



За Славовицк
Не по Свон. дейности
всички ПК
22.04.2025г.
ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

ОБЩИНА КЮСТЕНД
П.код 2500 Кюстендил
площад "ВЕЛБЪЖД" №1
Регистрационен индекс и дата
61-00-3039/22.07.25

e-mail: obshtina@kustendil.bg
<http://www.kustendil.bg>

заповед № 233/01.03.1994 год., при граници и съседи: Улица с о.т. 160-122-121-137 и поземлен имот с пл. № 414, съгласно скица № 335/05.06.2025 г., издадена от Община Кюстендил, в размер на **2 257,00 (две хиляди двеста петдесет и седем) лева, без ДДС, данъчна оценка 181.90 (сто осемдесет и един лева и деветдесет стотинки) лева.** За придаваемата част е съставен АЧОС № 7537/02.07.2025 г.

2. Дава съгласие Стамат Марков с адрес: гр. София,
да закупи описаната в точка първа придаваема част за сумата от **2 257,00 /две хиляди двеста петдесет и седем) лева, без ДДС.**

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. Рждавица, общ. Кюстендил.

Приложение:

1. Копие от заявление вх. № 94-00-2704/23.05.2025 г.
2. Копие от АОС № 7537/02.07.2025 г.
3. Копие от скица на имота.
4. Данъчна оценка
5. Копие от нотариален акт
6. Пазарна оценка

Суважение,

инж. Огнян Атанасов
Кмет на Община Кюстендил



за докладна!!

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

ОБЩИНА КЮСТЕНДИЛ ОБЛАСТ КЮСТЕНДИЛ

УТВЪРЖДАВАМ:

(подпис и печат)

КМЕТ НА ОБЩИНА:

инж. Огнян Атанасов

(име, фамилия)

Вписване по ЗС/ПВ

Служба по вписванията:

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

.....

(име, фамилия)

Служба по вписванията гр. Кюстендил

Вх. рег. № 2302 04.07.2025 г.

Акты 57 IX 1051 2025 г.

Партидна книга том 1

Имотна карта

Д-р

Съдия по вписванията:

.....

.....

А К Т № 7537

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

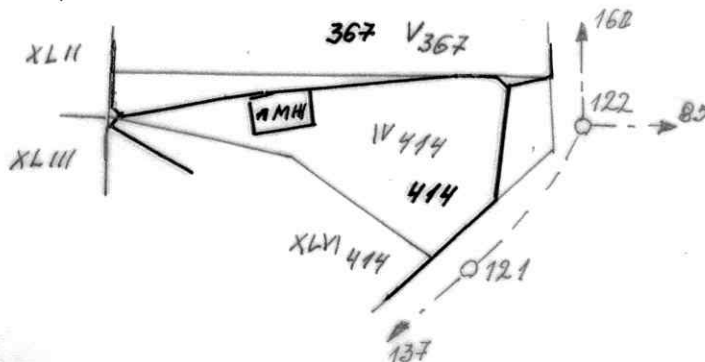
Регистър 12

Досие 7537

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	02.07.2025 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	чл.2 ал.1 т.1 от Закон за общинската собственост
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Имот с площ 76.00 /седемдесет и шест/ кв. метра, представляващ придаваема част към урегулиран поземлен имот IV-414, кв. 19, целия с площ 774.00 /седемстотин седемдесет и четири/ кв. метра по плана за регулация на с. Раждавица, общ. Кюстендил.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	с. Раждавица, общ. Кюстендил УПИ IV-414, кв. 19
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	Улица с о.т. 160-122-121-137 и поземлен имот с пл. № 414, съгласно скица № 335/05.06.2025 г., издадена от Община Кюстендил.
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	181.90 лева /сто осемдесет и един лева и деветдесет 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 ОбС и поддържане на архив” (Подпис)	
11. ЗАБЕЛЕЖКИ:	

19



ОБЩИНА КЮСТЕНДИЛ

СКИЦА № 335/05.06.2025.г.

Издадена по Заповед № 47-25-1113 от 30.05.2025 г.

