



ОБЩИНА КЮСТЕНДИЛ

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
КЮСТЕНДИЛ

За становище
ПК по Бюджет
и
ПК по Стран. дейк-сти
24.07.2025г.
ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

ОБЩИНА КЮСТЕНДИЛ
П.код 2500 Кюстендил
площад "ВЕЛБЪЖД" №1
Регистрационен индекс и дата
61-00-3056 / 24.07.25

ОТ ИНЖ. ОГНЯН АТАНАСОВ - КМЕТ НА ОБЩИНА КЮСТЕНДИЛ

ОТНОСНО: Придобиване на възмездно право на собственост от Община Кюстендил, чрез закупуване на застроен УПИ III-195, кв.25, по плана на с. Шишковци, Община Кюстендил

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Община Кюстендил с № 94-00-4200/02.07.2025г. е депозирано заявление от Георги Велинов, внук на Велин Яглев, с което предлага на Община Кюстендил да придобие възмездно, чрез покупко-продажба притежавания от него недвижим имот в с. Шишковци, Община Кюстендил и да бъде създадена експозиция и етнографски комплекс- „Майстора и бита“. Мотивите му за това предложение са продиктувани от историческите факти, свързани със живота на Владимир Димитров - Майстора, който близо 8 години от неговия престой в с. Шишковци е ползвал за квартира къщата на Велин Яглев. От притежаваните от г-н Велинов документи за собственост - Н.А. № 40, том II, рег. № 2051, дело № 240 от 17.06.2021г. и Н.А. № 98, том II, рег. № 2580, дело №298 от 03.08.2021г. е видно , че същият е собственик на УПИ III-195, кв.25, по плана на с. Шишковци, Община Кюстендил, с площ 914 кв. м. , заедно с построените в имота двуетажна масивна жилищна сграда и масивна едноетажна сграда на уличната регулация и с всички трайно прикрепени подобрения, постройки и прирещения в имота.

Ценовото предложение на собственика за възмездното придобиване на имота от Община Кюстендил е в размер не по-малко от 100 000 /сто хиляди/лв., при депозираната от него с вх. № 94-00-4200/11.07.2025г. пазарна оценка на имота, изготвена от лицензиран оценител на недвижими имоти, която е в размер на 123 000/сто двадесет и три хиляди/ лв. Обективизираното в заявлението ценовото предложение към Община Кюстендил е продиктувано от факта, че имотът ще се ползва от Община Кюстендил, чрез предоставени права на управление по Закона за общинската собственост на Художествената галерия “Владимир Димитров – Майстора“. Директорът на Художествената галерия “Владимир Димитров – Майстора“ е изложил подробно своята аргументация, относно придобиването от страна на Община Кюстендил така наречената „Яглева къща“ , чрез депозираната с вх. № 92-00-539/08.07.2024г. Докладна записка до

Кмета на Община Кюстендил, относно историческата стойност на имота и възможността да бъде създадена експозиция и етнографски комплекс - „Майстора и бита“.

С Решение №506, прието на заседание на Общински съвет-Кюстендил, проведено на 30.04.2025 год. Протокол №22, относно проекта за бюджет на Община Кюстендил за 2025 година са предвидени и одобрени средства за капиталови разходи във функция "Жилищно строителство, благоустройство, комунално стопанство и опазване на околната среда" в размер на 33 000 /тридесет и три хиляди/ лв., за закупуването на УПИ с двуетажна масивна жилищна сграда и допълнително застрояване в УПИ III-195, кв. 25 в с. Шишковци, с РЗП -106,84 м², и площ УПИ- 914,00

По съвместна инициатива на Художествената галерия "Владимир Димитров – Майстора" и Сдружение "Кюстендилска търговско-промишлената палата" гр. Кюстендил е проведена среща в резултат на която членовете на КТПП са учредили специална дарителска сметка за набиране на средства за закупуване на къщата на Велин Христов Яглев, чрез която са осигурени 33 000 /тридесет и три хиляди/ лв. Съгласно чл.3 от Договора за дарение с № Д-00-3273/24.07.2025г. сключен между Сдружение "Кюстендилска търговско-промишлената палата" гр. Кюстендил и Община Кюстендил, сумата от 33 000 / тридесет и три хиляди/ лв. ще бъде преведена по сметка на Община Кюстендил в три работни дни от подписване на договора.

Волята на дарителите е да бъде предоставено управлението на придобитата собственост от страна на Община Кюстендил на Художествената галерия "Владимир Димитров – Майстора", чрез която да се съхрани автентичното културно наследство на Владимир Димитров – Майстора за бъдещите поколения.

Художествена галерия "Владимир Димитров – Майстора" от собствени приходи е осигурила 34 000лв. за закупуване на УПИ III-195, кв. 25 по плана на с. Шишковци, Община Кюстендил, с площ 914 кв. м., заедно с построените в имота двуетажна масивна жилищна сграда и масивна едноетажна сграда на уличната регулация и с всички трайно прикрепени подобрения, постройки и прирещения в имота.

Предвид гореизложеното, като заинтересована страна съгласно ЗОС, предлагам на основание, чл. 21, ал. 2, във връзка с чл. 21, ал. 1, т. 8 и чл.27, ал. 4 и ал. 5 от ЗМСМА, чл.8, ал.9 и ал.10, чл.34, ал.1 и ал. 2 от ЗОС, чл.5, т.3, чл.6, чл.15, ал.3, ал.4 и ал.5 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, 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 общинската администрация, при мотиви подробно изложени в докладната, предлагам Общински съвет Кюстендил да вземе следното

Р Е Ш Е Н И Е :

1. Дава съгласие Община Кюстендил да придобие възмездно право на собственост, чрез покупко-продажба на УПИ III-195, кв.25, по плана на с. Шишковци, Община Кюстендил, с площ 914 кв. м., заедно с построените в имота двуетажна масивна жилищна сграда и масивна едноетажна сграда на уличната регулация и с всички трайно прикрепени подобрения, постройки и прирещения в имота, собственост на Георги Кирилов Велинов, съгласно Н.А. № 40, том II, рег. № 2051, дело № 240 от 17.06.2021г. и Н.А. № 98, том II, рег. № 2580, дело №298 от 03.08.2021г. за сумата от 100 000 /сто хиляди/лв.

2.Актуализира Годишната програма за управление и разпореждане с общинска собственост за 2025г., приета с решение на Общиски съвет - Кюстендил № 441/30.01.2025г., в раздел „Придобиване на собственост“ с имота, подробно описан в т.1 от настоящето решение.

3.Възлага на Кмета на Община Кюстендил осъществяването на всички дейности, необходими за правилното и законосъобразно изпълнение на настоящето решение.

Приложение:

1. Копие от Заявление № 94-00-4200/02.07.2025г.
2. Копие от Докладна записка с вх. № 92-00-539/08.07.2024г.
- 3.Пазарна оценка на УПИ III-195, кв.25, по плана на с. Шишковци, Община Кюстендил,, придружена с документи за собственост
- 4.Копие от Договор № Д-00-3273/24.07.2025г.

С уважение,

Инж. Огнян Атанасов

Кмет на Община Кюстендил



ОБЩИНА КЮСТЕНДИЛ

ДОГОВОР ЗА ДАРЕНИЕ

Днес, 24.07 2025 г., в гр. Кюстендил между:

ОБЩИНА КЮСТЕНДИЛ
П.код 2500 Кюстендил
площад "ВЕЛБЪЖД" №1
Регистрационен индекс и дата
<u>Д-00-3273/24.07.25</u>

1. Сдружение „Кюстендилска търговско - промишлена палата“, с ЕИК – 109080988, със седалище и адрес на управление: гр. Кюстендил, ул. „Бузлуджа“ №99, представлявана от Ваньо Костадинов - Председател наричано за краткост по-долу **ДАРИТЕЛ**,

и

2. **ОБЩИНА КЮСТЕНДИЛ**, ЕИК 000261517, гр. Кюстендил, пл. "Велбъжд" № 1, представлявана от инж. Огнян Атанасов – Кмет на Община Кюстендил и Людмила Кашкина – Главен счетоводител на Община Кюстендил, наричана по-долу за краткост **ДАРЕН**,

(**ДАРИТЕЛ** и **ДАРЕН** наричани заедно „**Страните**“, а всеки от тях поотделно „**Страна**“)

и като взеха предвид, че:

На проведена през месец април 2025 година среща между представителите на КТПП - Ваньо Костадинов, Бойко Недялков и Директора на Художествена галерия „Владимир Димитров – Майстора“ проф. Валентин Господинов се обсъди възможността за закупуване от лицето Георги Велинов, като наследник на фамилия Яглеви на недвижим имот в село Шишковци, общ. Кюстендил – терен и жилищна сграда, в която Владимир Димитров - Майстора е живял и работил в продължение на осем години, като бе повдигнат въпроса, че е необходимо събиране на парчини средства за придобиване на собствеността върху значимия с историческата си стойност имот, тъй като не достигат средства и Община Кюстендил и Художествената галерия могат да осигурят само част от средствата, необходими за закупуване на недвижимия имот. Представителите на КТПП излязоха с предложение за подпомагане на тази значима инициатива. Като резултат на проведената среща, членовете на КТПП учредиха специална дарителска сметка, в която да бъдат набрани средствата за закупуване на имота. Сумата в размер на 33 000 лв. (тридесет и три хиляди лева) е налична към настоящия момент, събрана от дарители, доверили се на инициативата на КТПП – Кюстендил за постигането на крайната цел – запазване къщата на фамилия Яглеви в сградния фонд на община Кюстендил и Художествена галерия „Владимир Димитров – Майстора“ за бъдещите поколения, историята за живота и дейността на художника Владимир Димитров – Майстора, чрез общинската институция, която да съхрани автентично културното наследство на община Кюстендил, отговорна за опазването и представянето на културни ценности. Като следствие от тази среща и набраните средства се сключи настоящият договор за следното:

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

Чл. 1. ДАРИТЕЛЯТ Сдружение „Кюстендилска търговско - промишлена палата“ дарява, на **ДАРЕНИЯ ОБЩИНА КЮСТЕНДИЛ** сумата в размер на 33 000 лв. (тридесет и три хиляди лева), събрана в нарочно създадена дарителска сметка за закупуване на УПИ III-195, кв.25, по плана на с. Шишковци, Община Кюстендил, с площ 914 кв. м. , заедно с построените в имота двуетажна масивна жилищна сграда и масивна едноетажна сграда на уличната регулация и с всички трайно прикрепени подобрения, постройки и приречения в имота, собственост на Велин Яглев, в който Владимир Димитров – Майстора живее в продължение на осем години.

Чл. 2. ДАРЕНИЯТ се задължава:

(1) Да използва полученото дарение за закупуване на посочения в чл.1 имот на Велин Яглев в село Шишковци, община Кюстендил, като изрично при актуването на имота в Акта за публична общинска собственост се впише предназначението в съответствие с чл.3, ал.2, т.3 от Закона за общинската собственост.

(2) Да постави на видно място постоянна табела с имената на дарителите – физически и юридически лица, както и на Кюстендилска търговско – промишлена палата. В случай че дареният не изпълни това задължение, дарителите си запазват правото да организират и осъществят поставянето на такава табела за своя сметка и с предварително писмено уведомление до дарения.

II. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА ДАРИТЕЛЯ

Чл. 3. ДАРИТЕЛИТЕ превеждат събраната сума на **ДАРЕНИЯ** по следната сметка на **ДАРЕНИЯ**: IBAN: BG 11 SOMB 9130 84 42298644, BIC: SOMBBGSF, Код за вид плащане: 445100, „Общинска банка“ АД, ФЦ Кюстендил с титуляр Община Кюстендил, в срок от 3 (три) работни дни, считано от датата на подписване на настоящия договор.

III. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАДАРЕНИЯ

Чл. 4. (1) ДАРЕНИЯТ се задължава да използва предоставените му по настоящият договор средства целево – съгласно волята на **ДАРИТЕЛЯ**, а именно:

а. Воля на дарителя: За закупуване на УПИ III-195, кв.25, по плана на с. Шишковци, Община Кюстендил, с площ 914 кв. м. , заедно с построените в имота двуетажна масивна жилищна сграда и масивна едноетажна сграда на уличната регулация и с всички трайно прикрепени подобрения, постройки и

прирещения в имота, собственост на Велин Яглев и предоставянето му за управление на Художествена галерия „Владимир Димитров – Майстора“.

(3) След изразходване на горепосочените средства **ДАРЕНИЙТ** се задължава да представи разходо-оправдателни документи за разходването на сумата, както и отчет за направените разходи.

IV. САНКЦИИ И НЕУСТОЙКИ

Чл. 5. При неизпълнение на задължения по настоящият Договор, **НАДАРЕНИЙТ** се задължава да възстанови на **ДАРИТЕЛЯ** цялата предоставена му сума.

V. ПРЕКРАТЯВАНЕ И РАЗВАЛЯНЕ НА ДОГОВОРА

Чл. 6. Договорът може да се прекрати по взаимно съгласие на двете страни изразено в писмена форма и приложено към този договор.

