



О Б Щ И Н А Р А З Л О Г

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

ОБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ гр. РАЗЛОГ

П.КОД ТЕЛ.

РЕС. КОД РЕГИОНАЛЕН КОД Д. КОД

Пл. № 6100-480/16-10-2025г.

ДО
АДВ.ИВАН ДИМИТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ- РАЗЛОГ

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

От Славчо Фарфаров – За Кмет на Община Разлог съгласно Заповед
№РД-15-1140/09.10.2025г. на Кмета на Община Разлог

Относно: Актуализиране на Годишната програма за управление и разпореждане с имотите - общинска собственост за 2025г.

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Общински съвет – гр. Разлог с Решение №23 по протокол №2 от 27.02.2025г. на ОвС- гр. Разлог, е приел Годишна програма за управление и разпореждане с имотите – общинска собственост за 2025г. Съгласно разпоредбите на Закона за общинската собственост тази програма може да се актуализира през годината. Във връзка с Решение №181 по Протокол №5 от 30.05.2024 г. на Общински съвет – гр. Разлог, с което се разрешава изработване на ПУП-ПУР за изменение на улична регулация от о.т. 532 през о.т. 533 до о.т. 536а, кв. 152 по плана на гр. Разлог е издадена Заповед №РД-15-1542/18.11.2024г. на Зам.Кмета на Община Разлог Славчо Фарфаров с което е одобрен подробен устройствен план – план за изменение на улична регулация от о.т.532, през о.т.533 до о.т. 536а, кв.152 по плана на гр.Разлог, Общ.Разлог и обособяване на нова улична регулация от о.т.532 – о.т.533а- о.т.533б-о.т.533в-о.т.533г-о.т.533д-о.т.533е- о.т.533ж- о.т.533з- о.т.533и- о.т.533к- о.т.533л- о.т.533м- о.т.533н- о.т.533о- о.т.533п- о.т.533р- о.т.533с- о.т.533т- о.т.533у- о.т.533ф- о.т.533х- о.т.533я- о.т.534- о.т.535- о.т.536а- о.т.537 – о.т.538, кв.152. Съгласно одобрения ПУП-ПУР са издадени скици-проект за засегнатите поземлени имоти. Към настоящия момент улицата е документално затворена, но реално обслужва седем броя поземлени имота, в които има действащи бизнеси. За да се осигури достъп и нормално функциониране на тези имоти, е необходимо да се предприемат действия по отчуждаване на засегнати имоти, съгласно изготвените скици-проект(Проектни идентификатори 61813.750.558, с площ от 8кв.м.; 61813.750.560, с площ от 11 кв.м.; 61813.750.562, с площ от 127кв.м.; 61813.750.563, с площ от 166кв.м). Изготвена е пазарна оценка от лицензиран оценител, притежаващ сертификат за оценителска правоспособност с рег. №100101184/14.12.2009г.

На основание чл.21, ал.1, т.8 и т.12 от ЗМСМА, чл.8, ал.9, изречение II-ро от Закона за общинска собственост, във връзка с изложените в доклада фактически основания предлагам Общински съвет-гр. Разлог да приеме следният

ПРОЕКТ НА РЕШЕНИЕ:

1. Допълва „ОБЕКТИТЕ, ЗА ИЗГРАЖДАНЕТО НА КОИТО Е НЕОБХОДИМО ОТЧУЖДАВАНЕ НА ЧАСТНИ ИМОТИ“ от раздел V на Годишната програма за управление и разпореждане с имотите - общинска собственост за 2025г., както следва:

т.6. Проектен имот с идентификатор 61813.750.558, с площ от 8кв.м., при съсед: имот с идентификатор 61813.750.405, имот с идентификатор 61813.750.559, имот с идентификатор 61813.750.427, изменя КК за територията на поземлените имоти, като отнема площ: 8кв.м., от имот с идентификатор 61813.750.427 с адрес: гр.Разлог, площ 4694кв.м., трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: За друг вид производствен, складов обект.

т.7. Проектен имот с идентификатор 61813.750.560, с площ от 11кв.м., при съсед: имот с идентификатор 61813.750.562, имот с идентификатор 61813.750.41, имот с идентификатор 61813.750.561, имот с идентификатор 61813.750.559, имот с идентификатор 61813.750.268, изменя КК за територията на поземлените имоти, като отнема площ: 11кв.м., от имот с идентификатор 61813.750.427 с адрес: гр.Разлог, площ 4694кв.м., трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: За друг вид производствен, складов обект.

т.8. Проектен имот с идентификатор 61813.750.562, с площ от 127кв.м., при съсед: имот с идентификатор 61813.750.41, имот с идентификатор 61813.750.561, имот с идентификатор 61813.750.559, имот с

идентификатор 61813.750.427, имот с идентификатор 61813.750.560, имот с идентификатор 61813.750.268, изменя КК за територията на поземлените имоти, като отнема площ: 127кв.м., от имот с идентификатор 61813.750.427 с адрес: гр.Разлог, площ 4694кв.м., трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: За друг вид производствен, складов обект.

Мотиви: Настоящото решение се прие на основание чл.21, ал.1, т.8 и т.12 от ЗМСМА, чл.8, ал.9, изречение II-ро от Закона за общинска собственост.

Като взе предвид, че общински съвет – гр. Разлог с Решение №23 по протокол №2 от 27.02.2025г. на ОбС-гр. Разлог, е приел Годишна програма за управление и разпореждане с имотите – общинска собственост за 2025г. Съгласно разпоредбите на Закона за общинската собственост тази програма може да се актуализира през годината. Във връзка с Решение №181 по Протокол №5 от 30.05.2024 г. на Общински съвет – гр. Разлог, с което се разрешава изработване на ПУП-ПУР за изменение на улична регулация от о.т. 532 през о.т. 533 до о.т. 536А, кв. 152 по плана на гр. Разлог е издадена Заповед №РД-15-1542/18.11.2024г. на Зам.Кмета на Община Разлог Славчо Фарфаров с което е одобрен подробен устройствен план – план за изменение на улична регулация от о.т.532, през о.т.533 до о.т. 536а, кв.152 по плана на гр.Разлог, Общ.Разлог и обособяване на нова улична регулация от о.т.532 – о.т.533а- о.т.533б-о.т.533в-о.т.533г-о.т.533д- о.т.533е- о.т.533ж- о.т.533з – о.т.533и, кв.152. Съгласно одобрения ПУП-ПУР са издадени скици-проект за засегнатите поземлени имоти. Към настоящия момент улицата е документално затворена, но реално обслужва седем броя поземлени имота, в които има действащи бизнеси. За да се осигури достъп и нормално функциониране на тези имоти, е необходимо да се предприемат действия по отчуждаване на засегнати имоти, съгласно изготвените скици-проект(Проектни идентификатори 61813.750.558, с площ от 8кв.м.; 61813.750.560, с площ от 11 кв.м.; 61813.750.562, с площ от 127кв.м.; 61813.750.563, с площ от 166кв.м). Изготвена е пазарна оценка от лицензиран оценител, притежаващ сертификат за оценителска правоспособност с рег. №100101184/14.12.2009г.

Приложения: Заповед №РД-15-1542/18.11.2024г. ведно с чертеж неразделна част от заповедта;
3 бр. Скици – проект;

С уважение,
СЛАВЧО ФАРФАРОВ
За Кмет на Община Разлог
Съгласно №РД-15-1140/09.10.2025г.,
На Кмета на Община Разлог

Съгласен
Христ
Зам. - кмет
„Финанси, бюджет и икономика“
на Община Разлог

Съгласен
Полина Белчина, юрист, дел. ос

Изготвил:
Инж.Костадин Пандев, н-к на отдел ОС

ОДОБРЯВАМ:

ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН - ПУР – изменение на улична регулация от о.т.532, през о.т.533 до о.т.536а, кв.152 по плана на гр.Разлог, общ.Разлог и обособяване на нова улична регулация от о.т.532 – о.т.533а – о.т.533б – о.т.533в – о.т.533 – о.т.534 – о.т.535 – о.т.536а – о.т.537 – о.т.538, кв.152, съгласно приложените чертежи – неразделна част към настоящата Заповед. Възложител: Община Разлог.

Заповедта да се съобщи на заинтересованите лица по смисъла на чл.131 от ЗУТ и при условията и по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

Заповедта и одобреният проект да се публикуват на интернет страницата на Община Разлог на основание 129, ал.5 от ЗУТ.

Заповедта подлежи на обжалване по реда на чл.215 от ЗУТ чрез Общинска Администрация гр.Разлог в 14-дневен срок от уведомяването до Административен съд гр. Благоевград.

Славчо Фарфаров

Заместник Кмет на „Улична“ на Община Разлог
/съгл.Заповед РД-15-016/08.01.2024г./

Изготвил:

Диана Трнчева

Главен специалист в Дирекция „УТСПП“ в Община Разлог



ОБЩИНА РАЗЛОГ

MUNICIPALITY OF RAZLOG

ул. „Стефан Стамболов“1, 2760 Разлог
телефон: 0747 80 095
E-mail: kmet@razlog.bg
www.razlog.bg

1, Stefan Stambolov Str., 2760 Razlog, Bulgaria
Phone: +359 747 80 095
E-mail: kmet@razlog.bg
www.razlog.bg



ЗАПОВЕД

№РД 15-¹⁵⁴¹
гр.Разлог, ...18...11... 2024г.

С Решение №181, Протокол №5 от 30.05.2024год. на Общински съвет – гр.Разлог се разрешава на Община Разлог да изработи ПУП – ПУР – изменение на улична регулация от о.т.532, през о.т.533 до о.т.536а, кв.152 по плана на гр.Разлог, общ.Разлог.

Служебно по преписката е приложена извадка от действащ ПУП.

Представено е становище на Гл.архитект по чл.135, ал.4 от ЗУТ. Представено е удостоверение №25-254605/03.10.2024год. от СГКК-Благоевград.

Изработеният проект е обявен по реда на чл.128 от ЗУТ. В законоустановения срок е постъпило Възражение от „Е.Миролио“ЕАД с вх.№ 70.00-1938 от 25.10.2024год.

Проектът е разгледан и приет на заседание на ОЕСУТ с Протокол №10, Решение №7 от 05.11.2024год.

С оглед на горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Одобряването на проекта е от компетенциите на Кмета на Община Разлог на основание чл.129, ал.2 от ЗУТ.

Действащият ПУП е одобрен със № РД 15-186 от 29.05.2003год. на Кмета на Община Разлог.