За урег. имот/парцел № IV-414...
В квартал № 19... По плана на
(ф.с.) Рандавица, общ. Кюстендил

Мярка

1:1000

Площ на ПИ/УПИ:

Имот п.л. №... с площ... кв.м
Имот п.л. №... с площ... 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 прилагат:

От имот п.л. № 414 = 586 кв.м
От имот п.л. № 367 = 112 кв.м
От имот п.л. № 1 = 1 кв.м
От имот п.л. № 1 = 1 кв.м
От 0814 = 7.6 кв.м

Урегулиран поземлен имот:

№ IV отреден за п.л. № 414 = 774 кв.м

Уличната и дворичната регулация са утвърдени със Заповед № 233/01.03.1994 г.

Скицата е копирана от ПУП-ПР:

с. Рандавица

Собственост на:

Стамат... Марков

Документи за собственост:

С акт № 169, том III, д.с. 169, от 2024 г. с вл. рег. № 2825, площ 774 кв.м.

С акт № ... том ... д.с. ... от ... г. с вл. рег. № ... площ ... кв.м.

Забележки:

Копирал:

И-к отдел "КРУП"

Изготвил:

претис: ДМ/С. Колева

Такса от 12.00 лв. е внесена с...

Издадена на 30.06.2025 г.



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

Изх. № 60050000738 / 01.07.2025 г.
РНУ: c113218a-bb21-499c-bd4c-3834105e2244

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 2550
с.РАЖДАВИЦА , кадастрален номер от квартал 19, УПИ парцел 4-414 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	76,00		1/1	181,90	181,90

идентификатор:

данъчната оценка на гореописания имот е: 181.90 лв. словом
СТО ОСЕМДЕСЕТ И ЕДИН ЛВ. И 90 СТ.

за собственика е: 181.90 лв. словом
СТО ОСЕМДЕСЕТ И ЕДИН ЛВ. И 90 СТ.

Настоящото се издава по искане Вх. № 60050000738/01.07.2025 г., за да послужи пред
.....
Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА КЮСТЕНДИЛ , актуални към 01.07.2025 г.

Подпис:



Илиев

КВ. № ОТ Г.

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА

Като се уверих,че продавачът е собственик на продавания имот и че са спазени особените изисквания на закона,разреших сключването на сделката.Актът се прочете на страните и след одобрението му се подписа от тях и от мен- Нотариуса.

При съставянето на акта се представиха следните документи, установяващи правото на собственост и изпълнението на особените изисквания на закона: нотариален акт за собственост №49, том III, дело №1210/1991г. на КРС, нотариален акт за собственост №...42... рег. №2878, дело №...432.../2024г. на нотариус Евгени Павлов в район на действие Районен съд Кюстендил, скица № 371/08.07.2024г. на Община Кюстендил, данъчна оценка №Д0002017/18.07.2024г. на Община Кюстендил, декларация по чл.264, ал.1, ал.2 и ал.4 от ДОПК, декларация по чл.74, ал.1, т.1 във връзка с чл.74, ал.1, т.9 и чл.264 ал.1 и ал.2 от ДОПК, декларация по чл.25 ал.8 от ЗННД, вносни бележки за платени такси. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

ПРОДАВАЧ:

1.

Василка Дамянова

КУПУВАЧ:

1.

Срещат Марков

НОТАРИУС:

Евгени Павлов
Районен нотариус №18
Кюстендил
Република България

Вх. № 94-00-2804
Дата 23.05.2025
Документ за платена такса
№

ДО
КМЕТА НА
ОБЩИНА КЮСТЕНДИЛ

Т. Анакава 28.05.2025 18.05.2025
Др. Бобева
ЗАЯВЛЕНИЕ

От Госмет Кариев ЕГН?
Живущ в гр.(с) София ул.(жк)
Вх., Ет., Ап., Тел., e-mail:
Представител на ЕИК
Адрес: гр.(с) ул.(жк)

Господин Кмет,

С настоящото заявление

желая Процедура по ликвидирате на
свсобствеността с община Кюстендил за
76 кв.м. в имот в село Рандавица
и УИИ № - 414 кв. 19

Прилагам следните документи:

1. СКИУЗ и нотариален акт
2.
3.
4.
5.

Документът ще ми послужи за/пред

Дата: 23.05.25 г.

