

# ОБЩИНА ДУПНИЦА

Изх. № 0126-61-09-153/19 03 2026г

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ 2600

№ 244/19.03.2026г.  
гр. Дупница

ДО  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ  
ДУПНИЦА

## ДОКЛАДНА ЗАПИСКА ОТ ПЪРВАН ДАНГОВ - КМЕТ НА ОБЩИНА ДУПНИЦА

ОТНОСНО: Отмяна на Решение №32/26.02.2026 год. за продажба на общински поземлен имот с идентификатор 39339.505.47 по кадастралната карта на с.Крайници. Продажба на земя - частна общинска собственост, находяща се в поземлен имот с идентификатор 39339.505.47 по КК на село Крайници, община Дупница

### УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

С Решение №32, прието на проведено на 26.02.2026 год. заседание на Общински съвет Дупница е взето следното решение:

1. Общински съвет Дупница допълва Програмата за управление и разпореждане с имотите общинска собственост в Община Дупница за 2026 год. в част III, т.Б: "Имоти, които Община Дупница има намерение да продаде", със следния имот: поземлен имот с идентификатор 39339.505.47 / земище тридесет и девет хиляди триста тридесет и девет, кадастрален район петстотин и пет, имот четиридесет и седем /, село Крайници, община Дупница, област Кюстендил, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед 300-5-57/30.07.2004 година на Изпълнителен директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: няма извършено изменение на КККР със заповед, с адрес на поземления имот: с.Крайници, улица "Арда" №8, с площ на имота: 476 кв.м. /четиристотин седемдесет и шест квадратни метра/, трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до10м) /десет метра/, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 923 /деветстотин двадесет и три/ - частна общинска собственост по Акт за общинска собственост № 1335/ 25.05.2004г., вписан в Служба по вписванията под № 96, том VI, вх. рег.№ 1542 от 07.06.2004 год.
2. Общински съвет Дупница взема решение за продажба на поземлен имот с идентификатор 39339.505.47 / земище тридесет и девет хиляди триста тридесет и девет, кадастрален район петстотин и пет, имот четиридесет и седем /, село Крайници, община Дупница, област Кюстендил, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед 300-5-57/30.07.2004 година на Изпълнителен директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: няма извършено изменение на КККР със заповед, с адрес на

поземления имот: с.Крайници, улица "Арда" №8, с площ на имота: 476 кв.м. /четиристотин седемдесет и шест квадратни метра/, трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до10м) /десет метра/, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 923 /деветстотин двадесет и три/ - частна общинска собственост по Акт за общинска собственост № 1335/ 25.05.2004г., вписан в Служба по вписванията под № 96, том VI, вх. рег.№ 1542 от 07.06.2004 год.

3. Упълномощава Кмета на Община Дупница да извърши процедурата и сключи договора при продажна цена, съгласно утвърдената в т.2 от решението пазарна оценка, в размер на 7 897 € /седем хиляди осемстотин деветдесет и седем евро/ без ДДС.

4. Общински съвет определя 30% от постъпленията от реализираната продажба съгл. т.2 от решението да се използва за финансиране за изграждането и за основен и текущ ремонт на социалната и техническата инфраструктура на територията на с. Крайници, Община Дупница, Област Кюстендил.

Със Заповед № ОА-РД-33-6/17.03.2026 год. /наш вх.№ОД26-06-00-59/17.03.2026 год./ Областния управител на Област Кюстендил уведомява Община Дупница, описаното решение е върнато за ново обсъждане и отмяна от Общински съвет Дупница, като незаконосъобразно Решение №32/26.02.2026 год., в законоустановения 14-дневен срок от получаване на заповедта.

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.8, ал.9 и чл.35, ал.3 и чл.41, ал.2 от Закона за общинската собственост, и чл.50, ал.1 и ал.2 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество /приета с Решение №8/31.01.2008 год. на Общински съвет Дупница/, във връзка със Заповед № ОА-РД-33-6/17.03.2026 год. на Областния управител на Област Кюстендил, както и на основание чл.35, ал.1 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

**Проект:**

## **РЕШЕНИЕ**

1.Общински съвет - Дупница отменя изцяло Решение №32/26.02.2026 год., прието по Протокол №2/26.02.2026 год. на Общински съвет Дупница.

2. Общински съвет Дупница допълва Програмата за управление и разпореждане с имотите общинска собственост в Община Дупница за 2026 год. в част III, т.Б: "Имоти, които Община Дупница има намерение да продаде", със следния имот: поземлен имот с идентификатор 39339.505.47 /земище тридесет и девет хиляди триста тридесет и девет, кадастрален район петстотин и пет, имот четиридесет и седем /, село Крайници, община Дупница, област Кюстендил, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед 300-5-57/30.07.2004 година на Изпълнителен директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: няма извършено изменение на КККР със заповед, с адрес на поземления имот: с.Крайници, улица "Арда" №8, с площ на имота: 476 кв.м. /четиристотин седемдесет и шест квадратни метра/, трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до10м) /десет метра/, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 923 /деветстотин двадесет и три/ - частна общинска собственост по Акт за общинска собственост № 1335/ 25.05.2004г., вписан в Служба по вписванията под № 96, том VI, вх. рег.№ 1542 от 07.06.2004 год.

3. Взема решение за продажба чрез публичен търг с явно наддаване на следния общински недвижим имот: поземлен имот с идентификатор 39339.505.47 /землище тридесет и девет хиляди триста тридесет и девет, кадастрален район петстотин и пет, имот четиридесет и седем /, село Крайници, община Дупница, област Кюстендил, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед 300-5-57/30.07.2004 година на Изпълнителен директор на Агенция по геодезия, картография и кадастр, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: няма извършено изменение на КККР със заповед, с адрес на поземления имот: с.Крайници, улица "Арда" №8, с площ на имота: 476 кв.м. /четиристотин седемдесет и шест квадратни метра/, трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до10м) /десет метра/, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 923 /деветстотин двадесет и три/ - частна общинска собственост по Акт за общинска собственост № 1335/ 25.05.2004г., вписан в Служба по вписванията под № 96, том VI, вх. рег.№ 1542 от 07.06.2004 год., с пазарна оценка, в размер на 7 897 € /седем хиляди осемстотин деветдесет и седем евро/ без ДДС, съгласно експертна оценка, изготвена от лицензиран оценител на недвижими имоти.

