

ОБЩИНА ДУПНИЦА

Изх. № 254-61-00-120/18.03.2026г

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ДУПНИЦА

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ 2600

№ 254/19.03.2026г
гр. ДУПНИЦА

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА ОТ ПЪРВАН ДАНГОВ - КМЕТ НА ОБЩИНА ДУПНИЦА

ОТНОСНО: Продажба на поземлен имот с идентификатор 68789.18.454 по кадастралната карта на град Дупница, с площ 578 квадратни метра

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

С Акт за общинска собственост № 6364/24.02.2026год, вписан в Служба по вписвания вх.рег. №621, акт № 41, том 3, дело № 301 от 27.02.2026год, е актуван за частна общинска собственост следния недвижим имот: Поземлен имот с идентификатор 68789.18.454 /землище шестдесет и осем хиляди седемстотин осемдесет и девет, кадастрален район осемнадесет, имот четиристотин петдесет и четири/ град Дупница, община Дупница, област Кюстендил, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед №300-5-56/30.07.2004 год. на изпълнителния 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: град Дупница, ул.“Влахина планина“, с площ: 578 кв.м / петстотин седемдесет и осем квадратни метра/, с трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: Ниско застрояване (10м.), предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: няма. Имотът не съдържа сгарди.

Изготвената пазарна оценка на поземлен имот с идентификатор 68789.18.454 по КК на град Дупница, е в размер на 45 136.94 € /четиридесет и пет хиляди сто тридесет и шест евро и деветдесет и четири евроцента/

Данъчната оценка на описания имот е 2 547.50 € / две хиляди петстотин четиридесет и седем евро и петдесет евроцента / съгласно удостоверение за данъчна оценка по чл.264, ал.1 от ДОПК, с изх. № 6003000615/19.02.2026 год. .

Имотът е включен в Годишната програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост в Община Дупница за 2026 год. в част III, т. Б. „Имоти, които Община Дупница има намерение да продаде“.

На основание чл.21, ал.1, т.8 във връзка с чл.27, ал.4 и ал.5 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.35, ал.1 и чл.41, ал.2 от Закона за общинската собственост, и чл.46, ал.1 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

1. Общински съвет Дупница взема решение за продажба чрез публичен търг с явно наддаване на следния общински недвижим имот: Поземлен имот с идентификатор 68789.18.454 /землище шестдесет и осем хиляди седемстотин осемдесет и девет, кадастрален район осемнадесет, имот четиристотин петдесет и четири/ град Дупница, община Дупница, област Кюстендил, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед №300-5-56/30.07.2004 год. на изпълнителния 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: град Дупница, ул. "Влахина планина", с площ: 578 кв.м / петстотин седемдесет и осем квадратни метра/, с трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: Ниско застрояване (10м.), предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: няма. Имотът не съдържа сгради – частна общинска собственост по Акт за общинска собственост № 6364/24.02.2026год. вписан в Служба по вписвания вх.рег. № 621, акт № 41, том 3, дело № 301 от 27.02.2026год с пазарна оценка, в размер на 45 136.94 € /четиридесет и пет хиляди сто тридесет и шест евро и деветдесет и четири/ без ДДС, съгласно експертна оценка, изготвена от лицензиран оценител на недвижими имоти.

2. Общински съвет Дупница определя:

2.1. Начална цена – утвърдената пазарна оценка по т.1 от решението.

2.2. Размер на депозита за участие в търга – 4 513.69 € / четири хиляди петстотин и тринадесет евро и шестдесет и девет евроцента/, представляващи 10% от началната цена.

2.3. 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.

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

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

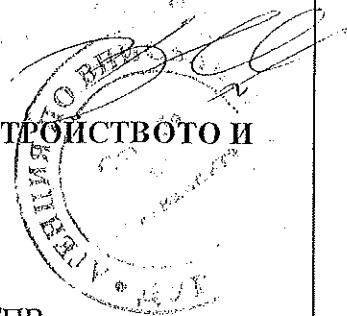
3. Упълномощава кмета на Община Дупница да проведе процедурите и сключи договора за продажба.



