



ОБЩИНА КЮСТЕНДИЛ

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
КЮСТЕНДИЛ

За становище
МК по стоп. дейности
Васил МК
22.07.2025

ОБЩИНА КЮСТЕНДИЛ

П.код 2500 Кюстендил

площад "ВЕЛБЪЖД" №1

Регистрационен индекс и дата

61-00-3090/22.07.25

~~ДОКЛАДНА ЗАПИСКА~~

От инж. Огнян Атанасов – Кмет на Община Кюстендил

ОТНОСНО: Даване на съгласие за учредяване възмездно право на пристрояване върху имот, частна общинска собственост, по реда на Закона за общинската собственост и утвърждаване пазарната цена на правото на пристрояване

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Във връзка с постъпило заявление вх. № 94-00-2679/22.05.2025 г. от Адела Димитрова с постоянен адрес: гр. Кюстендил, е необходимо съгласието на Общинския съвет да се проведе процедура за учредяване правото на пристрояване към съществуваща жилищна сграда, изградена въз основа на отстъпено право на строеж в УПИ VI-30, кв.2 по регулационния план на с. Гирчевци, общ. Кюстендил със застроена площ 57.95 кв. метра и разгъната застроена площ 82.25 кв. метра. Съществуващата жилищна сграда е изградена с право на строеж в УПИ VI-30, кв.2 по регулационния план на с. Гирчевци, общ. Кюстендил, одобрен със Заповед № 2070/23.07.1965 г., отреден за жилищно строителство, с площ 1050 кв. метра, с адрес на имота: с. Гирчевци, общ. Кюстендил, ул. "Васил Коларов" № 18. Имотът е актуван с акт за общинска собственост № 7248 от 20.11.2024 год.

Двуетажната масивна жилищна сграда със застроена площ 41.00 кв. метра построена на основание отстъпено право на строеж в УПИ VI-30 кв. 2 по плана на с. Гирчевци, общ. Кюстендил, е собственост на Адела Димитрова, съгласно нотариален акт № 36, том II, рег. № 2826, нот. дело № 220 от 2024 год.

За изграждането на пристройката към съществуваща жилищна сграда е изготвен и съгласуван в идейно отношение архитектурен проект.

В изпълнение разпореждането на чл.41, ал.2 от ЗОС, бе възложено изготвянето на пазарна оценка на оценител, отговарящ на изискванията на Закона за независимите оценители, за учредяване право на пристрояване по реда на Закона за общинската собственост.

Пазарната оценка на учреденото право на пристрояване е определена по метода на непосредственото сравняване и нормативна стойност на правото на строеж.

Крайната стойност, препоръчана от оценителя и получена чрез претеглена величина от използваните методи е: **6 100 /шест хиляди и сто/лева.**

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, чл.38, ал.2 и ал.4 от Закона за общинската собственост, във връзка с чл.54, ал.2 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество и 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. Дава съгласие да бъде учредено право на пристрояване със застроена площ 57.95 кв. метра и разгъната застроена площ 82.25 кв. метра към съществуваща жилищна сграда, изградена въз основа на отстъпено право на строеж в УПИ VI-30, кв.2 по регулационния план на с. Гирчевци, общ. Кюстендил, одобрен със Заповед № 2070/23.07.1965 г., отреден за жилищно строителство, с площ 1050 кв. метра, с адрес на имота: с. Гирчевци, общ. Кюстендил, ул. "Васил Коларов" № 18. Имотът е актуван с акт за общинска собственост № 7248 от 20.11.2024 год.

2. Утвърждава пазарната оценка на право на пристрояване върху 57.95 кв. метра застроена площ и разгъната застроена площ 82.25 кв. метра в размер на **6 100,00** (шест хиляди и сто) лева, без ДДС.

3. Задължава 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. Гирчевци, общ. Кюстендил.

Приложение:

1. АЧОС № 7248 от 20.11.2024 год.
2. Скица № 626/04.11.2024 год.
3. Данъчна оценка на правото на строеж.
4. Пазарна оценка.
5. Нотариален акт № 36, том II, рег. № 2826, нот. дело № 220 от 2024 год.
6. Заявление вх. № 94-00-2679/22.05.2025 г.
7. Решение № I-3 на Общински експертен съвет по устройство на територията
8. Виза за проектиране

С уважение,

инж. Огнян Атанасов

Кмет на Община Кюстендил





РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И
МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА КЮСТЕНДИЛ ОБЛАСТ КЮСТЕНДИЛ

УТВЪРЖДАВАМ:.....
/подпис и печат/

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

Вписване по ЗС/ПВ
Служба по вписванията:

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

А К Т № 7 2 4 8

ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

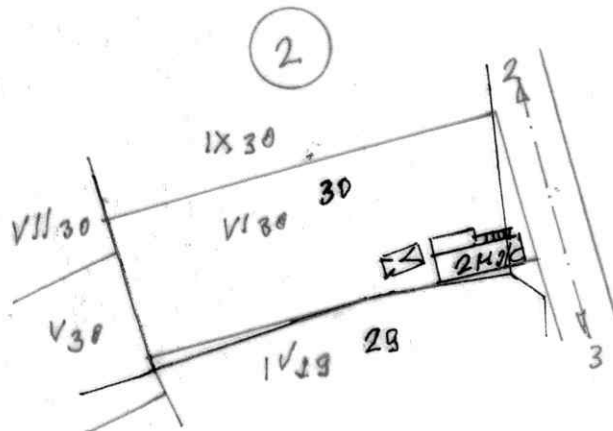
Регистър:11

Досие:7248

Вх. рег. № 3964 25.11.24
Акк. № 195 XV 1563 24
Пиртландж. № 13335
Д.П. 1

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	20.11.2024 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	§ 42 от ПЗР на ЗИД на ЗОС
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Застроен, урегулиран поземлен имот VI-30, кв. 2 с площ 1050.00 /хиляда и петдесет/ кв. метра по плана за регулация на с. Гирчевци, общ. Кюстендил, одобрен със Заповед №2070/23.07.1965г., отреден за жилищно строителство.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	с. ГИРЧЕВЦИ, общ. КЮСТЕНДИЛ кв. 2, УПИ VI-30
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	От север: УПИ IX-30; от изток: Улица с о.т.2-3; от юг: УПИ IV-29; от запад: УПИ VII-30, УПИ V-30 по плана за регулация на с. Гирчевци, съгласно скица № 626/04.11.2024г., издадена от Община Кюстендил.
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА	2513.70 лв/две хиляди петстотин и тринадесет лева и седемдесет 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: Имота е с учредено право на строеж, съгласно нотариален акт № 36, том II, рег. № 2826, нот. дело № 220/28.05.2024 г. на Адела Димитрова.	



ОБЩИНА КЮСТЕНДИЛ

СКИЦА № 626/04.11.2024 Издана по Заявление в № 33.06.2024 от 01.11.2024 г.

За урег. имот/ парцел № VI 30.
В квартал № 2. По плана на
Г.С. Гурзеву общ. Кюстендил

Мярка

1:1000

Площ на ПИ/УПИ:

Имот пл. № с площ кв.м
Имот пл. № 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 1/29 = 12 кв.м
За УПИ кв.м
За УПИ кв.м

Към УПИ се приравняват:

От имот пл. № 30 = 1004 кв.м
От имот пл. № кв.м
От имот пл. № кв.м
От имот пл. № кв.м
От СТ. П.Т. = 4.6 кв.м

Урегул. поземлен имот:

№ VI отреден за пл. № 30 = 1050 кв.м

Уличната и дворовата регулация са утвърдени със Заповед № 2080/23.07.1965г.

Скицата е копирана от ПУП-ПР:

с. Гурзеву

Собственост на: община Кюстендил
с отг. права на стр. Адела
Димитрова

Документи за собственост:

Св. № 16, том VII, д. № 1019, от 2024 г. с вл. рег. № 1638, д. № 1050, кв.м.

Св. № том д. № от г. с вл. рег. № кв.м.

Забелешка:

Копирал: Н-к отел "КРУП"
Изпратил: С. Колева
Препис:

Такса от лв с внесен с
Издала на служебна 30.07.2024 г.

Скицата е вярна
19.06.2025г.; Презаверил:
/С. Кол.



