



ДО
АДВ.ИВАН ДИМИТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ-РАЗЛОГ

ОБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ гр. РАЗЛОГ

п.код тел.

Регистрационен индекс и дата

Вх. № 6100-403/05.09.2025г.

Срок на изп. писма

ДОКЛАД

От: инж. Красимир Герчев-Кмет на Община Разлог

Относно: Разпореждане по реда на чл.35, ал.3 от ЗОС

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Със заявление вх.№94.00-2309/16.06.2025г., Румяна Алуминова, с адрес с.Бачево, е инициирала процедура за закупуване на имот – частна общинска собственост по реда на чл.35, ал.3 от Закона за общинската собственост, съгласно който продажбата на земя – частна общинска собственост, на собственика на законно построена върху нея сграда, се извършва от Кмета на общината, без търг или конкурс. Съгласно разпоредбите на чл.41, ал.2 от ЗОС, разпоредителните сделки с имоти се извършват по пазарни цени, които се определят от общинския съвет въз основа на пазарни оценки, изготвени от оценител. Изготвена е оценка на Поземлен имот 02960.501.376 област Благоевград, община Разлог, с. Бачево, вид собств. Няма данни, вид територия Урбанизирана, НТП За друг обществен обект, комплекс, площ 298 кв. м, предишен идентификатор: няма, номер от предходен план: 869, квартал: 58, парцел XIII, при съседни : ПИ 02960.501.375, ПИ 02960.501.412, ПИ 02960.501.1031, ПИ 02960.501.377, ПИ 02960.501.1049, застроен и е определена цена в размер на 20 120 (двадесет хиляди сто и двадесет) лв. Имотът е актуван с АЧОС №2925/11.05.2016г. Представени са нотариален акт №42, т. III, дело №405/2016г., разрешение за строеж №127/2010г., удостоверение за въвеждане в експлоатация №56/2011г., договор застъпено право на строеж №440/2009г., нотариален акт №41, т. III, дело №404/2016г., разрешение за строеж №28/2012г., на сгради с идентификатори 02960.501.376.1, с площ от 46 кв.м. и 02960.501.376.2, с площ от 34 кв.м. Разпореждането с имота не е включено в програмата за управление и разпореждане с имотите – общинска собственост за 2025г., и е необходимо същата да бъде допълнена.

Във връзка с гореизложеното и на основание чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА, чл.8, ал.9 изречение II (второ), чл.35, ал. 3, чл.41, ал.2 изречение II от Закона за общинската собственост, във връзка с чл.49, ал.1 и ал.6 от НРПУРОИ, предлагам на вниманието на Общински съвет-гр. Разлог следния **ПРОЕКТ ЗА РЕШЕНИЕ:**

1. Допълва Раздел II, т. 3 от Годишната програма за управление и разпореждане с имоти общинска собственост за 2025г. (Разпореждане по реда на чл.35, ал.1 и ал.3, чл.36, чл.37 и чл.38 от ЗОС, чл.15 от ЗУТ) с т.3.16., както следва:

Поземлен имот 02960.501.376 област Благоевград, община Разлог, с. Бачево, вид собств. Няма данни, вид територия Урбанизирана, НТП За друг обществен обект, комплекс, площ 298 кв. м, предишен идентификатор: няма, номер от предходен план: 869, квартал: 58, парцел XIII, при съседни : ПИ 02960.501.375, ПИ 02960.501.412, ПИ 02960.501.1031, ПИ 02960.501.377, ПИ 02960.501.1049, застроен.

2. Приема оценката и определя пазарна цена на имота в размер на 20 120 (двадесет хиляди сто и двадесет) лв., без ДДС, за следния имот: Поземлен имот 02960.501.376 област Благоевград, община Разлог, с. Бачево, вид собств. Няма данни, вид територия Урбанизирана, НТП За друг обществен обект, комплекс, площ 298 кв. м, предишен идентификатор: няма, номер от предходен план: 869, квартал: 58, парцел XIII, при съседни : ПИ 02960.501.375, ПИ 02960.501.412, ПИ 02960.501.1031, ПИ 02960.501.377, ПИ 02960.501.1049, застроен.

3. Възлага на Кмета на Община Разлог да сключи с Румяна Живкова Алуминова и Георги Благоев Алуминов, договор за покупко – продажба за Поземлен имот 02960.501.376 област Благоевград, община Разлог, с. Бачево, вид собств. Няма данни, вид територия Урбанизирана, НТП За друг обществен обект, комплекс, площ 298 кв. м, предишен идентификатор: няма, номер от предходен план: 869, квартал: 58, парцел XIII, при съседни : ПИ 02960.501.375, ПИ 02960.501.412, ПИ 02960.501.1031, ПИ 02960.501.377, ПИ 02960.501.1049, застроен.

Мотиви: Решението се приема на основание чл.21, ал.1, т.8, от ЗМСМА, чл.8, ал.9 изречение II-ро, чл.35, ал. 3, чл.41, ал.2 изречение II от Закона за общинската собственост, във връзка с чл.49, ал.1, и ал.6 от НРПУРОИ.

Като взе в предвид, че със заявление вх.№94.00-2309/16.06.2025г., Румяна Алуминова, с адрес с.Бачево, е инициирала процедура за закупуване на имот – частна общинска собственост по реда на чл.35, ал.3 от Закона за общинската собственост, съгласно който продажбата на земя – частна общинска собственост, на собственика на законно построената върху нея сграда, се извършва от Кмета на общината, без търг или конкурс. Съгласно разпоредбите на чл.41, ал.2 от ЗОС, разпоредителните сделки с имоти се извършват по пазарни цени, които се определят от общинския съвет въз основа на пазарни оценки, изготвени от оценител. Изготвена е оценка на Поземлен имот 02960.501.376 област Благоевград, община Разлог, с. Бачево, вид собств. Няма данни, вид територия Урбанизирана, НТП За друг обществен обект, комплекс, площ 298 кв. м, предишен идентификатор: няма, номер от предходен план: 869, квартал: 58, парцел XIII, при съседни : ПИ 02960.501.375, ПИ 02960.501.412, ПИ 02960.501.1031, ПИ 02960.501.377, ПИ 02960.501.1049, застроен и е определена цена в размер на 20 120 (двадесет хиляди сто и двадесет) лв. Имотът е актуван с АЧОС №2925/11.05.2016г. Представени са нотариален акт №42, т. III, дело №405/2016г., разрешение за строеж №127/2010г., удостоверение за въвеждане в експлоатация №56/2011г., договор за остъпено право на строеж №440/2009г., нотариален акт №41, т. III, дело №404/2016г., разрешение за строеж №28/2012г., на сгради с идентификатори 02960.501.376.1, с площ от 46 кв.м. и 02960.501.376.2, с площ от 34 кв.м. Разпореждането с имота не е включено в програмата за управление и разпореждане с имотите – общинска собственост за 2025г., и е необходимо същата да бъде допълнена.

Приложение: АЧОС №2925/11.05.2016г. и скица ; Оценка. Заявление вх.№94.00-2309/16.06.2025г.; нотариален акт №42, т. III, дело №405/2016г., разрешение за строеж №127/2010г., удостоверение за въвеждане в експлоатация №56/2011г., договор за остъпено право на строеж №440/2009г., нотариален акт №41, т. III, дело №404/2016г., разрешение за строеж №28/2012г.

С уважение,

ИНЖ. КРАСИМИР ГЕРЧЕВ

Кмет на Община Разлог

Съгласувал:

Христо Зайков

Зам. - кмет по

„Финанси, бюджет и икономика“

на Община Разлог

Съгласувал:

Полина Белчина, юристконсулт в отдел ОС

Изготвил:

Инж. Костадин Пандев - н-к отдел ОС

ДОГОВОР № 440/27.11.2009
за учредяване право на строеж върху общински имот

Днес, 27.11.2009г., в гр.Разлог, се сключи настоящият договор за учредяване право на строеж върху недвижим имот – общинска собственост, между:

ОБЩИНА РАЗЛОГ, с адрес: гр.Разлог, ул.„Стефан Стамболов“ № 1, идентификационен № по ДДС BG000024948. ЕИК 000024948, представлявана от л-р Георги Тренчев – ВРИД Кмет на Община Разлог, притежател, Благоевград, избран с Решение № 163 от 29.10.2007г. на ОПС-Разлог и Катерина Проева – Главен счетоводител, притежаваща, издадена на 03.08.2001г. от МВР-Благоевград, наричана по-нататък „УЧРЕДИТЕЛ“, от една страна

и
ЕТ „ГЕОРГИ АЛУМИНОВ - ЖОРЖ“, ЕИК 101751232, вписан в регистър 30 на търговските дружества, том/стр. 1/126, парт.№ 63 по ф.д. № 135/2007г. на Благоевградски окръжен съд с Решение № 226 от 22.01.2007г., със седалище и адрес на управление: с.Бачево, общ.Разлог, представляван от Георги Алуминов, наричан по-долу „ПРИОБРЕТАТЕЛ“, от друга страна.

На основание чл.37,ал.7 и чл.34,ал.7 от Закона за общинска собственост, във връзка с чл.56,ал.4, чл.96 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество и Решение № 137 от 27.08.2009г. на ОПС, гр. Разлог, Заповед РД-15-0968 от 05.11.2009г. на ВРИД Кмет на Община Разлог, страните се споразумяха за следното:

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

Чл.1. УЧРЕДИТЕЛЯТ учредява на ПРИОБРЕТАТЕЛЯ възмездно и безсрочно право на строеж за изграждане на Търговски обект № 1 с РЗП от 120,36 (сто и двадесет цяло тридесет и шест стотни) кв.м., върху УПИ XII (дванадесет), пл.№ 869 (осемстотин шестдесет и девет), кв.58 (петдесет и осем), целият с площ от 2170 (две хиляди сто и седемдесет) кв.м. по ПУП на с.Бачево, общ.Разлог, одобрен с протокол № 8, решение № 127 от 26.06.2008г. на ОПС-Разлог и ПУП-план за застрояване и отреждане за Търговски комплекс и озеленяване, одобрен със Заповед № РД-15-0409 от 19.05.2009г. на Кмета на Община Разлог, с адрес: с.Бачево, общ.Разлог, при съседни на имота по скица: улица с о.т. 158 до о.т.173, улица с о.т. 173 до о.т.229, улица (пътека със стъпала).

Чл.2. Правото на строеж се учредява за сумата от 3 200 (три хиляди и двеста) лв., плюс 2% местен данък в размер на 64 (шестдесет и четири) лв. и 2% режийни в размер на 64 (шестдесет и четири) лв., платени преди подписването на настоящия договор по сметка на Община Разлог съгласно Заповед № РД-15-0968 от 05.11.2009г. на ВРИД Кмет на Община Разлог, на 23.11.2009г. с платежно нареждане от 23.11.2009г. на „Банка ДСК“ АД, гр.Разлог.

II. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА ПРИОБРЕТАТЕЛЯ

Чл.3. ПРИОБРЕТАТЕЛЯТ има право:

3.1. Да получи определената му за право на строеж общинска земя след сключване на договора с УЧРЕДИТЕЛЯ.

3.2. Да изисква от учредителя да не бъде безпокоен при извършване от него на строително – монтажните работи, освен в случаите на незаконни действия.

Чл.4. ПРИОБРЕТАТЕЛЯТ е задължен:

4.1. Да застрои отстъпеното му място до ниво на груб строеж по одобрен проект до 5г. (пет години) от датата на подписване на настоящия договор. В случай, че същият не започне строежа в определения срок, учреденото му право на строежа се погасява, без да се връща платената от него цена.

