



ОБЩИНА КЮСТЕНДИЛ

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
КЮСТЕНДИЛ

*За становище
VII по Стат.
дейността и вписки
VII
08.04.2025
ДОКЛАДНА ЗАПИСКА*

ОБЩИНА КЮСТЕНДИЛ	
П.код 2500 Кюстендил	п
площад "ВЕЛБЪЖД"	101
Регистр.-договорен индекс	12
01-00-3024/04.04.25	

От инж. Огнян Атанасов – Кмет на община Кюстендил

ОТНОСНО: Прекратяване на съсобственост между Община Кюстендил и съсобственик в имот с площ 57 кв.м., представляващи придаваема част към урегулиран поземлен имот III – 11, кв.1 по плана на с. Цървеняно, общ. Кюстендил

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Община Кюстендил е постъпила молба с вх. № 94-00-3147/10.06.2025 год. от Росен Димитров и Искра Тодорова, за прекратяване на съсобственост чрез покупко-продажба на имот с площ 57 кв. м., представляващи придаваема част към УПИ III-11, кв. 1 по плана за регулация на с. Цървеняно, община Кюстендил, целият с площ 615 кв. м./шестстотин и петнадесет квадратни метра/, съгласно скица № 361/13.03.2025 год, издадена от община Кюстендил.

Община Кюстендил е собственик на 57 кв. м. /петдесет и седем квадратни метра/, като общинската част е актувана с АЧОС № 7420/23.06.2025 год., а останалите 558 кв. м. /петдесет и седем квадратни метра идеални части/ са собственост на Росен Димитров и Искра Тодорова, съгласно документ за собственост № 89, том I, дело № 82/2023 г. на службата по вписвания гр. Кюстендил.

Общинският имот от 57 кв. м., по плана на с. Цървеняно, община Кюстендил не отговаря на нормативните изисквания на чл. 19 от ЗУТ за образуване на самостоятелен урегулиран поземлен имот, поради което е целесъобразно прекратяване на съсобствеността чрез продажба на частта на община Кюстендил по пазарни цени.

В изпълнение на разпоредбите на чл. 41, ал. 2 от ЗОС изготвената от лицензиран оценител пазарна оценка за имот с площ 57 кв. м. придаваема част към УПИ III-11, кв. 1 по плана за регулация на с. Цървеняно, община Кюстендил, целият с площ 615 кв. м. /шестстотин и петнадесет квадратни метра/ е определена в размер на **2669,00 лева /две хиляди шестстотин шестдесет и девет лева/ без ДДС**. Така определената оценка отговаря на изискването да не е по-ниска от данъчната оценка, която е в размер на **136,50 лв. /сто тридесет и шест лева и петдесет стотинки/**, видно от Удостоверение за данъчна оценка с изх. № 60050000154/16.06.2025 год.

Във връзка с гореизложеното и на основание чл. 21, ал. 1, т. 8, ал. 2, чл. 27, ал. 4 и ал. 5 от ЗМСМА, във връзка с чл. 36, ал. 1, т. 2 от ЗОС, чл. 41, ал. 2 от ЗОС, чл. 49, ал. 1, т. 2, ал. 2, ал. 3 и ал. 4, чл. 50, ал. 1 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество и чл. 52, ал. 5, т. 2 от ЗМСМА във връзка с 104, ал. 6, т. 2 и 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 пазарна оценка на имот с площ 57 кв. м. придаваема част към УПИ III-11, кв. 1 по плана за регулация на с. Цървеняно, община Кюстендил, целият с площ 615 кв. м. /шестстотин и петнадесет квадратни метра/ в размер на 2669,00 лева /две хиляди шестстотин шестдесет и девет лева/ без ДДС.

2. Дава съгласие на Росен Димитров и Искра Тодорова да закупят описания в точка първа имот с площ 57 кв. м. придаваема част към УПИ III-11, кв. 1 по плана за регулация на с. Цървеняно, община Кюстендил, целият с площ 615 кв. м. /шестстотин и петнадесет квадратни метра/, за сумата от 2669,00 лева /две хиляди шестстотин шестдесет и девет лева/ без ДДС.

3. Възлага на кмета на община Кюстендил да издаде заповед и сключи договор за покупко-продажба.

4. Определя 30 на сто от постъплението от разпореждането по т.3 от настоящото решение, да се използват за изпълнение на дейности от местно значение в с. Цървеняно, общ. Кюстендил.

Приложение:

1. Копие от заявление вх. № 94-00-3147/10.06.2025 г.;
2. Копие от АОС № 7420/23.06.2025 г.;
3. Копие от нотариален акт;
4. Копие от скица на имота;
5. Данъчна оценка;
6. Пазарна оценка.

С уважение,

Инж. Огнян Атанасов
Кмет на Община Кюстендил

До Кмета
на Община Кюстендил

ОБЩИНА КЮСТЕНДИЛ
П.код 2500 Кюстендил
площад "ВЕЛБЪЖИ" №1
Регистрационен индекс и дата
94-00-3147/10.06.25

У. Котраков
11.06.2025

Др. Цолева
10.06.2025

ЗАЯВЛЕНИЕ

от

Росен

Димитров, ЕГН

с. Жабокрът.

и Искра

Тодорова, ЕГН

с. Пиперков чифлик.

тел. за контакти

Уважаеми господин Кмете,

Със Заповед № РД-00-98/22.01.2025, влязла в сила на 11.03.2025, е одобрен изготвеният от нас ПУП-ПРЗ в обхват ПИ 11, кв. 1 по плана на с. Цървеняно, общ Кюстендил. Изготвена е и Заповед № РД-00-769/ 15.05.2025, влязла в сила на 02.06.2025 за поправка на очевидна фактическа грешка.

По силата на плана към имота ни е придадена част от общински терен, т.е. — налице е съсобственост между нас и Община Кюстендил.

Заявяваме желанието си да бъде прекратена съсобствеността като ни бъде дадена възможност да изкупим общинския дял от имота.

Приложение: ПУП-ПРЗ в обхват ПИ 11, кв. 1 по плана на с. Цървеняно

С уважение:

(Росен Димитров) (Искра Тодорова) /



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

ОБЩИНА КЮСТЕНДИЛ ОБЛАСТ КЮСТЕНДИЛ

УТВЪРЖДАВАМ:
(подпис и печат)

Вписване по ЗС/ПВ
Служба по вписванията:

КМЕТ НА ОБЩИНА:
инж. Огнян Атанасов
(име, фамилия)

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:
.....
(име, фамилия)

А К Т № 7420
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 12

Досие 7420

Служба по вписванията	Кюстендил
Вх. рег. №	2078
Акк. №	44
Том	VIII
Лист №	901
Д.Т.	20

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	23.06.2025 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	чл.2 ал.1 т.1 от Закон за общинската собственост
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Имот с площ 57.00 /петдесет и седем/ кв. метра, представляващ придаваема част към урегулиран поземлен имот III-11, кв. 1 по плана за регулация на с. Цървеняно, общ. Кюстендил, целия с площ 615.00 /шестстотин и петнадесет/ кв. метра.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	с. Цървеняно, общ. Кюстендил
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	Съгласно скица № 361/13.03.2025 г., издадена от Община Кюстендил.
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	136.50 лева /сто тридесет и шест лева и петдесет стотинки/