VI. ДРУГИ УСЛОВИЯ

Чл. 7. Изменения и допълнения на настоящия договор могат да се правят писмено, по взаимно съгласие на страните.

Чл. 8. Споровете по тълкуването и изпълнението на този договор се решават доброволно между страните, а при непостигане на съгласие по съдебен ред.

Чл. 9. За неуредените с този договор въпроси се прилагат нормите на действащото в Република България законодателство.

Настоящият договор се състави и подписа в 2 /два/ еднообразни екземпляра по един за всяка от страните.

ДАРИТЕЛ:

.....
Ваньо Костадинов

Председател на

Кюстендилска търговско - промишлена палата



ДАРЕН:

1.....
инж. Огнян Атанасов
Кмет на Община Кюстендил

2.....

Людмила Кашкина
Гл. счетоводител – Община Кюстендил

ДО
Г-Н ОГНЯН АТАНАСОВ
КМЕТ НА ОБЩИНА КЮСТЕНДИЛ

ОБЩИНА КЮСТЕНДИЛ
П.код 2500 Кюстендил
площад "ВЕЛБЪЖД" №1
Регистрационен индекс и дата
94-00-4200/02.07.25

ЗАЯВЛЕНИЕ

от Георги Велинов, внук на Велин Яглев

Относно: Предложение за закупуване на къщата на Велин Яглев в село Шишковци, където Майстора живее в продължение на осем години.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН АТАНАСОВ,

Излагам мотивите си къщата на Велин Яглев, в която Владимир Димитров – Майстора пребивава в продължение на осем години, да бъде придобита от Община Кюстендил.

Задържам продажбата на Яглевата къща, за да може да се осъществят идеите за закупуването на Яглевата къща от община Кюстендил, тъй като къщата е със история свързана с живота на Владимир Димитров Майстора и след закупуването ѝ от община Кюстендил и ремонтирането ѝ от Художествената Галерия Кюстендил същата ще е полезна за много хора почитатели на изкуството на Владимир Димитров Майстора.

Оценката на къщата, дворното място и закритото складово помещение от лицензиран оценител е на стойност 123 000 лева, но имайки в предвид че къщата ще бъде за поколения напред я предлагам на община Кюстендил за сума не по малка от 100 000 лева.

Също така, целта и основанията къщата да бъде предоставена за управление на Художествена галерия „Владимир Димитров – Майстора“ е да бъде създадена експозиция и етнографски комплекс за епохата, в която Майстора пребивава в село Шишковци.

Майстора живее в село Шишковци между 1921 – 1948 г., като за това време сменя между 4 до 7 квартири. Установява се за постоянно в Шишковци през 1924 г. Между 1924 г. и 1928 г. е договорът му с Крейн, пътува много и се застоява в една квартира, едва след приключването на договора. Този пръв и най-дълъг негов постоянен престой, от около 8 години, е в къщата на Велин Яглев. Между 1935 – 1936 г., Майстора се премества в къщата на семейство Стоян и Бона Стоичкови (Прънкьови) – настоящият музей на Майстора. Къщата им е много сходна като вид и разположение на стаите с тази на Яглевата къща. Времето на престоя му в Прънкьови е почти толкова, колкото и у Яглеви. Къщата на Прънкьови е продадена на държавата за адаптирането ѝ в музей на Майстора през 1982 г.

На 2 февруари 1962 г. директорът на галерията в Кюстендил Недко Каблешков разговаря със сестрата на Майстора – Йорданка, като записва разговора на магнетофон, а в последствие го преписва на хартия. Документът се съхранява в научния архив на Галерията. В разговора тя казва: „Брат ми държеше къщата на Велин Яглев от Шишковци да бъде за музей. В нея живееше и си събираше дървениците в чаша за вода...“.

Къщата е много сходна като архитектура с къщата музей, с много добре

съхранено дървено стълбище, табла със снимки на родословието на рода Яглеви, зимник в много добро състояние, с огромна бъчва и вещи от времето на активното ѝ използване. На покрива също има предмети от бита, два разбоя, предачка, чешалки за вълна, дървен сандък и др. Прилежащият двор е своеобразен застинал етнографски обект с големи кирпичени навеси по дължината на парцела. Под една част се намира голямата фамилна фурна за приблизително 50 хляба, а в дъното на северната страна са стопанските постройки и яхър за животни. В предната част, откъм една от улиците, има масивно хранилище за плодове и зеленчуци с приблизителни размери от 20 на 10 метра.

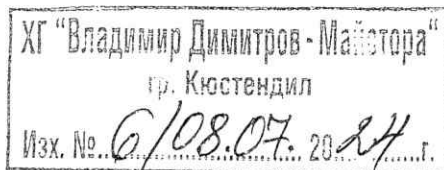
След изброените факти и мотиви смятам, че закупуването на тази къща ще я запази за поколенията във вида, когато там е живял големият художник и ще запази паметта за него и историята на село Шишковци. Това ще бъде още една точка, в която туристите, любители на изкуството и историята, ще доразгърнат познанията си и ще вървят по стъпките на Майстора. Надявам се, идеята ми да бъде възприета и съм убеден, че това ще бъде поредната правилна историческа стъпка в развитието на галерията и налагането ѝ като най-престижния институт, който съхранява творчеството, духа и паметта на Владимир Димитров – Майстора.

С уважение:

Георги **Велинов**, едноличен собственик на къщата и правнук на **Велин Яглев**.

02.07.2025 г.

Гр. Кюстендил



ХУДОЖЕСТВЕНА ГАЛЕРИЯ „ВЛАДИМИР ДИМИТРОВ – МАЙСТОРА“
КЮСТЕНДИЛ 2500, ул. „Патриарх Евтимий“ 20, тел.: 078/ 52-31-72, 078/ 55-00-29
e-mail: artgallery_themaster@mail.bg, artgallery_maistora_kn@abv.bg
www.vladimirdimitrov-maistora.com

ДО
Г-Н ОГНЯН АТАНАСОВ
КМЕТ НА ОБЩИНА КЮСТЕНДИЛ

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от Валентин Господинов – директор на Художествена галерия
„Владимир Димитров – Майстора“, гр. Кюстендил

Относно: Предложение за закупуване на къщата на Велин Яглев в село Шишковци,
където Майстора живее в продължение на осем години.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН АТАНАСОВ,

Излагам мотивите си къщата на Велин Яглев, в която Владимир Димитров – Майстора пребивава в продължение на осем години, да бъде придобита от Община Кюстендил. Също така, целта и основанията къщата да бъде предоставена за управление на Художествена галерия „Владимир Димитров – Майстора“ е да бъде създадена експозиция и етнографски комплекс за епохата, в която Майстора пребивава в село Шишковци.

Майстора живее в село Шишковци между 1921 – 1948 г., като за това време сменя между 4 до 7 квартири. Установява се за постоянно в Шишковци през 1924 г. Между 1924 г. и 1928 г. е договорът му с Крейн, пътува много и се застоява в една квартира, едва след приключването на договора. Този пръв и най-дълъг негов постоянен престой, от около 8 години, е в къщата на Велин Яглев. Между 1935 – 1936 г., Майстора се премества в къщата на семейство Стоян и Бона Стоичкови (Прънкьови) – настоящият музей на Майстора. Къщата им е много сходна като вид и разположение на стаите с тази на Яглевата къща. Времето на престоя му в Прънкьови е почти толкова, колкото и у Яглеви. Къщата на Прънкьови е продадена на държавата за адаптирането ѝ в музей на Майстора през 1982 г.

На 2 февруари 1962 г. директорът на галерията в Кюстендил Недко Каблешков разговаря със сестрата на Майстора – Йорданка, като записва разговора на магнетофон, а в последствие го преписва на хартия. Документът се съхранява в научния архив на Галерията. В разговора тя казва: „Брат ми държеше къщата на Велин Яглев от Шишковци да бъде за музей. В нея живееше и си събираше

дървениците в чаша за вода...“.

Проведох разговори с настоящия собственик Георги Велинов, правнук на Велин Яглев, и разбрах, че наследената от него къща и двор с прилежащите постройки е обект на продаване на цена 110 000 лева. В разговора ми с него го помолих да направя оглед на имота и такъв ми беше разрешен. По време на огледа установих, че къщата е много сходна като архитектура с къщата музей, с много добре съхранено дървено стълбище, табла със снимки на родословието на рода Яглеви, зимник в много добро състояние, с огромна бъчва и вещи от времето на активното ѝ използване. На покрива също има предмети от бита, два разбоя, предачка, чешалки за вълна, дървен сандък и др. Прилежащият двор е своеобразен застинал етнографски обект с големи кирпичени навеси по дължината на парцела. Под една част се намира голямата фамилна фурна за приблизително 50 хляба, а в дъното на северната страна са стопанските постройки и яхър за животни. В предната част, откъм една от улиците, има масивно хранилище за плодове и зеленчуци с приблизителни размери от 20 на 10 метра.

След изброените факти и мотиви смятам, че закупуването на тази къща ще я запази за поколенията във вида, когато там е живял големият художник и ще запази паметта за него и историята на село Шишковци. Това ще бъде още една точка, в която туристите, любители на изкуството и историята, ще доразгърнат познанията си и ще вървят по стъпките на Майстора. Надявам се, идеята ми да бъде възприета и съм убеден, че това ще бъде поредната правилна историческа стъпка в развитието на галерията и налагането ѝ като най-престижния институт, който съхранява творчеството, духа и паметта на Владимир Димитров – Майстора.

С уважение:

ВАЛЕНТИН ГОСПОДИНОВ

Директор на ХГ „Владимир Димитров – Майстора“

Кюстендил



94-00-4200/11.07.25
Регистрационен номер и дата
Плътност „ВЕЛБЪЖ“ №1
П.код 2500 Кюстендил
ОБЩИНА КЮСТЕНДИЛ



Доклад

за определяне пазарна стойност

Номер на оценка

IND202500651

Обект

Двуетажна къща и УПИ

Адрес

УПИ III-195, кв. 25, село Шишковци, общ.
Кюстендил

Възложител

Георги Кирилов Велинов

Изпълнител

„Консултантска къща АМРИТА“ ООД

Общи данни

Оценка № - IND202500651
 Вид на оценка - актуализация
 Възложител - **Георги Велинов**
 Изпълнител - „Консултантска къща АМРИТА“ ООД
 Дата на оценката - **09.7.2025 г.**
 Дата на оглед - 08.7.2025 г.
 Документ за собственост - НА №40, том II, рег.№2051, дело №240/2021
 Скица - НА №98, том II, рег.№2580, дело№298/2021
 Скица - №436/09.07.2021г от Община Кюстендил
 Обект на оценка - **УПИ с двуетажна къща**
 Адрес - УПИ III-195, кв. 25, село Шишковци, общ.
 Кадастрален идентификатор - липсва кадастрална карта
 Година на изграждане - 1926 г.
 Вид на конструкцията - гредоред
 Довършителни работи, състояние - за ремонт
 Степен на завършеност - завършена 100,00%
 Функционалност - двуетажна къща
 Застроена площ - 53,42 кв.м

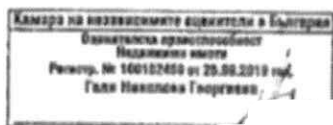
Разгъната застроена площ с вкл.мазе и таван - **194,04 кв.м**

УПИ - **904,00 кв.м**

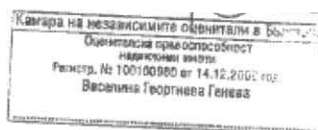
Резултати от оценката	Стойности	Тежест
Метод на сравнителните продажби -	61 500 €	100%
Метод на възстановителната стойност -	59 650 €	0%
Пазарна стойност (Евро) -	61 500 €	
Пазарна стойност (лв.) -	120 300 лв.	
стойност на къща	47 600 €	245 €/кв.м
стойност на УПИ -	13 900 €	15 €/кв.м

Изготвил оценката:

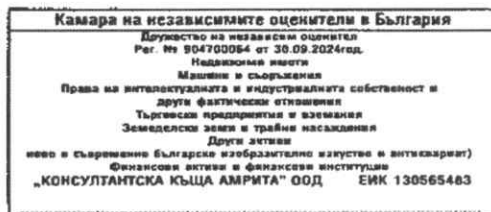
Проверил:



инж. Галя Георгиева



инж. Веселина Генева



Veselina
a Geneva

Digitally signed by
 Veselina
 Geneva
 DN: cn=Veselina
 Georgieva Geneva
 gn=Veselina c=BG
 e=v.geneva@amrita.bg
 Reason: Veselina Geneva
 Location:
 Date: 2025-07-10
 13:38+03:00

1. Предмет на заданието

Извършване пазарна оценка на недвижими имоти, а именно: УПИ с двуетажна къща

2. Кредитоискател

Георги Кирилов Велинов

3. Ползвател

0

4. Изпълнител

Колектив от „Консултантска къща Амрита“ ООД, Булстат 130565483, данъчен адрес и адрес на управление - София 1407, ул. „Хенрик Ибсен“ № 15.