4. Общински съвет Дупница определя:

4.1. Начална цена – утвърдената пазарна оценка по т.3 от решението.

4.2. Размер на депозита за участие в търга – 789, 70 € /седемстотин осемдесет и девет евро и седемдесет евроцента/, представляващи 10% от началната цена.

4.3. 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.

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

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

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

6. Общински съвет определя 30% от постъпленията от реализираната продажба съгл. т.3 от решението да се използва за финансиране за изграждането и за основен и текущ ремонт на социалната и техническата инфраструктура на територията на с. Крайници, Община Дупница, Област Кюстендил.

**ВНОСИТЕЛ:**  
**ПЪРВАН ДАНГОВ**  
**КМЕТ НА ОБЩИНА ДУПНИЦА**





Ниво на класификация: 1 [TLP-GREEN]



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ  
Областна администрация  
Кюстендил

0226-06-00-59 / 17.03.2026г.

Областна администрация Кюстендил  
Per.№ OA-РД-33-6/17.03.2026

**ЗАПОВЕД**

До: г-жа г-н <i>М. Калтариева</i>	
Първан Дангов, кмет на община Дупница	
Дата: <i>19.03.2026</i>	
<input checked="" type="checkbox"/> за изпълнение	<input type="checkbox"/> без движение
<input type="checkbox"/> съгласувано с	<input type="checkbox"/> в срок до
<input type="checkbox"/> за издаване	<input type="checkbox"/> за проверка и доклад
<input type="checkbox"/> за издаване	<input type="checkbox"/> за отговор
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

В областна администрация Кюстендил с писмо, наш вх. № OA-61-00-26/10.03.2026 г. е постъпил Протокол № 2 от проведено на 26.02.2026 г. редовно заседание на Общински съвет – Дупница.

На проведеното заседание, 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. 8, ал. 9 и чл. 35, ал. 3 и чл. 41, ал. 2 от Закона за общинската собственост, и чл. 50, ал. 1 и ал. 2 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество /приета с Решение № 8/31.01.2008 год. на Общински съвет Дупница/ и резултатите от проведеното поименно гласуване (гласували 27 общински съветници „ЗА“ - 27 гласа, „ПРОТИВ“ - 0 гласа, „ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ“ - 0 гласа), е прието **РЕШЕНИЕ № 32**, с което

1. Общински съвет Дупница допълва Програмата за управление и разпореждане с имотите общинска собственост в Община Дупница за 2026 год. в част III, т. Б: "Имоти, които Община Дупница има намерение да продаде", със следния имот: поземлен имот с идентификатор 39339.505.47 /землище тридесет и девет хиляди триста тридесет и девет, кадастрален район петстотин и пет, имот четиридесет и седем/, село Крайници, община Дупница, област Кюстендил, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед 300-5-57/30.07.2004 година на Изпълнителен директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: няма извършено изменение на КККР със заповед, с адрес на поземления имот: с. Крайници, улица "Арда" № 8, с площ на имота: 476 кв.м. /четиристотин седемдесет и шест квадратни метра/, трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до10м) /десет метра/, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 923 /деветстотин двадесет и три/ - частна общинска собственост по Акт за общинска собственост № 1335/ 25.05.2004г., вписан в Служба по вписванията под № 96, том VI, вх. рег.№ 1542 от 07.06.2004 год.

2. Общински съвет Дупница взема решение за продажба на поземлен имот с идентификатор 39339.505.47 /землище тридесет и девет хиляди триста тридесет и девет, кадастрален район петстотин и пет, имот четиридесет и седем/, село Крайници, община

2500, гр. Кюстендил, ул. "Демокрация" № 44, тел.: +359 78 55 06 50, факс: +359 78 55 06 90  
e-mail: oblast@kn.egov.bg, web: https://kn.egov.bg

Ниво на класификация:1 [TLP-GREEN]

Дупница, област Кюстендил, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед 300-5-57/30.07.2004 година на Изпълнителен директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: няма извършено изменение на КKKP със заповед, с адрес на поземления имот: с. Крайници, улица "Арда" № 8, с площ на имота: 476 кв.м. /четиристотин седемдесет и шест квадратни метра/, трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до10м) /десет метра/, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 923 /деветстотин двадесет и три/ - частна общинска собственост по Акт за общинска собственост № 1335/ 25.05.2004г., вписан в Служба по вписванията под № 96, том VI, вх. рег.№ 1542 от 07.06.2004 год.

3. Упълномощава Кмета на Община Дупница да извърши процедурата и сключи договора при продажна цена, съгласно утвърдената в т.2 от решението пазарна оценка, в размер на 7 897 € /седем хиляди осемстотин деветдесет и седем евро/ без ДДС

4. Общински съвет определя 30% от постъпленията от реализираната продажба съгл. т.2 от решението да се използва за финансиране за изграждането и за основен и текущ ремонт на социалната и техническата инфраструктура на територията на с. Крайници, Община Дупница, Област Кюстендил.

След проверка, извършена в кръга на правомощията ми по чл. 45, ал. 4 ЗМСМА да упражнявам контрол за законосъобразност на актовете на общинските съвети и в рамките на законоустановения 7-дневен срок, съгласно чл. 45, ал. 6 ЗМСМА, считам, че Решение № 32 от проведено на 26.02.2026 г. заседание на ОбС – Дупница, подлежи на връщане за ново обсъждане и отмяна от общинския съвет, като незаконосъобразно.

Съображенията ми за това са следните:

Решение № 32 е прието от ОбС Дупница въз основа на докладна записка изх. № ОД-26-61-00-37/18.02.2026 г. на Кмета на община Дупница. Към докладната записка са приложени: скица № 15-33-17404-30.12.2025 г. на поземлен имот с идентификатор 39339.505.47 по КKKP на село Крайници, община Дупница, издадена от СГКК Кюстендил, Акт за частна общинска собственост № 1335 от 25.05.2004 г., становище на главния архитект на община Дупница относно градоустройствения статут на имота и построените в същия сгради, пазарна оценка на поземления имот, нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 34, том I, рег. № 300, дело № 16 от 2012 г.