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

Изх. № 60050001040 / 04.07.2025 г.
РНУ: 8a113f96-896d-4e2d-aec1-d6de0059cb2e

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 2546 с.ГИРЧЕВЦИ, кадастрален номер от квартал 2, УПИ парцел VI-30 одобрен през г., 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
Жилище ЖИЛИЩЕ-ПРАВО НА СТРОЕЖ	57,95			1/1	1 815,00	1 815,00
идентификатор:						
Жилище ЖИЛИЩЕ-ПРАВО НА СТРОЕЖ	24,30			1/1	761,10	761,10
идентификатор:						
Земя	1 050,00			1/1	1 884,00	1 884,00
идентификатор:						

данъчната оценка на гореописания имот е: 4460.10 лв. словом
ЧЕТИРИ ХИЛЯДИ ЧЕТИРИСТОТИН И ШЕСТДЕСЕТ ЛВ. И 10 СТ.

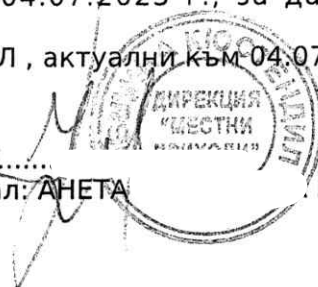
за собственика е: 4460.10 лв. словом
ЧЕТИРИ ХИЛЯДИ ЧЕТИРИСТОТИН И ШЕСТДЕСЕТ ЛВ. И 10 СТ.

Настоящото се издава по искане Вх. № 60050001040/04.07.2025 г., за да послужи пред
Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА КЮСТЕНДИЛ, актуални към 04.07.2025 г.

Подпис:

Издам: АНЕТА

КОЦЕВА



Аз , ОБЩИНА КЮСТЕНДИЛ ЕГН / ЛНЧ (ЕИК по БУЛСТАТ) 000261517

получих удостоверение с изх. № 60050001040/04.07.2025 г.

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

Дата на издаване: 04.07.2025 г.

Дата на връчване: Г.

Подпис:

Нотариална такса по ЗННД
Удостоверяван
материален интерес
1300,00 лв.

Пропорц. такса: Никола 149,76 лв.
Обикн. такса: МЛАДЕНОВ 6,00 лв.
Доп. такса: лв.
Всичко: 155,76 лв.
Сметка № Р.О. КЮСТЕНДИЛ 28.05.2024 г.
Кв. № от г.

Вписване по ЗС/ПВ
Служба по вписванията

Вх. № 1638 от 28.05 2024 г.
Акт № 16, том VII, дело № 1019 /2024 г.
Партиди: 109945 М др
Такса за вписване по ЗДТ: 10,00 лв.
Кв. № от
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА

НОТАРИАЛЕН АКТ

ЗА ПОКУПКО-ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

№ 36, том II, рег. № 2826, нот. дело № 220 от 2024 г.

Днес, на 28.05.2024 г. (двадесет и осми май две хиляди двадесет и четвърта година), пред мен, Никола Младенов, нотариус с район на действие: Районен съд - Кюстендил, вписан под № 566 в регистъра на Нотариалната камара на Република България, в кантората ми в гр. Кюстендил, ул. „Цар Освободител“ № 64, ет. 2, се явиха:

- НИКОЛА НИКОЛОВ, ЕГН:, с постоянен адрес:, община Марица, с л.к. № г. от МВР, от една страна, като „продавач“;

- АДЕЛА ДИМИТРОВА, ЕГН:, с постоянен адрес: гр. Кюстендил, л.к. №, изд. на от МВР, от друга страна, като „купувач“;

и след като се уверих в тяхната самоличност от личните им карти, и в тяхната дееспособност, същите ми заявиха, че сключват следния договор:

1. НИКОЛА НИКОЛОВ продава на АДЕЛА ДИМИТРОВА, следния собствен недвижим имот, а именно: Двуетажна масивна жилищна сграда, със застроена площ: 41,00 кв.м. (четиридесет и един квадратни метра), състояща се от: приземен етаж с гараж и стая; жилищен етаж, и таван; и Второстепенна стопанска сграда - навес, със застроена площ: 18,00 кв.м. (осемнадесет квадратни метра), построени на основание отстъпено право на строеж в Урегулиран поземлен имот VI-30 (шести, отреден за имот планоснимачен номер тридесети) в квартал 2 (втори) по плана на село Гирчевци, община Кюстендил, утвърден със Заповед № 2070/23.07.1965 г., с административен адрес на имота: село Гирчевци, п.к. 2546, община Кюстендил, улица „Васил Коларов“ № 18 (осемнадесет), целият урегулиран поземлен имот с площ: 1050,00 кв.м. (хиляда и петдесет квадратни метра), при граници на урегулирания поземлен имот, улица с ос. точки 2-3 (две – три), УПИ IX-30 (девети, отреден за имот планоснимачен номер тридесети), УПИ VII-30 (седми, отреден за имот планоснимачен номер тридесети), УПИ V-30 (пети, отреден за имот планоснимачен номер тридесети), и УПИ IV-29 (четвърти, отреден за имот планоснимачен номер двадесет и девети), всички в квартал 2 (втори) по плана на село Гирчевци, община Кюстендил, за цена в размер на 1300,00 лв. (хиляда и триста лева), която сума продавачът е получил от купувача, изцяло и в брой, преди сключване на настоящия договор.

2. АДЕЛА ДИМИТРОВА е съгласна и купува от НИКОЛА НИКОЛОВ, недвижимия имот, описан в точка първа от настоящия договор, за цена в размер на 1300,00 лв. (хиляда и триста лева), която сума купувачът е заплатила на продавача, изцяло и в брой, преди сключване на настоящия договор.

3. Продавачът се задължава да предаде на купувача владението на продавания имот незабавно след сключването на настоящия договор.

4. Продавачът декларира, че е единствен собственик на гореописания недвижим имот, и продава имота необременен от вещни ограничения, в това число договорни и законни ипотеки, искиви молби, възбрани и ограничени вещни права в полза на трети лица.

5. Участниците в нотариалното производство декларират, че сумата посочена в настоящия договор, е действително уговореното плащане по сделката.

6. Разноските за договора и другите разходи във връзка с прехвърляне на собствеността са изцяло за сметка на продавача.

Данъчната оценка на сградите съгласно Удостоверение за данъчна оценка № ДОО01420/20.05.2024 г. на Община Кюстендил, е общо в размер на 1251,10 лева.

След като се уверих, че продавачът е собственик на имота, описан в точка първа от акта и че са изпълнени особените изисквания на законите, и след като изясних волята на страните и фактическото положение, и ги запознах недвусмислено с правните последици на договора, съставих този нотариален акт. Актът се прочете на участниците в нотариалното производство и след одобрението му от тях, се подписа от тях, като същите изписаха саморъчно и пълните си имена, и накрая се подписа и от мен – нотариуса.

За съставянето на нотариалния акт се представиха следните документи: Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 147, том III, нот.дело № 1107/1972 г. на КРС; Нотариален акт за право на строеж върху недвижим имот (суперфиция) № 55, том III, нот.дело № 1033/1969 г. на КРС; Скица № 57/26.01.2024 г. на Община Кюстендил; Скица-проект за нанасяне в кадастралния план на сграда и навес, изготвена от инж.С.Соколов м.08.2023 г.; Удостоверение за търпимост на строеж масивна жилищна сграда № 5/05.02.2024 г. на п.архитект на Община Кюстендил; Удостоверение за данъчна оценка № ДОО01420/20.05.2024 г. на Община Кюстендил; Справка по чл.264, ал.1 ДОПК; Декларации по чл.25, ал.8 ЗННД.

ПРОДАВАЧ:

Николов

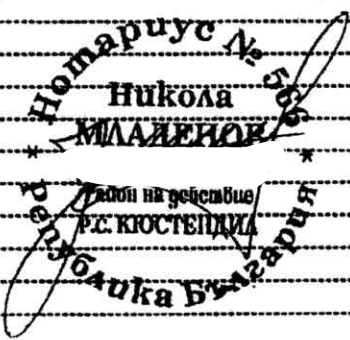
Николов

КУПУВАЧ:

Игера

Димитров

НОТАРИУС:



Вх. № 94-00-2679 / 22.05.2025 г.

ДО
КМЕТА
НА ОБЩИНА КЮСТЕНДИЛ

ЗАЯВЛЕНИЕ
ЗА УЧРЕДЯВАНЕ ПРАВО НА ПРИСТРОЯВАНЕ КЪМ СЪЩЕСТВУВАЩ ОБЕКТ,
БЕЗ ОБОСОБЯВАНЕ НА САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ

От Адела Димитрова,
(три имена/наименование на заявителя)

ЕГН (ЕИК): , тел.: 7, e-mail:

с постоянен адрес (седалище) гр. Кюстендил,
(населено място, ул., №.)