Кадастралната карта е одобрена със Заповед №РД 18-33/15.05.2006г. на Изпълнителния Директор на АГКК.

Приложено е становище с изх.№3621(1) от 30.07.2024год. от Директора на РИОСВ-Благоевград, съгласно което по отношение на проекта не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

Проектът е изработен при спазване на изискванията на Наредба №8/2001год. на МРРБ за обема и съдържанието на устройствените планове. Спазени са административнопроизводствените правила при издаване на акта – сезиране на административния орган от заинтересовани лица по чл.131, ал.2, т.1 със заявление, внесения проект е разглеждан и приет от ЕСУТ.

На основание чл.129, ал.(2), във връзка с чл.109, ал.1, т.2, чл.110, ал.1, т.2 и във връзка с чл.134, ал.1, т.1 предложение второ и чл.134, ал.2, т.1 от ЗУТ, Решение №181, Протокол №5 от 30.05.2024год. на Общински съвет – гр.Разлог и във връзка с Решение №7 от Протокол №10 на Общинския експертен съвет по устройство на територията от 05.11.2024год.



ОБЩИНА РАЗЛОГ

MUNICIPALITY OF RAZLOG

ул. „Стефан Стамболов“ 1, 2760 Разлог
телефон: 0747 80 095
E-mail: kmet@razlog.bg
www.razlog.bg

1, Stefan Stambolov Str., 2760 Razlog, Bulgaria
Phone: +359 747 80 095
E-mail: kmet@razlog.bg
www.razlog.bg



КОНСТАТИВЕН ПРОТОКОЛ

Днес 06.01.2025 год. в Общинска администрация гр.Разлог се събра комисия в състав:

инж.Румен Джамбазки – Директор Дирекция „УТСПП“ към Община Разлог
Диана Тренчева – гл.специалист, Дирекция „УТСПП“
Елена Прешелкова – специалист в отдел „АИО“

КОНСТАТИРА:

Заповед № РД 15-1542/18.11.2024г. – ПУП – ПУР – изменение на улична регулация от о.т.532, през о.т.533 до о.т.536а, кв.152 по плана на гр.Разлог, общ.Разлог и обособяване на нова улична регулация от о.т.532 – о.т.533а – о.т.533б – о.т.533в – о.т.533 – о.т.534 – о.т.535 – о.т.536а – о.т.537 – о.т. 538, кв.152 с възложител Община Разлог е обявена.

В законоустановения срок не са постъпили възражения по същата.

КОМИСИЯ: 1.....

2

Джамбазки

Тренчева/

3.....

Прешелкова/

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ ГРАД РАЗЛОГ
ПРОТОКОЛ
№ 5

От редовно заседание на Общински съвет - гр. Разлог, проведено на 30.05.2024 година.

ДНЕВЕН РЕД:

12. Доклад № 61.00 – 286/16.05.2024 год. от инж. Красимир Иванов Герчев – Кмет на Община Разлог, относно: Допускане за изработване на ПУП – ПУР за изменение на улична регулация от о.т. 532 през о.т. 533 до о.т.536А, кв.152 по плана на град Разлог, община Разлог, област Благоевград, на основание чл.124, ал.1, чл.110, ал.1, т.2, чл.134, ал.1, т.1, чл.134, ал.2, т.2 и чл.125, ал.1 и ал.2 от ЗУТ, чл.8, ал.1 от ЗОС и чл.21, ал.1, т.11 от ЗМСМА.

...

След станалите разисквания и направени предложения, на основание чл.124, ал.1, чл.110, ал.1, т.2, чл.134, ал.1, т.1, чл.134, ал.2, т.2 и чл.125, ал.1 и ал.2 от ЗУТ, чл.8, ал.1 от ЗОС и чл.21, ал.1, т.11 от ЗМСМА и чл.21, ал.2 от ЗМСМА с 18 гласа "ЗА" от гласували 18 общински съветници, ОбС прие

РЕШЕНИЕ № 181

1. Разрешава изработване на подробен устройствен план - ПУП – ПУР за изменение на улична регулация от о. т. 532 през о. т. 533 до о. т. 536А, кв. 152 по плана на град Разлог, община Разлог, област Благоевград.

При изработване и процедиране на ПУП – ПУР за изменение на улична регулация от о. т. 532 през о. т. 533 до о. т. 536А, кв. 152 по плана на град Разлог, община Разлог, област Благоевград да се спази действащата нормативна уредба.

2. Одобрява задание за изработване на подробен устройствен план - ПУП – ПУР за изменение на улична регулация от о. т. 532 през о. т. 533 до о. т. 536А, кв. 152 по плана на град Разлог, община Разлог, област Благоевград.

МОТИВИ: Настоящото Решение се приема на основание чл.124а, ал.1, чл.110, ал.1, т.2, чл.134, ал.1, т.1, чл.134, ал.2, т.2 и чл.125, ал.1 и ал.2 от ЗУТ, чл.8, ал.1 от ЗОС и чл.21, ал.1, т.11 от ЗМСМА. Като взе предвид: Инвестиционно намерение за изменение на уличната регулация в съответствие с изградената инфраструктура, съществуващи сгради, осигуряване на достъп до поземлените имоти и обособяване на нови УПИ.

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
адв. Иван Йорданов





СКИЦА - ПРОЕКТ
№15-1108783-03.07.2025 г.
на поземлен имот с идентификатор: 61813.750.562

Скицата-проект е издадена въз основа на приет проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри с Удостоверение №25-254605-03.10.2024 г., издадено по Заявление № г.

Проектът изменя кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Разлог, община Разлог, област Благоевград, одобрени със Заповед №РД-18-33/15.05.2006 г., издадена от **ИЗПЪЛНИТЕЛНИЯ ДИРЕКТОР НА АК**; последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот, сградата: няма извършено изменение на КККР със заповед, Заповед №КД-14-01-296/21.10.2008 г. на **НАЧАЛНИК НА СГКК - БЛАГОЕВГРАД**, Заповед №КД-14-01-80/10.03.2011 г. на **НАЧАЛНИК НА СГКК - БЛАГОЕВГРАД**.

• Проектен имот с идентификатор 61813.750.562 с площ 127 кв.м при съсед:

имот с идентификатор 61813.750.41 и площ 1359 кв.м,

имот с идентификатор 61813.750.561 и площ 47 кв.м,

имот с идентификатор 61813.750.559 и площ 251 кв.м,

имот с идентификатор 61813.750.427 и площ 4548 кв.м,

имот с идентификатор 61813.750.560 и площ 11 кв.м,

имот с идентификатор 61813.750.268 и площ 3241 кв.м

изменя кадастралната карта за територията на поземлените имоти, като отнема площ:

• 127 кв.м от имот с идентификатор 61813.750.427 с адрес гр. Разлог

площ: 4694 кв.м

трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**

начин на трайно ползване: **За друг вид производствен, складов обект**

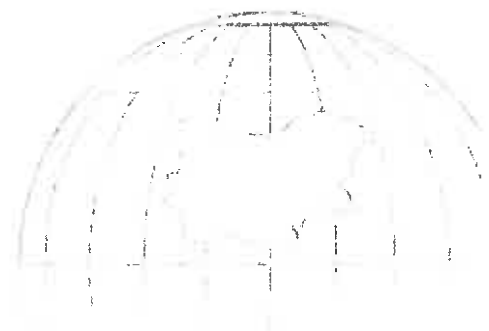
собственици по данни от КРНИ:

119603547, "Е.МИРОЛИО" ЕАД

въз основа на документ: **Постановление за възлагане от съдебен изпълнител № 174, том 9, рег. 2597 от 05.08.2010г., вписан в СЛУЖБА ПО ВПИСВАНИЯ гр.РАЗЛОГ**

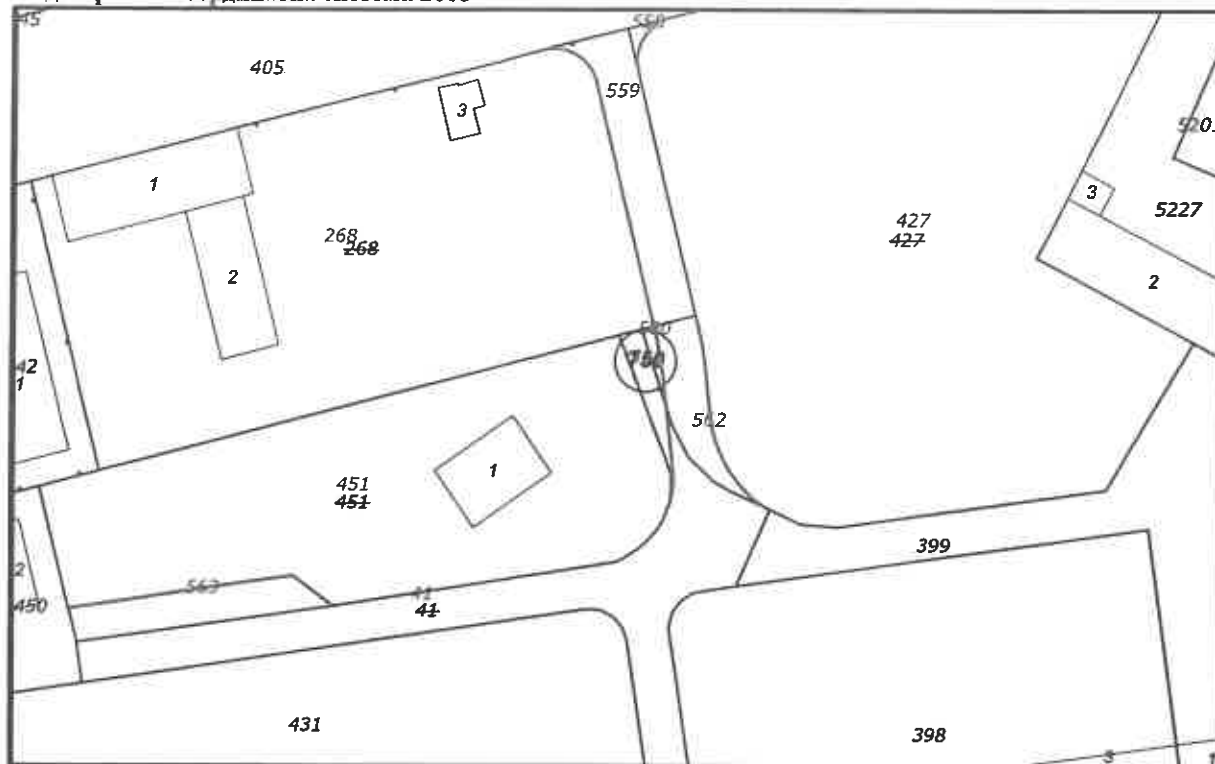
носител на вещни и други права:

Няма данни





Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 1000

Кадастрална координатна система 2005

Нова точка №	ПРОЕКТНИ КООРДИНАТИ	
	X [m]	Y [m]
1	4641087.63	332616.84
2	4641088.25	332616.06
3	4641088.91	332615.33
4	4641089.61	332614.63
5	4641090.35	332613.98
6	4641091.12	332613.37
7	4641091.94	332612.81
8	4641092.78	332612.29
9	4641093.65	332611.83
10	4641094.55	332611.41
11	4641095.47	332611.05
12	4641096.41	332610.75
13	4641097.36	332610.49
14	4641098.33	332610.30
15	4641099.31	332610.16
16	4641105.66	332609.44
17	4641106.35	332609.36
18	4641107.04	332609.27
19	4641107.72	332609.17
20	4641108.40	332609.06
21	4641109.08	332608.94
22	4641109.76	332608.82

Скица-проект №15-1108783-03.07.2025 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-472616-17.06.2025 г.