4.2. Да застрои отстъпеното му място по проект, предложен от Община Разлог, от датата на получаване на разрешителното за строеж, при следните изисквания:

- разгъната застроена площ (РЗП) – 120,36 кв.м.
- начин на застрояване – етажно, максимум 2 (два) етажа
- характер на застрояване – малка височина на застрояването до 7 (седем) м.
- свързано застрояване – съгласно изискванията на проекта
- плътност на застрояване - 50%
- интензивност на застрояването (Кинт) - 0,8 макс.
- минимално озеленена площ - 40%

4.3. Да извърши строителството с качествени материали като спазва установените технически, противопожарни и санитарни норми.

4.4. Да полага грижи за опазване на околната среда и незабавно да взема мерки за нейното възстановяване при извършване от негова страна или неговите работници на строително-монтажните работи.

4.5. В едномесечен срок от завършване на строежа да извести съответните общински и данъчни служби.

III. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА УЧРЕДИТЕЛЯ

Чл. 5 УЧРЕДИТЕЛЯТ има право:

5.1. Да изисква от ПРИОБРЕТАТЕЛЯ да спазва установените технически, противопожарни и санитарни норми при извършване от него на строително-монтажните работи.

5.2. Да изисква от ПРИОБРЕТАТЕЛЯ да опазва околната среда при извършване от него на строително-монтажните работи.

5.3. Да изисква от ПРИОБРЕТАТЕЛЯ в едномесечен срок от завършване на строежа да извести съответните общински и данъчни служби.

5.4. Да изисква от ПРИОБРЕТАТЕЛЯ да спазва изискванията на проекта, предложен от УЧРЕДИТЕЛЯ.

5.5. Да развали договора в случай, че правото на строеж не е започнало в 5-годишен срок от неговото учредяване и не е извършено съгласно проекта предложен от Община Разлог, от датата на получаване на разрешителното за строеж.

Чл. 6 УЧРЕДИТЕЛЯТ е задължен:

6.1. Да осигури необезпокояването на ползване от ПРИОБРЕТАТЕЛЯ на отстъпления му парцел за право на строеж.

6.2. Да осъществява контрол по изпълнението на договора, без да възпрепятства работата на ПРИОБРЕТАТЕЛЯ и не нарушава оперативната му самостоятелност.

IV. ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 8. Договорът може да се допълва и променя по взаимно съгласие на страните.

Чл. 9. За неуредените въпроси по настоящия договор се прилагат разпоредбите на гражданското законодателство

Настоящият договор се състави и подписа в три еднообразни екземпляра – по един за страните и един за службата по вписванията при Районен съд, гр. Разлог.

УЧРЕДИТЕЛ:.....
ВРИД Кмет на Община Разлог
д-р Георги Тренчев

Главен счетоводител:..
Катерина Проева

Съгласували:

Гл. юрисконсулт /Елена Тумбева/ ..
Директор дирекция ОА /Анка Аврамова/...

ПРИОБРЕТАТЕЛ:..
ЕТ „Георги Алуменов – Жорж“
/Георги Алуменов/

Вх. Р. № 6225 /03.12.2009 г.

Том XXVI № 62

Изпис. книга: том 42

стр.

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА

Вх. № 10 - 16 09 09

РАЗЛОГ

ДОГОВОР № 313 26.10.2010г.
за учредяване право на строеж върху общински имот

Днес, 26 10.2010г., в гр.Разлог, се сключи настоящият договор за учредяване право на строеж върху недвижим имот – частна общинска собственост, между:

ОБЩИНА РАЗЛОГ, с адрес: гр.Разлог, ул.„Стефан Стамболов“ № 1, идентификационен № по ДДС BG000024948, ЕИК 000024948, представлявана от инж.Красимир Герчев – Кмет на Община Разлог, притежаващ издадена на _____ от МВР-Благоевград и Катерина Проева – Главен счетоводител, _____, наричана по-нататък **УЧРЕДИТЕЛ**, от една страна

и **ГЕОРГИ АЛУМИНОВ**, _____, притежаващ издадена на 20.08.2010г. от МВР – Благоевград, с адрес: с.Бачево, община Разлог, област Благоевград, _____, наричан по-долу **ПРИОБРЕТАТЕЛ**, от друга страна.

На основание чл.37, ал.1 и чл.34, ал.7 от Закона за общинска собственост, във връзка с чл.56, ал.4, чл.96 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество и Решение № 119 от 29.07.2010г. на ОПС, гр. Разлог, Заповед РД-15-615 от 23.09.2010г. на Кмета на Община Разлог, страните се споразумяха за следното:

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

Чл.1. **УЧРЕДИТЕЛЯТ** учредява на **ПРИОБРЕТАТЕЛЯ** възмездно и безсрочно право на строеж за изграждане на Търговски обект № 8 с РЗП от 126,45 (сто двадесет и шест цяло и четиридесет и пет стотни) кв.м., върху УПИ XII (дванадесет), пл.№ 869 (осемстотин шестдесет и девет), кв.58 (петдесет и осем), целият с площ от 2170 (две хиляди сто и седемдесет) кв.м. по ПУП на с.Бачево, общ.Разлог, одобрен с протокол № 8, решение № 127 от 26.06.2008г. на ОПС-Разлог и ПУП-план за застрояване и отреждане за Търговски комплекс и озеленяване, одобрен със Заповед № РД-15-0409 от 19.05.2009г. на Кмета на Община Разлог, с адрес: с.Бачево, община Разлог, ул.„Александър Стамболийски“, при съседни на имота по скица: улица с о.т. 158 до о.т.173, улица с о.т. 173 до о.т.229, улица (пътека със стъпала).

Чл.2. Правото на строеж се учредява за сумата от 10 200 (десет хиляди и двеста) лв., плюс 2% местен данък в размер на 204 (двеста и четири) лв. и 2% режийни разноски в размер на 204 (двеста и четири) лв. платени преди подписването на настоящия договор по сметка на Община Разлог съгласно Заповед № РД-15-615 от 23.09.2010г. на Кмета на Община Разлог, с платечно нареждане от 18.10.2010г. на „Банка ДСК“ АД- клон Разлог.

II. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА ПРИОБРЕТАТЕЛЯ

Чл.3. **ПРИОБРЕТАТЕЛЯТ** има право:

3.1. Да получи определената му за право на строеж общинска земя след сключване на договора с **УЧРЕДИТЕЛЯ**.

3.2. Да изисква от учредителя да не бъде безпокоен при извършване от него на строително – монтажните работи, освен в случаите на незаконни действия.

Чл.4. **ПРИОБРЕТАТЕЛЯТ** е задължен:

4.1. Да застрои отстъпеното му място до ниво на груб строеж по одобрен проект до 5г. (пет години) от датата на подписване на настоящия договор. В случай, че същият не започне строежа в определения срок, учреденото му право на строеж се погасява в полза на собственика на земята, без да се връща платената от него цена.

4.2. Да застрои отстъпеното му място по проект, предложен от Община Разлог, при следните изисквания:

- разгъната застроена площ (РЗП) – 126,45 кв.м.
- начин на застрояване – етажно, максимум 2 (два) етажа
- характер на застрояване – малка височина на застрояването до 7 (седем) м.
- свързано застрояване – съгласно изискванията на проекта
- плътност на застрояване - 50%
- интензивност на застрояването (Кинт) - 0,8 макс.
- минимално озеленена площ - 40%

4.3. Да извърши строителството с качествени материали като спазва установените технически, противопожарни и санитарни норми.

4.4. Да полага грижи за опазване на околната среда и незабавно да взема мерки за нейното възстановяване при извършване от негова страна или неговите работници на строително-монтажните работи.

4.5. За изграждането на Търговски обект № 8, ПРИОБРЕТАТЕЛЯТ се задължава да вложи инвестиции в размер на 65 000 (шестдесет и пет хиляди) лв., съгласно направеното предложение.

4.6. Извършването на инвестициите се установява чрез съответните счетоводни и други документи, в които са посочени видът и сумата на инвестициите.

4.7. При неизпълнение на задълженията по т.4.5, ПРИОБРЕТАТЕЛЯТ дължи неустойка в размер 2 (две) на сто върху стойността на договорените, но неизвършени инвестиции.

4.8. В едномесечен срок от завършване на строежа да извести съответните общински и данъчни служби.

III. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА УЧРЕДИТЕЛЯ

Чл. 5 УЧРЕДИТЕЛЯТ има право:

5.1. Да изисква от ПРИОБРЕТАТЕЛЯ да спазва установените технически, противопожарни и санитарни норми при извършване от него на строително-монтажните работи.

5.2. Да изисква от ПРИОБРЕТАТЕЛЯ да опазва околната среда при извършване от него на строително-монтажните работи.

5.3. Да изисква от ПРИОБРЕТАТЕЛЯ в едномесечен срок от завършване на строежа да извести съответните общински и данъчни служби.

5.4. Да изисква от ПРИОБРЕТАТЕЛЯ да спазва изискванията на проекта, предложен от УЧРЕДИТЕЛЯ.

5.5. Да развали договора в случай, че правото на строеж не е започнало в 5-годишен срок от неговото учредяване и не е извършено съгласно проекта предложен от Община Разлог.

Чл. 6 УЧРЕДИТЕЛЯТ е задължен:

6.1. Да осигури необезпокояването ползване от ПРИОБРЕТАТЕЛЯ на отстъпления му имот за право на строеж.

6.2. Да осъществява контрол по изпълнението на договора, без да възпрепятства работата на ПРИОБРЕТАТЕЛЯ и не нарушава оперативната му самостоятелност.

IV. ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 7. Договорът може да се допълва и променя по взаимно съгласие на страните.

Чл. 8. За неуредените въпроси по настоящия договор се прилагат разпоредбите на гражданското законодателство.

Настоящият договор се състави и подписа в четири еднообразни екземпляра – по един за страните и два за Службата по вписванията при Районен съд, гр. Разлог.



УЧРЕДИТЕЛ:.....

Кмет на Община Разлог
инж. Красимир Герчев

ПРИОБРЕТАТЕЛ:

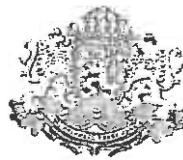
Георги

Алуминов

Гл. Счетоводител:
Катерина Проева

Съгласувал:
Елена Дивизиева:..
Мл. юрисконсулт

Р.П. № 3807 / 27.10.2010
Том. XII № 105 М. 142
Част. книга; том 6, к. 142
стр. 1
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА СЛУЖБА
по вписванията
В ч. 10 М. 142



Служба по вписванията гр. Разлог

Вх. рег. № 1925 / 16.05.2016 г.

Акт № 189 том VI / дело № 1210 / 2016 г.