УВАЖАЕМИ ИНЖ. АТАНАСОВ,

Моля, да ми учредено право на пристрояване към: жилищна сграда в УПИ № VI-30, кв. 2 по плана на с. Гирчевци, общ. Кюстендил, с административен адрес: общ. Кюстендил, с. Гирчевци, ул. „Васил Коларов“ № 18, с одобрен идеен проект проект №1/16.04.2025 г. за реконструкция и пристрояване на жилищна сграда.

Прилагам следните документи:

1. Документ за собственост на поземления имот, съответно документ, доказващ учредено вещно право или право да се строи по силата на специален закон.
2. Актуална скица на поземления имот 446/06.08.2024 г. издадена от Община Кюстендил;
3. Декларация за съгласие за свързано застрояване на дворищна регулационна линия между УПИ VI-30, кв. 2 и УПИ IV-29, кв. 2 по плана на село Гирчевци, общ. Кюстендил
4. Виза за проектиране № 3/09.01.2025 г.
5. Идеен проект № 1/16.04.2025 г.
6. Акт за частна общинска собственост № 7248/2024 г.

За административната услуга е платена такса, съгласно Наредбата за определяне и администриране на местните такси и цени на услуги на територията на община Кюстендил!

21.05.2025 г.

С уважение:



ОБЩИНА КЮСТЕНДИЛ

ВИЗА ЗА ПРОЕКТИРАНЕ

№3/09.01.2025 г.

В Община Кюстендил е постъпило Заявление с вх. №УТ-24-2055/02.12.2024 г. от Адела Димитрова и Евгени Димитров за издаване на виза за проектиране *„Идеен проект за реконструкция и пристройка на жилищна сграда“* в урегулиран поземлен имот (УПИ) VI-30, кв. 2, по регулационния план на с. Гирчевци, общ. Кюстендил, одобрен със Заповед №2070 от 23.07.1965 г.

УПИ VI-30, кв. 2, по регулационния план на с. Гирчевци, общ. Кюстендил е общинска собственост, което е видно Акт №7248 за частна общинска собственост, издаден на 20.11.2024 г. и е вписан в Службата по вписвания на гр. Кюстендил №195, том XV, вх. рег. №3964 от 25.11.2024 г., с учредено право на строеж, съгласно нотариален акт за покупко – продажба на недвижим имот №16, том VII, дело №1019, рег. №1638 от 28.05.2024 г. на Адела Димитрова.

Представена е Декларация от собственика на УПИ IV-29, кв. 2 по регулационния план на с. Гирчевци, общ. Кюстендил за доброволно съгласие за свързано застрояване на общата регулационна граница между имотите на УПИ IV-29, кв. 2 и УПИ VI-30, кв. 2 по регулационния план на с. Гирчевци, общ. Кюстендил и скица на №446/06.08.2024 г. от Община Кюстендил.

Предвид горното и основание на чл. 5, ал. 3, чл. 140, ал. 1, ал. 7 от ЗУТ, във връзка с чл. 140, ал. 5 от ЗУТ и чл. 37, ал. 1, ал. 2 от Закона за общинската собственост (ЗОС),

ДОПУСКАМ:

Изготвяне на инвестиционен проект за *„Реконструкция и пристрояване на съществуваща жилищна сграда“* в УПИ VI-30, кв. 2, по регулационния план на с. Гирчевци, общ. Кюстендил, във фаза идеен проект за провеждане на процедура по ЗОС за учредяване право на строеж – по чл. 183, ал. 3, при спазване на устройствените показатели по чл. 19 от Наредба №7 от 22.12.2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони по отношение на застроените площи на основното и допълващото застрояване.

- Начин на застрояване - свързано (с);
- Максимална височина /кота корниз/ - до 10 м;
- Плътност на застрояване - до 60%;
- Интензивност на застрояване (Кинт.) - до 1,2;
- Озеленена площ - мин. 40%, като една трета трябва да бъде

осигурена за озеленяване с дървесна растителност.

Да се извърши оценка за съответствието на част "Конструктивна" на инвестиционния проект от физическо лице, упражняващо технически контрол по част "Конструктивна" и да се представи доклад по чл. 142, ал. 10 от ЗУТ.

Инвестиционният проект да се изработи в обхват, съгласно чл. 139, ал. 2 от ЗУТ и съобразен с изискванията на Наредба № 4 от 21 май 2001 г. за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти и да се внесе за съгласуване и одобряване и издаване на разрешение за строеж, ведно с оценка за съответствие, като комплексен доклад, съставен от регистрирана фирма - консултант, несвързана с проектанта, съгласно разпоредбата на чл. 142, ал. 6, т. 2 от ЗУТ.

На основание чл. 144, ал. 1, т. 3 от ЗУТ с инвестиционният проект да се представят документи с предоставени изходни данни и условия за присъединяване от експлоатационните дружества към мрежите на техническата инфраструктура.

Неразделна част към настоящата виза за проектиране е графична част по чл. 140, ал. 2 от ЗУТ.

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ

НА ОБЩИНА КЮСТЕНДИЛ

/арх. Теодор Илиев/





О Б Щ И Н А К Ю С Т Е Н Д И Л

Препис – извлечение от
Протокол №8/15.04.2025 г.
на ОБЕСУТ – Кюстендил

РЕШЕНИЕ №I-3

прието на заседание на Общински експертен съвет по устройство на територията
(ОБЕСУТ) на 15.04.2025 г. от Протокол №8

Относно: Заявление вх. №94-00-2048/09.04.2025 год. от Адела . Димитрова за
обект: „Жилищна сграда“ в УПИ VI-30, кв. 2 по плана на село Гирчевци – идеен
проект и заснемане за възстановяване на строителни книжа.

Докладва: арх. Т. Илиев

Мотиви: Внесен е за разглеждане идеен проект и заснемане за възстановяване на
строителни книжа на основание чл. 142, ал. 6, т. 1, във връзка с чл. 141, ал. 1 от Закона
за устройство на територията (ЗУТ) за строеж: „Жилищна сграда.“

Възложител: Адела . Димитрова, видно от нотариален акт за покупко-
продажба на недвижим имот №36, том II, рег. №2826, нот. дело 220 от 28.05.2024 год.,
вписан в Служба по вписванията акт №16, том VII, дело №1019, вх. рег. №1638 от
28.05.2024 год.

Представен е акт за частна общинска собственост №7248/20.11.2024 год.

Строеж: „Жилищна сграда“.

Местонахождение: Находящ се УПИ VI-30, кв. 2 по плана на село Гирчевци общ.
Кюстендил, одобрени със Заповед №2070/23.07.1965 г.

С административен адрес: Село Гирчевци, община Кюстендил.

Изработен е инвестиционен технически проект по части: Конструктивна, оценена за
съответствие по реда на чл. 142, ал. 10 от ЗУТ от ТК по част конструктивна на
инвестиционните проекти и Архитектура.

Категория на строежа: Строежът е пета категория, съгласно чл. 137, ал. 1, т. 5, буква
„а“ от ЗУТ и чл. 10, ал. 1, т. 1 от Наредба №1/30.07.2003 год. за номенклатурата на
видовете строежи, издадена от МРРБ.

Показатели на застрояване: Заснемане: ЗП-41.00 кв.м.; РЗП-82.00 кв.м;

Идеен прект: ЗП – 57.95 кв. м.; РЗП – 82.25 кв. м.

Представени са:

➤ Виза за проектиране №3/09.01.2025 год., издадена от главния архитект на
община Кюстендил;

➤ Скица на ПИ №446/06.08.2024 год., издадена от Община Кюстендил;

Предвид горното, след като се запозна с представената документация, разгледа всички части на представения инвестиционен проект и на основание чл. 142, ал. 6, т. 1 от ЗУТ, във връзка с чл. 141, ал. 1 от ОБЕСУТ.

РЕШИ:

Приема представения идеен проект и заснемане за възстановяване на строителни книжа за обект: „*Жилищна сграда*“ в УПИ VI-30, кв. 2 по плана на село Гирчевци и предлага на главния архитект на Община Кюстендил същия да бъде съгласуван.

АРХ. ТЕОДОР ИЛИЕВ

Главен архитект на Община Кюстендил

Председател на ОБЕСУТ



Графична част към виза за проектиране

№3/09.01.2025 г.