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ	няма
9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ:	
10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ: Елвира Цонева – Старши специалист “Актуване на ОБС и поддържане на архив” (Подпис)	
11. ЗАБЕЛЕЖКИ:	

Вписване по ЗС/ПВ
Служба по вписванията

Вх. Рег. № 745 от 2.07.13 г.
Акт № 1 том 1 дело № 211/13 г.
Партидна книга 2783-4 пр.
Такса за вписване по ЗДТ :
Кв. № 1 от 1 г.
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА

ЗА ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

№ ТОН рег. № 0625 дело № 2 2023 год

[illegible]

2. Купувачите РОСЕН ДИМИТРОВ и ИСКРА ТОДОРОВА заявиха, че са съгласни и купуват описания в т.1 от този договор недвижим имот от посочените там продавачи за сумата от 2 000 лв., която сума са изплатили на продавачите изцяло и в брой при подписването на този договор. xxxxxxxxxxxx

3. Страните по договора заявяват, че посочената в нотариалния акт сума е действителното уговорено плащане по сделката между тях. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
Продавачите заявяват, че са единствени собственици на продавания имот и към него няма собственически претенции от трети лица, върху имота няма вписани вещни тежести, ипотеки, възбрани, искови молби и други. Имота не е отдаден под наем, няма сключени предварителни договори, както и каквито и да било други вещни или облигационни задължения върху имота. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Данъчната оценка на продавания имот е 1 949.50 лв. съгласно Удостоверение № Д0000391/02.02.2023 г. на Община Кюстендил. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
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 – НОТАРИУС. xxx

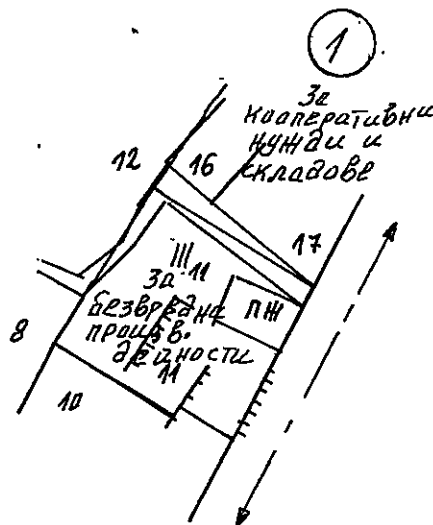
За издаването на този нотариален акт се представиха следните документи: Нот. акт № 111, том II, дело № 624/1998 г. на КРС, Скица № 632/20.09.2021 г. заверена на 14.02.2023 г. на Община Кюстендил, Удостоверение за наследници № 12/20.02.2023 г. на кметство с Ябълково, Община Кюстендил, Удостоверение за наследници № 55/12.08.2022 г. на кметство с Ябълково, Община Кюстендил, Удостоверение за търпимост № 17/14.02.2023 г. на Община Кюстендил, Удостоверение № Д0000391/02.02.2023 г. на Община Кюстендил, Декларации по чл. 264, ал. 1 ДОПК, Декларации за гражданство и гражданско състояние, Квитанции за внесени местен данък и държавна такса.

ПРОДАВАЧИ: 1. [Signature] КУПУВАЧИ: 1. [Signature]
[Signature] [Signature]

2. [Signature] 2. [Signature]
[Signature] [Signature]

3. [Signature]
лично и като пълномощник

[Signature] [Signature]
НОТАРИУС [Signature]
[Stamp: НОТАРИУС, ОБЩИНА КЮСТЕНДИЛ]



ОБЩИНА КЮСТЕНДИЛ

СКИЦА № 361/13.03.2025 г....

Издание на Заповед № 24-00-3142 от 11.06.2025 г.

За урег. имот/парцел № III.11....
В квартал № 1..... По плана на
(ф.с.) ЦЗРБЕНАКО... общ. Кюстендил

Мярка

1:1000

Площ на ПИ/УПИ:

Имот пл. № с площ кв.м
Имот пл. № II с площ 558 кв.м

От него се отчуждават:

За ул. О.Т.	=		кв.м
За ул. О.Т.	=		кв.м
За ул. О.Т.	=		кв.м
За УПИ	=		кв.м
За УПИ	=		кв.м
За УПИ	=		кв.м

Към УПИ се приравняват:

От имот пл. №	=	57	кв.м
От имот пл. № II	=	558	кв.м
От имот пл. №	=		кв.м
От имот пл. №	=		кв.м
От	=		кв.м

Урегулиран поземлен имот:

№ III, отреден за пл. № II с площ 615 кв.м
за безвъзвращ. произв. дейности

Уличната и джоринната регулация са утвърдени със Заповед № 2225/19.8.15.....
Р.Д.-00-28/22.01.2025 г.....
Р.Д.-00-769/15.05.2025 г.....

Скицата е копирана от ПУП-ПР:

с. ЦЗРБЕНАКО...

Собственост на:
Росен Димитров
И.С.М.Р.А. Тодорова

Документи за собственост:

с акт № 180 от 11.10.2023 г. с пл. рег. № 742 с площ 558 кв.м

с акт № от с пл. рег. № с площ кв.м

Забележка:

Компирал: ОМ

Н-к отдел "КРУП"

Такса от с вносена с

Изпосл:

препис: ОМ/С.Коледва

Издание на с. ЦЗРБЕНАКО

Кюстендил



ОБЛАСТ КЮСТЕНДИЛ
ОБЩИНА КЮСТЕНДИЛ
ДИРЕКЦИЯ "МЕСТНИ ПРИХОДИ"
ГР. КЮСТЕНДИЛ

Изх. № 60050000154 / 16.06.2025 г.
РНУ: 1c75b224-cdea-418f-945a-723ab0fca0a2

УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ДАНЪЧНА ОЦЕНКА ПО ЧЛ.3, АЛ.2 ОТ ПРИЛОЖЕНИЕ № 2 КЪМ ЗМДТ

Настоящото удостоверение се издава на основание чл. 3, ал. 2 от Приложение № 2 към ЗМДТ
ОБЩИНА КЮСТЕНДИЛ

ЕИК по БУЛСТАТ 000261517

Адрес за кореспонденция
ПЛОЩАД ВЕЛБЪЖД № 1, гр. КЮСТЕНДИЛ 2500

в уверение на това, че съгласно нормите за оценка по Приложение 2 от ЗМДТ за имот 2542 с.ЦЪРВЕНЯНО, кадастрален номер 11 от квартал 1, УПИ парцел 3 одобрен през г. идентификатор на поземления имот и представляващ

Обект	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван, ид. части кв.м	ДО за собственика	ДО на за обекта
Земя	57,00		1/1	136,50	136,50

идентификатор:

данъчната оценка на гореописания имот е: 136.50 лв. словом
СТО ТРИДЕСЕТ И ШЕСТ ЛВ. И 50 СТ.

за собственика е: 136.50 лв. словом
СТО ТРИДЕСЕТ И ШЕСТ ЛВ. И 50 СТ.