Партидна книга: том _____ стр. _____

Имотна партида 72117

Д.Т. _____ кв. № _____

Служба по вписванията:

ВНУ _____

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВО
МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА _____

ОБЛАСТ БЛАГОЕВГРАД

УТВЪРЖДАВАМ: _____

Вписване по ЗС/ПВ

/подпис и печат/

Служба по вписванията:

КМЕТ НА ОБЩИНА:

Красимир Герчев

/име и фамилия/

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

Росич Герасимов-Тренев

/име и фамилия/

А К Т № 2925
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 1

Досие

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	11.05.2016 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл.2, ал.1, т.2 от ЗОС и § 7, ал.1, т.6 от ПЗР на ЗМСМА.
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Урегулиран поземлен имот XIII (осемстотин шестдесет и девет) , квартал 58 (петдесет и осем) с площ от 284 (двеста осемдесет и четири) кв.м., застроен.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Област Благоевград, община Разлог, с.Бачево, ул."Александър Стамболийски", УПИ XIII, пл.№869, кв.58 по плана на с.Бачево, одобрен с Решение №127/26.06.2008г., на ОБС-гр.Разлог и ПУП - план за застрояване и отреждане за Търговски комплекс и озеленяване, одобрен със Заповед №РД-15-0409/19.05.2009г. на Кмета на Община Разлог, изменен със Заповед №РД-15-447/29.05.2015г. на Кмета на Община Разлог.
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	Север: УПИ XII, пл.№869, кв.58 Изток: ул."Александър Стамболийски" Юг: УПИ XIV, пл.№869, кв.58 Запад: река
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	2215.20 (две хиляди двеста и петнадесет лева и двадесет стотинки) лева

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО – РАНО АКТОВЕ	Акт за частна общинска собственост №954/08.07.2009г.
9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ: Имотът се управлява от Кмета на основание чл.12. ал.5 от ЗОС.	
10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ: Марияна Гергова - специалист в отдел ОСиТ _____ (Подпис)	
11. ЗАБЕЛЕЖКИ С договор №440/27.11.2009г. е учредено възмездно и безсрочно право на строеж за изграждане на търговски обект №1, за сумата от 3 200 лв. на ЕТ"Георги Алуминов - Жорж", ЕИК 101751232.	

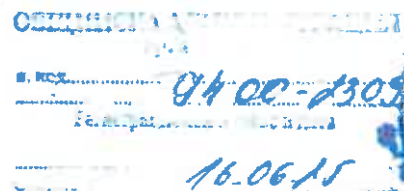


О Б Щ И Н А Р А З Л О Г

2760 Разлог, ул. "Стефан Стамболов" №1, тел.: 0747/80095, факс: 0747/80081, ob_razlog@bcmesta.bg

ДО КМЕТА
НА ОБЩИНА РАЗЛОГ

М. Крайнов
За оценка



ЗАЯВЛЕНИЕ

От Румяна

Алуминова

/име, презиме, фамилия : наименование на фирма/

представявано от

Адрес:

БУЛСТАТ.....тел.за контакт:

Г-н Кмет,

Моля, да ми бъде разрешено да закупя прилежащата земя ПИ 02960.501.376 област Благоевград, община Разлог, с. Бачево, собств. на Община Разлог, вид територия Урбанизирана, НТП За друг обществен обект, комплекс, площ 298 кв. м, стар номер 869, квартал 58, парцел XIII, Заповед за одобрение на КККР РД-18-1327/24.07.2018 г., издадена от ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК, при съседни 02960.501.375, 02960.501.377, 02960.501.412, 02960.501.1049, за която имам отстъпено право на строеж.

Приложение: договор за отстъпено право на строеж, нотариален акт.

16.06.2025 г.
гр. Разлог

С уважение:.....
/Румяна Алуминова/

Датум на обявяване към Община Разлоггг.

Нотариална такса по ЗННД
Удостоверяван
материален интерес:
..... **7 204.30** лв.
Пропорц. такса: **124.16** лв.
Обикн. такса: **12.12** лв.
Доп. такса: **174.16** лв.
Всичко: **174.16** лв.
Сметка №000000. **7287** от 2016 г.
Кв.№ от 2016 г.

Вписване по ЗС/ПВ
Служба по вписванията
Вх.рег.№ **5412** От **2.1.16** г.
Акт № **42** том **XV** дело № **21377** г.
Партидна книга: том стр. **11**
Такса за вписване по ЗДТ: лв.
Кв. № от г.
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА

НОТАРИАЛЕН АКТ

за **СОБСТВЕНОСТ ВЪРХУ НЕДВИЖИМ ИМОТ, ИЗДАДЕН**
ПО РЕДА НА ЧЛ.587, АЛ.1 ОТ ГПК

№ том Рег. № дело № от 2016 г.

— Днес 29.12.2016 год. – двадесет и девети декември, две хиляди и шестнадесета година, **СНЕЖАНА КОЛЕВИЧИНА - НОТАРИУС** с район на действие Районен съд - Разлог, регистрационен номер 505 в регистъра на Нотариалната камара, в кантората ми в гр.Разлог, въз основа на представените документи от молителите: **ГЕОРГИ АЛУМИНОВ, с** притежаващ издадена на 20.08.2010 г. от МВР - Благоевград, с постоянен адрес: с.Бачево, Община Разлог, Благоевградска обл., **и РУМЯНА АЛУМИНОВА, с** притежаваща издадена на 20.08.2010 г. от МВР - Благоевград, с постоянен адрес: с.Бачево, Община Разлог, Благоевградска обл., одобрих настоящия Нотариален акт, с който на основание чл.587, ал.1 от ГПК ги признавам за **СОБСТВЕНИЦИ НА ОСНОВАНИЕ ДОГОВОР ЗА УЧРЕДЯВАНЕ НА ПРАВО НА СТРОЕЖ ВЪРХУ ОБЩИНСКИ ИМОТ** на следният недвижим имот, а именно:—
— **1. „ТЪРГОВСКИ ОБЕКТ“** – надстройка на съществуваща масивна сграда обект №8 със ЗП от 36.00 – тридесет и шест кв.м. и РЗП от 36.00 – тридесет и шест кв.м., построен върху УПИ XIII – тринадесет, планоснимачен №869 – осемстотин шестдесет и девет, в квартал 58 – петдесет и осем по плана на с.Бачево, Община Разлог, утвърден със Заповед РД 15-447/2013 год. на Кмета на Община Разлог, целият с площ от 284 – двеста осемдесет и четири кв.м., при съседни по скица: УПИ XII-869, УПИ XIV-869 и улица:—
— Данъчната оценка на имота е 7 204.30 – седем хиляди двеста и четири лева и тридесет стотинки, видно от Удостоверение за данъчна оценка изх. №5108001783/10.10.2016 год. на Община Разлог.—
— При съставяне на акта се представиха следните документи: 1. Договор за учредяване право на строеж върху общински имот №313/26.10.2010 год., вписан с вх. рег. №3807/27.10.2010 год., том XII, №105 на СВ при РРС; 2. Разрешение за строеж

№28/28.03.2012 год. на Главния архитект на Община Разлог; 3. Удостоверение
№23/31.07.2013 год. за въвеждане в експлоатация на строеж от пета категория на Главния
архитект на Община Разлог; 4. Удостоверение за данъчна оценка изх.
№5108001783/10.10.2016 год. на Община Разлог; 5. Скица изх. №304/30.09.2016 год. на
Община Разлог; 6. Квитанции за платени такси; 7. Удостоверение за идентичност на имот
изх. №520/28.12.2016 год. на Кмета на Община Разлог;-----

НОТАРИУС:



ОБЩИНА РАЗЛОГ
ГРАД РАЗЛОГ
ОБЛАСТ БЛАГОЕВГРАД

Шифър на услугата		
Населено място; квартал		
Урегулиран поземлен имот		

РАЗРЕШЕНИЕ ЗА СТРОЕЖ

№ 127.1.21 10.2010г.

Разрешава се на:

1.ЕТ"Георги Алуминов-Жорж"

(име: собствено, бащино, фамилно, второ фамилно)

Седалище и адрес на управление:

Гражданство : Българско

Съгласно одобрените работни проекти от 13.10.2010г. от Главен архитект.

ОБЕКТ: "Търговски обект" /обект №1 по одобрена схема и идеен проект/ в УПИ XII, кв.58 по плана на с.Бачево, общ.Разлог, обл.Благоевград

/ЗП подземно ниво – 34.45м²; ЗП 1 ниво-39.33 м²; ЗП 2 ниво-44.87 м²; РЗП – 118.65 м²/

Основания за издаване на разрешение за строеж (съгласно чл.148, ал.(4) и ал.(9) от ЗУТ):

1. РС се издава на основание чл.148 ал.(2) от ЗУТ.

2.Проектите са окомплектовани и съгласувани по чл. 144 от ЗУТ. Предварителен договор за присъединяване на обекти на потребители към разпределителната електрическа мрежа ПДПЕРМ 1200092484/03.09.2010г. на "ЧЕЗ Разпределение - България"АД ; Съгласувателно писмо на „В и К" Благоевград изх.№КП-О-1116-175-(1)/11.08.2010г.

3.Проектите по част "Конструктивна" са съгласувани от технически контрол инж. Валентин Тунев, притежаващ Удостоверение рег. №0956 от КИИП.

4. Проектите са разгледани с положителна "Оценка за съответствието" по реда на чл.142 ал.6 т.1 от ЗУТ от ЕСУТ към Община Разлог, съгласно Решение №6 от Протокол №11 / 23.09.2010 год.

5.Документ за собственост – Договор за учредяване право на строеж върху общински имот №440/27.12.2009г.

6.Да се спазят изискванията на чл.169 от ЗУТ.

7.На основание чл. 137, ал.1, т.5, б.("а") от ЗУТ обекта е пета категория.

Платена такса одобрение на проект 300⁰⁰ лв. с квитанция № 4775 от 25.10.2010г.

Платена такса разрешение за строеж 50⁰⁰ лв. с квитанция № 4775 от 25.10.2010г.

Разрешението се издава по повод искане (писмо) вх.№ 70.00-1704/03.09.2010г.

Разрешение за строеж № 127.1.21.10 2010 г. е влязло в сила от 14 2010г.



Подпис: печат
арх. Ил. Аврамова/

Подпис: печат
/арх. Ил. Аврамова/



ОБЩИНА РАЗЛОГ

MUNICIPALITY OF RAZLOG

2760 Разлог, ул. „Стефан Стамболов“ 1
тел.: 0747 800 95, факс: 0747 800 81
e-mail: ob_razlog@bcmesta.bg
www.razlog.bg

1, Stefan Stambolov Str., 2760 Razlog, Bulgaria
Phone: +359 747 800 95, Fax: +359 747 800 81
e-mail: ob_razlog@bcmesta.bg
www.razlog.bg

На основание чл.177 ал.3 от ЗУТ и искане с вх.№ 70.00-1266/27.10.2011г.на ЕТ"Георги Алунинов – Жорж" с постоянен адрес на регистрацията издавам:

УДОСТОВЕРЕНИЕ

№ 56/28.10.2011г.

ЗА ВЪВЕЖДАНЕ В ЕКСПЛОАТАЦИЯ НА СТРОЕЖ ОТ ПЕТА КАТЕГОРИЯ:

„Търговски обект“/обект №1 по одобрена схема на идеен проект/ – малкоетажен застрояване с Нк.к.=10м.

/ЗП подземно ниво -34.45кв.м.; ЗП 1 ниво - 39.33 кв.м.; ЗП 2 ниво - 44.87 кв.м.; РЗП – 118.65/

находяща се в УПИ XII, кв.58 по плана на с.Бачево, общ.Разлог, област Благоевград с административен адрес: с.Бачево, общ.Разлог

С възложител:
ЕТ"Георги Алунинов – Жорж"

съгласно :

- Договор №440/27.11.2009г. за учредяване право на строеж върху общински имот

Строежът е изпълнен в съответствие с одобрените проекти. Разшешение за строеж №127/21.10.2011г. издадено от Гл. Архитект на Община Разлог и изискванията към строежите съгласно чл.169, ал.1 и 2 от ЗУТ. Протокол от 04.04.2011г. за откриване на строителна площадка и определяне на строителна линия и ниво. Договор за продажба на електрическа енергия №210024281423/23.08.2011г.„ЧЕЗ Разпределение България"АД; Договор №15/21.01.2009г. за предоставяне на услугите на „ Водоснабдяване и канализация" ЕООД, съгл.чл.177 от ЗУТ.

За строежът е представена необходимата документация съобразно Наредба №3 за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри(обн.ДВ,бр.41/2005г.), съгласно Удостоверение изх.№358/11.10.2011г. издадено от Община Разлог.

