



О Б Щ И Н А Р А З Л О Г

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

Вх.№.....
.....

**ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ-РАЗЛОГ**

ОБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ гр. РАЗЛОГ

П.К.ОД ТЕЛ.

Регистровационен индекс и дата

Вх. № 6100-538
Срок на изпълнение 15.11.2024г.

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 заявления с вх.№94.00-2605/20.07.2021г., вх.№94.00-3285/2/08.07.2022г. и вх.№94.00-4755/12.11.2024г., от Красимир Сидеров, е иницирана процедура за закупуване на 1/2 идеална част от: поземлен имот с идентификатор 61813.754.61, област Благоевград, община Разлог, гр. Разлог, п.к. 2760, вид собств. Общинска частна, вид територия Урбанизирана, НТП Ниско застрояване (до 10 m), площ 303 кв. м, номер по предходен план: 102, квартал: 31, парцел 6, същият представляващ частна общинска собственост по реда на чл.35, ал.3 от Закона за общинската собственост. Съгласно цитираната разпоредба - продажбата на земя - частна общинска собственост, на собственика на законно построената върху нея сграда, се извършва от Кмета на общината, без търг или конкурс. В чл.41, ал.2 от ЗОС е определено, че разпоредителните сделки с имоти или с вещни права върху имоти - общинска собственост, се извършват по пазарни цени, но не по-ниски от данъчните им оценки. Пазарните цени на имотите и на вещните права се определят от общинския съвет въз основа на пазарни оценки, изготвени от оценители. Изготвена е оценка на поземлен имот с идентификатор 61813.754.61, област Благоевград, община Разлог, гр. Разлог, п.к. 2760, вид собств. Общинска частна, вид територия Урбанизирана, НТП Ниско застрояване (до 10 m), площ 303 кв. м, номер по предходен план: 102, квартал: 31, парцел 6 от оценител притежаващ сертификат за оценителска правоспособност рег.№100101183/14.12.2009г. на КНОБ за оценка на недвижими имоти., общ. Разлог. Пазарната оценка е в размер на 9400 (девет хиляди и четиристотин)лв. Имотът е актуван с АЧОС №831/29.10.2008г. Представено е разрешение за строеж №44 от 16.06.1981г., нотариален акт №152, том.II, дело №748 от 25.12.1972г. и удостоверение за наследници.

Данъчната оценка на гореописания имот е в размер на 1465.30 (хиляда четиристотин шестдесет и пет лева и тридесет стотинки)лв.

Разпореждането с имота не е включено в годишната програмата за управление и разпореждане с имотите – общинска собственост за 2024г. и следва същата да бъде допълнена.

Във връзка с гореизложеното и на основание чл.21, ал.1, т.8 и т.12, ал.2 от ЗМСМА, чл.8, ал.9, изречение второ, чл.35, ал. 3, чл.41, ал.2 от Закона за общинската собственост, във връзка с чл.49, ал.1, и ал.6 от НРПУРОИ, предлагам на вниманието на Общински съвет-гр. Разлог следния

ПРОЕКТ ЗА РЕШЕНИЕ:

1. Допълва раздел II, т.3 (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.3.16. Поземлен имот №61813.754.61, ТПТ: Урбанизирана, НТП: ниско застрояване (до 10 m), гр.Разлог, с площ от 303кв.м. по КК и КР на гр.Разлог.

2. Приема оценката и определя пазарна цена в размер на 9400 (девет хиляди и четиристотин)лв., за следния имот: поземлен имот с идентификатор 61813.754.61, област Благоевград, община Разлог, гр. Разлог, п.к. 2760, вид собств. Общинска частна, вид територия

Урбанизирана, НТП Ниско застрояване (до 10 m), площ 303 кв. м, номер по предходен план: 102, квартал: 31, парцел 6.

3. Упълномощава Кмета на Община Разлог да сключи договор за покупко – продажба за имотът по т.1 по реда на чл.35, ал.3 от ЗОС със собствениците на законно построената сграда.

