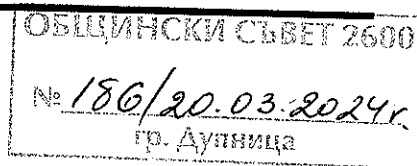


ОБЩИНА ДУПНИЦА

Изх. № 66-00-49 / 19.03.2024г.

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ДУПНИЦА



ДОКЛАДНА ЗАПИСКА ОТ БОЙКО ХРИСТОВ - ЗА КМЕТ НА ОБЩИНА ДУПНИЦА

/Съгласно Заповед № РД 04-339/12.03.2024год.на Кмета на Община Дупница/

ОТНОСНО: Решение за продажба на общински поземлен имот с идентификатор 65245.2.715 по КKKP на село Самораново

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

С Акт за общинска собственост № 6099/29.01.2024 год., вписан в Служба по вписвания под №81, том 2, Вх. р-р № 430 от 08.02.2024год., е актуван за частна общинска собственост следния поземлен имот с идентификатор 65245.2.715 /землище шестдесет и пет хиляди двеста четиридесет и пет, кадастрален район две, имот седемстотин и петнадесет/ в село Самораново, община Дупница, област Кюстендил по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед 300-5-61/05.08.2004год. на Изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземлен имот е от : 02.09.2010г., с адрес на поземления имот: село Самораново, ул. „Марков камък“ №2, с площ: 575 кв.м. /петстотин седемдесет и пет квадратни метра/, трайно предназначение на територията : Урбанизирана, начин на трайно ползване: ниско застрояване (до 10метра), предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 558/петстотин петдесет и осем/, квартал: 50а/ петдесет, буква „а“, парцел: VII/ седми/.

Изготвената пазарна оценка на поземлен имот с идентификатор 65245.2.715 /землище шестдесет и пет хиляди двеста четиридесет и пет, кадастралне район две, имот седемстотин и петнадесет/ по КKKP село Самораново, с площ: 575кв.м. /петстотин седемдесет и пет квадратни метра/, находящ се в с.Самораново, ул.“Марков Камък“ №2, е в размер на 39 100 лв. /тридесет и девет хиляди и сто лева/.

Данъчната оценка на описания по-горе имот е 575 лв. / петстотин седемдесет и пет лева /, съгласно удостоверение за данъчна оценка по чл.264, ал.1 от ДОПК, с изх. №6003000212/22.01.2024 год.

Имотът не е включен в Годишната програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост в Община Дупница за 2024 год. в част III, т. Б. „Имоти, които Община Дупница има намерение да продаде“.

На основание чл.21, ал.1, т.8 и т.12 във връзка с чл.27, ал.4 и ал.5 и чл. 52, ал.5, т.1 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.35, ал.1 и чл.41, ал.2 от Закона за общинската собственост и чл.76 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество /приета с Решение №8/31.01.2008 год. на Общински съвет Дупница/, предлагам следното

РЕШЕНИЕ

Проект:

1. Общински съвет Дупница допълва Програмата за управление и разпореждане с имотите общинска собственост в Община Дупница за 2024 год. в част III, т.Б: "Имоти, които Община Дупница има намерение да продаде", със следния имот: поземлен имот с идентификатор 65245.2.715 /земище шестдесет и пет хиляди двеста четиридесет и пет, кадастрален район две, имот седемстотин и петнадесет/ в село Самораново, община Дупница, област Кюстендил по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед 300-5-61/05.08.2004 год. на Изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземлен имот е от: 02.09.2010 г., с адрес на поземления имот: село Самораново, ул. „Марков камък“ №2, с площ: 575 кв.м. /петстотин седемдесет и пет квадратни метра/, трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: ниско застрояване (до 10 метра), предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 558 /петстотин петдесет и осем/, квартал: 50а /петдесет, буква „а“/, парцел: VII/ седми/, с пазарна оценка 39 100 лв. /тридесет и девет хиляди и сто лева/, съгласно експертна оценка, изготвена от лицензиран оценител на недвижими имоти.