ВНОСИТЕЛ:
ПЪРВАН ДАНГОВ
КМЕТ НА ОБЩИНА ДУПНИЦА



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



УТВЪРЖДАВАМ:

Вписване по ЗС/ПВ

(подпис и печат)

СЛУЖБА ПО ВПИСВАНИЯ

КМЕТ НА ОБЩИНА:

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:


Първан Дангов
(име и фамилия)

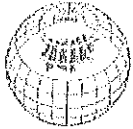
(име и фамилия)

А К Т № 6364
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър II
Досие 6364

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	24.02.2026 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл. 56, ал. 1 от Закона за общинска собственост и Заповед № ОА-ДС-07-9 от 12.02.2026год. на Областен управител на Област Кюстендил
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Поземлен имот с идентификатор 68789.18.454 /землище шестдесет и осем хиляди седемстотин осемдесет и девет, кадастрален район осемнадесет, имот четиристотин петдесет и четири/, град Дупница, община Дупница, област Кюстендил, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед 300-5-56/30.07.2004г. на Изпълнителен директор на Агенция по геодезия, Продължава в забележки
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Област с административен център Кюстендил, Община Дупница, град Дупница, ул."Влахина планина", поземлен имот с идентификатор 68789.18.454 по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Дупница.
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	68789.18.483, 68789.18.480, 68789.18.453, 68789.18.455

6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	2 547.50 € /две хиляди петстотин четиридесет и седем евро и петдесет евро цента/
7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО – РАНО АКТОВЕ	АДС № 651а / 26.10.1964год.
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. АКТОСЪСТАВИТЕЛ: ЗДРАВКА КУЗМАНОВА - СТ. ЕКСПЕРТ "ОС И ОЖ" <div style="text-align: right; margin-top: 20px;">  (ПОДПИС) </div>	
11. ЗАБЕЛЕЖКИ Към графа 3. Вид и описание на имота картография и кадастър. Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: няма извършено изменение на КККР със заповед, с адрес: гр. Дупница, ул. "Влахина планина", с площ на целия имот: 578 кв.м /петстотин седемдесет и осем квадратни метра/, с трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: ниско застрояване (до 10 м), предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: няма. Имотът не съдържа сгради.	



СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-3037161-06.11.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор 68789.18.454

По кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Дупница, общ. Дупница, обл. Кюстендил, одобрени със Заповед №300-5-56/30.07.2004 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: гр. Дупница, ул. "Влахина планина"

Площ: 578 кв.м

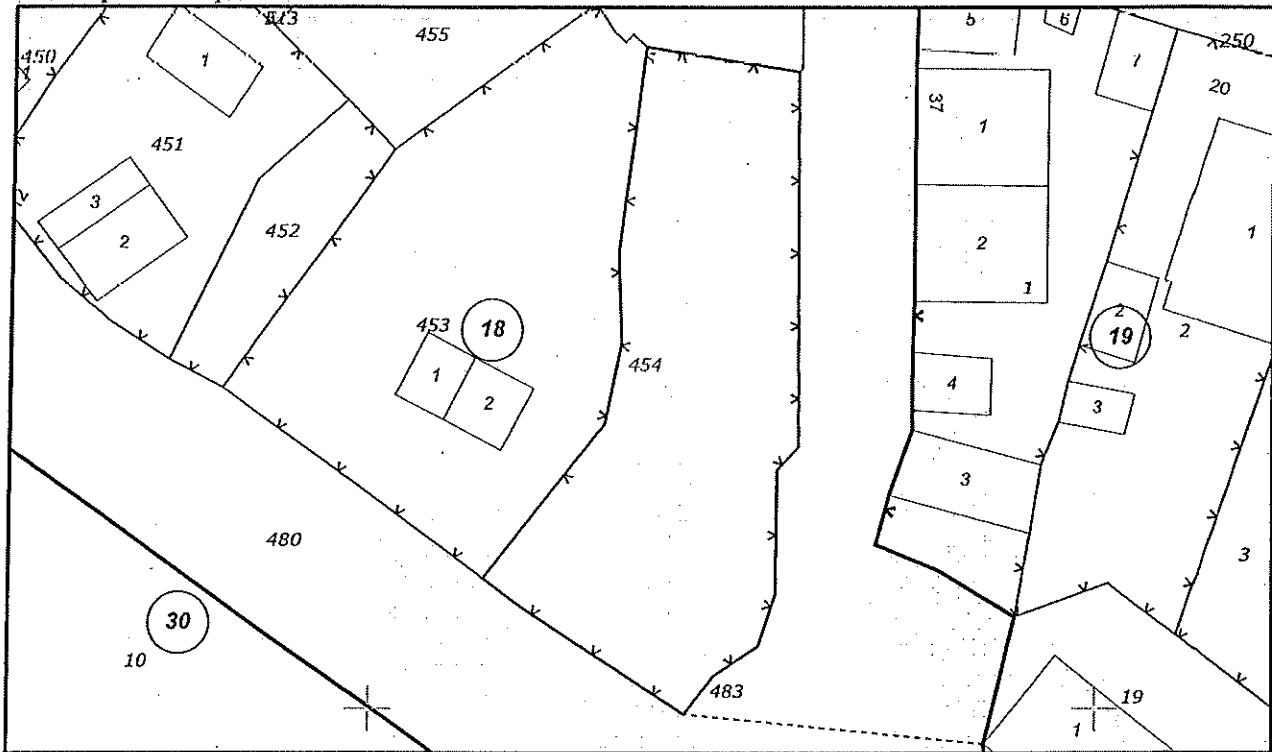
Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**

