



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

Вх.№.....
.....

ДО
АДВ.ИВАН ДИМИТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ- РАЗЛОГ

ДОКЛАД

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

Относно: Продажба на "придаваема площ"

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Община Разлог е постъпило искане с вх.№94.00-746/21.02.2025г. от Борис Докин - съсобственик в ПИ с идентификатор 61813.750.105, гр. Разлог, за изкупуване проектен поземлен имот 61813.750.534, с площ от 167кв.м., по КК и КР на гр.Разлог(придаваема площ) образуван чрез отнемане от Поземлен имот 61813.750.414, област Благоевград, община Разлог, гр. Разлог, п.к. 2760, ул. ПРОМИШЛЕНА ЗОНА, вид собств. Общинска публична, вид територия Урбанизирана, НТП За друг поземлен имот за движение и транспорт, площ 2892 кв. м, квартал 0, Заповед за одобрение на КККР № РД-18-33/15.05.2006 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛНИЯ ДИРЕКТОР НА АК, Заповед за изменение на КККР № КД-14-01-102/16.04.2009 г. на НАЧАЛНИК НА СГКК - БЛАГОЕВГРАД и Поземлен имот 61813.750.417, област Благоевград, община Разлог, гр. Разлог, п.к. 2760, ул. ПРОМИШЛЕНА ЗОНА, вид собств. Общинска публична, вид територия Урбанизирана, НТП За друг поземлен имот за движение и транспорт, площ 724 кв. м, квартал 0, Заповед за одобрение на КККР № РД-18-33/15.05.2006 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛНИЯ ДИРЕКТОР НА АК, Заповед за изменение на КККР № КД-14-01-241/14.07.2010 г. на НАЧАЛНИК НА СГКК - БЛАГОЕВГРАД., собственост на общината, съгласно влязъл в сила ПУП одобрен със Заповед №РД-15-1275/01.11.2023г. След извършена справка в кадастралната карта и кадастралните регистри на гр.Разлог е установено, че ПИ 61813.750.105 по КК и КР на гр.Разлог е съсобствен между следните физически лица : АСЕН) ЧОНКОВ, Ид. част 1/8 от правото на собственост, Нотариален акт № 159 том 5 рег. 1251 дело 1066 от 08.04.2005г., издаден от Служба по вписванията Разлог; ВАСИЛ) ЧОНКОВ, , Ид. част 1/8 от правото на собственост, Нотариален акт № 159 том 5 рег. 1251 дело 1066 от 08.04.2005г., издаден от Служба по вписванията Разлог; БОРИС ДОКИН, Ид. част 7/24 от правото на собственост, Нотариален акт № 78 том 10 рег. 2165 дело 2001 от 06.04.2007г., издаден от Служба по вписванията Разлог; МАРИО ДОКИН, Ид. част 7/24 от правото на собственост, Нотариален акт № 78 том 10 рег. 2165 дело 2001 от 06.04.2007г., издаден от Служба по вписванията Разлог; Николай Крачанов, Ид. част 1/6 от правото на собственост, Нотариален акт № 45 том 13 рег. 4375 дело 1512 от 17.10.2013г., издаден от Служба по вписванията гр.Разлог. Съгласно чл.15, ал.3 от Закона за устройство на територията, границите на урегулирани поземлени имоти могат да се променят с план за регулация само със съгласието на собствениците им, изразено със заявление и предварителен договор за прехвърляне на собственост с нотариално заверени подписи. Когато с план за регулация се засягат поземлени имоти –

общинска собственост, предварителният и окончателният договор се сключват при условията на чл.51 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество. Направена е пазарна оценка от лицензиран оценител, притежаващ сертификат за оценителска правоспособност с рег. №100101183/14.12.2009г. Справедливата пазарна стойност на площта от 167кв.м. е в размер на 19 828(деветнадесет хиляди осемстотин двадесет и осем)лв. Разпореждането не е включено в Програмата за управление за и разпореждане с имотите – общинска собственост за 2025г.

Във връзка с гореизложеното и на основание чл.21,ал.1,т.8 и т.12 от ЗМСМА, чл.8, ал.9, чл.41, ал.2 от ЗОС, във връзка с чл.15, ал.3 и ал. 5 от ЗУТ и чл.51, ал.1, ал.2, ал.3 и ал.5 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, предлагам на вниманието на Общински съвет-гр.Разлог следния **ПРОЕКТ ЗА РЕШЕНИЕ:**

1. Допълва раздел II, т.3(Разпореждане по реда на чл.35, ал.1 и ал.3,чл.36, чл.37 и чл.38 от ЗОС, чл.15 от ЗУТ) от Годишната програма, както следва: т.3.19. Проектен поземлен имот с идентификатор 61813.750.534, с площ от 167 кв.м. по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Разлог.

2.Дава съгласие за продажбата на общинската част с площ 167(сто шестдесет и седем)кв.м. – имот представляващ: Проектен поземлен имот с идентификатор 61813.750.534, с площ от 167 кв.м. по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Разлог.

3.Приема оценката и определя пазарна цена в размер на 19 828(деветнадесет хиляди осемстотин двадесет и осем)лв. за общинска част с площ 167(сто шестдесет и седем)кв.м. образувана въз основа на влязъл в сила ПУП одобрен със Заповед №РД-15-1275/01.11.2023г. и представляваща Проектен поземлен имот с идентификатор 61813.750.534, с площ от 167 кв.м. по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Разлог.

4.Възлага на Кмета на Община Разлог да сключи с АСЕН ЧОНКОВ, ВАСИЛ ЧОНКОВ, БОРИС ДОКИН , МАРИО ДОКИН и НИКОЛАЙ КРАЧАНОВ, предварителен и окончателен договор за продажба на общинската част по т.2 и т.3.

Мотиви: Настоящото решение се приема на основание чл.21,ал.1,т.8 и т.12 от ЗМСМА, чл.8, ал.9, чл.41, ал.2 от ЗОС, във връзка с чл.15, ал.3 и ал. 5 от ЗУТ и чл.51, ал.1, ал.2, ал.3 и ал.5 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество.

