Приложение № 2 към чл. 2, т. 2 и чл. 3 на
Наредба № 8 от 17.12.2009г. на МРРБ и МП

Служба по вписванията гр. Златоград
вх. рег. № [redacted] 20[redacted] г.
Акт № [redacted] том [redacted] дело № [redacted] 20[redacted] г.
Партидна книга: том [redacted] стр. [redacted]
Кметски наместник: [redacted]
кв. № [redacted] / [redacted] 20[redacted] г.

Р Е П У Б Л И К А Б Ъ Л Г А Р И Я
МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙ[redacted]О И
МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО
ОБЩИНА ЗЛАТОГРАД ОБЛАСТ СМОЛЯН

УТВЪРЖДАВАМ:[redacted]
/подпис и печат/
КМЕТ НА ОБЩИНА:
Мирослав Янчев

Вписване по ЗС/ПВ
Служба по вписванията
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА
.....
/име и фамилия/

Служба по вписванията

А К Т № 2360
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър
Досие 2360

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	08.01.2024 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл. 2, ал. 1, т. 1 и чл. 3, ал. 3 от Закона за общинската собственост.
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Поземлен имот с идентификатор 31111.35.643 по КККР на гр. Златоград, одобрени със Заповед № РД-18-53/29.11.2005 г. на Изпълнителен Директор на АГКК-гр. София, целият с площ: 786 кв.м. (седемстотин осемдесет и шест квадратни метра).
4. МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ НА ИМОТА	област Смолян, община Златоград, гр. Златоград, ул. «Георги С. Раковски» № 23. За поземлен имот с идентификатор 31111.35.643 е отреден УПИ IX-643 в кв. 129 по ПУП на гр. Златоград, одобрен със Заповед № РД-221/16.02.1982 г. на Председателя на ОНС-Смолян и допълнителна Заповед № 398 от 17.10.2023 г. на Кмета на Община Златоград.
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	31111.20.134; 31111.35.796; 31111.35.527; 31111.35.310 и 31111.35.371
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪЖДАВАНЕ НА АКТА	6 759,60 лв. (шест хиляди седемстотин петдесет и девет лева и шестдесет стотинки)

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	няма
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЯНИ ПО- РАНО АКТОВЕ	Акт № 2206/09.05.2022 г. за частна общинска собственост.

9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ

10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ:

Аделина Асенова Якимова – младши експерт „Общинска собственост"

[redacted]

(подпис)

11. ЗАБЕЛЕЖКА

Със Заповед № 398/17.10.2023 г. на Кмета на Община Златоград, влязла в сила на 21.11.2023 г. е одобрен проект за изменение, с който се предвижда регулационните линии на УПИ IX, кв. 129 по ПУП на гр. Златоград да минат по имотни граници на ПИ 31111.35.643 по КККР на гр. Златоград, като лицето на урегулираният имот се запазва по улично регулационната линия; източната регулационна линия на УПИ IV-За произв.техн.базана СП „ВиК", кв. 129 по ПУП на гр. Златоград да мине по имотна граница между ПИ 31111.35.371 и ПИ 31111.35.643 по КККР на гр. Златоград /реализирана на място подпорна стена/; западната регулационна линия на УПИ X, кв. 129 по ПУП на гр. Златоград да мине по имотна граница между ПИ 31111.35.527 и ПИ 31111.35.643 по КККР на гр. Златоград.