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

Преишен идентификатор: **няма**

Номер от предходен план: **няма**

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 500

Съседи: 68789.18.483, 68789.18.480, 68789.18.453, 68789.18.455

Собственици по данни от КРНИ:

Няма данни

Скица №15-3037161-06.11.2025 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-876031-06.11.2025 г.

Код за достъп: beb6f40e18f8

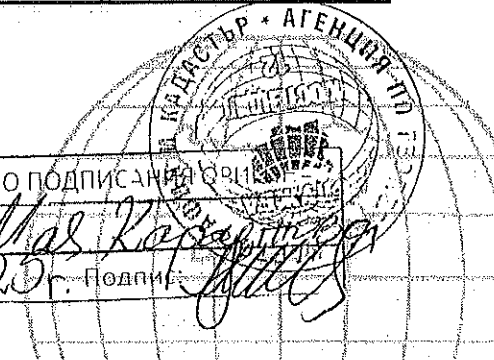
ВЪВЕДНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЕ ОТ КРНИ

Име и фамилия:

Дата:

06.11.2025 г.

Подпис:





АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

Улица "Св. Кирил и Методий" бр. 1
1000 СФ/000 44 40, София 00000 BG BG
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG



стр. 2 от 2

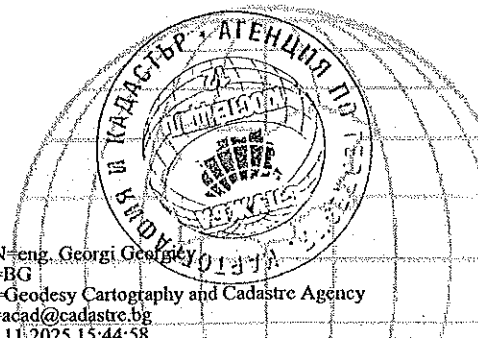
Носители на вещи и други права по данни от КРНИ:

Няма данни

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

Скица №15-3037161-06.11.2025 г.,
издадена въз основа на
Заявление №01-876031-06.11.2025 г.
Код за достъп: beb6f40e18f8

CN=eng. Georgi Geshghey
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=acad@cadastre.bg
06.11.2025 15:44:58





ОБЛАСТ КЮСТЕНДИЛ
ОБЩИНА ДУПНИЦА
ОТДЕЛ МДТ
2600 гр.ДУПНИЦА пл.СВОБОДА N: 1

6364
ВР.С.
24.02.2026

Изх. № 6003000615 / 19.02.2026 г.
РНУ: 93031ab9-7095-4fdf-80c0-1dbc136dcdb8

Искането е получено с вх. № 08-09-270 / 16.02.2026 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 № 6003F74179, находящ се в 2600 гр.ДУПНИЦА ул.ВЛАХИНА ПЛАНИНА, планоснимачен номер от квартал, УПИ парцел одобрен през г. , идентификатор на поземления имот 68789.18.454 и представляващ

Обект	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван, кв.м	ид. части	ДО за собственика	ДО на за обекта
Земя идентификатор: 68789.18.454	578,00			1/1	2547.50 €	2547.50 €
					4982.48 лв.	4982.48 лв.