Подпис: [Signature]

ДОКЛАД ЗА ОЦЕНКА

Обект на оценка: Имот с площ 76 кв.м., представляваща придаваема част към УПИ IV-414, кв.19, целия с площ 774 кв.м. по плана за регулация на с. Раждавица, общ. Кюстендил

Местонахождение: с. Раждавица, 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-00-3154/10.07.2025



Дата на възлагане на оценката:	Дата на оглед на място	Дата на предаване	Срок на валидност
10/07/2025	14/07/2025	17/07/2025	17/01/2026



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

Оценка на недвижим имот – имот с площ от 76 кв. м., представляващ придаваема част към УПИ IV-414, кв.19, целия с площ 774 кв.м. по плана за регулация на с. Раждавица, общ. Кюстендил.

РЕЗЮМЕ на ДОКЛАД ЗА ОЦЕНКА

Възложител: Община Кюстендил със седалище и адрес на управление гр. Кюстендил, площад „Велбъжд“ №1, БУЛСТАТ 000261517, представлявана от инж. Огнян Атанасов -Кмет на Община Кюстендил и Людмила Кашкина - Главен счетоводител, на основание сключен договор за възлагане изготвянето на пазарна оценка с рег.№ Д-00-3154/10.07.2025 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 физическо лице – Стамат Дойчев Марков с ЕГН.

Дата на огледа на оценяваните активи: 14-07-2025 г

Оценявани активи: Имот с площ 76 кв.м., представляваща придаваема част към УПИ IV-414, кв.19, целия с площ 774 кв.м. по плана за регулация на с. Раждавица, общ. Кюстендил.

Собственост: Стамат Дойчев Марков – собственик, съгласно нотариален акт №43, том.III, дело №2879 от 2024 г. и Община Кюстендил за придаваемата площ от 76 кв.м.

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

2 257,00 лв.

/две хиляди двеста петдесет и седем лева/

или

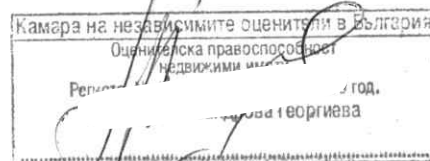
29,70 лв. /кв. м.

/двадесет и девет лева и 0,70 ст. на квадратен метър/

Срок на пазарна адекватност: до дата 17/01/2026 г.

Изпълнител: Гергана

Георгиева – Сертификат № 100101017



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-00-3154/10.07.2025 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

Имот с площ 76 кв.м., представляваща придаваема част към УПИ IV-414, кв.19, целия с площ 774 кв.м. по плана за регулация на с. Раждавица, общ. 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 физическо лице – Стамат Дойчев Марков – собственик, съгласно нотариален акт №43, том.III, дело №2879 от 2024 г.

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*

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 КНОБ 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 – 17.07.2025 г. Оценката е изготвена при курс на евро по фиксинга на БНБ за 17.07.2025 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

- Нотариален акт №43, вписан в Служба по вписванията гр. Кюстендил акт 169, том XI, дело 169 и вх. рег.№2825/27.08.2024 г.
- Скица на поземлен имот №335/05.06.2025 г. издадена от Община Кюстендил.
- Акт за частна общинска собственост №7537/02.07.2025 г., издаден от Община Кюстендил.
- 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 е на Община Кюстендил.

