О Б Щ И Н А Р А З Л О Г

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

ДО
АДВ.ИВАН ДИМИТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ-РАЗЛОГ

ОБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ гр. РАЗЛОГ
п.код .....тел. .....
.....
Регистрационен индекс и дата
Вх. № 6100-488
Срок на изпълнение 11.10.2024г.

ДОКЛАД
От: инж. Красимир Герчев-Кмет на Община Разлог

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

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Със заявление вх.№94.00-3050/18.07.2023г., Райна Сендрева с адрес гр.Разлог, №3 е инициирала процедура за закупуване на имот – частна общинска собственост по реда на чл.35, ал.3 от Закона за общинската собственост, съгласно който продажбата на земя – частна общинска собственост, на собственика на законно построената върху нея сграда, се извършва от Кмета на общината, без търг или конкурс. Съгласно разпоредбите на чл.41, ал.2 от ЗОС, разпоредителните сделки с имоти се извършват по пазарни цени, които се определят от общинския съвет въз основа на пазарни оценки, изготвени от оценител. Изготвена е оценка на Поземлен имот 61813.752.72, област Благоевград, община Разлог, гр. Разлог, п.к. 2760, , вид собств. Съсобственост, вид територия Урбанизирана, НТП Ниско застрояване (до 10 m), площ 623 кв. м, стар номер 627, квартал 15, парцел 5, Заповед за одобрение на КККР № РД-18-33/15.05.2006 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛНИЯ ДИРЕКТОР НА АК, застроен и е определена цена в размер на 21 150(двадесет и една хиляди сто и петдесет)лв. Имотът е актуван с АЧОС №5192/17.10.2023 г. Представен е н.а. вх.рег. №2010 от 29.04.2024г., акт №159, т.VII, дело №1158 за собственост на Райна Агапиева Сендрева, договор за отстъпено право на строеж върху държавна земя от 06.04.1957г. протокол по чл.67 от Правилника за плановото изграждане на населените места от от 03.10.1957г. и удостоверение за търпимост №24/04.04.2024г. Разпореждането с имота е включено в програмата за управление и разпореждане с имотите – общинска собственост за 2024г.

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

1.Приема оценката и определя пазарна цена на имота в размер на 21 150(двадесет и една хиляди сто и петдесет)лв., за следния имот: Поземлен имот 61813.752.72, област Благоевград, община Разлог, гр. Разлог, п.к. 2760, , вид собств. Съсобственост, вид територия Урбанизирана, НТП Ниско застрояване (до 10 m), площ 623 кв. м, стар номер 627, квартал 15, парцел 5,Заповед за одобрение на КККР № РД-18-33/15.05.2006 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛНИЯ ДИРЕКТОР НА АК.

2.Възлага на Кмета на Община Разлог да сключи с Райна Агапиева , договор за покупко – продажба за Поземлен имот 61813.752.72, област Благоевград, община Разлог, гр. Разлог, п.к. 2760, , вид собств. Съсобственост, вид територия Урбанизирана, НТП Ниско застрояване (до 10 m), площ 623 кв. м, стар номер 627, квартал 15, парцел 5,Заповед за одобрение на КККР № РД-18-33/15.05.2006 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛНИЯ ДИРЕКТОР НА АК.

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

Като взе в предвид, че Със заявление вх.№94.00-3050/18.07.2023г., Райна Сендрева с адрес гр.Разлог, е инициирала процедура за закупуване на имот – частна общинска собственост по реда на чл.35, ал.3 от Закона за общинската собственост, съгласно който продажбата на земя – частна общинска собственост, на собственика на законно построената върху нея сграда, се извършва от Кмета на общината, без търг или конкурс. Съгласно разпоредбите на чл.41, ал.2 от ЗОС, разпоредителните сделки с имоти се извършват по пазарни цени, които се определят от общинския съвет въз основа на пазарни оценки, изготвени от оценител. Изготвена е оценка на Поземлен имот 61813.752.72, област Благоевград, община Разлог, гр. Разлог, п.к. 2760, , вид собств. Съсобственост, вид територия Урбанизирана, НТП Ниско застрояване (до 10 m), площ 623 кв. м, стар номер 627, квартал 15, парцел 5, Заповед за одобрение на

КККР № РД-18-33/15.05.2006 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛНИЯ ДИРЕКТОР НА АК, застроен и е определена цена в размер на 21 150(двадесет и една хиляди сто и петдесет)лв. Имотът е актуван с АЧОС №5192/17.10.2023 г. Представен е н.а. вх.рег. №2010 от 29.04.2024г., акт №159, т.VII, дело №1158 за собственост на Райна Агапиева [illegible] договор за отстъпено право на строеж върху държавна земя от 06.04.1957г. протокол по чл.67 от правилника за плановото изграждане на населените места от от 03.10.1957г. и удостоверение за търпимост №24/04.04.2024г. Разпореждането с имота е включено в програмата за управление и разпореждане с имотите – общинска собственост за 2024г.

Приложение: АЧОС №5192/17.10.2023г. и скица ; Оценка. Заявление вх.№70.00-1258(2)/22.05.2024г.; н.а. №23, т.II, дело №211 от 29.04.2024г; протокол по чл.67 от правилника за плановото изграждане на населените места от от 03.10.1957г.; договор за отстъпено право на строеж върху държавна земя от 06.04.1957г., удостоверение за търпимост №24/04.04.2024г.

С уважение,

ИНЖ.КРАСИМИР ГЕРЧЕВ
Кмет на Община Разлог

Съгласувал:
Христо Зайков
Зам. - кмет по
„Финанси, бюдж[illegible] и ик[illegible]ика"
на Община Разлог

Съгласувал:
Катя Гарабийска, юрисконсулт в отдел ОС

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

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Населено място/ район **ГР.РАЗЛОГ**
Община **РАЗЛОГ**
Област **БЛАГОЕВГРАД**

Изх.№ **1853**
Дата: **08.10.2024 г.**
ден, месец, година

УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА НАСЛЕДНИЦИ

Настоящото удостоверява, че:

Име: **АГАПИ** **КОЦАКОВ**
собствено бащино фамилно

ЕГН/Дата на раждане:

е със семейно положение: **ВДОВЕЦ** Починал/а на: **08.10.2014 г.**
ден, месец, година

Акт за смърт № **0173 / 08.10.2014 г.** , съставен в: **ГР.РАЗЛОГ** **БЛАГОЕВГРАД**
ден, месец, година населено място (държава) област

след смъртта си е оставил/а следните наследници по закон:

№ по ред	**Име:** собствено,бащино фамилно	ЕГН/ Дата на раждане	Съпруг/а Родство	Дата на смърт
	Постоянен адрес: област, община, населено място; пл., бул., ул., ж.к., кв. и др.; №, вх., ет., ап.			
1.	ЙОРДАНА ТРЕНЧЕВА		ДЪЩЕРЯ	---------
	БЛАГОЕВГРАД РАЗЛОГ ГР.РАЗЛОГ			
2.	РАЙНА СЕНДРЕВА		ДЪЩЕРЯ	---------
	БЛАГОЕВГРАД РАЗЛОГ ГР.РАЗЛОГ			
3.	АНКА БЕЛЕЖКОВА		ДЪЩЕРЯ	---------
	БЛАГОЕВГРАД РАЗЛОГ С.ГОДЛЕВО			

Удостоверението е издадено на основание чл. 9, от Наредбата за издаване на удостоверения въз основа на регистъра на населението
Длъжностно лице: **МАРИЯ НАЙДЕНОВА**
име: собствено фамилно
Подпис и печат:

ОБЩИНА РАЗЛОГ

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

ДО КМЕТА
НА ОБЩИНА РАЗЛОГ

М. Крайнева
9400-3050
8.07.23

ЗАЯВЛЕНИЕ

От Райка Сендрева

/име,презиме,фамилия ; наименование на фирма/

представлявано от .....

Адрес гр. Разлог

ЕГН..... **БУЛСТАТ**..... **тел.за контакт**.....