Гаранционните срокове за изпълнените строителни и монтажни работи са съгласно договора между възложителя и изпълнителя, но не по-малки от минималните срокове, определени с наредбата по чл. 160, ал. 3 от ЗУТ и започват да текат от деня на издаване на удостоверение за въвеждане в експлоатация на строежа.

При ползването на обекта да се спазват законовите разпоредби.

Платена такса 200.00 лв. с квитанция №4786 от 14.11.2011г.

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА
ОБЩИНА РАЗЛОГ.....

Арх. Ил. Аврамова/

ДОГОВОР № 490/27.10.2009
за учредяване право на строеж върху общински имот

Днес, 27.10.2009г., в гр.Разлог, се сключи настоящият договор за учредяване право на строеж върху недвижим имот – общинска собственост, между:

ОБЩИНА РАЗЛОГ, с адрес: гр.Разлог, ул.„Стефан Стамболов“ № 1, идентификационен № по ДДС BG000024948, ЕИК 000024948, представлявана от д-р Георги Тренчев – ВриД Кмет на Община Разлог, притежаващ л.к.№ 100002499, издадена на 15.12.1999г. от МВР-Благоевград, избран с Решение № 163 от 29.10.2009г. на ОбС-Разлог и Катерина Проева – Главен счетоводител, притежаваща издадена на 03.08.2001г. от МВР-Благоевград, наричана по-нататък „УЧРЕДИТЕЛ“, от една страна

и
ЕТ „ГЕОРГИ АЛУМИНОВ - ЖОРЖ“, ЕИК 101751232, вписан в регистър 30 на търговските дружества, том/стр. 1/126, парт.№ 63 по ф.д. № 135/2007г. на Благоевградски окръжен съд с Решение № 226 от 22.01.2007г., със седалище и адрес на управление: с.Бачево, общ.Разлог, представляван от Георги Алуминов, наричан по-долу „ПРИОБРЕТАТЕЛ“, от друга страна.

На основание чл.37,ал.7 и чл.34,ал.7 от Закона за общинска собственост, във връзка с чл.56,ал.4, чл.96 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество и Решение № 137 от 27.08.2009г. на ОбС, гр. Разлог, Заповед РД-15-0968 от 05.11.2009г. на ВриД Кмет на Община Разлог, страните се споразумяха за следното:

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

Чл.1. УЧРЕДИТЕЛЯТ учредява на ПРИОБРЕТАТЕЛЯ възмездно и безсрочно право на строеж за изграждане на Търговски обект № 1 с РЗП от 120,36 (сто и двадесет цяло тридесет и шест стотни) кв.м., върху УПИ XII (дванадесет), пл.№ 869 (осемстотин шестдесет и девет), кв.58 (петдесет и осем), целият с площ от 2170 (две хиляди сто и седемдесет) кв.м. по ПУП на с.Бачево, общ.Разлог, одобрен с протокол № 8, решение № 127 от 26.06.2008г. на ОбС-Разлог и ПУП-план за застрояване и отреждане за Търговски комплекс и озеленяване, одобрен със Заповед № РД-15-0409 от 19.05.2009г. на Кмета на Община Разлог, с адрес: с.Бачево, общ.Разлог, ул.„Александър Стамболийски“, при съседни на имота по скица: улица с о.т. 158 до о.т.173, улица с о.т. 173 до о.т.229, улица (пътека със стъпала).

Чл.2. Правото на строеж се учредява за сумата от 3 200 (три хиляди и двеста) лв., плюс 2% местен данък в размер на 64 (шестдесет и четири) лв. и 2% режийни в размер на 64 (шестдесет и четири) лв., платени преди подписването на настоящия договор по сметка на Община Разлог съгласно Заповед № РД-15-0968 от 05.11.2009г. на ВриД Кмет на Община Разлог, на 23.11.2009г. с платежно нареждане от 23.11.2009г. на „Банка ДСК“ АД, гр.Разлог.

II. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА ПРИОБРЕТАТЕЛЯ

Чл.3. ПРИОБРЕТАТЕЛЯТ има право:

3.1. Да получи определената му за право на строеж общинска земя след сключване на договора с УЧРЕДИТЕЛЯ.

3.2. Да изисква от учредителя да не бъде безпокоен при извършване от него на строително – монтажните работи, освен в случаите на незаконни действия.

Чл.4. ПРИОБРЕТАТЕЛЯТ е задължен:

4.1. Да застрои отстъпеното му място до ниво на груб строеж по одобрен проект до 5г. (пет години) от датата на подписване на настоящия договор. В случай, че същият не започне строежа в определения срок, учреденото му право на строежа се погасява, без да се връща платената от него цена.

4.2. Да застрои отстъпеното му място по проект, предложен от Община Разлог, от датата на получаване на разрешителното за строеж, при следните изисквания:

- разгъната застроена площ (РЗП) – 120,36 кв.м.
- начин на застрояване – етажно, максимум 2 (два) етажа
- характер на застрояване – малка височина на застрояването до 7 (седем) м.
- свързано застрояване – съгласно изискванията на проекта
- плътност на застрояване - 50%
- интензивност на застрояването (Кинт) - 0,8 макс.
- минимално озеленена площ - 40%

4.3. Да извърши строителството с качествени материали като спазва установените технически, противопожарни и санитарни норми.

4.4. Да полага грижи за опазване на околната среда и незабавно да взема мерки за нейното възстановяване при извършване от негова страна или неговите работници на строително-монтажните работи.

4.5. В едномесечен срок от завършване на строежа да извести съответните общински и данъчни служби.

III. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА УЧРЕДИТЕЛЯ

Чл. 5 УЧРЕДИТЕЛЯТ има право:

5.1. Да изисква от ПРИОБРЕТАТЕЛЯ да спазва установените технически, противопожарни и санитарни норми при извършване от него на строително-монтажните работи.

5.2. Да изисква от ПРИОБРЕТАТЕЛЯ да опазва околната среда при извършване от него на строително-монтажните работи.

5.3. Да изисква от ПРИОБРЕТАТЕЛЯ в едномесечен срок от завършване на строежа да извести съответните общински и данъчни служби.

5.4. Да изисква от ПРИОБРЕТАТЕЛЯ да спазва изискванията на проекта, предложен от УЧРЕДИТЕЛЯ.

5.5. Да развали договора в случай, че правото на строеж не е започнало в 5-годишен срок от неговото учредяване и не е извършено съгласно проекта предложен от Община Разлог, от датата на получаване на разрешителното за строеж.

Чл. 6 УЧРЕДИТЕЛЯТ е задължен:

6.1. Да осигури необезпокояваното ползване от ПРИОБРЕТАТЕЛЯ на отстъпления му парцел за право на строеж.

6.2. Да осъществява контрол по изпълнението на договора, без да възпрепятства работата на ПРИОБРЕТАТЕЛЯ и не нарушава оперативната му самостоятелност.

IV. ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 8. Договорът може да се допълва и променя по взаимно съгласие на страните.

Чл. 9. За неуредените въпроси по настоящия договор се прилагат разпоредбите на гражданското законодателство

Настоящият договор се състави и подписа в три еднообразни екземпляра – по един за страните и един за службата по вписванията при Районен съд, гр. Разлог.

УЧРЕДИТЕЛ:.....

ВРИД Кмет на Община Разлог
д-р Георги Тренчев

Главен счетоводител:..

Катерина Проева

Съгласували:

Гл. юристконсулт /Елена Тумбева/

Директор дирекция ОА /Анка Аврамова/.....

ПРИОБРЕТАТЕЛ:.....

ЕТ „Георги Алуменов – Жорж“
/Георги Алуменов в Алуменов/



ВЛ.Р. № 6215 /03.12.2009 г.

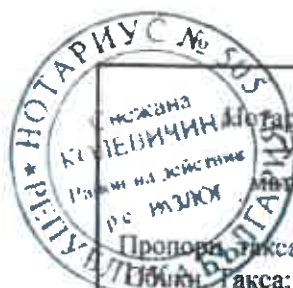
Том XVI

Изпр. кмет на Община Разлог

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА

г. 10.12.2009





Нотариална такса по ЗННД. достоверяван материален интерес 8 944.20 лв. Пропорционална такса: 146.77 лв. Доп. Такса: 10.00 лв. Всичко: 156.77 лв. Сметка №00000 13583 от..... 2016 г. Кв.№ от..... 2016 г.	Вписване по ЗС/ПВ Служба по вписванията Вх. Рег. № 5411 от 29.12 2016г. Акт. № 11 том XVI дело № 2131 2016г. Партидна книга: том стр. 80792 Такса за вписване по ЗДТ: 10 лв. Кв. № 4.14 от 2016 СЪДЪЛЪЖАНИЕТО Служба по вписванията
--	--

НОТАРИАЛЕН АКТ ЗА ПОКУПКО-ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

№. **41** том **III** рег. № **2786** дело № **404** от 2016 г.

Днес, 29.12.2016 /двадесет и девети декември две хиляди и шестнадесета година/, пред мен Снежана Колевичина, Нотариус с район на действие - района на Районен съд - гр.Разлог, вписан под номер 505 в регистъра на Нотариалната камара, в канцеларията ми в гр.Разлог, ул. "Охрид" № 16"А", се явиха: ГЕОРГИ АЛУМИНОВ, с притежаваш издадена на 20.08.2010 г. от МВР - Благоевград, с постоянен адрес: с.Бачево, Община Разлог, Благоевградска обл., като Управител на ЕТ "ГЕОРГИ АЛУМИНОВ - ЖОРЖ", със седалище и адрес на управление с.Бачево, Община Разлог, Благоевградска обл., ЕИК 101751232, от една страна, наричан по-долу ПРОДАВАЧ и ГЕОРГИ АЛУМИНОВ, с ЕГН притежаваш издадена на 20.08.2010 г. от МВР - Благоевград, с постоянен адрес: с.Бачево, Община Разлог, Благоевградска обл., наричан по-долу КУПУВАЧ, и след като се уверих в тяхната самоличност, дееспособност и представителна власт, същите ми заявиха, че сключват следния договор:

---I. ЕТ "ГЕОРГИ АЛУМИНОВ - ЖОРЖ", представлявано от Управителя ГЕОРГИ АЛУМИНОВ продава на ГЕОРГИ АЛУМИНОВ следният недвижим имот, а именно:

---I. „ТЪРГОВСКИ ОБЕКТ” №1 със ЗП подземно ниво от 34.45 – тридесет и четири цяло и четиридесет и пет стотни кв.м., ЗП 1 ниво от 39.33 – тридесет и девет цяло и тридесет и три стотни кв.м., ЗП 2 ниво от 44.87 – четиридесет и четири цяло и осемдесет и седем стотни кв.м. и РЗП от 118.65 – сто и осемнадесет цяло и шестдесет и пет стотни кв.м., построен върху УПИ XIII – тринадесет, планоснимачен №869 – осемстотин шестдесет и девет, в квартал 58 – петдесет и осем по плана на с.Бачево, Община Разлог, утвърден със Заповед РД 15-447/2013 год. на Кмета на Община Разлог, целият с площ от 284 – двеста осемдесет и четири кв.м., при съседни по скица: УПИ XII-869, УПИ XIV-869 и улица за продажна цена от 8 944.20 – осем хиляди деветстотин четиридесет и четири лева и двадесет стотинки, която сума продавачът заяви, че е получил изцяло от купувача в брой преди подписване на настоящия нотариален акт:---

---II. Данъчната оценка на имота е 8 944.20 – осем хиляди деветстотин четиридесет и четири лева и двадесет стотинки, видно от Удостоверение за данъчна оценка изх.

№5108002124/12.12.2016 год. на Община Разлог.

