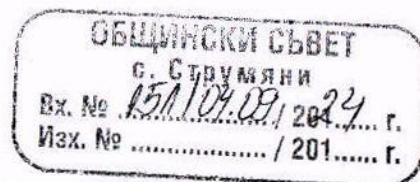




ОБЩИНА СТРУМЯНИ

Изх. № 1804-715,
04.09.2024 г.

ДО ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
С. СТРУМЯНИ



ПРЕДЛОЖЕНИЕ

От Емил Димитров Илиев – Кмет на община Струмяни

ОТНОСНО: Отмяна на Решение № 261 от Протокол № 32/29.12.2021 година на Общински съвет Струмяни и одобряване на пазарна оценка изготвена от независим оценител за продажба на УПИ I - 181 (първи с планоснимачен номер сто осемдесет и едно) с площ от 605.3 кв. м., находящ се в квартал 17 (седемнадесети) по ПУП на село Струмяни – представляващ частна общинска собственост, в който имот има законно построена двуетажна жилищна сграда.

Уважаеми Дами и Господа общински съветници,

В общинска администрация Струмяни е постъпило заявление с вх. 94 00-1581/10.06.2024 год. от Мария Николова Трендафилова, наследник на Георги Лазаров Трендафилов, който има законно построена жилищна двуетажна масивна жилищна сграда, съгласно Строително разрешение за строеж № 30 от 05.X.1962 година, протокол № 47 от 05.X.1962 г. за дадена строителна линия и определено ниво и удостоверение за заварен строеж № 2/14.01.2020 г., която двуетажна жилищна сграда е построена върху урегулиран поземлен имот I - 181 (първи с планоснимачен номер сто осемдесет и едно) с площ от 605.3 кв. м., находящ се в квартал 17 (седемнадесети) по ПУП на село Струмяни, съгласно Нотариален акт за покупко – продажба на право на строеж върху чужд имот суперфиции № 83, том II, дело 567/1960 година.

За описаният имот има взето Ваше решение № 261 от Протокол № 32/29.12.2021 година за одобрена пазарна оценка на имота и сключване на договор за покупко – продажба със собственика на законно построената сграда, но поради смърт на лицето Георги Лазаров Трендафилов, не е сключен такъв договор, което налага да бъде отменено Вашето решение и да бъде взето ново с одобряване на актуална пазарна оценка за описания имот.

Наследниците на Георги Лазаров Трендафилов съгласно предоставено удостоверение за наследници с изх. № 26/12.06.2024 г. към заявлението, а именно: Мария Николова Трендафилова, Лазарина Георгиева Трендафилова и Олга Георгиева Маламова всички те желаят да си закупят УПИ I -181 с площ на имота 605.3 кв. м. (шестотин и пет цяло и три кв. м. кв. м.) в квартал 17 (седемнадесети) по ПУП на село Струмяни, одобрен със Заповед № 332/1967 г. и допълнен със Заповед № 144/26.01.2009 година, община Струмяни, област Благоевград – представляващ частна общинска собственост, описан в Акт за частна общинска собственост № 1707/23.11.2021 година, вписан в службата по вписванията – гр. Сандански: Вх. рег. 3503/Дв. вх. 3497/24.11.2021 г., акт 175, том 11, дело 2176/2021 г., имотна партида:

50009, в чийто имот има законно построена двуетажна масивна жилищна сграда със застроена площ от 75 кв. м.

Към заявлението са представени необходимите документи, съгласно Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, от които е видно, че има законно изградена жилищна сграда, а именно;

- Нотариален акт за покупко – продажба на право на строеж върху чужд имот суперфиции № 83, том II, дело 567/1960 година;

- Строително разрешение за строеж № 30 от 05.X.1962 година;

- Протокол № 47 от 05.X.1962 г. за дадена строителна линия и определено ниво;

- Удостоверение за заварен строеж № 2/14.01.2020 г.

- Удостоверение УД -6/12.01.2021 г. за идентичност на имот;

- Удостоверение за наследници с изх. № 26/12.06.2024 година

На основание чл. 35, ал. 3 от Закона за общинската собственост продажба на земя – частна общинска собственост, на собственика на законно построена сграда се извършва от кмета на общината без търг или конкурс по ред, определен в наредбата по чл. 8, ал. 2.

Направена е пазарна оценка на имота, съгласно изискванията по чл. 22, ал. 3 от ЗОС, която възлиза на стойност от **7 600 лв.** (седем хиляди и шестотин лева).

Съгласно чл. 41, ал. 2 от Закона за общинската собственост „..... Пазарните цени на имотите и на вещните права се определят от общински съвет въз основа на пазарни оценки, изготвени от оценители.....”, което налага вашето одобрение на цената на имота.

За имота има съставен Акт за частна общинска собственост № 1707/23.11.2021 година, вписан в службата по вписванията – гр. Сандански: Вх. рег. 3503/Дв. вх. 3497/24.11.2021 г., акт 175, том 11, дело 2176/2021 г., имотна партида: 50009. Заложен е в Програмата за управление и разпореждане с имоти общинска собственост за продажба през 2024 год. в точка:

Б.	ОПИСАНИЕ НА ИМОТИ ЗА ПРОДАЖБА ПО РЕДА НА ЧЛ.35, АЛ.3 ОТ ЗАКОНА ЗА ОБЩИНСКАТА СОБСТВЕНОСТ НА ЗЕМЯ – ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ НА СОБСТВЕНИКА НА ЗАКОННО ПОСТРОЕНАТА ВЪРХУ НЕЯ СГРАДА, ПРИ ЗАЯВЕН ИНТЕРЕС И НАЛИЧИЕ НА НЕАБХОДИМИТЕ ДОКУМЕНТИ, ДОКАЗВАЩИ ЗАКОННОСТТА НА СГРАДАТА.		
----	--	--	--

село Струмяни

I - 181	17	605.3
---------	----	-------

Данъчната оценка на имота е 2863.10 лв. (две хиляди осемстотин шестдесет и три лева и десет ст.), съгласно удостоверение за данъчна оценка с изх. № 5112004299/12.08.2024 г.

Предвид гореизложеното и основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, чл. 35, ал. 3, чл. 41, ал. 2 от Закона за общинската собственост, във връзка с чл. 34, ал. 1, ал. 3, ал. 4 и ал. 5 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, Ви предлагам да вземете следното:

Проект!

РЕШЕНИЕ

Общински съвет Струмяни отменя свое Решение № 261 от Протокол № 32/29.12.2021 година.

Общински съвет Струмяни реши:

1. Одобрява пазарна оценка изготвена от независим оценител в размер на **7 600 лв.** (седем хиляди и шестотин лева) за продажба на застроен **УПИ I -181** (първи, с планоснимачен номер сто осемдесет и едно) с площ от **605.3 кв. м.** (шестотин и пет цяло и три кв. м.), находящ се в квартал 17 (седемнадесети) по ПУП на село Струмяни, одобрен със Заповед № 332/1967 година и допълнен със Заповед № 144/26.01.2009 година, община Струмяни, област Благоевград, при граници на имота: от север – улица; от запад – УПИ V – 1120 (пет с планоснимачен номер хиляда сто и двадесет); от изток – улица, от юг – УПИ II – 182 (втори с планоснимачен номер сто осемдесет и две) .