Г-н Кмет,

Моля, да ми бъде разрешено да закупим имота, имот 452, квартал VIII, ул. 29 гр. Разлог

Приложение:

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

18.07.23 **г.** **С уважение:**

гр. Разлог

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 Разлог .....*лв.*

АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

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

СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. БЛАГОЕВГРАД

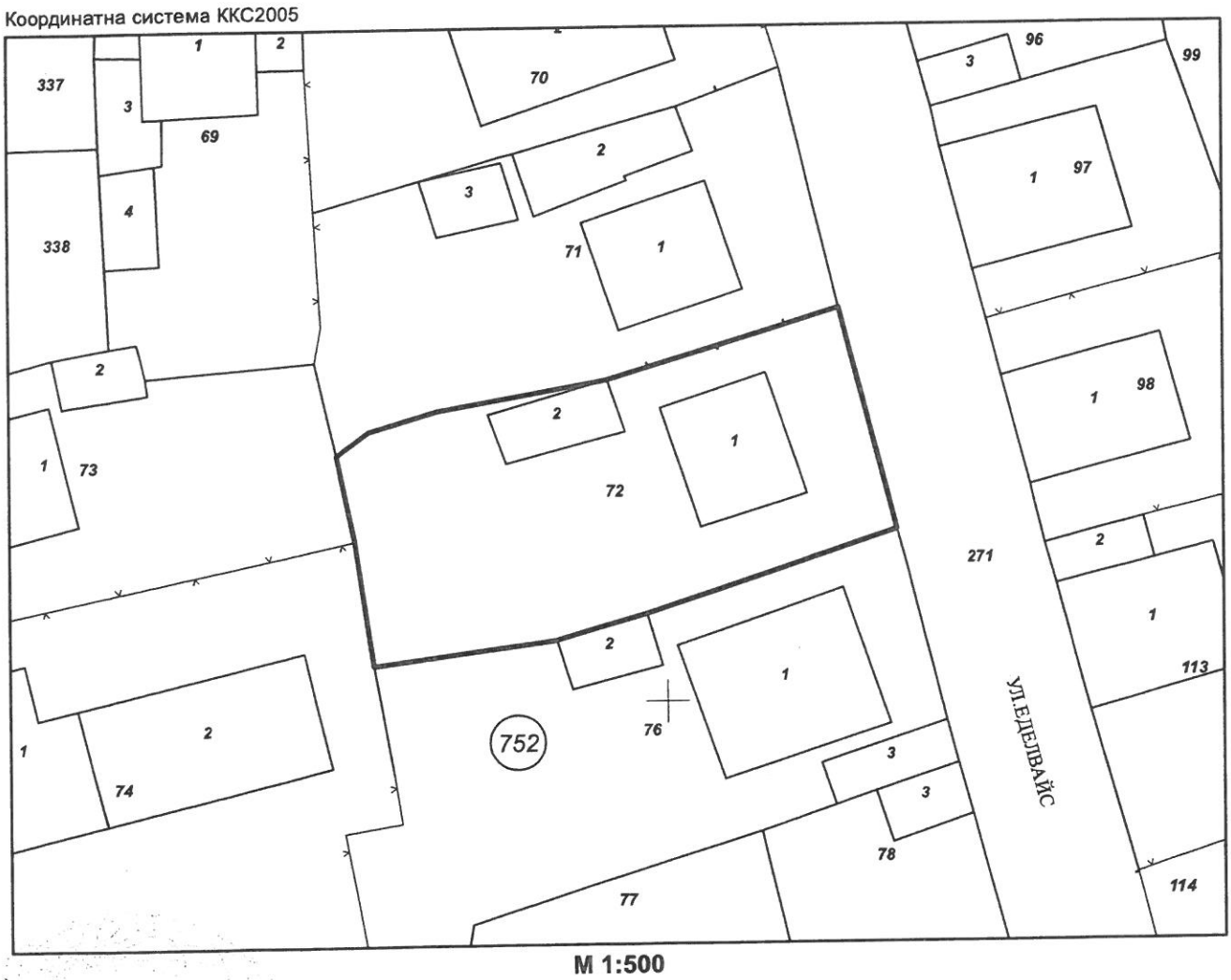
2700, ПОЩЕНСКА КУТИЯ - 318, Ул. "ИВАН МИХАЙЛОВ" №49, вх.Б, ет.4, 073/832459; 830423,
blagoevgrad@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ
№ 15-971296-11.09.2023 г.

Поземлен имот с идентификатор **61813.752.72**

Гр. **Разлог**, общ. **Разлог**, обл. **Благоевград**
По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със **Заповед РД-18-33/15.05.2006 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛНИЯ ДИРЕКТОР НА АК**
Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот **е от 13.07.2023 г.**
Адрес на поземления имот: **гр. Разлог, ЕДЕЛВАЙС № 3**
Площ: **623 кв. м**
Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**
Начин на трайно ползване: **Ниско застрояване (до 10 m)**

Координатна система ККС2005



М 1:500

Предишен идентификатор: **няма**
Номер по предходен план: **627, квартал: 15, парцел: 5**

Скица **№ 15-971296-11.09.2023 г.** издадена въз основа на заявление с вх **№ 01-508472-11.09.2023 г.**

.....
Костадин Борисов Пандев ОбА Разлог

Подписан с квалифициран електронен печат Geodesy Cartography and Cadastre Agency, E
DN: C=BG, L=Sofia, O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency, OID.2.5.4.97=NTRBG-130362903, CN=Geodesy Cartography and Cadastre Agency

АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1618, кв.Павлово, ул.Мусала №1
тел.:02/955 45 40, факс: 02/956 53 33
ACAD@CADASTRE.BG · WWW.CADASTRE.BG

Съседи: **61813.752.74, 61813.752.76, 61813.752.271, 61813.752.71, 61813.752.73**

Собственици по данни от КРНИ:
няма данни

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:
1. **АГАПИ [redacted]) КОЦАКОВ**
Право на строеж

Договор за отстъпено право на строеж от 06.04.1957г., издаден от Градски народен съвет - Разлог

Сгради, които попадат върху имота
1. Сграда **61813.752.72.1:** застроена площ **70 кв. м**, брой етажи **1**, предназначение: **Жилищна сграда - еднофамилна**
2. Сграда **61813.752.72.2:** застроена площ **33 кв. м**, брой етажи **1**, предназначение: **Селскостопанска сграда**

Скица № [redacted]2 [redacted] 2023 г. издадена въз основа на заявление [redacted] **09.2023 г.**

.....

Костадин Борисов Пандев ОбА Разлог

Служба по вписванията гр. Разлог
Вх. рег. № 3621 / 19.10 2023 г.
Акт. № 152 том XV / дело № 2616 / 2024 г.
Партидна книга: том ____ стр. ____
Имотна партида 115117
Д.Т. ____ кв. № ____
Служба по вписванията

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА РАЗЛОГ **ОБЛАСТ БЛАГОЕВГРАД**

УТВЪРЖДАВАМ:

/подпис и печат/

Вписване по ЗС/ПВ

Служба по вписванията:

ЗА ВРИД КМЕТ НА ОБЩИНА:
Иван Гюров
/име и фамилия/

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:
Росица Г. Гренчева
/име и фамилия/

А К Т № 5192
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 1

Досие

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	17.10.2023 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл.2, ал.1, т.2 ,чл.56,ал.1 и чл.59,ал.1 от ЗОС , § 7,ал.1,т.6 от ЗМСМА
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Поземлен имот с идентификатор 61813.752.72 (шест,едно,осем , едно,три,точка седем, пет,две,точка,седем,две) в гр.Разлог,ул." Еделвайс" №3 , с площ от 623 (шестстотин двадесет и три) кв.м., трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: ниско застрояване (до 10 m)
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Област Благоевград, Община Разлог, гр.Разлог,ул." Еделвайс " № 3, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 627 ,квартал:15 , парцел: 5 ,поземлен имот с идентификатор 61813.752.72 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Разлог, одобрени със Продължава в забележки
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	ПИ №61813.752.74,ПИ №61813.752.76,ПИ №61813.752.271, ПИ №61813.752.71,ПИ №61813.752.73;
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	3239.60 лв. (три хиляди двеста тридесет и девет лева и шестдесет стотинки)

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО – РАНО АКТОВЕ	

9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ:
Имотът се управлява от кмета на общината на основание чл.12, ал.5 от ЗОС.

10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ:
Емине Джолева-специалист в ОС и Т

(Подпис)

11. ЗАБЕЛЕЖКИ
Заповед №РД-18-33/15.05.2006 г.Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри,засягащо поземления имот е от 13.07.2023г.