2. Общински съвет Дупница взема решение за продажба чрез публичен търг с явно наддаване на следния общински недвижим имот: поземлен имот с идентификатор 65245.2.715 /земище шестдесет и пет хиляди двеста четиридесет и пет, кадастрален район две, имот седемстотин и петнадесет/ в село Самораново, община Дупница, област Кюстендил по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед 300-5-61/05.08.2004 год. на Изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземлен имот е от: 02.09.2010 г., с адрес на поземления имот: село Самораново, ул. „Марков камък“ №2, с площ: 575 кв.м. /петстотин седемдесет и пет квадратни метра/, трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: ниско застрояване (до 10 метра), предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 558 /петстотин петдесет и осем/, квартал: 50а /петдесет, буква „а“/, парцел: VII/ седми/, с пазарна оценка 39 100 лв. /тридесет и девет хиляди и сто лева/, съгласно експертна оценка, изготвена от лицензиран оценител на недвижими имоти.

3. Общински съвет Дупница определя:

3.1. Начална цена – утвърдената пазарна оценка по т.2 от решението.

3.2. Размер на депозита за участие в търга – 3 910 лв. /три хиляди деветстотин и десет лева/, представляващи 10% от началната цена.

3.3. Вид на търга – публичен търг с явно наддаване, чрез представяне от участниците на предложенията пред комисията в деня и часа, обявени за провеждане на търга.

3.4. Стъпка на наддаване 10 % /десет процента/ от началната продажна цена.

3.5. Публичният търг с явно наддаване да се проведе най-късно в 30-дневен срок от публикацията на обявяването му.

4. Упълномощава кмета на Община Дупница да проведе процедурите и сключи договора за продажба.

5. Общински съвет определя 30% от постъпленията от реализираната продажба съгл. т.1 от решението да се използва за финансиране за изграждането и за основен и текущ ремонт на социалната и техническата инфраструктура на територията на с. Самораново, Община Дупница, Област Кюстендил.

ВНОСИТЕЛ:
БОЙКО ХРИСТОВ
ЗА КМЕТ НА ОБЩИНА ДУПНИЦА

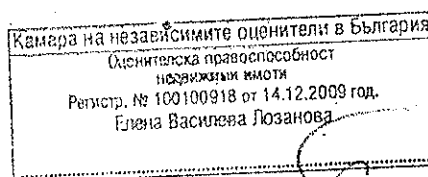
/Съгласно Заповед № РД 04-339/12.03.2024 год.
на Кмета на Община Дупница/

инж. ЕЛЕНА ВАСИЛЕВА ЛОЗАНОВА
гр. Дупница, ул. "Бричи бор" 22
GSM 0888 955 336

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

на недвижим имот

**Местонахождение: с. Самораново, общ. Дупница,
ул. „Марков камък” №2,
ПИ №65245.2.715**



НЕЗАВИСИМ ОЦЕНИТЕЛ:

(инж. Елена Лозанова)

Сертификат за оценителска правоспособност
рег. №100100918/14.12.2009 г. на КНОБ

февруари 2024 год.

РЕКАПИТУЛАЦИЯ

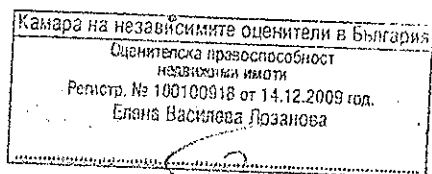
Обект на оценка: ПИ №65245.2.715

Адрес: гр. Самораново, ул. "Марков камък" №2

Резултатите от оценката са следните:

Метод	Стойности	Тежест
Метод на сравнителните продажби	19 995 €	100%
Изчислена пазарна стойност	19 995 €	

Пазарна стойност (евро)	19 995 €
Пазарна стойност (лв.)	39 100 лв.



НЕЗАВИСИМ ОЦЕНИТЕЛ:

(инж. Елена Лозанова)

Сертификат за оценителска правоспособност
рег. № 100100918/14.12.2009 г. на КНОБ

ДОКЛАД
за извършена експертна оценка на недвижим имот,
представляващ ПИ №65245.2.715
в село Самораново, общ. Дупница, ул. „Марков камък“ №2

ОБЩИ ДАННИ

1. Възложител:

Настоящата оценка е изготвена на основание възлагателно писмо изх. №94-Е-117/19.02.2024 г. от Община Дупница

2. Цел на оценката:

Определяне на СПРАВЕДЛИВАТА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ на обекта, към датата на оценката, за сделка.

3. Оценител:

инж. Елена Василева Лозанова, притежаваща Сертификат за оценителска правоспособност рег.№100100918/14.12.2009 г. на КНОБ, издаден на основание Лиценз №6682/1998 г. от Агенция за приватизация за оценка на недвижими имоти.