От становището на главния архитект на община Дупница относно градоустройствения статут на имота се установява, че построената в имота жилищна сграда с идентификатор 39339.505.47.1 по КKKP на с. Крайници е изградена „В ОТКЛОНЕНИЕ от одобрения архитектурен проект № 241/1982 г. по който е било издадено разрешение за строеж № 260/1982 г. за „Еднофамилна жилищна сграда върху 48 кв.м. с гараж“,

Ниво на класификация:1 [TLP-GREEN]

В този смисъл **не може да се приеме**, че построената в поземлен имот с идентификатор 39339.505.47 по КККР на с. Крайници, община Дупница е **законно построена**.

Според нормата на чл. 35, ал. 3 от Закона за общинската собственост продажба на земя - частна общинска собственост, на собственика на законно построена върху нея сграда се извършва от кмета на общината без търг или конкурс по ред, определен в наредбата по чл. 8, ал. 2 от същия закон.

Тази разпоредба създава привилегировано положение за собственик на законно построена сграда в имот - общинска собственост да закупи имота по облекчен ред, при което същата е приложима само по отношение на собствениците на законно построени сгради.

Предвид нормата на чл. 225, ал. 2, т. 2 ЗУТ една сграда е законна, когато е построена с одобрени инвестиционни проекти и с разрешение за строеж, при което и тази норма не приравнява построената в отклонение от одобрените инвестиционни проекти сграда със законна. Самото наличие на одобрен архитектурен проект и разрешение за строеж не прави сградата законно построена, в случай, че при изграждането ѝ са допуснати отклонения. По тази причина с оглед правните последици няма тъждественост между законно построена сграда и такава, построена в отклонение от одобрените строителни книжа. За втората законодателят не е предвидил облекчен ред за придобиване собствеността върху земята - общинска собственост, върху която тя е построена. Противното разбиране би било резултат от прекалено разширително тълкуване на нормата на чл. 35, ал. 3 ЗОБС, което не е целено от законодателя. В противен случай, той би използвал друга редакция на този текст, без да използва легалния термин "законно построена", изведен от текста на чл. 225 ЗУТ. По тази причина и решение № 32 на Общински съвет - Дупница е незаконосъобразно, прието в противоречие с нормата на чл. 35, ал. 3 от Закона за общинската собственост и с целта на закона.

**Съгласно закона и константната съдебна практика** законно построена би била сграда, за която са налице всички издадени по съответния ред строителни книжа. Такива са одобрен и влязъл в сила ПУП, предвиждащ изграждането на тази сграда, одобрени инвестиционни проекти въз основа на него и влязло в сила Разрешение за строеж, одобрени проекти - заснемане за узаконяване и влязъл в сила Акт за узаконяване при положение, че сградата е построена в отклонение от одобрения архитектурен проект. Липсва официално удостоверяване от страна на главния архитект на община Дупница, че по отношение на конкретната сграда може да се приеме, че същата е „законно построена“ или представлява „заварен строеж“ по смисъла на § 21 от Заключителните разпоредби на Закона за устройство на територията.

Ниво на класификация:1 [TLP-GREEN]

Предвид гореизложеното, намирам, че **РЕШЕНИЕ № 32** по протокол № 2 от заседание на Общински съвет Дупница, проведено на 26.02.2026 г. е взето при съществено нарушение на нормата на чл. 35, ал. 3 ЗОБС във връзка с чл. 225 от ЗУТ.

С оглед на гореизложеното и на основание чл. 45, ал. 4, изр. второ, предл. първо от ЗМСМА, във връзка с чл. 31, ал. 1, т. 5 от Закона за администрацията,

#### **В Р Ъ Щ А М:**

за отмяна и ново обсъждане от Общински съвет – Дупница, като незаконосъобразно, Решение № 32, обективирано в Протокол № 2 от проведено на 26.02.2026 г. заседание на Общински съвет – Дупница дол, поради противоречието му с чл. 35, ал. 3 от Закона за общинската собственост във връзка с чл. 225 от Закона за устройство на територията.

Върнатото за ново обсъждане и отмяна Решение № 32 следва да се преразгледа от Общински съвет – Дупница в законоустановения 14-дневен срок от получаване на настоящата заповед.

Ако в 7-дневен срок, след изтичане на указания по-горе срок за произнасяне от Общинския съвет, в Областна администрация гр. Кюстендил не постъпи искания протокол, Областния управител ще оспори Решение № 32 на Общински съвет – Дупница пред Административен съд гр. Кюстендил.

Заповедта да се връчи на Председателя на Общински съвет – Дупница и на Кмета на Община Дупница.

  
**КРИСТИЯН ИВАНЧОВ**  
Областен управител на Област Кюстендил



Изх. № 6003000570 / 17.02.2026 г.  
РНУ: 96708d2e-6423-45c3-b7db-cf13cbd31623

Искането е получено с вх. № 08-09-222 / 13.02.2026 г. от друга система.

### 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 ДУПНИЦА

ЕИК по БУЛСТАТ 000261630

Адрес за кореспонденция  
пл. СВОБОДА № 1, гр. ДУПНИЦА 2600

в уверение на това, че съгласно нормите за оценка по Приложение 2 от ЗМДТ за имот с партиден № 6003F74174, находящ се в 2633 с.КРАЙНИЦИ ул.АРДА N: 8, планоснимачен номер ..... от ..... квартал ....., УПИ парцел ..... одобрен през ..... г. , идентификатор на поземления имот 39339.505.47 и представляващ

Обект	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван, кв.м	ид. части	ДО за собственика	ДО на за обекта
Земя идентификатор: 39339.505.47	476,00			1/1	1101.40 €	1101.40 €
					2154.15 лв.	2154.15 лв.

данъчната оценка на гореописания имот е: 1101.40 € / 2154.15 лв. словом: ХИЛЯДА СТО И ЕДНО ЕВРО И 40 ЕВРО ЦЕНТА / ДВЕ ХИЛЯДИ СТО ПЕТДЕСЕТ И ЧЕТИРИ ЛЕВА И 15 СТОТИНКИ

за собственика е: 1101.40 € / 2154.15 лв. словом: ХИЛЯДА СТО И ЕДНО ЕВРО И 40 ЕВРО ЦЕНТА / ДВЕ ХИЛЯДИ СТО ПЕТДЕСЕТ И ЧЕТИРИ ЛЕВА И 15 СТОТИНКИ

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
ОБЩИНА ДУПНИЦА - собственик	000261630	Няма непогасени задължения

Удостоверението за данъчна оценка е валидно до 30.06.2026 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. № 6003000570/17.02.2026 г., за да послужи пред НОТАРИУС.  
Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА ДУПНИЦА , актуални към 17.02.2026 г.