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

Изх. № 5108002768 / 08.10.2024 г.
РНУ: e6ba8edc-6680-42f1-b29d-b0b9adfca320

УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ДАНЪЧНА ОЦЕНКА ПО ЧЛ.264, АЛ.1 ОТ ДОПК

Настоящото удостоверение се издава на основание чл. 3 от Приложение № 2 към ЗМДТ и чл. 264, ал. 1 от ДОПК на

ОБЩИНА РАЗЛОГ

ЕИК по БУЛСТАТ 000024948

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 с партиден № 5108F90255, находящ се в 2760 гр.РАЗЛОГ , планоснимачен номер ..... от ..... квартал ....., УПИ парцел ..... одобрен през ..... г. , идентификатор на поземления имот 61813.752.72 и представляващ

Обект	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван, кв.м	ид. части	ДО за собственика	ДО на за обекта
Земя идентификатор: 61813.752.72	623,00			1.00	3 239,60	3 239,60

данъчната оценка на гореописания имот е: 3239.60 лв. словом
ТРИ ХИЛЯДИ ДВЕСТА ТРИДЕСЕТ И ДЕВЕТ ЛВ. И 60 СТ.

за собственика е: 3239.60 лв. словом
ТРИ ХИЛЯДИ ДВЕСТА ТРИДЕСЕТ И ДЕВЕТ ЛВ. И 60 СТ.

На основание чл.264, ал.1 от ДОПК, след извършена проверка удостоверявам, че лицата - собственици / ползватели

Име, презиме, фамилия	ЕГН / ЛНЧ	Общо по вид задължение, лв.
ОБЩИНА РАЗЛОГ - собственик	000024948	Няма непогасени задължения

Удостоверението за данъчна оценка е валидно до 31.12.2024 г.
Прехвърлянето или учредяването на вещни права върху недвижими имоти или наследствени права, включващи недвижими имоти, включването на недвижими имоти или вещни права върху недвижими имоти като непарични вноски в капитала на търговски дружества, вписването на ипотека или особен залог се допуска, ако прехвърлителят, съответно учредителят, ипотекарният длъжник или залогодателят представи декларация, че няма непогасени, подлежащи на принудително изпълнение публични държавни и общински задължения (чл. 264, ал. 1 ДОПК).

Настоящото се издава по искане Вх. № 5108002768/08.10.2024 г., за да послужи пред СЛУЖБА ПО ВПИСВАНИЯТА
Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА РАЗЛОГ , актуални към 08.10.2024 г.

Подпис: .....
Издал: ЦВЕТЕЛИНА [illegible] А ТУМБЕВА

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

Изх.№...94.00-2553(1)
...07.07...2023г.

ДО
Г-ЖА РАЙКА АГАПИЕВА СЕНДРЕВА
ГР.РАЗЛОГ
УЛ."ЕДЕЛВАЙС"№3

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО СЕНДРЕВА,

Във връзка с Ваше заявление с вх.№ 94.00-2553 от 15.06.2023г., относно наличие на акт за държавна собственост на имот върху който е учредено право на строеж на Агапи Коцаков в кв.29, УПИ VIII по плана на гр.Разлог , Ви уведомяваме, че има акт за държавна собственост №72/12.01.1950г.

С уважение,

ИНЖ.ВЕНЦИСЛАВ ГЪРМЕНОВ
ВрИД Кмет на Община Разлог

90

Изготвен на основание чл. 2, 17 и 18 от З. д. и

Акта се попълва на машина, в 3 екз., с точни и кратки сведения по точките в същия. Поправки в акта се правят само по предписание на М-вото на финансите.

Одобрявам
Министър: .....

МИНИСТЕРСТВО НА ФИНАНСИТЕ — държавни имоти

Пореден № 53
по актовата книга на .....
по местонахождението на имота в гр. (с.) .....

АКТ
за

Пореден № 22
по актовата книга на .....
..... народен съвет и на Министерството на финансите.

завземане на недвижим имот за държавен, б. с. на Спас поп Филиманов
от гр. (с.) Разлогх ок. Разложка

1	Дата на съставяне на акта. Име, презиме, фамилия и местожителство на актосъставителя и 2-та свидетели.	12.I.1950 год. Георги Фарфаров, Асен А з Татарски и Иван Атанасов Астин всички жители на гр. Разлог.
2	На какво основание се завзема имота и от коя дата се счита за държавен.	по закона за Е.Г.П.Н.С. хжот 4.VIII. 1949 год.
3	Каква част е одържавена. Вид и стопанско предназначение на имота. Къде се намира: гр. (с.), ул. №, местност, граници, квадратура на целия имот	изцело. Нива образуваща парцел VIII. в кв. 29 по плана на гр. Разлог. в гр. Разлог в кв. 29 по плана на града. Квадратура 1376 кв. м съсели: Костадин П. Филимонов, Мария Н. Кацарска, Йордана Ив. Попадийна и Д-ци Саве Коцаков
4	Описание на сградите: квадратура на постройките, брой на етажите, стаите и магазините, описание на трайните посаждения. Данъчна оценка на имота. При завземане на ид. части, сведенията и оценките се дават за целия имот.	парцел нива образуващ парцел VIII в кв. 29 по плана на града. Данъчна оценка 97 000 лв.
5	При завземане ид. части от недв. имоти да се укажат другите съсобственици и какви ид. части притежават.	-
6	Име и презиме на заварения използувач на имота. Съставен ли е акт за незак. ползуване, № и дата.	Спас поп Филимонов
7	Възражения на заварения ползувател, бившия собственик или др. лица.	-
8	Обяснения на възраженията от актосъставителя.	
9	**Свидетели:** 1. ..... 2.	**Подпис на актосъставителя:** .....

Наименование на учреждението или предприятието, на което се отстъпва имота за ползуване. № и дата на постановлението или разрешението. Следващи промени:

отстъпена е право на строеж

Витанова

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
ОБЛАСТЕН УПРАВИТЕЛ НА ОБЛАСТ
БЛАГОЕВГРАД

ОБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ
гр. Разлог
Вх. № 0600-126/11
Разлог, ул. „Цар Борис III" № 1
Срок за изпълнение 05.10.23г.

З А П О В Е Д

№ ДИ- 92
Благоевград, 03.10. 2023 г.

На основание чл.78, ал.1 от Закон за държавна собственост, чл. 108 от Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост, и искане с вх.№ 08-09-38/12.09.2023г. от Инж. Венцислав Гърменов в качеството му на ВР.И.Д. Кмет на Община Разлог и приложените към него на основание чл.109, ал.2 от ППЗДС писмени доказателства, както следва: копие от Удостоверение за идентичност с изх. № 533/05.09.2023 г. на Община Разлог; Скица на поземлен имот № 15-971296-11.09.2023 г. издадена от СГКК-Благоевград; копие от Акт за завземане на държавен имот № 53/ 12.01.1950 г. издаден от МФ; копие от РП на гр.Разлог, одобрен със Заповед №27-17/1967г.; копие от разписен лист на град Разлог по плана, одобрен със Заповед № 27-17/1967г.; копие от РП на гр.Разлог, одобрен със Заповед №19-0051/1990г..; копие от разписен лист на гр.Разлог към плана, одобрен със Заповед №19-0051/1990г.; копие от Договор за ОПС от 06.04.1957г.; Протокол от ППИНС/03.10.1957г./отм./,

Н А Р Е Ж Д А М :

Да се отпише от актовите книги на държавните имоти, имот- държавна собственост, както следва:

Поземлен имот с идентификатор 61813.752.72 по КККР на град Разлог, Община Разлог, Област Благоевград, одобрени със Заповед № РД-18-33/15.05.2006 г., последно изменение за ПИ на 13.07.2023г. с площ от 623.00 /шестстотин двадесет и три/ кв. м., който имот е идентичен с част от УПИ V, пл.сн.№ 627, кв.15 по плана на гр.Разлог от 1990г., с част от УПИ V, пл.сн.№ 559, кв.3 по плана на град Разлог от 1967 г. и с част от УПИ VIII, пл.сн.№452, кв.29, целият с площ от 1376.00/хиляда триста седемдесет и шест/ кв. м., описан в Акт за завземане на държавен имот № 53/ 12.01.1950 г. издаден от МФ и предаде на Община Разлог.

Настоящата заповед да се приведе в изпълнение от Дирекция АКРРДС на Областна администрация на Област Благоевград.

Препис от заповедта да се изпрати на Окръжна прокуратура Благоевград, Кмета на Община Разлог за сведение.

МАРИЯ ДИМОВА
Областен управител на област с административен център Благоевград

ОБЛАСТЕН УПРАВИТЕЛ БЛАГОЕВГРАД

2700 Благоевград, пл. Георги Измирлиев № 9
тел.: +359 (73) 88 14 01, факс: +359 (73) 88 14 03
E-mail: Info@blagoevgrad.egov.bg
Web: www.blagoevgrad.government.bg

ISO 27001 BUREAU VERITAS Certification

Нотариална такса по ЗННД Удостоверяван материален интерес 2690.00 лв. Пропорц. такса : 85.48 лв. Обикн. Такса: 10.00 лв. Доп.такса: ..... лв. Всичко : 95.48 лв. Сметка №.....от 29.04.2024 г. Кв.№ .....от ..... г.	Вписване по ЗС / ПВ Служба по вписванията Вх. рег. № 2010 от 29.04.2024 г. Акт № 159 том VII дело № 1153 г. Имотна партида: 117559 Персонална партида: ..... Такса за вписване по ЗДТ: ..... лв. Кв. № ..... от ..... СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА: .....