Мотиви: Решението се приема на основание чл.21, ал.1, т. 8 и т.12, ал.2 от ЗМСМА, чл.8, ал.9, изречение второ, чл.35, ал. 3, чл.41, ал.2 от Закона за общинската собственост, във връзка с чл.49, ал.1 и ал.6 от НРПУРОИ. Като взе в предвид, че със заявления с вх.№94.00-2605/20.07.2021г., вх.№94.00-3285/2/08.07.2022г. и вх.№94.00-4755/12.11.2024г., от Красимир Сидеров, е иницирирана процедура за закупуване на 1/2 идеална част от: поземлен имот с идентификатор 61813.754.61, област Благоевград, община Разлог, гр. Разлог, п.к. 2760, вид собств. Общинска частна, вид територия Урбанизирана, НТП Ниско застрояване (до 10 m), площ 303 кв. м, номер по предходен план: 102, квартал: 31, парцел 6, същият представляващ частна общинска собственост по реда на чл.35, ал.3 от Закона за общинската собственост. Съгласно цитираната разпоредба - продажбата на земя – частна общинска собственост, на собственика на законно построената върху нея сграда, се извършва от Кмета на общината, без търг или конкурс. В чл.41, ал.2 от ЗОС е определено, че разпоредителните сделки с имоти или с вещни права върху имоти - общинска собственост, се извършват по пазарни цени, но не по-ниски от данъчните им оценки. Пазарните цени на имотите и на вещните права се определят от общинския съвет въз основа на пазарни оценки, изготвени от оценители. Изготвена е оценка на поземлен имот с идентификатор 61813.754.61, област Благоевград, община Разлог, гр. Разлог, п.к. 2760, ул."Вихрен"№12, вид собств. Общинска частна, вид територия Урбанизирана, НТП Ниско застрояване (до 10 m), площ 303 кв. м, номер по предходен план: 102, квартал: 31, парцел 6 от оценител притежаващ сертификат за оценителска правоспособност рег.№100101183/14.12.2009г. на КНОБ за оценка на недвижими имоти., общ. Разлог. Пазарната оценка е в размер на 9400 (девет хиляди и четиристотин)лв. Имотът е актуван с АЧОС №831/29.10.2008г. Представено е разрешение за строеж №44 от 16.06.1981г., нотариален акт №152, том.II, дело №748 от 25.12.1972г. и удостоверение за наследници.

Данъчната оценка на гореописания имот е в размер на 1465.30 (хиляда четиристотин шестдесет и пет лева и тридесет стотинки)лв.

Разпореждането с имота не е включено в годишната програмата за управление и разпореждане с имотите – общинска собственост за 2024г. и следва същата да бъде допълнена.

Приложение: АЧОС №831/29.10.2008г. , скица ; Оценка, заявления с вх.№94.00-2605/20.07.2021г., вх.№94.00-3285/2/08.07.2022г. и вх.№94.00-4755/12.11.2024г., разрешение за строеж №44 от 16.06.1981г., нотариален акт №152, том.II, дело №748 от 25.12.1972г. и удостоверение за наследници.

С уважение,

ИНЖ.КРАСИМИР ГЕРЧЕВ

Кмет на Община Разлог

Съгласувал:

Христо Зайков,

Зам.- кмет по

„Финанси, бюджет и икономика“
на Община Разлог

Съгласувал:

Катя Гарабийска

юрисконсулт в отдел ОС

Изготвил:

Марияна Крайнова

гл.специалист в отдел ОС



О Б Щ И Н А Р А З Л О Г

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

ДО КМЕТА
НА ОБЩИНА РАЗЛОГ

ЗАЯВЛЕНИЕ

754-61

От Христиан Сидеров Рез.

представявано от Митри Сидерови
име, презиме, фамилия; наименование на фирма/

Адрес гр. Разлог

ЕГН БУЛСТАТ тел. за контакт

Г-н Кмет,

Добре ви от разписа ми
наме посрещна куча през 1960 г. на 22.08.
тази земя е от сепия Вузмезуко на мост
фуд Исидор Занов, като ни ние
Бедич ром. Притежахме прокпа № 60
от зисчинев на изградените комитет на
Горс. гр. Разлог. Меким да закупя този
пучер /узаконя!

Приложение:

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

19.07.21..... 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.



О Б Щ И Н А Р А З Л О Г

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

ДО КМЕТА
НА ОБЩИНА РАЗЛОГ

9400 - 3285/2/
08.04 2022

ЗАЯВЛЕНИЕ

От Красимир Сидеров
име, презиме, фамилия ; наименование на фирма/

представявано от

Адрес.....

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

Г-н Кмет,

Добна сгине на доко мети по номер 94003285
ст. 2809220

Приложение:

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

8.04.2022 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.



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

ОБЩИНА РАЗЛОГ
ПРЪС
9400-4856
12.11.2024г.

ДО КМЕТА
НА ОБЩИНА РАЗЛОГ

ЗАЯВЛЕНИЕ

От Красимир Сидеров
име, презиме, фамилия ; наименование на фирма

представявано от

Адрес гр. Разлог

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

Г-н Кмет,

Моля до 12 ми бъде разрешено да
заключа с 112 об. имот с идентификатор
61813.754.61

Приложение:

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

12.11.2024 г.

гр. Разлог

Суважение:.....

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.