Код за достъп: 5bf65f6dd81b



Нова точка №	ПРОЕКТНИ КООРДИНАТИ	
	X [m]	Y [m]
23	4641110.44	332608.68
24	4641111.12	332608.54
25	4641111.79	332608.39
26	4641112.46	332608.22
27	4641113.38	332607.99
28	4641111.87	332602.19
29	4641111.02	332602.40
30	4641110.42	332602.54
31	4641109.83	332602.68
32	4641109.23	332602.81
33	4641108.63	332602.93
34	4641108.03	332603.04
35	4641107.42	332603.14
36	4641106.81	332603.24
37	4641106.21	332603.33
38	4641105.60	332603.41
39	4641104.99	332603.48
40	4641101.00	332603.93
41	4641098.25	332604.83
42	4641093.82	332607.12
43	4641090.42	332610.73
44	4641089.21	332612.89
45	4641087.06	332617.64

Digitally signed by Valeri Todorov Timev
Date: 2025.07.03 14:24:18 +03:00
Reason:
Location:

Скица-проект №15-1108783-03.07.2025 г.,
издадена въз основа на
Заявление №01-472616-17.06.2025 г.
Код за достъп: 5bf65f6dd81b

CN=Vanyo Stoyanov Goshev
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=Goshev.V@cadastre.bg
03.07.2025 14:03:27



СКИЦА - ПРОЕКТ
№15-1108738-03.07.2025 г.
на поземлен имот с идентификатор: 61813.750.561

Скицата-проект е издадена въз основа на приет проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри с Удостоверение №25-254605-03.10.2024 г., издадено по Заявление № г.

Проектът изменя кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Разлог, община Разлог, област Благоевград, одобрени със Заповед №РД-18-33/15.05.2006 г., издадена от **ИЗПЪЛНИТЕЛНИЯ ДИРЕКТОР НА АК**; последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот, сградата: няма извършено изменение на КККР със заповед, Заповед №КД-14-01-296/21.10.2008 г. на **НАЧАЛНИК НА СГКК - БЛАГОЕВГРАД**, Заповед №КД-14-01-80/10.03.2011 г. на **НАЧАЛНИК НА СГКК - БЛАГОЕВГРАД**.

• Проектен имот с идентификатор **61813.750.561** с площ **47 кв.м** при съсед:

имот с идентификатор **61813.750.562** и площ **127 кв.м**,

имот с идентификатор **61813.750.41** и площ **1359 кв.м**,

имот с идентификатор **61813.750.451** и площ **2078 кв.м**,

имот с идентификатор **61813.750.560** и площ **11 кв.м**,

имот с идентификатор **61813.750.268** и площ **3241 кв.м**

изменя кадастралната карта за територията на поземлените имоти, като отнема площ:

• **47 кв.м** от имот с идентификатор **61813.750.41** с адрес гр. Разлог

площ: **1406 кв.м**

трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**

начин на трайно ползване: **За второстепенна улица**

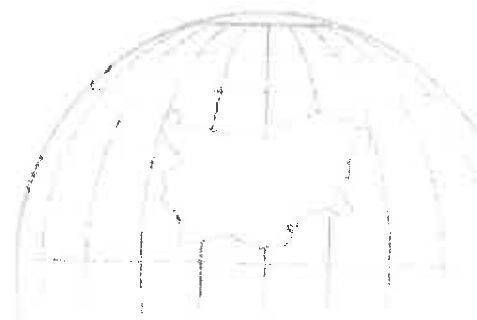
собственици по данни от КРНИ:

000024948, ОБЩИНА РАЗЛОГ

въз основа на документ: **Няма документ за собственост**

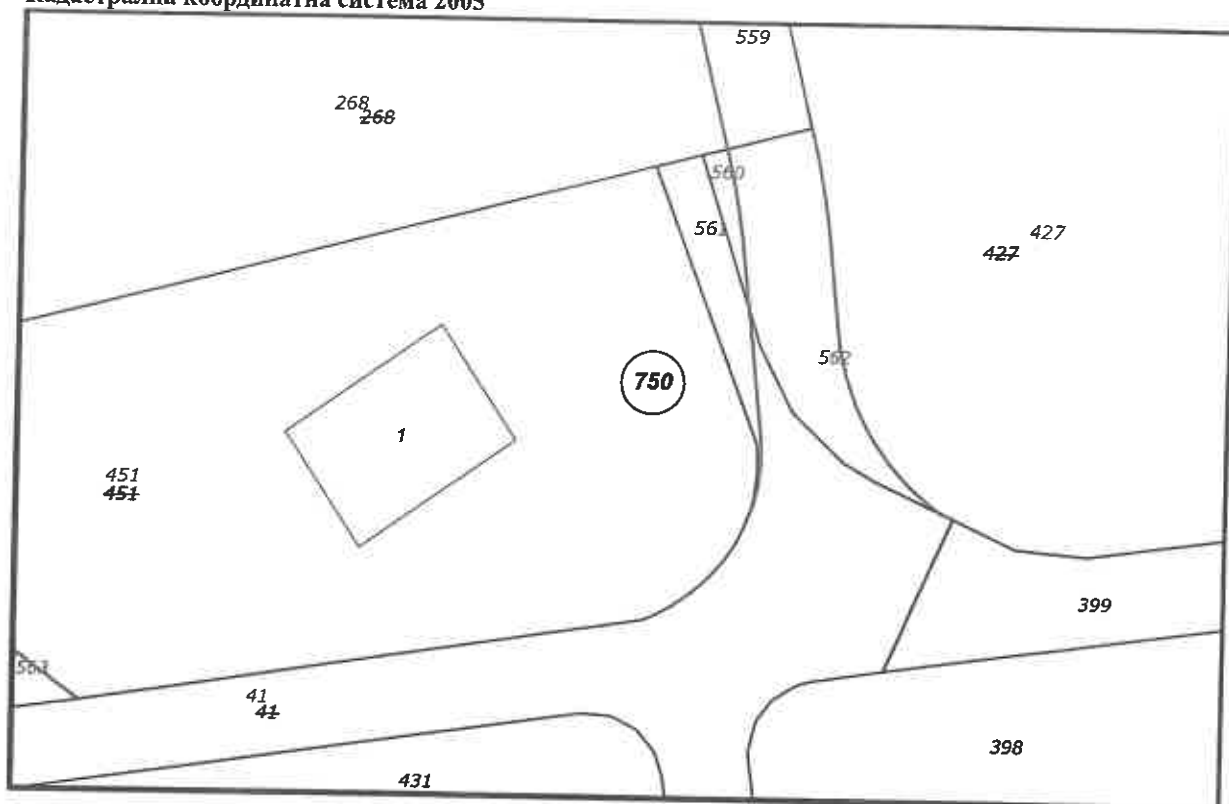
носител на вещни и други права:

Няма данни





Кадастрална координатна система 2005



M 1 : 500

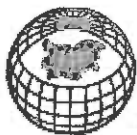
Кадастрална координатна система 2005

Нова точка В	ПРОЕКТИ КООРДИНАТИ	
	X [m]	Y [m]
1	4641087.36	332604.49
2	4641088.30	332604.74
3	4641089.26	332604.90
4	4641090.22	332604.99
5	4641091.19	332605.00
6	4641092.16	332604.93
7	4641101.00	332603.93
8	4641111.44	332600.53
9	4641110.62	332597.37
10	4641091.57	332604.71
11	4641090.62	332604.79
12	4641089.67	332604.79
13	4641088.71	332604.77
14	4641087.77	332604.51
15	4641087.01	332604.31

Digitally signed by Valeri Todorov Timeev
Date: 2025.07.03 14:24:30 +03:00
Reason:
Location:

Скица-проект №15-1108738-03.07.2025 г.,
издадена въз основа на
Заявление №01-472616-17.06.2025 г.
Код за достъп: 7245dd7408d6

CN=Vanyo Stoyanov Goshev
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=Goshev.V@cadastre.bg
03.07.2025 14:00:18



СКИЦА - ПРОЕКТ
№15-1108693-03.07.2025 г.
на поземлен имот с идентификатор: 61813.750.560

Скицата-проект е издадена въз основа на приет проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри с Удостоверение №25-254605-03.10.2024 г., издадено по Заявление № г.

Проектът изменя кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Разлог, община Разлог, област Благоевград, одобрени със Заповед №РД-18-33/15.05.2006 г., издадена от **ИЗПЪЛНИТЕЛНИЯ ДИРЕКТОР НА АК**; последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот, сградата: няма извършено изменение на КККР със заповед, Заповед №КД-14-01-296/21.10.2008 г. на **НАЧАЛНИК НА СГКК - БЛАГОЕВГРАД**, Заповед №КД-14-01-80/10.03.2011 г. на **НАЧАЛНИК НА СГКК - БЛАГОЕВГРАД**.