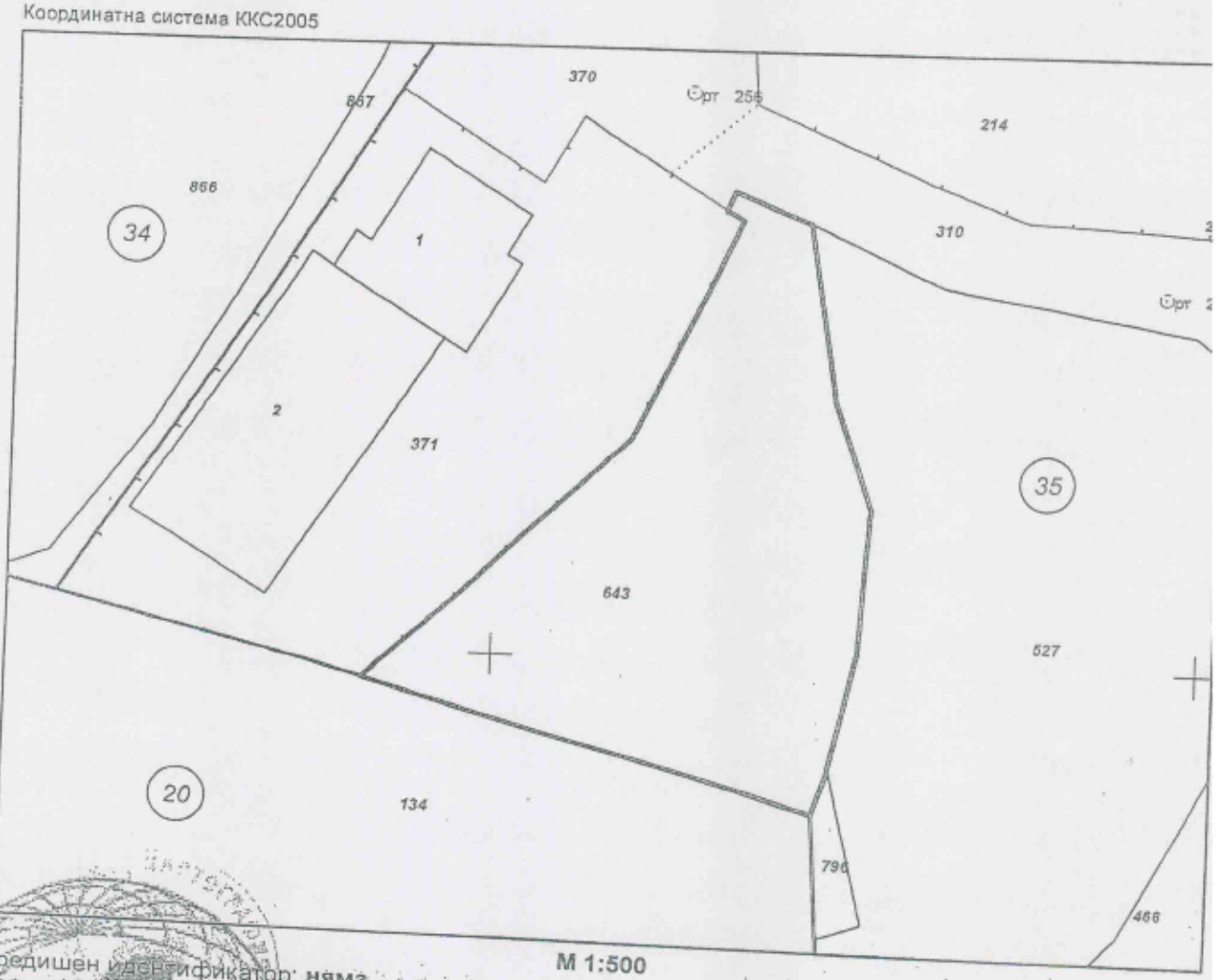
СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. СМОЛЯН
4700, Бул. "БЪЛГАРИЯ" №69, 0301/63101; 63100,
smoljan@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ
№ 15-1295237-07.12.2023 г.

Поземлен имот с идентификатор **31111.35.643**

Гр. **Златоград**, общ. **Златоград**, обл. **Смолян**
По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със **Заповед РД-18-53/29.11.2005 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**
Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е **07.12.2023 г.**
Адрес на поземления имот: **гр. Златоград, ул. Георги С.Раковски № 23**
Площ: **786 кв. м**
Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**
Начин на трайно ползване: **Ниско застрояване (до 10 m)**

Координатна система КК2005



М 1:500

Предишен идентификатор: **няма**
Номер по предходен план: **квартал: 129, парцел: IX-643**

Скица № **15-1295237-07.12.2023 г.** издадена въз основа на заявление с входящ № **01-585514-07.12.2023 г.**

СВЕТЛА ПЕНЕВА БУКОВА ОЗЛ Златоград

Съседи: **31111.20.134, 31111.35.796, 31111.35.527, 31111.35.310, 31111.35.371**

Собственици по данни от КРНИ:
1, **000614938, ОБЩИНА ЗЛАТОГРАД**
Ид. част 1/1 от правото на собственост
Акт за общинска собственост № 143 том 1 рег. 211 от 10.05.2022г., издаден от Служба по вписванията гр.Златоград

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:
няма данни

Сгради, които попадат върху имота
няма данни за сгради

Скица №15-1295237-07.12.2023 г. издадена въз основа на заявление с входящ №01-685514-07.12.2023 г.