4. Обект на оценката:

- Поземлен имот с идентификатор 65245.2.715 по КККР на село Самораново, общ. гр. Дупница с площ от 575 м².

5. Собственик на обекта на оценката:

Община Дупница

Акт за общинска собственост №6099/29.01.2024 г., вписан в Службата по вписвания под вх. рег. №430/08.02.2024 г., акт №81, том 2, дело №269.

6. Дата на извършване на оценката:

Месец февруари 2024 година

7. Срок на валидност на оценката:

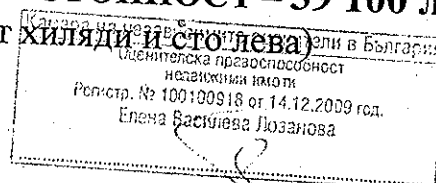
Настоящата оценка е валидна за едногодишен период от датата на изготвяне, т.е. до месец февруари 2025 г., при условие, че не настъпят драстични промени в нивата на инфлацията и валутния курс, както и в състоянието на оценявания обект.

8. Заключение за стойността:

Предложената *справедлива пазарна стойност* (СПС) на оценявания обект отразява комплексното влияние на външните икономически фактори, качествата и характеристиките на имота.

СПРАВЕДЛИВА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ – 39 100 лева

(тридесет и девет хиляди и сто лева)



НЕЗАВИСИМ ОЦЕНИТЕЛ:

(инж. Елена Лозанова)

Сертификат за оценителска правоспособност
рег.№100100918/14.12.2009 г. на КНОБ

ИНФОРМАЦИОННА БЛАНКА ЗА ОЦЕНЯВАНИЯ ОБЕКТ

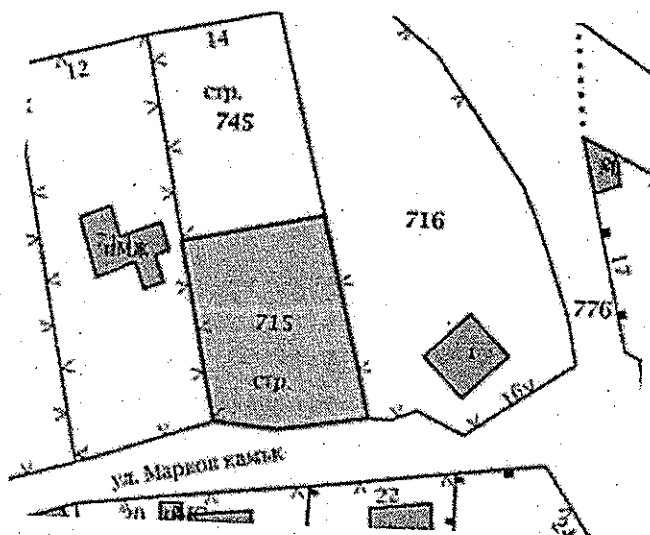
Експертната оценка е изготвена като е използвана информация и опит в областта на архитектурата, строителството и строителните технологии, както и официални източници на специализирана информация. Ползвана е и специфична база от данни, формирана от опита на оценителя.

Извършена е справка в кадастралната карта на Службата по геодезия, картография и кадастър относно местонахождението и характеристиките на имота.

1. Местонахождение: село Самораново, общ. Дупница, ул. „Марков камък“ №2, ПИ№65245.2.715.

2. Вид на използване

- Урегулиран поземлен имот, незастроен.



Поземлен имот 65245.2.715, област Кюстендил, община Дупница, с. Самораново, ул. Марков камък № 2, вид собств. Общинска частна, вид територия урбанизирана, НТП Ниско застрояване (до 10 m), площ 575 кв. м, стар номер 558, квартал 50а, парцел W1.
Заповед за одобрение на КККР № 300-5-61/05.08.2004 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

3. Собственик: Община Дупница

Документ за собственост: Акт за общинска собственост №6099/29.01.2024 г., вписан в Службата по вписвания под вх. рег. №430/08.02.2024 г., акт №81, том 2, дело №269.

Характеристики на имота

Обектът на оценка е урегулиран поземлен имот, незастроен, находящ се в урбанизирана територия на село Самораново, общ. Дупница.