На извършването изходи № от 197 год.
Собствеността на имота е констатирана с нотариален акт №
Утвърден проект за строеж №

Визата такса

№ 42 м.

4.10.1981

Строително разрешение № 44

1. За строеж на Жилищна сграда
Позволява се на Иван И. Зайков
гр. Разград да построи
Жилищна сграда

фр. 84 кв. метра на собственото си място, квартал
№ 92, парцел № 151 при съгласие
..... съгласно строителния закон

Таксата от 1 лев с оброта срещу

№ 197 год.

2. За поправки и промени

Позволява се на

от
№ да

Таксата от 1 лев с оброта срещу

№ от 197 год.

гр. (г.) Разград 16. VI. 1981 год.

Н-к Онгел Иван

Виза изрична - Решение бр. 65/1981 год.

ЗАБЕЛЕЖЕНИЕ: За строителните разрешения, издадени към 31.12.1981 г. и 1.01.1982 г. от проектите за приложения на Закона за извършване на изходи на имоти - Реш. бр. 76 от 20 IX 1981 г.



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Населено място/ район ГР.РАЗЛОГ

Община РАЗЛОГ

Област БЛАГОЕВГРАД

Изх.№ 1239

Дата: 03.08.2018 г.

ден, месец, година

УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА НАСЛЕДНИЦИ

Настоящото удостоверява, че:

Име: **ИВАН** **ЗАНГОВ**
собствено бащино фамилно

ЕГН/Дата на раждане:

е със семейно положение: **ЖЕНЕН** Починал/а на: **01.10.1987 г.**
ден, месец, година

Акт за смърт № **1122 / 02.10.1987 г.**, съставен в: **ГР.СТАРА ЗАГОРА** **СТАРА ЗАГОРА**
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.	МАРИЯ ЗАНГОВА БЛАГОЕВГРАД РАЗЛОГ ГР.РАЗЛОГ		СЪПРУГА	-----
2.	ЕЛЕНА УЛЯНОВА БЛАГОЕВГРАД РАЗЛОГ ГР.РАЗЛОГ		ДЪЩЕРЯ	-----
3.	ДИМИТЪР СИДЕРОВ БЛАГОЕВГРАД РАЗЛОГ ГР.РАЗЛОГ		СИН	-----

Длъжностно лице: **ДАНКА ТИМЕВА**
име: собствено фамилно

Подпис и печат:



УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА НАСЛЕДНИЦИ

Име: **ИВАН** } **ЗАНГОВ**
собствено бащино фамилно

ЕГН/Дата на раждане:

№ 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.			
4.	КРАСИМИР СИДЕРОВ		СИН	-----
	БЛАГОЕВГРАД РАЗЛОГ ГР.РАЗЛОГ			

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

Длъжностно лице: **ДАНКА ТИМЕВА**
име: собствено / семейно

Подпись и печать:



ДОКЛАД ЗА ОЦЕНКА

Обект на оценката: Поземлен имот 61813.754.61, област Благоевград, община Разлог, гр. Разлог, п.к. 2760, , вид собств. Общинска частна, вид територия Урбанизирана, НТП Ниско застрояване (до 10 m), с площ от 303 кв. м, стар номер 102, квартал 31, парцел 6; Заповед за одобрение на КKKP № 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:

24/09/2024

Дата на оглед на
място

24/09/2024

Дата на оценката
Дата на предаване

24/09/2024

Пазарна
адекватност

24/03/2025

РЕЗЮМЕ

Вид на оценката: Първоначална оценка

Възложител: Община Разлог

Дата на огледа на оценяваните активи: 24/09/2024 г

Оценявани активи:

Поземлен имот 61813.754.61, област Благоевград, община Разлог, гр. Разлог, п.к. 2760, ул. Вихрен № 12, вид собств. Общинска частна, вид територия Урбанизирана, НТП Ниско застрояване (до 10 m), с площ от 303 кв. м, стар номер 102, квартал 31, парцел 6

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

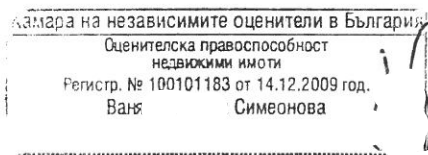
Резултати от оценката:

ПАЗАРНА СТОЙНОСТ		към дата 24/9/2024	
Методи на оценка	стойност по метода	отн.тегло	стойност
Метод на Сравнителна стойност	4,805 €	100%	4,805 €
ПАЗАРНА СТОЙНОСТ		100%	4,805 €
			9,400 лв

Срок на пазарна адекватност: до 24/03/2025 г.