данъчната оценка на гореописания имот е: 2547.50 € / 4982.48 лв. словом: ДВЕ ХИЛЯДИ ПЕТСТОТИН ЧЕТИРИДЕСЕТ И СЕДЕМ ЕВРО И 50 ЕВРО ЦЕНТА / ЧЕТИРИ ХИЛЯДИ ДЕВЕТСТОТИН ОСЕМДЕСЕТ И ДВА ЛЕВА И 48 СТОТИНКИ

за собственика е: 2547.50 € / 4982.48 лв. словом: ДВЕ ХИЛЯДИ ПЕТСТОТИН ЧЕТИРИДЕСЕТ И СЕДЕМ ЕВРО И 50 ЕВРО ЦЕНТА / ЧЕТИРИ ХИЛЯДИ ДЕВЕТСТОТИН ОСЕМДЕСЕТ И ДВА ЛЕВА И 48 СТОТИНКИ

На основание чл.264, ал.1 от ДОПК, след извършена проверка удостоверявам, че лицата - собственици / ползватели

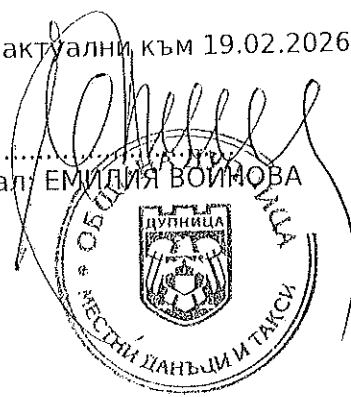
Име, презиме, фамилия	ЕГН / ЛНЧ	Общо по вид задължение
ОБЩИНА ДУПНИЦА - собственик	000261630	Няма непогасени задължения

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. № 6003000615/19.02.2026 г., за да послужи пред РАЙОНЕН
СЪД ДУПНИЦА.
Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА ДУПНИЦА, актуални към 19.02.2026 г.

Подпис:
Издава: ЕМИЛИЯ ВОЙНОВА



Д О К Л А Д

За определяне на пазарна стойност

О Б Е К Т

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ С ИДЕНТИФИКАТОР №68789.18.454
С ПЛОЩ 578 КВ.М ПО КК И КР НА ГР.ДУПНИЦА,
ОБЩИНА ДУПНИЦА

С О Б С Т В Е Н И К

ОБЩИНА ДУПНИЦА

**ПАЗАРНА ОЦЕНКА
НА
НЕДВИЖИМИМОТ**

**ПОЗЕМЛЕН ИМОТ /ПИ/ С ИДЕНТИФИКАТОР №68789.18.454
ПО КК И КР НА ГР.ДУПНИЦА, ОБЩИНА ДУПНИЦА,
С ПЛОЩ 578 КВ.М –
ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ НА
ОБЩИНА ДУПНИЦА**

М.МАРТ, 2026 год.

СЪДЪРЖАНИЕ:

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

I. ВЪВЕДЕНИЕ

1. Предмет на заданието

Настоящата разработка представя резултатите от оценката на обект:

Поземлен имот с идентификатор 68789.18.454 с площ 578 кв.м, гр.Дупница, Община Дупница, област Кюстендил, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед 300-5-56/30.07.2004г. на Изп.директор на АГКК, с адрес гр.Дупница, ул.Влахина планина, трайно предназначение на територията - урбанизирана, начин на трайно ползване – ниско застрояване /до 10м/, номер по предходен план – няма. Имотът не съдържа сгради.

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 бъдеща сделка.

5. Стандарт на стойността

Всички анализи, хипотези, подходи и методи, които се използват при извършване на оценката са подчинени на изискването тя 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. март, 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 с идентификатор 68789.18.454 с площ 578 кв.м, гр.Дупница, Община Дупница, област Кюстендил, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед 300-5-56/30.07.2004г. на Изп.директор на АГКК, с адрес гр.Дупница, ул.Влахина планина, трайно предназначение на територията - урбанизирана, начин на трайно ползване – ниско застрояване /до 10м/, номер по предходен план – няма, е частна общинска собственост на Община Дупница.

Имотът не съдържа сгради.

За имота е съставен Акт за частна общинска собственост №6364/24.02.2026 год.

Върху обекта няма учредени ипотеки 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.