инж. Галя Георгиева

Сертификат № 100102450 – за оценка на недвижими имоти

инж. Веселина Генева

Сертификат № 100100980 – за оценка на недвижими имоти

5. Цел на оценката

Определяне на пазарната на стойност на имота

6. Стандарт и база на стойността

Изпълнителят изготвя оценката в съответствие с изискванията на Българските стандарти за оценяване /БСО/ в сила от 01.06.2018 г. и без да влиза в противоречие с Международните стандарти за оценяване /МСО/ и Европейските стандарти за оценяване /ЕСО/, чрез използването на съответните подходи и методи, като отделно от използваните при оценката методи извежда ликвидационна стойност при ускорена продажба на оценявания актив.

Всички анализи, хипотези, подходи и методи, които се използват при извършване на оценката, са подчинени на база пазарна стойност – оценената сума, срещу която даден актив или пасив може да смени собственика си към датата на оценката чрез сделка при пазарни условия между желаещ купувач и желаещ продавач, след подходящ маркетинг, при което всяка от страните е действала информирано, благоразумно и без принуда.

7. Използвани подходи и методи на оценка

- Пазарен подход – метод на сравнителните продажби
- Разходен подход – метод на амортизираната възстановителна стойност

8. Дата на оценка

09.7.2025 г.

9. Ограничаващи условия и допускания

Оценката на обекта представлява становище на оценителя във формата на доклад в писмена форма, подписан и подпечатан, относно стойността на обекта за конкретна цел, упомената по-горе, към датата на оценка и в условията на конкретен пазар. Становището на оценителя не е задължително за възложителя.

Използваните данни са предоставени от Възложителя на оценката и са приети за достатъчно достоверни. Тълкуването на правното състояние не е предмет на този доклад и не представлява изчерпателен анализ на правното състояние на обекта - валидно е единствено за нуждите на тази оценка. Всички факти и обстоятелства, намерили място в доклада, са валидни само към датата на оценка. Оценителят не носи отговорност, в случай, че по имота са настъпили обстоятелства, които не са му известни.

При заявяване на настоящата оценката възложителят е информирал, че няма промени в имота от предходната оценка, поради което оценителят не е допуснат за вътрешен оглед. Поради това обстоятелство настоящата оценка е направена само с външен оглед на обекта.

Оценителите, заедно и поотделно, декларираме и заверяваме с подписите си, че:

- Не съм свързано лице с възложителя на оценката по смисъла на § 1, т. 3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс
- Не съм свързано лице със собственика или ползвателя на обекта на оценка по смисъла на § 1, т.3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс
- Нито аз нито свързано с мен лице по смисъла на § 1, т. 3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс имаме имуществен или друг интерес, свързан с обекта на оценката
- Нямам задължения към собственика или възложителя на оценката

Ползвани документи и друга информация

Нотариален акт №40, том II, рег.№2051, дело №240/2021

Нотариален акт № 98, том II, рег.№2580, дело№298/2021

Скица №436/09.07.2021 от РП на с. Шишковци

Удостоверение за търпимост №36/12.04.2021 от Община Кюстендил за едноетажна сграда

Удостоверение за търпимост №37/12.04.2021 от Община Кюстендил за двуетажна жилищно сграда

- Български, Международни и Европейски стандарти за оценяване.

Определяне пазарната стойност на имота

1. Пазарен подход

Пазарният подход дава индикация за стойност, като оценяваният актив се сравнява с идентични или аналогични (сходни) активи, за които е налична ценова информация. Когато сравняваната пазарна информация не се отнася до еднакви или по същество еднакви активи, оценителят извършва сравнителен анализ на качествените и количествените прилики и разлики между сравняваните активи и оценявания актив. Често е необходимо да се направят корекции на базата на този сравнителен анализ. Оценителят документира причините за тези корекции и как са били определени количествено.

Метод на сравнителните сделки (продажби)

Методът на сравнителните сделки използва информация за сделки с активи, които са идентични или аналогични на оценявания актив, за да се стигне до индикация за стойност. Ако сключените наскоро сделки са малък брой, оценителят може да разгледа цените на идентични или аналогични активи, които са котираны или оферирани за продажба.

Основните стъпки при метода на сравнителните сделки са:

1. определяне на единиците за сравнение, които се използват от участниците на съответния пазар
2. идентифициране на подходящи сравними сделки и изчисляване на ключовите оценъчни показатели за тези сделки. В случай, че липсва информация за сходни сделки, оценителят може да използва оферти продава, достъпни от агенции за недвижими имоти и приложени към доклада.
3. извършване на последователен сравнителен анализ на качествените и количествените прилики и разлики между сравнимите активи и оценявания актив
4. извършване на необходимите корекции, според случая, на оценъчните показатели, за да се отчетат разликите между сравняваните активи и оценявания актив,
5. прилагане на коригираните оценъчни показатели към оценявания актив, и
6. ако са били използвани множество оценъчни показатели – съчетаване на индикациите за стойност.

2. Разходен подход

Разходният подход дава индикация за стойност въз основа на икономическия принцип, че един купувач не би платил за даден актив сума, която е по-голяма от разходите за снабдяване с актив с равностойна полезност, независимо дали чрез продажба или чрез строителство, освен ако му влияят фактори като нетипична времева рамка, неудобство, риск и др. Подходът дава индикация за стойност чрез изчисляване на текущата възстановителна или възпроизводителна стойност на актива и приспадане за физическо влошаване и всички други приложими форми на остаряване.

Метод на амортизираната възстановителна стойност

Като цяло, възстановителната стойност представлява стойността, която е от значение за определяне на цена, която даден участник би заплатил, тъй като се основава на пресъздаване на полезността на актива, а не на точните му физически характеристики. Възстановителната стойност обикновено се коригира за физическо влошаване и за всички форми на остаряване в конкретния случай. Обикновено след тези корекции тази стойност се нарича амортизирана възстановителна стойност.

Основните стъпки на метода на възстановителната стойност са:

1. изчисляване на всички разходи, които ще бъдат направени от един типичен участник, който желае да създаде или придобие актив с еквивалентна полезност,
2. установяване наличието на амортизация поради физическо, функционално и външно остаряване на оценявания актив, и
3. приспадане на общата амортизация от общите разходи, за да се определи стойност на оценявания актив.

1. Правно състояние на обекта на оценката

Съгласно НА за делба и собственост на недвижим имот обекта представлява:

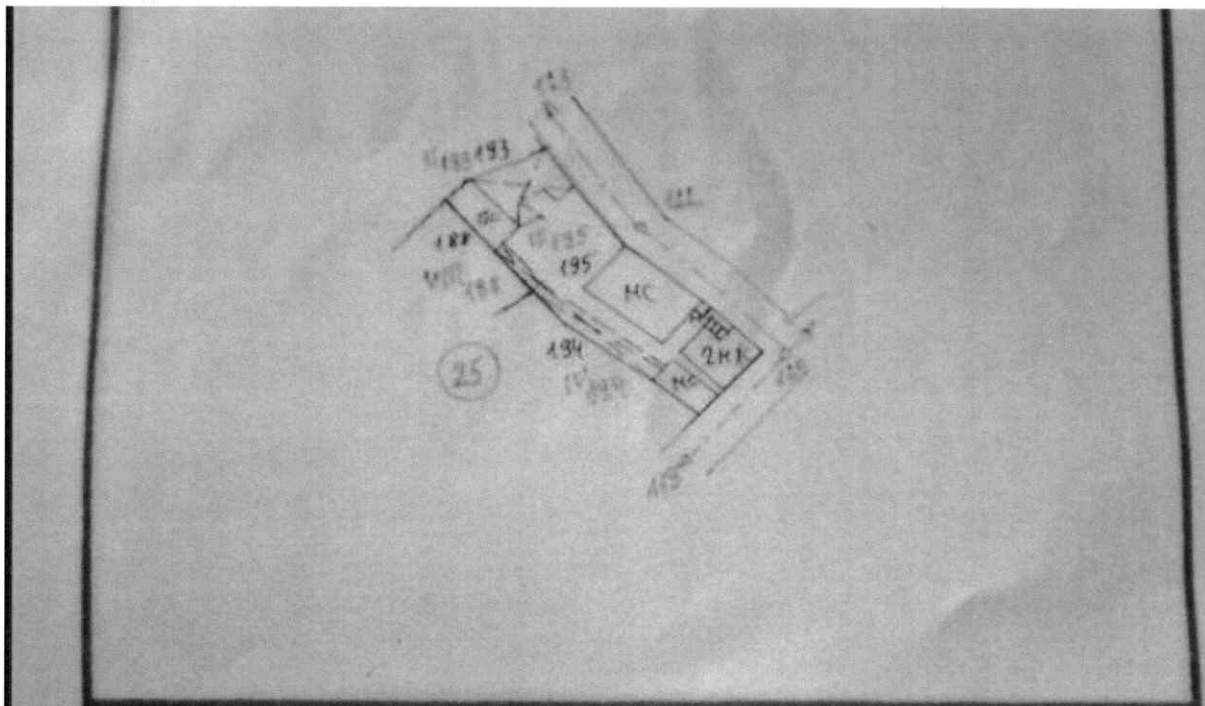
УПИ III-195, в квартал 25 по регулационния план на село Шишковци, общ. Кюстендил, обл. Кюстендил одобрен със Заповед №133423.04.1981г., с площ от 914 м², заедно с построените в него двуетажна жилищна сграда и масивна едноетажна сграда, както и с всички трайно прикрепени подобрения, постройки и приращения, които съгласно данъчна декларация представляват:

1. Жилище-полумасивно, година на построяване-1926/РЗП-194.04 м², състоящо се от мазе - 47,20 кв. м., етаж 1 от 53,42 кв. м., етаж 2 от 53,42 кв. м. и таван 40 кв. м.
2. Жилище-паянтово, година на построяване-1920/РЗП-26.40 м².
3. Второстепенна сграда, полумасивна, година на построяване-1930/РЗП-24.00 м².
4. Навес с оградни стени, паянтова, година на построяване-1934/РЗП-119.00 м².
5. Навес без оградни стени, паянтова, година на построяване-1920/РЗП-123.90 м².
6. Второстепенна сграда, паянтова, година на построяване-1920/РЗП-27.00 м².
7. Второстепенна сграда, паянтова, година на построяване-1920/РЗП-35.00 м²

ЗА ЦЕЛИТЕ НА ОЦЕНКАТА ЩЕ СЕ ВЗЕМАТ ПОД ВНИМАНИЕ УПИ И ДВУЕТАЖНА ЖИЛИЩНА СГРАДА. ДОПЪЛНИТЕЛНО ЗАСТРОЯВАНЕ Е ОТРАЗЕНО ПОСРЕДСТВОМ КОРЕКЦИОНЕН КОЕФИЦИЕНТ, КАТО ПЛОЩТА НА ЗЕМЯТА Е ВЗЕТА ОТ СКИЦАТА - 904 кв. м.

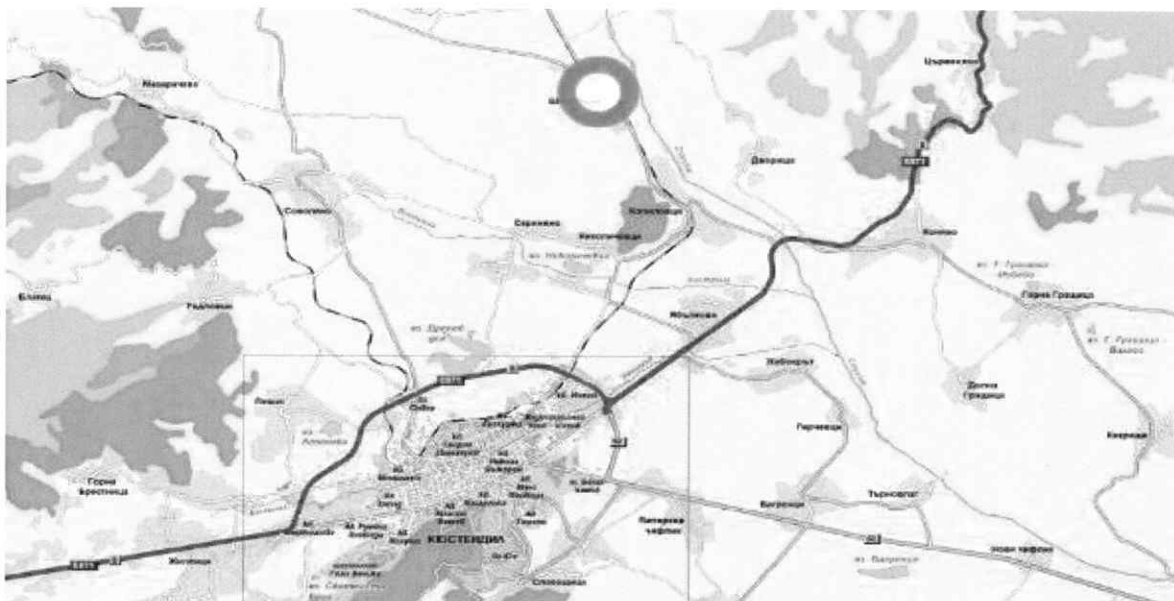
Съгласно скица издадена от общ. Кюстендил, обекта представлява:

УПИ III-195, кв.25 , по плана на с.Шишковци



2. Външни фактори, определящи стойността

Местоположение



Село Шишковци се намира в Кюстендилската котловина на 485 m надморска височина, на 6 км североизточно от Кюстендил, на жп линията София – Кюстендил, близо до поречието на река Струма. В селото е живял и творил известният художник Владимир Димитров-Майстора. Към 15 март 2024 г селото е с население 457 души. Имотът предмет на оценката се намира в централната част на селото, на около 100м от Дом-паметник на Владимир Димитров-Майстора, разположен в центъра на селото.