• Проектен имот с идентификатор 61813.750.560 с площ 11 кв.м при съседи:

имот с идентификатор 61813.750.562 и площ 127 кв.м,

имот с идентификатор 61813.750.41 и площ 1359 кв.м,

имот с идентификатор 61813.750.561 и площ 47 кв.м,

имот с идентификатор 61813.750.559 и площ 251 кв.м,

имот с идентификатор 61813.750.268 и площ 3241 кв.м

изменя кадастралната карта за територията на поземлените имоти, като отнема площ:

• 11 кв.м от имот с идентификатор 61813.750.427 с адрес гр. Разлог

площ: 4694 кв.м

трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**

начин на трайно ползване: **За друг вид производствен, складов обект**

собственици по данни от КРНИ:

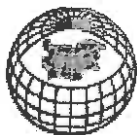
119603547, "Е.МИРОЛИО" ЕАД

въз основа на документ: **Постановление за възлагане от съдебен изпълнител № 174, том 9, рег. 2597 от 05.08.2010г., вписан в СЛУЖБА ПО ВПИСВАНИЯ гр.РАЗЛОГ**

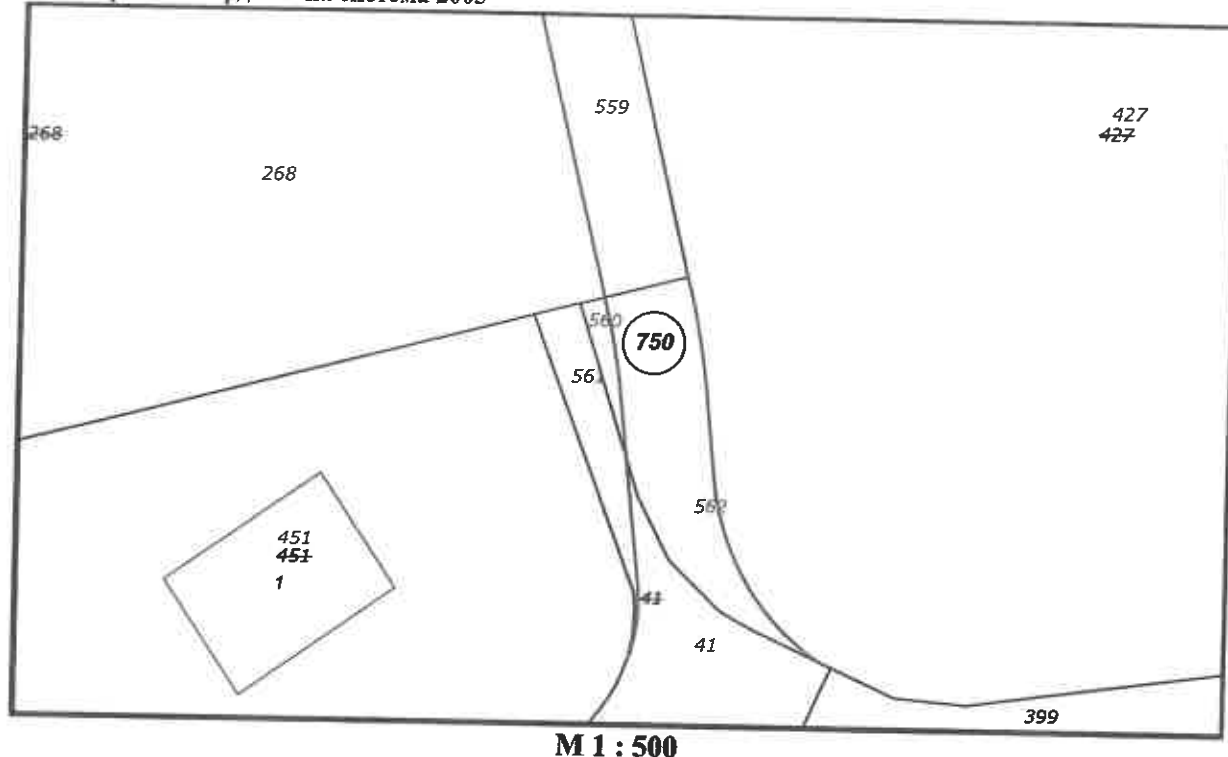
носител на вещни и други права:

Няма данни





Кадастрална координатна система 2005



Кадастрална координатна система 2005

Нова точка №	ПРОЕКТНИ КООРДИНАТИ	
	X [m]	Y [m]
1	4641104.99	332603.48
2	4641105.60	332603.41
3	4641106.21	332603.33
4	4641106.81	332603.24
5	4641107.42	332603.14
6	4641108.03	332603.04
7	4641108.63	332602.93
8	4641109.23	332602.81
9	4641109.83	332602.68
10	4641110.42	332602.54
11	4641111.02	332602.40
12	4641111.87	332602.19
13	4641111.44	332600.53
14	4641101.00	332603.93

Digitally signed by Valeri Todorov Timev
Date: 2025.07.03 14:24:42 +03:00
Reason:
Location:

Скица-проект №15-1108693-03.07.2025 г.,
издадена въз основа на
Заявление №01-472616-17.06.2025 г.
Код за достъп: bcd810f0ef34

CN=Vanyo Stoyanov Goshev
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=Goshev.V@cadastre.bg
03.07.2025 13:57:34



СКИЦА - ПРОЕКТ
№15-1108609-03.07.2025 г.

на поземлен имот с идентификатор: 61813.750.558

Скицата-проект е издадена въз основа на приет проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри с Удостоверение №25-254605-03.10.2024 г., издадено по Заявление № г.

Проектът изменя кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Разлог, община Разлог, област Благоевград, одобрени със Заповед №РД-18-33/15.05.2006 г., издадена от **ИЗПЪЛНИТЕЛНИЯ ДИРЕКТОР НА АК**; последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот, сградата: няма извършено изменение на КККР със заповед, Заповед №КД-14-01-296/21.10.2008 г. на **НАЧАЛНИК НА СГКК - БЛАГОЕВГРАД**, Заповед №КД-14-01-80/10.03.2011 г. на **НАЧАЛНИК НА СГКК - БЛАГОЕВГРАД**.

• Проектен имот с идентификатор 61813.750.558 с площ 8 кв.м при съсед:

имот с идентификатор 61813.750.405 и площ 46031 кв.м,

имот с идентификатор 61813.750.559 и площ 251 кв.м,

имот с идентификатор 61813.750.427 и площ 4548 кв.м

изменя кадастралната карта за територията на поземлените имоти, като отнема площ:

• 8 кв.м от имот с идентификатор 61813.750.427 с адрес гр. Разлог
площ: 4694 кв.м

трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**

начин на трайно ползване: **За друг вид производствен, складов обект**

собственици по данни от КРНИ:

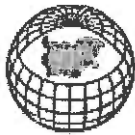
119603547, "Е.МИРОЛИО" ЕАД

въз основа на документ: **Постановление за възлагане от съдебен изпълнител № 174, том 9, рег. 2597 от 05.08.2010г., вписан в СЛУЖБА ПО ВПИСВАНИЯ гр.РАЗЛОГ**

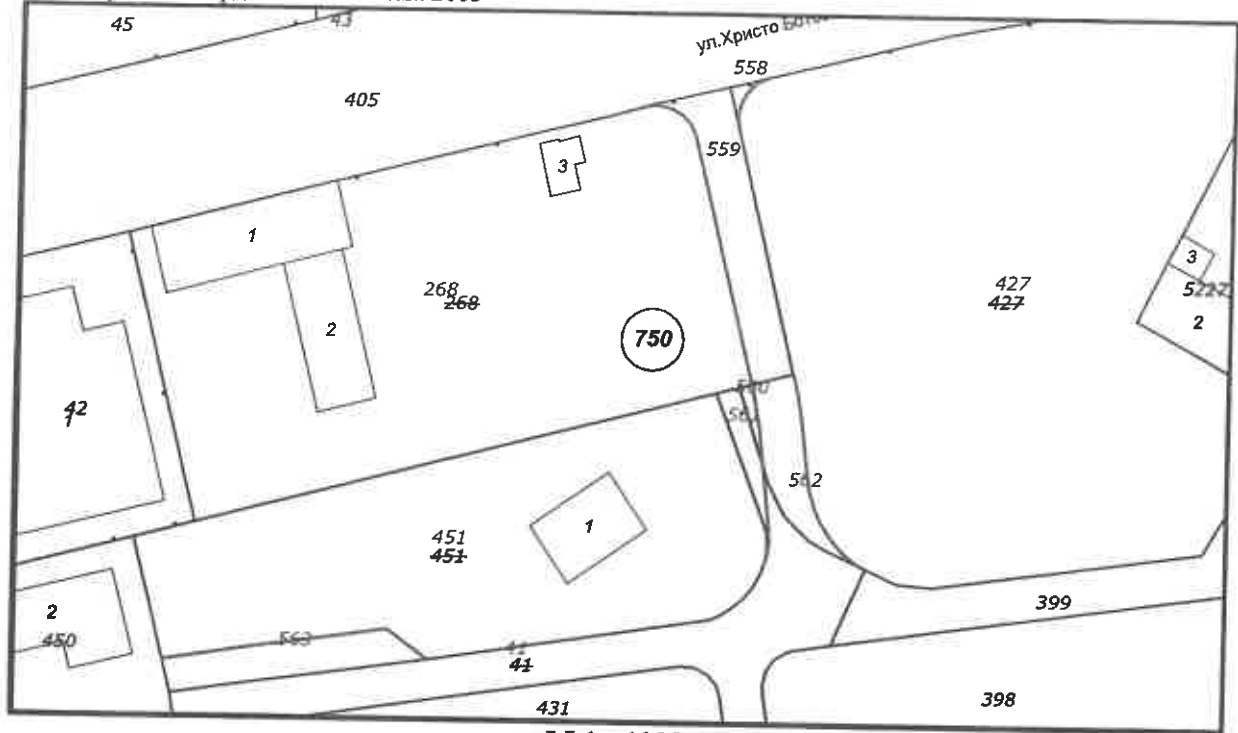
носител на вещни и други права:

Няма данни





Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 1000

Кадастрална координатна система 2005

Нова точка №	ПРОЕКТНИ КООРДИНАТИ	
	X [m]	Y [m]
1	4641148.30	332599.52
2	4641148.77	332599.53
3	4641149.24	332599.59
4	4641149.71	332599.68
5	4641150.16	332599.80
6	4641150.61	332599.96
7	4641151.04	332600.16
8	4641151.45	332600.39
9	4641151.84	332600.65
10	4641152.21	332600.94
11	4641152.56	332601.26
12	4641152.88	332601.60
13	4641153.18	332601.97
14	4641153.44	332602.36
15	4641153.67	332602.77
16	4641154.05	332603.60
17	4641153.51	332601.49
18	4641152.74	332598.25
19	4641146.90	332599.70

Digitally signed by Valeri Todorov Timev
Date: 2025.07.03 14:25:09 +03:00

Reason:
Location:

Скица-проект №15-1108609-03.07.2025 г.,
издадена въз основа на
Заявление №01-472616-17.06.2025 г.
Код за достъп: 468a9c80034f

CN=Vanyo Stoyanov Goshev
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=Goshev.V@cadastre.bg
03.07.2025 13:50:37



СКИЦА - ПРОЕКТ
№15-1108816-03.07.2025 г.
на поземлен имот с идентификатор: 61813.750.563

Скицата-проект е издадена въз основа на приет проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри с Удостоверение №25-254605-03.10.2024 г., издадено по Заявление № г.