Като взе предвид, че В Община Разлог е постъпило искане с вх.№94.00-746/21.02.2025г. от Борис

Докин - съсобственик в ПИ с идентификатор 61813.750.105, гр. Разлог, за изкупуване проектен поземлен имот 61813.750.534, с площ от 167кв.м., по КК и КР на гр.Разлог(придаваема площ) образуван чрез отнемане от Поземлен имот 61813.750.414, област Благоевград, община Разлог, гр. Разлог, п.к. 2760, ул. ПРОМИШЛЕНА ЗОНА, вид собств. Общинска публична, вид територия Урбанизирана, НТП За друг поземлен имот за движение и транспорт, площ 2892 кв. м, квартал 0,Заповед за одобрение на КККР № РД-18-33/15.05.2006 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛНИЯ ДИРЕКТОР НА АК, Заповед за изменение на КККР № КД-14-01-102/16.04.2009 г. на НАЧАЛНИК НА СГКК - БЛАГОЕВГРАД и Поземлен имот 61813.750.417, област Благоевград, община Разлог, гр. Разлог, п.к. 2760, ул. ПРОМИШЛЕНА ЗОНА, вид собств. Общинска публична, вид територия Урбанизирана, НТП За друг поземлен имот за движение и транспорт, площ 724 кв. м, квартал 0, Заповед за одобрение на КККР № РД-18-33/15.05.2006 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛНИЯ ДИРЕКТОР НА АК, Заповед за изменение на КККР № КД-14-01-241/14.07.2010 г. на НАЧАЛНИК НА СГКК - БЛАГОЕВГРАД., собственост на общината, съгласно влязъл в сила ПУП одобрен със Заповед №РД-15-1275/01.11.2023г. След извършена справка в кадастралната карта и кадастралните регистри на гр.Разлог е установено, че ПИ 61813.750.105 по КК и КР на гр.Разлог е съсобствен между следните физически лица : АСЕН ВАСИЛЕВ ЧОНКОВ, Ид. част 1/8 от правото на собственост, Нотариален акт № 159 том 5 рег. 1251 дело 1066 от 08.04.2005г., издаден от Служба по вписванията Разлог; ВАСИЛ ЧОНКОВ, , Ид. част 1/8 от правото на собственост, Нотариален акт № 159 том 5 рег. 1251 дело 1066 от 08.04.2005г., издаден от Служба по вписванията Разлог; БОРИС ДОКИН, Ид. част 7/24 от правото на собственост, Нотариален акт № 78 том 10 рег. 2165 дело 2001 от 06.04.2007г., издаден от Служба по вписванията Разлог; МАРИО ДОКИН, Ид. част 7/24 от правото на собственост, Нотариален акт № 78 том 10 рег. 2165 дело 2001 от 06.04.2007г., издаден от Служба по вписванията Разлог; Николай Иванов Крачанов, Ид. част 1/6 от правото на собственост,

Нотариален акт № 45 том 13 рег. 4375 дело 1512 от 17.10.2013г., издаден от Служба по вписванията гр.Разлог. Съгласно чл.15, ал.3 от Закона за устройство на територията, границите на урегулирани поземлени имоти могат да се променят с план за регулация само със съгласието на собствениците им, изразено със заявление и предварителен договор за прехвърляне на собственост с нотариално заверени подписи. Когато с план за регулация се засягат поземлени имоти – общинска собственост, предварителният и окончателният договор се сключват при условията на чл.51 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество. Направена е пазарна оценка от лицензиран оценител, притежаващ сертификат за оценителска правоспособност с рег. №100101183/14.12.2009г. Справедливата пазарна стойност на площта от 167кв.м. е в размер на 19 828(деветнадесет хиляди осемстотин двадесет и осем)лв. Разпореждането не е включено в Програмата за управление за и разпореждане с имотите – общинска собственост за 2025г.

Приложение : Заявление №94.00-746/21.02.2025г.; н.а. №117/06.04.2007г.; н.а. №38/30.12.2004г.; н.а. №112/08.04.2005г. ; н.а. №173/17.10.2013г.; и скица; Заповед №РД15-1275/01.11.2023г. и ПУП-ПР; Оценка;

С уважение,
СЛАВЧО ФАРФАРОВ

За Кмет на Община Разлог
Съгласно №РД-15-1140/09.10.202
На Кмета на Община Разлог

Съглас

Христо

Зам. - км.

„Финанси, икономика“
на Община Разлог

Съгласувал:

Полина Белчина, юристконсулт в отдел ОС

Изготвил:

Инж.Костадин Пандев, юристконсулт в отдел ОС

ДОКЛАД ЗА ОЦЕНКА

Обект на оценката:

Проектен поземлен имот 61813.750.534, гр. Разлог, п.к. 2760, ул. Промислена зона с площ от 167 кв. м, представляващ отпета площ 101 кв.м. от ПИ 61813.750.417, гр. Разлог, ул. Промислена зона, вид собств. Общинска публична, НПП За друг поземлен имот за движение и транспорт, целия с площ 724 кв. м, и отпета площ 66 кв.м. от ПИ 61813.750.414, гр. Разлог, ул. Промислена зона, вид собств. Общинска публична, НПП За друг поземлен имот за движение и транспорт, с площ 2892 кв. м.

Местонахождение:

гр. Разлог, ул. Промислена зона

Собственик:

Община Разлог



Дата на възлагане на
оценката:

07/10/2025

Дата на оглед на
място

07/10/2025

Дата на оценката
Дата на предаване

07/10/2025

Пазарна
адекватност

07/04/2026

РЕЗЮМЕ

Вид на оценката: Актуализация

Владелец: Община Разлог

Оценявани активи:

Проектен поземлен имот 61813.750.534, гр. Разлог, п.к. 2760, ул. Промислена зона с площ от 167 кв. м, представляващ отнета площ 101 кв. м. от ПИ 61813.750.417, гр. Разлог, ул. Промислена зона, вид собств. Община публична, НПП За друг поземлен имот за движение и транспорт, щелня с площ 724 кв. м, и отнета площ 66 кв. м. от ПИ 61813.750.414, гр. Разлог, ул. Промислена зона, вид собств. Община публична, НПП За друг поземлен имот за движение и транспорт, с площ 2892 кв. м.