Заклучение

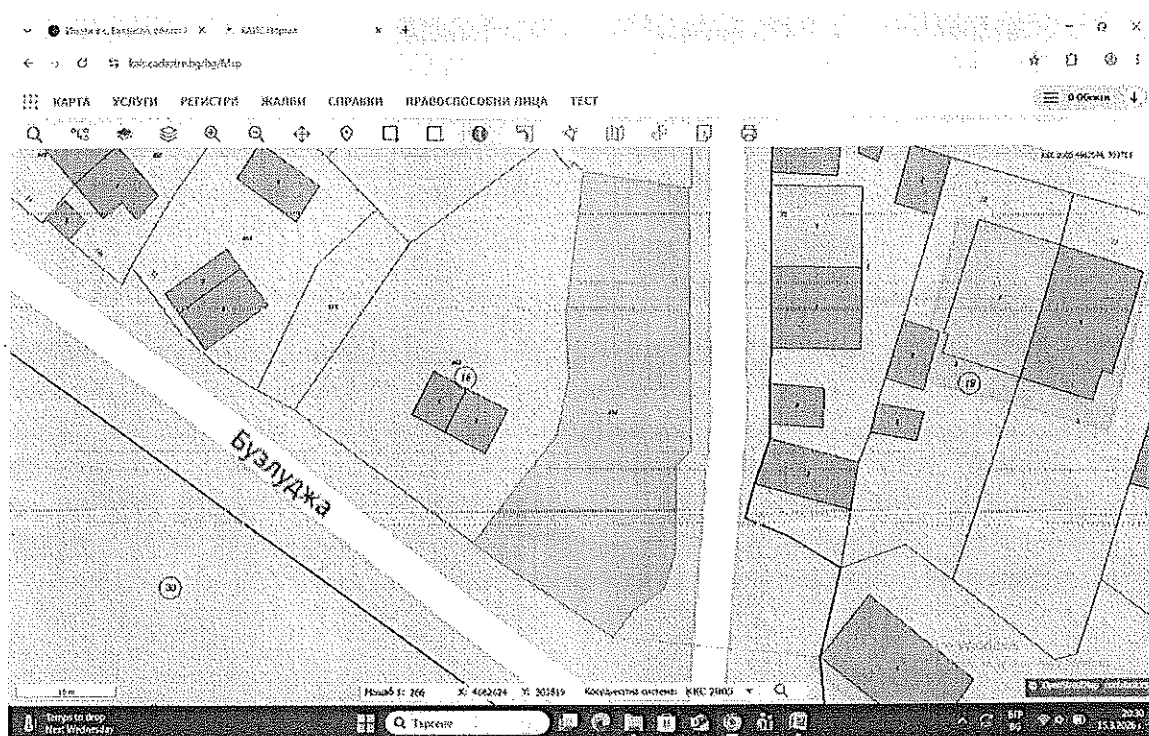
ИМОТЪТ, ПРЕДСТАВЛЯВАЩ: *Поземлен имот с идентификатор 68789.18.454 с площ 578 кв.м, гр.Дупница, Община Дупница, област Кюстендил, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед 300-5-56/30.07.2004г. на Изп.директор на АГКК, с адрес гр.Дупница, ул.Влахина планина, трайно предназначение на територията - урбанизирана, начин на трайно ползване – ниско застрояване /до 10м/, номер по предходен план – няма, е частна общинска собственост на Община Дупница.*