Независим оценител

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



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

I. ДЕФИНИРАНЕ НА ЗАДАНИЕТО ЗА ОЦЕНКА

1. ОБЕКТ на оценка:

Поземлен имот 61813.754.61, област Благоевград, община Разлог, гр. Разлог, п.к. 2760, , вид собств. Общинска частна, вид територия Урбанизирана, НТП Ниско застрояване (до 10 м), с площ от 303 кв. м, стар номер 102, квартал 31, парцел 6

АДРЕС/местонахождение/на оценяваните активи: гр. Разлог, п.к. 2760, ,

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 № 831 от 29.10.2008 г., вписан в Службата по вписване Разлог с вх. Рег. № 1649 от 17.11.2008 г., акт № 64, том 17, дело 8864 от 2008 г
- Скица на поземлен имот № 15-931082-13.9.2024 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 - **24/09/2024 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 (анализи);
- 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 печатан.
- ☒ 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 ромската махала на гр.Разлог, в близост до МБАЛ – Разлог. Достъпът до имота се осъществява по разбита асфалтирана улица. Оценяваният имот е максимално застроен със сгради с идентификатори: 61813.754.61.1 вид собств. Частна, функц. предн. Жилищна сграда - многофамилна, брой етажи 2, брой самот.обекти 2, застроена площ 85 кв. м, както и 61813.754.61.2 вид собств. Частна, функц. предн. Жилищна сграда - еднофамилна, брой етажи 1, застроена площ 42 кв. м. Жилищният квартал е с изградена инфраструктура, като канализация, водоснабдяване, електрификация, телефонизация.

Транспортна достъпност - удовлетворителна.

Развитие на района: слабо

Поддържане – слабо;

Привлекателност – удовлетворителна;

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: 41.89138266302521, 23.473504574353704

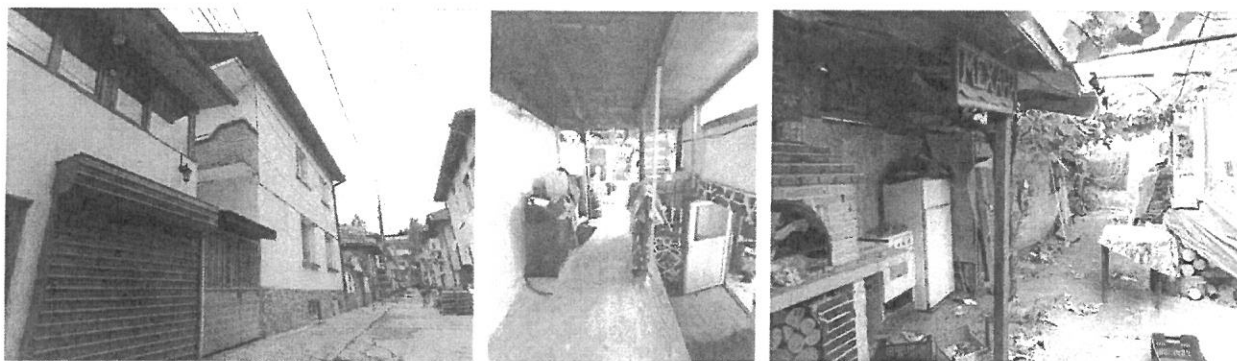
2. ОПИСАНИЕ НА ОЦЕНЯВАНИТЕ АКТИВИ И ИСТОРИЯ:

При направеният оглед на място на имота се установи, че ПИ е застроен с двуетажна жил.сграда със ЗП от 85 м2 и едноетажна със ЗП от 42 м2, ограден, с лек наклон, на разбит асфалтиран път на . Теренът се намира в северо – източната част на гр. Разлог.

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 действащи пазарни регулатори при сделки с недвижими имоти, които са извършени при пазарна конкуренция и

24/09/2024 г

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":