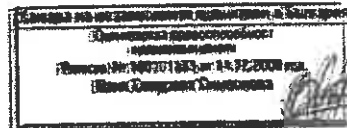
Резултати от оценката:

ПАЗАРНА СТОЙНОСТ без ДДС		към дата	7.10.2025
Методи на оценка	стойност по метода	отн. терм.	стойност
Метод на Сравнителна стойност	10138€	100%	10138€
ПАЗАРНА СТОЙНОСТ без ДДС		100%	10138€ 19028 лв
ВПНМОЛО		площ	стойност на кв.м
101 кв.м. от ПИ 61813.750.417		101 кв.м.	6131€ 60,70€
66 кв.м. от ПИ 61813.750.414		66 кв.м.	4007€ 60,71€

Срок на пазарна адекватност: 07/04/2026 г.

Независима оценка

публичен адрес www.dia-bg.com на Камеран на независимите оценители //КННОБ//



Материал: Вана Сотирова Симеонова, притежаваща сертификат за оценителска правоспособност рег. № 100101183 / 14.12.2009 г на КННОБ за оценка на недвижими имоти,

I. ДЕФИНИРАНЕ НА ЗАДАНИЕТО ЗА ОЦЕНКА

1. ОБЕКТ на оценка:

Проектен поземлен имот 61813.750.534, гр. Разлог, п.к. 2760, ул. Промислена зона с площ от 167 кв. м, представляващ отнета площ 101 кв.м. от ПИ 61813.750.417, гр. Разлог, ул. Промислена зона, вид собств. Общинска публична, НТП За друг поземлен имот за движение и транспорт, целия с площ 724 кв. м, и отнета площ 66 кв.м. от ПИ 61813.750.414, гр. Разлог, ул. Промислена зона, вид собств. Общинска публична, НТП За друг поземлен имот за движение и транспорт, с площ 2892 кв. м.

АДРЕС/местонахождение/на оценяваните активи: гр. Разлог

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 :

- Нот. Акт вписан в Службата по вписване Разлог с вх. Рег. № 42165 от 6.4.2007 г., акт 45, том 78, том 10, дело 1001 от 2007 г.
- Заповед за одобрен ПУП-ПУР № РД 15-1275 от 01.11.2023 г на Община Разлог .
- Служба проект на поземлен имот № 15-123532-08.2 2024 г. на СПКК - Благоевград.

Оценителите в тази оценка се е позовавал на цялото 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 справедлива пазарна стойност към датата на оценката.

4. Дата на оценката /ефективна дата/ - Датата, към която се отнася и е валидно становището на оценителите за стойността - 01/12/2023 г.

5. Приложими стандарти за оценяване: Български стандарти за оценяване (БСО), утвърдени от Общото събрание на Камарата на независимите оценители в България /КНОВ/ на основание правомощията си по чл. 27, ал. 1, т. 5 от Закона за независимите оценители /ЗНО/, на проведеното извънредно делегатско Общо Събрание /ИДОС/ на КНОВ 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 (БСО) 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 продаван и желаещ купуван в сделка при пазарни условия, след подходящ маркетинг, при което всяка от страните е действала информирано, благоразумно и без принуда.

Подходи и методи, приложени в процеса на оценяване:

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

- Сравнителен подход
- Приходен подход
- Разходен подход

Приложими методи при настоящата оценка:

- Метод на сравнителната стойност – земя;
- Метод на остатъчната стойност // Метод на развитието: неприложим за настоящата оценка.

Ограничение на отговорността:

- ☒ Оценителите в тази оценка са се повали 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.
- ☒ Ангажментът 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 конкретен 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.

ОПИСАНИЕ НА ОЦЕНЯВАНИЯ ОБЕКТ

1. ОПИСАНИЕ НА РАЙОНА

Оценяваният имот се намира в промишлена зона на гр. Разлог, в района на изток от магазин Т МАРКЕТ в гр. Разлог. Оценяваният ПИ е с площ от 26 кв. м. и е незастроен.

Транспортна достъпност – добра.

Развитие на района: мн. добро

Поддръжане – добро;

Привлекателност – мн. добра;

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

Пазарно търсене на собственост от оценявания вид: умерено.

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



Приблизителни координати: 41.88174099820284, 23.47540763536425

ОПИСАНИЕ НА ОЦЕНЯВАНИТЕ АКТИВИ И ИСТОРИЯ:

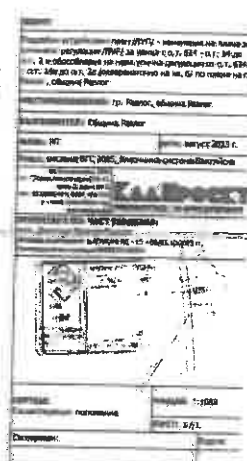
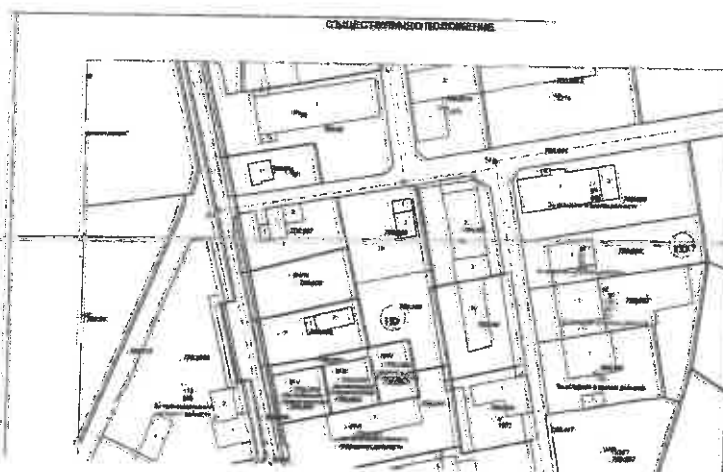
Проектен поземлен имот 61813.750.534, гр. Разлог, п.к. 2760, ул. Промислена зона с площ от 167 кв. м, представляващ отнета площ 101 кв.м. от ПИ 61813.750.417, гр. Разлог, ул. Промислена зона, вид собств. Общинска публична, НПП За друг поземлен имот за движение и транспорт, целия с площ 724 кв. м, и отнета площ 66 кв.м. от ПИ 61813.750.414, гр. Разлог, ул. Промислена зона, вид собств. Общинска публична, НПП За друг поземлен имот за движение и транспорт, с площ 2892 кв. м.