2. Възлага на Кмета на Община Струмяни да продаде на **Мария Николова Трендафилова, Лазарина Георгиева Трендафилова и Олга Георгиева Маламова** /наследниците на Георги Лазаров Трендафилов, бивш жител на село Струмяни/ при равни квоти за всеки един от тях, описания имот в т. 1 без търг или конкурс, а именно: **УПИ I - 181** (първи с планоснимачен номер сто осемдесет и едно) с площ от **605.3 кв. м.** (шест цяло и пет и три кв. м.), находящ се в квартал 17 (седемнадесети) по ПУП на село Струмяни, одобрен със Заповед № 332/1967 година и допълнен със Заповед № 144/26.01.2009 година, община Струмяни, област Благоевград, върху който имот има законно построена двуетажна масивна жилищна сграда видно от Строително разрешение за строеж № 30 от 05.X.1962 година, Протокол № 47 от 05.X.1962 г. за дадена строителна линия и определено ниво и удостоверение за заварен строеж № 2/14.01.2020 г., както и да извърши всички правни и фактически действия за правилното и законосъобразно изпълнение на решението на Общински съвет Струмяни.

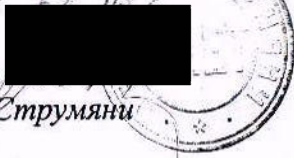
Приложения:

1. Заявление с вх. № 9400-1581/10.06.2024 г. от Мария Николова Трендафилов;
2. Строително разрешение за строеж № 30 от 05.X.1962 година;
3. Протокол № 47 от 05.X.1962 г. за дадена строителна линия и определено ниво;
4. Нотариален акт за покупко – продажба на право на строеж върху чужд имот суперфиции № 83, том II, дело 567/1960 година;
5. Акт за частна общинска собственост № 1707/23.11.2021 година, вписан в службата по вписванията – гр. Сандански: Вх. рег. 3503/Дв. вх. 3497/24.11.2021 г., акт 175, том 11, дело 2176/2021 г., имотна партида: 50009;
6. Скица № 199/08.07.2024 г. – издадена от Общинска администрация Струмяни;
7. Удостоверение за данъчна оценка с изх. № 5112002462/12.11.2021 г.;
8. Пазарна оценка- изготвена от инж. Христо Иванов Георгиев;
9. Удостоверение за заварен строеж № 2/14.01.2021 г.
10. Удостоверение с изх. № УД-6/12.01.2021 г. за идентичност на имот;
11. Удостоверение за наследници с изх. № 26/12.06.2024 г.;
12. Решение № 261 от Протокол № 32/29.12.2021 година на ОбС Струмяни.

АК

ЕМИЛ ИЛИЕВ

Кмет на община Струмяни





ОБЩИНА СТРУМЯНИ

Община администрация
№ 2400-1381-1000
2024

Handwritten notes:
Ако Коши
УА
Умета на община Струмяни

от: Мария Николова
адрес: Струмяни
GSM: 
ЕГН/ЕИК: 

ЗАЯВЛЕНИЕ

Кмет,

- Това заявление е за Георги Георгов Георгиев
 който е починал живяне в село Струмяно
 с адресно разрешение № 387/1962 г. в ул. Т-181
 № 17 от ДУП на с. Струмяни и държавно
 закупени ул. Т-181 № 17 от ДУП на с. Струмяни
 1. Рашатами селските румелици
 2. Котарица от № 59 от ул. Дев. 567/1962 г.
 3. Средство румелица № 50/1962 г.
 4. Трактор румелица № 17/1962 г.
 5. Удостоверение за завещаност № 21/14.01.2021 г.
 6. Удостоверение за наследство № 39-6/18.01.2021 г.
 7. Удостоверение за наследници

Дата.....





РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Населено място/ район С.СТРУМЯНИ
Община СТРУМЯНИ
Област БЛАГОЕВГРАД

Изх. № 26

Дата: 12.06.2024 г.
ден, месец, година

УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА НАСЛЕДНИЦИ

Настоящото удостоверява, че:

Име: **ГЕОРГИ ЛАЗАРОВ ТРЕНДАФИЛОВ**
собствено бащино фамилно

ЕГН/Дата на раждане

е със семейно положение

Акт за смърт № 00

БЛАГОЕВГРАД

(сържава) 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.			
	МАРИЯ НИКОЛОВА			

Подпис и печат:





ОБЩИНА СТРУМИЯНИ

УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ЗАВАРЕН СТРОЕЖ

№ 2 / 14.01.2020г.

Издадено на основание §21 от ЗР на ЗУТ и §6 от ПЗР на Наредба №2 от 31 юли 2003г. за въвеждане в експлоатация на строежите в Република България и минимални гаранционни срокове за изпълнени строителни и монтажни работи, съоръжения и строителни обекти /Обн. ДВ. бр.72 от 15 Август 2003г./

Удостоверението се издава във връзка със постъпило заявление в ОБА Струмияни с вх.№ 9400-23/06.01.2021г. от Георги Лазаров Трендафилов, ЕГН 3404040001 и на основание §21 от ЗР на ЗУТ и §6 от ПЗР на Наредба №2 от 31 юли 2003г. за въвеждане в експлоатация на строежите в Република България и минимални гаранционни срокове за изпълнени строителни и монтажни работи, съоръжения и строителни обекти /Обн. ДВ. бр.72 от 15 Август 2003г./.

„Двуетажна масивна жилищна сграда“

Находяща се в УПИ I, кв.17 по КРП на с.Струмияни, община Струмияни, одобрен със Заповед №332/1967 г.и изменен със Заповед №144/26.01.2009г. със ЗП 75 кв. м.

За обекта са представени :

- 1.Копие от Нотариален акт №83, том II, дело №567 от 11.11.1960 год.
- 2.Копие от Разрешение за строеж №30 от 1962 год.
- 3.Копие от Протокол№47/5.10.1962г. за дадена строителна линия и ниво
- 4.Скица №10/11.01.2021г.,издадена от ОБА Струмияни
- 5.Удостоверение за идентичност

Настоящото удостоверение се издава на Георги Лазаров Трендафилов.

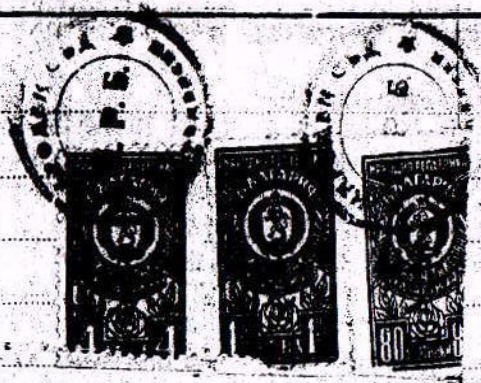
Обектът е законно построен и за същия не е необходимо регистриране и въвеждане в експлоатация по реда на чл. 177, ал. 1 и ал. 3 от ЗУТ. Приложената документация е доказателство за наличието на заварен строеж по смисъла на §21 от ЗР на ЗУТ.