НОТАРИАЛЕН АКТ
ЗА ДАРЕНИЕ НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

№ 23 том ..... рег.№ 2552, дело № 224 от 2024г.

------- Днес, 29.04.2024 г. (двадесет и девети април две хиляди двадесет и четвърта година), пред мен САШКА ВИТАНОВА, нотариус с район на действие Районен съд – гр. Разлог, вписана в регистъра на Нотариалната камара на Р. България под № 489 (четиристотин осемдесет и девет), в кантората ми в град Разлог, пл. „Преображение" № 7 (седем), ет. 1 (едно), офис 1 (едно), се явиха: **ЙОРДАНА [redacted] ТРЕНЧЕВА, ЕГН [redacted]** изд. на [redacted] Благоевград, с постоянен адрес: гр. Разлог, ул. [redacted] х. А и **АНКА [redacted] БЕЛЕЖКОВА, ЕГН [redacted]** от МВР Благоевград, с постоянен адрес: с. Годлево, община Разлог, от една страна в качеството си на **ДАРИТЕЛИ,** и от друга страна **РАЙНА [redacted] СЕНДРЕВА, ЕГН [redacted]** Благоевград, с постоянен адрес: гр. Разлог, [redacted], в качеството си на **ДАРЕН**. -----

------- След като се уверих в тяхната самоличност и дееспособност, същите ми заявиха, че са съгласни и сключват следния договор за дарение на недвижим имот, а именно:----------

------- I. **ДАРИТЕЛИТЕ [redacted] ТРЕНЧЕВА и АНКА [redacted] БЕЛЕЖКОВА** *даряват* на сестра си **РАЙНА [redacted] СЕНДРЕВА**, собствените си общо **2/3 ид. ч. /две трети идеални части/** от следния недвижим имот, находящ се в гр. Разлог, община Разлог, област Благоевград, представляващ: ----------

---------- **СГРАДА с идентификатор 61813.752.72.1** (шестдесет и една хиляди осемстотин и тринадесет точка седемстотин петдесет и две точка седемдесет и две точка едно) по КККР на гр. Разлог, община Разлог, обл. Благоевград, одобрени със Заповед № РД-18-33/ 15.05.2006 г. на Изпълнителния директор на АГКК – Благоевград, последно изменение на кадастралната карта и регистри засягащо сградата е от 13.07.2023 г., адрес на сградата: гр. Разлог, ул. [redacted], която сграда е построена в поземлен имот с идентификатор ***61813.752.72*** (шестдесет и една хиляди осемстотин и тринадесет точка седемстотин петдесет и две точка седемдесет и две), със застроена площ от **70.00 кв. м.** /седемдесет квадратни метра/, брой етажи – **1 /един/ етаж,** предназначение на сградата: **Жилищна сграда-еднофамилна,** при съседи на сградата: от всички страни поземлен имот с идентификатор ***61813.752.72*** (шестдесет и една хиляди осемстотин и тринадесет точка седемстотин петдесет и две точка седемдесет и две).----------

------- Стойността на идеалните части от имота по данъчна оценка е 2 690.60 /две хиляди шестстотин и деветдесет лева и шестдесет стотинки/, съгласно удостоверение за данъчна оценка с изх. № 5108001006/ 22.04.2024 г. на Община Разлог, отдел „Приходи“.--- ----------

-------- **II. ДАРЕНАТА** [redacted] **СЕНДРЕВА**, заяви, че е съгласна и приема с благодарност така направеното й дарение на идеалните части от недвижимия имот, подробно описан в Раздел I (първи) на настоящия нотариален акт.----------

--------- Преди извършването и подписването на нотариалния акт, в изпълнение на задълженията си по чл. 25, ал. 1 от ЗННД, разясних на участващите в нотариалното производство лица 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 от представените ми писмени доказателства, че ДАРИТЕЛИТЕ са собственици на даряваните идеални части от недвижимя имот, и че са изпълнени особените изисквания на закона, съставих настоящия нотариален акт, който прочетох на участващите в нотариалното производство лица и след одобрението му, същият се подписа от тях, като изписаха трите си пълни имена без съкращения съгласно изискванията на чл. 580, т.6 от ГПК и от мен-Нотариуса.----------

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

-------- 1. Нот. акт 21, том 2, рег. № 2536, дело 209 от 29.04.2024 г. на нотариус Сашка Витанова, рег. 489 от НК, Р. С. Разлог; 2. Скица № 15-807973/ 27.07.2023 г. на АГКК; 3. Декларации по чл. 25, ал. 8 от ЗННД; 4. Декларации по чл. 264, ал. 1 от ДОПК; 5. Декларации по чл. 42, ал. 2, т. 2 от ЗМИП; 6. Удостоверение за данъчна оценка съгласно текста; 7. Квитанции за внесени данъци и такси.---------

ДАРИТЕЛИ: 1.....

Йордана Пурнгрева

2.....

Анна Бенедикова

ДАРЕН: .....

Фатма Сендрева

НОТАРИУС:...

Д О Г О В О Р

За отстъпване правото на строеж върху държавна земя.

Днес на 6 - IV 1957 год. подписаните: от една страна Председателя на ИК на Разложкия Градски Народен съвет - Атанас Алексиев Попелийн, на основание решението на ИК него с протокол № 32 от 27-III-57 год. одобрено от Министерството на КСБ от 18-II-1957 год. и от друга Агати Мин. Кочаков от гр. Разлог, който по долу ще се нарича "Строител" се сключи настоящия договор за отстъпване правото на строеж върху държавна земя както следва:

1. Градският народен съвет в гр. Разлог продава на строителя правото на строеж върху държавно урегулирано място от 680 / шестстотин и осемдесет кв.м. / кв.29 кв.м. съставляващо парцел VIII по плана на гр. Разлог при съседи: Славчо [redacted] Шаи Билков пъ и Никола Бачков за постройка на жилищна сграда съобразно одобрен план с качествени материали, срещу заплащане на сума 1020 / хиляда и двадесет лева

2. Строителя е длъжен да завърши отстъпеното му място по одобрен план в двегодишен срок от днес. Ако същия не започне строежа и не поиска продължаване на срока до една година даденото му място се отнема без да се върща броснатата сума за изплащане правото на строеж. По същия начин се постъпва и в случая когато срока е продължен и строителя в продължения срок не започне строежа.

3. Тъй като строителя е внесъл определената оценка от 1020 лв. с кв. № 042801 от 5-IV 1957 г. за отстъпването му право на строеж същия не дължи нищо за това на ГНС.

4. Строителя се задължава в едногодишен срок от днес да огради дворното място.

5. Ако строителя започне строежа но нема изгледи да го довърши или ако строителя завърши сградата в груб нарушение на архитектурния план или ако същия извърши строежа без план по решение на ИК одобрено от Министерството на КСБ се отнема както местото така и постройката. Направените вноски в изплащане на правото на строеж не се връщат а и извършения строеж се заплаща от тарифата за цената на имотите отчуждени за държавна и обществена нужда одобрено от 1006-то постановление от 1953 г. Оценката се извършва от комисия по чл. 13 от ПОМДОН, като стрите се земат след като бъдат заплатени от строителя.

6. Строителя се задължава да извърши строежа и да използва сградата съгласно техническите норми, противопожарните и санитарните норми, а в случай на грубо нарушение на същите норми на строителя се постъпва по реда указан в точка 5 от настоящия договор.

7. Строителя се задължава в тримесечен срок от днес да запише местото на свое име и да плаща за него всички данъци / такси и берии /.

8. Строителя се задължава в тримесечен срок от завършване на сградата да поиска сградата да бъде записана на негово име.

9. Строителя се задължава да застрахова направените постройки и да изплаща всички задължения по застрахователния договор.

10. В случай пожар и унищожаване на постройките от него строителя се задължава да възстанови построиките в първоначалния им вид и по нов план надлежно одобрен, като в противен случай се постъпва по реда указан в т.5 от настоящия договор.

11. Извън случаите на т.2, 5 и 6 на настоящия договор, ако строителя не изпълнява задълженията си по договора ИК на ГНС може да дири неустойка за всяко нарушение до 500 лв.