Инженерна инфраструктура

Районът, в който се намира оценяваният имот е с изградена инфраструктура.

- Водопровод
- Канализация
- Електрификация
- Улична мрежа с трайни пътни настилки

- Да
- не
- Да
- Да



ОЦЕНКА НА НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ

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.

Метод на остатъчната стойност/метод на развитието

Методът е приложим за урегулирани поземлени имоти в урбанизирани територии, за които е налице непройвена стойност, която може да излезе наяве при определени капиталовложения за разработването на имота. Остатъчната стойност на имота представлява разликата от стойността след разработването на този имот и полните 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 ЗП и РЗП на бъдещия обект и други.

За оценката този метод е неприложим.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА СТОЙНОСТТА

ПАЗАРНА СТОЙНОСТ без ДДС

към дата 7.10.2025

Метод на оценка	стойност по метода	отн. тегло	стойност
Метод на Сравнителна стойност	10 138 €	100%	10 138 €

ПАЗАРНА СТОЙНОСТ без ДДС

100%

10 138 €

19828 кв

в т.ч. имот

100 кв.м. от ПИ 61813/750/417

площ

стойност

на кв.м

66 кв.м. от ПИ 61813/750/414

100 кв.м.

6 031 €

60,70 €

66 кв.м.

4 007 €

60,71 €

ДОСТОЙНИ И ОГРАНИЧИТЕЛНИ УСЛОВИЯ НА ОЦЕНКАТА

- Настоящата оценка е валидна към датата на съставянето и 07/10/2025 г. и няма законова структура към същата дата, по-късното използване на този доклад може да изисква актуализиране. Препоръчва се пазарната адекватност на текущото оценяване да се счита до 07/04/2026 г., след която дата установените стойности следва да се актуализират или пренормират.
- Изчислените стойности не поставят ограничение в ползването на други пазарни на оценка, различни от приложените. Ако се използват същите оценявани стандарти и същите комплекти от изходни данни и мотивирани приемания, не следва да има съмнение в получаването на същите оценявани резултати;
- Оценката е изготвена от името и за сметка на Матълкингтън / 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. Разработката и/или части от нея не може да бъдат копирани и/или ползвани за каквито и да е цели от трети лица без писменото разрешение дадено единствено и от страна собственика – Възложителя и оценителите – Матълкингтън, едновременно.
- Заявлението на оценителите за крайна пазарна или друга стойност на оценяваните активи нямаат императивен характер за Възложителя и/или другите заинтересовани страни.
- Всички документи идентифициращи собствеността, правното състояние, финансовите параметри и характеристики на оценяваните обекти и друга писмена, графична и/или усна получена при следва информацията имаща отношение към тази пазарна оценка са предоставени от Възложителя/собственика/кредитосъдателя, съгласител се за достоверни и оценителите не са извършвали допълнителни провизорски процедури по проверка за достоверност.

ДЕКЛАРАЦИЯ НА ОЦЕНИТЕЛ

по чл. 21 от Закона за независимите оценители /ДВ Бр. 98/2008/

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 собственика или ползвателя на обекта на оценката по смисъла на § 1, т. 3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс;
3. Аз или свързано с мене лице по смисъла на § 1, т. 3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс нямам/нямаме имуществен или друг интерес, свързан с обекта на оценката;
4. Към момента на извършване на оценката нямам, задължения към собственика или ползвателя на обекта на оценката или към възложителя на оценката;

Свързано с оценката лице (личности и фирми)
 Оценител: **ОЦЕНКА**
 Регистрационен номер: **14722009**
 Съставител: **Оценител**



СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-2534908-10.10.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор **61813.750.105**

По кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Разлог, общ. Разлог, обл. Благоевград, одобрени със Заповед №РД-18-33/15.05.2006 г. на **ДИРЕКТОР НА АК**

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: Заповед №КД-14-01-307/08.03.2007 г. на **НАЧАЛНИКА НА СК - БЛАГОЕВГРАД**

