REDACTED] (ПОДПИС)	
11. ЗАБЕЛЕЖКИ: 1. С Решение № 144 т. 51 от Протокол № 45 от 27.02.1961 г. на ИК на СОНС с. Жилени е отстъпено право на строеж на Иван [REDACTED] Миленов в парцел VI по плана на с. Жилени, общ. Кюстендил.	



СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-814816-21.05.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор 29386.501.82

По кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Жиленица, общ. Кюстендил, обл. Кюстендил, одобрени със Заповед №РД-18-1234/13.06.2018 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: няма извършено изменение на КККР със заповед

Адрес на поземления имот: с. Жиленица, ул. ПЕТЪР РИЗОВ №7

Площ: 785 кв.м

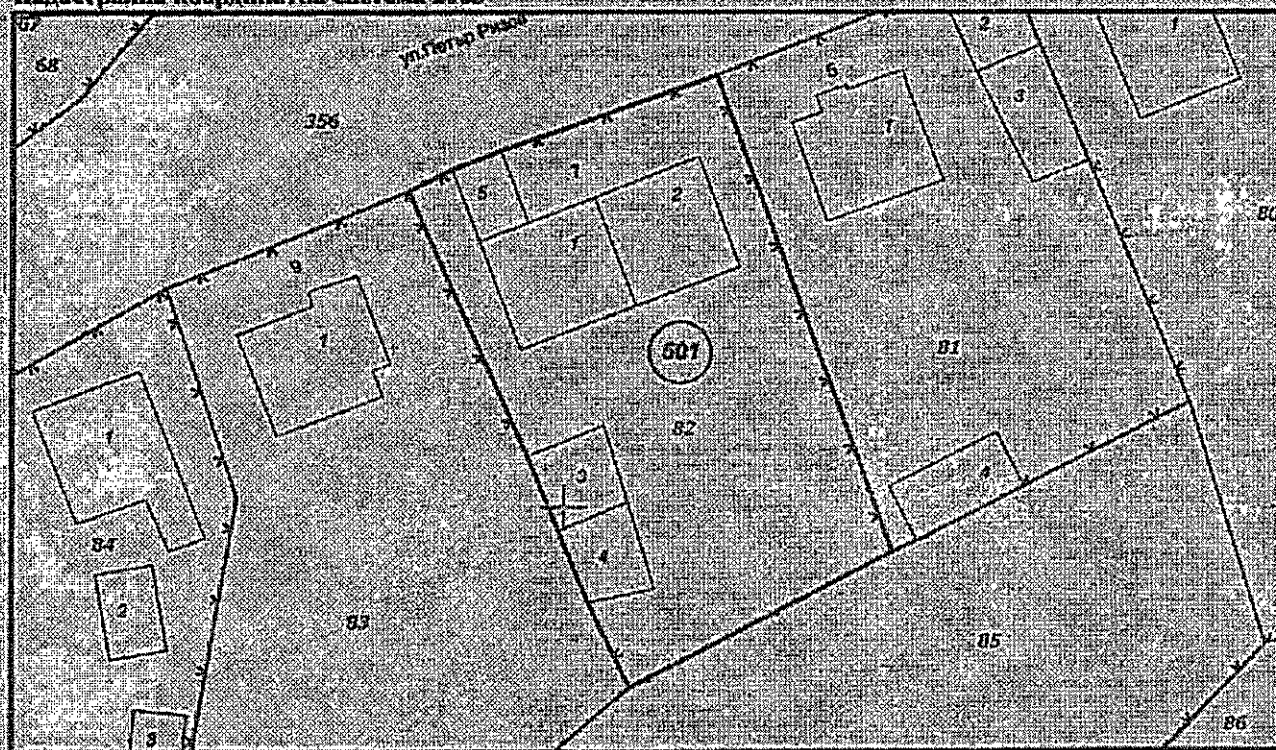
Трайно предназначение на територията: Урбанизирана

Начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10 m)