Настоящия договор се съставя в три еднообразни екземпляра от които единия на ГНС, вторияна БИБ и третия на строителя.

ДОГОВОРЯЩИ:

ПРЕДСЕДАТЕЛ на ИК на ГНС:

[redacted]

/Ат. Попелийн/

СТРОИТЕЛ:

[redacted]

П Р О Т О К О Л

По чл.67 от правилника за плановото изграждане на населените места.

Днес 3-X 1957 год. подписаните настоящия протокол Стефан Орозов зам. председател ..... член на Изпълкома, Георги Граничев тех. ГНС Георги Мраченков ..... техник при ГНСДТ.-Разлог съставящи комисия по чл.67 от ППИНМ назначена с заповед № 147 от 18-IX 1957 год. на председателя на ГНСДТ гр.Разлог се събрахме на самото място в присъствието на редовно призованите заинтересовани страни и след като констатирахме ПК дворната рекулация е одобрена от М-вото на КСБ с заповед № 544 от 26.II.1921 год. прегледахме местата и постройките и като взехме предвид предви внешнитепазарни цени

Р Е Ш И

1. Местото което се взима от пл.№ 452 собственост на Никола ..... и се придава към парцел VIII кв. 29 на Дафин Н. Жиаков ..... оцени по 5 (пет) лв.кв.м или 140 кв.м. за 700 лв.

2. Местото което се взима от пл.№ ..... собственостна ..... и се придава към парцел ..... кв. ..... на ..... оцени по ..... лв.кв.м. или ..... кв.м. ..... лв.

3. Местото което се взима от пл.№ ..... собственост на ..... и се придава към парцел ..... кв. ..... на ..... оцени по ..... лв.кв.м. или ..... кв.м. ..... за ..... лв.

4. От ~~всякото~~ Лесто на Никола Яъков се продават и 3 бр. овощни дръвчета ~~на към парцела~~ на Дафин Н. Жиаков които ~~се~~ оцениха по 180 лв. единия брой или общо за 480 лв. (четиристотин и осемдесет)

5. .....

6. .....

Настоящия протокол сесъстави в един екземпляр който се приев Град. Народен съвет на ГНСДТ гр.Разлог за връчване препис от него на заинтересованитестрани,които разполагат с 14 дневен срок и могат да обжалват чрез ГНСДТ пред репективния съд,ако неса доволни от така направените от комисият оценка.

ПРЕДСЕДАТЕЛ: /п/ Ст. Орозов

1/ /п/ Г. Граничев

КОМИСИЯ:

2/ /п/ Г. Мраченков

Вярно с оригинала,

Секретар ГНС

НАРОДЕН СЪВЕТ НА ГРАД РАЗЛОГ

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Населено място/ район **ГР.РАЗЛОГ**
Община **РАЗЛОГ**
Област **БЛАГОЕВГРАД**

Изх.№ **1853**
Дата: **08.10.2024 г.**
ден, месец, година

УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА НАСЛЕДНИЦИ

Настоящото удостоверява, че:

Име: **АГАПИ** [redacted] **КОЦАКОВ**
собствено бащино фамилно

ЕГН/Дата на раждане: **2903190045**

е със семейно положение: **ВДОВЕЦ** Починал/а на: **08.10.2014 г.**
ден, месец, година

Акт за смърт № **0173 / 08.10.2014 г.** , съставен в: **ГР.РАЗЛОГ** **БЛАГОЕВГРАД**
ден, месец, година населено място (държава) област

след смъртта си е оставил/а следните наследници по закон:

№ по ред	**Име:** собствено,бащино фамилно	ЕГН/ Дата на раждане	Съпруг/а Родство	Дата на смърт
	Постоянен адрес: област, община, населено място; пл., бул., ул., ж.к., кв. и др.; №, вх., ет., ап.			
1.	ЙОРДАНА ТРЕНЧЕВА		ДЪЩЕРЯ	---------
	БЛАГОЕВГРАД РАЗЛОГ ГР.РАЗЛОГ [redacted]			
2.	РАЙНА [redacted] СЕНДРЕВА	[redacted]	ДЪЩЕРЯ	---------
	БЛАГОЕВГРАД РАЗЛОГ [redacted]			
3.	АНКА [redacted] БЕЛЕЖКОВА	[redacted]5	ДЪЩЕРЯ	---------
	БЛАГОЕВГРАД РАЗЛОГ С.ГОДЛЕВО			

Удостоверението е издадено на основание чл. 9, от Наредбата за издаване на удостоверения въз основа на регистъра на населението

Длъжностно лице: **МАРИЯ НАЙДЕНОВА**
име: собствено фамилно

Подпис и печат:

ОБЩИНА-РАЗЛОГ КМЕТ 2

https://nrn.grao.bg/udostoverenia/ с код bw1PJsARm

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

УДОСТОВЕРЕНИЕ

ЗА ТЪРПИМОСТ НА СТРОЕЖ

№ 24/04.04.2024г.

Настоящото удостоверение се издава на:

1. **Райна** [illegible] **Сендрева -** [illegible], с постоянен адрес: обл. Благоевград, общ. Разлог, гр. Разлог [illegible];
2. **Йордана** [illegible] **Тренчева** – [illegible], с постоянен адрес: обл. Благоевград, общ. Разлог, гр. Разлог, [illegible];
3. **Анка** [illegible] **Бележкова** – [illegible], с постоянен адрес: обл. Благоевград, общ. Разлог, с. Годлево.

в уверение на това, че за:

- **Сграда с идентификатор 61813.752.72.1, със застроена площ 70.00 кв.м., предназначение: Жилищна сграда; брой етажи 1 (един), с местонахождение УПИ V, кв. 15, ПИ 61813.752.72, по плана на гр. Разлог, общ. Разлог, обл. Благоевград.**

са налице условията по ал.(1) от параграф 127 от ПЗР на ЗИД към ЗУТ
Сградата не подлежи на премахване и забрана за ползване.

Удостоверението се издава по повод Заявление с вх. № 9400-4759/18.10.2023г. и съгласно представени документи: Договор за стъпване право на строеж върху държавна земя от 06.04.1957г., издаден от ИК на Разложки Градски Народен съвет – Атанас Попадийн; Протокол по чл. 67 от правилника за плановото изграждане на населените места от 03.10.1957г., издадено от Градски народен съвет Разлог; Нотариално заверена Декларация от собственик за годината на построяване – рег. № 8573/27.11.2023г., удостоверена от Сашка Витанова, нотариус в район РС Разлог с рег. № 489; Скица на сграда № 15-807973-27.07.2023г., издадена от СГКК - гр. Благоевград; Удостоверение за наследници с Изх. № 1705/13.10.2014г., издадено от Община Разлог.

Платена такса с кв.№ 69583 от 18.10.2023г

Удостоверението се издава, за да послужи там, където е необходимо.

ОБЩИНА РАЗЛОГ КМЕТ

ГЛ. АРХИТЕКТ: .....
/АРХ. И. АВРАМОВА/

ДОКЛАД ЗА ОЦЕНКА

Обект на оценката: **Поземлен имот 61813.752.72,** област Благоевград, община Разлог, гр. Разлог, п.к. 2760, вид собств. Съсобственост, вид територия Урбанизирана, НТП Ниско застрояване (до 10 m), **площ 623 кв. м,** стар номер 627, квартал 15, парцел 5, Заповед за одобрение на КККР № РД-18-33/15.05.2006 г. на изпълнителния директор на АК.