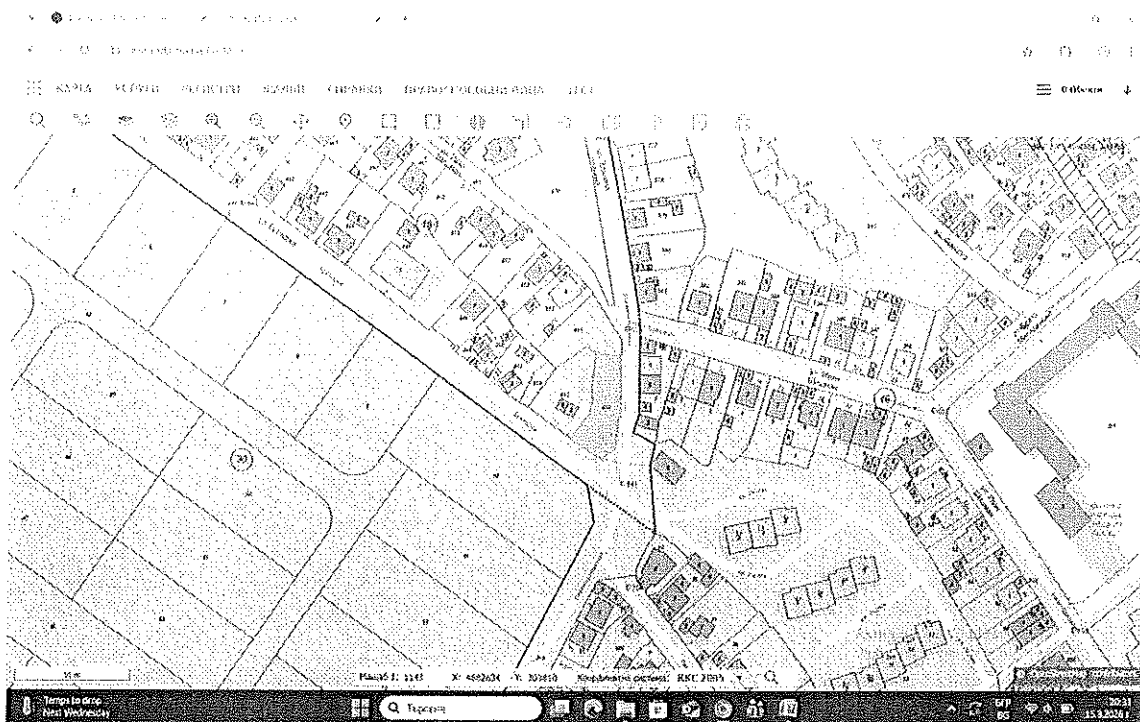
Вещно – правният режим на обекта, в това число правото на собственост, ограничените вещни права, сключени арендни и наемни договори, договори за използване на имота от трети лица, имуществени искове и претенции от и против собственика не влияят върху стойността на имота.

2. Местоположение

Оценяваният недвижим имот - Поземлен имот с идентификатор 68789.18.454 с площ 578 кв.м, гр.Дупница, Община Дупница, област Кюстендил, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед 300-5-56/30.07.2004г. на Изп.директор на АГКК, с адрес гр.Дупница, ул.Влахина планина, трайно предназначение на територията - урбанизирана, начин на трайно ползване – ниско застрояване /до 10м/, номер по предходен план – няма, е разположен в оживен жилищен квартал на гр.Дупница.

Районът е добре благоустроен. Около имота са разположени търговски обекти, училище, детска градина и др.





3. Характеристики на имота

- Поземлен имот с идентификатор 68789.18.454, гр.Дупница, Община Дупница, област Кюстендил, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед 300-5-56/30.07.2004г. на Изп.директор на АГКК, с адрес гр.Дупница, ул.Влахина планина,
- Площ – 578 кв.м;
- Съседни на имота – 68789.18.483, 68789.18.480, 68789.18.453, 68789.18.455 ;
- Вид територия – урбанизирана;
- Начин на трайно ползване – ниско застрояване /до 10м/,
- Имотът не съдържа сгради.

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 количествени отклонения от сравнявания обект. След извършеното сравнение на обектите е извършена корекция с цел изчисляване на коригирана цена на 1м2 за съответния обект по отношение на сравнявания.

Основната формула на метода на сравнителните продажби е:

$$\boxed{\text{Продажна цена на сравняемия имот}} + \boxed{\text{Стойност на различieto}} = \boxed{\text{Стойност на оценявания имот}}$$

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

№	Аналог
1	<p>Продава ПАРЦЕЛ област Кюстендил, гр. Дупница 24 000 € 46 939.92 лв. (120 €, 234.70 лв./m2) Не се начислява ДДС Площ: 200 m2 Регулация: ДА Описание на имота: Агенция за Недвижими Имоти 'Positive Trade' продава парцел с площ от 200m2 в гр. Дупница, ул. Орлинска. Имота е разположен до магазин 'Зора' и има петно от стара къща. Цена 24000€</p>
2	<p>Продава ПАРЦЕЛ област Кюстендил, гр. Дупница 25 000 € 48 895.75 лв. (139 €, 271.86 лв./m2) Цената е с включено ДДС Площ: 180 m2 Регулация: ДА Ток: ДА Вода: ДА Описание на имота: Продава се парцел на главна улица в град Дупница. Парцелът е на възлово и комуникативно място. Има лице на едно от главните и важни пътни артерии в град Дупница. Подходящ е за жилищно строителство или бизнес цели. Разположен е на две улици. ...</p>