Село Самораново е на 2 км от град Дупница, на пътя за Сапарева баня, по поречието на река Отовица, разположено в южните склонове на Рила планина. Надморската височина е около 650 м.

Село Самораново е 5 категория.

Инфраструктура:

- водопровод - изграден
- канализация - изградена
- електрификация - изградена
- топлофикация - не
- транспортна достъпност - осигурена

МЕТОДИ ЗА ОЦЕНЯВАНЕ

• Метод на сравнителните продажби – използва се информация за сделки с активи, които са идентични или аналогични с оценявания обект (Приложение №2). Извършва се сравнителен анализ на качествените и количествените прилики и разлики между сравнимите активи и оценявания обект и се нанасят необходимите корекции, за да се отчетат разликите. (Приложение №1).

Целта на оценяването е да се определи *справедливата пазарна стойност* – най-вероятната цена, платима в пари или техен еквивалент, за която дадена собственост може да бъде продадена на конкурентния пазар, при спазване на всички условия, присъщи на справедливата сделка:

- Продавачът и купувачът действат съзнателно;
- При добра осведоменост;
- Водени от собствените си интереси;
- При отсъствието на каквато и да била принуда.

ДОПУСКАНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛНИ УСЛОВИЯ

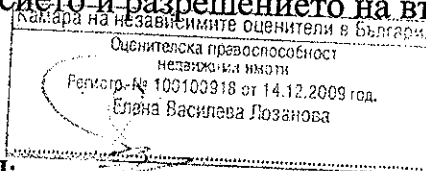
Експертната оценка е изготвена от инж. Елена Василева Лозанова, която декларира, че няма търговски интерес към предмета на оценката, както и че носи отговорност за експертизите, анализите, изводите и заключенията в експертната оценка.

В дейността си оценителят е бил непредубеден, изложените в доклада факти са верни и коректни.

Оценителят е приел за достоверни, без допълнително потвърждение, всички документи, предоставени от възложителя и не е укривал умишлено важни факти или обстоятелства.

Изготвената оценка е собственост на възложителя и представлява търговска тайна. Резултатите от оценката, както и копия от нея, не могат да се предоставят на трети лица без съгласието и разрешението на възложителя.

НЕЗАВИСИМ ОЦЕНИТЕЛ:



(инж. Елена Лозанова)

Сертификат за оценителска правоспособност
рег. № 100100918/14.12.2009 г. на КНОБ

Метод на сравнителните продажби за ПИ

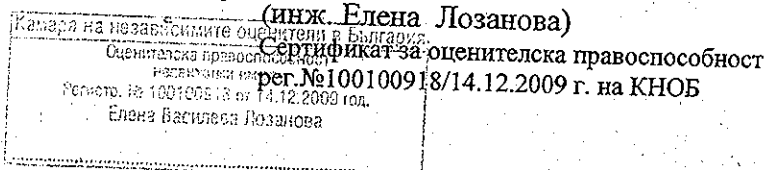
Обект на оценка: ПИ №65245.2.715

Адрес: гр. Самораново, ул. "Марков камък" №2

Сравнявани показатели	Оценяван имот	Сравн. имот №1	Сравн. имот №2	Сравн. имот №3
	Поземлен имот	Поземлен имот	Поземлен имот	Поземлен имот
Източник на информацията		https://www.imot.bg/pgci/имот.cgi?act=5&adv=1r170066849810422	https://www.imot.bg/pgci/имот.cgi?act=5&adv=1r168614484084638	https://www.imot.bg/pgci/имот.cgi?act=5&adv=1r168180690101781
продажна цена		46 016 €	25 000 €	28 600 €
цена (€/м2)		44 €/кв.м	42 €/кв.м	58 €/кв.м
начин на продажба		оферта	оферта	оферта
		-20%	-20%	-20%
площ на ПИ	575,00 кв.м	1 050 кв.м	600 кв.м	490 кв.м
		-10%	0%	0%
местоположение	гр. Самораново, ул. "Марков камък" №2	с. Бистрица	с. Ресилово	с. Ресилово
		-10%	-2%	-2%
регулационен статут	урбанизирана	урбанизирана	урбанизирана	урбанизирана
		0%	0%	0%
предназначение	за жилищно стр.	за жилищно стр.	за жилищно стр.	за жилищно стр.
		0%	0%	0%
Локална инфраструктура	изградена	изградена	изградена	изградена
		0%	0%	0%
Обремененост сервитути	не	не	не	не
		0%	0%	0%
особеност	не	не	не	не
		0%	0%	0%
общо изравнение		-40%	-22%	-22%
Приравнена цена	35 €/кв.м	26 €/кв.м	33 €/кв.м	46 €/кв.м
Стойност на имота в евро				19 995 €
Стойност на имота в лева				39 107 лв.