Местонахождение: гр. Разлог, п.к. 2760,

Собственик: Община Разлог

Дата на възлагане на оценката:	Дата на оглед на място	Дата на оценката Дата на предаване	Пазарна адекватност
02/10/2024	02/10/2024	02/10/2024	02/04/2025

Р Е З Ю М Е

Вид на оценката: Първоначална оценка

Възложител: Община Разлог

Дата на огледа на оценяваните активи: 02/10/2024 г

Оценявани активи:
Поземлен имот 61813.752.72, област Благоевград, община Разлог, гр. Разлог, п.к. 2760, вид собств. Съсобственост, вид територия Урбанизирана, НТП Ниско застрояване (до 10 m), **площ 623 кв. м,** стар номер 627, квартал 15, парцел 5, Заповед за одобрение на КККР № РД-18-33/15.05.2006 г. на изпълнителния директор на АК
Местонахождение: гр. Разлог, п.к. 2760,

Резултати от оценката:

ПАЗАРНА СТОЙНОСТ		към дата	2/10/2024	
Методи на оценка	стойност по метода	отн.тегло	стойност	
Метод на Сравнителна стойност	10,812 €	*100%*	10,812 €	
ПАЗАРНА СТОЙНОСТ		100%	**10,812 €**	**21,150 лв**

Срок на пазарна адекватност: **до 02/04/2025 г.**

Независим оценител
публичен регистър www.ciab-bg.com на Камара на независимите оценители /КНОБ/

Камара на независимите оценители в КНОБ
Оценителска правоспособност
Недвижими имоти
Регистр. № 100101184 от 14.12.2009 г.
Петьо Танев Танев

Изпълнител: инж. Петьо Танев Танев, притежаващ сертификат за оценителска правоспособност рег. № 100101184 / 14.12.2009 г на КНОБ за оценка на недвижими имоти,

I. ДЕФИНИРАНЕ НА ЗАДАНИЕТО ЗА ОЦЕНКА

1.ОБЕКТ на оценка:

Поземлен имот 61813.752.72, област Благоевград, община Разлог, гр. Разлог, п.к. 2760, [illegible] вид собств. Съсобственост, вид територия Урбанизирана, НТП Ниско застрояване (до 10 m), **площ 623 кв. м,** стар номер 627, квартал 15, парцел 5, Заповед за одобрение на КККР № РД-18-33/15.05.2006 г. на изпълнителния директор на АК

АДРЕС/местонахождение/на оценяваните активи**:** гр. Разлог, п.к. 2760, [illegible]

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 :

- Акт за ЧОС № 5192 от 17.10.2023 г., вписан в Службата по вписване Разлог с вх. Рег. № 5671 от 19.10.2023 г., акт № 151, том 20, дело 2616 от 2023 г
- Скица на поземлен имот № 15-971296-11.9.2023 г. на СГКК - Благоевград.

Оценителят в тази оценка се е позовал изцяло 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 оценителя/те за стойността **- 02/10/2024 г.**

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 извънредно делегатско Общо Събрание /ИДОС/ 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 (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 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, приложени 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 I на БСО т.6, стр.26 :

- Приходен подход
- Разходен подход
- Сравнителен подход

Приложими методи в настоящата оценка

- Метод на пазарните сравнения (аналози);
- Метод на остатъчната стойност / Метод на развитието: неприложим за настоящата оценка. Имотът е застроен.

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 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.

II.ОПИСАНИЕ НА ОЦЕНЯВАНИЯ ОБЕКТ

1. ОПИСАНИЕ НА РАЙОНА

Оценяваният имот се намира в северозападната част на гр.Разлог, в близост до изходите от града в посока село Бачево и комплекс „Катарино-СПА“. Достъпът до имота се осъществява по асфалтирана улица. Оценяваният имот е застроен със сгради с идентификатори: Сграда 61813.752.72.1, област Благоевград, община Разлог, гр. Разлог, п.к. 2760, [illegible], вид собств. Частна, функц. предн. Жилищна сграда - еднофамилна, брой етажи 1, застроена площ 70 кв. м, както и Сграда 61813.752.72.2, област Благоевград, община Разлог, гр. Разлог, п.к. 2760, ЕДЕЛВАЙС № 3, вид собств. Частна, функц. предн. Селскостопанска сграда, брой етажи 1, застроена площ 33 кв. м. Жилищният квартал е с изградена инфраструктура, като канализация, водоснабдяване, електрификация, телефонизация.

Транспортна достъпност – добра; Развитие на района: добро;

Поддържане – добра; Привлекателност – добра;

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

Пазарно търсене на собственост от оценявания вид: слабо.

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

Приблизителни координати: 41.88951423818722, 23.45639936495728

2. ОПИСАНИЕ НА ОЦЕНЯВАНИТЕ АКТИВИ И ИСТОРИЯ:

При направеният оглед на място на имота се установи, че ПИ е застроен с едноетажна жил.сграда със ЗП от 70 м2 и стопанска сграда със ЗП от 33 м2, ограден, с лек южен наклон, на асфалтиран път на . Теренът се намира в северо – западната част на гр. Разлог, в близост до изходите от града в посока село Бачево и комплекс „Катарино-СПА“.

Инженерна инфраструктура

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

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

III.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 действуващи 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 "Сравнителната стойност":

	* ПРОДАВА - парцели	Предлаг. цена:	ЗП	Цена на кв.м. без ДДС	Коеф.	Коригирана пазарна цена на 1 кв.м.:
1	Вид имот: ПАРЦЕЛ;Цена: EUR 28000 Местоположение: област Благоевград, район: гр. Разлог, Данни: Площ: 2000 кв.м, Продава се слънчев имот с прекрасна гледка в близост до хотелски комплекс Три Планини . Съгласно Общия Устройствен план на Община Разлог имота попада в зона Ок Курортна зона , даваща възможност за промяна статута на имота и застрояване. Към момента ще се предприемат стъпки за промяна статута на имота (преотреждане) за Жилищно строителство . Също се разработва идеен проект за разделяне на имота и възможност за построяване на четири къщи. Площта на имота е 2000 кв.м. Продавач: Тел.:0878670102, http://:ivelrealty.imot.bg публикувана в 10:49 часа на 11 Септември, 2024 год. https://www.imot.bg/pcgi/imot.cgi?act=5&adv=1r1683276033755 05&slink=b3u12m&fl=1	28,000 €	2000 кв.м	14 €	0.05 0.15 0.00 0.15 **0.35** **1.35**	За Местоположение Техн. усл./форма, големина/ Инфраструктура /Вода, канал, Ел, Газ, достъп/ Индивид х-ки /статут, предназначение, лице на път/ **ОБЩ Корек к-т** **19 €**
2	Вид имот: ПАРЦЕЛ Цена: EUR 26 на кв.м Местоположение: област Благоевград, район: гр. Разлог, Данни: Площ: 3800 кв.м, Регулация, Допълнителна информация: Парцел за продажба намиращ се в гр. Разлог. Уникален изглед към върховете на Пирин, Рила И Родопи планина. Парцелът е 3 800 кв.м с лице 100 м, дълбочина 95 м. Граничи с асфалтов път. Правилна форма. Подходящ за построяването на семейни къщи. Продавач: Тел.:0882094687, http://:emerald_imoti.imot.bg Този имот се предлага само на частни лица публикувана в 12:35 часа на 6 Септември, 2024 год. https://www.imot.bg/pcgi/imot.cgi?act=5&adv=1r1695894863539 07&slink=b3u12m&fl=1	98,800 €	3800 кв.м	26 €	0.00 0.15 0.00 -0.15 **0.00** **1.00**	За Местоположение Техн. усл./форма, големина/ Инфраструктура /Вода, канал, Ел, Газ, достъп/ Индивид х-ки /статут, предназначение, лице на път/ **ОБЩ Корек к-т** **26 €**
3	Вид имот: ПАРЦЕЛ;Цена: EUR 108000 район: гр. Разлог,Данни: Площ: 3073 кв.м, Предлагаме за продажба Поземлен имотв живописните покрайнини на гр. Разлог. Величествена гледка към 'Пирин' планина. Парцела е в непосредсвена близост до 'Бяла Река'. Възможност за промяна на предназначението и изготвяне на ПУП за изграждане на курортен хотел, почивен дом или имение.Целогодишен достъп по перфектен асфалтиран път.Имота е на 4 км. от Банско, на 6 - 7 км от долна станция на ски лифт Банско. Продавач: Тел.:0899104238, http://:paralelimoti.imot.bg публикувана в 19:01 часа на 22 Февруари, 2024 год. https://www.imot.bg/pcgi/imot.cgi?act=5&adv=1r170862130449140&slink=b3u12m&fl=1	108,000 €	3073 кв.м	35 €	-0.05 0.15 0.00 -0.15 **-0.05** **0.95**	За Местоположение Техн. усл./форма, големина/ Инфраструктура /Вода, канал, Ел, Газ, достъп/ Индивид х-ки /статут, предназначение, лице на път/ **ОБЩ Корек к-т** **33 €**
	Средна офертна стойност			25 €		
	Коригирана средна офертна стойност				**1.04**	**26 €**
	Срок за реализиране на сделка в месеци	6			отбив за оферти	0.95
	К застроеност и съсобственост					0.70
				Прието		**17.35 €** **33.94 лв**

Сравнителна стойност на ЗЕМЯ					
Наименование	Площ	Паз. цена (на кв.м.)		Сравнителна стойност	
ПИ 61813.752.72, гр. Разлог, п.к. 2760, ул. ЕДЕЛВАЙС № 3	623 кв.м.	17.35 €	33.94 лв	10,812 €	
Сравнителна стойност на ЗЕМЯ	**623 кв.м.**			**10,812 €**	**21,150 лв**