----III. ГЕОРГИ

АЛУМИНОВ, заяви, че е съгласен и купува недвижимият имот, подробно описан в ПУНКТ I – ПЪРВИ РИМСКО, ТОЧКА I – ПЪРВА АРАБСКО от настоящия нотариален акт, за продажна цена от 8 944.20 – осем хиляди деветстотин четиридесет и четири лева и двадесет стотинки, която сума купувачът заяви, че е изплатил на продавача напълно и в брой преди подписване на настоящия нотариален акт.

----IV. Продавачът декларира, че е изключителен собственик на продаваният имот и с настоящия нотариален акт прехвърля собствеността на имота без облигационни и вещни тежести, ипотеки, възбрани, вписани иски, молби, други ограничения и договори с трети лица, които биха увредили купувача, че върху имота, предмет на сделката, не съществуват права на трети лица, съдебни или извънсъдебни спорове, нито има основания да се приеме, че такива ще възникнат за в бъдеще. В случай, че някое от декларираните обстоятелства се окаже неистина, вследствие на което купувачът претърпи съдебно отстранение (евикция), то продавачът се задължава да върне на купувача продажната цена на имота, както и всички разноски по придобиването на имота, ведно със законната лихва върху платената продажна цена до датата на съдебното отстранение. Продавачът не отговаря за съдебното отстранение, ако не е бил привлечен в евентуален процес между купувача и третото лице - ищец. Във всички случаи на предявени претенции от страна на трети лица към купувача, последният се задължава незабавно да уведоми продавача, както и да му предостави възможността от името на купувача, но за сметка на продавача, да уреди тези претенции, в противен случай продавачът не носи отговорност по този пункт.

----V. Участниците в настоящото нотариално производство декларират, че продажната цена е действително уговореното плащане по настоящата сделка.

----След като се уверих от представените ми от страните документи, че продавачът е собственик на продаваният недвижим имот, подробно описан в пункт I – първи римско от този нотариален акт и че са изпълнени особените изисквания на закона, одобрих този нотариален акт, проекта за който ми бе представен от страните.

----Актът се прочете на страните и след одобрението му се подписа от тях и от мен - Нотариуса.

----При съставянето на акта се представиха следните документи, удостоверяващи правото на собственост и изпълнението на особените изисквания на закона:

1. Договор за учредяване право на строеж върху общински имот №440/27.11.2009 год., вписан с вх. рег. №6729/03.12.2009 год., том XXVI, №66 на СВ при РРС; 2. Разрешение за строеж №127/21.10.2010 год. на Главния архитект на Община Разлог; 3. Удостоверение №56/28.10.2011 год. за въвеждане в експлоатация на строеж от пета категория на Главния архитект на Община Разлог; 4. Удостоверение за данъчна оценка изх. №5108002124/12.12.2016 год. на Община Разлог; 5. Скица изх. №304/30.09.2016 год. на Община Разлог; 6. Квитанции за платени такси; 7. Удостоверение за идентичност на имот изх. №520/28.12.2016 год. на Кмета на Община Разлог;

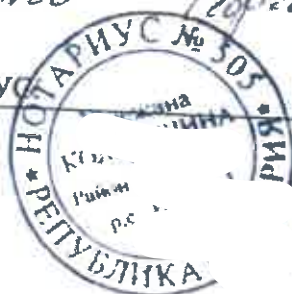
ПРОДАВАЧ:.....

Георги

КУПУВАЧ:.....

Алуминов

НОТАРИУС



ОБЩИНА РАЗЛОГ
ГРАД РАЗЛОГ
ОБЛАСТ БЛАГОЕВГРАД

Шифър на услугата		
Населено място; квартал		
Урегулиран поземлен имот		

РАЗРЕШЕНИЕ ЗА СТРОЕЖ

№ 28 / 28.03.2012г.

Разрешава се на:

1. Георги

АЛУМИНОВ

(или собствено, бащино, фамилно, второ фамилно)

С постоянен адрес на местоживееене:

Гражданство: Българско

Съгласно одобрените (съгласувани проекти) проекти от 16.03.2012г. от Главен архитект.

ОБЕКТ: „Търговски обект - надстройка на съществуваща масивна сграда/ обект №8/” в УПИ XII, пл. №869, кв.58 по плана на с.Бачево, общ.Разлог.

/ЗП – новопроектираното ниво-36.00 кв.м.; РЗП общо -98.07 кв.м. /

Основания за издаване на разрешение за строеж (съгласно чл.148, ал.(4) и ал.(9) от ЗУТ):

1. РС се издава на основание чл.148 ал.(2).
2. Проектите са окомплектовани и съгласувани по чл. 144 от ЗУТ. Договор №19159/17.08.2007г. на “Електроразпределение – София област” АД; Договор №15/21.01.2009г. на “Водоснабдяване и канализация” ЕООД Благоевград Становище на „ЧЕЗ Разпределение България” АД изх. №1200441464/20.09.2011г.
3. Проектите по част “Конструктивна” са съгласувани от технически контрол инж. Михаил Филипов Новоселски, притежаващ Удостоверение рег. №00699 от КИИП.
4. Проектите са разгледани с положителна “Оценка за съответствието” по реда на чл.142 ал.6 т.1 от ЗУТ от ЕСУТ към Община Разлог, съгласно Решение №10 от Протокол №2 / 29.02.2012 год.
5. Документ за собственост – Договор №313/26.10.2010г. за учредяване право на строеж върху общински имот;
6. Съгласно чл.137(1), т.5, буква „а” от ЗУТ, обекта е ПЕТА категория.

Платена такса одобрение на проект 300⁰⁰ лв. с / кв./ № 7174 от 14.05.2012г.

Платена такса Разрешение за строеж 50.00 лв. с / кв./ № 7174 от 14.05.2012г.

Разрешението се издава по повод искане (писмо) вх. № 94-00-721/28.03.2012г.

Разрешение за строеж № 28 / 28.03.2012г. е влязло в сила от 18.08.2012г.



Главен архитект

По....., печат

/арх. Ил. Абрамова/



Главен архитект

по....., печат

/арх. Ил. Абрамова/



СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-1066554-26.06.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор **02960.501.376**

По кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Бачево, общ. Разлог, обл. Благоевград, одобрени със Заповед №РД-18-1327/24.07.2018 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

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

Адрес на поземления имот: **с. Бачево**

Площ: **298 кв.м**

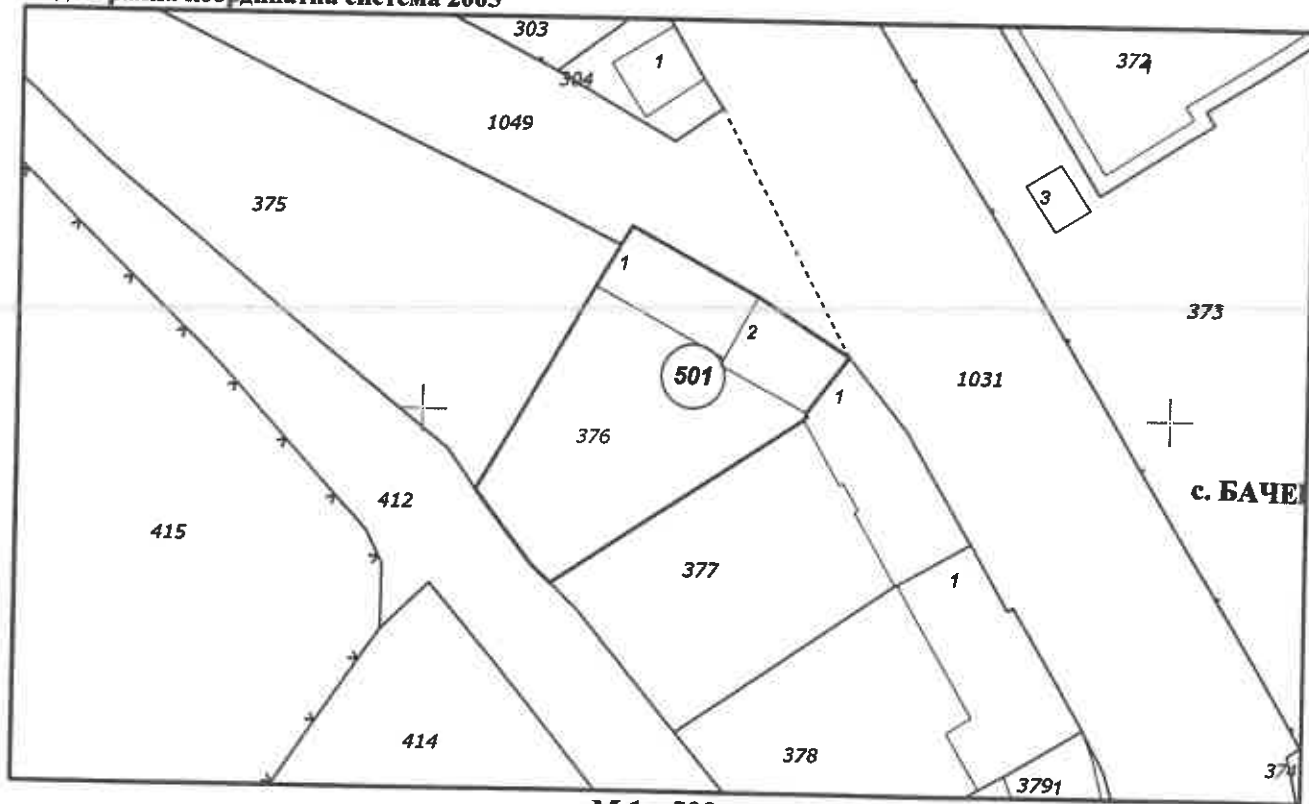
Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**

Начин на трайно ползване: **За друг обществен обект, комплекс**

Предишен идентификатор: **няма**

Номер от предходен план: **869, квартал: 58, парцел: XIII**

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 500

Съседни: 02960.501.375, 02960.501.412, 02960.501.1031, 02960.501.377, 02960.501.1049

Собственици по данни от КРНИ:

Няма данни

Скица №15-1066554-26.06.2025 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-500596-26.06.2025 г.