Проектът изменя кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Разлог, община Разлог, област Благоевград, одобрени със Заповед №РД-18-33/15.05.2006 г., издадена от **ИЗПЪЛНИТЕЛНИЯ ДИРЕКТОР НА АК**; последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот, сградата: няма извършено изменение на КККР със заповед, Заповед №КД-14-01-296/21.10.2008 г. на **НАЧАЛНИК НА СГКК - БЛАГОЕВГРАД**, Заповед №КД-14-01-80/10.03.2011 г. на **НАЧАЛНИК НА СГКК - БЛАГОЕВГРАД**.

• Проектен имот с идентификатор 61813.750.563 с площ 166 кв.м при съсед:

имот с идентификатор 61813.750.450 и площ 2052 кв.м,

имот с идентификатор 61813.750.41 и площ 1359 кв.м,

имот с идентификатор 61813.750.451 и площ 2078 кв.м

изменя кадастралната карта за територията на поземлените имоти, като отнема площ:

• 166 кв.м от имот с идентификатор 61813.750.451 с адрес гр. Разлог
площ: 2243 кв.м

трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**

начин на трайно ползване: **За друг вид производствен, складов обект**

собственици по данни от КРНИ:

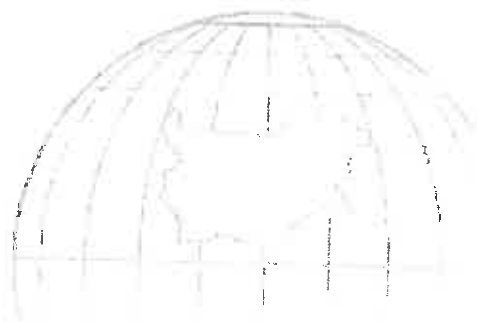
101048223, " АБОТИС " ООД

въз основа на документ: **Нотариален акт № 45, том 9, рег. 2253, дело 1813 от 18.11.2003г.,**
вписан в СЛУЖБА ПО ВПИСВАНИЯТА-РС-РАЗЛОГ

въз основа на документ: **Нотариален акт № 168, том 10, рег. 3255, дело 1926 от**
14.09.2010г., вписан в Служба по вписванията Разлог

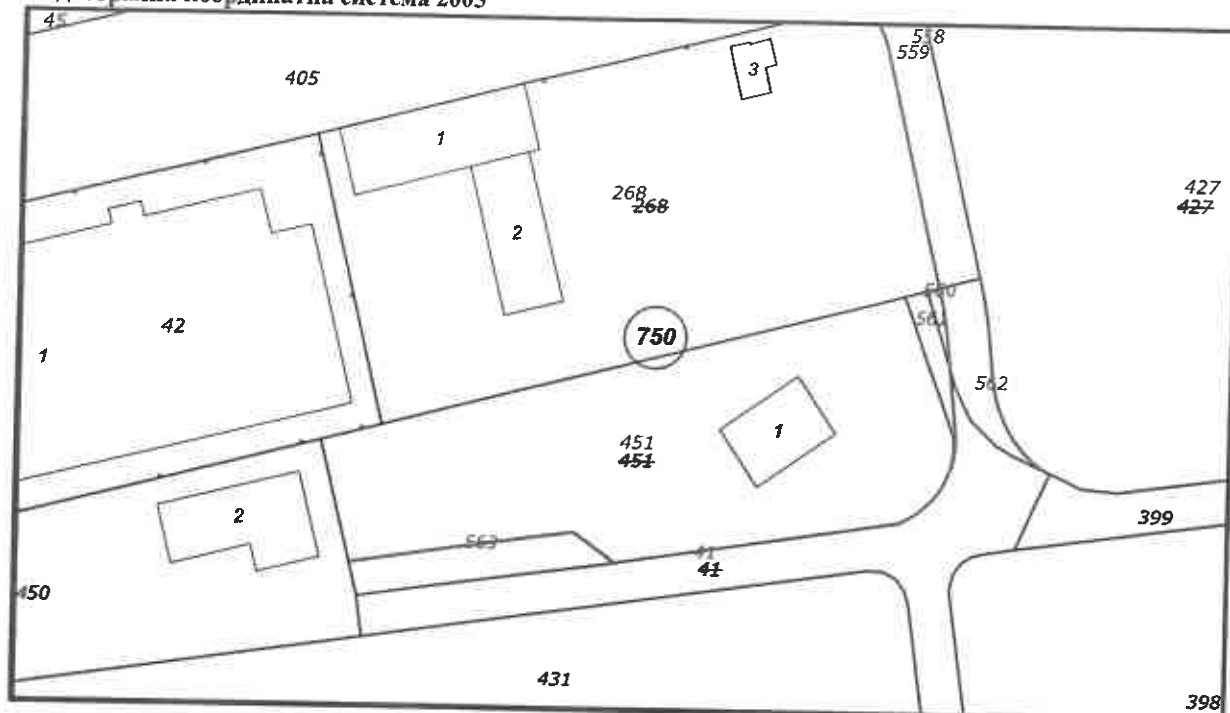
носител на вещни и други права:

Няма данни





Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 1000

Кадастрална координатна система 2005

Нова точка №	ПРОЕКТНИ КООРДИНАТИ	
	Х [m]	У [m]
1	4641069.37	332530.66
2	4641073.25	332557.99
3	4641077.44	332552.26
4	4641074.15	332529.96
5	4641072.82	332520.91
6	4641068.16	332522.09

Digitally signed by Valeri Todorov Timev
Date: 2025.07.03 14:24:05 +03:00
Reason:
Location:

Скица-проект №15-1108816-03.07.2025 г.,
издадена въз основа на
Заявление №01-472616-17.06.2025 г.
Код за достъп: 53fa1da79765

CN=Vanyo Stoyanov Goshev
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=Goshev.V@cadastre.bg
03.07.2025 14:06:29

1. Проектен номер 61813.750.558 с площ 8 кв.м., 2. Проектен номер 61813.750.550 с площ 111 кв.м., 3. Проектен номер 61813.750.562, с площ от 127 кв.м., 4. Проектен номер 61813.750.561 с площ 47 кв.м., 5. Проектен номер 61813.750.563 с площ от 166 кв.м., 6. Проектен номер 61813.750.569 с площ 251 кв.м.

ДОКЛАД ЗА ОЦЕНКА

Обекти на
оценката:

1. Проектен номер 61813.750.558 с площ 8 кв.м., получен чрез отнемане на площ от ПИ 61813.750.427, пр. Разлог, п.к. 2760, ул. Христо Ботев, вид територия Урбанизирана, НТП За друг вид производствен, складов обект, с площ от 4694 кв. м, продължава към ПИ 61813.750.41 / второстепенна улица /

2. Проектен номер 61813.750.550 с площ 111 кв.м. - част от ПИ 61813.750.427, пр. Разлог, п.к. 2760, ул. Христо Ботев, вид територия Урбанизирана, НТП За друг вид производствен, складов обект, с площ от 4694 кв.м, продължава към ПИ 61813.750.451 / УПИХЦ /

3. Проектен номер 61813.750.562 с площ от 127 кв.м., получен чрез отнемане на площ от ПИ 61813.750.427 пр. Разлог, п.к. 2760, ул. Христо Ботев, вид територия Урбанизирана, НТП За друг вид производствен, складов обект, с площ от 4694 кв. м, продължава към ПИ 61813.750.41 / второстепенна улица /

Проектната площ на УПИХЦ - 750.427 - 4548 кв.м.

4. Проектен номер 61813.750.561 с площ 47 кв.м., получен чрез отнемане на площ от част от ПИ 61813.750.41 пр. Разлог, п.к. 2760, ул. Христо Ботев № 56, вид собств. Общинска публична, вид територия Урбанизирана, НТП За второстепенна улица, площ 1406 кв. м, продължава към ПИ 61813.750.451 / УПИХЦ /

5. Проектен номер 61813.750.563 с площ от 166 кв.м., получен чрез отнемане на площ от ПИ 61813.750.451, пр. Разлог, ул. Христо Ботев, вид територия Урбанизирана, НТП За друг вид производствен, складов обект, площ 2243 кв. м продължава към ПИ 61813.750.41 / второстепенна улица /

Проектната площ на УПИХЦ - 750.451 е 2136 кв.м.

6. Проектен номер 61813.750.569 с площ 251 кв.м., получен чрез отнемане на площ от ПИ 61813.750.268, вид територия Урбанизирана, НТП За дърводобивната и дървообработващата промишленост, площ 3492 кв. м, продължава към ПИ 61813.750.41 / второстепенна улица /

Проектната площ на УПИХЦ - 750.268 е 3241 кв.м.

Масштабиране:

пр. Разлог, продължение на ул. Христо Ботев.



Дата на възлагане на
оценката:

10/10/2025

Дата на оглед на
място

10/10/2025

Дата на оценката
Дата на предаване

10/10/2025

Пазарна
адекватност

10/04/2026

1. Проектен имот 61813.750.558 с площ 8 кв.м., 2. Проектен имот 61813.750.560 с площ 11 кв.м., 3. Проектен имот 61813.750.562 с площ от 127 кв.м., 4. Проектен имот 61813.750.561 с площ 47 кв.м., 5. Проектен имот 61813.750.563 с площ от 166 кв.м., 6. Проектен имот 61813.750.559 с площ 251 кв.м.

РЕЗЮМЕ

Вид на оценката: Преценка

Възложител: Община Разлог

Дата на следващо оценяване на актив: 10/10/2025г

Оценявани активи: 1. Проектен имот 61813.750.558 с площ 8 кв.м., 2. Проектен имот 61813.750.560 с площ 11 кв.м. 3. Проектен имот 61813.750.562, с площ от 127 кв.м., 4. Проектен имот 61813.750.561 с площ 47 кв.м., 5. Проектен имот 61813.750.563 с площ от 166 кв.м., 6. Проектен имот 61813.750.559 с площ 251 кв.м.