Настоящото се издава по искане Вх. № 60050000154/16.06.2025 г., за да послужи пред

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА КЮСТЕНДИЛ, актуални към 16.06.2025 г.

Подпис: ...

Издадено: АНЕТ

КОЦЕВА



КОНФИДЕНЦИАЛНО

ДОКЛАД ЗА ОЦЕНКА

Обект на оценка:

Недвижим имот - частна общинска собственост, подлежащ на продажба по закона за общинската собственост, а именно: имот с площ от 57 кв. м., представляващи придаваема част към урегулиран поземлен имот III -11, квартал 1 по плана на село Цървеняно, община Кюстендил, целия с площ от 615 кв. м..

Местонахождение:

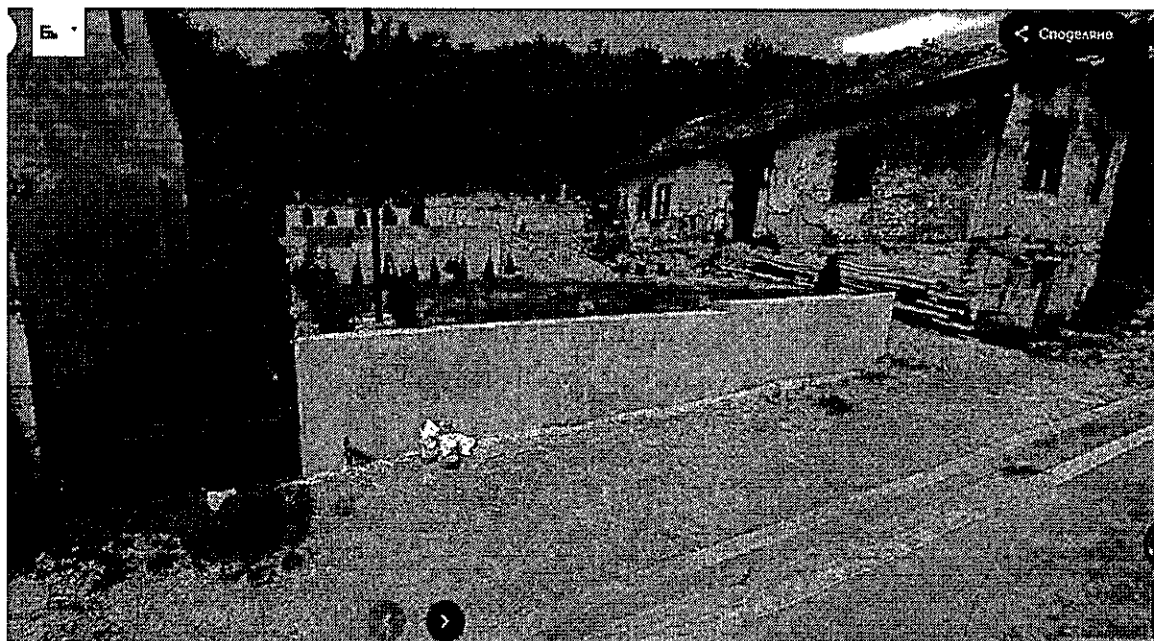
с. Цървеняно, общ. Кюстендил

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-00-3061/27.06.2025 г.



Дата на възлагане на
оценката:
27/06/2025

Дата на оглед на място
30/06/2025

Дата на предаване
03/07/2025

Срок на валидност
03/01/2026



1

2

3

4

5

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-00-3061/27.06.2025 г.

Предназначение на оценката – изразяване на **мнение**, становище за пазарната стойност на обекта с цел продажба по Закона за общинската собственост и прекратяване на съсобственост между Община Кюстендил и физически лица – Росен Димитров и Искра Тодорова в качеството си на съсобственици към УПИ III-11, кв.1 по плана за регулация на с. Цървеняно, общ. Кюстендил.

Дата на огледа на оценяваните активи: 30-06-2025 г

Оценявани активи: Недвижим имот - частна общинска собственост, подлежащ на продажба по закона за общинската собственост, а именно: Имот с площ 57 кв. м., представляващ придаваема част към УПИ III-11, кв.1 по плана за регулация на с. Цървеняно, общ. Кюстендил, целия с площ 615 кв. м. и предназначение –за безвредна промишлена дейност.

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

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

2 669,00 лв.

/две хиляди шестстотин шестдесет и девет лева/

или

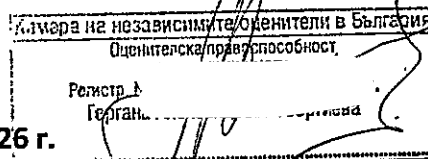
46,83 лв. /кв. м.

/четиридесет и шест лева и 0,83 ст. на квадратен метър/

Срок на пазарна адекватност: до дата 03/01/2026 г.

Изпълнител: Гергана

Георгиева – Сертификат № 100101017





1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

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. Сравнителен метод

III. ЗАКЛЮЧЕНИЕ



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-00-3061/27.06.2025 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: Имот с площ 57 кв. м., представляващ придаваема част към УПИ III-11, кв.1 по плана за регулация на с. Цървеняно, общ. Кюстендил, целия с площ 615 кв. м. и предназначение – за безвредна промишлена дейност, при граници и съседи - от изток-път, от север ПИ с пл.№ 17 в кв.1 с предназначение кооперативни дейности и складове, от запад ПИ с пл.№ 8 и 12 и от юг пл.№ 10, съгласно издадена скица № 361 от 13.03.2025г от Община Кюстендил.

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

На оценителя не са предоставени документи за наличие на права и/или ограничения върху имота, вкл. реституционни искове.

4. ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ НА ОЦЕНКАТА:

изразяване на **мнение**, становище за пазарната стойност на обекта с цел продажба по Закона за общинската собственост и прекратяване на съсобственост между Община Кюстендил и физически лица – Росен Димитров и Искра Тодорова в качеството си на съсобственици на към УПИ III-11, кв.1 по плана за регулация на с. Цървеняно, общ. Кюстендил.

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 /МСО/ и приети и утвърдени от КНОБ на основание чл.27, ал.1, т.5 от ЗНО

2



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“, 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 владееене 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 – 02.07.2025 г. Оценката е изготвена при курс на евро по фиксинга на БНБ за 02.07.2025 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 № 7420, вписан в Служба по вписванията гр. Кюстендил акт 74, том VIII, дело 901 и вх. рег.№ 2078/24.06.2025 г.
- Скица на поземлен имот № 361/15.03.2025г издадена от Община Кюстендил.
- Удостоверение за данъчна оценка с изх.№ 60050000154/16.06.2025г.
- Извадка от ПЕП-изменение на плана за регулация.
- Нотариален акт за продажба на недвижим имот № 89, том I, дело № 0625, рег. № 82 от 2003г.
- 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 – имот с площ от 57 кв. м. представляващи придаваема част към урегулиран поземлен имот III-11, кв. 1 по плана на регулация на село Цървеняно, община Кюстендил е на Община Кюстендил.