Екология

В района на имота няма непосредствени и трайни източници на вредни емисии във въздуха, водата и почвата.

Инфраструктура и елементи на комплексно обществено обслужване

Елементи на локалната инженерна инфраструктура:

- | | |
|---|---|
| ☒ електричество | ☐ газ |
| ☒ водопровод | ☒ канализация |
| ☒ улици | ☐ ТЕЦ |

Състояние на уличната мрежа и вертикална планировка

улична мрежа - задоволително вертикална планировка - задоволително

Застъпени елементи на комплексно обществено обслужване:

- | | |
|--|---|
| ☐ училища | ☐ обществено хранене |
| ☐ детски градини | ☒ търговски обекти |
| ☐ здравни заведения | ☐ ателиета за услуги |
| ☒ държавни и общински сгради | ☒ парк/спортни съоръжения |

Транспорт

Транспортната достъпност до имота е много добра за МПС и за пешеходци.

МПС - добра Пешеходци добра

До имота има следните видове обществен транспорт:

- | | |
|---|--|
| ☐ метро | ☒ автобуси |
| ☐ тролейбуси | ☐ трамвайни линии |
| ☒ маршрутни таксите | ☐ влак |

3. Определящи физически и технически параметри на имота

Строителна конструкция и архитектурна характеристика на сградата:

Година на изграждане 1926 г.		Вид на конструкцията: гредоред
Предназначение: жилищна сграда	брой етажи 2	асансьор не

Конструкция

Зидани сгради с носещи подови и покривни конструкции от дървен гредоред и ивични основи (фундаменти) от каменна зидария (замонолитена със строителни разтвори или с зидани на сухо каменни блокове) и изпълнени на дълбочина най-малко 80.0 см. в земната основа. В тези сгради основните носещи елементи са тухлените външни и вътрешни стени, колони и пиластри. Тухлите трябва да са плътни и добре изпечени, а свързващият ги разтвор трябва да е варов или вароциментов. Предимствата на този вид строежи са много добра топлоизолация, възможност за добра външна архитектура и вътрешно разпределение. Недостатъците са недобра междуетажна звукоизолация, необходимост от поддръжка на дървените и метални конструкции (предпазване от влага, микроорганизми и корозия), ниска пожароустойчивост, трудно се изграждат помещения с размер по късата им страна по-голям от 4.0 м., почти никаква възможност за вътрешни преустройства без усиляване или допълнителни конструкции.

Архитектурна характеристика

Обект на оценка е двуетажна къща с мазе и таван строена през 1926 г. Връзката между етажите се осъществява посредством вътрешно дървено стълбище. На първия етаж са разположени две стаи и кухня, на втория две стаи и тераса.

Състояние на имота

Към момента на огледа сградата е в състояние за тотален ремонт.

4. Заключение

Тенденциите на пазара на недвижими имоти в района са положителни, поради все по-интезивния трафик на големия град, липсата на достатъчно спокойна работна и жизнена среда, както и не на последно място чистотата на въздуха в екологично чистите райони около София и в малките населени места. Районът е със сравнително добре развит пазар на недвижими имоти, и стабилен интерес към закупуване.

Метод на сравнителните продажби

Обект на оценка: УПИ с двуетажна къща

Адрес: УПИ III-195, кв. 25, село Шишковци, общ. Кюстендил

Сравнявани показатели	Оценяван имот	Сравн. имот №1	Сравн. имот №2	Сравн. имот №3
	КЪЩА	КЪЩА	КЪЩА	КЪЩА
Източник на информацията		https://www.imot.bg/obiava-11166210927852007-prodava-kashta-oblast-kyustendil-s-goranovtsi	https://www.imot.bg/obiava-11174000053941078-prodava-kashta-oblast-kyustendil-s-gramazhdano	https://www.imot.bg/obiava-11174824195083848-prodava-kashta-oblast-kyustendil-s-gorna-grashitsa
продажна цена		69 000 €	65 000 €	41 667 €
цена (€/м2)		406 €/кв.м	339 €/кв.м	463 €/кв.м
начин на продажба		оферта	оферта	оферта
площ на имота	194,04 кв.м	170,00 кв.м	192,00 кв.м	90,00 кв.м
местоположение	УПИ III-195, кв. 25, село Шишковци, общ. Кюстендил	община Кюстендил, с. Горановци	община Кюстендил, с. Грамаждано	община Кюстендил, с. Горна Гращица
общо състояние	за тотален ремонт	за лек ремонт	за ремонт	за ремонт
функционалност	мазе, етаж 1-коридор, две стаи, кухня, етаж 2-коридор, две стаи, тераса, таван	сутерен с голямо складово помещение, на 1 етаж има две големи стаи, на 2 етаж има кухня и две стаи, на таванското ниво има две помещения със скосявания.	На ниво 1 : едно общо помещение предвидено за механа . Ниво 2 :обособено като самостоятелен обект и като разпределение: две спални помещения, баня и кухня с трапезария. Ниво 3 : три помещения и голяма тераса.	Мазе, Първи етаж - две стаи, Втори етаж - две стаи, и таванско помещение
етажност	два етажа	два етажа	три етажа	два етажа
вид на конструкцията	гредоред 1929 г.	тухла	тухла 1993	тухла
корекция за допълнително застрояване в оценявания обект				
обзавеждане		да	Втори етаж е годен за живеене и е напълно обзаведен. Отоплението е с климатик и конвектор.	не
особеност		терасиран двор		
двор	914,00 кв.м	510 кв.м	940 кв.м	560 кв.м
общо изравнение				
Приравнена цена	317 €/кв.м	333 €/кв.м	271 €/кв.м	347 €/кв.м

Сравнителна стойност на обекта

61 500 €

Метод на сравнителните продажби за ПИ

Обект: Поземлен имот

Адрес: УПИ III-195, кв. 25, село Шишковци, общ. Кюстендил

Сравнявани показатели	Оценяван имот	Сравн. имот №1	Сравн. имот №2	Сравн. имот №3
	Поземлен имот	Поземлен имот	Поземлен имот	Поземлен имот
Източник на информацията		https://www.imot.bg/pgci/imoto.cgi?act=5&adv=1r168785254112068&slink=awjeak&f1=1&fe7=1	https://bazar.bg/obiava-46268567/prodawa-partsel-s-skriniano-oblast-kyustendil	https://bazar.bg/obiava-48501965/prodava-partsel-s-shipochano-oblast-kyustendil
продажна цена		14 000 €	20 304 €	18 000 €
цена (€/м2)		21 €/кв.м	18 €/кв.м	19 €/кв.м
начин на продажба		оферта -10%	оферта -10%	оферта -10%
площ на ПИ	904,00 кв.м	681 кв.м 5%	1 128 кв.м -2%	969 кв.м 0%
местоположение	УПИ III-195, кв. 25, село Шишковци, общ. Кюстендил	община Кюстендил, с. Шишковци 0%	община Кюстендил, с. Скриняно 0%	община Кюстендил, с. Шипочано 0%
регулационен статут	УПИ	УПИ 0%	УПИ 0%	УПИ 0%
Локална инфраструктура	изградена	изградена 0%	изградена 0%	изградена 0%
Обремененост сервитути	не	не 0%	не 0%	не 0%
особеност	застроен	не -15%	второстепенна сграда в имота 0%	не -15%
друга особеност	няма	няма 0%	няма 0%	няма 0%
общо изравнение		-20%	-12%	-25%
Приравнена цена	15 €/кв.м	16 €/кв.м	16 €/кв.м	14 €/кв.м

Сравнителна стойност на поземлен имот

13 927 €

Използвани оферти за продажбана къщи при извеждане на стойност по Метод на сравнителните продажби:

Вход | Нова Регистрация
Редакция на обява
+ ДОБАВИ ОБЯВА

[Начало](#)
[Публикуване](#)
[Търсене](#)
[Нови сгради](#)
[Агенции](#)
[Новини](#)
[Кредити](#)
[+ Още...](#)
[Моят имот](#)

[Избор на рубрика](#)
[Продава](#)
[Дана под наем](#)
[Купува](#)
[Търси да наема](#)
[Земежи](#)
[Съквартиранти](#)
[Колко струва моят имот?](#)

НОВО ТЪРСЕНЕ | [КОРЕКЦИЯ НА ТЪРСЕНЕТО](#) | [РЕЗУЛТАТИ ОТ ТЪРСЕНЕТО](#)

Продава КЪЩА
област Кюстендил, с. Горна Градница
50 000 EUR [🏠]
(556 EUR/m²)
Цената е с включено ДДС

/Частно лице/
[Испрати Е-мйл на продавача](#)

ЗАПАЗИ
ОБЯВАТА

Продава КЪЩА
област Кюстендил, с. Горна Градница

50 000 EUR(556 EUR/m²) 🏠
Цената е с включено ДДС

Коректорство и 9:30 на 24 часа, 2025 г.
Общата площ е около **266** кв.м.

Купи само за 191 €/месец с КредитЦентър 30 г. Заяви

Площ:	Двор:	Строителств:
90 m ²	560 m ²	Тухла, Въведен в експлоатация

Поправи Белешка
 Давай оценка
 Съобщавай за нередност

Описание на имота:

Продава се къща 90кв.м., с равен двор 560 кв.м., в село Горна Градница, на асфалтов път с левен и цялгодишен достъп. Състои се от: Мазе, Първи етаж - две стаи, Втори етаж - две стаи, и таванско помещение.

[Вижте още обяви Продава, КЪЩА, област Кюстендил, с. Горна Градница](#)

Особености:

- Тухла

Използвани оферти за продажба на парцели при извеждане на стойност по Метод на сравнителните продажби:



Вход | Нова Регистрация

Редакция на обява

+ ДОБАВИ ОБЯВА



Начало | Публикуване | Търсене | Нови страни | Агенции | Новини | Кредити | + Още... | Моят имот

Избор на рубрика | Продава | Дана под наем | Купува | Търся да наема | Заема | Съквартиранти | Колко струва моят имот?

НОВО ТЪРСЕНЕ | КОРЕКЦИЯ НА ТЪРСЕНЕТО | РЕЗУЛТАТИ ОТ ТЪРСЕНЕТО



Обява: 17188763254113098

Продава ПАРЦЕЛ
област Кюстендил, с. Шишовци

14 000 EUR (21 EUR/m²)

(21 EUR/m²)

Изпрати E-mail на продавача

ЗАПАЗИ ОБЯВАТА

СЕРДИКА 1
НЕДВИЖИМИ ИМОТИ
Област София, гр. София, бул. Константин Велички 15

В imot.bg от 2020 г.
Виж всички имоти на агента

Продава ПАРЦЕЛ
област Кюстендил, с. Шишовци

14 000 EUR (21 EUR/m²)

Копирано в 9:48 на 19 юни, 2025 г.
Обява е показана 1040 пъти.

Купи само за 54 €/месец с Кредитцентър 30 г. Заяви

Площ:
681 m²

Регулация:
ДА

Напиши Бележка | Дай оценка | Сподели за нередност

Описание на имота:

Имоти Сердика 1 продава парцел намира се в с. Шишовци, обл. Кюстендил. Имотът е УПИ с площ от 681 кв.м. намира се между къщи близо до центъра на селото на тиха улица. Парцел 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 наем и продажби може да намерите в нашия сайт: www.serдика1.bg. ID:18814

Виж всички обяви на агента в serдика1.bazar.bg или www.serдика1.bg

Ad served by Google

Stop seeing this ad

Why this ad? (0)

За контакти: 0878485556



Агенция: СЕРДИКА 1 НЕДВИЖИМИ ИМОТИ

<http://www.serдика1.imot.bg>

Осви оферти: [продава](#) | [дана под наем](#) | [купува](#) | [наема](#)

Адрес: област София, гр. София, бул. Константин Велички 15

Тел.: 0678485556



Сайт за безплатни обяви

Моят профил

+ ДОБАВИ ОБЯВА

Всички обяви | Имоти | Парцели



Сайт за безплатни обяви

Моят профил

+ ДОБАВИ ОБЯВА

Всички обяви | Имоти | Парцели

Продава ПАРЦЕЛ, с. Скриняно, област Кюстендил — Обява 46268567



Продава ПАРЦЕЛ, с. Скриняно, област Кюстендил

Публикувана обява на 10:48 ч.

Тип Скриня	Продава Парцел в с. Скриняно
Удари/гря	1128 кв. м.
Ток	Да
Регулация	Да

ВЕРТУС предлага имот напълно равен без диверсификация парцел УПИ с площ 1128 кв.м. Имотът е с изриди и документи, представява дорно място и второстепенна strada със 371 142 кв.метра. Намира се на улица Бистрица в село Скриняно, Регулация ток, вода в имота, постоеност къщата е разрушена

При посещаване: 529

Цена: 20 304 €

10 € по квадратен метър

Купи на внос от 138 лв./мес.