Адрес на поземления имот: гр. Разлог, ул. **ПРОМИШЛЕНА ЗОНА**

Площ: **1093 кв.м**

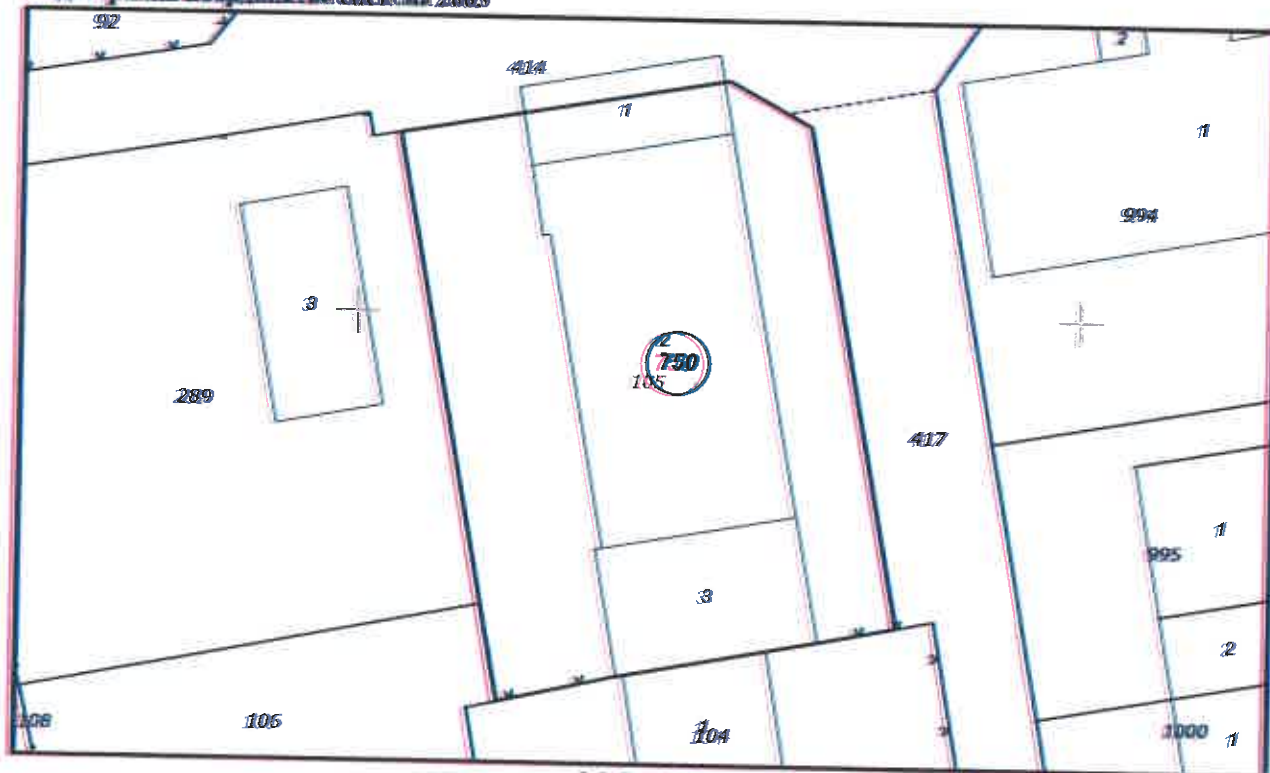
Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**

Начин на трайно ползване: **За дърводобивната и дървообработващата промишленост**

Предшисен идентификатор: **няма**

Номер от предходен план: **квартал: 6, парцел: 3**

Кадастрална координатна система 2605



М 1 : 500

Съседи: **61813.750.289, 61813.750.106, 61813.750.417, 61813.750.414, 61813.750.104**

Собственици по данни от КРНИ:

АСЕН ВАСИЛЕВ ЧОНКОВ

Скица №15-2534908-10.10.2025 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-795830-10.10.2025 г.

Код за достъп: 73fc9a533712

Ид. част 1/8 от правото на собственост

Нотариален акт № 159, том 5, рег. 1251, дело 1066 от 08.04.2005г., вписан в Служба по вписванията Разлог

ВАСИЛ АСЕНОВ ЧОНКОВ

Ид. част 1/8 от правото на собственост

Нотариален акт № 159, том 5, рег. 1251, дело 1066 от 08.04.2005г., вписан в Служба по вписванията Разлог

БОРИС ГЕОРГИЕВ ДОКИН

Ид. част 7/24 от правото на собственост

Нотариален акт № 78, том 10, рег. 2165, дело 2001 от 06.04.2007г., вписан в Служба по вписванията Разлог

МАРИО ГЕОРГИЕВ ДОКИН

Ид. част 7/24 от правото на собственост

Нотариален акт № 78, том 10, рег. 2165, дело 2001 от 06.04.2007г., вписан в Служба по вписванията Разлог

Николай Иванов Крачанов

Ид. част 1/6 от правото на собственост

Нотариален акт № 45, том 13, рег. 4375, дело 1512 от 17.10.2013г., вписан в Служба по вписванията гр.Разлог

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 61813.750.105.1: застроена площ 77 кв.м, брой етажи 2, предназначение: Сграда със смесено предназначение

2. Сграда 61813.750.105.2: застроена площ 366 кв.м, брой етажи 1, предназначение: Промислена сграда

3. Сграда 61813.750.105.3: застроена площ 124 кв.м, брой етажи 1, предназначение: Промислена сграда



О Б Щ И Н А Р А З Л О Г

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

ДО КМЕТА
НА ОБЩИНА РАЗЛОГ

ЗАЯВЛЕНИЕ

От Борис Жокчи

име, презиме, фамилия ; наименование на фирма/

представлявано от

Адрес гр. Разлог

Е БУЛСТАТ тел. за контакт

Г-н Кмет,

Моля да ми бъде предоставен за закупуване
проектен поземлен илот с идентификатор
61813.750.534 с площ от 167 кв.м. по
КК и КР на гр. Разлог - прихващане площ
към илот с идентификатор 61813.750.105.

Приложение:

Съгласен/на съм Община Разлог да обработва и съхранява личните ми данни, съгласно изискванията на Закона за защита на личните данни.

21/02/2025 г.

гр. Разлог

С уважение:.....

О Заявявам желанието си издаденият индивидуален административен акт да бъде получен чрез следния лицензиран пощенски оператор..... на адрес..... като декларирам, че пощенските разходи са за моя сметка.

Данъчни задължения към Община Разлоглв.

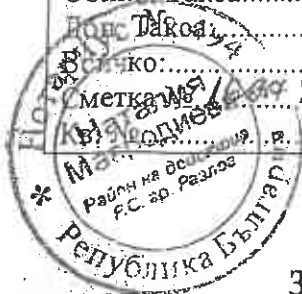
Нотариална такса по ЗННД.
Удостоверяван
материален
интерес

Вписване по ЗС/ПВ

Служба по вписванията

.....10695,10.....лева
Пропорц. Такса:.....166,06.....лв.
Обикн. Такса:.....14,00.....лв.
Нотариална такса:.....лв.
Сметка № 16698 от.....2013г.
.....от.....г.