3	<p>Продава ПАРЦЕЛ област Кюстендил, гр. Дупница 33 000 € 64 542.39 лв. (83 €, 162.33 лв./m2) Цената е с включено ДДС Площ: 396 m2 Регулация:ДА Ток:ДА Вода:ДА Описание на имота: Предлагаме за продажба урегулиран поземлен имот (УПИ) с отлични характеристики, разположен в рамките на град Дупница град с добра инфраструктура, бърз достъп до магистрала Струма и близост до столицата София и ски курорта Банско. Имотът е с площ от 396 кв.м, с лице на асфалтирана улица, което гарантира лесен достъп и добра видимост идеално както за жилищно строителство, така и за малък бизнес проект.</p>
4	<p>Продава ПАРЦЕЛ област Кюстендил, гр. Дупница 50 000 € 97 791.50 лв. (109 €, 213.19 лв./m2) Площ: 460 m2 Регулация:ДА Ток:ДА Вода:ДА Описание на имота: Агенция за Недвижими Имоти' Positive Trade 'продава равен парцел за жилищно строителство в гр.Дупница.Имота е с площ от 460m2,с разрешено застрояване на 240 кв.м .Ситуиран в широк център ,в района на Транспортна болница и с дълго лице на асфалтиран път,парцелът е идеален за построяване на многофамилна жилищна сграда или къща.</p>

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 и площ	Коригирана стойност
		/EUR/	/кв.м/	EUR/кв.м				EUR/кв.м
1	Аналог 1	24 000	200	120,00	1,00	0,90	0,90	97,20
2	Аналог 2	25 000	180	138,89	1,00	0,80	0,90	100,00
3	Аналог 3	33 000	396	83,33	1,00	1,00	1,00	83,33
4	Аналог 4	50 000	460	108,70	1,00	0,80	1,00	86,96

1	<i>СРАВНИТЕЛНА СТОЙНОСТ - сума</i>	91,87	€/кв.м
2	<i>Курс на БНБ - лев/евро</i>	1,95583	лв/€
3	<i>Площ дворно място</i>	578	кв.м
4	<i>Корекция за застроеност на парцела</i>	1,00	
5	<i>Корекция за съсобственост</i>	1,00	
6	<i>Корекция за пазарна реализация</i>	0,85	
7	СРАВНИТЕЛНА СТОЙНОСТ НА ЗЕМЯТА	45 136,94	€
		88 280,18	Лв.

4513,69 €

Определена по метода на пазарните сравнения, пазарната стойност на земята на: Поземлен имот с идентификатор 68789.18.454 с площ 578 кв.м, гр.Дупница, Община Дупница, област Кюстендил, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед 300-5-56/30.07.2004г. на Изп.директор на АГКК, с адрес гр.Дупница, ул.Влахина планина, възлиза на:

45 136,94 EUR / 88 280,18 лв./

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.март, 2026 год.:

Окончателна пазарна стойност

№	МЕТОД	Пазарна стойност в лева	Пазарна стойност в EUR	Тегловен коэффициент
1	Сравнителна стойност	88 280,18	45 136,94	1
	Пазарна стойност	88280,18	45136,94	1,0



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Областна администрация
Кюстендил

Община Дупница
Reg.№ ОД26-06-00-35 / 12.02.2026

Д-р г-жа г-н <i>В. Карагьозова</i>	
Първан Дангов - кмет на община Дупница	
Дата: <i>12.02.2026</i>	
<input type="checkbox"/> - за изпълнение	<input type="checkbox"/> - без движение
<input type="checkbox"/> - съгласувано с	<input type="checkbox"/> - в срок до
<input checked="" type="checkbox"/> - за последващи мерки	<input type="checkbox"/> - за проверка и доклад
<input type="checkbox"/> - за сведения	<input type="checkbox"/> - за отговор
<input type="checkbox"/> -	<input type="checkbox"/> -

ЗАПОВЕД

Областна администрация Кюстендил
Reg.№ ОА-ДС-07-9/12.02.2026

Във връзка с постъпило писмено искане с вх. №ОА-08-02-141/20.11.2025г. от Кмета на Община Дупница, допълнено с писмо, вх. №ОА-08-02-146-(1)/10.12.2025г. писмо вх. №ОА-08-02-6/22.01.2025г. и писмо вх. №ОА-08-02-14/04.02.2026г. относно отписване на имот от актовете книги за държавна собственост и като взех в предвид разпоредбите на ЗДС, ППЗДС, ЗОС и др., установих следното:

С Акт за държавна собственост (АДС) №651а/26.10.1964г. е актуван парцел XII, кв. 253 по плана на град Станке Димитров.