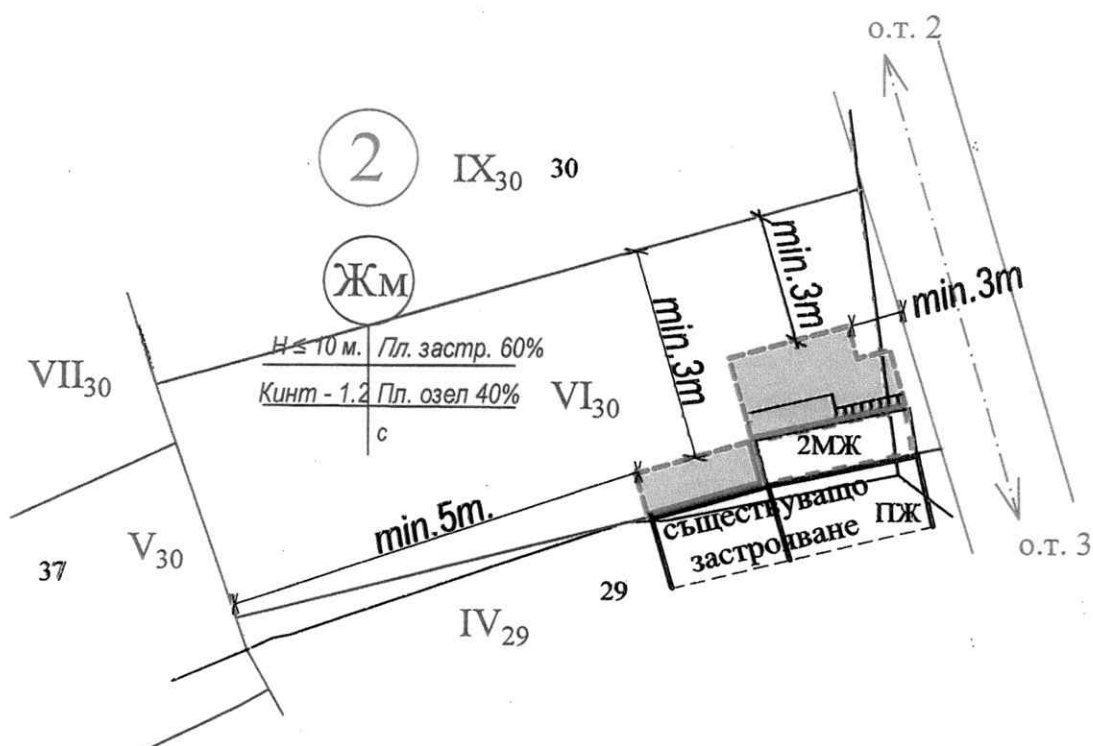
Обект: "Реконструкция и пристойка на съществуваща жилищна сграда"

Адрес: УПИ VI-30, кв. 2, по плана на с. Гирчевци, общ. Кюстендил, утвърден със Заповед №2070/23.07.1965 г. С административен адрес - село Гирчевци, община Кюстендил, ул. "Васил Коларов" №18



ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА
ОБЩИНА КЮСТЕНДИЛ:

/арх. Теодор Илиев/



М 1:500

Легенда:

- имотна граница по КККР
- дворищна регулационна линия
- улична регулационна линия
- ▨ пристройка на жилищна сграда, калканно разположена на сграда от УПИ IV-29, кв. 2
- ▤ реконструкция на съществуваща жилищна сграда

Забележка:

Изобразените графични елементи са съгласно приложенията към Наредба № 8 от 14 юни 2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове

КОНФИДЕНЦИАЛНО

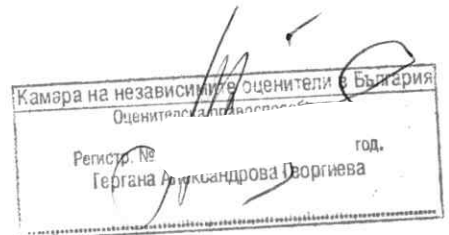
ДОКЛАД ЗА ПАЗАРНА ОЦЕНКА

Обект на оценка: Право на строеж – реконструкция и пристройка на жилищна сграда в недвижим имот - частна общинска собственост -урегулиран поземлен имот VI-30, кв.2 с площ от 1050 кв.м., съгласно плана за регулация на с. Гирчевци, общ. Кюстендил

Местонахождение: Общ. Кюстендил, с. Гирчевци, ул. „Васил Коларов“ № 18

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-00-3155/10.07.2025 г.



Дата на възлагане на оценката:	Дата на оглед на място	Дата на предаване	Срок на валидност
10/07/2024	14/07/2024	17/07/2024	17/01/2025

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-00-3155/10.07.2025 г.

Предназначение на оценката – изразяване на **мнение**, становище за пазарната стойност на учредяване право на строеж в недвижим имот - общинската собственост.

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

Оценявани активи:

Право на строеж върху недвижим имот - частна общинска собственост – реконструкция и пристройка на жилищна сграда с РЗП 82,25 кв. м. в урегулиран поземлен имот VI-30, кв.2 с площ от 1050 кв.м., съгласно плана за регулация на с. Гирчевци, общ. Кюстендил, одобрен със Заповед № 2070/23.07.1965 г., при съсед: от север УПИ IX-30, от изток – улица с о.т. 2-3, от юг УПИ IV-29, от запад – УПИ VII-30, УПИ V-30, съгласно скица № 626/04.11.2024 г. издадена от Община Кюстендил.

***Имота е с учредено право на строеж, съгласно нотариален акт №36, том II, рег. №2826, нот. дело №220/28.05.2024 г. на Адела Димитрова.**

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:

Учредяване на отстъпено право на строеж – 6 100 лв.

/шест хиляди и сто лева/



Срок на пазарна адекватност: до дата 10/01/2026 г.

Изпълнител: Гергана

Геоργиева – 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. Метод на непосредственото сравняване /сравнителен метод/
2. Нормативна стойност на правото на строеж

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-00-3155/10.07.2025 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

Право на строеж върху недвижим имот - частна общинска собственост – реконструкция и пристройка на жилищна сграда с РЗП 82,25 кв. м. в урегулиран поземлен имот VI-30, кв.2 с площ от 1050 кв.м., съгласно плана за регулация на с. Гирчевци, общ. Кюстендил, одобрен със Заповед № 2070/23.07.1965 г., при съсед: от север УПИ IX-30, от изток – улица с о.т. 2-3, от юг УПИ IV-29, от запад – УПИ VII-30, УПИ V-30 по плана на с. Гирчевци, съгласно скица № 626/04.11.2024 г. издадена от Община Кюстендил.

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

Съгласно нотариален акт № 36, том II, рег. № 2826, нот.дело № 220/28.05.2024г дело № 73/1971 г., имота е с учредено право на строеж на Адела Руменова Димитрова.

4.ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ НА ОЦЕНКАТА:

Определяне на справедлива пазарна стойност на учредяване на право на строеж – реконструкция и пристройка към жилищна сграда .

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 /СМСО 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 – 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

- Акт за частна общинска собственост № 7248, вписан в Служба по вписванията гр. Кюстендил акт 195, том XV, дело 1563 и вх. рег.№3964/25.11.2024 г.
- Скица № 626/04.11.2024 г. издадена от Община Кюстендил.
- Удостоверение за данъчна оценка с изх.№ 60050001040/04.07.2025 г.
- Решение № I-3 на ОБЕСУТ от протокол №8/15.04.2025 г.
- Виза за проектиране №3/09.01.2025 г., заедно с графична част към нея.
- Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот №36, том II, рег. №2826, нот. дело №220 от 2024 г.
- Извършен оглед на място.
- Информация в периодичния печат за осъществени покупко-продажби.
- “Строителен обзор” - месечно издание за строителния пазар.
- Справочник за цените в строителството изд. на “Стройексперт-СЕК” ООД.
- ППЗДС Наредба № 5 за правила и норми по ТСУ, ЗТСУ и ППЗТСУ.
- Информация от Агенции на недвижими имоти в гр. Кюстендил и собствена база-данни.