СВЕТЛА ПЕНЕВА БУКОВА ОЗЛ Златоград

ЗЛАТОГРАД

ОБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ-ЗЛАТОГРАД

гр. Златоград 4980, ул. „Стефан Стамболов" № 1, тел: 03071 / 25 51, 25 53,
www.zlatograd.bg; e-mail: ObA-zlatograd@zlatograd.bg

УДОСТОВЕРЕНИЕ
ЗА ФАКТИ И ОБСТОЯТЕЛСТВА ПО ТЕРИТОРИАЛНО И СЕЛИЩНО УСТРОЙСТВО
(Уникален идентификатор на административната услуга - 2119)
№ 472
гр. Златоград 13.12.2023 г.

Настоящото удостоверение се издава на Златка [redacted]а Цекова - директор дирекция „АПО, ОС и З" при Общинска Администрация Златоград, Община Златоград, Област Смолян, ул. „Стефан Стамболов" № 1, в уверение на това, че за поземлен имот, с идентификатор **31111.35.643** по Кадастрална карта на гр. Златоград, одобрена със Заповед РД-18-75/15.07.2008 г. на Изпълнителния Директор на АГКК - гр. София,

е установено следното:

За поземлен имот, с идентификатор **31111.35.643** по Кадастрална карта на гр. Златоград е отреден УПИ IX - 643 в кв. 129 по ПУП на гр. Златоград, одобрен със Заповед № РД-221/16.02.1982 г. на Председателя на ОНС Смолян и допълнителна Заповед № 398 от 17.10.2023 г. на Кмета на Община Златоград.

Поземлен имот, с идентификатор **31111.35.643** по Кадастрална карта на гр. Златоград, е с площ 786 м^2.

Границите на поземлен имот, с идентификатор **31111.35.643** са: 31111.20.134, 31111.35.796, 31111.35.527, 31111.35.310 и 31111.35.371.

Удостоверението се издава по повод подадено искане с вх. № 52-00-1022 от 08.12.2023 г. от дирекция „АПО, ОС и З" при Общинска Администрация Златоград, за да послужи за съставяне на Акт за Общинска собственост.

МИРОСЛАВ ЯНЧЕВ
Кмет на Община Златоград

Изготвил: [redacted]
Искра Христова - гл. специалист ТО

Съгласувал:
арх. Руска Запр[redacted]авен архитект

ОБЛАСТ СМОЛЯН
ОБЩИНА ЗЛАТОГРАД
4980 гр.ЗЛАТОГРАД ул.СТЕФАН СТАМБОЛОВ N: 1

Изх. № 7105007316 / 05.01.2024 г.
РНУ: f2[redacted]24b902
Искането е получено с вх. № 52-00-6 / 04.01.2024 г. от друга система.

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

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

ОБЩИНА ЗЛАТОГРАД

ЕИК по БУЛСТАТ 000614938

Адрес за кореспонденция
ул. СТЕФАН СТАМБОЛОВ № 1, гр. ЗЛАТОГРАД 4980

в уверение на това, че съгласно нормите за оценка по Приложение 2 от ЗМДТ за имот 4980 гр.ЗЛАТОГРАД ул.ГЕОРГИ САВА РАКОВСКИ N: 23, кадастрален номер 35.643 от 2008 квартал 129, УПИ парцел IX-643 одобрен през 1982 г., идентификатор на поземления имот 31111.35.643 и представляващ

Обект	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван, кв.м	ид. части	ДО за собственика	ДО на за обекта
Земя идентификатор: 31111.35.643	786,00			1/1	6 759,60	6 759,60

данъчната оценка на гореописания имот е: 6759.60 лв. словом
ШЕСТ ХИЛЯДИ СЕДЕМСТОТИН ПЕТДЕСЕТ И ДЕВЕТ ЛВ. И 60 СТ.

за собственика е: 6759.60 лв. словом
ШЕСТ ХИЛЯДИ СЕДЕМСТОТИН ПЕТДЕСЕТ И ДЕВЕТ ЛВ. И 60 СТ.

Настоящото се издава по искане Вх. № 7105007316/05.01.2024 г., за да послужи пред СЛУЖБА ПО ВПИСВАНИЯ
Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА ЗЛАТОГРАД , актуални към 05.01.2024 г.