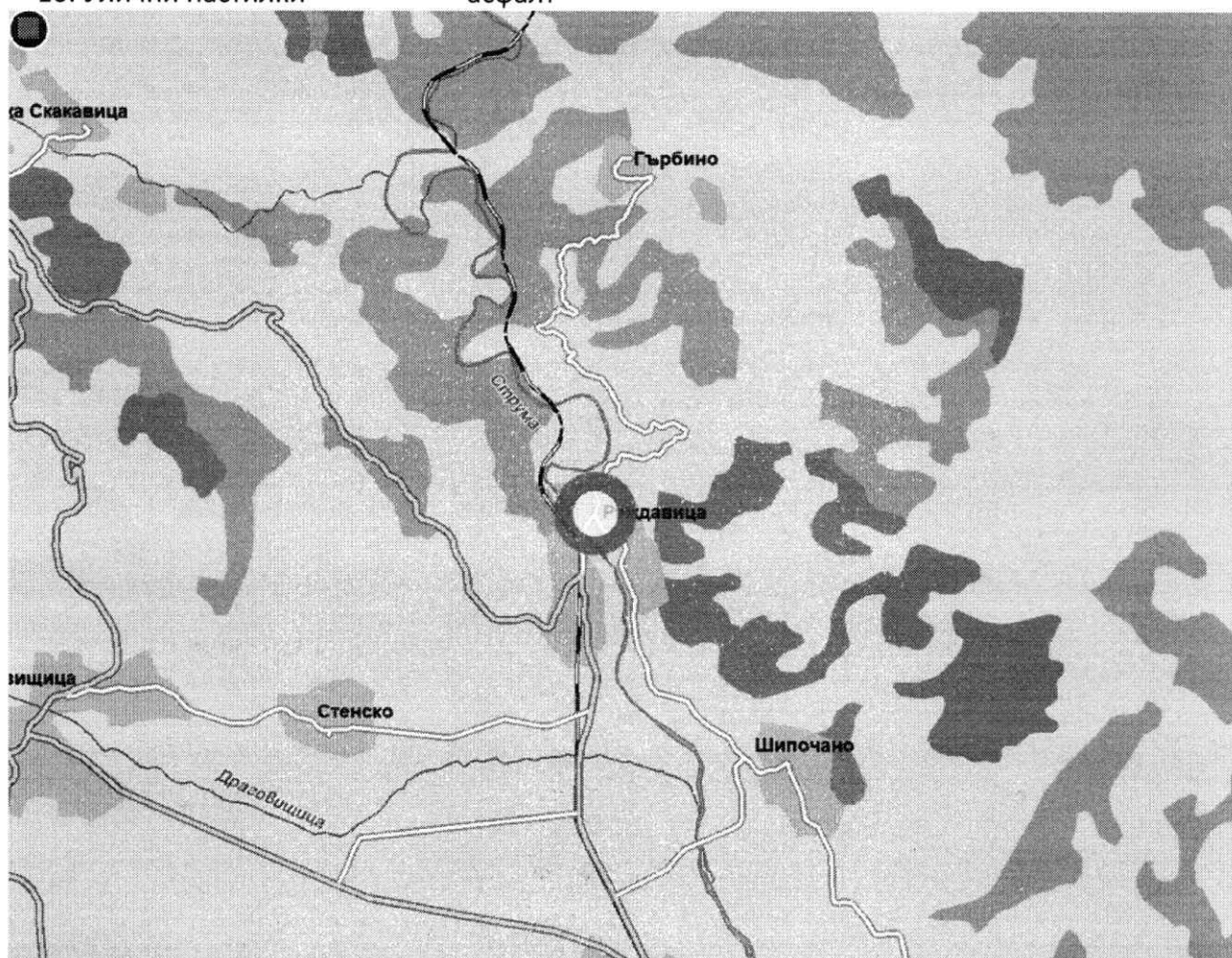
Правният анализ на собствеността не е предмет на тази експертиза и оценителят не носи отговорност при откриване в бъдеще евентуална обремененост на имота по отношение на собствеността му и/или други “тежести”.