0882 285 166

ВЕРТУС

В Базар 30 юни 11 септември 2023 г.
Последен изпитан ден: 10:40 ч.

25 обяви на потребителя

Свойски корпоратив

Свойски корпоратив

Реклами с Google

На показ, тази рубрика

Защо тази рубрика? (0)

Продава ПАРЦЕЛ, с. Шипочано, област Кюстендил — Обява 48501965



Продава ПАРЦЕЛ, с. Шипочано, област Кюстендил

Публикувана обява на 30 септември 2024 г. в 22:08 ч.

Тип Скриня	Продава Парцел в с. Шипочано
Удари/гря	960 кв. м.
Ток	Да
Регулация	Да

При посещаване: 249

Орми 4.5 от 1.18 оценки

Цена: 18 000 €

10 € по квадратен метър

Купи на внос от 141 лв./мес.

0894 586 440



НИКИТА

В Базар 30 юни 11 септември 2023 г.
Последен изпитан ден: 12:40 ч.

5 обяви на потребителя

Свойски корпоратив

Свойски корпоратив

Реклами с Google

На показ, тази рубрика

Защо тази рубрика? (0)

Метод на възстановителната стойност

Обект на оценка: УПИ с двуетажна къща

Адрес: УПИ III-195, кв. 25, село Шишковци, общ. Кюстендил

Характеристики и показатели	Стойност къща
Година на изграждане	1926 г.
Година на реконструкция	1982 г.
Вид на конструкцията	гредоред
Експлоатационна годност	60 г.
Остатъчна експлоатационна годност	27 г.
Разгъната застроена площ	194,04 кв.м
Стойност за изграждане по СЕК 08 /2024 г. - Еталон №2 - стандарт	537 €/кв.м
Процентно завишение за допълнителни разходи	
Определена стойност на изграждане	537 €/кв.м
Стойност на нов аналог (сграда без УПИ)	104 172 €
Разлики „в плюс“ от аналога:	
Стойност на външни мрежи, проводи и други (%)	3%
Калкулация	3 125 €
Допълнителни разходи за проект, надзор и други (%)	8%
Калкулация	8 334 €
Разлики „в минус“ от аналога:	
Ремонт - неизпълнени СМР или с лошо качество (%)	25,0%
Калкулация	26 043 €
Нова възстановителна стойност на сградата	89 588 €
Обезценявания (завишения):	
Физическо обезценяване (%)	42,6%
Стойност на физическото обезценяване	49 288 €
Функционално обезценяване (%)	
Калкулация	
Икономическо обезценяване (от външни фактори)	
Калкулация	
Амортизирана възст. стойност застрояване	40 300 €
Пазарна стойност на УПИ	
Площ на УПИ	904,00 кв.м
Средна стойност	15 €/кв.м
Стойност на УПИ	13 927 €
Стойност на сграда и УПИ	54 227 €
Печалба на инвеститора	10%
Печалба на инвеститора	5 423 €
Възстановителна стойност на обекта	59 650 €

Обобщение на резултатите

Обект на оценка: УПИ с двуетажна къща

Адрес: УПИ III-195, кв. 25, село Шишковци, общ. Кюстендил

Резултати от оценката

Метод	Стойности	Тежест
Метод на сравнителните продажби	61 500 €	100%
Метод на възстановителната стойност	59 650 €	0%
Изчислена пазарна стойност	61 500 €	

Пазарна стойност(ЕВРО)

61 500 €

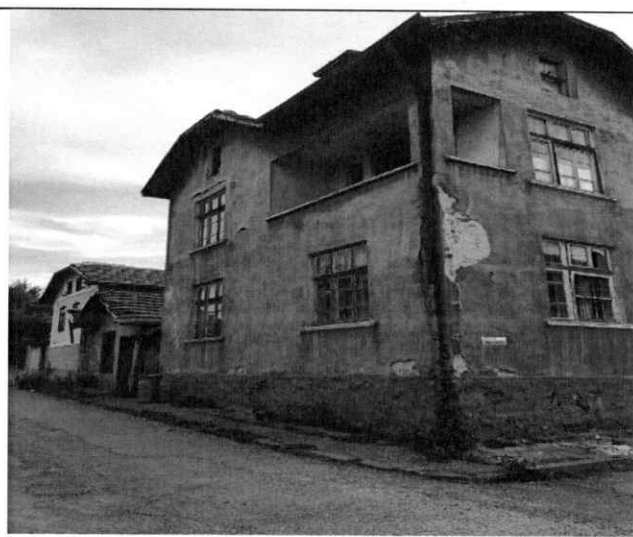
Пазарна стойност(ЛЕВА)

120 300 лв.

Оглед: 08.07.2025 г.
Двуетажна къща с ПИ , УПИ III- 195, кв.25 по плана на
с.Шишковциобщ.Кюстендил, обл.Кюстендил



Фасада Североисток



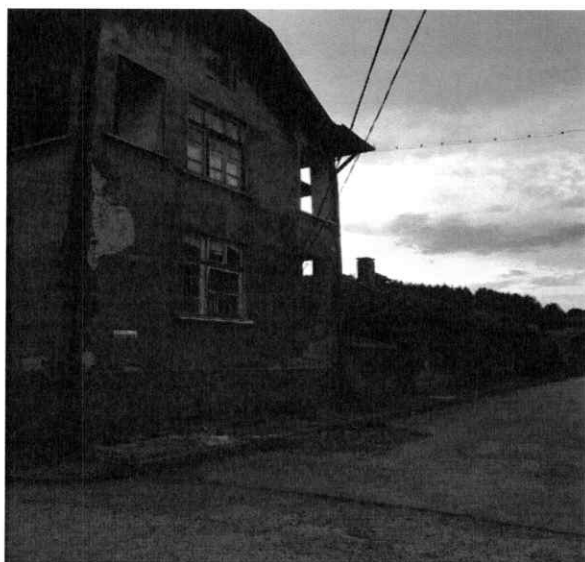
Фасада



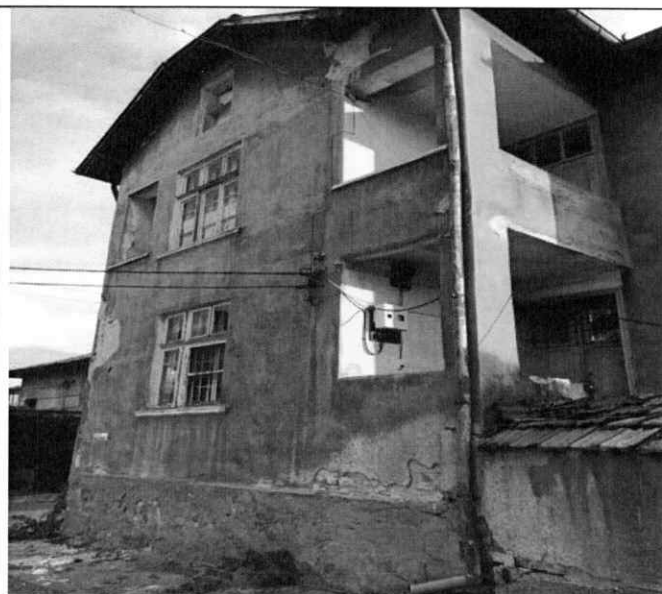
Вход от Юг и МС



Вход от Юг и МС

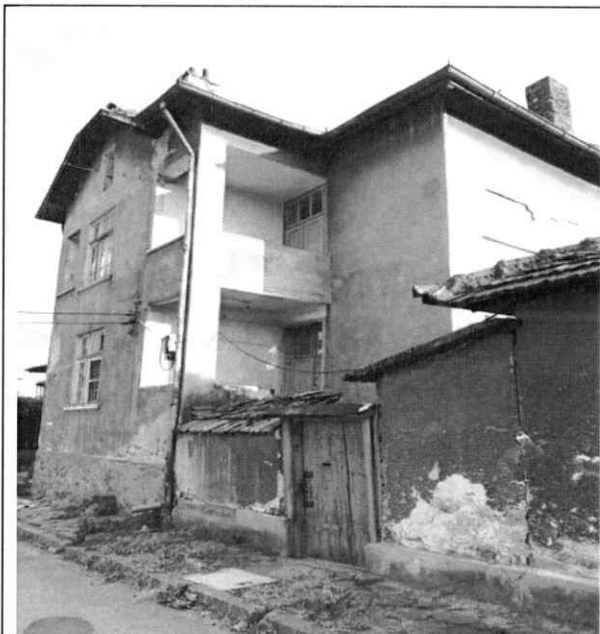


Фасада Североисток



Изглед от Север

Оглед: 08.07.2025 г.
Двуетажна къща с ПИ , УПИ III- 195, кв.25 по плана на
с.Шишковциобщ.Кюстендил, обл.Кюстендил



Изглед от Север и северен вход



Северен вход



Масивна сграда от север



Масивна сграда от север

Снимков материал на УПИ с Двуетажна къща в град УПИ III-195, кв. 25, село Шишковци, общ.
Кюстендил



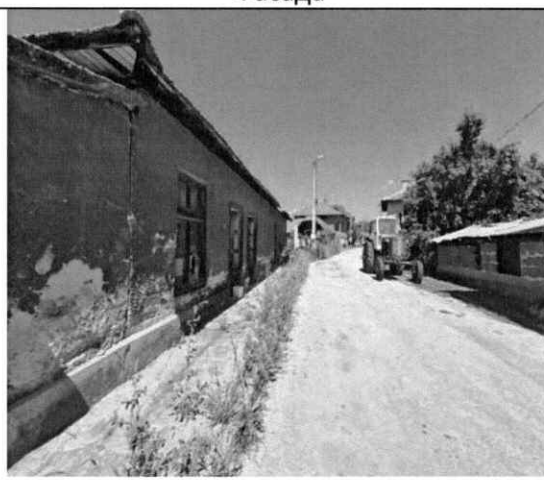
Фасада



Фасада



Фасада



фасада

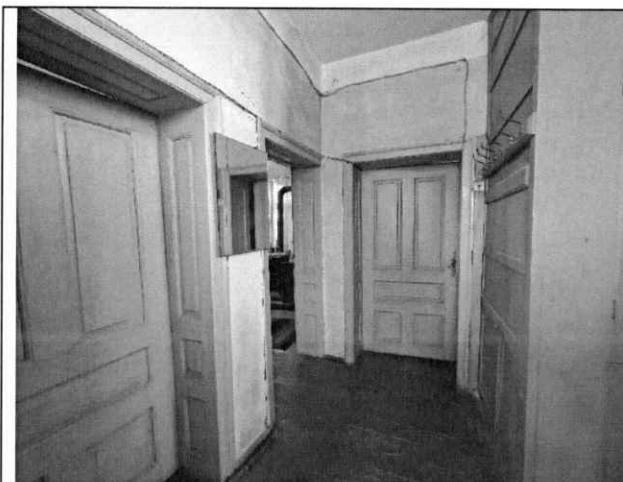


Мазе

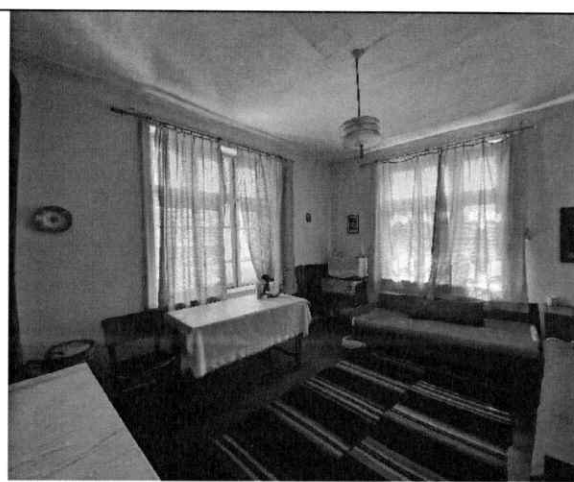


Мазе

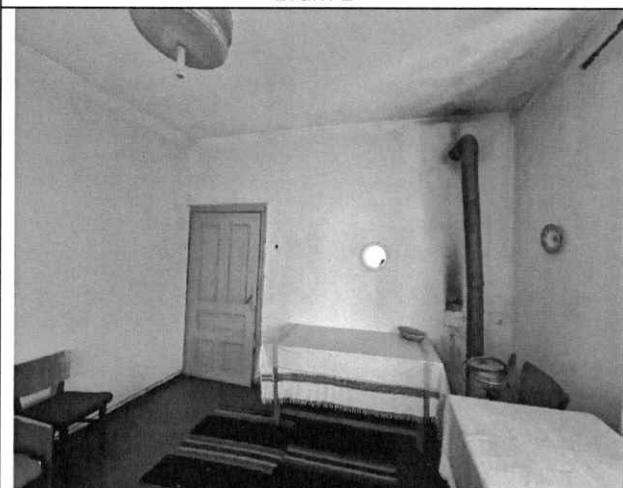
Снимков материал на УПИ с Двуетажна къща в град УПИ III-195, кв. 25, село Шишковци, общ.
Кюстендил