Код за достъп: 1ecbd4cd46ca



Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

Няма данни

Имотът попада в следните зони на ограничение: няма данни

Сгради, които попадат върху имота:

1. Сграда 02960.501.376.1: застроена площ 46 кв.м, брой етажи 2, предназначение: Сграда за търговия
2. Сграда 02960.501.376.2: застроена площ 34 кв.м, брой етажи 2, предназначение: Сграда за търговия

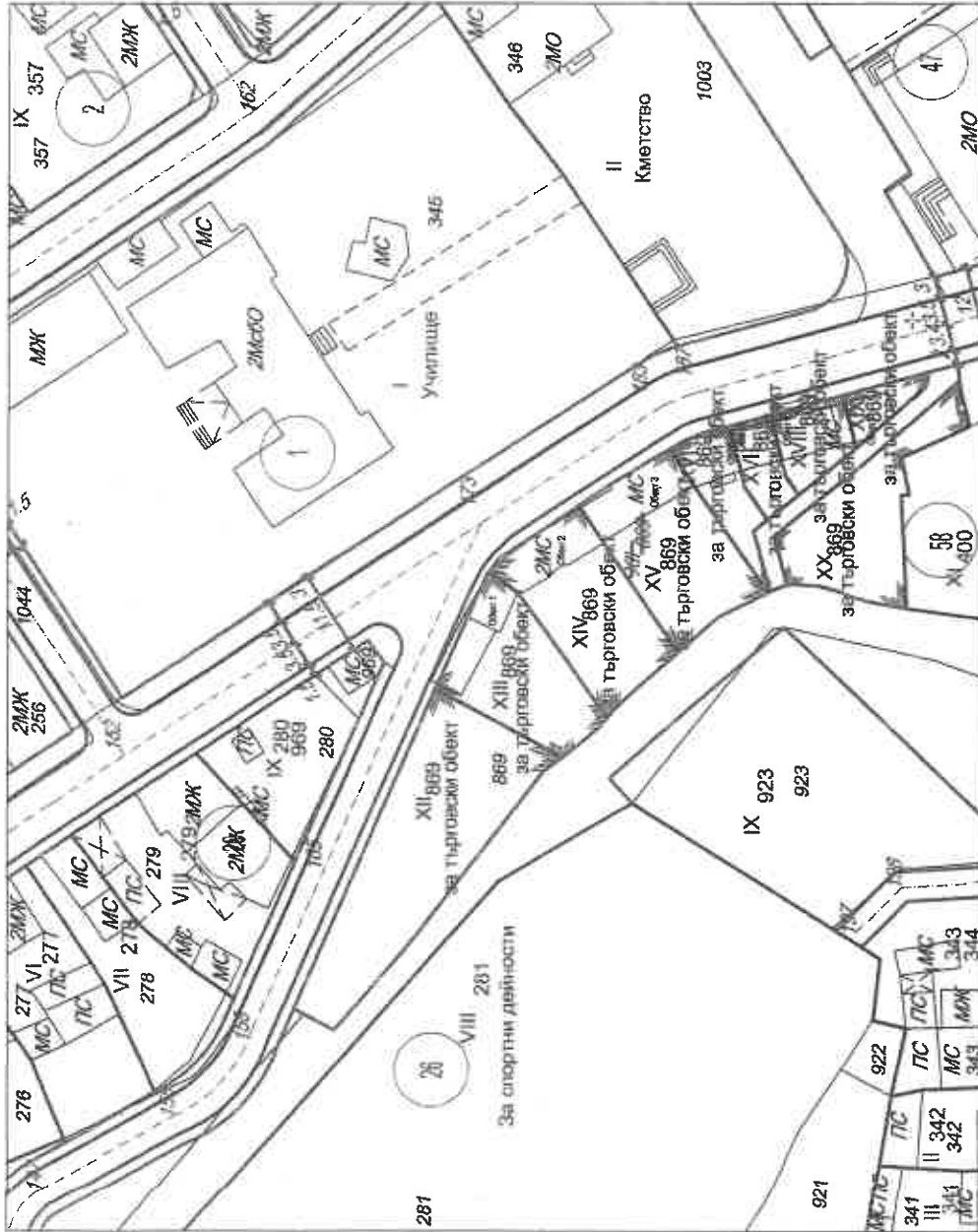
ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ	
Име и фамилия:	Мариана Кръстанови
Дата:	Подпис:



Скица №15-1066554-26.06.2025 г.,
издадена въз основа на
Заявление №01-500596-26.06.2025 г.
Код за достъп: 1ecbd4cd46ca

CN=eng. Georgi Georgiev
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=acad@cadastre.bg
26.06.2025 10:51:39

ПУП-ПГ



ЛЕГЕНДА:

- Осви линии на улици
- Вътрешни и улици регулационни линии
- Отпаднали регулационни линии
- Нови регулационни линии
- Номер на парцел
- Номер на променен пашел
- Номер на имот от Кад.план
- Граница на имот от Кад.план

Площ на новото УПИ XII-869, кв.58 - 586кв.м.
 Площ на новото УПИ XIII-869, кв.58 - 284кв.м.
 Площ на новото УПИ XIV-869, кв.58 - 326кв.м.
 Площ на новото УПИ XV-869, кв.58 - 331кв.м.
 Площ на новото УПИ XVI-869, кв.58 - 108кв.м.

Площ на новото УПИ XVII-869, кв.58 - 79кв.м.
 Площ на новото УПИ XVIII-869, кв.58 - 95кв.м.
 Площ на новото УПИ XIX-869, кв.58 - 5кв.м.
 Площ на новото УПИ XX-869, кв.58 - 29кв.м.
 Пешеходна алея в кв.58 - 99кв.м.

КАДПРОЕКТ
 гр.Благоевград, 2700
 ул.Тодор Александров 47, етаж №3, офис №7
 тел. 073/533434, 0807/476713
 e-mail: cadproekt@abv.bg www.cadproekt.bg
 кадастър и регулация

ПРОЕКТАНСКА ФИРМА:

"КАД ПРОЕКТ" ЕООД

ВЪЗЛОЖИТЕЛ:

Община Разлог

ОБЕКТ:

ПУП-ПР промяна на регулацията за УПИ XII-896 и образуване на девет нови УПИ - УПИ XII-869, УПИ XIII-869, УПИ XIV-869, УПИ XV-869, УПИ XVI-869, УПИ XVII-869, УПИ XVIII-869, УПИ XIX-869, УПИ XX-869 и пешеходна алея в кв.58 по плана на с.Бачево, община Разлог

МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ:

с.Бачево, община Разлог

ЧАСТ:

ГЕОДЕЗИЯ

ФАЗА:РП

Дата:ОКТОМВРИ 2014г.

ЧЕРТЕЖ:

МАЩАБ : 1:1000

ПУП - ПР

ЛИСТ: 1 / 1

ПРОЕКТАНТ ПО ЧАСТ ГЕОДЕЗИЯ:

ИНЖ.ДИМИТЪР ИВАНОВ РОШКОВ

Заповед за вписване в АГКК №РД-15-80/03.10.2005г.

Регистрационен номер в КВИП № 05604

КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННО ПРОЕКТИРАНЕ
 ПЪЛНА ПРОЕКТАНСКА ПРАВОМОЩНОСТ
 Регистрационен № 05604
 ИНЖ.ДИМИТЪР ИВАНОВ РОШКОВ
 ПРОЕКТАНТ ПО ЧАСТ ГЕОДЕЗИЯ

УДОБРЕН СЪОБРАЗОВАН
 НА КМЕТА НА ОБЩИНА РАЗЛОГ
 15.11.14



О Б Щ И Н А Р А З Л О Г

2760 Разлог, ул. "Стефан Стамболов" №1, тел.: 0747/80095, факс: 0747/80081, ob_razlog@bcmesta.bg

ЗАПОВЕД

№РД 15-444
гр.Разлог, 29.05..... 2015г.

На основание чл.129, ал.(2), във връзка с чл.110, ал.1, т.2 и чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ и Протокол на Общинския експертен съвет по устройство на територията №7 с Решение №3 от 26.05.2015год.

ОДОБРЯВАМ:

ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН - ПР - изменение на регулацията за УПИ XII-869, кв.58 по плана на с.Бачево, общ.Разлог и обособяване на УПИ XII-869, УПИ XIII-869, УПИ XIV-869, УПИ XV-869, УПИ XVI-869, УПИ XVII-869, УПИ XVIII-869, УПИ XIX-869 и УПИ XX-869, кв.58 с отреждане за „Търговски обекти” и „Алея”, съгласно приложените чертежи – неразделна част към настоящата Заповед. Възложител: Община Разлог, „Хай Стандарт”ЕООД, представлявано от Георги Цветков, „ШАНС-1970”ЕООД, представлявано от Радка Ганджовда, ЕТ „Георги Алуминов-Жорж”, представлявано от Георги Алуминов, „Маги Инвестмънт”ЕООД, представлявано от Магдалена Михова, Елена Самарджиева, Радослав Янков и „ИВИС”ЕООД, представлявано от Иван Глушков.

Заповедта се издава по реда на чл.128, ал.13 и влиза в сила на основание чл.132, ал.1, т.1 от ЗУТ.

ИВАН К.ГЮРОВ
Заместник Кмет по „ИНВ” на Община Разлог
/съгл.Заповед РД-15-822/23.11.2011г./

Съгласувал:
Елена Пандева
Старши юрист консулт в община Разлог

Изготвил:
Диана Тренчева
Главен специалист в отдел ТСУ



София 1618, кв.Павлово, ул.Мусала №1
тел.:02/955 45 40, факс: 02/955 53 33
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG

стр. 1 от 2

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-1066554-26.06.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор 02960.501.376

По кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Бачево, общ. Разлог, обл. Благоевград, одобрени със Заповед №РД-18-1327/24.07.2018 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

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

Адрес на поземления имот: с. Бачево

Площ: 298 кв.м

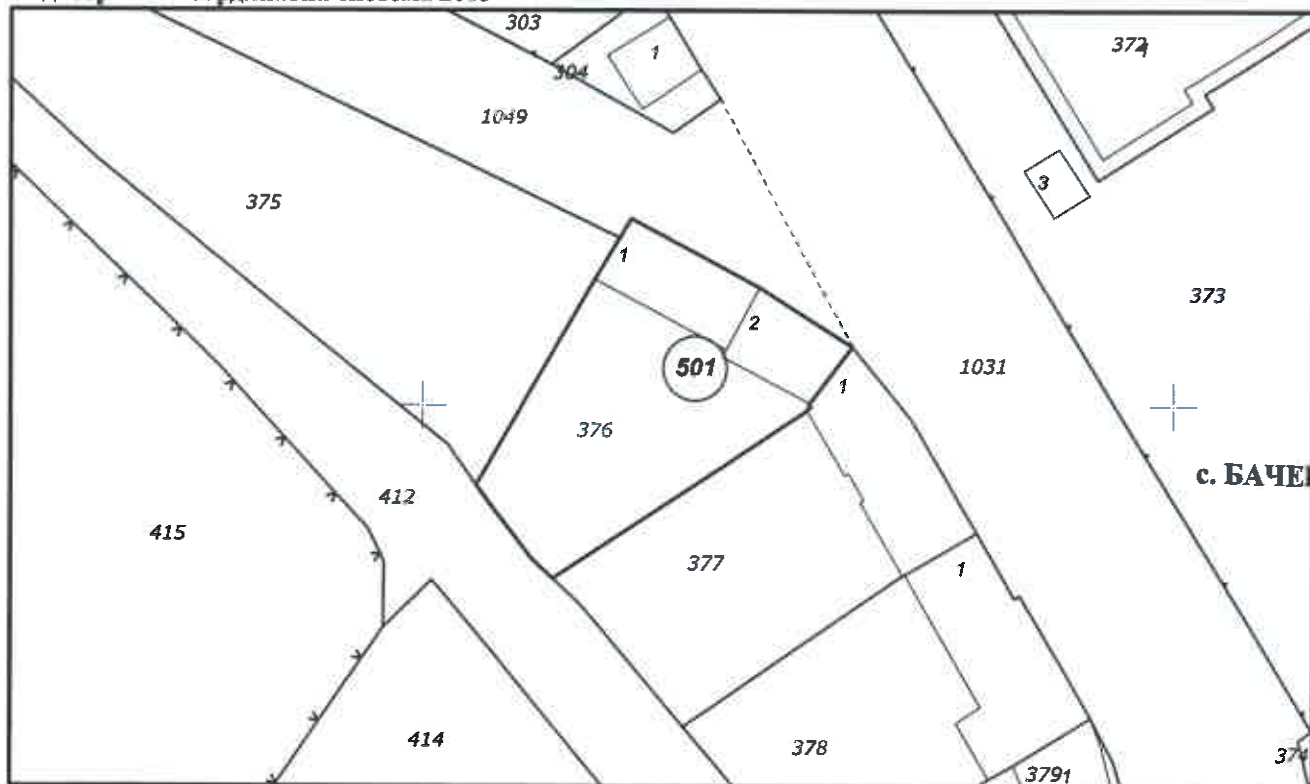
Трайно предназначение на територията: Урбанизирана

Начин на трайно ползване: За друг обществен обект, комплекс

Предишен идентификатор: няма

Номер от предходен план: 869, квартал: 58, парцел: XIII

Кадастрална координатна система 2005



M 1 : 500

Съседи: 02960.501.375, 02960.501.412, 02960.501.1031, 02960.501.377, 02960.501.1049

Собственици по данни от КРНИ:

Няма данни

Скица №15-1066554-26.06.2025 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-500596-26.06.2025 г.