Подпис: .....  
Издаде: ЕМИЛИЯ ВОЙНОВА





СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-3317404-30.12.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор 39339.505.47

По кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Крайници, общ. Дупница, обл. Кюстендил, одобрени със Заповед №300-5-57/30.07.2004 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: няма извършено изменение на КККР със заповед

Адрес на поземления имот: с. Крайници, ул. АРДА №8

Площ: 476 кв.м

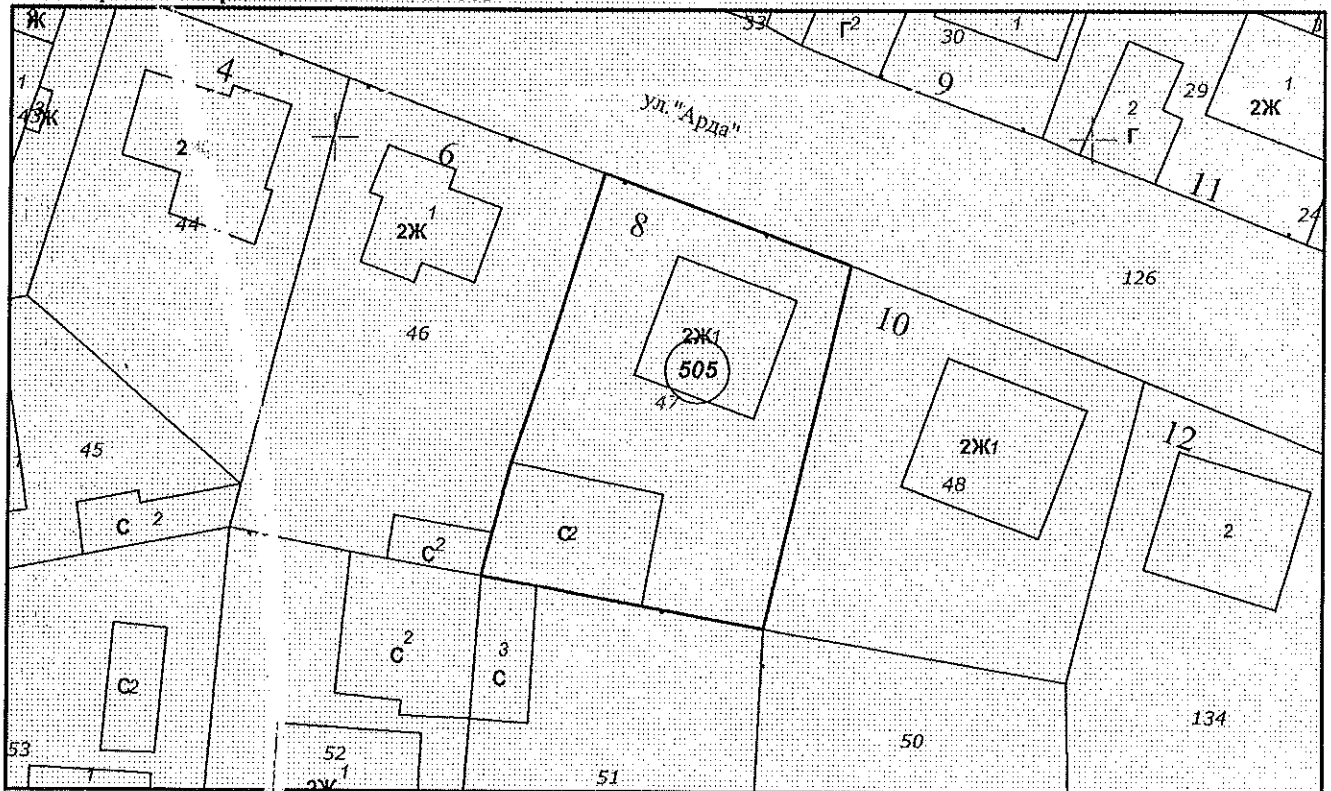
Трайно предназначение на територията: Урбанизирана

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

Предишен идентификатор: няма

Номер от предходен план: 923, квартал: 62, парцел: XI

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 500

Съседни: 39339.505.126, 39339.505.48, 39339.505.50, 39339.505.46, 39339.505.51, 39339.505.52

Собственици по данни от КРНИ:  
000261630Ю, ОБЩИНА ДУПНИЦА

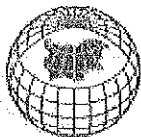
Скица №15-3317404-30.12.2025 г.,  
издадена въз основа на:

Заявление №01-1013319-30.12.2025 г.

Код за достъп: b20649e8589

ВЪРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ  
Име и фамилия: *Марина Крумова*  
Дата: *30.12.25* Подпис: *[Signature]*





Ид. част 1/1 от правото на собственост  
Няма документ за собственост

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

**ИВАН КИРИЛОВ ЛАЗАРОВ**

Право на строеж

Ид. част 1/1, площ 472 кв. м

Договор за отстъпено право на строеж № 28, рег. 0, дело 0 от 12.05.1982г., издаден от  
ДУПНИШКИ РАЙОНЕН СЪД

Имотът попада в следните зони на ограничение: **няма данни**

**Сгради, които попадат върху имота:**

1. Сграда 39339.505.47.1: застроена площ 70 кв.м, брой етажи 2, предназначение: **Жилищна сграда - еднофамилна**
2. Сграда 39339.505.47.2: застроена площ 79 кв.м, брой етажи 1, предназначение: **Селскостопанска сграда**



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ  
МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО  
ОБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ ДУПНИЦА