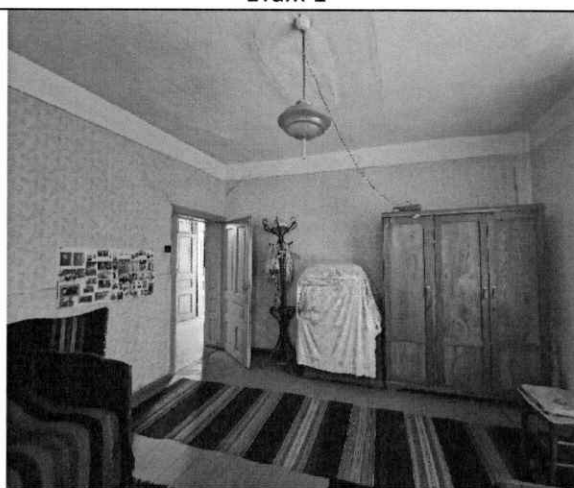
Етаж 1



Етаж 1



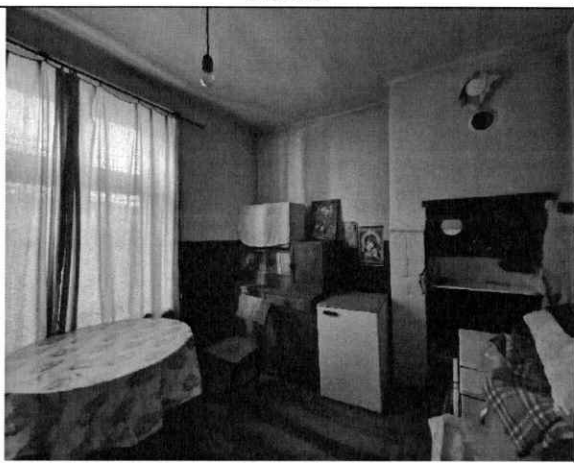
Етаж 1



Етаж 1

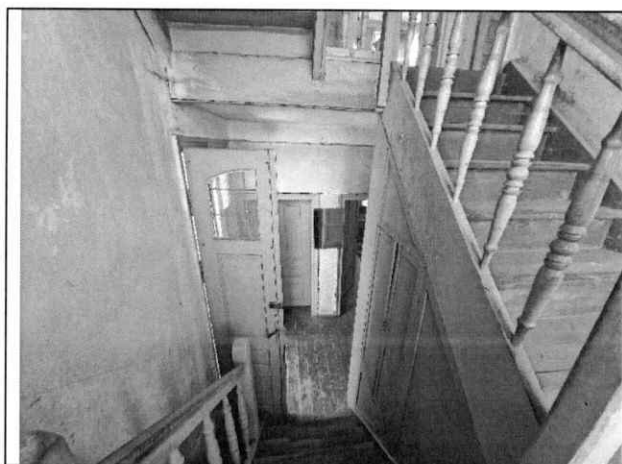


Етаж 1

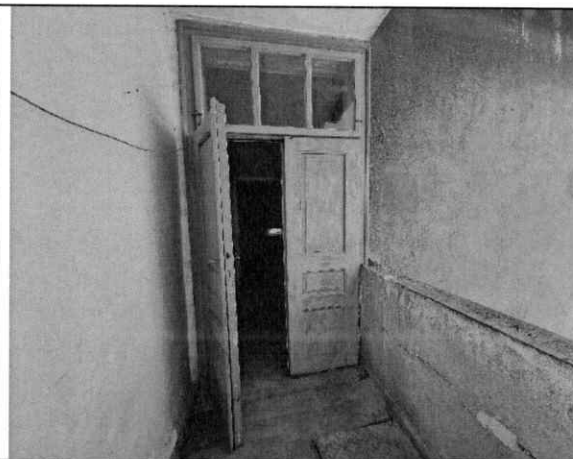


Етаж 1

Снимков материал на УПИ с Двуетажна къща в град УПИ III-195, кв. 25, село Шишковци, общ.
Кюстендил



Стълбище



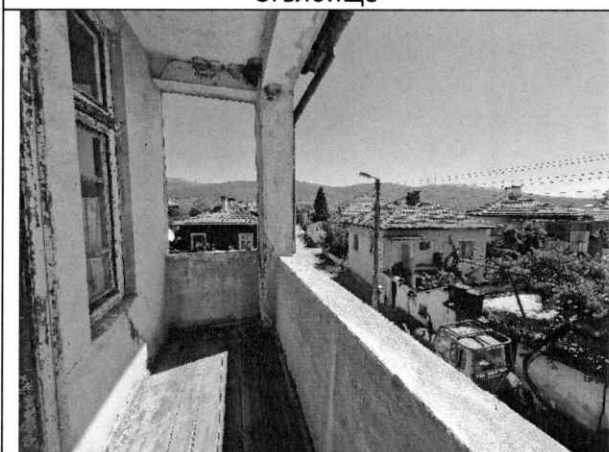
Тераса



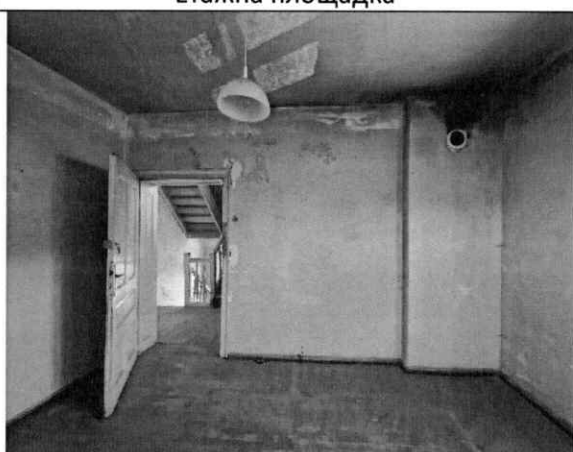
Стълбище



Етажна площадка



Тераса

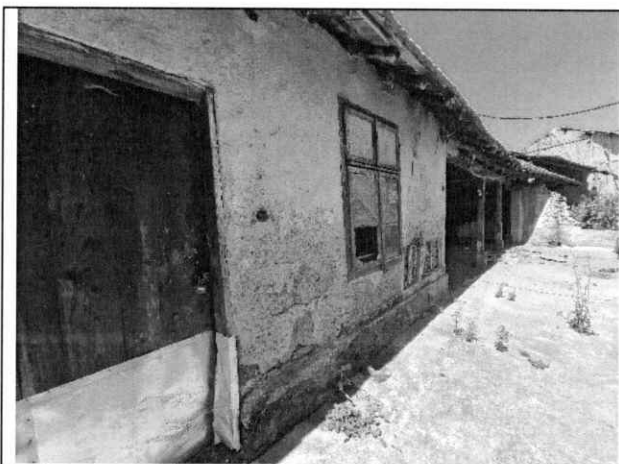


Етаж 2

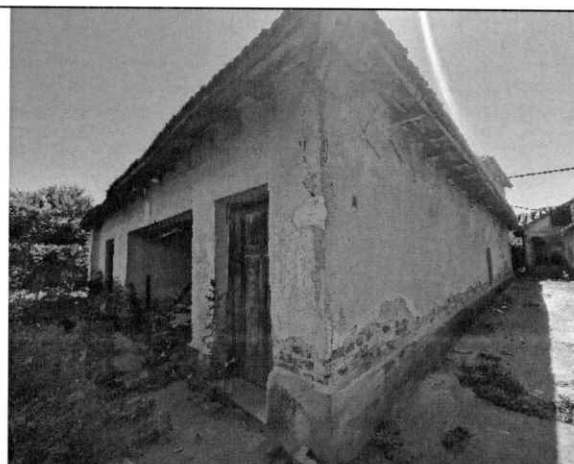
Снимков материал на УПИ с Двуетажна къща в град УПИ III-195, кв. 25, село Шишковци, общ.
Кюстендил



Снимков материал на УПИ с Двуетажна къща в град УПИ III-195, кв. 25, село Шишковци, общ.
Кюстендил



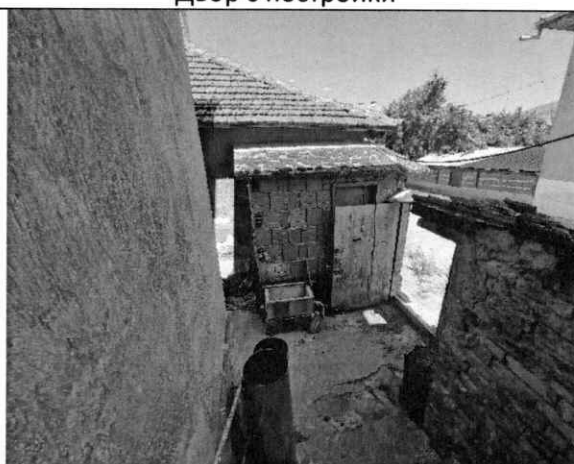
Двор с постройки



Двор с постройки



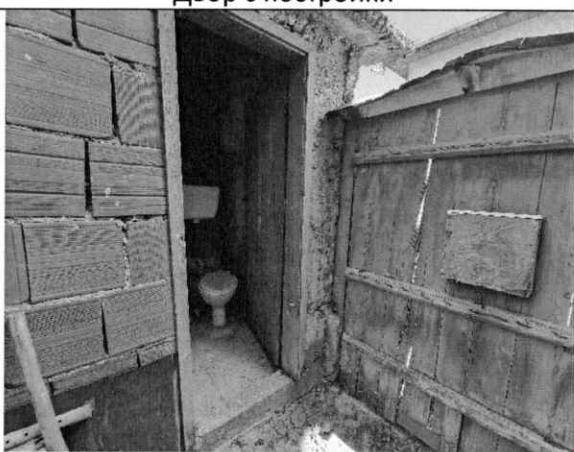
Двор с постройки



Двор с постройки



Тоалетна



Тоалетна

Нотариална такса по ЗННД
Удостоверение
материален интерес
Пропорции: такса: ПАВЛИКОВА... лв.
Общи: такса: ... лв.
Доп. такса: ... лв.
Всичко: ... лв.
Сметка № ... от ... 2021 г.
Кв. № ...

Вписване по ЗС/ПВ
Служба по вписванията
Вх. рег. № ... от ... г.
Акт № ... том ... дело № ... /2021 г.
Партиска книга: ...
Такса за вписване по ЗДП: ... 10,00... лв.
Кв. № ... от ... 2021 г.
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

НОТАРИАЛЕН АКТ
ЗА ДЕЛБА И СОБСТВЕНОСТ НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

№ ... 40 ... том ... II ... рег. № ... 2051 ... дело № ... 240 ... от 2021 година
Днес, на 17.06.2021 г. /седемнадесети юни две хиляди двадесет и първа година/, пред мен Людмил Христов, помощник-нотариус по заместване при нотариус Милена Милenkova с рег. номер 603 /шестстотин и три/ в регистъра на Нотариалната камара, с район на действие Районен съд гр. Кюстендил, в нотариалната кантора в гр. Кюстендил, се явиха съделителите: Цветанка [REDACTED] Велинова ЕГН [REDACTED] с лична карта № [REDACTED] издадена на [REDACTED] г. от МВР [REDACTED] с постоянен адрес гр. Баня, общ. Столична, ул. Китна пролет 34, Венелин [REDACTED] Велинов ЕГН [REDACTED] с лична карта № [REDACTED] издадена на [REDACTED] г. от МВР [REDACTED] постоянен адрес гр. София, [REDACTED] и Мариета [REDACTED] Рускова ЕГН [REDACTED] с лична карта № [REDACTED] г. от МВР София, с постоянен адрес гр. София, [REDACTED] 2, ап. 4, действащи чрез пълномощника си Минка [REDACTED] Гърдакова ЕГН [REDACTED] с лична карта № [REDACTED] издадена на [REDACTED] г. от МВР [REDACTED] с постоянен адрес гр. София, [REDACTED] редовно упълномощена с пълномощно с рег. № [REDACTED] г. за удостоверяване на подписите и рег. № 6709, том 3, акт № 14 от 15.06.2021 г. за удостоверяване на съдържанието на нотариус с рег. № 030 при РС София и Георги [REDACTED] Велинов ЕГН [REDACTED] 8, с лична карта № [REDACTED] издадена на [REDACTED] г. от МВР [REDACTED] с постоянен адрес гр. София, жк. [REDACTED] и след като се уверих в тяхната самоличност, дееспособност и представителна власт, същите ми заявиха, че сключват следния договор за делба и собственост на недвижим имот, при следните условия:

1. Георги [REDACTED] Велинов получава в дял и става собственик на следния недвижим имот:

урегулиран поземлен имот УПИ III-195 /парцел трети за имот с планоснимачен номер сто деветдесет и пет/, в квартал 25 /двадесет и пет/ по регулационния план на с. Шишковци, общ. Кюстендил, обл. Кюстендил, уличната и дворишната регулация са утвърдени със Заповед № 1334/23.04.1981 г. с площ 914 кв.м. /деветстотин и четиринадесет квадратни метра/, при граници и съседи на имота: улица с о.т. 120-122-123 /сто и двадесет-сто двадесет и две-сто двадесет и три/, улица с о.т. 119-120 /сто и деветнадесет-сто и двадесет/, УПИ IV-194 /парцел четвърти за имоти с планоснимачен номер сто

деветдесет и четири/, УПИ VIII-188 /парцел осми за имот с планоснимачен номер сто осемдесет и осем/, УПИ II-193 /парцел втори за имот с планоснимачен номер сто деветдесет и три/, заедно построените в имота двуетажна масивна жилищна сграда и масивна стопанска постройка, както и с всички трайно прикрепени подобрения, постройки и приращения в имота.