9.ПРАВЕН СТАТУТ

По силата на изброените в т.8 документи собствеността на обекта предмет на оценка – поземлен имот VI-30, кв.2 с площ от 1050 кв. м., съгласно плана за регулация на село Гирчевци, 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

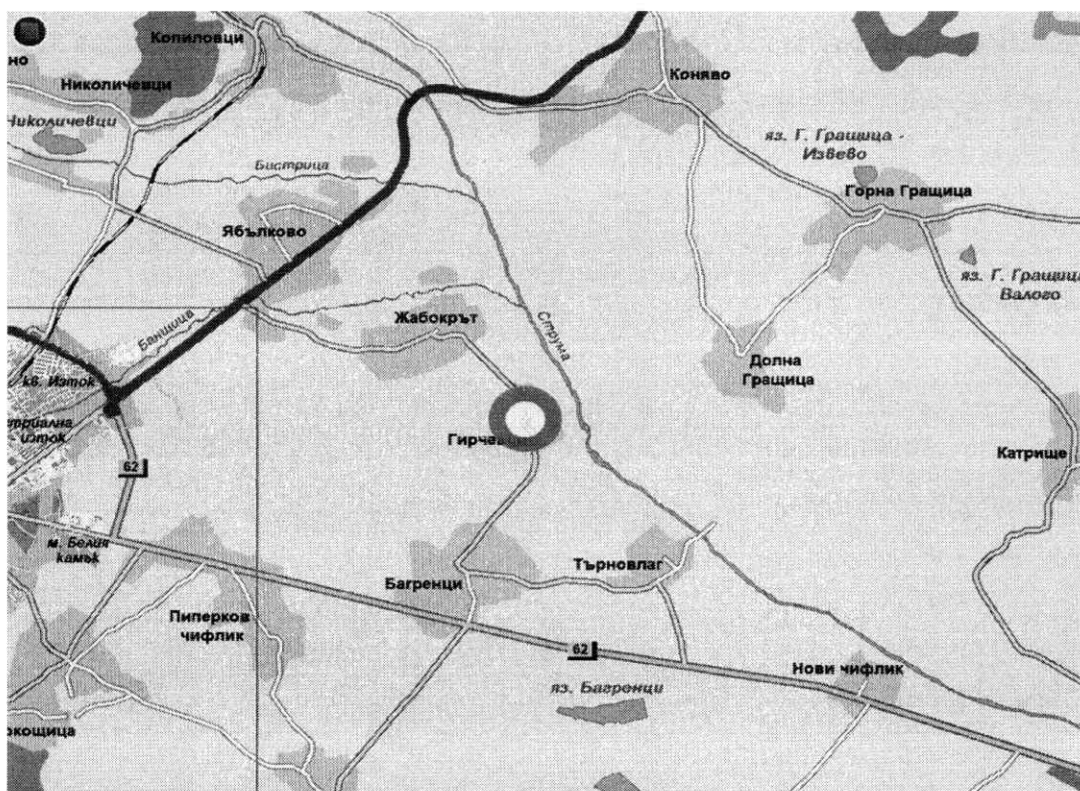
Обектът се намира в село Гирчевци, община Кюстендил. Селото се намира на 6 км източно от гр. Кюстендил в плодородната Кюстендилска котловина на десния бряг на река Струма. Парцела граничи с други такива с жилищно предназначение, предимно еднофамилни и многофамилни жилищни сгради - ниско строителство, на 200-300 метра от информационната табела на селото на главната улица. Застроен е с двуетажна масивна жилищна сграда със ЗП 41 кв.м., ведно с второстепенна стопанска сграда - навес със ЗП 18 кв.м., съгласно нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот №36, том II, рег. №2826, нот. дело №220/28.05.2024 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 Гирчевци, Община Кюстендил
2.	Степен на разработеност	изградена инженерна инфраструктура
3.	Собственост на земята	1050 кв.м - частна общинска
собственост.		
4.	Предназначение на терена по градоустройствено решение	жилищно предназначение-ниско
застрояване		
5.	Функционален тип населено място	място – пета
7.	Оценителна зона	няма
8.	Екологична обремененост	няма
9.	Транспортна достъпност	добра
10.	Улични настилки	асфалт

Оценка на имот – учредяване на право на строеж-реконструкция и пристройка на жилищна сграда в урегулиран поземлен имот VI-30, кв.2 с площ от 1050 кв. м., съгласно плана за регулация на село Гирчевици, общ. Кюстендил



Оценка на имот – учредяване на право на строеж-реконструкция и пристройка на жилищна сграда в урегулиран поземлен имот VI-30, кв.2 с площ от 1050 кв. м., съгласно плана за регулация на село Гирчевци, общ. Кюстендил



II. ОПРЕДЕЛЯНЕ НА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ОЦЕНЯВАНИЯ ОБЕКТ.

МЕТОДИ НА ОЦЕНЯВАНЕ:

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

Оценка по сравнителния метод

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

Влияние върху цената оказват фактори като:

- Разположение спрямо центъра на населеното място
- Нивото /степената/ на развитие на района
- Инфраструктура и комуникации
- Реализирано застрояване и степен на икономическо използване
- Наличие на непрява 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. Използвани са 3 бр. пазарни свидетелства за оферирани имоти със сходни показатели - Виж Приложение №2 (Аналози). Правото на строеж представлява ограничено вещно право върху чужд недвижим имот, по силата на което притежаващото го лице може да построи определен обект в този имот и да стане неин собственик. За разлика от останалите вещни права, които предполагат вече съществуващи в материалния свят вещи, спрямо които техните титуляри могат да осъществяват определено въздействие (право на собственост, право на ползване, право на преминаване през чужд недвижим имот и пр.), правото на строеж е насочено и цели **създаването на една нова, бъдеща вещь** – обект, която е трайно прикрепен към притежаван от друг правен субект недвижим имот. Икономическият смисъл при учредяването на правото на строеж е именно възникването и придобиването на собствеността върху бъдещата сграда/обект/, проектирана за изграждане в съответния недвижим имот. Тези изчисления са направени в приложение №1. С цел прецизност бе изведена стойност и по Нормативен метод, въпреки че за разпоредителни действия е почти неприложим, предвид че нормативната уредба е трудно адаптираща се към пазара. Това е и причината за **не** прилагане на тежест при окончателното извеждане на стойността. Приложение № 2.

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:

**Учредяване на отстъпено право на строеж – 6 100 лв.
/шест хиляди и сто лева/**

Срок на пазарна адекватност: до дата 17/01/2025 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 устано-вените стойности следва да се актуализират или препотвърдят.
- Изчисленията 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/е/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.Копиловци, на гл.път	21 000,00	1,95583	900	45,64	1,00	1,00	0,70	0,80	40%	10,22		
2	С.Нови Чифлик, на асф.път	40 000,00	1,00000	1 200	33,33	0,95	1,00	0,80	0,80	40%	8,11		
3	с.Шишковци, близо до центъра на селото	14 000,00	1,95583	681	40,21	0,90	1,00	0,70	0,80	20%	4,05		
4	ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ЗЕМЯТА										22,38	1 050	23 501

ОПРЕДЕЛЯНЕ ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ НА ПРАВОТО НА СТРОЕЖ
по нормативно приетата формула

Приложение 2а

Нормативна стойността на правото на строеж по формулата:			
$\text{Спс} = 0,25 \cdot \text{Сз} \cdot (1 + \text{РЗП}/2\text{С})$, където			
Пазарна стойност на земята	Сз	23 501 лв	
Разгъната застроена площ на сградата	РЗП	82 кв.м	
Площта на парцела, върху който ще се застроява	С	1 050 кв.м	
Стойност на правото на строеж	Спс	6 100 лв	
ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ПРАВОТО НА СТРОЕЖ		6 100 лв	
		3 100 €	

НОРМАТИВНА СТОЙНОСТ НА ПРАВОТО НА СТРОЕЖ

НАИМЕНОВАНИЕ НА ОБЕКТА	Населено място	Вид предназначение	Статут категория-фун тип строит./зон а	Разгнута Застроена площ РЗП м ²	тип-конструк	Базисна стойност БС-ст лв/кв м	процент за предизназначение	процент за нежилщи	Базисна Стойна БС лв/кв м	Коэф. за местополож. Км-зона	Коэф. за инфра-структура Ки	Коэф. за срок на строеж Кс	Датумна стойност ДО	Процент на увеличение по ППЗДС	Стойност на ОПС (лв)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
реконструкция и пристрояване на съществуваща жилищна сграда	село Гирчави	жпл.сграда	I категория, 2 група	82	м3	14,50	100%	100%	14,50	6,80	1,00	1,00	2,027	10%	2 230 лв
ОБЩО				82											2 230 лв

1 140 €

по формулата :

$$\text{ЩПС} = \text{ДОНС} * \text{Кпаз.} \quad \text{и} \quad \text{ДОНС} = \text{РЗП} * 0,25 * \text{БС} * \text{Км} * \text{Ки} * \text{Кс}$$

ЩПС - Пазарната цена на устроеното Правото на строеж

ДОНС - Данъчна Оценка на Правото на строеж

К паз. - определен съгласно чл. 94, (1) от ППЗДС:

БС - Базисна данъчна ст-ст за 1 кв.м.