*Министър-председател*  
*Н. Димитров*



ОДОБРЯВАМ: /подпис и печат/

КМЕТ: ПЪРВАН ДАНТОВ /име и фамилия/

Община 1335  
Кодово С  
Община /РЗ/ 1335

**А К Т Н** 1335

За общинска собственост

**ЧАСТНА**

/ПУБЛИЧНА, ЧАСТНА/

Дан. № 1101031248

Булстат Ю 000261630

Общински имот, находящ се в с. КРАЙНИЦИ  
община Дупница

Дата на съставяне	25.05.2004 г., гр. Дупница.
Правно основание	Чл. 56 от ЗОС и зап. 166/02.06.2003 г. на Областния управител на обл. Кюстендил.
Местоположение на имота	Парцел/УПИ/ XI-923 , с площ 472 кв.м., находящ се в кв. 62 по действащия регулационен план на с. Крайници.
Инициален собственик на имота	Държавен
Собственици - физ. лица	Няма
Ч и дата на съставяне по-рано актове	АДС № 25/23.06.1982 г.
Местонахождение на имота	с. Крайници, кв. 62, Парцел/УПИ/ XI-923.
Граница на имота	Парцел/УПИ/ X-923-право на стр. Милка Вас Илинска Парцел/УПИ/ XII-923-право на стр. Иван Кир. Андров Парцел/УПИ/ XV-923-право на стр. Милан Лаз. Янъов Улица с о.т. 216-217.

*7000 25/05 04*

9. Предоставени права върху имота: Отстъпенo правo на строеж на  
Иван Кирилoв Лазарoв-дoг.28/12.05.1982 г.

/Акт за предоставяне, право, срок, приобретатели/

10. Разпореждания с имота / с част от имота/:

/Акт за разпореждане, описание, приобретатели/

11. Имотът е включен в капитала на търговско дружество:

/Акт, правно основание, дружество/

12. Актосъставител /трите имена и длъжност/:

инж.Стефка Добрева Чавдарова-гл.експерт ОБС.

  
.....  
/ПОДПИС/

13. Забележки:

**О Б Щ И Н А   Д У П Н И Ц А**  
**ДИРЕКЦИЯ "УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА И СТРОИТЕЛСТВО"**  
**ОТДЕЛ „ УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА“**

**СТАНОВИЩЕ**  
**ОТНОСНО ГРАДОУСТРОЙСТВЕНИЯ СТАТУТ**

НА УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ (УПИ) XI – 923, КВ. 62 ПО РЕГУЛАЦИОННИЯ ПЛАН НА С. КРАЙНИЦИ /ПОЗЕМЛЕН ИМОТ С ИДЕНТИФИКАТОР № 39339.505.47 ПО КК НА С. КРАЙНИЦИ /.

**МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ:** С. КРАЙНИЦИ /ПОЗЕМЛЕН ИМОТ С ИДЕНТИФИКАТОР № 39339.505.47 ПО КК НА С. КРАЙНИЦИ /

**АДМИНИСТРАТИВЕН АДРЕС:** ОБЩИНА ДУПНИЦА, С. КРАЙНИЦИ, УЛ. „АРДА“ №8.

Урегулиран поземлен имот (УПИ) XI – 923, кв. 62 по Регулационния план на с. Крайници, одобрен със Заповед № 3695/03.10.1974 год. на Председателя на Общински народен съвет – Кюстендил, / поземлени имоти с идентификатори № 39339.505.47 по КК на с. Крайници, одобрена със Заповед № 300 – 5 – 57/30.07.2004 год. на Изпълнителен директор на АГКК гр. Кюстендил, е разположен в територия, изцяло определена за ниско жилищно застрояване.

В урегулиран поземлен имот (УПИ) XI – 923, кв. 62 по Регулационния план на с. Крайници, съществува **Жилищна сграда с идентификатор № 39339.505.47.1** по КК на с. Крайници, която е изградена в отклонение от одобрен архитектурен проект №241/1982 год. по който е издадено Разрешение за строеж №260/1982 год. за **„Еднофамилна жилищна сграда върху 48 кв. м с гараж“**.

Предвид горното и във връзка с чл. 140, ал. 5 от ЗУТ, урегулиран поземлен имот (УПИ) XI – 923, КВ. 62 по Регулационния план на с. Крайници, одобрен със Заповед № 3695/03.10.1974 год. на Председателя на Общински народен съвет – Кюстендил, / поземлени имоти с идентификатори № 39339.505.47 по КК на с. Крайници, одобрена със Заповед № 300 – 5 – 57/30.07.2004 год. на Изпълнителен директор на АГКК гр. Кюстендил/, **попада в териториално-устройствена зона от разновидност „Жилищна зона с малка височина“, означена като „Жм“, с териториално - устройствени показатели на застрояване, съгласно Общия устройствен план на Община Дупница, одобрен с Решение № 168/18.09.2023 год. на ОбС-Дупница.**

19.01.2026 год.  
ГР. ДУПНИЦА

**ГЛАВЕН АРХИТЕКТ:**  
**АРХ. НАЙДЕНА ТОДОРОВА**





**Д О К Л А Д**

За определяне на пазарна стойност

**О Б Е К Т**

НЕДВИЖИМ ИМОТ – ПОЗЕМЛЕН ИМОТ 39339.505.47  
ПО КК И КР НА С.КРАЙНИЦИ, УЛ.“АРДА“ №8

**С О Б С Т В Е Н И К**

ОБЩИНА ДУПНИЦА

**ПАЗАРНА ОЦЕНКА  
НА  
НЕДВИЖИМИМОТ**

**ПОЗЕМЛЕН ИМОТ /ПИ/ 39339.505.47,  
ПО КК И КР НА С.КРАЙНИЦИ, ОБЩИНА ДУПНИЦА,  
УЛ. АРДА №8,  
С ПЛОЩ 476 КВ.М, СОБСТВЕНОСТ НА ОБЩИНА ДУПНИЦА,  
ЗАСТРОЕН СЪС ЗАКОННО ИЗГРАДЕНА ЖИЛИЩНА СГРАДА–  
ЧАСТНА СОБСТВЕНОСТ**

М. ФЕВРУАРИ, 2026 год.