валутен курс 1.95583

* ПРОДАВА - парцели	Предлаг. цена:	ЗП	Цена на кв.м. без ДДС	Коеф.	Коригирана пазарна цена на 1 кв.м.:
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=1r168327603375505&slink=b3u12m&f1=1	28,000 €	2000 кв.м	14 €	-0.02 0.20 0.00 0.25 0.43 1.43	За Местоположение Техн. усл./форма, големина/ Инфраструктура /Вода, канал, Ел, Газ, достъп/ Индивид х-ки /статут, предназначение, лице на път/ ОБЩ Корек к-т 20 €
Вид имот: ПАРЦЕЛ Цена: EUR 26 на кв.м Местоположение: област Благоевград, район: гр. Разлог, Данни: Площ: 3800 кв.м, Регулация, 2 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=1r169589486353907&slink=b3u12m&f1=1	98,800 €	3800 кв.м	26 €	-0.15 0.25 0.00 -0.20 -0.10 0.90	За Местоположение Техн. усл./форма, големина/ Инфраструктура /Вода, канал, Ел, Газ, достъп/ Индивид х-ки /статут, предназначение, лице на път/ ОБЩ Корек к-т 23 €
Вид имот: ПАРЦЕЛ;Цена: EUR 108000 район: гр. Разлог,Данни: Площ: 3073 кв.м, Предлагаме за продажба Поземлен имотъ живописните покрайнини на гр. Разлог. Величествена гледка към 'Пирин' планина. Парцела е в непосредствена 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&f1=1	108,000 €	3073 кв.м	35 €	-0.15 0.25 0.00 -0.30 -0.20 0.80	За Местоположение Техн. усл./форма, големина/ Инфраструктура /Вода, канал, Ел, Газ, достъп/ Индивид х-ки /статут, предназначение, лице на път/ ОБЩ Корек к-т 28 €
Средна офертна стойност			25 €		
Коригирана средна офертна стойност				0.95	24 €
Срок за реализиране на сделка в месеци	6	отбив за оферти		0.95	
К застроеност и съсобственост				0.70	
Прието				15.86 €	31.01 лв

Сравнителна стойност на ЗЕМЯ

Наименование	Площ	Паз. цена (на кв.м.)	Сравнителна стойност
ПИ 61813.754.61, гр. Разлог, п.к. 2760, ул. Вихрен № 12	303 кв.м.	15.86 €	4,805 €
Сравнителна стойност на ЗЕМЯ	303 кв.м.		4,805 €
			9,400 лв

Сравнителна стойност на ЗЕМЯ

Наименование	Площ	Паз. цена (на кв.м.)	Сравнителна стойност
ПИ 61813.754.61, гр. Разлог, п.к. 2760, ул. Вихрен № 12	303 кв.м.	12.59 € 24.62 лв	3,815 €
Сравнителна стойност на ЗЕМЯ	303 кв.м.		3,815 € 7,460 лв

Метод на остатъчната стойност/метод на развитието

Методът е приложим за урегулирани поземлени имоти в урбанизирани територии, за които е налице непрявена 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

Методи на оценка	стойност по метода	към дата 24/9/2024	
		отн.тегло	стойност
Метод на Сравнителна стойност	4,805 €	100%	4,805 €
ПАЗАРНА СТОЙНОСТ		100%	4,805 € 9,400 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;

Печат на независимите оценители в България:
Оценителска правоспособност
недвижими имоти
Регистр. № 100101183 от 14.12.2009
Ваня Сотирова Симеонова

ОБЩИ ДОПУСКАНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛНИ УСЛОВИЯ НА ОЦЕНКА

- Настоящата оценка е валидна само към датата на огледа 24/03/2024 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 24/03/2025, 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;
- Заклученията 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 ѝ 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.

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВО
ОБЩИНА РАЗЛОГ ОБЛАСТ БЛАГОЕВГРАД

УТВЪРЖДАВАМ:

(подпис и печат)

КМЕТ НА ОБЩИНА

Инж.Любен Петров Татарски
(име, презиме и фамилия)

Вписване по ЗОС ПЗ

Служба по вписванията:

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

(име, презиме и фамилия)
- Пренчева
АГЕНЦИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА
ПО
ВПИСВАНИЯТА
РАЗЛОГ

А К Т № 8 3 1

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 1

Картотека

Досие

1.ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ:	29.10.2008 г.
2.ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл.2,ал.1,т.2 от ЗОС и §42 от ПЗР на ЗИД на ЗОС
3.ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Поземлен имот 61813.754.61 (шест,едно,осем,едно,три,точка,седем,пет,четири,точка,шест,едно) в гр. Разлог, с площ от 303 (триста и три) кв.м., с трайно предназначение - урбанизирана територия, начин на трайно ползване - ниско застрояване - до 10 (десет)м. - за жилищно строителство - застроен.
4.МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Област Благоевград; Община Разлог, гр. Разлог; кв."Нов път", ул."Вихрен"№12 - ПИ №61813.754.61 по кадастрална карта на гр. Разлог, одобрена със зап.№РД-18-33/15.05.2006г. на изп. дир. на АК - Благоевград
5.ГРАНИЦИ НА ИМОТА	Север - ПИ61813.754.282; изток - ПИ61813.754.62; юг - ПИ 61813.754.67; ПИ61813.754.68 и запад - ПИ 61813.754.60
6.ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	1302.90 (хиляда триста и два лв. и деветдесет ст.)
7.БИВШ СОБСТВЕНИК НА ИМОТА	Община Разлог

ОБЩЕСТВЕНИЦИ	
ОТМЕР И ДАТА НА СТАВЕНИ ПО-РАБО	
ОБЩЕСТВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ	

11. РАЗПОРЕДИТЕЛНИ ДЕЙСТВИЯ С ИМОТА (ЧАСТ ОТ ИМОТА):

С протокол №23 решение 86/22.08.1960 г. на ИК на ГОНС гр. Разлог е отстъпено право на строеж за жилище върху парцел VI, пл. №224 в кв. 92 на Исидор Зангов от гр. Разлог. На основание чл.15 буква "в" от ЗС с молба вх. № 94-00-356 / 06.05.1981 година е прехвърлено правото на строеж на Иван Зангов от гр. Разлог.