Км - Коэффициент за местоположение

Ки - Коэф. за инфраструктура $K_i = 1 + A + B + \Gamma + 0,89$ Кс - Коэф. за срок на пр.строеж $K_s = (1 - 1,05^{-n}) = 1,00$ РЗП - разгнута застроена площ на сградe $\text{РЗП} = \text{ЗП} + \text{пл.ч.}$

Таблица № 3

За всички сгради, с изключение на производствените и селскостопанските

Категория	Зона				В строят. граници	Извън граници	Вилна зона	
	I	II	III	IV			I кат.	II кат.
София	93,6	74,9	63,2	42,1	28,1	25,7	23,4	65,5
Варна	88,9	70,2	56,2	42,1	28,1	25,7	23,4	60,8
Бургас	67,9	58,5	51,5	35,1	23,4	21,1	18,7	51,5
Стара Загора	63,2	53,8	44,5	33,9	23,4	21,1	18,7	44,5
Пловдив	58,5	49,1	37,4	32,8	23,4	21,1	18,7	37,4
I категория, 1 група *	49,1	37,4	30,4	23,4	21,1	18,7	16,4	28,1
I категория, 2 група **	31,5	22,5	15,8	11,3	0	9,0	6,8	13,5
II категория	21,6	13,0	10,8	8,6	0	6,5	5,4	8,6
III категория	11,9	8,6	6,5	0	0	5,4	4,3	6,5
IV, V категория	6,5	4,3	0	0	0	4,3	3,2	5,4
VI, VII, VIII категория	3,2	0	0	0	0	2,4	2,2	2,8

* За търговски обекти Ки по таблица № 3 се увеличава с 40 на сто / магазини, аптеки, складове за търг. на едро, беззастанции, заведения, хотели/

Съгласно чл. 6, ал.2 - Кмestоположение се увеличава с 50 на сто за националните курорти и вилните зони към тях.

Ки населени места в I (първа) категория се групират следните населени места:

* **1-ва група** - Благоевград, Велико Търново, Кърджали, Перник, Плевен, Русе, Сливен, Хасково, Шумен, Банско, Несебър, Созопол.

** **2-ра група** - Видин, Враца, Габрово, Добрич, Монтана, Пазарджик, Силистра, Смолян, Разград, Търговище, Ямбол, Айтос, Карнобат, Нова Загора, Севлиево, Харманли, Троян, Панагюрище, Пещера, Асеновград, Радомир, Самоков, Казанлък, Разново, Чирпан, Попово, Козлодуй, Кранево, Балчик, Бяла (област Варна), Велитград, Кюстендил, Саидански, Китец, Обзор, Поморие, Приморско, Свети Влас, Хисаря, Царево

Към Производствени, селскостопански и разположените върху същия имот административни сгради към тях

а) **под производствени (промишлено производство) обекти се разбира** - за производствени цели, включително и производство и разпределение на пара, стъстен въздух и газове, производство, трансфер и разпределение на електроенергия, помпени и водоприемни станции, хангари, гаражи, дъпа, складове и навеси за съхранение на промишлена продукция;

б) **под селскостопански обекти се разбира** - сгради за животновъдство и птицевъдство, сгради за растениевъдство, осесменителни станции, лопилни, фуражни и хранителни кухни, ветеринарни филтри, складове и навеси за съхранение на селскостопанска продукция, силози, екарсажи;

в) **сгради с благоприятно местоположение** са тези, които отговарят на над 50 на сто от следните условия: сградата се намира в границите на населеното място; в близост (до 1 км) от републиканската пътна мрежа, жп. гарни и пристанища; обособени производствени (промишлени, търговски или селскостопански) зони.

Таблица № 1 / колове за вилните конструкции/

ПН	паянтова
ПМ	полумасивна
М1	масивна без стоманобетонни елементи или от стъглежими етеритови и други плоскости (бунгала),
М2	масивна с частични стоманобетонни елементи
М3	масивна - едропанелна
М3	масивна с носещи тухлени стени и изцяло монолитни или стъглежими стоманобетонни подови конструкции, масивна - стъглежими скелетни и рамови стоманобетонни конструкции, пакетно-повдигани плочи, едроплочен и пълящ кофраж, скелетно-безредови конструкции

Таблица № 2 гаражи - 80 на сто; в къщи 85 на сто

Конструкция	Жилищни сгради		Нежилни сгради
	апарт.	къщи	
ПН	4,4	3,7	4,8
ПМ	7,5	6,4	8,2
М1	11,0	9,4	12,1
М2	14,0	12,0	15,4
М3	17,0	14,5	18,7

Таблица № 10

Елементи	Значение на елементите		
	Ки = 1 + A + B + Г	име в имота	име в имота, но име в района
А. Водопровод	0,00	-0,05	-0,03
Б. Канализация	0,00	-0,05	-0,03
В. Електрификация	0,00	-0,07	-0,05
Г. Улчична мрежа	0,00	-0,08	-0,08



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**

40000 лв.

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

Местоположение:

Местоположение: област Кюстендил
Район: с. Нови чифлик

Данни:

Квadrатура: 1200 кв.м
Регулация: ДА

Допълнителна информация:

Имоти Сердика 1 предлага парцел в регулация с площ от 1200 кв.м. в с. Нови чифлик, обл. Кюстендил. В имота има стара къща с ЗП. от 70кв.м. Имотът е между къщи с лице на асфалтирана улица и налични партиди за ток и вода. Нови Чифлик се намира на 10 км. от гр. Кюстендил и на 25км. от авто магистрала Струма. 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:33211

Продавач:

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

публикувана в 10:22 часа
на 9 юни, 2025 год.





Непълни данни

Продава **ПАРЦЕЛ**

14000 EUR (20.55 EUR/кв.м)

Местоположение:

Местоположение: област Кюстендил
Район: с. Шишковци

Данни:

Квadrатура: 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.

Затвори прозорца



ОБЩИНА КЮСТЕНДИЛ

Препис – извлечение от
Протокол №8/15.04.2025 г.
на ОБЕСУТ – Кюстендил

РЕШЕНИЕ №I-3

прието на заседание на Общински експертен съвет по устройство на територията
(ОБЕСУТ) на 15.04.2025 г. от Протокол №8

Относно: Заявление вх. №94-00-2048/09.04.2025 год. от Адела [REDACTED] Димитрова за
обект: „Жилищна сграда“ в УПИ VI-30, кв. 2 по плана на село Гирчевци – идеен
проект и заснемане за възстановяване на строителни книжа.

Докладва: арх. Т. Илиев

Мотиви: Внесен е за разглеждане идеен проект и заснемане за възстановяване на
строителни книжа на основание чл. 142, ал. 6, т. 1, във връзка с чл. 141, ал. 1 от Закона
за устройство на територията (ЗУТ) за строеж: „Жилищна сграда.“

Възложител: Адела [REDACTED] Димитрова, видно от нотариален акт за покупко-
продажба на недвижим имот №36, том II, рег. №2826, пот. дело 220 от 28.05.2024 год.,
вписан в Служба по вписванията акт №16, том VII, дело №1019, вх. рег. №1638 от
28.05.2024 год.

Представен е акт за частна общинска собственост №7248/20.11.2024 год.

Строеж: „Жилищна сграда“.

Местонахождение: Находящ се УПИ VI-30, кв. 2 по плана на село Гирчевци общ.
Кюстендил, одобрени със Заповед №2070/23.07.1965 г.

С административен адрес: Село Гирчевци, община Кюстендил.

Изработен е инвестиционен технически проект по части: Конструктивна, оценена за
съответствие по реда на чл. 142, ал. 10 от ЗУТ от ТК по част конструктивна на
инвестиционните проекти и Архитектура.

Категория на строежа: Строежът е пета категория, съгласно чл. 137, ал. 1, т. 5, буква
„а“ от ЗУТ и чл. 10, ал. 1, т. 1 от Наредба №1/30.07.2003 год. за номенклатурата на
видовете строежи, издадена от МРРБ.

Показатели на застрояване: Заснемане: ЗП-41.00 кв.м.; РЗП-82.00 кв.м;

Идеен проект: ЗП – 57.95 кв. м.; РЗП – 82.25 кв. м.

Представени са:

➤ Виза за проектиране №3/09.01.2025 год., издадена от главния архитект на
община Кюстендил;

➤ Скица на ПИ №446/06.08.2024 год., издадена от Община Кюстендил;

Предвид горното, след като се запозна с представената документация, разгледа всички части на представения инвестиционен проект и на основание чл. 142, ал. 6, т. 1 от ЗУТ, във връзка с чл. 141, ал. 1 от ОБЕСУТ.

РЕШИ:

Приема представения идеен проект и заснемане за възстановяване на строителни книжа за обект: „Жилищна сграда“ в УПИ VI-30, кв. 2 по плана на село Гирчевци и предлага на главния архитект на Община Кюстендил същия да бъде съгласуван.

АРХ. ТЕОДОР ИЛИЕВ

Главен архитект на Община Кюстендил и

Председател на ОБЕСУТ





ОБЩИНА КЮСТЕНДИЛ

ВИЗА ЗА ПРОЕКТИРАНЕ

№3/09.01.2025 г.