## СЪДЪРЖАНИЕ:

<b>1. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ</b> .....	<b>1</b>
1.1. <i>Описание на заданието</i> .....	2
1.2. <i>Ограничителни условия</i> .....	3
1.3. <i>Информационни източници</i> .....	4
<b>2. ОПИСАНИЕ НА ИМОТА</b> .....	<b>5</b>
2.1. <i>Местоположение</i> .....	5
2.2. <i>Правен статут</i> .....	5
<b>3. ОПРЕДЕЛЯНЕ СТОЙНОСТТА НА ИМОТА ПО МЕТОДА НА ПАЗАРНИТЕ АНАЛОЗИ</b>	
3.1. <i>Описание на метода</i> .....	7
3.2. <i>Оценка на обекта</i> .....	8
<b>4. ОЦЕНКА – ОСНОВНА ИНФОРМАЦИЯ</b> .....	<b>9</b>
<b>5. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА КРАЙНАТА ОЦЕНКА</b> .....	<b>10</b>

# **1. ВЪВЕДЕНИЕ**

## **1. Предмет на заданието**

Настоящата разработка представя резултатите от оценката на обект:

Поземлен имот /ПИ/ 39339.505.47, по КК и КР на с.Крайници, област Кюстендил, одобрени със Заповед №300-5-57/30.07.2004 год. на Изп.директор на АГКК, с площ 476 кв.м, с адрес с.Крайници, ул.“Арда“ №8, вид територия: урбанизирана, НТП Ниско застрояване /до 10м/, номер по предходен план 923, без съдържащата се в имота сграда – частна общинска собственост на Община Дупница.

## **2. Възложител**

Община Дупница

## **3. Изпълнител**

Инж.Надя Йорданова Великова – сертификат за оценителска правоспособност рег.№100101621/14.12.2009 год.

## **4. Цел на оценката**

Определяне пазарната стойност на недвижимия имот, във връзка с бъдещата му покупко-продажба на заинтересовано лице.

## **5. Стандарт на стойността**

Всички анализи, хипотези, подходи и методи, които се използват при извършване на оценката са подчинени на изискването да отговаря на стандарта на “Справедливата пазарна стойност” в съответствие със Закона за независимите оценители – стойността, изразена в паричен еквивалент, срещу която едно имущество би сменило собственика си, преминавайки от ръцете на желаещ и добре информиран продавач в ръцете на желаещ и добре информиран купувач, в условията на конкуренция на открит (свободен) пазар, като никоя от страните не действа под натиск или принуда и достатъчно добре познава всички имащи отношение факти. Това предполага най-вероятната цена, за която даден актив може да бъде продаден на конкурентен пазар при всички изискуеми се условия за целта, а именно: продавачът и купувачът действат съзнателно; добра осведоменост; приоритет на собствените интереси; липса на каквато и да е принуда.

## **6. Срок на валидност на оценката**

Оценката е с ограничен срок на валидност – шест месеца, считано от датата на доклада, при неизменяеми в широк диапазон икономически условия. След този срок резултатите от оценяването трябва да бъдат преразгледани и актуализирани или препотвърдени - ако се окажат същите.

## **7. Използвани методи на оценка**

Метод на сравнителните продажби

## **8. Дата на оценката**

М. февруари, 2026 год.

## *9. Ограничителни условия*

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

- Екипът, който участва в оценката, не предявява никакви претенции към оценявания обект, което би могло по какъвто и да е начин да засегне обективността на оценката във всеки настоящ и бъдещ момент, за срока на валидност на оценката.
- Полученото възнаграждение от изпълнителя не е свързано по никакъв начин с оценката, дадена в този доклад.
- Изходната информация относно оценявания обект е предоставена от възложителя и се приема от изпълнителя за вярна и надеждна.
- Срокът на валидност на оценката е шест месеца от датата на изготвянето ѝ.
- Оценителският екип декларира с подписа си в този доклад, че изпълнява изискванията на чл.21, ал.1. от ЗНО.
- Настоящата оценка е изготвена в съответствие с Българските стандарти за оценяване (БСО), утвърдени от Камарата на независимите оценители в България /КНОБ/ и не противоречи на Международните стандарти за оценяване.
- Оценката е възложена и изготвена единствено за посочената цел, поради което не може да бъде използвана за друга цел, различна от първоначалната. Изразеното в оценителския доклад становище за стойност не е задължително за Възложителя/ Потребителя, поради което оценителят не носи отговорност пред трети страни.

## II. ИНФОРМАЦИОННА КАРТА НА ОЦЕНЯВАНИЯ ОБЕКТ

### 1. Правно състояние на обекта.

Поземлен имот /ПИ/ 39339.505.47, по КК и КР на с.Крайници, област Кюстендил, одобрени със Заповед №300-5-57/30.07.2004 год. на Изп.директор на АГКК, с площ 476 кв.м, с адрес с.Крайници, ул.“Арда“ №8, вид територия: урбанизирана, НТП Ниско застрояване /до 10м/, номер по предходен план 923, без съдържащата се в имота сграда – частна общинска собственост на Община Дупница.

За имота е съставен Акт за частна общинска собственост №1335/25.05.2004 год.

В имота съществува законно изградена сграда с предназначение: Жилищна сграда еднофамилна, двуетажна, със ЗП 70 кв.м и селскостопанска сграда със ЗП 79 кв.м, построени на основание отстъпено право на строеж на Иван Кирилов Лазаров с Договор 28 от 12.05.1982 год.

Върху обекта няма учредени ипотeki и други вещни права.

*По-горе изброените данни са предоставени от собственика на имота и са приети за достоверни. Настоящото тълкувание на правното състояние на обекта не представлява изчерпателен ПРАВЕН АНАЛИЗ и важи само за нуждите на оценката.*

#### Заключение

**ИМОТЪТ, ПРЕДСТАВЛЯВАЩ:** *Поземлен имот /ПИ/ 39339.505.47, по КК и КР на с.Крайници, област Кюстендил, одобрени със Заповед №300-5-57/30.07.2004 год. на Изп.директор на АГКК, с площ 476 кв.м, с адрес с.Крайници, ул.“Арда“ №8, вид територия: урбанизирана, НТП Ниско застрояване /до 10м/, номер по предходен план 923, без съдържащата се в имота сграда, е частна общинска собственост на Община Дупница.*

*Вещно – правният режим на обекта, в това число правото на собственост, ограничените вещни права, сключени арендни и наемни договори, договори за използване на имота от трети лица, имуществени искове и претенции от и против собственика не влияят върху стойността на имота.*

## 2. Местоположение

Оценяваният недвижим имот, представляващ: Поземлен имот /ПИ/ 39339.505.47, по КК и КР на с.Крайници, област Кюстендил, одобрени със Заповед №300-5-57/30.07.2004 год. на Изп.директор на АГКК, с площ 476 кв.м, с адрес с.Крайници, ул.“Арда“ №8, вид територия: урбанизирана, НТП Ниско застрояване /до 10 м/, номер по предходен план 923, е разположен в жилищен квартал, в близост до училище и стадиона на с. Крайници.