Вх. рег. № 4375 от 14.10.2013 г.
Акт № 41 том X/11, дело № 172/2013 г.
Партидна книга: том 60818 стр. 60819
Такса за вписване по ЗДТ: 1070
Кв. № от
СЪДИЯ ПО ВПИС



НОТАРИАЛЕН АКТ ЗА ПОКУПКО – ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

№ 173, том " ", рег. № 3340, дело № 303 от 2013г.

Днес, 17.10.2013г. /седемнадесети октомври две хиляди и тринадесета година/, пред мен **Наталия Мавродиера**, Нотариус, вписан под рег. № 494 /четирисотин деветдесет и четири/ в регистъра на Нотариалната камара на Република България, с район на действие Районен съд - гр. Разлог, в кантората ми в гр. Разлог, на ул. "Бяла река" № 14, се явиха: **КОСТАДИН КОСТАДИНОВ**, с ЕН

притежаващ лична карта № 640489240, издадена на 15.07.2010 г. от МВР - Благоевград, с постоянен адрес: град Разлог, община Разлог, област Благоевград,

съпругата му **КАМЕЛИЯ КОСТАДИНОВА**, притежаваща лична карта № 103374724, издадена на 17.06.2004 г. от МВР - Благоевград, с постоянен адрес: град Разлог, община Разлог, област Благоевград,

НИКОЛАЙ КРАЧАНОВ, притежаващ лична карта № 641698951, издадена на 26.01.2011г. от МВР - Благоевград, с постоянен адрес: град Разлог, общ. Разлог, обл. Благоевград, ул. като **КУПУВАЧ**, и след като се уверих в тяхната

самоличност и дееспособност, същите ми заявиха, че сключват следния договор за покупко-продажба на недвижим имот:

ПРОДАВАЧИТЕ КОСТАДИН КОСТАДИНОВ и съпругата му КАМЕЛИЯ КОСТАДИНОВА продават на **КУПУВАЧА КРАЧАНОВ**

следния собствен им недвижим имот, придобит чрез покупко-продажба по време на брака им, в законен режим на общност и представляващ съпружеска имуществена общност, находящ се в град Разлог, общ. Разлог, обл. Благоевград, а именно:

-----1/6 (една шеста) идеална част от **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ** с идентификатор 61813.750.105 (шестдесет и една хиляди осемстотин и тринадесет, точка, седемстотин и петдесет, точка, сто и пет), по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Разлог, община Разлог, област Благоевград, одобрени със Заповед № РД-18-33/15.05.2006г. на Изпълнителния директор на АК, изменени със Заповед № КД-14-01-307 от 08.03.2007г. на Началника на СК-Благоевград, с адрес на поземления имот: град Разлог, ул. „Промислена зона“, целият имот с площ по документ за собственост от 897 кв.м. (осемстотин деветдесет и седем квадратни метра), а съгласно скица, издадена от СК-Благоевград с площ от 1094 кв.м. (хиляда деветдесет и четири квадратни метра), трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: за дърводобивната и дървообработващата промишленост, стар идентификатор: квартал 6 (шести), парцел 3 (трети), при съсед: поземлен имот с идентификатор 61813.750.106 (шестдесет и една хиляди осемстотин и тринадесет, точка, седемстотин и петдесет, точка, сто и шест), поземлен имот с идентификатор 61813.750.104 (шестдесет и една хиляди осемстотин и тринадесет, точка, седемстотин и петдесет, точка, сто и четири), поземлен имот с идентификатор 61813.750.414 (шестдесет и една хиляди осемстотин и тринадесет, точка, седемстотин и петдесет, точка, четиристотин и четиринадесет), поземлен имот с идентификатор 61813.750.417 (шестдесет и една хиляди осемстотин и тринадесет, точка, седемстотин и петдесет, точка, четиристотин и седемнадесет), ведно с цялата, построена в имота: **СГРАДА** с идентификатор 61813.750.105.3 (шестдесет и една хиляди осемстотин и тринадесет, точка, седемстотин и петдесет, точка, сто и пет,

точка, три), по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Разлог, община Разлог, област Благоевград, одобрени със Заповед № РД-18-33/15.05.2006г. на Изпълнителния директор на АК, адрес на сградата: град Разлог, ул. „Промислена зона“, брой етажи I (един), със застроена площ 125,00 кв. м. (сто двадесет и пет квадратни метра), с предназначение: промишлена сграда, който поземлен имот и сградата са идентични и представляват, съгласно доказателствени документи за собственост: 1/6 (една шеста) идеална част от ДВОРНО МЯСТО, представляващо УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ, (трети) в квартал 6 (шести) по ПУП на град Разлог, общ. Разлог, обл. Благоевград, одобрен със Заповед № РД-15-511 от 2000г. на Кмета на община Разлог, при съседи: УПИ II, УПИ IV и двата в квартала (шести) и от две страни улици, ведно с цялата построена в имота: СГРАДА, представляваща ТЮТЮНЕВА СУШИЛНА-КАМЕРА „БАЛКЮРИНГ“ № 6 (шест), разположена в най-южната част на гореописания имот, за продажна цена в размер на 9950,00 лева (девет хиляди деветстотин и петдесет лева), която сума ПРОДАВАЧИТЕ КОСТАДИН КОСТАДИНОВ и съпругата му КАМЕЛИЯ А КОСТАДИНОВА заявиха, че им е изплатена от купувача, изцяло и в брой, преди подписване на настоящия договор.

Данъчната оценка на продавания недвижим имот е в размер на 10695,10 лв. (десет хиляди шестстотин деветдесет и пет лева и десет стотинки), съгласно Удостоверение за данъчна оценка с изх. № 98/11.10.2013г., издадено от Община Разлог.