В Община Кюстендил е постъпило Заявление с вх. №УТ-24-2055/02.12.2024 г. от Адела [REDACTED] Димитрова и Евгени [REDACTED] Димитров за издаване на виза за проектиране „Идеен проект за реконструкция и пристройка на жилищна сграда“ в урегулиран поземлен имот (УПИ) VI-30, кв. 2, по регулационния план на с. Гирчевци, общ. Кюстендил, одобрен със Заповед №2070 от 23.07.1965 г.

УПИ VI-30, кв. 2, по регулационния план на с. Гирчевци, общ. Кюстендил е общинска собственост, което е видно Акт №7248 за частна общинска собственост, издаден на 20.11.2024 г. и е вписан в Службата по вписвания на гр. Кюстендил №195, том XV, вх. рег. №3964 от 25.11.2024 г., с учредено право на строеж, съгласно нотариален акт за покупко – продажба на недвижим имот №16, том VII, дело №1019, рег. №1638 от 28.05.2024 г. на Адела [REDACTED] Димитрова.

Представена е Декларация от собственика на УПИ IV-29, кв. 2 по регулационния план на с. Гирчевци, общ. Кюстендил за доброволно съгласие за свързано застрояване на общата регулационна граница между имотите на УПИ IV-29, кв. 2 и УПИ VI-30, кв. 2 по регулационния план на с. Гирчевци, общ. Кюстендил и скица на №446/06.08.2024 г. от Община Кюстендил.

Предвид горното и основание на чл. 5, ал. 3, чл. 140, ал. 1, ал. 7 от ЗУТ, във връзка с чл. 140, ал. 5 от ЗУТ и чл. 37, ал. 1, ал. 2 от Закона за общинската собственост (ЗОС),

ДОПУСКАМ:

Изготвяне на инвестиционен проект за „Реконструкция и пристрояване на съществуваща жилищна сграда“ в УПИ VI-30, кв. 2, по регулационния план на с. Гирчевци, общ. Кюстендил, във фаза идеен проект за провеждане на процедура по ЗОС за учредяване право на строеж – по чл. 183, ал. 3, при спазване на устройствените показатели по чл. 19 от Наредба №7 от 22.12.2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони по отношение на застроените площи на основното и допълващото застрояване.

- Начин на застрояване - свързано (с);
- Максимална височина /кота корниз/ - до 10 м;
- Плътност на застрояване - до 60%;
- Интензивност на застрояване (Кинг.) - до 1,2;
- Озеленена площ - мин. 40%, като една трета трябва да бъде

осигурена за озеленяване с дървесна растителност.

Да се извърши оценка за съответствието на част "Конструктивна" на инвестиционния проект от физическо лице, упражняващо технически контрол по част "Конструктивна" и да се представи доклад по чл. 142, ал. 10 от ЗУТ.

Инвестиционният проект да се изработи в обхват, съгласно чл. 139, ал. 2 от ЗУТ и съобразен с изискванията на Наредба № 4 от 21 май 2001 г. за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти и да се внесе за съгласуване и одобряване и издаване на разрешение за строеж, ведно с оценка за съответствие, като комплексен доклад, съставен от регистрирана фирма - консултант, несвързана с проектанта, съгласно разпоредбата на чл. 142, ал. 6, т. 2 от ЗУТ.

На основание чл. 144, ал. 1, т. 3 от ЗУТ с инвестиционният проект да се представят документи с предоставени изходни данни и условия за присъединяване от експлоатационните дружества към мрежите на техническата инфраструктура.

Неразделна част към настоящата виза за проектиране с графична част по чл. 140, ал. 2 от ЗУТ.

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА ОБЩИНА КЮСТЕНДИЛ

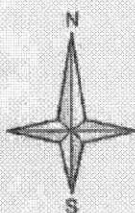
/арх. Теодор Илиев/

Графична част към виза за проектиране

№3/09.01.2025 г.

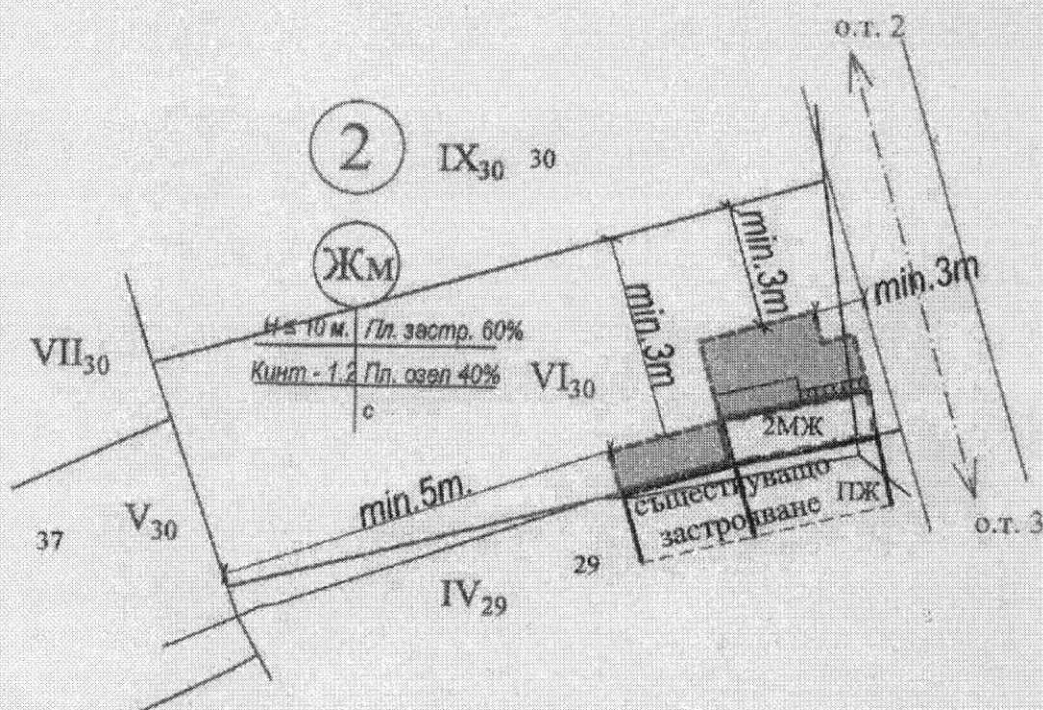
Обект: "Реконструкция и пристойка на съществуваща жилищна сграда"

Адрес: УПИ VI-30, кв. 2, по плана на с. Гирчевци, общ. Кюстендил, утвърден със Заповед №2070/23.07.1965 г. С административен адрес - село Гирчевци, община Кюстендил, ул. "Васил Коларов" №18



ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА
ОБЩИНА КЮСТЕНДИЛ:

/арх. Теодор Илиев/



М 1:500

Легенда:

- имотна граница по КККР
- дворищна регулационна линия
- улична регулационна линия
- пристойка на жилищна сграда, калканно разположена на сграда от УПИ IV-29, кв. 2
- реконструкция на съществуваща жилищна сграда

Забележка:

Изобразените графични елементи са съгласно приложенията към Наредба № 8 от 14 юни 2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове



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

Изх. № 60050001040 / 04.07.2025 г.
РНУ: 8a113f96-896d-4e2d-aec1-d6de0059cb2e

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 2546 с.ГИРЧЕВЦИ, кадастрален номер от квартал 2, УПИ парцел VI-30 одобрен през г. 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
Жилище ЖИЛИЩЕ-ПРАВО НА СТРОЕЖ	57,95			1/1	1 815,00	1 815,00
идентификатор:						
Жилище ЖИЛИЩЕ-ПРАВО НА СТРОЕЖ	24,30			1/1	761,10	761,10
идентификатор:						
Земя	1 050,00			1/1	1 884,00	1 884,00
идентификатор:						

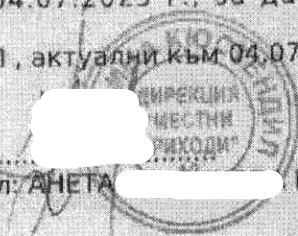
данъчната оценка на гореописания имот е: 4460.10 лв. словом
ЧЕТИРИ ХИЛЯДИ ЧЕТИРИСТОТИН И ШЕСТИДЕСЕТ ЛВ. И 10 СТ.

за собственика е: 4460.10 лв. словом
ЧЕТИРИ ХИЛЯДИ ЧЕТИРИСТОТИН И ШЕСТИДЕСЕТ ЛВ. И 10 СТ.

Настоящото се издава по искане Вх. № 60050001040/04.07.2025 г., за да послужи пред

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА КЮСТЕНДИЛ, актуални към 04.07.2025 г.