2. Страните съсобственици заявиха, че са съгласни с така извършената делба на съсобствения им имот, при която съделителите Цветанка Цветкова Велинова, Венелин Кирилов Велинов и Мариета Василева Рускова са получили равностойността на дела си в брой от Георги Кирилов Велинов, като никоя от страните не може да има каквито и да било претенции по отношение на другата страна.

Като се уверих, че страните са собственици на недвижимия имот и че са изпълнили особените изисквания на закона, извърших този нотариален акт. Актът се прочете на страните и след одобрението му се подписа от тях и от мен – помощник-нотариуса по заместване.

При съставянето на акта се представиха следните документи, установяващи правото на собственост и изпълнението на особените изисквания на закона: Нотариален акт за собственост на недвижим № 39, том II, рег. № 2050, дело № 239 от 2021 г. на нотариус с рег. № 603 при РС Кюстендил; Скица № 64/10.02.2021 г. на Община Кюстендил; Пълномощно с рег. № 6708 от 15.06.2021 г. за удостоверяване на подписите и рег. № 6709, том 3, акт № 14 от 15.06.2021 г. за удостоверяване на съдържанието на нотариус с рег. № 030 при РС София; Удостоверение за данъчна оценка по чл. 264, ал. 1 от ДОПК изх. № ДОО00554/22.02.2021 г. на Община Кюстендил; Декларации по чл. 264, ал. 1 от ДОПК; Декларации по чл. 25, ал. 8 от ЗННД; Декларации по ЗМИП.

СЪСОБСТВЕНИЦИ-СЪДЕЛИТЕЛИ:

1.

/пълномощник/

Минко

Тардакова

2.

Георги

Велинов

ПОМОЩНИК-НОТАРИУС:
ПО ЗАМЕСТВАНЕ



Нотариална такса по ЗННД

Удостоверявам
материален интерес

Пропорц. такса: лв.
Обикн. такса: лв.
Доп. такса: лв.
Венчко: лв.
Сметка № от 2021 г.
Кв. № от г.

Вписване по ЗС / ПВ

Служба по вписванията

Вх. рег. № от 2021 г.
Акт № Том дело № г.
Партидна книга:
Такса за вписване по ЗДТ: лв.
Кв. № от 2021 г.
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

НОТАРИАЛЕН АКТ
ЗА ПОПРАВКА НА НОТАРИАЛЕН АКТ
ЗА СОБСТВЕНОСТ НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

№ ... 98 ... том ... II ... рег. № ... 2580 ... дело № ... 298 ... от 2021 година

Днес, на 03.08.2021 г. /трети август две хиляди двадесет и първа година/,
Милена Милenkова - нотариус с район на действие при Районен съд гр.
Кюстендил, вписан под номер 603 /шестстотин и три/ в регистъра на
Нотариалната камара, в кантората ми в гр. Кюстендил, като взех предвид
молба-декларацията, приложените към нея писмени доказателства и
постановлението ми по обстоятелствена проверка, извършена по
нотариално дело № 239/2021 г., и като констатирах, че при издаването на
нотариалния акт за собственост, с който Цветанка [REDACTED] Велинова
ЕГН [REDACTED] с лична карта № [REDACTED] г. от
МВР [REDACTED] с постоянен адрес гр. [REDACTED]
[REDACTED] Венелин [REDACTED] Велинов ЕГН [REDACTED] с лична карта № [REDACTED]
[REDACTED] издадена на [REDACTED] с постоянен адрес гр. [REDACTED]
София, [REDACTED] Георги [REDACTED]
Велинов ЕГН [REDACTED] с лична карта № [REDACTED] издадена на [REDACTED]
[REDACTED] от МВР [REDACTED] с постоянен адрес гр. [REDACTED]
[REDACTED] и Мариета [REDACTED] Рускова ЕГН [REDACTED] с лична
карта № [REDACTED] издадена на [REDACTED] г. от МВР [REDACTED] с постоянен
[REDACTED] са признати за
собственици по наследство и давностно владение при права 1/2 ид.ч. /една
втора идеална част/ за Мариета [REDACTED] Рускова и по 1/6 ид.ч. /една шеста
идеална част/ за Цветанка [REDACTED] Велинова, Венелин [REDACTED] Велинов и
Георги [REDACTED] Велинов на недвижимия имот, е допусната явна фактическа
грешка, съставих настоящия нотариален акт за поправка на нотариален акт

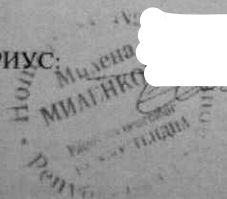
за собственост на недвижим имот № 39, том II, рег. № 2050, дело № 239 от 17.06.2021 г. на нотариус № 603 при РС Кюстендил, вписан в Службата по вписванията с вх.рег. № 2026/17.06.2021 г., акт № 174, том VIII, дело № 1065/2021 г., в следния смисъл:

на страница втора, на ред дванадесети и тринадесети отгоре надолу текстът „масивна стопанска постройка“ се заличава и вместо него се добавя текстът „масивна **едноетажна сграда** на уличната регулационна линия“.

Като взех предвид, че при издаването на нотариалния акт за собственост на недвижим имот е допусната явна фактическа грешка при описанието на едноетажната сграда, за която молителите се признават за собственици, както и че са изпълнени особените изисквания на закона, съставих този нотариален акт за поправка на нотариален акт.

При съставянето на акта се представиха следните документи, установяващи правото на собственост и изпълнението на особените изисквания на закона: Нотариален акт за собственост на недвижим имот № 39, том II, рег. № 2050, дело № 239 от 17.06.2021 г. на нотариус № 603 при РС Кюстендил, вписан в Службата по вписванията с вх.рег. № 2026/17.06.2021 г., акт № 174, том VIII, дело № 1065/2021 г.; Скица № 64/10.02.2021 г. на Община Кюстендил.

НОТАРИУС:





ОБЩИНА КЮСТЕНДИЛ

ВИЗА ЗА ПРОЕКТИРАНЕ №133/07.10.2021 г.

В Община Кюстендил е постъпило Заявление с вх. №УТ-21-1711/08.09.2021 г. от Георги Кирилов Велинов за издаване на виза за проектиране на обект: „Монтаж на инсталации за производство на електрическа енергия от възобновяеми източници с обща инсталирана мощност до 30 КВт, върху покрива на съществуваща сграда“, в УПИ III-195, кв. 25 по улична и дворишна регулация на с. Шишковци, утвърдена със Заповед №1334/23.04.1981 г. на Общински народен съвет – Кюстендил.

Искането е от собственика на имота (Нотариален акт №175, том VIII, рег. 2027, дело 1066 от 17.06.2021 г., издаден от Служба по вписванията) и е възложител на строежа, съгласно чл. 161, ал. 1 от Закон за устройство на територията (ЗУТ). Представени са още Скица №622/16.09.2021 г., издадена от общ. Кюстендил, горепосочения Нотариален акт, Предложение за виза, Нотариален акт №48, том XI, рег. №2645, дело №1431 от 04.08.2021 г. издаден от Служба по вписванията; Нотариално пълномощно на Минка [REDACTED] Гърдакова; Удостоверение за търпимост №36 и №37/12.04.2021 г.; Нотариално заверена декларация с рег. №030 на Нотариалната камера.

Предвид горното и на основание чл. 5, ал. 3, чл. 140, ал. 1, ал. 2, чл. 147, ал. 1, т. 14, ал. 2 от ЗУТ,

ДОПУСКАМ:

Изготвяне на документация за обект: „Монтаж на инсталации за производство на електрическа енергия от възобновяеми източници с обща инсталирана мощност до 30 КВт, върху покрива на съществуваща сграда“, в УПИ III-195, кв. 25 по улична и дворишна регулация на с. Шишковци, утвърдена със Заповед №1334/23.04.1981 г. на Общински народен съвет – Кюстендил, без промяна на устройствените показатели на имота:

- плътност на застрояване (П застр.);
- интензивност на застрояване (К инт.);
- необходима озеленена площ (П озел.);

За строежа да се представят становища на инженер-конструктор, на електроинженер и/или на инженер по топлотехника с чертежи, схеми, изчисления и указания за изпълнението им и становище, с което са определени условията за присъединяване към разпределителната мрежа, съгласно чл. 147, ал. 2 от ЗУТ. Становищата да бъдат придружени от документация, доказваща законността на сградите в имота.

Преди издаване на разрешение за строеж, да се направят необходимите процедури за изпълнение на чл. 148, ал. 16 от ЗУТ.

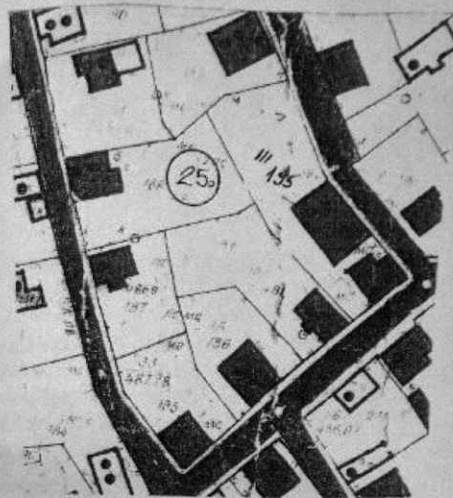
Неразделна част към настоящата виза за проектиране е графична част по чл. 140, ал. 2 от ЗУТ.

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА ОБЩИНА КЮСТЕНДИЛ.....

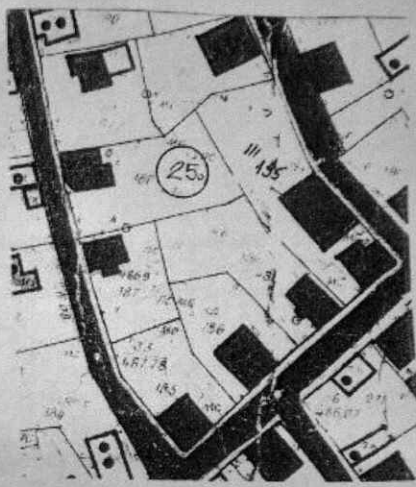
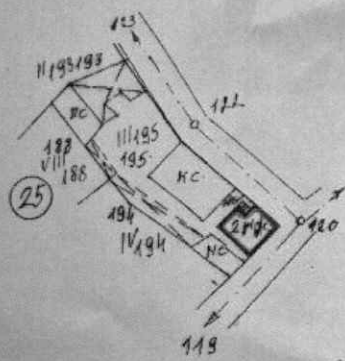
Арх. Йошка Михайлова

Съгласувал:

инж. Йордан Тодев, н-к отдел КРУП



АРХ. ЙОШКА МИХАЙЛОВА
Главен архитект на Община Кюстендил

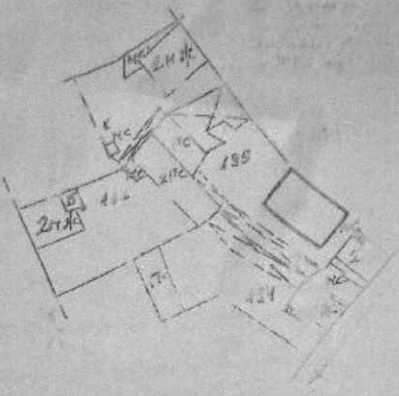


Строеж „Двуетажна жилищна сграда“



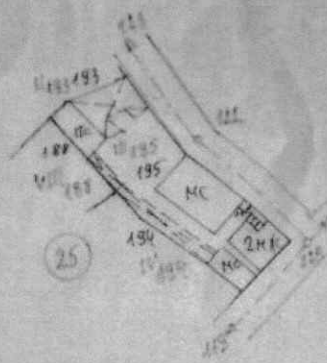
АРХ. ЙОШКА МИХАЙЛОВА
 Главен архитект на Община Кюстендил

A circular postmark from New York, NY, dated 1900. The text "NEW YORK, N.Y." is curved along the top, and "1900" is at the bottom. In the center, the word "PAID" is visible.



ОБЩИНА КЮСТЕНДЖИ

[illegible]



ОБЩИНА КЮСТЕНДИЛ

СКИЦА № 4361/29.07.2014 Издадена по Заповед № 31/14.12.2014 от 2014 г.

За урег. имот/парцел № III/195
В квартал № 15 По плане на
с. Шинков

Мярка
1:1000

Уличната и дворищата регулация са утвърдени със Заповед № 1334/16.04.1981 г.