МС

КОНСТАНТИН ХРИСТОВ

Главен архитект на община Струмияни

На карт. карта мащ. XXIII
109



МАКЕДОНСКА
ММ - 24.20
ММ - 8
Всичко 32.208
Св. св. МАКЕДОНСКА

НОТАРБАЛЕН АКТ

ПРОМО-ПРОДАЖБА НА ПРАВО НА СТРОЕЖ ВЪРХУ ЧУЖД НЕДВИЖИМ ИМОТ
№ 83 том II дело № 107 / 1960 година

Днес на всички македонски граждани хляво
двестотин педесета година пред мене
Сандански народен съдия в канцеларията ми в гр. Сандански се являва лично познатия ми ИВАН ГРИГОРОВ, адресът жител на гр. Санданово-пъшково село на с. Огражден окръг Благоевградски-пъшково село Р. № 2659 от 28.X.1960 година заверено от председателя на общинския народен съвет Огражден окръг Благоевградски; и лично непознатия ми ГЕОРГИ ЛАЗАРОВ ТРАНДАФИЛОВ жител на с. Данденин община Огражден окръг Благоевградски-личен паспорт серия IX № 140518 издаден в гр. Сандански на 18 март 1958 година и ми заявява че се съгласяват за следното: ИВАН ГРИГОРОВ, като изпълнител на ГЕОРГИ ГРИГОРОВА ИТОВА и р о д е з а на ГЕОРГИ ЛАЗАРОВ ТРАНДАФИЛОВ следното: право на строеж на жилища строга върху чужд-дворовен недвижими имот - дворно място устр. дърво в парцел №1-места в кв. №1-шова по регулационния план на с. Огражден община Огражден окръг Благоевградски, площта се от 80 кв. м. - осемдесет и седем-кв. м. от които 40-четиридесет и два-кв. м. площта заемат се към сандански парцел-СУПЕРФИЦИАЛ ВЪРХУ НЕДВИЖИМ ИМОТ срещу задължение от страна на купувача вместо да ми заплати имота с оценка 24 хил. лева-два хиляди четридесет и осемдесет лева-да ме гледа до края на живота си, като се гарантира отопление и осветление и др. необходими условия и други такива от първа необходимост. ГЕОРГИ ЛАЗАРОВ ТРАНДАФИЛОВ и ИВАН ГРИГОРОВ по-горе недвижими имот продават на ГЕОРГИ ЛАЗАРОВ ТРАНДАФИЛОВ на следните условия:

След като се удостоверих че ГЕОРГИ ЛАЗАРОВ ТРАНДАФИЛОВ е купувача на имота

способността да сключат този договор и че продавачът притежава продаваемото се право с нотариален акт №174 том I дело 1356/1960 година извършен от Сандански народен съд съставен настоящия нотариален акт в два еднообразни екземпляра, които прочетох на страните които заедно с мен разбраха смисъла и значението на акта и че по добра воля го извършат, след което се подписа от тях и от мене народния съдия.

Първият екземпляр от акта се подреди в актовата книга при съда а вторият се предаде на купувача.

При съставянето на настоящия нотариален акт се представиха следните документи: 1. Описаният по горе нотариален акт. 2. Описаното по-горе пълномощие. 3. Удостоверение от съдебния изпълнител. 4. Удостоверение от С.Н. банка гр. Сандански удостоверение от бив гр. Сандански, всички с дата 2. XI. 60г данъчно удостоверение серия А-58 година 5007609 от 15. I. 60 година, данъчна квитанция 5008094 серия Б-60г, издадена на 15. X. 1960 година - ф отдел при онс Ограден - за 3%. Премахване от протоколното решение на извънкома на общинския народен съвет Ограден - с което се разрешава на продавача да прехвърли правото на сунерофия, от който се вижда оценката на мястото.

ПРОДАВАЧ: Пълномощник:

Купувач:

НАРОДЕН СЪДИЯ

Ванс. К. Попов

17 1096

Строително разрешение № 30

I. За строе на нова ограда

Позволява се на Георги Лазаров председател
от в. Огражден, да построи нова
ограда в в. Огражден
оп. мн

върху 150 кв. метра на собственото си място, квартал
№ 1, парцел № 11, при съседни на
всички страни улицы и с/на
Арнаутовски, съгласно строителна линия дадена

Таксата от 0.40 лева е събрана срещу таксова марка
квитанция

№ _____ от _____ 195 год.

II. За поправки и преправки

Позволява се на _____

от _____ ул.

№ _____ да _____

Таксата от _____ лева е събрана срещу таксова марка
квитанция

№ _____ от _____ 195 год.

с. с. Мисирко, г. г. х. х. 1952 год.

Председател _____

*1 Виж тарифата в Известия бр. 85/1952 год.

Забележка. За строителните решения, изобщо, вж. чл. 217
и следващите от Правилника за планово изграждане на населените места
— Д. в. бр. 31 от 2. III. 1950 год.

от _____ 195 год.

от _____

№ _____

На заявлението вложил № _____
Собствеността на имота е констатирана с нотариален акт № _____
Утвърден проект за строе на № _____





Т.
парт. книга :
стр.

26.V.1975



НОТАРИАЛЕН АКТ

8a

ПРИДОБИВАНЕ ПРАВО НА СОБСТВЕНОСТ ВЪРХУ НЕДВИЖИМ

ИМОТЪ И НА ПРАВО НА СТРОЕЖ ПО ДАВНОСТ

..... том. II дело № / год.

Днес 26. май хиляди деветстотин седемдесет и пет години, аз Христо Лазаров Трен-Даскилов Санденски районен съд, в канцеларията ми в гр. Санденски, на основание постановлението ми от 16.04.1975 г. издадено във основа на обстоятелствена проверка, извършена по нет. дело № 158 1975 година по описа на Санденския р. съд, съставих този нотариален акт по силата на който ПРИЗНАВАМ ХРИСТО ЛАЗАРОВ ТРЕН-ДАСКИЛОВ от с. Струмяне, Благоевградски окръг за СОБСТВЕНИК НА ПРАВОТО НА СТРОЕЖ ВЪРХУ 1/2 -една втора идеална част от ПАРЦЕЛ 1 -първи в кв. 17 -седемнадесети по регулационния план на с. Струмяне, Благоевградски окръг, с площ на този парцел от 1046 -хиляда четридесет и шест кв. метра, при съсед на сѐща; от три страни улица и Спас Арнаутски, задно със ЗАПАДНАТА ПОДЪВНИНА / западния камен / от жилищната ограда, построена в горесписания на цей.

ОЦЕНКАТА на така описания имот е 3085 - пет хиляди и осемдесет и пет лева.
Настоящия нотариален акт се състави в два оригинални екземпляра, първият от които се подреди в актовата книга на съда, а втория се предаде на собственика.