24

8

8

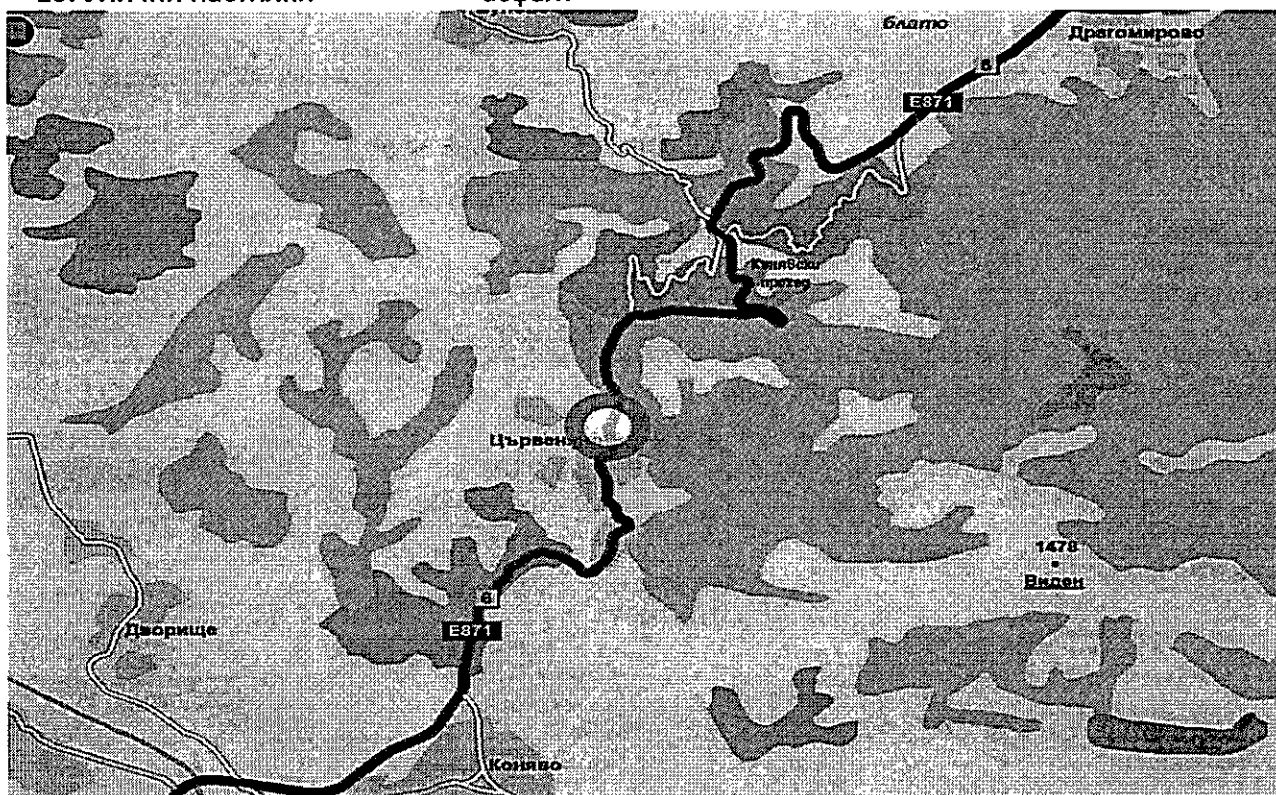
Правният анализ на собствеността не е предмет на тази експертиза и оценителят не носи отговорност при откриване в бъдеще евентуална обремененост на имота по отношение на собствеността му и/или други "тежести".

II. ОПИСАНИЕ НА ОЦЕНЯВАНИТЕ ОБЕКТИ

1. ОПИСАНИЕ НА РАЙОНА

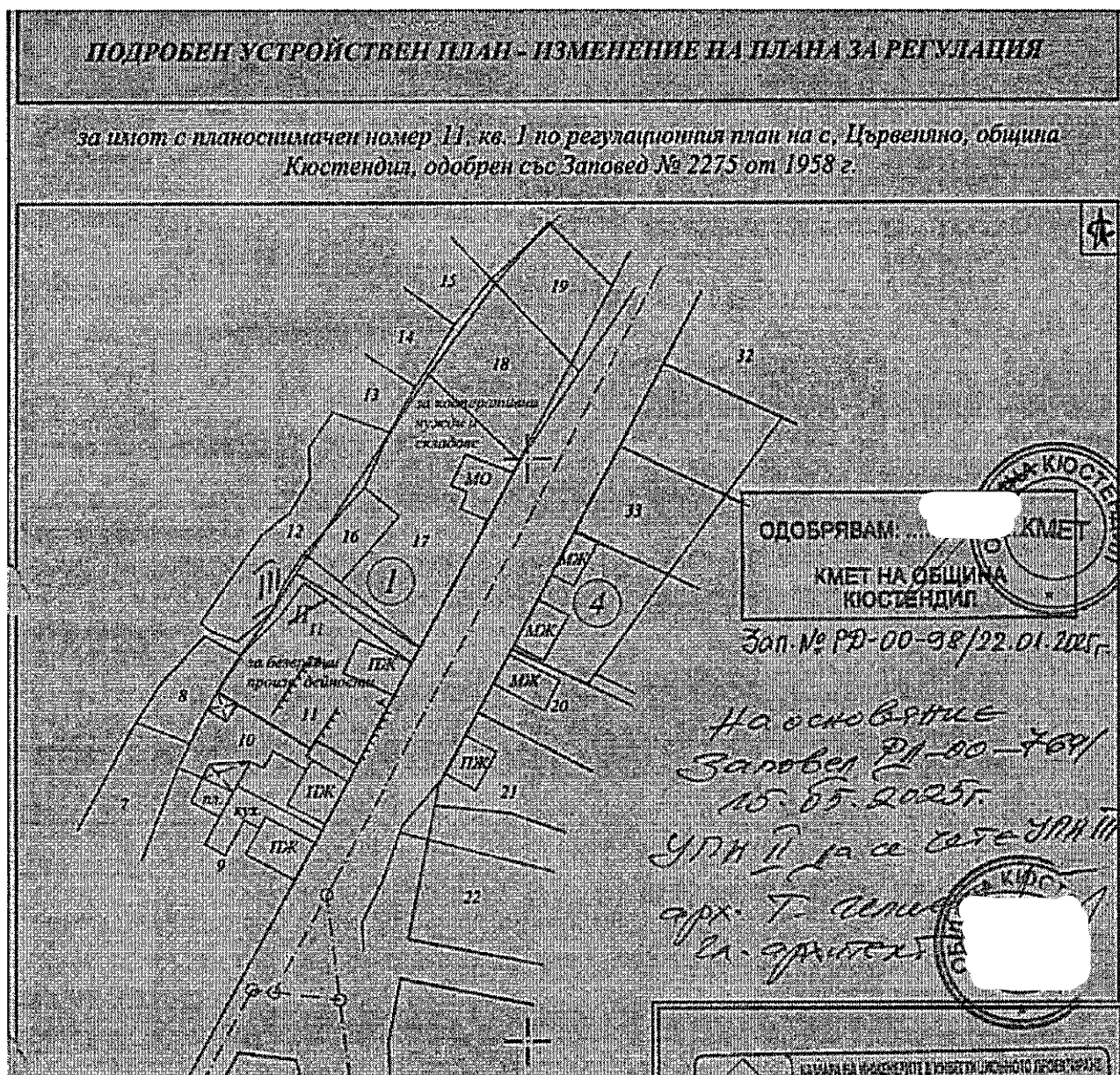
Село Цървеняно се намира североизточно от гр. Кюстендил на път I-6 и на 976 м надморска височина. Разположено е на няколко махали в западните склонове на Конявската планина, намиращи се на голямо разстояние една от друга, някои от вече запустели. Село Цървеняно е старо село, не се знае кога е основано.