12. АКТОСЪСТАВИТЕЛ

Елена Чилева - ст. специалист отдел "ОСИД":

(подпис)

13. ЗАБЕЛЕЖКИ

Вх. Р. № 1679 / 17.11.2008 г.
Том XLII № 64 SN = 8864
На парт. книга; том 234
стр. 1
СЪДИЯ ПО ВЪВЕЖАНИЯТА
вх. 5161 2008 г.



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 № 15-931082-13.09.2024 г.

Поземлен имот с идентификатор 61813.754.61

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
02.08.2019 г.

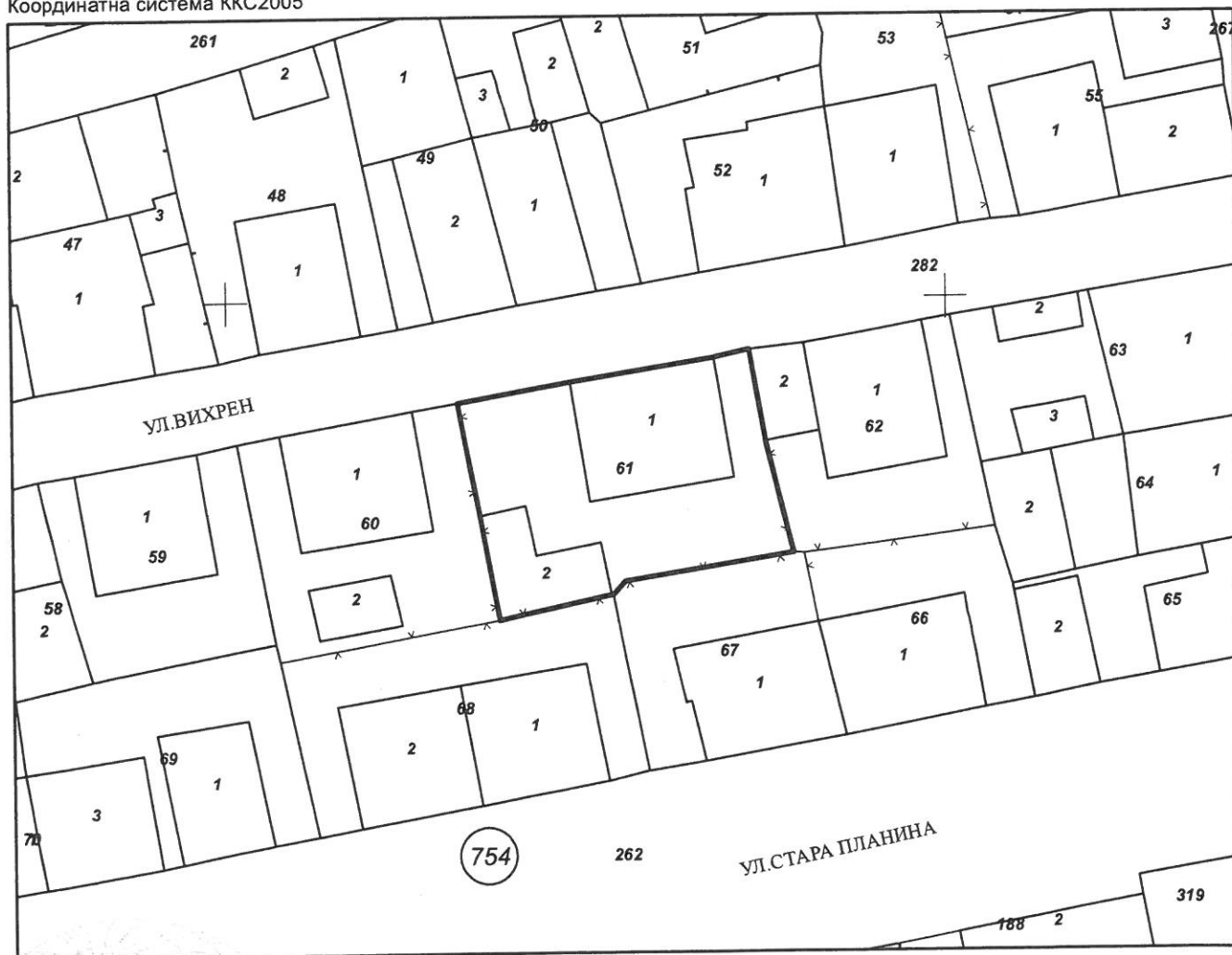
Адрес на поземления имот: гр. Разлог,

Площ: 303 кв. м

Трайно предназначение на територията: Урбанизирана

Начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10 m)