Подпис: ...[redacted]
Издал: Антония Хаджиева

ОБЩИНА ЗЛАТОГРАД * ОБЛАСТ СМОЛЯН * МЕСТНИ ДАНЪЦИ И ТАКСИ

ЗА СЛУЖЕБНО ПОЛЗВАНЕ!
Вх.№ 2 Дата 05.01.2024 г.

инж.Денка Кръстева Стоева – лицензиран оценител на недвижими имоти – вписан в Камарата на независимите оценители в България – Сертификат №100101462 от 14.12.2009 год.

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

ЗА

ОПРЕДЕЛЯНЕ СТОЙНОСТТА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

I. ЦЕЛ НА ОЦЕНКАТА: Определяне на справедлива пазарна цена на недвижим имот – частна общинска собственост, съгласно АОС №2360/08.01.2014 год., предвид предстоящата му продажба, чрез публично оповестен търг с явно наддаване.

II. ВЪЗЛОЖИТЕЛ НА ОЦЕНКАТА: Кмета на Община Златоград, гр.Златоград, обл.Смолян – Договор №10/22.01.2024 год. и Възлагателно писмо изх.№94-00-657/14.02.2024 год.

III. ИЗПЪЛНИТЕЛ НА ОЦЕНКАТА: инж.Денка [redacted] Стоева – лицензиран оценител на недвижими имоти

IV. ОБЕКТ НА ОЦЕНКАТА: Поземлен имот с идентификатор 31111.35.643 по КККР на гр.Златоград, общ.Златоград, обл.Смолян, одобрени със Заповед №РД-300-05-08/01.10.2003 год. а ИД на АГКК гр.София, с площ 786 кв.м., с трайно предназначение на територията – урбанизирана и с начин на трайно ползване – ниско застрояване, за който е отреден УПИ IX-643, кв.129 по ПУП на гр.Златоград, одобрен със Заповед №РД-221/16.02.1982 год. на Председателя на ОНС-Смолян и допълнителна заповед №398 от 17.10.2023 год. на Кмета на Община Златоград – частна общинска собственост, съгласно АОС №2360/08.01.2014 год.

V. ДАТА НА ИЗВЪРШВАНЕ НА ОЦЕНКАТА: 19.02.2024 год.

гр.Смолян

Лицензиран оценител:.....

Камара на независимите оценители [redacted] Оценителска правоспособност [redacted] недвижими имоти [redacted] Денка Кръстева Стоева

/ инж.Д.Стоева /

ОБЩИ ДАННИ И ХАРАКТЕРИСТИКА НА НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ

Обект на експертната оценка е поземлен имот с идентификатор 31111.35.643 по КККР на гр.Златоград, общ.Златоград, обл.Смолян, одобрени със Заповед №РД-300-05-08/01.10.2003 год. а ИД на АГКК гр.София, с площ 786 кв.м., с трайно предназначение на територията – урбанизирана и с начин на трайно ползване – ниско застрояване, за който е отреден УПИ IX-643, кв.129 по ПУП на гр.Златоград, одобрен със Заповед №РД-221/16.02.1982 год. на Председателя на ОНС-Смолян и допълнителна заповед №398 от 17.10.2023 год. на Кмета на Община Златоград, с административен адрес ул."Георги С. Раковски" №23. Имотът се намира зад Болницата, в съседство с имота на „ВиК", с който ги дели подпорна стена. Имотът е сравнително стръмен, обрасъл в една част с дървестна растителност. Не е застроен.

В района са изградени всички инфраструктурни мрежи, има асфалтирана улица и бърза и удобна връзка с центъра на града.

Кварталът е застроен предимно с еднофамилни жилищни сгради.

ХАРАКТЕРИСТИКА НА ОБЕКТА

- **Правен статут:** Обектът е частна общинска собственост, съгласно №2360/08.01.2014 год.
- **Местоположение:** В регулационния план на гр.Златоград, общ.Златоград, обл.Смолян, населено място от III функционален тип, попадащ във II зона на града, с преобладаващо жилищно застрояване.
- **Инженерна инфраструктура:** Изградени са всички инфраструктурни мрежи.

СТАНДАРТИ ЗА ОЦЕНЯВАНЕ

При оценяването са приложени Български стандарти за оценяване, утвърдени от Общото събрание на Камарата на независимите оценители в България (КНОБ/.

ИЗПОЛЗВАНИ МЕТОДИ ЗА ОЦЕНКА

При оценяването на обекта са използвани два метода на оценяване – Метода на пазарните аналози и Метода на остатъчната стойност.