Видно от скица №631/03.12.2025г., представената извадка от регулационния план на град Станке Димитров, одобрен през 1958г. и удостоверение изх. №УД-1748/04.11.2025г., актувания с АДС №651а/26.10.1964г. недвижим имот, а именно парцел XII, кв. 253 по действащия към датата на съставяне на акта за държавна собственост регулационен план на град Станке Димитров, одобрен със Заповед №1837/24.03.1958г. на Зам. Министър на Министерство на Комуналното стопанство и благоустройството- град София е отреден от имот с планоснимачен номер 4499.

Съгласно удостоверение за идентичност на урегулиран поземлен имот (УПИ) изх. №УД-1748/04.11.2025г. УПИ XII-4499, кв. 253 по регулационния план на град Дупница, одобрен със Заповед №1837/24.03.1958г. на Зам. Министър на Министерство на Комуналното стопанство и благоустройството- град София образува УПИ XX-454, кв. 190 по действащия регулационен план на град Дупница, одобрен с Решение №35/31.03.2023г. на ОбС- град Дупница /поземлен имот с идентификатор 68789.18.454 по КККР на град Дупница, одобрени със Заповед №300-5-56/30.07.2004г. на ИД на АГКК/

Видно от удостоверение изх.№УД-1968/04.12.2025г. за поземлен имот с идентификатор 68789.18.454 по КККР на град Дупница, одобрени със Заповед №300-5-56/30.07.2004г. на ИД на АГКК, представляващ УПИ XX-454, кв. 190 по действащия регулационен план на град Дупница, одобрен с Решение №35/31.03.2023г. на ОбС- град Дупница, образуван от УПИ XII-4499, кв. 253 по регулационния план на град Дупница, одобрен със Заповед №1837/24.03.1958г. няма данни за постъпили или уважени реституционни претенции.

От скица №631/03.12.2025г., издадена от Община Дупница е видно, че УПИ XII-4499, кв. 253 по регулационния план на град Дупница, одобрен със Заповед №1837/24.03.1958г. е с площ 578 кв.м.

Видно от удостоверение, изх. №ОД26-УД-190/04.02.2026г. УПИ XII-4499, кв. 253 по регулационния план на град Дупница, одобрен със Заповед №1837/24.03.1958г. попада в териториално-устройствена зона по чл. 16, т. 1 - „с преобладаващо застрояване с малка височина (до 10,00м)“, означена като „Жм“ с териториално-устройствени показатели на застрояване, съгласно чл. 19, ал. 1 от Наредба №7 за Правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.

Гореописаното доказва, че са налице разпоредбите на § 42 от ПЗР към ЗИД на ЗОС, според който застроените и незастроените парцели и имоти-частна държавна собственост, отредени за жилищно строителство и за обществени и благоустройствени мероприятия на общините, съгласно предвижданията на действащите към датата на влизането в сила на този закон подробни градоустройствени планове, преминават в собственост на общините.

Предвид гореизложеното и на основание чл. 78, ал. 1 от ЗДС, чл. 108 от ППЗДС и § 42 от ПЗР към ЗИД на ЗОС

НАРЕЖДАМ

Да се отпише от актовете книги за държавна собственост в полза на община Дупница следния недвижим имот:

Урегулиран поземлен имот /УПИ/ XII, кв. 253 по регулационния план на град Дупница, одобрен със Заповед №1837/24.03.1958г., актуван с АДС №651а/26.10.1964г.

Препис от заповедта да се изпрати на Кмета на Община Дупница за сведение.

Изпълнението на Заповедта възлагам на Дирекция „АКРРДС“.

2026.02.12 09:11:11 +02'00' г.
КЕП:МЕТОДИ HRISTOV CHIMEV
ИНЖ. МЕТОДИ ЧИМЕВ

Областен управител на Област Кюстендил