№	Показатели	Характеристики
1.	Степен на развитие.	Земя в границите на населено място, на село Цървеняно, община Кюстендил
2.	Степен на разработеност	изградена инженерна инфраструктура: водопровод, ел. инсталации и външни връзки.
3.	Собственост на земята	57 кв. м.
4.	Предназначение на терена	за безвредна промишлена дейност
5.	Функционален тип населено място – осма	
6.	Оценителна зона	няма
7.	Екологична обремененост	няма
8.	Транспортна достъпност	добра
10.	Улични настилки	асфалт





Оценка на недвижим имот – имот с площ от 57 кв. м., представляващ придаваема част към УПИ III-11, кв.1 по плана за регулация на с. Цървеняно, Община Кюстендил.



2. ОПИСАНИЕ НА ОБЕКТА:

Обекта предмет на оценка - 57 кв.м., представлява придаваема част към УПИ III -11 в кв.11 по плана на село Цървеняно, Община Кюстендил, целия с площ от 615,00 кв.м., съгласно Заповед № РД-00-98/22.01.2025г влязла в сила на 11.03.2025 за одобрен ПУП-ПРЗ в обхвата на ПИ-11, кв.1. Съгласно представен нотариален акт за продажба на недвижим имот № 89, том II, рег. № 0625 дело № 82 от 2023г и скица № 361/13.03.2025г издадена от Община Кюстендил, съсобственици на УПИ III-11, в кв.1 са физическите лица- Росен Димитров и Искра Тодорова с 558 кв. м.. Видно от цитираните документи, че в парцела има изградени паянтова жилищна сграда и паянтова стопанска постройка.

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

2 669,00 лв.

/две хиляди шестстотин шестдесет и девет лева/

или

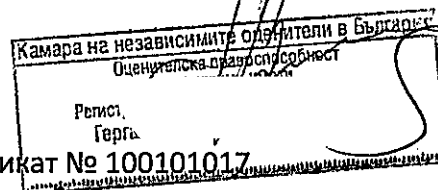
46,83 лв. /кв. м.

/четиридесет и шест лева и 0,83 ст. на квадратен метър/

Срок на пазарна адекватност: до дата 02/01/2026 г.

Изпълнител: Гергана

Георгиева – Сертификат № 100101017





1. 2. 3. 4. 5. 6. 7. 8. 9. 10. 11. 12. 13. 14. 15. 16. 17. 18. 19. 20. 21. 22. 23. 24. 25. 26. 27. 28. 29. 30. 31. 32. 33. 34. 35. 36. 37. 38. 39. 40. 41. 42. 43. 44. 45. 46. 47. 48. 49. 50. 51. 52. 53. 54. 55. 56. 57. 58. 59. 60. 61. 62. 63. 64. 65. 66. 67. 68. 69. 70. 71. 72. 73. 74. 75. 76. 77. 78. 79. 80. 81. 82. 83. 84. 85. 86. 87. 88. 89. 90. 91. 92. 93. 94. 95. 96. 97. 98. 99. 100.

ДОПУСКАНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛНИ УСЛОВИЯ НА ОЦЕНКАТА

- Настоящата оценка е валидна към датата на съставянето и 03/07/2025 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 03/01/2026 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;
- Оценка 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.
- Заключение 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 УПИ, НУПИ и на земеделски земи

| № | Имоти | Цена | Валутен курс | Площ на имота в кв.м. | Предлагана цена (ев./кв.м) | Коефициент за местоположение, големина, форма | Коефициент за състояние на сградата | Коефициент за статут на имота/стопанска дейност | Коефициент за тежест % | Пазарна стойност (ев./кв.м.) | Площ на оценяван ПИ (кв.м.) | Пазарна стойност на ПИ (лева) | |
|---|--|-----------|--------------|-----------------------|----------------------------|---|-------------------------------------|---|------------------------|------------------------------|-----------------------------|-------------------------------|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | |
| 1 | с.Долна Градица, в центъра, близо до ав.сирекс | 18 600,00 | 1,95583 | 770 | 47,24 | 0,95 | 0,90 | 1,10 | 30% | 13,33 | | | |
| 2 | с.Копилцовци,с лице на гл.път | 21 000,00 | 1,95583 | 900 | 45,64 | 0,90 | 0,90 | 1,10 | 40% | 16,26 | | | |
| 3 | с.Соволдино, на 200 м. от центъра на селото | 39 800,00 | 1,00000 | 550 | 72,55 | 0,80 | 0,90 | 1,10 | 30% | 17,24 | | | |
| ПРЕТЕГЛЕНА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА 1 КВ. М. | | | | | | | | | | | 46,83 | | |
| | | | | | | | | | | | 57 | 2 669 | |





Непълни данни

Продава **ПАРЦЕЛ**

18600 EUR

Цената е с включено ДДС
(24.15 EUR/кв.м)

Местоположение:

Местоположение: област Кюстендил
Район: с. Долна Гращица

Данни:

Квадратура: 770 кв.м
Регулация: ДА
Ток: ДА
Вода: ДА

Допълнителна информация:

Парцела е на асфалтирана улица има и номер, плаща се такса смет, има ток и вода.
Равен, 10 бр. ябълки, орех и лешник.
Парцела е между 2 къщи на 200м.
от центъра на селото, в близост до автобусна спирка. Страхотна панорама... 0878648872

Продавач:

Тел.
http://:sofiq_imot.imot.bg
Този имот се предлага само на частни лица

публикувана в 14:12 часа
на 11 юни, 2025 год.





Непълни данни

Продава **ПАРЦЕЛ**

21000 EUR (23.33 EUR/кв.м)

Местоположение:

Местоположение: област Кюстендил

Район: с. Копиловци

Данни:

Квадратура: 900 кв.м

Допълнителна информация:

Имоти Сердика 1 продава парцел находящ се в с. Копиловци, обл. Кюстендил. Имотът е с площ 900кв.м., с лице на главен път между с. Копиловци и с. Николичевци. Имота не е в регулация, но е между къщи. Има 20 дървета-череша поддържани в идеално състояние. 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:12610

Продавач:

Тел..

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

публикувана в 9:48 часа
на 19 юни, 2025 год.





Непълни данни

Продава **ПАРЦЕЛ**

39900 лв.

Цената е с включено ДДС
(72.54 лв./кв.м)

Местоположение:

Местоположение: област Кюстендил
Район: с. Соволяно

Данни:

Квадратура: 550 кв.м
Регулация: ДА
Ток: ДА
Вода: ДА

Допълнителна информация:

На 200 метра от центъра на селото. Със прекрасен изглед.

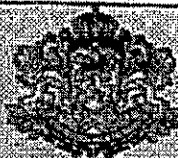
Особености:

За жил.строителство

Продавач:

Тел.:

публикувана в 14:20 часа
на 1 юли, 2025 год.