Координатна система ККС2005



М 1:500

Предложен идентификатор: няма

Номер по предходен план: 102, квартал: 31, парцел: 6

Скица № 15-931082-13.09.2024 г. издадена въз основа на
заявление с вх. № 01-504215-13.09.2024 г.

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

Гарабийска ОБА Разлог



Съседни: 61813.754.60, 61813.754.68, 61813.754.67, 61813.754.62, 61813.754.282

Собственици по данни от КРНИ:
1. 000024948, ОБЩИНА РАЗЛОГ
Няма данни за идеалните части
Липсва информация

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:
1. ИСИДОР ЗАНГОВ
Право на строеж

Други № 23 от 22.08.1960г., издаден от Общински народен съвет Разлог

Сгради, които попадат върху имота

1. Сграда 61813.754.61.1: застроена площ 85 кв. м, брой етажи 2, предназначение: **Жилищна сграда - многофамилна**
2. Сграда 61813.754.61.2: застроена площ 42 кв. м, брой етажи 1, предназначение: **Жилищна сграда - еднофамилна**



Скица № 15-931082-13.09.2024 г. издадена въз основа на
заявление № 01-504215-13.09.2024 г.

Катя Димитрова Гарабийска ОБА Разлог



ОБЛАСТ БЛАГОЕВГРАД
ОБЩИНА РАЗЛОГ
ГР. РАЗЛОГ, ОТДЕЛ "МЕСТНИ ПРИХОДИ"
2760 гр.РАЗЛОГ ул.СТЕФАН СТАМБОЛОВ № 1

Изх. № 5108003077 / 13.11.2024 г.
РНУ: 21ef2954-c7ea-40d5-98e4-da2210f8fa2d

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

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 № 5108F94645, находящ се в 2760 гр.РАЗЛОГ иланоснимачен номер от квартал, УПИ парцел одобрен през г. , идентификатор на поземления имот 61813.754.61 и представляващ

Обект	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван, ид. части кв.м	ДО за собственика	ДО на за обекта
Земя идентификатор: 61813.754.61	303,00		1.00	1 465,30	1 465,30

данъчната оценка на гореописания имот е: 1465.30 лв. словом
хиляда четиристотин шестдесет и пет лв. и 30 ст.

за собственика е: 1465.30 лв. словом
хиляда четиристотин шестдесет и пет лв. и 30 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.
Няма непогасени задължения

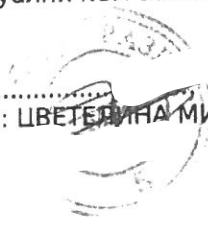
ОБЩИНА РАЗЛОГ - собственик

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. № 5108003077/13.11.2024 г., за да послужи пред СЛУЖБА ПО
ВПИСВАНИЯТА
Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА РАЗЛОГ , актуални към 13.11.2024 г.

Подпис:
Издам: ЦВЕТЕЛИНА МИТКОВА ТУМБЕВА



Заявиха

добра во

х и от

онито се

даде на

от акт

, Пълно-

Г. Дан

Г. У

СК-Г

ДНМТ

Вх. рег. № 412/25.11.72

На парт. книга

том

1-38

стр.

52
250



Върху 1150 лв.
Така по З.к. д. т.
м. 1. м. 44 - 1.20 лв. м. 11
Всичко 1.20 лв. м. 11
По кв. № 196

НОТАРИАЛЕН АКТ

ПОКУПКО-ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

№ 152

том II

дело № 418

1972 год

Днес 25.11.1972 - девети и петти декември
хилядо деветстотин седемдесет и втора година, при
мен, Никифор - Разложки районен съдия се
явиха в кабинета ми в град Разлог от една стра-
на Катерина Иванова Говедарова заедно със съз-
руга си Янчо Александров Говедаров и от друга
Иван Исидоров Зангов - всички от град Разлог в
самоличността на които се уверих от личните им
паспорти. Горните лица ми заявиха, че сключват
договор за покупко-продажба на недвижим имот как-
то следва: Катерина Иванова Говедарова със съз-
ласието на съпругът си Янчо Александров Говеда-
ров продава на ИВАН ИСИДОРОВ ЗАНГОВ - 1/2
една втора идеална част от КЪЩА построена върху
върху дворно място в град Разлог парцел VI.
/шести/ в квартал 92./деведесет и втори/, плано-
нимачен № 224/двеста двадесет и четвърти/ при
съседи: Осман Даутев Ибраимов, Славчо Иванов Манов,
Найден Афетов и улица за 1.150/хилядо сто и пет-