Подпис:
Издаде: АНЕТА КОЦЕВА



Аз, ОБЩИНА КЮСТЕНДИЛ ЕГН / ЛНЧ (ЕИК по БУЛСТАТ) 000261517

получих удостоверение с изх. № 60050001040/04.07.2025 г.

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

Дата на издаване: 04.07.2025 г.

Дата на връчване: Г.

Подпис:



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 № 7 2 4 8

ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър:11

Досие:7248

Вд. рег. № 3964 25.11.24
Акту. 195 г. XV 1563 24
Пиринска к-та 113335
Пиринска к-та
Д.Б.

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	20.11.2024 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	§ 42 от ПЗР на ЗИД на ЗОС
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Застроен, урегулиран поземлен имот VI-30, кв. 2 с площ 1050.00 /хиляда и петдесет/ кв. метра по плана за регулация на с. Гирчевци, общ. Кюстендил, одобрен със Заповед №2070/23.07.1965г., отреден за жилищно строителство.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	с. ГИРЧЕВЦИ, общ. КЮСТЕНДИЛ кв. 2, УПИ VI-30
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	От север: УПИ IX-30; от изток: Улица с о.г.2-3; от юг: УПИ IV-29; от запад: УПИ VII-30, УПИ V-30 по плана за регулация на с. Гирчевци, съгласно скица № 626/04.11.2024г., издадена от Община Кюстендил.
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА	2513.70 лв/две хиляди петстотин и тринадесет лева и седемдесет 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"  (ПОДПИС)	
11. ЗАБЕЛЕЖКИ: Имота е с учредено право на строеж, съгласно нотариален акт № 36, том II, рег. № 2826, нот. дело № 220/28.05.2024 г. на Адела [REDACTED] Димитрова.	

Нотариална такса по ЗННД
Удостоверяван
материален интерес
1300,00 лв.

Пропорц. такса: **Никола** 149,76 лв.
Обикн. такса: **МЛАДЕНОВ** 6,00 лв.
Доп. такса: лв.
Всичко: 155,76 лв.
Сметка № 05.2024 г.
Кв. № от г.

Вписване по ЗСЛВ
Служба по вписванията

Вх. № **1638** от **18.05** 2024 г.
Акт № **16**, том **VII**, дело № **1019** /2024 г.
Партиди: **109945** и др.
Такса за вписване по ЗДТ: 10,00 лв.
Кв. № от
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА

НОТАРИАЛЕН АКТ

ЗА ПОКУПКО-ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

№ 36, том II, рег. № 2826, нот. дело № 220 от 2024 г.

Днес, на 28.05.2024 г. (двадесет и осми май две хиляди двадесет и четвърта година), пред мен, Никола Младенов, нотариус с район на действие: Районен съд - Кюстендил, вписан под № 566 в регистъра на Нотариалната камара на Република България, в кантората ми в гр. Кюстендил, ул. "Цар Освободител" № 64, ет. 2, се явиха:

- **НИКОЛА** **НИКОЛОВ**, ЕГН: с постоянен адрес: община Марица, с л.к. № изд. на г. от МВР от една страна, като "продавач",

- **АДЕЛА** **ДИМИТРОВА**, ЕГН: с постоянен адрес: гр. Кюстендил, № изд. на г. от МВР от друга страна, като "купувач",

и след като се уверих в тяхната самоличност от личните им карти, и в тяхната дееспособност, същите ми заявиха, че сключват следния договор:

1. НИКОЛА **НИКОЛОВ** п р о д а в а на **АДЕЛА** **ДИМИТРОВА**, следния собствен недвижим имот, а именно: Двуетажна масивна жилищна сграда, със застроена площ: 41,00 кв.м. (четиридесет и един квадратни метра), състояща се от: приземен етаж с гараж и стая; жилищен етаж, и таван; и Второстепенна стопанска сграда - навес със застроена площ: 18,00 кв.м. (осемнадесет квадратни метра), построени на основание отстъпено право на строеж в Урегулиран поземлен имот VI-30 (шести, отреден за имот планоснимачен номер тридесети) в квартал 2 (втори) по плана на село Гирчевци, община Кюстендил, утвърден със Заповед № 2070/23.07.1965 г. с административен адрес на имота: село Гирчевци, п.к. 2546, община Кюстендил, улица "Васил Коларов" № 18 (осемнадесет), целият урегулиран поземлен имот с площ: 1050,00 кв.м. (хиляда и петдесет квадратни метра), при граници на урегулирания поземлен имот: улица с точки 2-3 (две - три), УПИ IX-30 (девети, отреден за имот планоснимачен номер тридесети), УПИ VII-30 (седми, отреден за имот планоснимачен номер тридесети), УПИ V-30 (пети, отреден за имот планоснимачен номер тридесети), и УПИ IV-29 (четвърти, отреден за имот планоснимачен номер двадесет и девети), всички в квартал 2 (втори) по плана на село Гирчевци, община Кюстендил, за цена в размер на 1300,00 лв. (хиляда и триста лева), която сума продавачът е получил от купувача, изцяло и в брой, преди сключване на настоящия договор.

2. АДЕЛА **ДИМИТРОВА** е съгласна и к у п у в а от **НИКОЛА** **НИКОЛОВ** недвижимия имот, описан в точка първа от настоящия договор, за цена в размер на 1300,00 лв. (хиляда и триста лева), която сума купувачът е заплатила на продавача, изцяло и в брой, преди сключване на настоящия договор.

3. Продавачът се задължава да предаде на купувача владението на продавания имот незабавно след сключването на настоящия договор.

4. Продавачът декларира, че е единствен собственик на гореописания недвижим имот, и продава имота необременен от вещни ограничения, в това число договорни и законни ипотеки, искиви молби, възбрани и ограничени вещни права в полза на трети лица.

5. Участниците в нотариалното производство декларират, че сумата посочена в настоящия договор, е действително уговореното плащане по сделката.

6. Разноските за договора и другите разходи във връзка с прехвърляне на собствеността са изцяло за сметка на продавача.

Данъчната оценка на сградите съгласно Удостоверение за данъчна оценка № ДОО01420/20.05.2024 г. на Община Кюстендил, е общо в размер на 1251,10 лева.

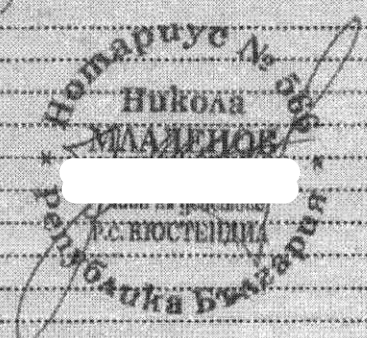
След като се уверих, че продавачът е собственик на имота, описан в точка първа от акта и че са изпълнени особените изисквания на законите, и след като изясних волята на страните и фактическото положение, и ги запознах недвусмислено с правните последици на договора, съставих този нотариален акт. Актът се прочете на участниците в нотариалното производство и след одобрението му от тях, се подписа от тях, като същите изписаха саморъчно и пълните си имена, и накрая се подписа и от мен – нотариуса.

За съставянето на нотариалния акт се представиха следните документи: Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 147, том III, нот. дело № 1107/1972 г. на КРС; Нотариален акт за право на строеж върху недвижим имот (суперфиция) № 55, том III, нот. дело № 1033/1969 г. на КРС; Скица № 57/26.01.2024 г. на Община Кюстендил; Скица-проект за нанасяне в кадастралния план на сграда и навес, изготвена от инж. С. Соколов м. 08.2023 г.; Удостоверение за търпимост на строеж масивна жилищна сграда № 5/05.02.2024 г. на гл. архитект на Община Кюстендил; Удостоверение за данъчна оценка № ДОО01420/20.05.2024 г. на Община Кюстендил; Справка по чл. 264, ал. 1 ДОПК; Декларации по чл. 25, ал. 8 ЗННД.

ПРОДАВАЧ:

КУПУВАЧ:

НОТАРИУС:



Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

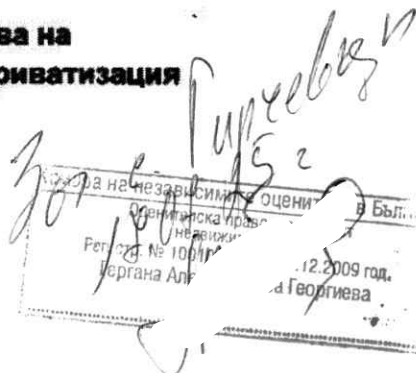
Рег. № 100101017 от 14 декември 2009 год.

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**



Любимил Симов