Метод на остатъчната стойност/метод на развитието

Методът е приложим за урегулирани поземлени имоти в урбанизирани територии, за които е налице непроявена 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 пълните разходи за разработването му (инвестиционна стойност по текущи пазарни цени). Методът се базира на реални данни относно одобрено бъдещо застрояване: коефициенти – К.инт (интензивност на застрояване), К.плътн. (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		към дата	2/10/2024	
Методи на оценка	стойност по метода	отн.тегло	стойност	
Метод на Сравнителна стойност	10,812 €	*100%*	10,812 €	
ПАЗАРНА СТОЙНОСТ		100%	**10,812 €**	**21,150 лв**

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 със 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;

Камара на независимите оценители в гр. Благоевград
Оценителска правоспособност
Недвижими имоти
Регистрі № 100101184 от 14.12.2009
Петьо Танев Танев

ОБЩИ ДОПУСКАНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛНИ УСЛОВИЯ НА ОЦЕНКА

- Настоящата оценка е валидна само към датата на огледа 02/10/2024 и към пазарната конюнктура и законовата структура към същата дата, по-късното използване на този доклад може да изисква изготвяне на нова оценка;
- Препоръчва се пазарната адекватност на сегашното оценяване да се счита до 02/04/2025, след която дата установените препоръчителни стойности следва да се актуализират/ препотвърдят или да е необходимо изготвяне на нова оценка;
- Изчислените стойности не поставят ограничение в ползването на други техники на оценка, различни от приложените; Ако се използват световните/европейските/националните оценъчни стандарти и същите комплекти от изходни данни, приемания и допускания, следва да се получат аналогични оценъчни резултати;
- Оценката 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 от Възложителя/Собственика и/или други ползватели на оценката. Докладът и/или части от него не може да бъдат копирани и/или ползвани за каквито и да е цели от трети лица без писменото разрешение дадено едновременно и единствено от страна на Собственик/Възложител и Оценител/Изпълнител, едновременно;
- Заключенията на оценителите за крайна пазарна или друга стойност на оценяваните обекти нямат задължителен характер за Възложителя/Собственика и/или други ползватели на оценката;

Информационни източници: изходна, пазарна, нормативна, методологична и др.

- Документи идентифициращи собствеността, състоянието, физическите, техническите и др. параметри и характеристики на оценяваните обекти и друга писмена, графична и устно или чрез ел. поща получена информация имаща отношение към тази оценка;
- Интервю на Изпълнител/Оценител с Възложител/Собственик и негови отговорни служители и представители, вкл. и при огледа на обекта, при който са потвърдени и/или доуточнени съществени факти, характеристики и др. обстоятелства засягащи оценяваните обекти;
- Списание „Строителен Обзор", специализирани интернет сайтове, информация на агенции/брокери за недвижими имоти, , http://www.imoti.net/ и др.;

Декларация на Оценител/ите:

- ✓ Оценителят гарантира с подписа си коректността, обективността и независимостта при изготвяне на оценката;
- ✓ Декларира, че няма търговски интерес към резултатите от същата, няма свързаност с лицата Възложител/Собственик на оценяваните обекти и негови отговорни служители и представители;
- ✓ Декларира, ще опазва търговската тайна и престиж на Възложител/Собственик на оценяваните обекти и ще спазва конфиденциалност относно фактите станали му известни в процеса на работа;
- ✓ Нито възлагането за изготвяне на настоящата оценка, нито възнаграждението за извършването й е зависимо от изчислените крайни резултати или друг посочен в оценката материален интерес;
- ✓ При извършване на оценката сме приложили най-доброто от професионалните си знания и опит, и не сме укрили умишлено съществени факти и/или обстоятелства;
- ✓ Документите, сведенията, мненията, графичните материали и изчисленията предоставени на оценителя/ите и намерили място в този доклад са предоставени от източници, за които се смята, че заслужават доверие и/или от Възложител/Собственик на оценяваните обекти и негови отговорни служители и представители, поради което Изпълнителят/Оценител на поема отговорност за точността на предоставената информация;
- ✓ Огледът на оценяваните обекти е извършен лично, както и на други сравними такива продавани/наемани през последните дванадесет месеца, част от които са били обект на оценяване от Оценител/ите.

ДО

ИНЖ. КРАСИМИР ГЕРЧЕВ

Кмет на Община Разлог

ДО

ХРИСТО ЗАЙКОВ

Зам.-Кмет по „финанси,бюджет и икономика"
на Община Разлог

ДО

инж. КОСТАДИН ПАНДЕВ

Началник отдел „Общинска собственост"

СТАНОВИЩЕ

от Катя Гарабийска -юрисконсулт в отдел „ОС" на Община Разлог

Относно: Внасяне за разглеждане и гласуване от Общински съвет - гр. Разлог на предложение за разпореждане по реда на чл.35, ал.3 от ЗОС, инициирано по заявление с вх. № 94.00-3050/18.07.2023г. от Райна Сендрева за поземлен имот с идентификатор 61813.752.72 по КК и КР на гр. Разлог, общ. Разлог, обл. Благоевград, одобрена със Заповед №РД-18-33/15.05.2006г. на Изпълнителния директор на АК, с площ 623кв.м., ТПТ: урбанизирана, НТП: ниско застрояване (до 10м), с адрес: гр. Разлог, ул. , предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 627, квартал: 15, парцел: 5.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДА,

С настоящото Ви представям становище, което следва да се счита за съгласуваност от правоспособен юрист, относно законосъобразността на основанията въз основа, на които е изготвено предложение, което да бъде внесено за разглеждане и гласуване от Общински съвет – гр. Разлог с проект на решение: разпореждане по реда на по чл. 35, ал.3 от ЗОС.

При регламентацията на способите и начините за разпореждане със земя, частна общинска собственост, законодателят е взел предвид особеното обществено значение на общинската собственост. Поради това в чл. 35, ал. 1 ЗОС е въвел генералното правило при продажба - тя да се извършва от кмета на общината, но при наличието на две условия: да е взето решение от общинския съвет и продажбата да се извърши чрез публичен търг или публично оповестен конкурс. С така въведеното общо правило с оглед обществения интерес се цели публичност, прозрачност и ефективност при извършване на разпоредителните сделки. Изключението от това е предмет на регулиране в чл. 35, ал. 3 от ЗОС, който определя, че продажба на земя-частна общинска собственост, на собственика на законно построена върху нея сграда се извършва от кмета на общината без търг или конкурс по ред, определен в наредбата по чл. 8, ал. 2 от ЗОС. Това нормативно разрешение е съобразено със статута на собственика на законно построена върху земята сграда като потенциален купувач на земята, върху която е реализиран строежът. Само той

може да закупи имота с директна сделка, за сключването на която не е необходим търг или конкурс.

По законова делегация е предоставено на общинския съвет на всяка община да определи в наредба реда, по който ще стане продажбата. Това са процедурните правоотношения, които са предоставени на самостоятелна регламентация за всяка отделна община. В случая редът за продажбата е уреден в Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, приета от Общински съвет /достъпна на интернет страницата му, респективно на интернет страницата на Община Разлог/. Правилото на чл. 35, ал. 3 от ЗОС е възпроизведено в чл. 49 от Наредбата. Законът и наредбата изискват наличието на законно построена сграда към момента на подаване на искането. В чл. 49, ал. 5 от Наредбата е предвидено към заявлението да се прилагат:

1. *договор за учреденото право на строеж или удостоверение за признато право на строеж в случаите по §6 от преходните правила на Закона за собствеността;*
2. *Скица на имота от одобрена кадастрална карта, а в случаите, когато няма одобрена кадастрална карта – скица от действащия подробен устройствен план за имоти в урбанизирани територии;*
3. *документ за законно учредено право на строеж на роднини по права линия, ако е налице такова;*
4. *удостоверение за наследници;*
5. *документ за собственост или констативен акт от общинска администрация, че сградата е завършена в груб вид;*
6. *разрешение за строеж или акт за узаконяване на строежа;*
7. *декларация за гражданство, семейно и имотно състояние;*
8. *данъчна оценка на имота;*
9. *при необходимост може да се изискват и допълнителни документи, удостоверяващи факти и обстоятелства, които са от значение за продажбата*

За създаване на предложението относно: разпореждане с имот - частна общинска собственост по чл.35, ал.3 от ЗОС, са представени и ползвани следните документи:

- От заявителката по процедурата, са представени:
  1) нотариален акт с вх. Рег. №2010/29.04.2024г., акт №159, том 7, дело №1158 за дарение;
  2) договор за отстъпено право на строеж върху държавна земя на Агапи Коцаков-06.04.1957г.;
  3) Протокол по чл.67 от ПИМН от 03.10.1957г.;
- По служебен път са сдобити и окомплектовани към предложението и следните документи:

1)АДС №72/12.01.1950г;

2) заповед №ДИ -92/03.10.2023г. на Областен управител на област Благоевград, за отписване на акт за държавна собственост,

3) АЧОС № 5192/17.10.2023г.;

4) скица №15-971296-11.09.2023г. на поземлен имот, издадена от АГКК – гр. Благоевград;

5)удостоверение с изх. №5108002768/08.10.2024г. за данъчна оценка;

6)удостоверение с изх. №1853/08.10.2024г. за наследници на Агапи Костадинов Коцаков;

7) удостоверение № 24/04.04.2024г. за търпимост;

8) пазарна оценка, изготвена от лицензиран оценител;

При така изброените документи, е видно, че към предложението не са представени визираните в разпоредбата на чл.49, ал.5, т. 6 от НРПУРОИ, документи: разрешение за строеж или за узаконяване на строежа. Представения договор за отстъпено право на строеж на Агапи Коцаков по решение на разложки градски народен съвет, не означава автоматично наличие на законен строеж. Последното обстоятелство, не се извежда при тълкуване и на представеното удостоверение за търпимост, издадено на основание §127, ал.1 от ЗУТ. При тълкуване на удостоверението за търпимост и взимайки предвид, наличната съдебна практика по темата се

извежда извода, че същия не влече като последица от издаването му законност на сградата. Търпимостта на сграда, по смисъла на ЗУТ се издава за незаконни строежи, които биха могли да бъдат разрешени по принцип, защото са допустими по действащите ПУП и по правилата и нормативите, действали по време на извършването им или съгласно ЗУТ, когато са изградени до 31.03.2001 г., т.е. до влизане в сила на ЗУТ. Статутът на търпимост на строежа възниква по силата на закона при наличието на нормативно установените комулативни условия и не го приравнява на законен, а само на неподлежащ на премахване и неприлагане на забрана на ползването му.

Естеството, съдържанието и реда за издаване на документите по чл.49, ал.5, т.6 от НРПУРОИ е регламентиран с разпоредбите на Закон за устройство на територията /в сила от 31.03.2001 г./. При липсата на документи, визирани в разпоредбите на ЗУТ, и даващи основание „сграда да бъде определена като законен строеж", по аргумент на чл.225 и 225а от същия закон, води до обратното заключение, че същата представлява „незаконен строеж".

Константна е съдебната практика, че при надлежно сезиране на компетентния административен орган и доказано съществуване на обуславящите претендираното право материалноправните предпоставки за извършване на продажба по чл.35, ал.3 от ЗОС /законно построена сграда върху земя – частна общинска собственост/, решаващият орган, в условията на обвързана компетентност, е длъжен да издаде заповед за продажба на имота. След като на кмета на общината е вменено задължение да образува, придвижи и приключи административното производство, на него е вменено и задължението при изпълнение на производството, процедурата да бъде извършена по законосъобразен начин. Издаването на административния акт, следва да се направи при комулативното наличие на условията поставени с разпоредбата на чл.35, ал.3 от ЗОС и чл.49, ал.5, т.1-8 от НРПУРОИ. Неизпълнението на всички или част от условията, имащо за последица незавършване на сложния фактически състав на продажбата по чл.35, ал.3 от ЗОС, обуславя извод за незаконосъобразност в действията по изпълнение и провеждане на процедурата. В контекста на конкретния случай това означава, че на първо място, следва да са представени определените в чл.49, ал.5, т.1- 8 от НРПУРОИ документи, които да окачествяват заявителя в процедурата, като лице със статут на собственик на законно построена върху земята сграда, и едва в следващ етап след пълното и окомплектоване като административна преписка, да бъде внесена за разглеждане пред Общински съвет - гр. Разлог. Към момента предвид представените и служебно набавени документи по преписката, и предвид тълкуването на писмо с вх. № 06.00-88(2)/02.02.2024г. от Областен управител на област Благоевград, се стига до извод, че изготвеното предложение, с проект на решение: разпореждане по реда на чл.35, ал.3 от ЗОС отнасящо се за поземлен имот с идентификатор 61813.752.72 по КК и КР на гр. Разлог, общ. Разлог, обл. Благоевград, одобрена със Заповед №РД-18-33/15.05.2006г. на Изпълнителния директор на АК, с площ 623кв.м., ТПТ: урбанизирана, НТП: ниско застрояване (до 10м), с адрес: гр. Разлог, ул. , предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 627, квартал: 15, парцел: 5, не е окомплектована с нужните документи и внасянето му за разглеждане пред Общински съвет – гр. Разлог, следва да бъде преценено с оглед законосъобразното водене на административното производство и целеното издаване на законосъобразен административен акт. След като пред административния орган не е представено, и при архива на същия, не е налично, разрешение за строеж или акт за узаконяване на строежа, т. е. не е изпълнено едно от изискуемите изисквания на ЗУТ, ЗОС и НРПУРОИ, то и предложение за продажба, не може да бъде внесено за разглеждане и гласуване от Общински съвет – Разлог, поради неспазване на законосъобразния ред.

Настоящото становище изразявам вземайки предвид императивното съдържание на разпоредбата на чл.35, ал.3 от ЗОС и чрез извършено тълкуване на представените по процедурата документи.

Изготвил:
Катя Гарабийска,
юрисконсулт в отдел
„Общинска собственост"

ЕЛЕКТРОНЕН ОБМЕН НА ДОКУМЕНТИ

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
ОБЛАСТЕН УПРАВИТЕЛ НА ОБЛАСТ БЛАГОЕВГРАД

Изх. № 08 -09 - 3(1)
/ 02. 02. 2024 г.

ОБЩИНСКА
гр. Разлог
п. код.....
06 00- 88 (2)
Регистрационен индекс и дата
Срок за изпълнение 02. 02. 24

ДО
Г-Н СЛАВЧО ФАРФАРОВ
ЗА КМЕТ НА ОБЩИНА РАЗЛОГ
(изх. № 0600-88(1)/19.01.2024 г.)

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ФАРФАРОВ,

Във връзка с постъпило в Областна администрация Благоевград Ваше писмо с вх. № 08-09-3/19.01.2024 г., с отправено искане до Областния управител за произнасяне по компетентност относно признаване на удостоверение за търпимост за документ, удостоверяващ законността на сграда при закупуване на общинска земя по реда на чл. 35, ал. 3 от Закона за общинската собственост, изразявам следното становище:

Съгласно чл. 45, ал. 4, пр. 1 от Закона за местното самоуправление местната администрация Областният управител упражнява контрол за законосъобразност на актовете на общинските съвети, освен ако в закон е предвидено друго. Разпоредбата на чл. 35, ал. 3 от Закона за общинската собственост гласи, че продажба на земя - частна общинска собственост, на собственика на законно построена върху нея сграда се извършва от кмета на общината без търг или конкурс по ред, определен в наредбата по чл. 8, ал. 2.

Следва да се отбележи, че построена в общински имот сграда, представляваща „търпим строеж“ по смисъла на § 16 от ПР на ЗУТ/§ 127, ал. 1 от ПРЗ на ЗИД на ЗУТ не означава, че същата сграда е „законно построена“ по чл. 35, ал. 3 от Закона за общинската собственост. „Законно построена сграда“ би била, ако за нея са налице издадени по съответния ред строителни книжа, а именно: разрешение за строеж или акт за узаконяване на строежа; копие от одобрен архитектурен проект на сградата.

В подкрепа на горното е постъпило до Областния управител с вх. № 94С-00-257(2)/16.01.2024 г./Ваш изх. № 0600-183(1)/16.01.2024 г. становище от инж. Красимир Герчев – Кмет на Община Разлог, в което е посочено, че за провеждане на процедура, по реда на чл. 35, ал. 3 от Закона за общинската собственост следва да се представи в Общинска администрация гр. Разлог документ за законно построена сграда – разрешение за строеж или удостоверение за въвеждане в експлоатация.

С уважение,

МАРИЯ ДИМОВА
Областен управител на област с административен център Благоевград

2700 Благоевград, пл. Георги Измирлиев № 9
тел.: +359 (73) 88 14 01, факс: +359 (73) 88 14 03
E-mail: Info@blagoevgrad.egov.bg
Web: www.blagoevgrad.egov.bg

ISO 27001 BUREAU VERITAS Certification