Предписан идентификатор: няма

Номер от предходен план: квартал: 17, парцел: VI

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 500

Съседи: 29386.501.83, 29386.501.81, 29386.501.356, 29386.501.85

Собственици по данни от КРНИ:

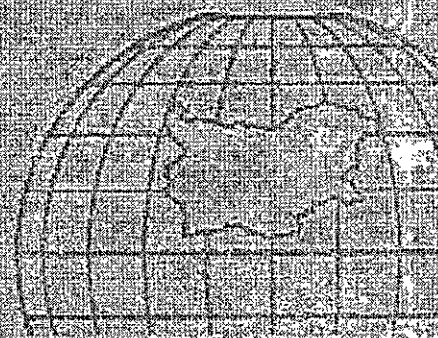
Няма данни

Скица №15-814816-21.05.2025 г.,

издадена въз основа на

Заповед №01-393053-21.05.2025 г.

Код за достъп: a2c7eb7f59d6





Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

ПЛАМЕН [REDACTED] МИЛЕНКОВ

Право на строеж

площ 774 кв. м

Нотариален акт № 89, том I, дело 187 от 13.03.1981г., издаден от КЮСТЕНДИЛСКИ
НАРОДЕН СЪД

Имотът попада в следните зони на ограничение: няма данни

Сгради, които попадат върху имота:

1. Сграда 29386.501.82.3: застроена площ 30 кв.м, брой етажи 1, предназначение: Постройка на допълващото застрояване
2. Сграда 29386.501.82.4: застроена площ 28 кв.м, брой етажи 1, предназначение: Постройка на допълващото застрояване
3. Сграда 29386.501.82.5: застроена площ 19 кв.м, брой етажи 1, предназначение: Гараж
4. Сграда 29386.501.82.1: застроена площ 68 кв.м, брой етажи 3, предназначение: Жилищна сграда - еднофамилна
5. Сграда 29386.501.82.2: застроена площ 62 кв.м, брой етажи 3, предназначение: Жилищна сграда - еднофамилна

Заявно с ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЕ ОРИГИНАЛ	
Име и фамилия:	Едуард Цонев
Дата: 21.05.2025г.	Подпис: [REDACTED]

Скани №16-314816-21.05.2025 г.

издадена въз основа на

Заявление №01-393053-21.05.2025 г.

Код за достъп: e2e7cb7159d6

CN=ag. Geodesy, Cartography and Cadastre
C=BG
O=Geodesy, Cartography and Cadastre Agency
E=agrad@cadastre.bg
21.05.2025 08:26:21



ОБЩИНА КЮСТЕНДИЛ

ИЗХ. №УТ-25-674

УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ЗАКОННОСТ

Община Кюстендил издава настоящето, във връзка с подадено заявление вх. №УТ-25-1010/16.05.2025 г. от Пламен [REDACTED] Миленков от с. Жиленици, Община Кюстендил, за издаване на удостоверение за законност на строеж: „Жилищна сграда“, находящ се в парцел VI, кв. 17 по плана на с. Жиленици /поземлен имот с идентификатор 29386.501.82 по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Жиленици, Община Кюстендил/.

По повод горесписаното заявление, от служители на отдел „Контрол по строителството“ при Община Кюстендил, е извършена проверка на място и по документи и е установено, че жилищна сграда, отразена в кадастралната карта на с. Жиленици с идентификатор 29386.501.82.1 и 29386.501.82.2 е законно изградена. За изграждането ѝ са представени архитектурен план №570/1961 г., Строително разрешение от 16.04.1962 г., архитектурен проект №136/25.07.1990 г., Разрешение за строеж №501/20.08.1990 г. и Нотариален акт №89, том I, дело №187 от 13.03.1981 г.

Настоящото удостоверение се издава да послужи където е необходимо.