II. ОПИСАНИЕ НА ОЦЕНЯВАНИТЕ ОБЕКТИ

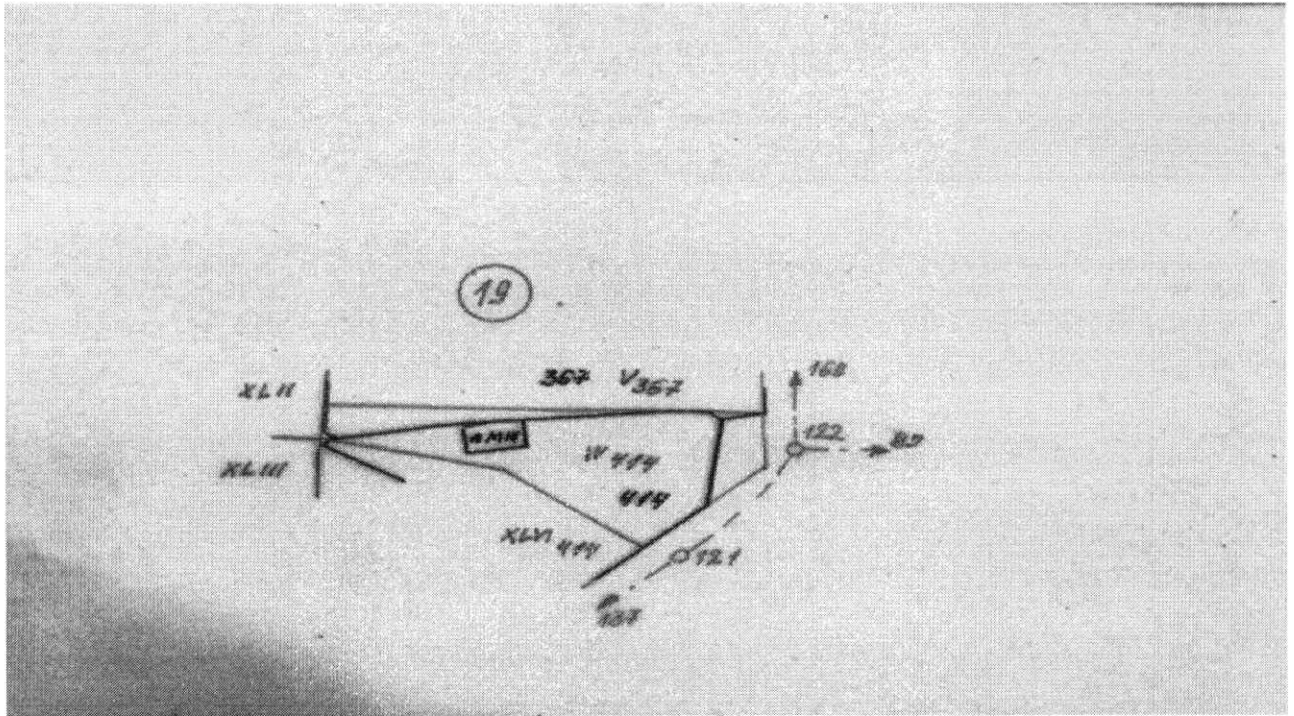
1. ОПИСАНИЕ НА РАЙОНА

Село Раждавица се намира на 14 километра северно от гр. Кюстендил, в Кюстендилската котловина, на жп линията София – Кюстендил, в долината на река Струма, в западното подножие на Конявската планина.

№	Показатели	Характеристики
1.	Степен на развитие.	Земя в границите на населено място,
2.	Степен на разработеност	на село Раждавица, община Кюстендил
		изградена инженерна инфраструктура:
		водопровод, ел. инсталации и външни връзки.
3.	Собственост на земята	76 кв. м.
4.	Предназначение на терена	за жилищно строителство
5.	Функционален тип населено място – седем	
6.	Оценителна зона	няма
7.	Екологична обремененост	няма
8.	Транспортна достъпност	добра
10.	Улични настилки	асфалт



Оценка на недвижим имот – имот с площ от 76 кв. м., представляващ придаваема част към УПИ IV-414, кв. 19, целия с площ 774 кв.м. по плана за регулация на с. Раждавица, общ. Кюстендил.



2.ОПИСАНИЕ НА ОБЕКТА:

Обекта предмет на оценка - имот с площ 76 кв.м., представляваща придаваема част към УПИ IV-414, кв.19, целия с площ 774 кв.м. по плана за регулация на с. Раждавица, общ. Кюстендил.

II. ОПРЕДЕЛЯНЕ НА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ОЦЕНЯВАНИЯ ОБЕКТ.

МЕТОДИ НА ОЦЕНЯВАНЕ:

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

Оценка по сравнителния метод

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

Влияние върху цената оказват фактори като:

- Разположение спрямо центъра на населеното място
- Нивото /степеня/ на развитие на района
- Инфраструктура и комуникации

Оценка на недвижим имот – имот с площ от 76 кв. м., представляващ придаваема част към УПИ IV-414, кв.19, целия с площ 774 кв.м. по плана за регулация на с. Раждавица, общ. Кюстендил.