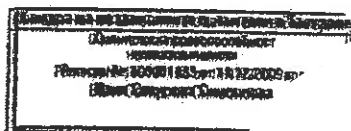
Резултати от оценката:

НАИМЕНОВАНИЕ НА АКТИВА		ПЛОЩ	МЕТРОД НА ОЦЕНКА	НАИМЕНОВАНИЕ НА АКТИВА	ПЛОЩ	СТОЙНОСТ	СТОЙНОСТ
В Т.Ч.ИЗЛО							
1.Проектен имот 61813.750.558 с площ 8 кв.м., получен чрез отнемане на площ от ПИ 61813.750.427, преминава към ПИ 61813.750.41 / второстепенна улица /		8 кв.м.			8 кв.м.	386€	75 лв
2.Проектен имот 61813.750.560 с площ 11 кв.м., част от ПИ 61813.750.427, преминава към ПИ 61813.750.451 / УПИХИ /		11 кв.м.			11 кв.м.	509€	1,015 лв
3.Проектен имот 61813.750.562, с площ от 127 кв.м., получен чрез отнемане на площ от ПИ 61813.750.427 г, преминава към ПИ 61813.750.41 / второстепенна улица /		127 кв.м.			127 кв.м.	5,994€	11,988 лв
4.Проектен имот 61813.750.561 с площ 47 кв.м., получен чрез отнемане на площ от част от ПИ 61813.750.41, преминава към ПИ 61813.750.451 / УПИХИ /		47 кв.м.			47 кв.м.	2,208€	4,388 лв
5. Проектен имот 61813.750.563 с площ от 166 кв.м., получен чрез отнемане на площ от ПИ 61813.750.451, преминава към ПИ 61813.750.41 / второстепенна улица / сграда		166 кв.м.			166 кв.м.	8,462€	16,520 лв
6.Проектен имот 61813.750.559 с площ 251 кв.м., получен чрез отнемане на площ от ПИ 61813.750.427, преминава към ПИ 61813.750.41 / второстепенна улица /		251 кв.м.			251 кв.м.	12,489€	24,320 лв

Срок за пазарна адекватност: шест месеца или до дата 10/10/2025г.

Независим оценител

публичен достъп www.dnb.bg.com на Камеранезависимите оценители / КНОБ /



Издател: Ваня Сопирова Симеонова, притежаваща сертификат за оценителска правоспособност рег. № 100101183 / 14.12.2009 г на КНОБ за оценка на недвижими имоти,

1. Проектен имот 61813.750.558 с площ 8 кв.м., 2. Проектен имот 61813.750.560 с площ 11 кв.м., 3. Проектен имот 61813.750.562, с площ от 127 кв.м., 4. Проектен имот 61813.750.561 с площ 47 кв.м., 5. Проектен имот 61813.750.563 с площ от 166 кв.м., 6. Проектен имот 61813.750.559 с площ 251 кв.м.

I. ДЕФИНИРАНЕ НА ЗАДАНИЕТО ЗА ОЦЕНКА

1. ОБЪЕКТ на оценка:

1. Проектен имот 61813.750.558 с площ 8 кв.м., получен чрез отнемане на площ от ПИ 61813.750.427, пр. Разлог, п.к. 2760, ул. Христо Ботев, вид територия Урбанизирана, НТП За друг вид производствен, складов обект, с площ от 4694 кв.м, преминава към ПИ 61813.750.41 /второстепенна улица/
2. Проектен имот 61813.750.560 с площ 11 кв.м. – част от ПИ 61813.750.427, пр. Разлог, п.к. 2760, ул. Христо Ботев, вид територия Урбанизирана, НТП За друг вид производствен, складов обект, с площ от 4694 кв.м, преминава към ПИ 61813.750.451 /УПИХУ/
3. Проектен имот 61813.750.562, с площ от 127 кв.м., получен чрез отнемане на площ от ПИ 61813.750.427 пр. Разлог, п.к. 2760, ул. Христо Ботев, вид територия Урбанизирана, НТП За друг вид производствен, складов обект, с площ от 4694 кв.м, преминава към ПИ 61813.750.41 /второстепенна улица/ Проектната площ на УПИХУ – 750.427 – 4548 кв.м.
4. Проектен имот 61813.750.561 с площ 47 кв.м., получен чрез отнемане на площ от част от ПИ 61813.750.41 пр. Разлог, п.к. 2760, ул. Христо Ботев № 56, вид собств. Общинска публична, вид територия Урбанизирана, НТП За второстепенна улица, площ 1406 кв.м, преминава към ПИ 61813.750.451 /УПИХУ/.
5. Проектен имот 61813.750.563 с площ от 166 кв.м., получен чрез отнемане на площ от ПИ 61813.750.451, пр. Разлог, ул. Христо Ботев, вид територия Урбанизирана, НТП За друг вид производствен, складов обект, площ 2243 кв.м преминава към ПИ 61813.750.41 /второстепенна улица/ Проектната площ на УПИХУ – 750.451 е 2136 кв.м.
6. Проектен имот 61813.750.559 с площ 251 кв.м., получен чрез отнемане на площ от ПИ 61813.750.268, вид територия Урбанизирана, НТП За дърводобивната и дървообработващата промишленост, площ 3492 кв.м, преминава към ПИ 61813.750.41 /второстепенна улица/ Проектната площ на УПИХУ – 750.268 е 3241 кв.м.

АДРЕС/местонахождение/на оценяваните активи: пр. Разлог, продължение на ул. Христо Ботев.

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

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

ПРЕДСТАВЕНИ ДОКУМЕНТИ и източници на информация:

- ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА към обект: ПУП- за изменение на уличната регулация от о.т. 532 през о.т. 533 до о.т. 536а, кв. 152 по плана на пр. Разлог, общ. Разлог
- ПУП- за изменение на уличната регулация

Оценителят в тази оценка се е позовал главно на данни, факти и информация осигурени му от възложителя и/или собственика на оценяваните активи и от лицата присъствали при огледа, като те се считат за достоверни и не са проверявани от него допълнително.

3. Предназначение и приложение на оценката: Определяне на пазарна стойност към датата на оценката.

4. Дата на оценката /ефективна дата/ - Датата, към която се отнася и е валидно становището на оценителя/те за стойността - 10/10/2025г.

5. Приложими стандарти за оценяване: Български стандарти за оценяване (БСО), утвърдени от Общото събрание на Камарата на независимите оценители в България /КНОБ/ на основание правомощията си по чл. 27, ал. 1, т. 5 от Закона за независимите оценители /ЗНО/, на проведеното

1. Проектен имот 61813.750.558 с площ 8 кв.м., 2. Проектен имот 61813.750.560 с площ 11 кв.м., 3. Проектен имот 61813.750.562, с площ 10 кв.м., 4. Проектен имот 61813.750.561 с площ 47 кв.м., 5. Проектен имот 61813.750.563 с площ от 166 кв.м., 6. Проектен имот 61813.750.559 с площ 251 кв.м.
извънредно делегатско Общо Събрание /ИДДС/ на КНОБ в гр. Шумен на 17-18 март 2018 г., в сила от 01.06.2018г.

ЧАСТ ВТОРА, Раздел Първи : Специфики при оценка на недвижими имоти /НИ/

База / норма на стойността на недвижимите имоти (БНО) по т.5.1, стр.25:

Пазарна стойност – оценената сума, срещу която към датата на оценката обекта/актива би трябвало да бъде разменен между желаещ продавач и желаещ купувач в сделка при пазарни условия, след подходящ маркетинг, при което всяка от страните е действала информирано, благоразумно и без принуда.

Подходи и методи, приложими в процеса на оценяване:

Оценки на недвижими имоти се извършват в съответствие с БСО чрез прилагането на трите основни оценителски подходи и методи на оценка, дефинирани в Част втора, раздел II на БСО т.6, стр.26.:

- Сравнителен подход
- Приходен подход
- Разходен подход

Приложими методи в настоящата оценка

Приложими методи при настоящата оценка:

- Метод на сравнителната стойност - земя;
- Метод на остатъчната стойност / Метод на развитието: неприложим за настоящата оценка. Имотите са застроени или без инвестиционни проекти.

Ограничение на отговорността:

- ☑ Оценителите в тази оценка са се позовали изцяло на данни, факти и информация осигурена от възложителя и/или собственика на оценяваните активи и от лицата присъствали при огледа, като те се считат за достоверни и не са проверявани допълнително.
- ☑ Ангажиментът по изготвяне на оценката не включва правен анализ на активите.
- ☑ Настоящата оценка представлява становище на независимите оценители относно стойността на обекта за конкретна цел, в определен момент от време и в условията на конкурентен пазар, изготвена под формата на доклад в писмена форма, подписан и подпечатан.
- ☑ Становището на независимите оценители не е задължително за възложителя.
- ☑ Изводите и резултатите в настоящата оценка не следва да се използват извън нейното предназначение за целите, на които е възложена.

ПОПИСАНИЕ НА ОЦЕНЯВАНИТЕ ОБЕКТИ

1. ОПИСАНИЕ НА РАЙОНА

Оценяваните проектни поземлени имоти се намират в източната част на гр. Разлог, в близост до находа за с. Баня. Чрез плана за регулация се променя местоположението на проектната улица между от.532 и от.533 в кв.152, с цел новото трасе да минава до източната имотна граница на ПИ 61813.750.268. Именението между от.533 и от.536а е с цел проектиране на уширение за обръщане на автомобили при задънени улици. В обхвата на Подробния устройствен план - План за регулация са включени поземлени имоти с идентификатори 61813.750.41 - второстепенна улица, 61813.750.268 / УПИ XII // , 61813.750.427 / УПИ III / и 61813.750.451 / УПИ XII // по кадастралната карта на гр. Разлог.

Транспортна достъпност – добра.

1. Проектен имот 61813.750.558 с площ 8 кв.м., 2. Проектен имот 61813.750.560 с площ 11 кв.м., 3. Проектен имот 61813.750.562, с площ 127 кв.м., 4. Проектен имот 61813.750.561 с площ 47 кв.м., 5. Проектен имот 61813.750.563 с площ от 166 кв.м., 6. Проектен имот 61813.750.559 с площ 251 кв.м.