АРХ. ТЕОДОР ИЛИЕВ

Главен архитект на Община Кюстендил



прехвърляне на недвижим имот

89

TOM

1997年12月
 1998年1月
 1998年2月
 1998年3月
 1998年4月
 1998年5月
 1998年6月
 1998年7月
 1998年8月
 1998年9月
 1998年10月
 1998年11月
 1998年12月
 1999年1月
 1999年2月
 1999年3月
 1999年4月
 1999年5月
 1999年6月
 1999年7月
 1999年8月
 1999年9月
 1999年10月
 1999年11月
 1999年12月
 2000年1月
 2000年2月
 2000年3月
 2000年4月
 2000年5月
 2000年6月
 2000年7月
 2000年8月
 2000年9月
 2000年10月
 2000年11月
 2000年12月
 2001年1月
 2001年2月
 2001年3月
 2001年4月
 2001年5月
 2001年6月
 2001年7月
 2001年8月
 2001年9月
 2001年10月
 2001年11月
 2001年12月
 2002年1月
 2002年2月
 2002年3月
 2002年4月
 2002年5月
 2002年6月
 2002年7月
 2002年8月
 2002年9月
 2002年10月
 2002年11月
 2002年12月
 2003年1月
 2003年2月
 2003年3月
 2003年4月
 2003年5月
 2003年6月
 2003年7月
 2003年8月
 2003年9月
 2003年10月
 2003年11月
 2003年12月
 2004年1月
 2004年2月
 2004年3月
 2004年4月
 2004年5月
 2004年6月
 2004年7月
 2004年8月
 2004年9月
 2004年10月
 2004年11月
 2004年12月
 2005年1月
 2005年2月
 2005年3月
 2005年4月
 2005年5月
 2005年6月
 2005年7月
 2005年8月
 2005年9月
 2005年10月
 2005年11月
 2005年12月
 2006年1月
 2006年2月
 2006年3月
 2006年4月
 2006年5月
 2006年6月
 2006年7月
 2006年8月
 2006年9月
 2006年10月
 2006年11月
 2006年12月
 2007年1月
 2007年2月
 2007年3月
 2007年4月
 2007年5月
 2007年6月
 2007年7月
 2007年8月
 2007年9月
 2007年10月
 2007年11月
 2007年12月
 2008年1月
 2008年2月
 2008年3月
 2008年4月
 2008年5月
 2008年6月
 2008年7月
 2008年8月
 2008年9月
 2008年10月
 2008年11月
 2008年12月
 2009年1月
 2009年2月
 2009年3月
 2009年4月
 2009年5月
 2009年6月
 2009年7月
 2009年8月
 2009年9月
 2009年10月
 2009年11月
 2009年12月
 2010年1月
 2010年2月
 2010年3月
 2010年4月
 2010年5月
 2010年6月
 2010年7月
 2010年8月
 2010年9月
 2010年10月
 2010年11月
 2010年12月
 2011年1月
 2011年2月
 2011年3月
 2011年4月
 2011年5月
 2011年6月
 2011年7月
 2011年8月
 2011年9月
 2011年10月
 2011年11月
 2011年12月
 2012年1月
 2012年2月
 2012年3月
 2012年4月
 2012年5月
 2012年6月
 2012年7月
 2012年8月
 2012年9月
 2012年10月
 2012年11月
 2012年12月
 2013年1月
 2013年2月
 2013年3月
 2013年4月
 2013年5月
 2013年6月
 2013年7月
 2013年8月
 2013年9月
 2013年10月
 2013年11月
 2013年12月
 2014年1月
 2014年2月
 2014年3月
 2014年4月
 2014年5月
 2014年6月
 2014年7月
 2014年8月
 2014年9月
 2014年10月
 2014年11月
 2014年12月
 2015年1月
 2015年2月
 2015年3月
 2015年4月
 2015年5月
 2015年6月
 2015年7月
 2015年8月
 2015年9月
 2015年10月
 2015年11月
 2015年12月
 2016年1月
 2016年2月
 2016年3月
 2016年4月
 2016年5月
 2016年6月
 2016年7月
 2016年8月
 2016年9月
 2016年10月
 2016年11月
 2016年12月
 2017年1月
 2017年2月
 2017年3月
 2017年4月
 2017年5月
 2017年6月
 2017年7月
 2017年8月
 2017年9月
 2017年10月
 2017年11月
 2017年12月
 2018年1月
 2018年2月
 2018年3月
 2018年4月
 2018年5月
 2018年6月
 2018年7月
 2018年8月
 2018年9月
 2018年10月
 2018年11月
 2018年12月
 2019年1月
 2019年2月
 2019年3月
 2019年4月
 2019年5月
 2019年6月
 2019年7月
 2019年8月
 2019年9月
 2019年10月
 2019年11月
 2019年12月
 2020年1月
 2020年2月
 2020年3月
 2020年4月
 2020年5月
 2020年6月
 2020年7月
 2020年8月
 2020年9月
 2020年10月
 2020年11月
 2020年12月
 2021年1月
 2021年2月
 2021年3月
 2021年4月
 2021年5月
 2021年6月
 2021年7月
 2021年8月
 2021年9月
 2021年10月
 2021年11月
 2021年12月
 2022年1月
 2022年2月
 2022年3月
 2022年4月
 2022年5月
 2022年6月
 2022年7月
 2022年8月
 2022年9月
 2022年10月
 2022年11月
 2022年12月
 2023年1月
 2023年2月
 2023年3月
 2023年4月
 2023年5月
 2023年6月
 2023年7月
 2023年8月
 2023年9月
 2023年10月
 2023年11月
 2023年12月
 2024年1月
 2024年2月
 2024年3月
 2024年4月
 2024年5月
 2024年6月
 2024年7月
 2024年8月
 2024年9月
 2024年10月
 2024年11月
 2024年12月
 2025年1月
 2025年2月
 2025年3月
 2025年4月
 2025年5月
 2025年6月
 2025年7月
 2025年8月
 2025年9月
 2