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

ОБЩИНА КЮСТЕНДИЛ ОБЛАСТ КЮСТЕНДИЛ

УТВЪРЖДАВАМ:
(подпис и печат)

Вписване по ЗС/ПВ
Служба по вписванията

КМЕТ НА ОБЩИНА:
и.п.ж. Огнян Атанасов
(име, фамилия)

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

А К Т № 7420
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 12

Досие 7420

| | | |
|-----------------------|--------------|------------|
| Служба по вписванията | Име, Фамилия | Кюстендил |
| Вх. № | 2028 | 21.06.2025 |
| Актуален | VIII | 902 |
| Платен ли е | 110508 | |
| Д.Т. | | |
| Служба по вписванията | | |

| | |
|---|--|
| 1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ | 23.06.2025 |
| 2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ | чл. 2, ал. 1 т. 1 от Закон за общинската собственост |
| 3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА | Имот с площ 57.00 /петдесет и седем/ кв. метра, представляващ придаваема част към урегулиран поземлен имот III-11, кв. 1 по плана за регулация на с. Цървеняно, общ. Кюстендил, целия с площ 615.00 /шестстотин и петнадесет/ кв. метра. |
| 4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА | с. Цървеняно, общ. Кюстендил |
| 5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА | Съгласно скица № 361/13.03.2025 г., издадена от Община Кюстендил. |
| 6. ДАТЕЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА: | 136.50 лева /сто тридесет и шест лева и петдесет стотинки/ |



7. СЪСОБСТВЕНИЦИ

8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ
ПО-РАНО АКТОВЕ

няма

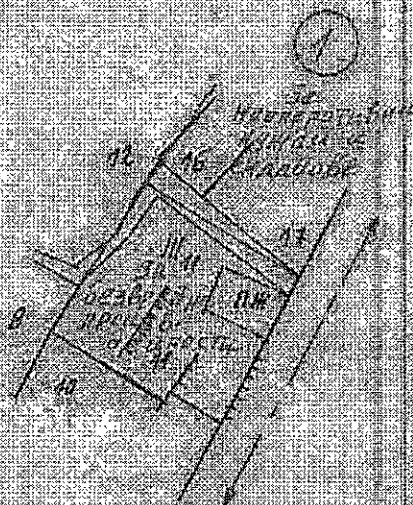
9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ:

10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ:

Елвира [REDACTED] Цопева – Старши специалист “Актуване на ОБС и поддържане на архив”

(Подпис)

11. ЗАБЕЛЕЖКИ:





•

•

•





ОБЛАСТ КЮСТЕНДИЛ
ОБЩИНА КЮСТЕНДИЛ
ДИРЕКЦИЯ "МЕСТНИ ПРИХОДИ"
ГР. КЮСТЕНДИЛ

Изх. № 60050000154 / 16.06.2025 г.
РНУ: 1c75b224-cdea-418f-945a-723ab0fca0a2

УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ДАНЪЧНА ОЦЕНКА ПО ЧЛ.3, АЛ.2 ОТ ПРИЛОЖЕНИЕ № 2 КЪМ ЗМДТ

Настоящото удостоверение се издава на основание чл. 3, ал. 2 от Приложение № 2 към ЗМДТ

ОБЩИНА КЮСТЕНДИЛ

ЕИК по БУЛСТАТ 000261517

Адрес за кореспонденция

ПЛОЩАД ВЕЛБЪЖД № 1, гр. КЮСТЕНДИЛ 2500

в уверение на това, че съгласно нормите за оценка по Приложение 2 от ЗМДТ за имот 2542 с ЦЪРВЕНЯНО кадастрален номер 11 от квартал 1, УПИ парцел 3 одобрен през идентификатор на поземления имот и представляващ

| Обект | Площ,
кв.м | мазе,
кв.м | таван, кв.м | ид. части | ДО за
собственика | ДО на
за обекта |
|-------|---------------|---------------|-------------|-----------|----------------------|--------------------|
| Земя | 57.00 | | | 1/1 | 136.50 | 136.50 |

идентификатор:

данъчната оценка на гореописания имот е: 136.50 лв. словом
СТО ТРИДЕСЕТ И ШЕСТ ЛВ. И 50 СТ.

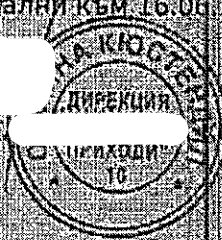
за собственика е: 136.50 лв. словом
СТО ТРИДЕСЕТ И ШЕСТ ЛВ. И 50 СТ.

Настоящото се издава по искане Вх. № 60050000154/16.06.2025 г., за да послужи пред

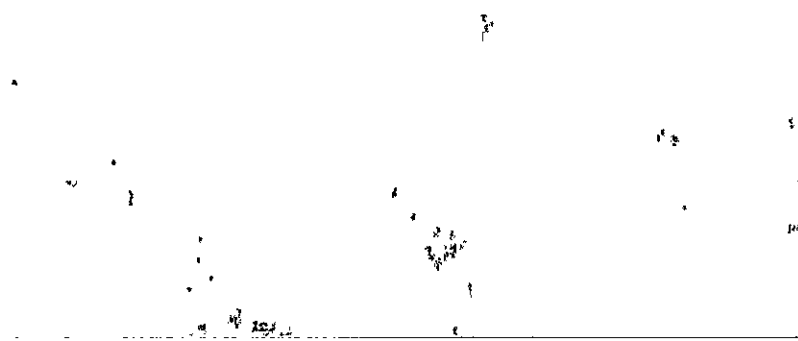
Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА КЮСТЕНДИЛ, актуални към 16.06.2025 г.