НЕЗАВИСИМ ОЦЕНИТЕЛ:

(инж. Елена Лозанова)



Служба по вписванията гр. Дупница

Вх. рег. № 420 /08-02-2024 г.

Лист № 81 том 2 /дело № 260 г.

Партидна книга: том _____ стр. _____

Имотна партида _____

Д.Т. _____ кв. № _____

Съюз по вписванията _____



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО
МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО
ОБЩИНА ДУПНИЦА, ОБЛАСТ КЮСТЕНДИЛ
БУЛСТАТ 000261630



УТВЪРЖДАВАМ:

(подпис и печат)

КМЕТ НА ОБЩИНА:
ПЪРВАН ДАНГОВ
(име и фамилия)



Вписване по ЗС/ПВ

СЛУЖБА ПО ВПИСВАНИЯ

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

(име и фамилия)

А К Т № 6099
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър II
Досие 6099

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	29.01.2024г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	чл.56 и чл.59, ал.1 от ЗОС, чл.67 от Закона за собствеността
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Поземлен имот с идентификатор 65245.2.715 /землище шестдесет и пет хиляди двеста четиридесет и пет, кадастрален район две, имот седемстотин и петнадесет/ в село Самораново, община Дупница, област Кюстендил по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед 300-5-61/05.08.2004 година на Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и Продължава в забележки
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Област с административен център Кюстендил, Община Дупница, село Самораново, улица "Марков камък" №2, поземлен имот с идентификатор 65245.2.715 по кадастралната карта и кадастралните регистри на село Самораново.
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	65245.2.716, 65245.2.745, 65245.2.776, 65245.2.714

6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	2 596,10 лв. /две хиляди петстотин деветдесет и шест лева и десет стотинки/
---	---

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	---
------------------	-----

8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО – РАНО АКТОВЕ	АДС №55/11.11.1981г.; АОС №1013/25.06.2003г.
---	--

9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ:

Имотът се управлява от кмета на Община Дупница на основание чл.12, ал. 5 от Закона за общинската собственост.

10. РАЗПОРЕДИТЕЛНИ ДЕЙСТВИЯ С ИМОТА/ ЧАСТ ОТ ИМОТА:

Отстъпено право на строеж на Василка Дим. Банска с Договор №46/25.08.1981г. – неупражнено, погасено по давност.

11. АКТОСЪСТАВИТЕЛ:

РАЛИЦА ВЕШКОВА - ЮРИСКОНСУЛТ "ОС"


(ПОДПИС)

12. ЗАБЕЛЕЖКИ

Към графа 3. Вид и описание на имота:
кадастър, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от: 02.09.2010г., с адрес на поземления имот: с. Самораново, ул. "Марков камък" №2, с площ: 575 кв. м /петстотин седемдесет и пет квадратни метра/, трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: ниско застрояване (до 10 метра), предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 558 /петстотин петдесет и осем/, квартал: 50а /петдесет, буква "а"/, парцел: VII /седми/. Имотът не съдържа сгради.



СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. КЮСТЕНДИЛ

2500, ПОЩЕНСКА КУТИЯ 30, УЛ. "ГОРОЦВЕТНА" №43, 078/551427,
kjustendil@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ
№ 15-554197-23.05.2023 г.

Поземлен имот с идентификатор 65245.2.715

С. Самораново, общ. Дупница, обл. Кюстендил

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед 300-5-61/05.08.2004 г.
на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от
02.09.2010 г.