157/19

Днес тринадесети август хиляда изветотонки и осемдесет и чина година пред мен Седърка Мвасира Кротендилския районен съд се явиха ИРАБ ДОРДАО - МИЛЕНКОВ от село Жиленица, Кротендилски окръг с личен паспорт серия 10X и 17-2045 на МРБ Кротендилски районен съд от с.с.с. личен паспорт ОН 178681 от 21.АПР.77 година на МРБ Кротендилски районен съд се съгласяват за оледното:

1/Иван [REDACTED] МИЛЕНКОВ от с. Жиленици дарява син си
ИЛИЯН [REDACTED] МИЛЕНКОВ с масивната си жилищна сграда, редно с
правото на строеж върху мястото, отстоящо му в парцел VI в ква-
тал 17 по плана на село Жиленици, Костендички окръг, състоящ се
целия парцел от 137 квадратни метра/словом ОДНАКОТ
СЪЗДАВА ПАРЦЕЛ

2/Уваж. [REDACTED] Митенков аз рзвн дншто си за себе и
свругате покето са живи да ползуват горната жилишна ограда.

3/1. Пламен Милеңков приема дарението с благодарно
и е съгласен с правото на ползуване докато са живи родителите
му. Общият планема нагнал VI-пести в кв. 67 седемкадвети до плажа
на с. Каленици. Костенуилски окръг т.е. правото на строеж и сграда
с посочените тежести.

U22178 50.000 6p. CTK 100

SECRET

След като се убедиха, страните имат правото да сключат този договор съставих настоящия акт, който прочетох на страните, те го одобриха и се подписа от тях и мен съдията.

Актът се състави в трибоя един за актата книга на съзавтори за първия и трети на ОБНС Костендел

Представиха се:

решение 414 протокол 45/27.II.61 година на ОБНС с.

Личен и Костенделски съвет

скипа

Удостоверение 147/4 март 61 година на ОБНС Костендел

Удостоверение №

61 година на ОБНС Костендел

Лично удостоверение

сл. белска от следобна издължител

декларации

НАЧЕЛНИК
СЕКРЕТАРИАТ

ДАРЕН:

НАЧЕЛНИК

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**