Метод на пазарните аналози

Този метод се прилага на база реализирани сделки с недвижими имоти, подобни на оценявания. Взети са и офертни предложения. Отчетени са също така и редица пазарни фактори, имащи отношение към определяне

на сравнителната стойност – местоположение, изложение, квадратура, състояние на имота, търсене и предлагане на подобен вид имоти и др.

Метода на остатъчната стойност.

Този метод се използва, когато за даден имот съществува възможност за застрояване, т.е. налице е елемент на скрита стойност, която може да се определи при извършване на определени капиталовложения за разработването му. Основното в този метод е да се определи най-добрият вариант за развитието на даден имот, допустимо строителство, етажност и др. Въз основа на тези данни се определя стойността на земята, след неговото разработване.

ПАЗАРНА ОЦЕНКА

Оценка по Метод на пазарните аналози

При проучване на пазара на недвижими имоти, сходни с оценявания се установи една средна пазарна цена 21.19 лв./кв.м.

Пазарни аналози:

1.Договор№5/17.01.2023 год. – Общ.Златоград и частно лице, по чл.35, ал.3 от ЗОС, имот с идентификатор 31111.36.413 по КККР на гр.Златоград, с площ 497 кв.м. – 10 540 лева без ДДС – 21.21 лв./кв.м. – за незастроеност и местоположение + 0.20% – 25.45 лв./кв.м.

2.Договор №58/07.04.2023 год. – Общ.Златоград и частно лице, по чл.13 от ЗОС, имот с идентификатор 31111.35.491 по КККР на гр.Златоград, с площ 183 кв.м. – 4 970 лева без ДДС – 27.16 лв./кв.м.

Средно: 26.31 лв./кв.м.

Оценка по Метода на пазарните аналози:

20 676 лева

/двадесет хиляди шестстотин седемдесет и шест лева/

Оценка по Метод на остатъчната стойност

Устройствена зона		Жм-ниско застрояване
Площ на целия терен	кв.м.	786
Плътност на застрояване	П застр.	от 20% до 50%
Интензивност на застрояване	Кинт	от 0.5 до 1.2
Допустима застроена площ	кв.м.	196
Допустима РЗП	кв.м.	588
Площ на оценяваната част от имота	кв.м.	786
Очаквана стойност на сградата	лева	352 800
Дисконтов фактор		0.711
Дисконтова пазарна стойност	лева	250 841
Участие на земята в общата стойност на имота	%	8 %
Стойност на земята по Метода на Остатъчната стойност	лева	20 067

При определяне на крайната пазарна стойност са взети равни тегловни коефициенти за двата метода на оценяване:

20 676 х 0.5 + 20 067 х 0.5 = 20 372 лева

/двадесет хиляди триста седемдесет и два лева/

ПАЗАРНА СТОЙНОСТ

Пазарната стойност на: Поземлен имот с идентификатор 31111.35.643 по КККР на гр.Златоград, общ.Златоград, обл.Смолян, одобрени със Заповед №РД-300-05-08/01.10.2003 год. а ИД на АГКК гр.София, с площ 786 кв.м., с трайно предназначение на територията – урбанизирана и с начин на трайно ползване – ниско застрояване, за който е отреден УПИ IX-643, кв.129 по ПУП на гр.Златоград, одобрен със Заповед №РД-221/16.02.1982 год. на Председателя на ОНС-Смолян и допълнителна заповед №398 от 17.10.2023 год. на Кмета на Община Златоград – частна общинска собственост, съгласно АОС №2360/08.01.2014 год. **е:**

20 372 лева

/двадесет хиляди триста седемдесет и два лева/

Оценката има валидност 6 месеца от датата на изготвянето и.

19.02.2024 год. лицензиран оценител: /инж.Д.Стоева/









16.02.2024 год.
гр.Смолян

.....
/инж.Денка Стоева/

КНОБ КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 100101462 от 14 декември 2009 год.

ДЕНКА [redacted] СТОЕВА

родена на 14 февруари 1961 год. в гр. Пловдив, община Пловдив

ЗА ОЦЕНКА
на недвижими имоти

Настоящият Сертификат е издаден въз основа на
Лиценз № 6744 от 06.03.1998 год. от Агенцията за приватизация

[redacted]

Людмил Симов

Председател на УС на КНОБ