Подпис

Издава: ХИЕТ

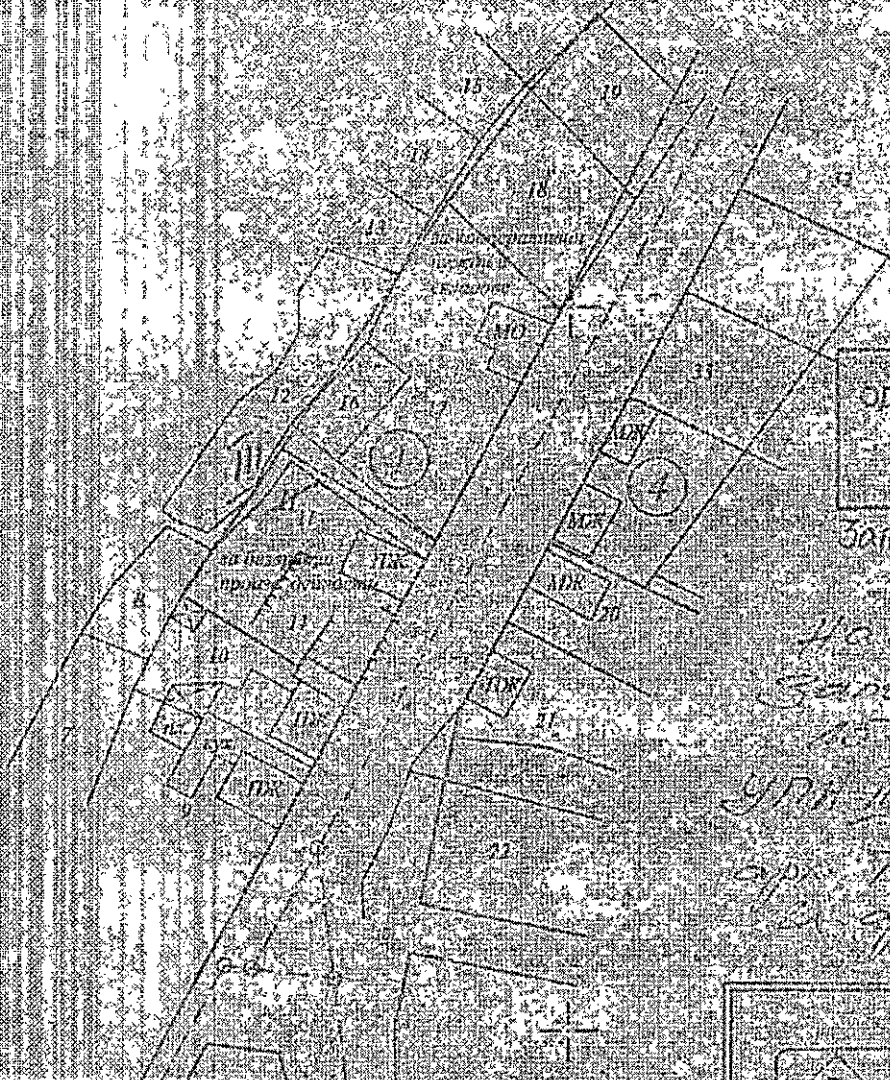


КОЦЕВА



ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН - ИЗМЕНЕНИЕ НА ПЛАНА ЗА РЕГУЛАЦИЯ

за имот с планоен номер 11, кв. 1 по регулационния план на с. Цървеняно, община Костендип, одобрен със Заповед № 2275 от 1958 г.



ОДОБРЯВАМ

КМЕТ НА ОБЩИНА
КОСТЕНДИП

Зап. № РД-00-93/22.01.2025

Из одобрил
Заповед РД-00-93/1
№ 17.2025
УДН РД-00-93/1
арх. Т. Иванова
2025

Координатна система БГС 2005

| ТАБЛИЦА НА УРЕГУЛИРАНИТЕ
ПОЗЕМЛЕНИ МОСТИ | | |
|---|---------|-----------------|
| № УПИ | Квартал | Площ
(кв.м.) |
| III | I | 615,73 |

ЦЕРВЕНЯ



Кадестрационен план

Номер на УПИ

Номер на поземленият из кадастрален план



| | |
|--|--|
| КАМАН ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА РЕГУЛАЦИОННИЯ ПЛАН | РЕГИСТРАЦИОНЕН № 42808 |
| ПЛАНА ПРОЕКТА НА ПРОЕКТНОСЪСТАВ | ДЪЛЖНОСТНО |
| КАМАН ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА РЕГУЛАЦИОННИЯ ПЛАН | КАМАН ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА РЕГУЛАЦИОННИЯ ПЛАН |

| ВЪЗЛОЖИТЕЛ | РОСПЕДИТЕЛСКО
ИСКРА ПОДРОБ | |
|---------------------------------|---|--------------------|
| ОБЕКТ | ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН
ИЗМЕНЕНИЕ НА ПЛАНА ЗА РЕГУЛАЦИЯ
И ЗАСТРОЯВАНЕ (УПИ № 11) ЗА ИМОТ С
ПЛАНОЕН № 11, кв. 1 ПО
РЕГУЛАЦИОННИЯ ПЛАН НА
С. ЦЕРВЕНЯНО, ОБЩИНА КОСТЕНДИП | |
| ЧЕРТЕЖ | ПРИЕМ | Масштаб:
1:1000 |
| ДАТА
08.2024 г.
гр. София | ИЗРАБОТЕН ОТ:
Изработен от: Надяна Кочанка | ПОДПИС: |



До Кмета
на Община Кюстендил

| |
|-----------------------|
| ОБЩИНА КЮСТЕНДИЛ |
| П.К. 2500 Кюстендил |
| ПЛАН ЗАВЕЛЪЖИ №1 |
| Резултат от изпитване |
| 94 01 3142/10 06 25 |

Искра Тодорова
11.06.2025

Росен Димитров
11.06.2025

ЗАЯВЛЕНИЕ

от

Росен [REDACTED] Димитров, ЕГН [REDACTED]
с. Жабокрът, [REDACTED]
и Искра [REDACTED] Тодорова, ЕГН [REDACTED]
с. Пиперков чифлик, [REDACTED]
тел. за контакт: [REDACTED] 5

Уважаеми господин Кмете

Със Заповед № РД-00-98/22.01.2025, влязла в сила на 11.03.2025, е одобрен изготвеният от нас ПУП-ПРЗ в обхват ПИ 11, кв. 1 по плана на с. Цървеняно, общ. Кюстендил. Изготвена е и Заповед № РД-00-769/15.05.2025, влязла в сила на 02.06.2025 за поправка на очевидна фактическа грешка.

По силата на плана към имота ни е придадена част от общински терен, т.е. – налице е съсобственост между нас и Община Кюстендил.

Заявяваме желанието си да бъде прекратена съсобствеността като ни бъде дадена възможност да изкупим общинския дял от имота.

Приложение: ПУП-ПРЗ в обхват ПИ 11, кв. 1 по плана на с. Цървеняно

С уважение: [REDACTED]
(Росен Димитров) (Искра Тодорова)



10





ОБЩИНА КЮСТЕНДИЛ

ЗАПОВЕЛ

№ РД-00-98/2025

гр. Кюстендил, 15.05.2025 г.

Заповедта е издадена в сила на

[Signature]

Община Кюстендил

На основание чл. 62, ал. 2 от АПК във връзка с допусната очевидна фактическа грешка в Заповед № РД-00-98/22.01.2025 г. на Кмета на Община Кюстендил за одобряване на Проект за подробен устройствен план – изменение на плана за регулация и план за застрояване (ПУП – ППР и ПЗ) в обхвата на поземлен имот с планолюбимен номер 11 от кв. 1 по действащия регулационен план на с. Цървеняно, общ. Кюстендил

НАРЕЖДАМ

Поправям очевидна фактическа грешка допусната в Заповед № РД-00-98/22.01.2025 г. на Кмета на Община Кюстендил като навсякъде вместо УПИ II да се чете УПИ III.

МОТИВИ

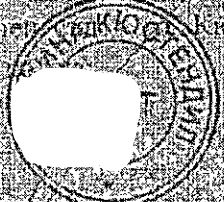
При издаване на Заповед РД-00-98/22.01.2025 г. на Кмета на Община Кюстендил е допусната очевидна фактическа грешка като е отредено на пог. УПИ II за конкретно предназначение „За безрезиди“ промисловени дейности, кв. 1 и ППР с планолюбимен номер 11, вместо отредяване на пог. УПИ III.