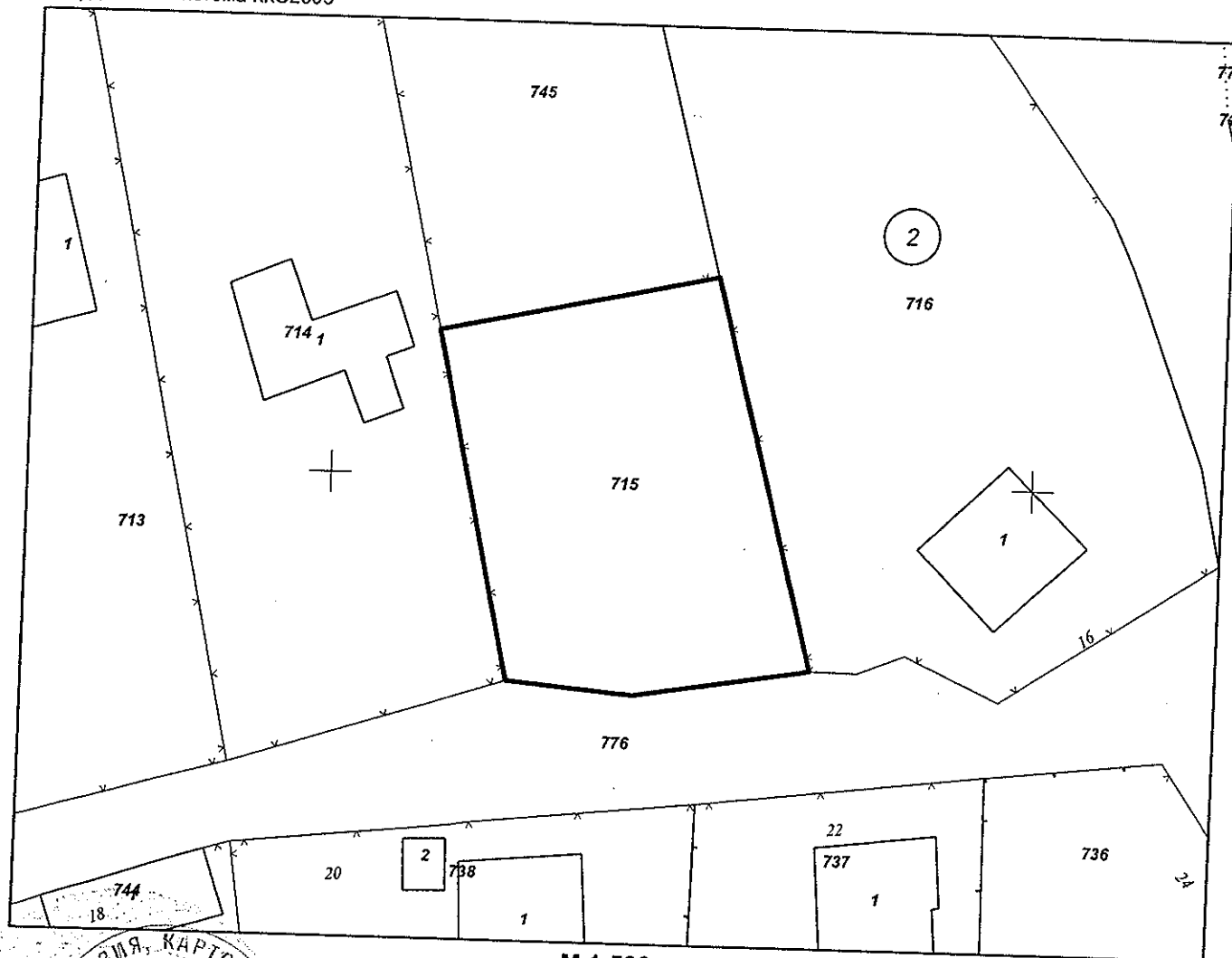
Адрес на поземления имот: с. Самораново, ул. Марков камък № 2

Площ: 575 кв. м

Трайно предназначение на територията: Урбанизирана

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

Координатна система KKC2005



Предиден идентификатор: няма

Номер по предходен план: 558, квартал: 50а, парцел: VII

Скица № 15-554197-23.05.2023 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-289448-23.05.2023 г.

Мариана Николова Крумова ОЗЛ Дупница



АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

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

Съседи: 65245.2.716, 65245.2.745, 65245.2.776, 65245.2.714

стр. 2 от 2

Собственици по данни от КРНИ:

1. 000261630, ОБЩИНА ДУПНИЦА

Ид. част 1/1, площ 633 кв. м от правото на собственост

Акт за частна общинска собственост № 129 том V рег. 173 дело 1039 от 11.07.2003г., издаден от Служба по вписванията гр.Дупница

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

Сгради, които попадат върху имота
няма данни за сгради



Скица № 15-554197-23.05.2023 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-289448-23.05.2023 г.