Развитие на района: добро

Поддържане – добро;

Привлекателност – добра;

Тенденции на развитие на пазарните цени на имотите: задържащи се.

Пазарно търсене на собственост от оценявания вид: умерено.

Търсене и предлагане на имоти от оценявания тип за покупко – продажба: равновесие.



Приблизителни координати: 41.827445309921674, 23.48294101143094

2. ОПИСАНИЕ НА ОЦЕНЯВАНИТЕ ИМОТИ:

При направеният оглед на място на имотите се установи следното:

Проектен имот 61813.750.558 с площ 8 кв.м., получен чрез отнемане на площ от ПИ 61813.750.427 - теренът се намира на асфалтиран път /ул. „Христо Ботев“/, не е ограден и е с равнинен характер.

Проектен имот 61813.750.560 с площ 11 кв.м. - част от ПИ 61813.750.427 - теренът се намира на черен път, не е ограден и е с равнинен характер.

Проектен имот 61813.750.562, с площ от 127 кв.м., получен чрез отнемане на площ от ПИ 61813.750.427 теренът се намира на черен път, не е ограден и е с равнинен характер.

Проектен имот 61813.750.561 с площ 47 кв.м., получен чрез отнемане на площ от част от ПИ 61813.750.41 - теренът се намира на черен път, не е ограден и е с равнинен характер.

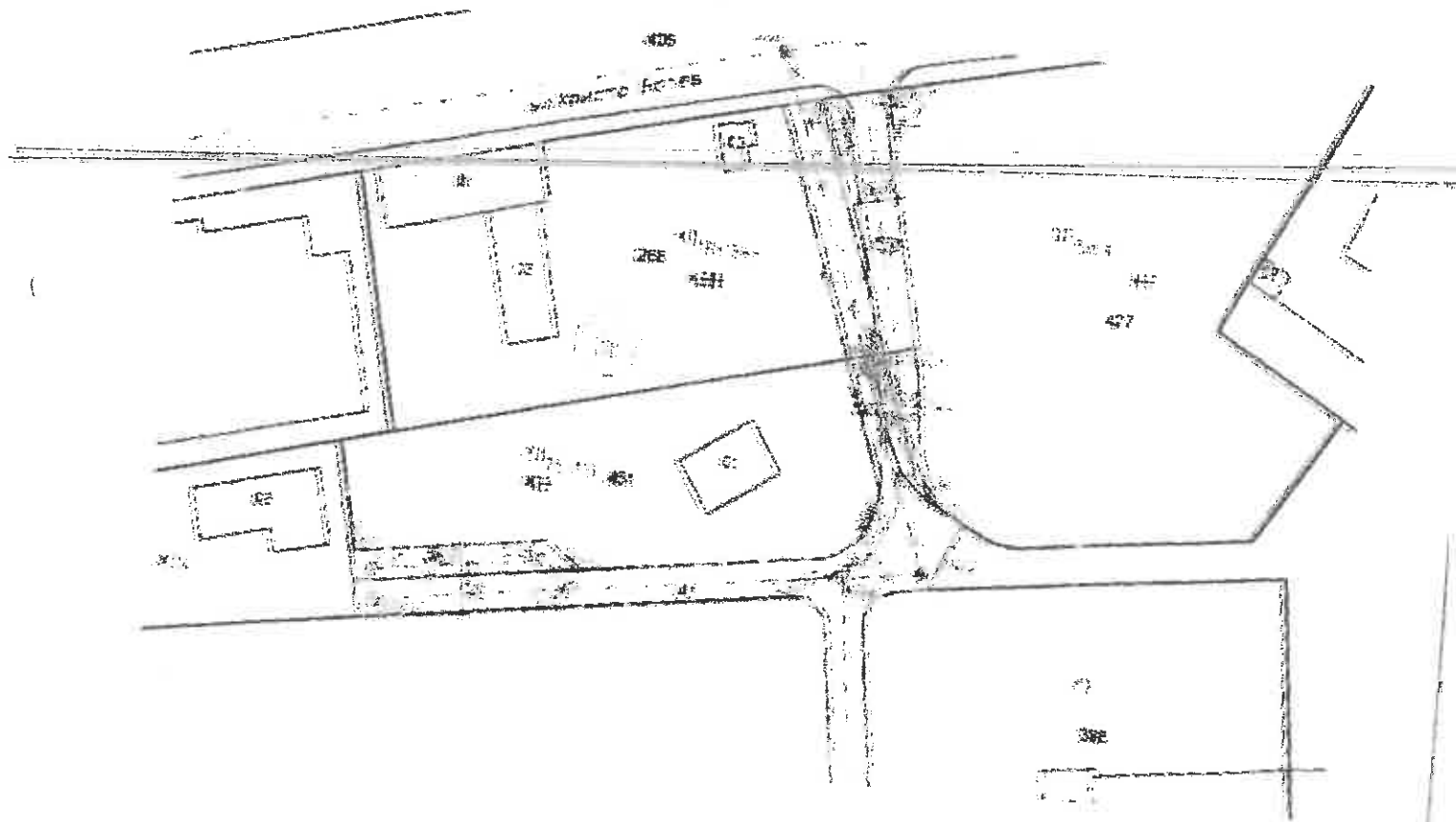
Проектен имот 61813.750.563 с площ от 166 кв.м., получен чрез отнемане на площ от ПИ 61813.750.451, теренът се намира на черен път с изпълнена масивна ограда и е с равнинен характер.

Проектен имот 61813.750.559 с площ 251 кв.м., получен чрез отнемане на площ от ПИ 61813.750.268, теренът се намира на асфалтиран път /ул. „Христо Ботев“/, не е ограден и е с равнинен характер.

1. Проектен имот 61813.750.558 с площ 8 кв.м., 2. Проектен имот 61813.750.560 с площ 11 кв.м. 3. Проектен имот 61813.750.562, с площ 127 кв.м., 4. Проектен имот 61813.750.561 с площ 47 кв.м., 5. Проектен имот 61813.750.563 с площ от 166 кв.м., 6. Проектен имот 61813.750.569 с площ 251 кв.м.

Проектните поземлени имоти са:

1. Проектен имот 61813.750.558 с площ 8 кв.м., получен чрез отнемане на площ от ПИ 61813.750.427, пр. Разлог, п.к. 2760, ул. Христо Ботев, вид територия Урбанизирана, НТП За друг вид производствен, складов обект, с площ от 4694 кв.м, преминава към ПИ 61813.750.41 / второстепенна улица /
 2. Проектен имот 61813.750.560 с площ 11 кв.м. - част от ПИ 61813.750.427, пр. Разлог, п.к. 2760, ул. Христо Ботев, вид територия Урбанизирана, НТП За друг вид производствен, складов обект, с площ от 4694 кв.м, преминава към ПИ 61813.750.451 / УПИХУ /
 3. Проектен имот 61813.750.562, с площ от 127 кв.м., получен чрез отнемане на площ от ПИ 61813.750.427 пр. Разлог, п.к. 2760, ул. Христо Ботев, вид територия Урбанизирана, НТП За друг вид производствен, складов обект, с площ от 4694 кв.м, преминава към ПИ 61813.750.41 / второстепенна улица /
 4. Проектен имот 61813.750.561 с площ 47 кв.м., получен чрез отнемане на площ от част от ПИ 61813.750.41 пр. Разлог, п.к. 2760, ул. Христо Ботев № 56, вид собств. Общинска публична, вид територия Урбанизирана, НТП За второстепенна улица, площ 1406 кв.м, преминава към ПИ 61813.750.451 / УПИХУ /
 5. Проектен имот 61813.750.563 с площ от 166 кв.м., получен чрез отнемане на площ от ПИ 61813.750.451, пр. Разлог, ул. Христо Ботев, вид територия Урбанизирана, НТП За друг вид производствен, складов обект, площ 2243 кв.м преминава към ПИ 61813.750.41 / второстепенна улица /
 6. Проектен имот 61813.750.569 с площ 251 кв.м., получен чрез отнемане на площ от ПИ 61813.750.268, вид територия Урбанизирана, НТП За дърводобивната и дървообработващата промишленост, площ 3492 кв.м, преминава към ПИ 61813.750.41 / второстепенна улица /
- Проектната площ на УПИХ III - 750.268 е 3241 кв.м.



1. Проектен номер 61818/750558 с площ 8 дека, 2. Проектен номер 61818/750560 с площ 10 дека, 3. Проектен номер 61818/750562 с площ 127 дека, 4. Проектен номер 61818/750561 с площ 47 дека, 5. Проектен номер 61818/750563 с площ от 156 дека, 6. Проектен номер 61818/750559 с площ 291 дека.

III. ОЦЕНКА НА НЕДВИЖИМИТЕ ИМОТИ

Метод на "сравнителната стойност"

Оценката на имота по метода на сравнителните продажби се базира на пазарните цени на сравними по местоположение и предназначение имоти и на другите действащи пазарни регулатори при сделки с недвижими имоти, които са извършени при пазарна конкуренция и удовлетворяват изискванията за сравнимост с предмета на настоящата оценка. Сравнимите имоти са избрани от актуални оферти от Агенции за недвижими имоти през последните три месеца. Избраните имоти са с близки пазарни характеристики до оценявания имот, или са коригирани с коефициенти за приравняване към оценявания.