3503/064 2498 24.11.21
175 11 2156 21
50009

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И
МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО
ОБЩИНА СТРУМЯНИ, ОБЛАСТ БЛАГОЕВГРАД

УТВЪРЖДАВАМ:

(подпис и печат)

Вписване по ЗСПВ

СЛУЖБА ПО ВПИСВАНИЯ

КМЕТ НА ОБЩИНА:

Емил Илиев
(име и фамилия)


СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯ

(име и фамилия)

А К Т № 1707
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър
Досие

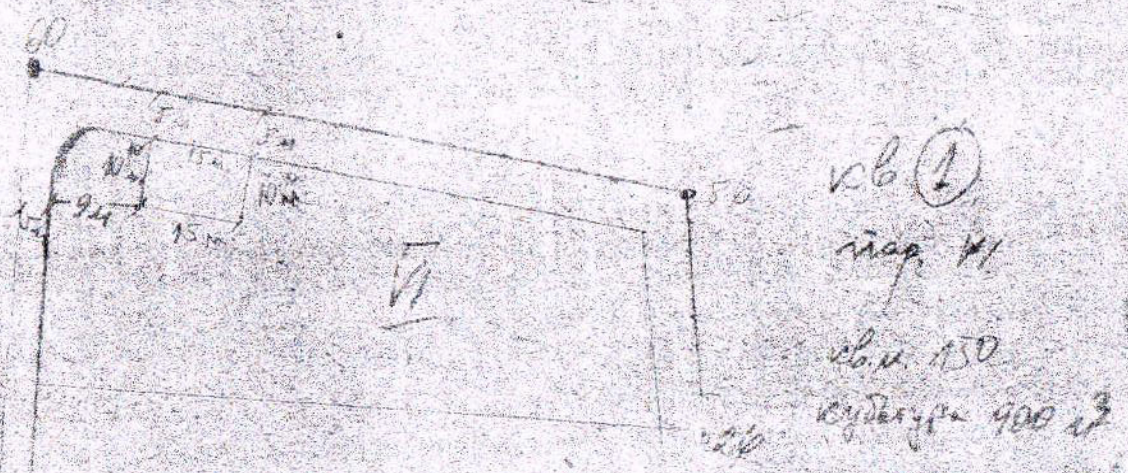
1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	23.11.2021 г
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	чл. 2, ал. 1, т. 1 и чл. 3, ал. 3 от Закона за общинската собственост, във връзка с § 42 от ПЗР към Закона за изменение и допълнение на ЗОС (обн. ДВ, бр. 96 от 1999 г., изм. - ДВ, бр. 36 от 2006 г. в сила от 01.07.2006 г.)
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Урегулиран поземлен имот I -181 (първи, с планоснимачен номер сто осемдесет и едно) в квартал 17 (седемнадесети) с площ от 605.3 кв. м. (шестотин и пет цяло и три кв. м.)
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Урегулиран поземлен имот I -181 (първи, с планоснимачен номер сто осемдесет и едно) в квартал 17 (седемнадесети) с площ от 605.3 кв. м. (шестотин и пет цяло и три кв. м.) по ПУП на село Струмяни, регулационния план утвърден със Заповед № 332/1967 година и допълнен със Заповед № 144/26.01.2009 година, община Струмяни, област Благоевград.

5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	север - улица, от запад - УПИ V -1120 (пети с планоснимачен номер хиляда сто и двадесет); от изток - улица; от юг -УПИ II - 182 (втори с планоснимачен номер сто осемдесет и две)
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	2863.10 лв. (две хиляди осемстотин шестдесет и три лева и десет ст.)
7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	Няма
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО – РАНО АКТОВЕ	Няма
9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ: няма	
10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ: АЛБЕНА КОМИТОВА - СТ.ИНСП. Д-Я "МПОСООСФСТРЗО"  (ПОДПИС)	
11. ЗАБЕЛЕЖКИ Нотариален акт за покупко-продажба на право на строеж върху чужд недвижим имот суперфиция № 83, том II, дело 567/1960 година. ..	

ПРОТОКОЛ № 72

за дадена строителна линия и определено ниво

Днес 5-8 1966 год. подписаният Мирен Владимиров
Мирен Владимиров техник при ОУХИНСКИ народен съвет по повод заяв-
 ена подадена от Петър Мазаров жител на
 с. Огражден община Огражден регистрирано под вх. № 1 от 1966 г.
 на мястото на заявителя в квартал 1 тарcea II по регулационния план
Огражден - Огражден и в негово присъствие определена
 е строителна линия и ниво, съгласно надлежно утвърдените улици и дворища, регулаци-
 онен план на същия квартал, заобх полетата, както е показано и отразено в следната скица:



Застроява се 150 м² нов на става нова
 сграда на с.м. 150 судебна 400 м²

Настоящият протокол се състави в един екземпляр (или от ПЛАНУ) при ст. която
 е на инициатора, за да го има в архива на местостроенето (или от ПЛАНУ)

Оставил технич. [redacted] Изпълнител на строежа [redacted]
 [redacted] [redacted]

ПРОВЕРКА

Днес 1966 год. проверка строителната линия и ниво, съгласно
 настоящия протокол и намеренията на заявителя

Техник [redacted]

SI

Изх. № 5112004299 / 12.08.2024 г.
РНУ: 90462710-da9b-4701-b00d-277fbd43a926

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 СТРУМЯНИ

ЕИК по БУЛСТАТ 000024713

Адрес за кореспонденция
пл. 7-ми април № 1, с. СТРУМЯНИ 2825

в уверение на това, че съгласно нормите за оценка по Приложение 2 от ЗМДТ за имот с партиден № 5112F3715, находящ се в 2825 с.СТРУМЯНИ , планоснимачен номер 181 от 1967 квартал 17, УПИ парцел I одобрен през 1967 г. , идентификатор на поземления имот и представляващ

Обект	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван, ид. части кв.м	ДО за собственика	ДО на за обекта
Земя идентификатор:	605,30		1/1	2 863,10	2 863,10

данъчната оценка на гореописания имот е: 2863.10 лв. словом
ДВЕ ХИЛЯДИ ОСЕМСТОТИН ШЕСТДЕСЕТ И ТРИ ЛВ. И 10 СТ.

за собственика е: 2863.10 лв. словом
ДВЕ ХИЛЯДИ ОСЕМСТОТИН ШЕСТДЕСЕТ И ТРИ ЛВ. И 10 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 СТРУМЯНИ - собственик	000024713	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. № 5112004299/12.08.2024 г., за да послужи пред Служба по вписвания - Сандански.

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА СТРУМЯНИ , актуални към 12.08.2024 г.

Подпис:
Издадено:





ОБЩИНА СТРУМЯНИ

Изх. № 42-6
201 / 2021 г.