Код за достъп: 1ecbd4cd46ca



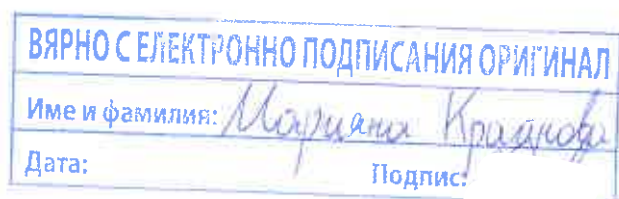
Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

Няма данни

Имотът попада в следните зони на ограничение: **няма данни**

Сгради, които попадат върху имота:

1. Сграда 02960.501.376.1: застроена площ 46 кв.м, брой етажи 2, предназначение: Сграда за търговия
2. Сграда 02960.501.376.2: застроена площ 34 кв.м, брой етажи 2, предназначение: Сграда за търговия



Скица №15-1066554-26.06.2025 г.,
издадена въз основа на
Заявление №01-500596-26.06.2025 г.
Код за достъп: 1ecbd4cd46ca

CN=eng. Georgi Georgiev
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=acad@cadastre.bg
26.06.2025 10:51:39



СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-1066554-26.06.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор 02960.501.376

По кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Бачево, общ. Разлог, обл. Благоевград, одобрени със Заповед №РД-18-1327/24.07.2018 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

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

Адрес на поземления имот: с. Бачево

Площ: 298 кв.м

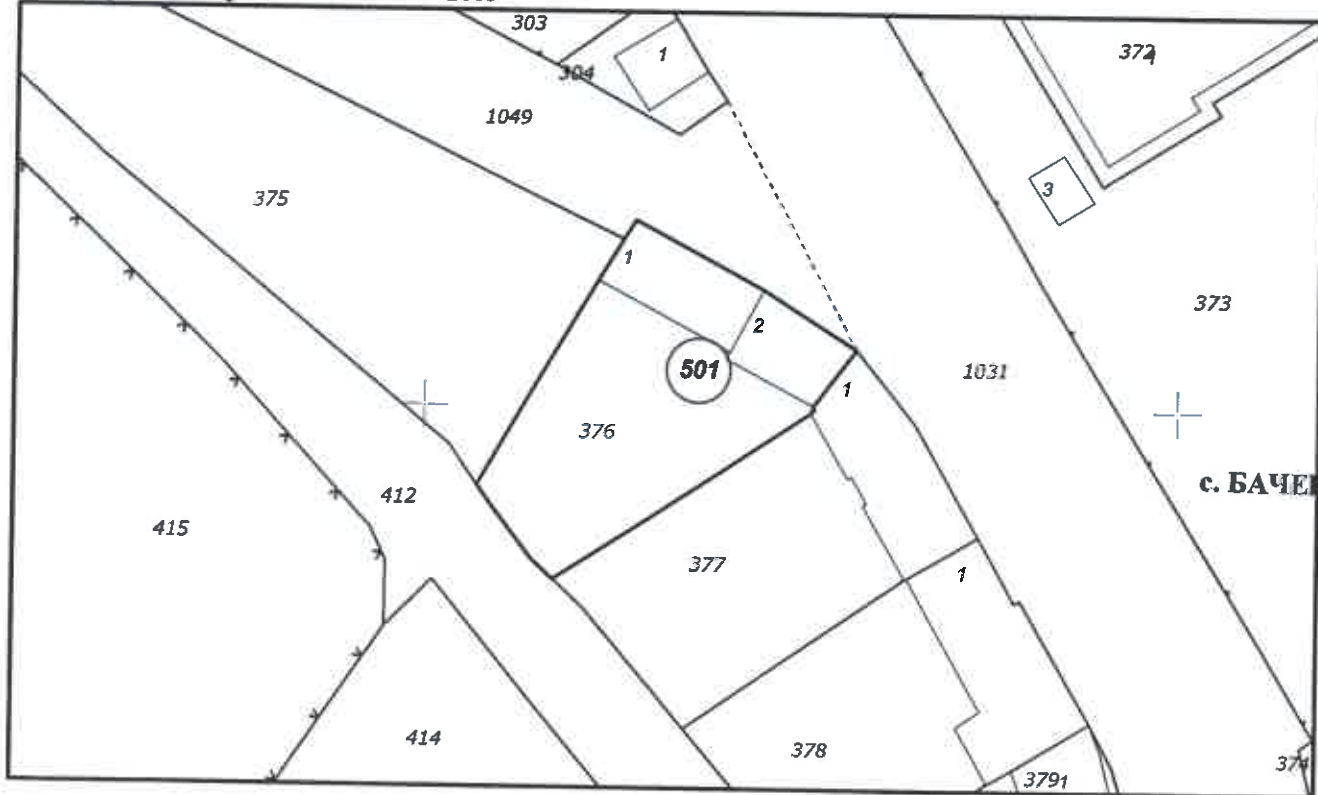
Трайно предназначение на територията: Урбанизирана

Начин на трайно ползване: За друг обществен обект, комплекс

Предишен идентификатор: няма

Номер от предходен план: 869, квартал: 58, парцел: XIII

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 500

Съседни: 02960.501.375, 02960.501.412, 02960.501.1031, 02960.501.377, 02960.501.1049

Собственици по данни от КРНИ:

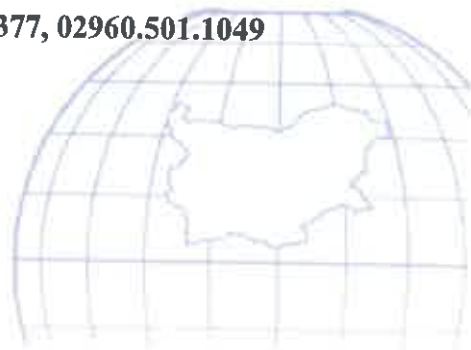
Няма данни

Скица №15-1066554-26.06.2025 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-500596-26.06.2025 г.

Код за достъп: 1ecbd4cd46ca





Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

Няма данни

Имотът попада в следните зони на ограничение: няма данни

Сгради, които попадат върху имота:

1. Сграда 02960.501.376.1: застроена площ 46 кв.м, брой етажи 2, предназначение: Сграда за търговия
2. Сграда 02960.501.376.2: застроена площ 34 кв.м, брой етажи 2, предназначение: Сграда за търговия



Скица №15-1066554-26.06.2025 г.,
издадена въз основа на
Заявление №01-500596-26.06.2025 г.
Код за достъп: 1ecbd4cd46ca

CN=eng. Georgi Georgiev
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=acad@cadastre.bg
26.06.2025 10:51:39



ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

за определяне на пазарна стойност на

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ С ИДЕНТИФИКАТОР № 02960.501.375 ПО КKKP НА СЕЛО БАЧЕВО, ОБЩИНА РАЗЛОГ, ЦЕЛИЯ С ПЛОЩ ОТ 284 КВ.М., С ТРАЙНО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ НА ТЕРИТОРИЯТА - УРБАНИЗИРАНА, С НАЧИН НА ТРАЙНО ПОЛЗВАНЕ-ЗА ДРУГ ОБЩЕСТВЕН ОБЕКТ, КОМПЛЕКС;



Изготвил :

инж. Асен Низамов

Юли 2025 г.

ДОКЛАД

за извършена пазарна оценка на недвижим имот

ОБЩА ЧАСТ

1. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛ НА ОЦЕНКАТА

1.1. Предмет на настоящата пазарна оценка е **недвижим имот**, както следва:

➤ **Поземлен имот с идентификатор № 02960.501.376 по КККР на село Бачево, община Разлог, целия с площ от 298 кв. м., с трайно предназначение на територията- Урбанизирана, с начин на трайно ползване - За друг обществен обект, комплекс ;**

1.2. Целта на оценката е определяне пазарната стойност на оценявания имот.

1.3. Възложител на оценката: Община Разлог, п. к. 2760 ,с адм. адрес град Разлог, ул. „Стефан Стамболов“ №1. Булстат 000024948;

1.4. Собственици по данни от КРНИ: 000024948 Община Разлог ид. ч. 1/1 от правото на собственост, съгласно Нотариален акт №21 , том VI, рег.№1210 ;вх.рег.1925/16.05.2016 г., издаден от Служба по вписванията гр. Разлог;

1.5. Експертната пазарна оценка е изготвена от експерт оценител инж. Асен Низамов – сертификат №100101108/14.12.2009 г. за оценка на недвижими имоти - в Приложението.

2. ДАТА НА ИЗГОТВЯНЕ НА ОЦЕНКАТА

Пазарната оценка на недвижимия имот е валидна към **18.07.2025 год.**, и към Законите и Наредбите, които са в сила към тази дата. Оценката е изготвена на базата на анализ на предоставената ни информация към същата дата.

Дата на огледа: 16.07.2025 година

Дата на изготвяне на оценката: 18.07.2025 година.

Валидност на оценката: 6 месеца от датата на нейното изготвяне.

2. ДОПУСКАНИЯ И ОГРАНИЧЕНИЯ

Настоящият Доклад е изготвен въз основа на предоставената документация, огледите и конкретните данни, установени на място. Документацията е предмет на търговска тайна и конфиденциалност и не може да бъде предоставяна на трети лица без разрешението на Възложителя.

Оценителят декларира, че нямат никакви настоящи или бъдещи интереси към оценявания обект, както и към Възложителя, които биха повлияли върху оценката.

3. ИЗПОЛЗВАНИ ДОКУМЕНТИ И МАТЕРИАЛИ, СВЪРЗАНИ С ИЗГОТВЯНЕ НА ОЦЕНКАТА

При изготвяне на оценката са ползвани следните документи и материали, предоставени ни от Възложителя:

- Акт №189/16.05.2016 г. за частна общинска собственост;
- Скица на земя №15-1066554/26.06.2025 г. издадена от АГКК Благоевград;

При изготвяне на оценката са взети в предвид и следните документи и нормативни актове: набор от пазарни свидетелства от брокерски къщи и агенции за недвижими имоти в страната и региона, както и обяви в различни медии; Български стандарти за оценяване в сила от 2018 г., справочни материали.

ОПИСАНИЕ НА ОБЕКТА НА ОЦЕНКА

1. ПРАВЕН СТАТУТ НА ОЦЕНЯВАНИЯ ОБЕКТ

Оценяваният недвижим имот, представлява поземлен имот с идентификатор 02960.501.376 по КККР на село Бачево, община Разлог, целия с площ от 298 кв. м., с трайно предназначение на територията-Урбанизирана, с начин на трайно ползване - За друг обществен обект, комплекс, като собствеността се доказва с Акт №189/ 16.05.2016 год. за частна общинска собственост;

2. ХАРАКТЕРИСТИКА НА ИМОТА

Имотът - Оценяваният недвижим имот, представлява поземлен с идентификатор 02960.501.376 по КККР на село Бачево, община Разлог, целия с площ от 298 кв. м., с трайно предназначение на територията-Урбанизирана, с начин на трайно ползване - За друг обществен обект, комплекс;

3. ОПИСАНИЕ НА ИМОТА

3.1. Местоположение и инфраструктура

Местоположение: Обектът, предмет на настоящата оценка, е поземлен имот с идентификатор 02960.501.376 по КККР на село Бачево, община Разлог площ 298 кв. м.. Ситуиран в центъра на селото-непосредствено срещу сградата на местното училище, в непосредствена близост до главния път свързващ село Бачево с град Разлог. Мястото е транспортно достъпно. Достъпът до имота се осъществява посредством път с трайна асфалтова настилка, част от уличната мрежа на село Бачево. В районът застрояването е с двуетажни еднофамилни жилищни сгради .Инфраструктура: ел. мрежа НН; водопровод, канализация - налични.