FOR THE YEAR 1964

*ПРОДАВА-ПЕРЕНАДАТ

[illegible][illegible]

1	1000	1000	1000	1000
2	1000	1000	1000	1000
3	1000	1000	1000	1000
4	1000	1000	1000	1000
5	1000	1000	1000	1000
6	1000	1000	1000	1000
7	1000	1000	1000	1000
8	1000	1000	1000	1000
9	1000	1000	1000	1000
10	1000	1000	1000	1000
11	1000	1000	1000	1000
12	1000	1000	1000	1000
13	1000	1000	1000	1000
14	1000	1000	1000	1000
15	1000	1000	1000	1000
16	1000	1000	1000	1000
17	1000	1000	1000	1000
18	1000	1000	1000	1000
19	1000	1000	1000	1000
20	1000	1000	1000	1000
21	1000	1000	1000	1000
22	1000	1000	1000	1000
23	1000	1000	1000	1000
24	1000	1000	1000	1000
25	1000	1000	1000	1000
26	1000	1000	1000	1000
27	1000	1000	1000	1000
28	1000	1000	1000	1000
29	1000	1000	1000	1000
30	1000	1000	1000	1000
31	1000	1000	1000	1000
32	1000	1000	1000	1000
33	1000	1000	1000	1000
34	1000	1000	1000	1000
35	1000	1000	1000	1000
36	1000	1000	1000	1000
37	1000	1000	1000	1000
38	1000	1000	1000	1000
39	1000	1000	1000	1000
40	1000	1000	1000	1000
41	1000	1000	1000	1000
42	1000	1000	1000	1000
43	1000	1000	1000	1000
44	1000	1000	1000	1000
45	1000	1000	1000	1000
46	1000	1000	1000	1000
47	1000	1000	1000	1000
48	1000	1000	1000	1000
49	1000	1000	1000	1000
50	1000	1000	1000	1000
51	1000	1000	1000	1000
52	1000	1000	1000	1000
53	1000	1000	1000	1000
54	1000	1000	1000	1000
55	1000	1000	1000	1000
56	1000	1000	1000	1000
57	1000	1000	1000	1000
58	1000	1000	1000	1000
59	1000	1000	1000	1000
60	1000	1000	1000	1000
61	1000	1000	1000	1000
62	1000	1000	1000	1000
63	1000	1000	1000	1000
64	1000	1000	1000	1000
65	1000	1000	1000	1000
66	1000	1000	1000	1000
67	1000	1000	1000	1000
68	1000	1000	1000	1000
69	1000	1000	1000	1000
70	1000	1000	1000	1000
71	1000	1000	1000	1000
72	1000	1000	1000	1000
73	1000	1000	1000	1000
74	1000	1000	1000	1000
75	1000	1000	1000	1000
76	1000	1000	1000	1000
77	1000	1000	1000	1000
78	1000	1000	1000	1000
79	1000	1000	1000	1000
80	1000	1000	1000	1000
81	1000	1000	1000	1000
82	1000	1000	1000	1000
83	1000	1000	1000	1000
84	1000	1000	1000	1000
85	1000	1000	1000	1000
86	1000	1000	1000	1000
87	1000	1000	1000	1000
88	1000	1000	1000	1000
89	1000	1000	1000	1000
90	1000	1000	1000	1000
91	1000	1000	1000	1000
92	1000	1000	1000	1000
93	1000	1000	1000	1000
94	1000	1000	1000	1000
95	1000	1000	1000	1000
96	1000	1000	1000	1000
97	1000	1000	1000	1000
98	1000	1000	1000	1000
99	1000	1000	1000	1000
100	1000	1000	1000	1000

Средняя форма стойкости

783€

Нормативная оценка эффективности

100

Среднеарифметическое значение на одного человека

Discussion

отбывающих срок

591€

00992

4/2/2015

9291-00

1. Проектен имот 61813.750.558 с площ 8 кв.м., 2. Проектен имот 61813.750.560 с площ 11 кв.м., 3. Проектен имот 61813.750.562, с площ от 127 кв.м., 4. Проектен имот 61813.750.561 с площ 47 кв.м., 5. Проектен имот 61813.750.563 с площ от 166 кв.м., 6. Проектен имот 61813.750.559 с площ 251 кв.м.
(Формателна стойност на ЗЕМЯ

Наименование	Площ	Кл. категория	Площ. цена (на кв.м.)	Формателна стойност	
1. Проектен имот 61813.750.558 с площ 8 кв.м., получен чрез отнемане на площ от ПИ 61813.750.427, преминава към ПИ 61813.750.41 / второстепенна улица /	8 кв.м.	1.05	48.56€	96.93 лв	386€ 775 лв
2. Проектен имот 61813.750.560 с площ 11 кв.м. - част от ПИ 61813.750.427, преминава към ПИ 61813.750.451 / УТИХИ /	11 кв.м.	1.00	47.20€	92.31 лв	519€ 1,015 лв
3. Проектен имот 61813.750.562, с площ от 127 кв.м., получен чрез отнемане на площ от ПИ 61813.750.427 г, преминава към ПИ 61813.750.41 / второстепенна улица /	127 кв.м.	1.00	47.20€	92.31 лв	5,994€ 11,723 лв
4. Проектен имот 61813.750.561 с площ 47 кв.м., получен чрез отнемане на площ от част от ПИ 61813.750.41, преминава към ПИ 61813.750.451 / УТИХИ /	47 кв.м.	1.00	47.20€	92.31 лв	2,218€ 4,388 лв
5. Проектен имот 61813.750.563 с площ от 166 кв.м., получен чрез отнемане на площ от ПИ 61813.750.451, преминава към ПИ 61813.750.41 / второстепенна улица / сграда	166 кв.м.	1.08	50.97€	99.70 лв	8,462€ 16,580 лв
6. Проектен имот 61813.750.559 с площ 251 кв.м., получен чрез отнемане на площ от ПИ 61813.750.268, преминава към ПИ 61813.750.41 / второстепенна улица /	251 кв.м.	1.05	48.56€	96.93 лв	12,489€ 24,320 лв

Метод на остатъчната стойност / метод на развитието

Методът е приложим за урегулирани поземлени имоти в урбанизирани територии, за които е налице непровадена стойност, която може да малее навве при определени капиталовложения за разработването на имота. Остатъчната стойност на имота представлява разликата от стойността след разработването на този имот и пълните разходи за разработването му (инвестиционна стойност по текущи пазарни цени). Методът се базира на реални данни относно одобрено бъдещо застрояване: коефициенти - Кинт (интензивност на застрояване), Кплътн. (плътност на застрояване), етажност, допустима височина на сградата, мин. озеленяване в %, възможни ЗПИ и РЗПИ на бъдещия обект и други. За оценката този метод е неприложим.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА СТОЙНОСТТА

ПАЗАРНА СТОЙНОСТ БЕЗ ДДС по Метода на Формателна стойност

ВЪВЕДЕНИЕ	ПЛОЩ	СТОЙНОСТ
1. Проектен имот 61813.750.558 с площ 8 кв.м., получен чрез отнемане на площ от ПИ 61813.750.427, преминава към ПИ 61813.750.41 / второстепенна улица /	8 кв.м.	386€ 775 лв
2. Проектен имот 61813.750.560 с площ 11 кв.м. - част от ПИ 61813.750.427, преминава към ПИ 61813.750.451 / УТИХИ /	11 кв.м.	519€ 1,015 лв
3. Проектен имот 61813.750.562, с площ от 127 кв.м., получен чрез отнемане на площ от ПИ 61813.750.427 г, преминава към ПИ 61813.750.41 / второстепенна улица /	127 кв.м.	5,994€ 11,723 лв
4. Проектен имот 61813.750.561 с площ 47 кв.м., получен чрез отнемане на площ от част от ПИ 61813.750.41, преминава към ПИ 61813.750.451 / УТИХИ /	47 кв.м.	2,218€ 4,388 лв
5. Проектен имот 61813.750.563 с площ от 166 кв.м., получен чрез отнемане на площ от ПИ 61813.750.451, преминава към ПИ 61813.750.41 / второстепенна улица / сграда	166 кв.м.	8,462€ 16,580 лв
6. Проектен имот 61813.750.559 с площ 251 кв.м., получен чрез отнемане на площ от ПИ 61813.750.268, преминава към ПИ 61813.750.41 / второстепенна улица /	251 кв.м.	12,489€ 24,320 лв

1. Проектен номер 61813/750558 с площ 8 кв.м., 2. Проектен номер 61813/750560 с площ 11 кв.м., 3. Проектен номер 61813/750562 с площ от 127 кв.м., 4. Проектен номер 61813/750561 с площ 47 кв.м., 5. Проектен номер 61813/750563 с площ от 186 кв.м., 6. Проектен номер 61813/750559 с площ 251 кв.м.

ДОПУСКАНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛНИ УСЛОВИЯ НА ОЦЕНКАТА

- Настоящата оценка е валидна към датата на съставянето и 10/10/2025 г. и към законната структура към същата дата, по-късното използване на този документ може да изисква актуализиране. Препоръчва се пазарната адекватност на сегашното оценяване да се счита до 10/04/2026 г., след която дата установените стойности следва да се актуализират или претоварят.
- Изчислените стойности не поставят ограничение в ползването на други техники на оценка, различни от приложените. Ако се използват световните оценъчни стандарти и същите комплекти от изходни данни и мотивирани приемания, не следва да има съмнение в получаването на същите оценъчни резултати;
- Оценка е изготвена от името и за сметка на Изпълнителя / оценителите и същата е предмет на търговска тайна и конфиденциалност. Предназначена е само за служебно ползване. Същата представлява интелектуална собственост по смисъла на Закона за авторското право и сродните му права и е собственост на Възложителя. Разработната и/или части от нея не може да бъдат копирани и/или ползвани за невярване и да е цели от трети лица без писменото разрешение дадено единствено и от страна собственика – Възложителя и оценителите – Изпълнителя;
- Заключенията на оценителите за крайна пазарна или друга стойност на оценяваните активи нямат императивен характер за Възложителя и/или други ползватели на оценката.
- Всички документи идентифициращи собствеността, правното състояние, финансовите параметри и характеристики на оценяваните обекти и друга писмена, графична и устна получена при огледа информация имаща отношение към тази пазарна оценка са предоставени от Възложителя/собственика/кредитосъателя, сметат се за достоверни и оценителите не за извършвали допълнителни проучвателни процедури по проверка за достоверност.

ИНФОРМАЦИОННИ ИСТОЧНИЦИ – изходна, пазарна, нормативна, методологична и др.

- Документи идентифициращи собствеността, правното състояние, финансовите параметри и характеристики на оценяваните обекти и друга писмена и графична информация имаща отношение към тази пазарна оценка и нейната цел;
- Интервюта на Оценителите с водещи агенти – брокери на недвижими имоти за сделки с аналогичен тип недвижими имущество и със строителни фирми с успешна търговска дейност, като оценителите на предоставят данни за тях поради съображения за опазване на търговска тайна и финансови принципи;

ДЕКЛАРАЦИЯ НА ОЦЕНИТЕЛ

по чл. 21 от Закона за независимите оценители /ДВ бр. 24/2002/

Декларирам, че:

1. Не съм свързано лице с Възложителя по смисъла на § 1, т. 3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс;
2. Не съм свързано лице с Изпълнителя или ползвателя на обекта на оценката по смисъла на § 1, т. 3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс;
3. Не съм свързано с мене лице по смисъла на § 1, т. 3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс нямат/нямат имуществен или друг интерес, свързан с обекта на оценката;
4. Към момента на извършване на оценката нямат, задължения към собственика или ползвателя на обекта на оценката или към Възложителя на оценката;