десет/ лева, която сума е изплатена на продавачката напълно и в брой. Иван Исидоров Зангов заяви, че купува поместения по-горе имот за казаната сума, която е изплатена на продавачката напълно и в брой. След като се уверих, че страните имат способност да сключват настоящия договор и че продавачката е собственик на имота, съставих настоящия нотариален акт, който прочетох на страните. Последните заявили, че разбират смисъла и значението на акта и че по добра воля го извършват, след което акта бе подписан от тях и мен, районния съдия в два еднообразни екземпляра, първият от които се подреди в актовата книга на съда, а вторият, таксуван като препис се предаде на купувача. При изготвяне на настоящия нотариален акт се представиха следните документи: 1. Нотариален акт № 153 том II, дело № 728/1972, године I на Разложкия районен съд 2. Скица на имота 3. Удостоверение № 5158/72 г. на ГНС-Разлог 4. Данъчно удостоверение № 90979/72 г. на ГНС-Разлог 5. Удостоверение за средната пазарна цена на ГНС-Разлог 6. Удостоверение от ДСК-Разлог 7. Служебна бележка от Съдебния изпълнител-Разлог 8. Препис от Протокол 16/72 г. на ГНС-Разлог 9. Декларация по чл. 33 от ЗСобствеността.

ПРОДАВАЧКА :

Катерина

СЪПРУГ НА ПРОДАВАЧКАТА :

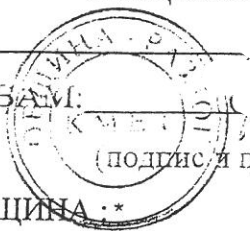
КУПУВАЧ

РАЗЛОЖКИ РАЙОНЕН СЪДИЯ



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВО
ОБЩИНА РАЗЛОГ ОБЛАСТ БЛАГОЕВГРАД

УТВЪРЖДАВАМ:



(подпис и печат)

КМЕТ НА ОБЩИНА: *

Инж. Любен Татарски
 (име, презиме и фамилия)

Вписване по ЗС ПВ

Служба по вписванията:

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:



(име, презиме и фамилия)

А К Т № 831

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 1

Картотека

Досие

1.ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ:	29.10.2008 г.
2.ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл.2,ал.1,т.2 от ЗОС и §42 от ПЗР на ЗИД на ЗОС
3.ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Поземлен имот 61813.754.61 (шест,едно,осем,едно,три,точка,седем,пет,четири,точка,шест,едно) в гр. Разлог, с площ от 303 (триста и три) кв.м., с трайно предназначение - урбанизирана територия, начин на трайно ползване - ниско застрояване - до 10 (десет)м. - за жилищно строителство - застроен.
4.МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Област Благоевград; Община Разлог, гр. Разлог; кв."Нов път", ул."Вихрен"№12 - ПИ №61813.754.61 по кадастрална карта на гр. Разлог, одобрена със зап.№РД-18-33/15.05.2006г. на изп. дир. на АК - Благоевград
5.ГРАНИЦИ НА ИМОТА	Север - ПИ61813.754.282; изток - ПИ61813.754.62; юг - ПИ 61813.754.67; ПИ61813.754.68 и запад - ПИ 61813.754.60
6.ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	1302.90 (хиляда триста и два лв. и деветдесет ст.)
7.БИВШ СОБСТВЕНИК НА ИМОТА	Община Разлог

8. СЪСОБСТВЕНИЦИ	
9. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ	
10. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ:	
11. РАЗПОРЕДИТЕЛНИ ДЕЙСТВИЯ С ИМОТА (ЧАСТ ОТ ИМОТА):	
С протокол №23 решение 86/22.08.1960 г. на ИК на ГОНС гр. Разлог е отстъпено право на строеж за жилище върху парцел VI, пл. №224 в кв. 92 на Исидор Зангов от гр. Разлог. На основание чл.15 буква "в" от ЗС с молба вх. № 94-00-356 / 06.05.1981 година е прехвърлено правото на строеж на Иван Зангов от гр. Разлог.	
12. АКТОСЪСТАВИТЕЛ	
Елена Чилева - ст. специалист отдел "ОСИД":	_____ (подпис)
13. ЗАБЕЛЕЖКИ	

Вх. Р. № 1679 / 17.11.2008 г.
Том. XLII № 64 SN = 8864
На парт. книга; том 231-541
стр. _____
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:
вн. 5161 2008