УДОСТОВЕРЕНИЕ

Общинска администрация Струмяни Дирекция „МПОСООСФСТРЗО“ -отдел „ТСУ“, издава настоящето, в уверение на това че УПИ I,пл.сн.№181,кв.17 с обща площ 603.5 кв.м.и УПИ V,пл.сн.№1120, кв.17 по Регулационния и кадастрален план на с.Струмяни одобрен със Заповед № 332 от 1967год. и Заповед за изменение на регулацията №144 от 26.01.2009 г., одобрена от Емил Илиев-Кмет на община Струмяни са

ИДЕНТИЧНИ

с парцел VI, кв.1, по стар план на с.Струмяни, одобрен със заповед №174 /15.11.1966 г., подробно описан в нотариален акт №83, том II,дело №567 от 1960 г. и Строително разрешение №30 от 1962 г.

Настоящото се издава на Георги Лазаров Трендафилов, за да послужи кълето е необходимо.

МАРГАРИТА САНДЪКЧИЕВА
Специалист в Дирекция „МПОСООСФСТРЗО“

ЕМИЛ ИЛИЕВ
Кмет на Община Струмяни

ПАЗАРНА ОЦЕНКА

НА :

ОБЕКТ : УПИ I-181, С ОБЩА ПЛОЩ – 605,3 м²
В Т.Ч. ОЦЕНЯВАНА ПЛОЩ – 605,3 м²

МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ :

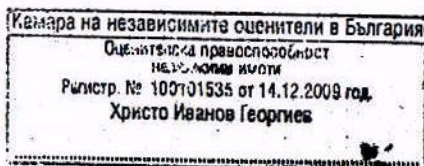
КВ.17 ПО ПР НА С. СТРУМЯНИ,

ОБЩИНА СТРУМЯНИ, ОБЛ. БЛАГОЕВГРАД.

21.08. 2024 год.

ОЦЕНИТЕЛ: 

/ инж. Христо Иванов Георгиев /



Изготвено в 3 екз.

ПАЗАРНА ОЦЕНКА
НА НЕДВИЖИМИМОТ

Част: Земя

1. **Обект:** Недвижим имот УПИ I-181, застроен, с обща площ 605,3 м² :
от тях:
- 605,3 м² – собственост на Община с. Струмяни,
съгласно АКТ № 1707 за частна общинска собственост от 23. 11.2021г.
2. Местонахождение на УПИ I- 181: кв.17 по ПР на с.Струмяни, община Струмяни , област Благоевград.

УПИ I-181, кв.17 с обща площ 605,3 м².

ОЦЕНКА :

Оценявана площ: (със застроена в нея 2МЖС с Н.А.за УПС =75 м²) 605,30 м².

Цена: 7600,00 лева или 3900 Э.

Словом: Седем хиляди и шестстотин лева, 0 ст.

Цена на 1 м²- 12,56 лева.

Словом: Дванадесет лева, 56 ст.

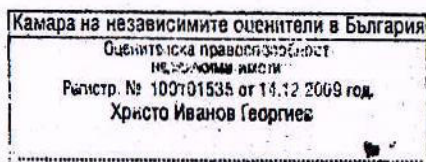
Или 6,42Э

*** Цените са без ДДС!**

Дата: 21.08.2024 г.

Оценител:.....

/ инж. Христо Иванов Георгиев /



Изготвено в 3 екз.

СЪДЪРЖАНИЕ:

I. Описание на заданието:

- I.1. Възложител на оценката:
- I.2. Изпълнител на оценката:
- I.3. Предназначение на оценката:
- I.4. Срок на валидност на оценката:
- I.5. Дата на доклада за оценката:
- I.6. Стандарти на стойността.
- I.7. Ползвани методи на оценки.

2. Изпълнител на оценката:

Христо Иванов Георгиев – Сертификат за оценителска правоспособност рег. № 100101535 от 14.12.2009 год. , издаден въз основа на Лиценз № 4680 от 20.05.1996 год. на Агенцията за Приватизация.

3. Оценка:

- характеристика на обекта;
- Пазарна характеристика на района;
- Характеристика на имота;
- Описание на обекта;

4. Ползвани методи на оценка на недвижимият имот:

5. Заключение за получената крайна оценка на недвижимият имот

6. Приложения:

- 6.1. Приложение № 1: Карта за оценка
- 6.2. Приложение № 2: Сертификат

ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ:

I.1. Описание на заданието:

1. Разработката представя резултатите от оценката на недвижим имот, частна общинска собственост, с местонахождение - кв.17 по ПР на с.Струмяни, община Струмяни, област Благоевград, представляващ УПИ I-181 целият с площ 605,3 м2, от които оценявана площ 605,3 м2.
2. Имотът, УПИ I-181, разположен в кв.17 по ПР на с.Струмяни е общинска собственост:

В имот УПИ I-181 са изградени следните сгради:

А. 2МЖС със ЗП 75 кв.м. (Реализираното отстъпено право на строеж за 2МЖС е в полза на Георги Лазаров Трендафилов, съгласно РС №130/1963 г. и Н.Акт № 83, т.П, дело № 567/ 11.11.1960 г. на РС гр.Сандански) .

Б. Едноетажна масивна сграда със ЗП 36 кв.м..

В. Едноетажна масивна сграда със ЗП 31 кв.м..

Геодезическото заснемване на сградите е извършено от лицензирана геодезическа фирма.

Собственик на имота: Община Струмяни;

3. Възложител: Кмета на община Струмяни – Емил Илиев, Кмет на община Струмяни, съгласно възлагателно писмо с изх. № 0804-677 от 20.08.2024 г. Документ за собственост – АКТ № 1707 за частна общинска собственост с дата на съставяне 23.11.2021 г.

❖ Изпълнител на оценката:

Христо Иванов Георгиев – Сертификат за оценителска правоспособност рег. № 100101535 от 14.12.2009 год., издаден въз основа на Лиценз № 4680 от 20.05.1996 год. на Агенцията за Приватизация.

Цел на оценката:

Да се определи справедлива пазарна стойност на оценявания обект, необходима за покупко-продажба.

Пазарната цена се определя във връзка с процедури по продажба, съгласно регламентираната за целта нормативна уредба (Наредба за разпореждане с общинско имущество на територията на община Струмяни.)

❖ 4.Срок на валидност на оценката:

❖ Оценката е извършена при валутен курс на EURO = 1,95583 BGN.

❖ Валидността на оценката е с ограничен срок: шест месеца, считано от датата на доклада, при неизменяеми в широк диапазон икономически условия.

- ❖ С изтичането на указаният срок, резултатите от настоящата оценка следва да бъдат преразгледани и актуализирани, или препотвърдени, ако се окажат същите.
- ❖ 5. Дата на доклада за оценката: 21. 08. 2024 година.

6. Приложени стандарти на стойността:

Приложен е стандарт на справедливата пазарна стойност, изразяващ се в най-вероятната (предполагаема) платима в наличност цена, която в еднаква степен да удовлетвори и двете страни / продавач и купувач /.