- Реализирано застрояване и степен на икономическо използване
- Наличие на непроявена 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:

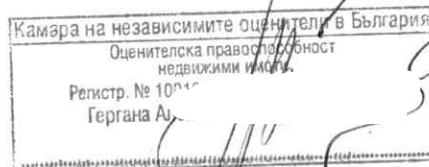
2 257,00 лв.

/две хиляди двеста петдесет и седем лева/

или

29,70 лв. /кв. м.

/двадесет и девет лева и 0,70 ст. на квадратен метър/



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

Изпълнител: Гергана Георгиева – Сертификат № 100101017

ДОПУСКАНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛНИ УСЛОВИЯ НА ОЦЕНКАТА

- Настоящата оценка е валидна към датата на съставянето и 17/07/2025 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 17/01/2026 г., след която дата установените стойности следва да се актуализират или препотвърдят.
- Изчислените стойности не поставят ограничение в ползването на други техники на оценка, различни от приложените. Ако се използват световните оценъчни стандарти и същите комплекти от изходни данни и мотивирани приемания, не следва да има съмнение в получаването на същите оценъчни резултати;
- Оценката е изготвена от името и за сметка на Изпълнителя / оценителя и същата е предмет на търговска тайна и конфиденциалност. Предназначена е само за служебно ползване. Същата представлява интелектуална собственост по смисъла на Закона за авторското право и сродните му права и е собственост на Възложителя. Разработката и/или части от нея не може да бъдат копирани и/или ползвани за каквито и да е цели от трети лица без писменото разрешение дадено единствено и от страна собственика – Възложителя и оценителя -- Изпълнителя, едновременно.
- Заклученията на оценителя за крайна пазарна или друга стойност на оценяваните активи нямат императивен характер за Възложителя и/или други ползватели на оценката.
- Всички документи идентифициращи собствеността, правното състояние, физическите параметри и характеристики на оценяваните обекти и друга писмена, графична и устна получена при огледа информация имаща отношение към тази пазарна оценка са предоставени от Възложителя/собственика/, считат се за достоверни и оценителя не е извършвал допълнителни проучвателни процедури по проверка за достоверност.

Декларация на оценителя:

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

Метод на сравнителните продажби

№	Имоти	Цена	Валутен курс	Площ на ПИ в кв. метри	Предлагана цена (лв./м2)	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.Радловци, до гл.път	28 000,00	1,00000	660	42,42	0,95	1,00	0,80	0,90	30%	8,71			
2	С.Копиловци	21 000,00	1,95583	900	45,64	0,95	1,00	0,80	0,90	40%	12,49			
3	с.Шишковци, близо до центъра на селото	14 000,00	1,95583	681	40,21	0,98	1,00	0,80	0,90	30%	8,51			
4	ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ЗЕМЯТА										100%	29,70	76	2 257



Непълни данни

Продава **ПАРЦЕЛ**

28000 лв.

Не се начислява ДДС
(42.42 лв./кв.м)

Местоположение:

Местоположение: област Кюстендил
Район: с. Радловци

Данни:

Квадратура: 660 кв.м
Регулация: ДА
Ток: ДА
Вода: ДА

Допълнителна информация:

Частно лице собственик продава в с. Радловци равен имот , в непосредствена близост до главния път . Площ 660 кв. м. , ток и вода на границата на имота . Отличен достъп . На 6,5 км. и 10 минути от центъра на град Кюстендил . Цена - 28000 лева.

Продавач:

Тел.:

публикувана в 6:23 часа
на 22 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**

14000 EUR (20.55 EUR/кв.м)

Местоположение:

Местоположение: област Кюстендил
Район: с. Шишковци

Данни:

Квадратура: 681 кв.м
Регулация: ДА

Допълнителна информация:

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

Продавач:

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

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



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

ОБЩИНА КЮСТЕНДИЛ ОБЛАСТ КЮСТЕНДИЛ

УТВЪРЖДАВАМ:

(подпис и печат)

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

Вписване по ЗС/ПВ
Служба по вписванията:

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

(име, фамилия)
Служба по вписванията гр. Кюстендил
Вх. рег. № 2302
Акту № 57
Партеностроителство
Имотна карта
Датум: 04.07.2025
№ 1051
20

А К Т № 7537

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

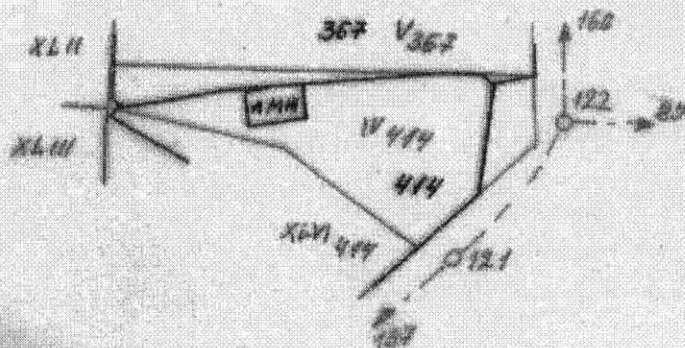
Регистър 12

Досие 7537

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	02.07.2025
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	чл.2 ал.1 т.1 от Закон за общинската собственост
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Имот с площ 76.00 /седемдесет и шест/ кв. метра, представляващ придаваема част към урегулиран поземлен имот IV-414, кв. 19, целия с площ 774.00 /седемстотин седемдесет и четири/ кв. метра по плана за регулация на с. Раждавица, общ. Кюстендил.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	с. Раждавица, общ. Кюстендил УПИ IV-414, кв. 19
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	Улица с о.т. 160-122-121-137 и поземлен имот с ил. № 414, съгласно скица № 335/05.06.2025 г., издадена от Община Кюстендил.
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	181.90 лева /сто осемдесет и един лева и деветдесет 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 ОБС и поддържане на архив” [REDACTED] (Подпис)	
11. ЗАБЕЛЕЖКИ:	

19



ОБЩИНА КЮСТЕНДИЛ

СКИЦА № 333/05-06.2025.1

Издание по Закона за № 333/05-06.2025.1

За урег. имот/ парцел № IV-414.
 в квартал № 19. По плана на
 Раддавица, Кюстендил

Масштаб

1:1000

Площ на ПИ/УПИ:

Имот на № с площ кв.м
 Имот на № с площ 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 на № 414 = 586 кв.м
 От имот на № 367 = 112 кв.м
 От имот на № 1 = 1 кв.м
 От имот на № = кв.м
 От = 76 кв.м

Урегулиран кооперативен имот:

№ IV, отразен в № 414 = 774 кв.м

Уличната и дворичната регулация са утвърдени със Заповед № 233/04.03.1994г.

Схемата е копирана от ПУП-НР:

с. Раддавица

Собственост на:

Стамат Марков

Документи за собственост:

Имот № 162 от 11 кв.м, 162 от 22 кв.м, 385 от 77 кв.м.

Забележки:

Копирана

И-к. 01.01.2025

Табела от 1.2.2025 с площта

архив: 01/01.2025

Издание от 30.06.2025

При съставянето на акта се представиха следните документи, установяващи правото на собственост и изпълнението на особените изисквания на закона: нотариален акт за собственост №49, том III, дело №1210/1991г. на КРС, нотариален акт за собственост №.../2024г. на рег. № 28.78, дело №.../2024г. на нотариус Евгени Павлов в район на действие Районен съд Кюстендил, скица № 371/08.07.2024г. на Община Кюстендил, данъчна оценка №Д0002017/18.07.2024г. на Община Кюстендил, декларация по чл.264, ал.1, ал.2 и ал.4 от ДОПК, декларация по чл.74, ал.1, т.1 във връзка с чл.74, ал.1, т.9 и чл.264 ал.1 и ал.2 от ДОПК, декларации по чл.25 ал.3 от ЗННД, вносни бележки за платени такси. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

ПРОДАВАЧ:

1.

Василка [redacted] Дамянова

КУПУВАЧ:

1.

[redacted] Карков

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**

Оценителска правоспособност
недвижими имоти
Регистр. № 100101017 от 14.12.2009 год.
Гергана Александрова Георгиева

.....
Любимил Симов