3.2. Описание на имота – обект на оценката

Поземлен имот с идентификатор 02960.501.376 по КККР на село Бачево, община Разлог, целия с площ от 298 кв. м., с трайно предназначение на територията- Урбанизирана, с начин на трайно ползване - За друг обществен обект, комплекс. **Оценяваният поземлен имот е с пряк достъп до път, застроен**-върху него са построени съответно две сгради: Сграда с идентификатор 02960.501.376.1 по КККР на село Бачево със ЗП 46 кв. м., брой етажи 2, с предназначение: Сграда за търговия и Сграда 2 с идентификатор 02960.501.376.2 по КККР на село Бачево със ЗП 34 кв. м., брой етажи 2, предназначение: Сграда за търговия. Поземленият имот е неограден, с неправилна геометрична форма. На изток граничи с улица, на север и юг със съседни ПИ, с голяма денivelация на запад-граничи с река.

4. МЕТОДОЛОГИЯ НА ОЦЕНЯВАНЕ:

Съгласно изискванията на БСО, оценката на обекта е изготвена по пазарния метод:

Съгласно изискванията на БСО, оценката на обекта е изготвена по метода на пазарните аналози:

-**Пазарния подход, чрез прилагането на Метода на сравнителните продажби** – за сгради жилищно строителство и за земя, поради наличието на оферти за подобни имоти в района на оценявания;

В Приложение №1 е таблицата с изчисления на пазарната стойност на земята по метода на пазарните аналози;

Приложение № 2 е таблица с рекапитулация;

Приложение № 3 – ползвани аналози за земя;

Приложение № 4 - снимки от огледа на оценяваният обект;

Приложение № 5 предоставени документи за собственост;

Приложение № 6-предоставени документи скица/схема;

Приложение № 7- Сертификат на оценителя;

5. ОПРЕДЕЛЯНЕ ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ НА ИМОТА ПО МЕТОДА НА ПАЗАРНИТЕ АНАЛОЗИ

Пазарната стойност на земята е определена с използването на:

- **избрани еталонни обекти** - това са сходни имоти, подобни на оценявания обект, чиято пазарна цена е известна от извършена сделка в близък период от време;
- **пазарни множители (индикатори)** - съотношение между цената на обекта и друг показател за него, чиято стойност е известна както за еталонния, така и за оценявания обект.

На практика обаче е трудно да се получи точна информация за реално сключени сделки с подобни обекти.

Разчетите по определяне пазарната стойност на прилежащия парцел са извършени на базата на наличната **офертна информация** /от специализирани вестници, списания, интернет - www.imot.bg, www.aio.bg и др./ и получената **информация** за реално извършени сделки с подобни имоти в района.

По този метод е изчислена стойността на земята - в приложение №1 и е в размер на 20 120 лв. (68 лв./m² или 35 €/m²) без ДДС.

Анализирайки използваната информация и отчитайки размера, състоянието и местоположението на имота, определената пазарна стойност на поземления имот в таблицата в приложение №1 на оценявания имот е общ размер на 20 120 лева без ДДС.

6. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ПО КРАЙНАТА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ИМОТА

Отчитайки състоянието на оценяваният обект, неговото местоположение, както и общата макроикономическа обстановка в страната, предлагам крайната пазарна стойност на оценявания недвижимия имот, а ПИ с идентификатор 02960.501.376 по КKKP на село Бачево, община Разлог да е в размер на:

20 120 лв.

или

10 300 € без ДДС

Словом: Двадесет хиляди сто и двадесет лева

или: Десет хиляди и триста евро

(при курс на БНБ към 18.07.2025 г. за 1 € = 1,95583 лв.)

Съгласно Договор с №440/27.11.2009 г. и Договор с №313/26.10.2010 г. за учредяване право на строеж върху общински имот ЕТ „Георги Алуминов-Жорж“ с ЕИК 101751232 е заплатил сумата от 3 200 лв. за правото на строеж и Георги Благоев Алуминов с ЕГН 5709270064 е заплатил сумата от 10 200 лв. за правото на строеж върху оценявания ПИ.

На основание горното от изведената пазарна стойност на оценявания ПИ изваждам сумите през годините внесени за учредяването право на строеж върху същия и определям крайна пазарна стойност от

6 720 лв. без ДДС или 3 435 евро без ДДС за ПИ

Изготвил:

/инж. Асен Низамов/

18.07.2025 г.

Asen
Dimitrov
Nizamov

Digitally signed
by Asen
Dimitrov
Nizamov
Date:
2025.07.18
08:45:03 +03'00'

ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. Сравнителен метод за земя;
2. Таблица-рекапитулация;
3. Аналози – поземлен имот;
4. Снимков материал;
5. Документ за собственост;
6. Скици и Схеми на сгради и земя;
7. Сертификат за оценителска правосп. НИ на Асен Низамов, изд. от КНОБ;

Предмет на оценката: Поземлен имот с идентификатор 02960.501.376 по ККР населено Бачево, община Разлог, с площ 298 кв.м., Трайно предназначение на територията-Урбанизирана,гн;

Местонахождение: село Бачево,Община Разлог

Таблица №1

Оценка на УПИ по Метод на сравнителните продажби

№	Имоти	Цена	Валутен курс	Площ на ПИ в кв. метри	Предлагана цена (тв./м2)	Коефициент за местоположение, големина, форма, структура	Коефициент за състоятелност	Коефициент за сключена сделка	Коефициент за състояние на строенос	Коефициент за тежест %	Пазарна стойност (тв./кв.м.)	Площ на ПИ (кв.м.)	Пазарна стойност на УПИ (лева)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1	Парцел, село Бачево (Аналог1)	15 900.00	1.95583	530	58.67	1.20	1.00	0.95	0.80	30%	16.05		
2	Парцел, село Бачево (Аналог2)	20 000.00	1.95583	530	73.80	1.20	1.00	0.95	0.80	30%	20.19		
3	Парцел, село Бачево (Аналог3)	22 000.00	1.95583	502	85.71	1.20	1.00	0.95	0.80	40%	31.27		
ПРЕПРЕТЕНА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ												100%	67.51
												298	20 120

18.07.2025 г.

изготвил: /инж.Асен Низамов/

Поземлен имот с идентификатор № 02960.501.376 по КККР на село Бачево, община Разлог, целия с площ от 298 кв. м., с трайно предназначение на територията- Урбанизирана, с начин на трайно ползване - За друг обществен обект, комплекс ;

Рекапитулация

18.07.2025 г.

Наименование на метод	Стойност в лв.	Коефици ент за тежест в %	Пазарна стойност
1	2	3	4=3*2
Метод на пазарните аналози	20120	100%	20 120
Пазарна Стойност в лева			20 120

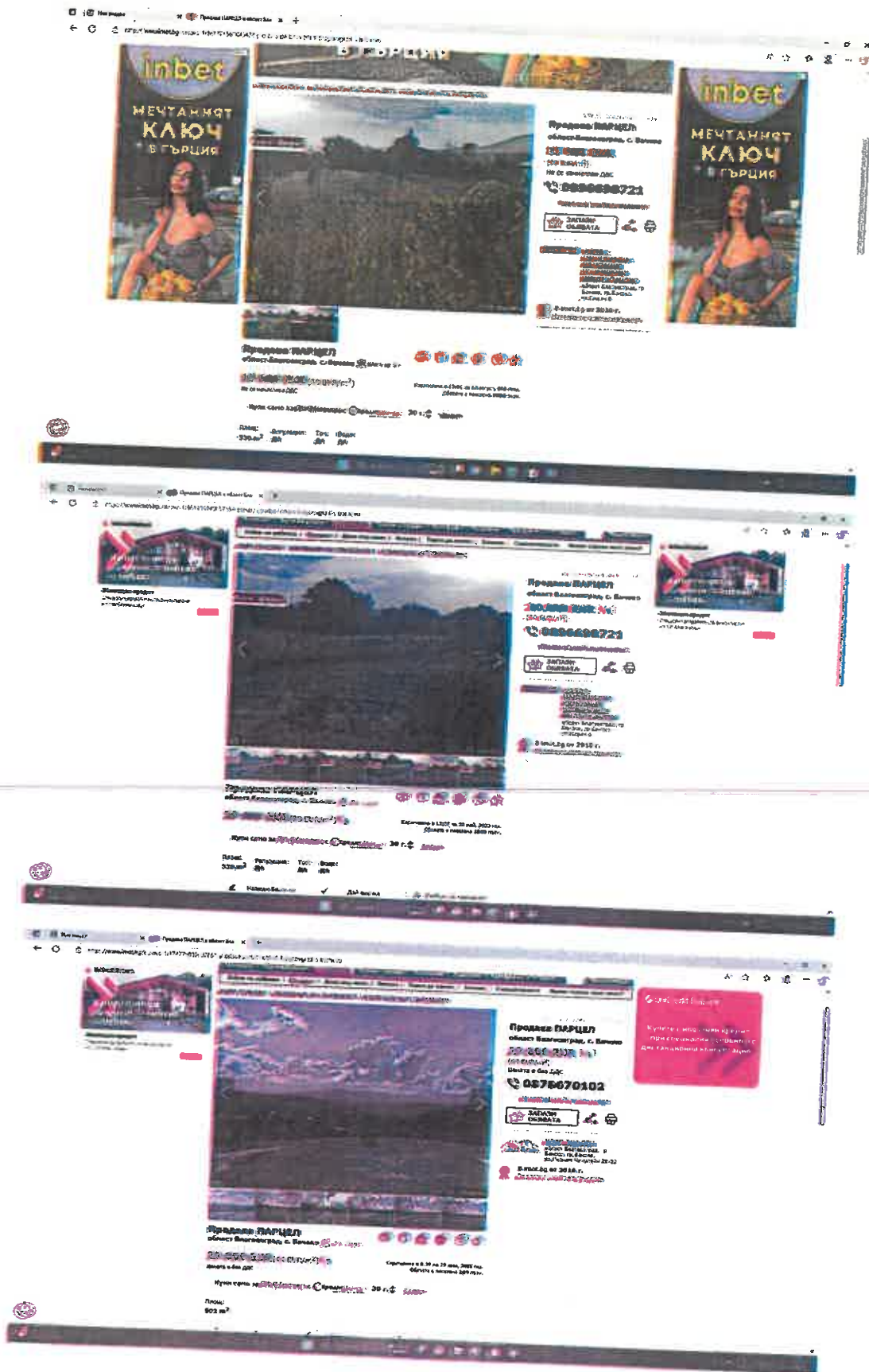
Изготвил:

/инж.Асен Низамов/

Снимки ПИ село Бачево



Аналози ПИ село Бачево



Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Reg. № 100101108 от 14 декември 2009 год.

АСЕН [REDACTED] НИЗАМОВ

роден на 26 март 1971 год. в гр. Дупница, община Дупница

ЗА ОЦЕНКА
на недвижими имоти

Настоящият Сертификат е издаден въз основа на
Лиценз № 10311 от 23.09.2002 год. от Агенцията за приватизация

Asen
Dimitrov
Nizamov

Digitally signed
by Asen
Dimitrov
Nizamov
Date:
2024.09.12
18:54:57 +03'00'

18.07.2025г.

упр. Правомо



Людмил Симов

Председател на УС на КНОБ