И двете страни действат съзнателно при следните спазени условия:

- еднаква информация по отношение на обекта на сделката при добра осведоменост;
- проявено взаимно желание за осъществяването на сделката;
- мотивация за осъществяването на сделката, продиктувано от собствените интереси;
- липса на елементи на външна принуда (без да им е оказван натиск и достатъчно добре да познават имащите отношения факти)..

* Ползван метод на оценка:

* МЕТОД НА ПАЗАРНИТЕ АНАЛОЗИ:

I. НОРМАТИВНИ ДОКУМЕНТИ.

I.2. НОРМАТИВИ:

Настоящият оценителски доклад е изготвен в съответствие с изискванията на БСО (БЪЛГАРСКИ СТАНДАРТИ ЗА ОЦЕНЯВАНЕ), приети и приложими от КНОБ (Камара на независимите оценители в България).

Ползваната база на стойността при този метод, съгласно БСО е Пазарната стойност. В същност представлява Оценена сума, срещу която след подходящ маркетинг в актуалните пазарни условия би следвало да се осъществи сделката между желаещ продавач и желаещ купувач в условия на информираност, благоразумно и без принуда.

Принципа и метода на оценяване е съобразен с реалните условия на пазара към момента на оценката.

I.3. ОГРАНИЧИТЕЛНИ УСЛОВИЯ:

Настоящата оценка и заключението за крайната стойност са определени при следните ограничителни условия и допускания:

- Оценителят извършващ оценката не предявява никакви претенции към оценяваният обект, които биха могли по какъвто и да е начин да засегнат обективността на оценката във всеки настоящ и бъдещ момент.
- Полученото възнаграждение от оценителя не е свързано по никакъв начин с оценката, дадена за този доклад.
- Оценителят не поема отговорност за въпроси от правен характер.

- Стойностите, представени в настоящият доклад, се базират на условията, очертани в него и са валидни само за заявените цели.
- Изходната информация за имота, обект на оценката е предоставена на изпълнителя от възложителя, като се счита за вярна и надеждна.

I.4.ИЗТОЧНИЦИ НА ИНФОРМАЦИЯ:

- Изходната информация, относно оценявания обект, представена от възложителя е посочена по-горе в описание на заданието и е следната:

А. Възлагателно писмо с изх. № 0804-677 от 20.08.2024 г. от Кмета на община Струмьяни – Емил Илиев.

Б. АКТ № 1707 за частна общинска собственост с дата на съставяне 23. 11.2021г.

В. Скица на имота (УПИ I-181, кв.17 по ПУП на с.Струмьяни) с изх. № 199 от 08.07.2024 г.

Г. Информация, обхващаща продажби на имоти, аналогови на оценявания имот в района на община Струмьяни и съседната община Кресна, както и данни от сайтовете на агенциите за продажби на недвижими имоти в района.

Д. Досегашният опит и базата данни на оценителя.

II.ОПИСАНИЕ НА ИМОТА:

II.1.МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ НА ОЦЕНЯВАНИЯТ ИМОТ:

Недвижимият имот, обект на настоящата оценка, представляващ УПИ I-181, с местоположение в кв.17 по ПУП на с.Струмьяни, одобрен със Заповед № 144/26.01.2009 г.

II.2.ПРАВЕН СТАТУТ НА ИМОТА:

- УПИ I-181, кв.17 по ПУП на с.Струмьяни, съгласно приложената Скица на имота с изх. № 199 от 08.07.2024 г. и АКТ № 1707 с дата на съставяне 23.11.2021 г., отразен по описа на РС гр.Сандански с № 3503/ дело вх. №3497/24.11.2021г. Акт №175, т.11, Дело № 2176/ 2021 г; и.п.50009 е частна общинска собственост на община Струмьяни
- В УПИ I-181, кв.17 по ПР на с.Струмьяни построената с отстъпено право на строеж 2МЖС със ЗП 75 кв.м., съгласно Нотариален акт № 83, том II, дело № 567/ 1960 г. на РС гр.Сандански, както и едноетажната масивна сграда със ЗП 36 кв.м. и едноетажната масивна сграда със ЗП 31 кв.м. съгласно горе цитираното възлагателно писмо с изх. № 199 от 08.07.2024 г не са обект на настоящата оценка.
- Отстъпеното право на строеж за 2МЖС със ЗП 75 кв.м.е в полза на Георги Лазаров Трендафилов.

II.3.ОПИСАНИЕ И ХАРАКТЕРИСТИКА НА ОЦЕНЯВАНИЯТ ИМОТ:

4. УПИ I-181, кв.17 по ПР на с.Струмьяни.

Граници и съсед:

- запад – УПИ V-420- кв.17;
- изток – улица;
- север – улица;
- юг – УПИ II-182- кв.17.

Инженерна инфраструктура на имота:

- *** вода ;
- *** канализация
- *** електрозахранване;
- Топлофикация: централизирана и локална - (липсват)
- *** телефонизация;
- *** тротоар;
- *** районно осветление;
- *** улична настилка- (трайна асфалтова);
- близост до паркинг; *** отдалечена
- близост до спирка на обществен транспорт *** отдалечена

КОМЕНТАР:

*районът, в който се намира оценяваният имот не е в непосредствена близост до обществен транспорт и паркинг;

*Предимства и недостатъци : Разположен е в зона, която е в обхвата на централната част на с. Струмьяни с излаз на две улици..

● Функционален тип на населеното място: V,
Категория 5 - * МРРБ / Заповед № РД-02-14-2021/ 14.08.2012 г. (обн. ДВ, бр.55,28.08.2012 г., неофициален раздел).

● в регулация

● Видно от огледа на недвижимия имот и приложената от възложителя на оценката скица с изх. № 199 от 08.07.2024 г. терена е формиран като „Жилищна зона” и следва да се отрежда за строеж на сгради с горепосоченото предназначение. Към датата на оценката това предназначение е приоритетно, изпълнено, актуално и не е изчерпано.

КАРТА № 1-

ЧАСТ: 1. Оценка на земята:
Дата на огледа: 21.08.2024 г.

ОБЕКТ: Недвижим имот – частна общинска собственост, състоящ се от 605,3 м², съставляващ УПИ I- 181, кв.17, съгласно направеният оглед на място и издадената скица от Об.А. с изх. № 199 от 08.07.2024 г

А. Оценявана площ: 605,3 м².
Б. Собственик на оценяваният имот от 605,3 м² е
Община Струмяни, съгласно АКТ № 1707 с дата на съставяне 23.11.2021 г., - частна общинска собственост, Вписван по ЗС / ПВ в Службата по вписванията на Агенция по вписванията, гр. Сандански, област Благоевград –

Урегулираният поземлен имот е с местонахождение в кв.17 по плана за регулация на с.Струмяни,, общ. Струмяни, област Благоевград

- От направения оглед на място установих следното:
В площта, с посоченият размер 605,3 м² е застроена 2МЖС. Строежа - 2МЖС е изграден върху земя, общинска собственост. На основание §21 от ЗР на ЗУТ и §6 от ПЗР на Наредба №2 от 31 юли 2003 г за въвеждане в експлоатация на строежите в Република България и минималните срокове за изпълнение на СМР, съоръжения и строителни обекти (обн. ДВ. бр.72 от 15.08.2003 г.) за 2МЖС със ЗП 75 кв.м. е издадено Удостоверение за заварен строеж №2/ 14.01.2020 г.