2. ПРОДАВАЧИТЕ КОСТАДИН КОСТАДИНОВ и КАМЕЛИЯ
КОСТАДИНОВА, декларират, че са единствени собственици на описания в пункт първи недвижим имот, че върху имота няма учредени или запазени ограничени вещни права, че имотът не е предмет на висящ искив или изпълнителен процес, както и че не е предмет на обезпечение на бъдещ искив процес, че за имота няма реституционни претенции, че за същия няма сключени предварителни договори с трети физически или юридически лица, че имотът не е обременен с договорни или законни ипотеки, че не е възбранен, както и че не им е известно да съществуват други факти, застрашаващи правата на купувача. Имотът не е заложен по реда на ЗОЗ, както и не служи за обезпечение на чийто и да е задължения, не е апортиран в капитала на търговско дружество, трети лица не са упълномощени да извършват разпоредителни действия с имота, прехвърлянето на собствеността върху имота не уврежда правата на кредитори на продавачите по смисъла на чл. 135 от ЗЗД, не са налице обстоятелства, които биха възпрепятствали купувача да упражнява правото си на собственост в пълен обем и биха довели до пълна или частична евикция на купувача от имота. В случай, че е налице някое от горните обстоятелства, се прилагат разпоредбите на чл. 188 и следващите от ЗЗД.

3. КУПУВАЧЪТ НИКОЛАЙ КРАЧАНОВ заяви, че е съгласен и купува описания в пункт първи от настоящия нотариален акт недвижим имот, при условията на пункт втори, както и при всички други условия на настоящия нотариален акт, за сумата от 9950,00 лева (девет хиляди деветстотин и петдесет лева), която сума е изплатил изцяло и в брой на ПРОДАВАЧИТЕ, преди подписване на настоящия договор.

4. Страните в нотариалното производство - ПРОДАВАЧИТЕ КОСТАДИН КОСТАДИНОВ и КАМЕЛИЯ А КОСТАДИНОВА, и КУПУВАЧЪТ НИКОЛАЙ КРАЧАНОВ, се съгласяват, че владението на описания в пункт първи от настоящия нотариален акт недвижим имот, ще бъде предадено от ПРОДАВАЧИТЕ на КУПУВАЧА, днес, в деня на подписване на настоящия нотариален акт.

5. Страните в нотариалното производство - ПРОДАВАЧИТЕ КОСТАДИН КОСТАДИНОВ и КАМЕЛИЯ А КОСТАДИНОВА, и КУПУВАЧЪТ НИКОЛАЙ КРАЧАНОВ, декларират, че са запознати с разпоредбите на Закона за ограничаване на плащанията в брой /обн. ДВ, бр. 16 от 22.02.2011г./ и с административно-наказателната отговорност, която носят в случай, че извършат или допуснат извършване на нарушение по горецитирания закон.

6. Участниците в нотариалното производство - ПРОДАВАЧИТЕ КОСТАДИН КОСТАДИНОВ и КАМЕЛИЯ А КОСТАДИНОВА, и КУПУВАЧЪТ НИКОЛАЙ КРАЧАНОВ, декларират, че посочената в настоящия нотариален акт сума в размер на 9950,00 лева (девет хиляди деветстотин и петдесет лева), представляваща продажната цена на недвижимия имот, подробно описан по-горе, в пункт първи от настоящия нотариален акт, е действително уговореното плащане по настоящата сделка, като разплащането по сделката е извършено в брой, и същите заявяват, че им е известна наказателната отговорност, която носят за декларираните неверни данни.

Преди извършването и подписването на нотариалния акт, в изпълнение на задълженията си по чл. 1 от ЗННД, разясних на страните в нотариалното производство, ясно и недвусмислено фактическото положение и правните последици от този договор и се убедих, че същите го сключват по добра воля, че

разбират смисъла и значението на акта, който извършват и желаят настъпването на правните му последици.

След като се уверих, че ПРОДАВАЧИТЕ са собственици на продавания недвижим имот, и че са изпълнени особените изисквания на закона, съставих и издадох настоящия нотариален акт, който прочетох на страните в нотариалното производство и след като същите го одобриха, актът се подписа от тях и от мен – НОТАРИУСА, като страните в нотариалното производство изписаха пред мен и пълните си имена.

При съставянето на акта се представиха следните документи, установяващи правото на собственост на продавачите и изпълнението на особените изисквания на закона, а именно: Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот №29, том III, рег.№ 1818, дело 420/2006г. по описа на Красиманев- Нотариус с рег.№ 061 в регистъра на НК, с район на действие РС-Разлог, вписан в СВ-гр.Разлог при АВ с вх.рег.№1858/18.04.2006г., акт № 168, том VIII, дело № 1674 от 2006г.; Скица на поземлен имот № 9605/26.06.2008г, презаверена на 10.10.2013г. и Скица на сграда №2067/13.03.2007г., презаверена на 25.06.2013г., и двете изд. от СГКК-Благоевград, Удостоверение за данъчна оценка съгласно текста на акта, описано по-горе; Удостоверение за сключен граждански брак, издадено въз основа на акт за брак №25 от 28.06.2003г. на община Разлог; Декларации по чл.264, ал.1 от ДОПК - за продавачите; Декларации по чл.25, ал.8 от ЗННД – за продавачите и купувача; Декларация по чл. 25, ал. 1 от ЗННД; Справки от РИОС за продавачите; Удостоверение с изх.№ 386 от 14.10.2013г., издадено от община Разлог, удостоверяващо, че за имота няма неуредени регулационни сметки; Удостоверение за вписвания, отбелязвания и заличавания за лице с изх.№1872 от 16.10.2013г., издадено от СВ –гр.Разлог при АВ; Декларация с рег.№ 3334 от 17.10.2013г., по описа на Нотариус Наталия Мавродиева, рег.№494 в регистъра на НК, с район на действие РС-Разлог; Квитанции за платени местен данък, нотариална такса и такса вписване.

ПРОДАВАЧИ:1.

Востанович

Костанков

Камечев

Костюков

КУПУВАЧ:

Николов

Браданов

НОТАРИУС:

Наталия Мавродиева

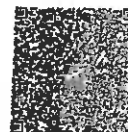


ОБЩИНА РАЗЛОГ

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-*1245*
гр.Разлог, *01.11.2023*г.

С Решение №141, Протокол №6 от 27.06.2013год. на Общински съвет – гр.Разлог се разрешава на Община Разлог да изработи ПУП – ПУР – изменение на улична регулация от о.т.634-о.т.14 до о.т.2 и обособяване на нова улична регулация от о.т.634а-о.т.14а до о.т.2а /североизточно на кв.6 – ЗСИ/ по плана на гр.Разлог, общ.Разлог.