Скицата е копирана от ПУП-ПР:
с. Шинков
УМ

Собственик:
Георги Велинов

Документа за собственост:
Евд № 125 от 1981 г. № 1066 от 2021 г. урег. № 2027 от 2021 г. 914 кв.м.

Площ на ПУП/УПН:
Имот пл. № ... с площ ... кв.м.
Имот пл. № 195 с площ 904 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 УПН ... кв.м.
За УПН ... кв.м.
За УПН ... кв.м.

Към УПН се прилага:
От имот пл. № 195 ... 904 кв.м.
От имот пл. № ... кв.м.
От имот пл. № ... кв.м.
От имот пл. № ... кв.м.
От ... кв.м.

Урегулиран поземлен имот:
№ III отразен за пл. № 195 ... 914 кв.м.

Издание: 2014
Печат: [Stamp]
Печат: [Stamp]
Печат: [Stamp]



ОБЩИНА КЮСТЕНДИЛ

УДОСТОВЕРЕНИЕ

ЗА ТЪРПИМОСТ НА СТРОЕЖ

№ 36/11.2.04.2021 г.

(Уникален идентификатор на административната услуга - 2084)

Настоящото удостоверение се издава на Венелин [REDACTED] Велинов от гр. София, ЕГН [REDACTED], в уверение на това, че за строеж „Едноетажна сграда“, находяща се в урегулиран поземлен имот (УПИ) III - 195, кв. 25 по плана на с. Шишковци, Община Кюстендил, одобрен със Заповед №1334 от 23.04.1981 г., са налице условията по § 16, ал. 1 от Преходните разпоредби на Закона за устройство на територията, тъй като отговаря, както на правилата и нормативите, действащи по време на извършване на строителството, така и по сега действащите такива.

Сградата не подлежи на премахване и забрана за ползване.

Удостоверението се издава по повод подадено заявление вх. №94-00-1382/06.04.2021 г., за да послужи където е необходимо.

[REDACTED]
АРХ. ЙОШКА МИХАЙЛОВА
Главен архитект на Община Кюстендил





ОБЩИНА КЮСТЕНДИЛ

УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ТЪРПИМОСТ НА СТРОЕЖ

№ 34/12.04.2021 г.

(Уникален идентификатор на административната услуга – 2084)

Настоящото удостоверение се издава на Венелин [REDACTED] Велинов от гр. София, ЕГН [REDACTED], в уверение на това, че за строеж „Двуетажна жилищна сграда“, находяща се в урегулиран поземлен имот (УПИ) III - 195, кв. 25 по плана на с. Шишковци, Община Кюстендил, одобрен със Заповед №1334 от 23.04.1981 г., са налице условията по § 16, ал. 1 от Преходните разпоредби на Закона за устройство на територията, тъй като отговаря, както на правилата и нормативите, действали по време на извършване на строителството, така и по сега действащите такива.

Сградата не подлежи на премахване и забрана за ползване.

Удостоверението се издава по повод подадено заявление вх. №94-00-1382/06.04.2021 г., за да послужи където е необходимо.

[REDACTED]
АРХ. ЙОШКА МИХАЙЛОВА
Главен архитект на Община Кюстендил



ОБЩИНА КЮСТЕНДИЛ

Дирекция 'Местни Приходи'

Входен номер: 0365-307 Дата: 26.08.1998 Партида: 3407126496001
Вид декларация: Декларация по чл. 14
Адрес: / с. ЦЕЛЮНИ общ. КЮСТЕНДИЛ
Документ за собственост: Други
Док. №
Дата на издаване: 01.01.1990
Издателят на документа:
Описание на имота: Собственик на земята Зем. площ: 688.00 кв./м. ид. ч.
Лица в партидата:
Собственик ТОНКА [REDACTED] ВАСИЛЕВА Валиден
Собственик ВЕНЕЛИН [REDACTED] ВЕЛИНОВ Валиден
Собственик ГЕОРГИ [REDACTED] ВЕЛИНОВ Валиден

О/Земли: Година на построяване: 0 РЗП: 884.00 кв./м. 0.5000 кв.ч.

Вид/ЕГН	Име на ДЗЛ	Дял до за ДЗЛ
СОВ [REDACTED] ТОНКА [REDACTED] ВАСИЛЕВА	10.5000	903.00
СОВ [REDACTED] ВЕНЕЛИН [REDACTED] ВЕЛИНОВ	0.2500	451.50
СОВ [REDACTED] ГЕОРГИ [REDACTED] ВЕЛИНОВ	0.2500	451.50

О 1/Жилище(ПМ - Полукасиена) Година на построяване: 1926 РЗП: 194.04 кв./м. РЗП
Маг: 47.20 кв./м. РЗП Обект: 106.84 кв./м. РЗП Табан: 10.00 кв./м. 0.6000 кв.ч.

Вид/ЕГН	Име на ДЗЛ	Дял до за ДЗЛ
СОВ [REDACTED] ТОНКА [REDACTED] ВАСИЛЕВА	10.5000	799.00
Осн. жилище №: ТДК № [REDACTED] ВЕНЕЛИН [REDACTED] ВЕЛИНОВ	10.2500	399.50
Осн. жилище №: ТДК № [REDACTED] ГЕОРГИ [REDACTED] ВЕЛИНОВ	10.2500	399.50
Осн. жилище №: ТДК № [REDACTED]		

О 2/Жилище(ПМ - Пантола) Година на построяване: 1920 РЗП: 26.40 кв./м. РЗП
Обект: 26.40 кв./м. 0.0000 кв.ч.

Вид/ЕГН	Име на ДЗЛ	Дял до за ДЗЛ
СОВ [REDACTED] ТОНКА [REDACTED] ВАСИЛЕВА	10.5000	82.10
Осн. жилище №: ТДК № [REDACTED] ВЕНЕЛИН [REDACTED] ВЕЛИНОВ	10.2500	41.00
Осн. жилище №: ТДК № [REDACTED] ГЕОРГИ [REDACTED] ВЕЛИНОВ	10.2500	41.00
Осн. жилище №: ТДК № [REDACTED]		

О 3/Второстепенна сграда(ж) (ПМ - Полукасиена) Година на построяване: 1930 РЗП:
24.00 кв./м. РЗП Обект: 24.00 кв./м. 0.0000 кв.ч.

Вид/ЕГН	Име на ДЗЛ	Дял до за ДЗЛ
СОВ [REDACTED] ТОНКА [REDACTED] ВАСИЛЕВА	10.5000	77.40
Осн. жилище №: ТДК № [REDACTED] ВЕНЕЛИН [REDACTED] ВЕЛИНОВ	10.2500	36.70
Осн. жилище №: ТДК № [REDACTED] ГЕОРГИ [REDACTED] ВЕЛИНОВ	10.2500	36.70
Осн. жилище №: ТДК № [REDACTED]		

О 4/Паван с отделен стени(ж) (ПМ - Пантола) Година на построяване: 1934 РЗП:
119.00 кв./м. РЗП Обект: 119.00 кв./м. 0.0000 кв.ч.

Вид/ЕГН	Име на ДЗЛ	Дял до за ДЗЛ
СОВ [REDACTED] ТОНКА [REDACTED] ВАСИЛЕВА	10.5000	221.90
Осн. жилище №: ТДК № [REDACTED] ВЕНЕЛИН [REDACTED] ВЕЛИНОВ	10.2500	110.90
Осн. жилище №: ТДК № [REDACTED]		



ОБЩИНА КЮСТЕНДИЛ

Дирекция 'Местни Приходи'

Входен номер: 0365-307 Дата: 26.06.1998 Партида: 3407126496001
Вид декларация: Декларация по чл. 14
Адрес: / с. ШИКОВЦИ общ. КЮСТЕНДИЛ
Документ за собственост: Други
Дом. №:
Дата на издаване: 01.01.1998
Издател на документа:
Описание на миста: Собственик на земята Земя площ: 884.00кв./м. ид.ч.
Лица в партидата:
Собственик: ТОНКА [REDACTED] А ВАСИЛЕВА Валиден
Собственик: ВЕНЕЛИН [REDACTED] ВЕЛИНОВ Валиден
Собственик: ГЕОРГИ [REDACTED] ВЕЛИНОВ Валиден

О/Земя(с) Година на построяване: С РЗП: 884.00кв./м. 0.5000ид.ч.

Вид/ЕК / ЕТН	Име на ДЗЛ	Дял	ДО за ДЗЛ
КСОВ	ТОНКА [REDACTED] А ВАСИЛЕВА	10.5000	963.00
КСОВ	ВЕНЕЛИН [REDACTED] ВЕЛИНОВ	10.2500	451.50
КСОВ	ГЕОРГИ [REDACTED] ВЕЛИНОВ	10.2500	451.50

О.1/Жилище(ПМ - Полумасиена) Година на построяване: 1926 РЗП: 194.04кв./м. РЗП
Мази:47.20кв./м. РЗП Обект:106.84кв./м. РЗП Таваан:40.00кв./м. 0.0000ид.ч.

Вид/ЕК / ЕТН	Име на ДЗЛ	Дял	ДО за ДЗЛ
КСОВ	ТОНКА [REDACTED] А ВАСИЛЕВА	10.5000	759.00
Осн. жилище №: ТЕЛК №			
КСОВ	ВЕНЕЛИН [REDACTED] ВЕЛИНОВ	10.2500	399.50
Осн. жилище №: ТЕЛК №			
КСОВ	ГЕОРГИ [REDACTED] ВЕЛИНОВ	10.2500	399.50
Осн. жилище №: ТЕЛК №			

О.2/Жилище(ПМ - Палатова) Година на построяване: 1920 РЗП: 26.40кв./м. РЗП
Обект:26.40кв./м. 0.0000ид.ч.

Вид/ЕК / ЕТН	Име на ДЗЛ	Дял	ДО за ДЗЛ
КСОВ	ТОНКА [REDACTED] А ВАСИЛЕВА	10.5000	82.10
Осн. жилище №: ТЕЛК №			
КСОВ	ВЕНЕЛИН [REDACTED] ВЕЛИНОВ	10.2500	41.00
Осн. жилище №: ТЕЛК №			
КСОВ	ГЕОРГИ [REDACTED] ВЕЛИНОВ	10.2500	41.00
Осн. жилище №: ТЕЛК №			

О.3/Четиристепенна сграда(ПМ - Полумасиена) Година на построяване: 1930 РЗП:
34.80кв./м. РЗП Обект:24.00кв./м. 0.0000ид.ч.

Вид/ЕК / ЕТН	Име на ДЗЛ	Дял	ДО за ДЗЛ
КСОВ	ТОНКА [REDACTED] А ВАСИЛЕВА	10.5000	77.40
Осн. жилище №: ТЕЛК №			
КСОВ	ВЕНЕЛИН [REDACTED] ВЕЛИНОВ	10.2500	38.70
Осн. жилище №: ТЕЛК №			
КСОВ	ГЕОРГИ [REDACTED] ВЕЛИНОВ	10.2500	38.70
Осн. жилище №: ТЕЛК №			

О.4/Четири сгради(ПМ - Палатова) Година на построяване: 1934 РЗП:
119.00кв./м. РЗП Обект:119.00кв./м. 0.0000ид.ч.

Вид/ЕК / ЕТН	Име на ДЗЛ	Дял	ДО за ДЗЛ
КСОВ	ТОНКА [REDACTED] А ВАСИЛЕВА	10.5000	221.80
Осн. жилище №: ТЕЛК №			
КСОВ	ВЕНЕЛИН [REDACTED] ВЕЛИНОВ	10.2500	110.90
Осн. жилище №: ТЕЛК №			

Име на ДЗЛ	Дял до за ДЗЛ
ОСН, жилище №: ТЕЛК НЕ	10.2500 110.60
О. 5/Навес без оградни стени (ж) (ПН - Паянтова) Година на построяване: 1920 РЗП: 123.90кв./м. РЗП Обект:123.90кв./м. 0.0000ид.ч.	
Име на ДЗЛ	Дял до за ДЗЛ
ОСН, жилище №: ТЕЛК НЕ	10.5000 154.00
ОСН, жилище №: ТЕЛК НЕ	10.2500 77.00
ОСН, жилище №: ТЕЛК НЕ	10.2500 77.00
О. 6/Второстепенна сграда (ж) (ПН - Паянтова) Година на построяване: 1920 РЗП: 27.00кв./м. РЗП Обект:27.00кв./м. 0.0000ид.ч.	
Име на ДЗЛ	Дял до за ДЗЛ
ОСН, жилище №: ТЕЛК НЕ	10.5000 50.40
ОСН, жилище №: ТЕЛК НЕ	10.2500 25.20
ОСН, жилище №: ТЕЛК НЕ	10.2500 25.20
О. 7/Второстепенна сграда (ж) (ПН - Паянтова) Година на построяване: 1920 РЗП: 35.00кв./м. РЗП Обект:35.00кв./м. 0.0000ид.ч.	
Име на ДЗЛ	Дял до за ДЗЛ
ОСН, жилище №: ТЕЛК НЕ	10.5000 65.30
ОСН, жилище №: ТЕЛК НЕ	10.2500 32.60
ОСН, жилище №: ТЕЛК НЕ	10.2500 32.60

09.02.2021 09:23