Инфраструктура:

Района е благоустроен, с тротоари и трайна асфалтова настилка, водоснабден, електрифициран и канализиран.

5. Характеристика на земята:

5.1. Обща площ на парцела: 605,3 м².
Обект на настоящата експертна оценка са 605,3 м² – в т. ч. общинска собственост е цялата оценявана площ в размер на 605,3 м², съгласно издадената скица с изх. № 199 от 08.07.2024 г

5.2. Функционален тип на населеното място: с.Струмяни – V;

Категория 5 * МРРБ / Заповед № РД-02-14-2021/ 14.08.2012 г. (обн. ДВ, бр.55,28.08.2012 г., неофициален раздел).

5.3. Разстояние до населеното място: в регулация;

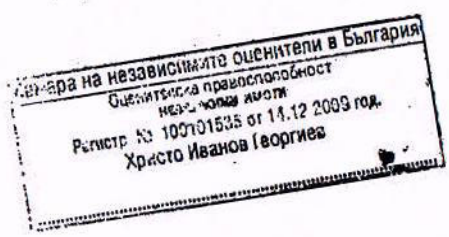
5.4. Разстояние от Републиканската пътна мрежа: над 500 м.

5.5. Отстояние от национални курорти – 10 км.

5.6. I зона.

Лицензиран оценител: [Redacted]
21. 08.2024 год.
(Изготвено в три еднообразни екземпляра)

/Христо Иванов Георгиев



III. ОПРЕДЕЛЯНЕ СТОЙНОСТТА НА ОЦЕНЯВАНИЯТ ОБЕКТ:

III.1. Метод на пазарните аналози:

В същност при метода на пазарните аналози се ползват сравнителни продажби и пазарни цени, които са реализирани при тези продажби.

При този метод стойността на имота се определя при пряко сравняване на оценявания обект с други подобни недвижими имоти, (сравними по местоположение и предназначение, близки по качество и параметри, реализирани на пазара на недвижимите имоти, или офертни цени) в период, близък до датата на оценката.

Настоящата оценка е съобразена и с другите пазарни регулатори при сделки с недвижими имоти, в условията на пазарна конкуренция, отговарящи на изискванията за сравнимост, свързани с пазарните характеристики, най-близки до оценяваният имот. Пазарната стойност е определена от влиянията на следните фактори:

Върху оценката на урегулираните имоти при използваният метод на пазарните аналози влияят следните специфични фактори:

- Спецификата обхваща сравнителни стойности като местоположение (зона) на оценявания обект, градоустройствен статут, вид на строителството по основно предназначение (жилищно, административно, стопанско, озеленяване и т.н.), наличие или отсъствие на елементи на инженерната инфраструктура (улицы, В и К, транспортна достъпност, ел.захранване, топлофикация.....) както и търсенето и предлагането.
- Търсене (Интерес за инвестиция), степен, ниво на развитие на района, отношения на пазара на недвижими имоти като цяло и в частност: общата икономическа конюнктура в региона,.

ПАЗАРНИ АНАЛОЗИ		ПЛОЩ	СТОЙНОСТ	ЦЕНА
		М2	ЛЕВА	ЛВ/м2
ИМОТ №1	Парцел: община Струмяни	82	1189,00	14,50
ОСОБЕНОСТИ	Ситуиран в подробния устройствен план на с.Драката, община Струмяни - УПИ I-57: кв.13 – общ площ 557 м2–от тях оценявана 82 м2; терен равен, с комуникации- ток, вода, канал. /незастроен /	Корекция за местоположение	км	+7%
		Корекция за параметри земя	Кп	0%
		Корекция за застроеност	Кз	0%
		Корекция за инж. инфраструктура	Ки	0%
ИЗТОЧНИК НА ИНФОРМАЦИЯ	Реализирана продажба	Транспортна достъпност	Кд	+5%
		Кф и отстояние от пазари	Кп	+3%
		Коригирана цена		16,67
ИМОТ №2	Парцел: община Струмяни	760	6540	8,60
ОСОБЕНОСТИ	В регулационния план на с.Каменица, община Струмяни - УПИ IV, кв.20 – терен равен, с комуникации- ток, вода, канализация -не. незастроен реализирана сделка .	Корекция за местоположение	Км	+6%
		корекция за параметри земя	Кп	0%
		Корекция за застроеност	Кз	0%
		Корекция за инж. инфраструктура	Ки	+8%
ИЗТОЧНИК НА ИНФОРМАЦИЯ	Реализирана продажба	Транспортна достъпност	Кд	+5%
		Корекция за отстояние на пазари	Кп	+3%
		Коригирана цена		10,49
ИМОТ №3	Парцел: община Струмяни	381	3700,00	9,71
ОСОБЕНОСТИ	Ситуиран в подробния устройствен план на с.Драката, община Струмяни - УПИ IV- 69,140: кв.13 – общ площ 956 м2–от тях придавасма 381 м2 терен равен, с комуникации- ток, вода, канал. /незастроен /.	Корекция за местоположение	Км	0%
		Корекция за параметри земя	Кп	-2%
		Корекция за застроеност	Кз	0
		Корекция за инж. инфраструктура	Ки	0%
ИЗТОЧНИК НА ИНФОРМАЦИЯ	Реализирана продажба	Транспортна достъпност	Кд	+ 5%
		Корекция за отстояние на пазари	Кп	+5%
		Коригирана цена		11,64
				Средна цена лева/м2

				К и	
	Прието	605,30	7827,00		12,93

Пазарната стойност на оценяваният обект, изчислена по Метода на пазарните аналози към 21.08. 2024 год. е : 7827,00 лева- за 605,30 м2. (Оценката е без ДДС)

Имота е застроен с 2МЖС със 3П 75 м2.

III. 2. ОПРЕДЕЛЯНЕ СТОЙНОСТТА НА ОЦЕНЯВАНИЯТ ОБЕКТ:

*** ПРИЕТ МЕТОД ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ СТОЙНОСТТА НА ИМОТА:
МЕТОД НА ШВЕЙЦАРСКИЯ АРХИТЕКТ ВОЛФГАНГ НЕГЕЛИ;**

11.1. Описание на метода:

При този метод стойността на имота се определя според категорията и местоположението на имота.

Методът има предимството да бъде прилаган във всички случаи, дори и тогава , когато не съществуват обекти за сравнение (както е в случая).