Служебно по преписката е приложена извадка от действащ ПУП.

Със Заповед №РД 15-693 от 07.06.2023год. на Кмета на Община Разлог е разрешено изработване на проект за изменение на ПУП-ПР по реда на чл.124(а), ал.2 от ЗУТ. Представено е становище на Гл.архитект по чл.135, ал.4 от ЗУТ. Представено е удостоверение №25-226156/09.08.2023год. от СГКК-Благоевград.

Приложено е становище с изх.№3516(1) от 14.09.2023год. 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 разгледан и приет на заседание на ОЕСУТ с Протокол №10, Решение №10 от 31.10.2023год.

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

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

Действащият ПУП е одобрен със Заповед № 15-511 от 2000год.

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

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.

С оглед на гореизложените мотиви, събраните в хода на административното производство доказателства и на основание чл.129, ал.2 от ЗУТ, чл.134, ал.1, т.1, чл.134, ал.2, т.2, чл.115, ал.1, чл.103, ал.4, чл.110, ал.1, т.2 и чл.109, ал.1, т.2 от ЗУТ и Протокол №10, Решение №10 от 31.10.2023год. на ЕСУТ.

ОДОБРЯВАМ:

ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН – ПУР – изменение на улична регулация от о.т.634-о.т.14 до о.т.2 и обособяване на нова улична регулация от о.т.634а-о.т.14а до о.т.2а /североизточно на кв.6 – ЗСИ/ по плана на гр.Разлог, общ.Разлог, съгласно приложените чертежи – неразделна част към настоящата Заповед.

Възложител: Община Разлог.

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

Заповедта се издава по реда на чл.128, ал.14 и влиза в сила от 01.11.2019г., на основание чл.132, ал.1, т.1 от ЗУТ..

ИВАН К.ГЮРОР

Заместник Кмет на Община Разлог

/съгл.Заповед РД-15-1201/13.11.2019г./ *



Изготвил

Диана Генчева

Главен специалист в отдел ТСУ



ОБЛАСТ БЛАГОЕВГРАД
ОБЩИНА РАЗЛОГ
ГР. РАЗЛОГ, ОТДЕЛ "МЕСТНИ ПРИХОДИ"
2760 гр.РАЗЛОГ ул.СТЕФАН СТАМБОЛОВ N: 1

Изх. № 5108001712 / 10.07.2024 г.
РНУ: 831d3a7f-95d1-4ab7-a798-0210582217f0

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

Настоящото удостоверение се издава на основание чл. 3, ал. 2 от Приложение № 2 към ЗМДТ
ОБЩИНА РАЗЛОГ

ЕИК по БУЛСТАТ

Адрес за кореспонденция
ул. СТЕФАН СТАМБОЛОВ № 1, гр. РАЗЛОГ 2760

в уверение на това, че съгласно нормите за оценка по Приложение 2 от ЗМДТ за имот 2760 гр.РАЗЛОГ ул.ПРОМИШЛЕНА ЗОНА, кадастрален номер от квартал, УПИ парцел одобрен през г., идентификатор на поземления имот 61813.750.534 и представляващ

Обект	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван, ид. части кв.м	ДО за собственика	ДО на за обекта
Земя	167,00		1/1	1 085,50	1 085,50

идентификатор: 61813.750.534

данъчната оценка на гореописания имот е: 1085.50 лв. словом
хиляда осемдесет и пет лв. и 50 ст.

за собственика е: 1085.50 лв. словом
хиляда осемдесет и пет лв. и 50 ст.

Настоящото се издава по искане Вх. № 5108001712/10.07.2024 г., за да послужи пред СЛУЖБА ПО
ВПИСВАНИЯТА
Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА РАЗЛОГ , актуални към 10.07.2024 г.

Подпис

ТА ТУМБЕВА



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



Изх. № 86
.....
...11.07.....2024г.

УДОСТОВЕРЕНИЕ

Настоящото удостоверение се издава в уверение на това, че:

- Поземлен имот 61813.750.414, област Благоевград, община Разлог, гр. Разлог, п.к. 2760, ул. ПРОМИШЛЕНА ЗОНА, вид собств.: Общинска публична, вид територия: Урбанизирана, НТП: За друг поземлен имот за движение и транспорт, площ 2892 кв. м, квартал 0, Заповед за одобрение на КККР № РД-18-33/15.05.2006г. на ИЗПЪЛНИТЕЛНИЯ ДИРЕКТОР НА АК, Заповед за изменение на КККР № КД-14-01-102/16.04.2009 г. на НАЧАЛНИК НА СГКК – БЛАГОЕВГРАД;

- Поземлен имот 61813.750.417, област Благоевград, община Разлог, гр. Разлог, п.к. 2760, ул. ПРОМИШЛЕНА ЗОНА, вид собств.: Общинска публична, вид територия: Урбанизирана, НТП: За друг поземлен имот за движение и транспорт, площ 724 кв. м, квартал 0, Заповед за одобрение на КККР № РД-18-33/15.05.2006г. на ИЗПЪЛНИТЕЛНИЯ ДИРЕКТОР НА АК, Заповед за изменение на КККР № КД-14-01-241/14.07.2010 г. на НАЧАЛНИК НА СГКК - БЛАГОЕВГРАД;

са публична общинска собственост на основание чл.2, ал.1, т.2 от Закона за общинската собственост, §7, ал.1, т.4 от ПЗР на Закона за местното самоуправление и местната администрация, и чл.8, ал.3 от Закона за пътищата.

Съгласно чл.56, ал.2 от Закона за общинската собственост, за временни постройки, улиците, площадите, общинските пътища и други линейни обекти на техническата инфраструктура, не се съставят актове за общинска собственост.

Удостоверението се издава, за там където е необходимо.

ИНЖ.КРАСИМИР ГЕРЧЕВ
Кмет на Община Разлог

КГ