Горното е установено с Констатилен протокол от 30.04.2025 г. съставен от служител на отдел „ЗЕМЛИ“ при Общинска администрация – Кюстендил и служебно издадено Удостоверение изх. № УД-24-700/02.05.2025 г. за нов проект за регулиран поземлен имот.

Настоящата заповед да се счита за неразделна част от Заповед № РД-00-98/22.01.2025 г. на Кмета на Община Кюстендил.

Заповедта подлежи на обжалване в 14 – дневен срок от съобщаването и чрез Община Кюстендил пред Районен съд Кюстендил по реда на чл. 149, ал. 1 от Административно процесуалния кодекс.

ИНЯС ОГНЯН АТАНАСОВ
КМЕТ НА ОБЩИНА КЮСТЕНДИЛ





Билетные по ЗС ПВ
СЧЕТЫ по выписыванию

Вз. Руб. 007
Акт № 109
Партизанская

Такса по выписке по ЗС ПВ

Кв. № 01
СЛЖИЯ ПО ВЫПИСКАНИЯМ

ГД № [REDACTED] февруари две хиляди двадесети трета година
имеа ЕВГЕНИИ ТАБЛОР - НОТАРИУС с регистрационен номер 183 по регистъра на
нотариалната камара с район на действие Районът съд гр. Костендилци в кантората му
в гр. Костендилци явява РУМЕН [REDACTED] ПЕНЕВ и гр. Костендилци притежаващият к-к
№ [REDACTED] МВР Костендилци ЕГН [REDACTED] ГЕОРГИ [REDACTED] ПЕНЕ
ПЕНЕ от гр. Чаталово община Костендилци притежаваш ли № [REDACTED]
МВР Костендилци ЕГН [REDACTED] САШО [REDACTED] СТОЙКОВ от гр. Бобош дол порте-
кавал ли № [REDACTED] и МВР Костендилци ЕГН [REDACTED] явяващ се
лице за себе си и като законномощник на брат си ВАЛЕНТИН [REDACTED] СТОЙКОВ от
гр. Ябълков община Костендилци притежаваш ли № 643907-84-25-01-2023 г. МВР Кос-
тендилци ЕГН [REDACTED] быласко пълномощно бер № 621 за заверя на подпис и
бер № [REDACTED] заверена на съдържащие от 27-03-2023 г. гр. Натасиус бер №
183 гр. Костендилци община Чаталово РОСЕН [REDACTED] ДИМИТРОВ от гр. Костендилци
притежаваш ли № [REDACTED] 34-2019 г. МВР Костендилци ЕГН 6505212901 и ИСКРА
[REDACTED] ТОДОРОВА от гр. Писарков община Костендилци притежаваша
ли № [REDACTED] 2016 г. МВР Костендилци ЕГН [REDACTED] след като се уверих
в тяхната самоличност от които даде им карти десетословоски представи една власт на
пълномощни ехослите ми давах че еклоуба следния [REDACTED] XXXX XXXX XXXXX
[REDACTED] РУМЕН [REDACTED] ПЕНЕВ ГЕОРГИ [REDACTED] ПЕНЕВ САШО [REDACTED] СТО-
ИЛОВ и ВАЛЕНТИН СТОЯНОВ СТОЙКОВ [REDACTED] браномощна са Сашо Стоянов
СТОЯНОВ ПАРОДАН А [REDACTED] РОСЕН [REDACTED] ДИМИТРОВ ИСКРА
ТОДОРОВА [REDACTED] да бъде кода следния свои сорствен каденции имат ПОЗЕМЛЕН
ИМОСТ ПЛАНОФИКАЦИЯта на № 11 чединадесети а хвърстал № 11 едног по плана на
сЩЕРБЕН РИЧ община Костендил одобрен със Заповед № 2275 / 258 г. Челият с
следит от 533-54 м² татуку четдесети осем из метра редво с построените в сация
поземленост [REDACTED] СОЦАЖИЛИНА [REDACTED] РАДА [REDACTED] ОПОЛАНСКА ПО-
СТРОИКИ И ВЪВЕЖИВОЛОНАЯ в потемения имотили съседи на доземления имот
улица ПИЛОСКИС ЧЕВРЕСТА ПИЛОСКИСКИС ОТ ГРАДИНА ОТ 2000 кв. две хиляди
лева кас с омота с деданите започва ч-та получипото убулаците и цяло и в боби
кой послиска чето ба гоизаговор XXXXXX XXXXXXX XXXXXXX XXXXXXX XXXXXXX



4

1.07.06

5



6

7

8

9

2. Купувачите: РОСЕН [REDACTED] ДИМИТРОВ и ИСКРА [REDACTED] ТОДО-

РОВА, заявяват, че са съгласни и купуват описания в т.1 от този договор недвижим имот по посочените там продаващи за сума от 2000 лв., която сума са изплатили на продавача изцяло и збори при подписването на този договор. xxxxxxxxxx

3. Отрени е по договора заявяват, че посочената в нотариалния акт сума е действително извършено плащане по сделката между тях. xxxxxxxxxx

Продаващите заявяват, че са законни собственици на продавания имот и към него няма собственоръчно постанали от трети лица въвху имота, няма вписани в него тежести, ипотеки, възбрани, иски, молби и други. Имота не е отдаден под наем, няма окуп, ели, преустройства, договори, както и на зало и да било други вписани или обременения, конфликти или спорове ввху имота. xxxxxxxxxx

Данъчната стойност на продавания имот е 1949.50 лв. съгласно Удостоверение № 1000030102/02.2023 г. на Община Костендил. xxxxxxxxxx

Като свидетелстват пред съдебните ми документи, че продаващите са собственици на продавания имот и че са напълно осведомени за вписвания на закона, прочетоу на съдържанието на нотариален акт, издаден удостоверение му се подписва от тях и от мен.

ТАРИУС: xxxxxxxxxx

За извършване на този нотариален акт съпоставиха следните документи: Нот. акт № 1111/10.11.2020 г. Дело № 324/1996 г. на КРД, Ски № 692/20.09.2021 г., издадена на 14.02.2023 г. на Община Костендил, Удостоверение за наследник № 12/20.02.2023 г. на иметоу с Ръчкова, Община Костендил, удостоверение за наследник № 155/12.02.2023 г. на иметоу с Ръчкова, Община Костендил, Удостоверения за тъмноост № 1114/02.2023 г. на Община Костендил, Удостоверение № 1000030102/02.2023 г. на Община Костендил, Декларация по № 264/ал. 1 ДПК, Декларация за гражданство и гражданско състояние, Кеманции за внесени материални и държавна тежа.

ПРОДАВАЩИ:

КУПУВАЩИ:

НОТАРИУС



Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

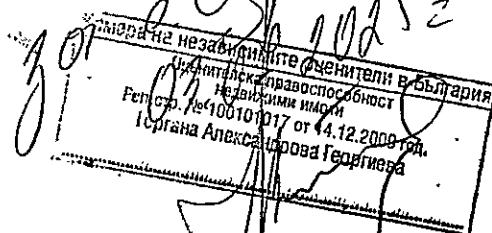
Рег. № 100101017 от 14 декември 2009 год.

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**



ГЕРГАНА АЛЕКСАНДРОВА ГЕОРГИЕВА



[Faint handwritten notes and markings]