***Процентното участие на стойността на земята се определя с помощта на т.н. „ Ключ на категориите по местоположение”. В него се съдържат различни категории:**

Обща ситуация;

- Транспортна обвързаност;
- Интензивност на използване
- Жилищни зони;
- Занятия, офиси, търговия,
- Повишаващи или намаляващи стойността фактори;

Според „ Ключа на категориите по местоположение за оценяваният имот” :

1.Обща ситуация:	<u>- 2т.</u>
2.Интензивност на използване7	- 2т.
3.Транспортна обвързаност с големият град:	- 2 т.
4.Жилищен сектор:	- 2 т
5.Занятия, офиси, търговия.:	-
Всичко:	8 точки
Категория:	2

Участие на земята в общата пазарна стойност на застроеният имот: 6 %

Стойност на обектите в имота при бъдещо застрояване:

РЗП при бъдещо застрояване:

100 м² x 3 етаж = 300 м².

Инвестиционна стойност на жилищната сграда:

300 м² x 800, 00 лв./ м² = 240 000 лв.

Пазарна стойност на имота :

(0,06 x 240 000) : 0,94 = 15 319,00 лв.)

Пазарна стойност на имота като застроен парцел: -където 0,70 е корекционен процент за застроеност на имота.

0,70 x 15 319,00 лв. = 10723,00 лева.

Тежестно претеглена стойност от двата метода:

Метода на пазарните аналози : 7827,00 лв. x 80% + метода на арх.В.Негели 10723,00 лева x 20% = 6262,00 + 2145,00 = 8407,00 лева.

Словом: Осем хиляди четирисотин и седем лева.

Цена на 1 м² = 13,89 лева.

Имота е застроен 2МЖС със ЗП 75 м² и РЗП = 150,00 м².

ЦПС = 0,8 x 13,89 x 75 м² ЗП = 833,00 лева.

Получената пазарна стойност на оценяваният обект по Метода на арх. В.Негели е: 8407, 00 лева – 833,00 лева = 7574,00 лева

Кръгло: 7600, 00 лв. (Седем хиляди и шест стотин лева).

Цена на 1 м² = 12,56 лв. (след корекцията за застроеност

14.ЗАКЛЮЧЕНИЕ И ОПРЕДЕЛЯНЕ НА ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ НА ОЦЕНЯВАНИЯ ИМОТ:

ПОЛУЧЕНА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ СЛЕД ПРИЛАГАНЕТО КОРЕКЦИЯТА ЗА ЗАСТРОЕНОСТ:

Недвижим имот УПИ I-181, кв.17 с оценявана площ 605,3 м², в .Струмьяни, община Струмьяни , област Благоевград, към 21.08.2024г. е в размер на 7600,00 лева или 3900€ – кръгло.

Словом: Седем хиляди и шестстотин лева.

Приложения:

1. Удостоверение за данъчна оценка по чл.264, ал.1 от ДОПК изх.№5112004299/12.08.2024г.

2. Карта №1 за оценка на недвижимия имот (УПИ).
3. Скица за имота изх. № 199/08.07.2024 г.
4. Акт №1707 за частна общинска собственост / 23.11.2021 г.
5. Нотариален акт № 83, том II, дело № 567/ 1960 г. на РС гр. Сандански за покупко-продажба на отстъпено право на строеж върху чужд недвижим имот.
6. Удостоверение за заварен строеж №2/ 14.01.2020 г. на 2МЖС със ЗП 75 кв.м.
7. Строително разрешение №30 за строеж на ЧЖС/1962 г.

Забележка:

Оценителят не носи отговорност при промяна на пазарните отношения и фактори: валутни курсове, инфлация и други, които биха повлияли на определените към дата на оценката стойности.

ДЕКЛАРАЦИЯ НА ОЦЕНИТЕЛЯ ПО ЧЛ.21

Закон за независимите оценители – ДВ бр.98/ 2008 г.

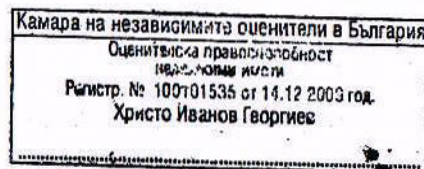
1. Не съм свързано лице с възложителя по смисъла на §1, т.3 от ДОПК.
2. Не съм свързано лице със собственика или ползвателя на обекта на оценката по смисъла на §1, т.3 от ДОПК.
3. Аз или свързано с мен лице по смисъла на §1, т.3 от ДОПК нямам/ нямаме имуществен интерес с обекта на оценката.
4. Към момента на извършване на оценката нямам задължения към собственика или ползвателя на обекта на оценката или към възложителя на оценката.

Оценител: ...

/ инж. Христо Иванов Георгиев /

21.08.2024 г.

изготвено в 3 екз.



Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 100101535 от 14 декември 2009 год.

ХРИСТО ИВАНОВ ГЕОРГИЕВ

р.д. на 28 март 1941 год. в с. Горна Брезница, община Кресна

ЗА ОЦЕНКА
на недвижими имоти

Настоящият Сертификат е издаден въз основа на:
Лиценз № 4680 от 20.05.1996 год. от Агенцията за приватизация

Зирно с оригинала

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
недвижими имоти
Регистр. № 1001-1535 от 14.12.2009 год.
Христо Иванов Георгиев

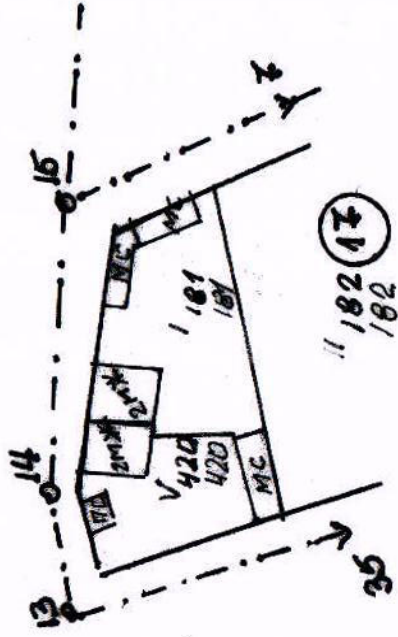
Людмила Симов

Председател на УС на КНОБ

Р Б
ОБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ
Изх. № 199 от 08.07.2024 год.
ОБЩИНА СТРУМИЯНИ

СКИЦА
УПИ I-181, кв. 17 с. по ПУП на с. Струмяни
Община Струмяни
общинска собственост
съгласно АКТ № 1 707 от 23.11.2021 год.
за Частна общинска собственост

УПИ I-181, кв. 17 с обща площ 605.30 кв. м.



В УПИ I-181, кв. 17 има изградени

1. Двуетажна масивна жилищна сграда със ЗП-75 кв. м. собственост на Георги Лазаров Трендафилов съгласно РС № 30 от 1962 год.
 2. Едноетажна масивна сграда със ЗП-36 кв. м
 3. Едноетажна масивна сграда със ЗП-361 кв. м
- Съгласно геодезическо заснемане от лицензирана Геодезическа фирма.

Скицата се издава за провеждане на процедура за продажба на имота

У К А З

рег. е издадена с... № 332/1967 год.
Изм. на РП одобрена... № 144 от 2009 год.
копирал
с. Струмяни, дата 24 год.