Около имота са разположени предимно жилищни сгради, районът е сравнително добре благоустроен.

Село Крайници е разположено е в подножието на планините Рила и Верила, на около 10 км от общинския център град Дупница. **Крайници** е най-голямото по площ село в Дупнишка община.





### 3. Характеристики на имота

- ПИ 39339.505.47 е с площ – 476 кв.м;
- Съседни на имота – 39339.505.126, 39339.505.48, 39339.505.50, 39339.505.46, 39339.505.51, 39339.505.52;
- Номер по регулационен план – 923, кв.62;
- Имотът е застроен със законно изградена сграда с идентификатор 39339.505.47.1, със ЗП 70 кв.м и селскостопанска сграда с идентификатор 39339.505.84.2 със ЗП 79 кв.м

### 4. ОГРАНИЧАВАЩИ И ДОПУСКАЩИ УСЛОВИЯ

При изготвяне на оценката са използвани документите, предоставени от възложителя:

Определените стойности не поставят ограничение в използването на други техники на оценка, различни от приложените тук. Ако се прилагат световните оценъчни стандарти и се ползват същите комплекти от данни и мотивирани приемания, не следва да има съмнение в получаването на същите оценъчни резултати.

Доколкото настоящата оценка е валидна към момента на нейното съставяне и към законовата структура към този период, по-късното използване на този доклад може да изисква актуализиране. За това се препоръчва валидността на сегашното оценяване да се счита за срок от шест месеца от датата на изготвянето, след което сега установените цени следва да бъдат актуализирани или препотвърдени, ако се окажат същите.

**НА ОСНОВАНИЕ ЧЛ.21, АЛ.1 ОТ ЗНО ОЦЕНИТЕЛЯТ ДЕКЛАРИРА, ЧЕ:**

1.НЕ Е СВЪРЗАНО ЛИЦЕ С ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ ПО СМИСЪЛА НА § 1, Т. 3 ОТ ДАНЪЧНО ОСИГУРИТЕЛНИЯПРОЦЕСУАЛЕН КОДЕКС;

2.НЕ Е СВЪРЗАНО ЛИЦЕ СЪС СОБСТВЕНИКА ИЛИ ПОЛЗВАТЕЛЯ НА ОБЕКТА НА ОЦЕНКА ПО СМИСЪЛА НА § 1, Т. 3 ОТ ДАНЪЧНО-ОСИГУРИТЕЛНИЯ ПРОЦЕСУАЛЕН КОДЕКС;

3.ТОЙ ИЛИ СВЪРЗАНО С НЕГО ЛИЦЕ ПО СМИСЪЛА НА § 1, Т. 3 ОТ ДАНЪЧНО-ОСИГУРИТЕЛНИЯ ПРОЦЕСУАЛЕН КОДЕКС НЯМА ИМУЩЕСТВЕН ИЛИ ДРУГ ИНТЕРЕС, СВЪРЗАН С ОБЕКТА НА ОЦЕНКАТА;

4.КЪМ МОМЕНТА НА ИЗВЪРШВАНЕ НА ОЦЕНКАТА НЯМА ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ СОБСТВЕНИКА ИЛИ ПОЛЗВАТЕЛЯ НА ОБЕКТА НА ОЦЕНКА ИЛИ КЪМ ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ НА ОЦЕНКАТА.

## 5. ИЗПОЛЗВАНИ МЕТОДИ ЗА ОЦЕНКА

*Методът на сравнителната стойност* се прилага при оценката на земята и се базира на информация за действително извършени продажби или оферти за продажби на подобни имоти, с характеристики близки до тези на оценявания имот като: големина на парцела, степен на застрояване, местоположение, степен на изграденост на елементите на комплексното обществено обслужване, инженерна инфраструктура, степен на транспортна достъпност, екологични условия, привлекателност на населеното място и района.

### Сравнителен метод

При метода на сравнителните продажби се прави оценка чрез пряко сравнение. Същността на метода на пазарните аналози се основава на използването на информация за извършени сделки. Прилагането на метода е свързано с достъп до информация за подобни обекти със сравними характеристики.

При определяне на пазарна стойност по метода на пазарните аналози са взети като съществени следните фактори:

1. Предназначение на сравняваните обекти
2. Местоположение на обекта спрямо сравняваните обекти
3. Време на осъществяване на сделките
4. Възраст на сравняваните обекти
5. Начин на строителство
6. Специфични сходни фактори, влияещи на еталонните обекти

Разликите в сравняваните еталонни обекти спрямо оценявания обект са коригирани съответно според по-добрите и по-слабите характеристики на обектите с коефициенти, отразяващи степента на качествените и количествените отклонения от сравнявания обект. След извършеното сравнение на обектите е извършена корекция с цел изчисляване на коригирана цена на 1м<sup>2</sup> за съответния обект по отношение на сравнявания.

Основната формула на метода на сравнителните продажби е:

$$\boxed{\text{Продажна цена на}} + \boxed{\text{Стойност на}} = \boxed{\text{Стойност на}} \\ \boxed{\text{сравняемия имот}} - \boxed{\text{различието}} \quad \boxed{\text{оценявания имот}}$$

Резултатите от оценката по описания метод са показани в следващата таблица:

№	Аналог
1	<p>Продава ПАРЦЕЛ                      област Кюстендил, с. Крайници                      23 520 €                      46 001.12 лв.                      (36 €, 70.41 лв./m<sup>2</sup>)                      Цената е с включено ДДС                      Площ: 660 m<sup>2</sup>                      Регулация: ДА                      Ток: ДА                      Вода: ДА</p>
2	<p>Продава ПАРЦЕЛ                      област Кюстендил, с. Крайници                      29 000 €                      56 719.07 лв.                      (40 €, 78.23 лв./m<sup>2</sup>)                      Не се начислява ДДС                      Площ: 720 m<sup>2</sup>                      Регулация: ДА                      Ток: НЕ                      Вода: НЕ                      Описание на имота:                      Продавам парцел УПИ с площ 720 кв. м. Намира се в село Крайници. Имота е равен, в крайната част на селото, с лесен достъп, в близост до реката и центъра. Има възможност за прокарване на ток и вода, с набита тръба за помпа.</p>
3	<p>Продава ПАРЦЕЛ                      област Кюстендил, с. Крайници                      42 000 €                      82 144.86 лв.                      (42 €, 82.14 лв./m<sup>2</sup>)                      Не се начислява ДДС                      Площ: 1000 m<sup>2</sup>                      Регулация: ДА                      Описание на имота:                      Агенция за Недвижими Имоти 'Positive Trade' продава УПИ (парцел в регулация) с площ от 1000 m<sup>2</sup> в с. Крайници общ. Дупница. Имота е с правилни форми, голямо лице на път и с комуникации на границата му. Цена 42 хил. евро от Positive Trade 0889991841 Село Крайници е най-голямото село в обл. Кюстендил. Има работещо училище, детска градина, магазини и много млади хора.</p>

4	Продава ПАРЦЕЛ област Кюстендил, с. Крайници 24 030 € 46 998.59 лв. (21 €, 41.07 лв./m <sup>2</sup> ) Цената е с включено ДДС Площ: 1145 m <sup>2</sup> Регулация: ДА Ток: ДА Вода: ДА Описание на имота: Имоти Сердика 1 продава парцел в с. Крайници. обл. Кюстендил. Имотът е с площ от 1145 кв.м., УПИ. Ток и вода до парцела, равен. Наоколо постоянно живеещи. Намира се в близост до центъра на селото.
---	---

**Метод на пазарните сравнения за определяне стойността на земята**

№	Местоположение	Офертна цена	Площ	Цена на 1 кв.м	Корекционен коеф. за местоположение	Корекционен коеф. за състояние	Корекционен коеф. за регулация	Коригирана стойност
		/EUR/	/кв.м/	EUR/кв.м				EUR/кв.м
1	Аналог 1	23 520	660	35,64	1,00	1,00	1,00	35,64
2	Аналог 2	29 000	720	40,28	1,00	1,00	1,00	40,28
3	Аналог 3	42 000	1 000	42,00	1,00	1,00	1,00	42,00
4	Аналог 4	24 030	1 145	20,99	1,00	1,20	1,20	30,22

1	<i>СРАВНИТЕЛНА СТОЙНОСТ - сума</i>	37,03	€/кв.м
2	<i>Курс на БНБ - лев/евро</i>	1,95583	лв/€
3	<i>Площ дворно място</i>	476	кв.м
4	<i>Корекция за застроеност на парцела</i>	0,70	

5	Корекция за реализирано строителство	0,80	
6	Корекция за пазарна реализация	0,80	
7		7 897,39	€
	<b>СРАВНИТЕЛНА СТОЙНОСТ НА ЗЕМЯТА</b>	15 445,95	Лв.

**Определена по метода на пазарните сравнения, пазарната стойност на земята на:** Поземлен имот /ПИ/ 39339.505.47, по КК и КР на с.Крайници, област Кюстендил, одобрени със Заповед №300-5-57/30.07.2004 год. на Изп.директор на АГКК, с площ 476 кв.м, с адрес с.Крайници, ул.“Арда“ №8, вид територия: урбанизирана, НТП Ниско застрояване /до 10м/, номер по предходен план 923, без съдържащата се в имота сграда, **възлиза на:**

7 897,39 € / 15 445,95 /

## 6. ОЦЕНКА – ОСНОВНА ИНФОРМАЦИЯ

### 6.1. Дефиниция за пазарна стойност:

Пазарната стойност отразява данни и обстоятелства, свързани с възможната пазарна реализация на оценявания обект/актив. Пазарната стойност *не отчита характеристики и/или предимства на даден обект/ актив, които имат стойност за конкретен собственик или конкретен купувач*, а отразява характеристики и/или предимства, отнасящи се до физически, технически, технологични, географски, икономически, юридически и други съществени обстоятелства за оценявания обект/ актив. При определяне на пазарна стойност *водещи следва да бъдат единствено условията на свободен пазар.*

*За целите на оценяването, в изразеното становище за „Стойност“ не се включват данъци и такси, регламентирани от действащата нормативна уредба.*

### 6.2. База на стойността: Реални стойности.

## 7. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА КРАЙНАТА ОЦЕНКА

В резултат на осъществените оценки по избраните методи бяха определени следните стойности на оценявания имот към м.февруари, 2026 год.:

### Окончателна пазарна стойност

№	МЕТОД	Пазарна стойност в EURO	Пазарна стойност в лева	Тегловен коэффициент
1	Сравнителна стойност	7 897	15 446	1
	Пазарна стойност	7897	15446	1,0

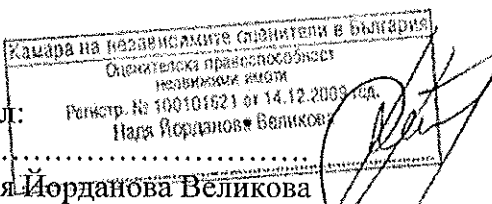
МЕТОД	Стойност в EUR	Стойност в лв.	Фиксинг на БНБ
Пазарна стойност на имота	7 897	15446	1,95583

Определената по този начин крайна оценка на:

Поземлен имот /ПИ/ 39339.505.47 по КК и КР на с.Крайници, област Кюстендил, одобрени със Заповед №300-5-57/30.07.2004 год. на Изп.директор на АГКК, с площ 476 кв.м, с адрес с.Крайници, ул.“Арда“ №8, вид територия: урбанизирана, НТП Ниско застрояване /до 10м/, номер по предходен план 923, без съдържащата се в имота сграда, е:

7 897 EUR / 15 446 лв./

Становището е формирано в следствие на прилагането на обосновани подходи и методи в процеса на оценяването, съгласно БСО и е резултат от цялостния процес на оценяването.

Оценител:   
инж.Надя Йорданова Великова  
Сертификат за оценителска правоспособност  
рег.№100101621/14.12.2009 год.

М.февруари, 2026 год.

# ПРИЛОЖЕНИЯ