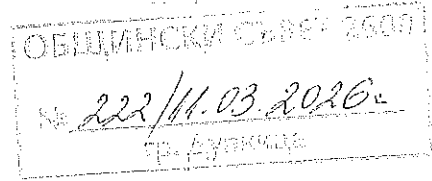


ОБЩИНА ДУПНИЦА

Изх. № 022/26-61-00-34/11.03.2026г.

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ДУПНИЦА



ДОКЛАДНА ЗАПИСКА ОТ ПЪРВАН ДАНГОВ - КМЕТ НА ОБЩИНА ДУПНИЦА

ОТНОСНО: Решение за продажба на поземлен имот с идентификатор 68789.607.172 по кадастралната карта на град Дупница, с площ 305 квадратни метра

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

С Акт за общинска собственост №6141/11.04.2024 год. вписан в Служба по вписвания под вх.рег.№ 1687 от 07.05.2024 год., Акт № 36, том 7, дело № 711 е актуван за частна общинска собственост следния обект: Поземлен имот с идентификатор 68789.607.172 /землище шестдесет и осем хиляди седемстотин осемдесет и девет, кадастален район шестстотин и седем, имот сто седемдесет и две/ гр. 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 кадастр. Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: няма данни за изменение, с адрес: гр. Дупница, с площ: 305 кв.м. /триста и пет квадратни метра/, с трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: За друг вид застрояване, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: квартал: 46.

Изготвената пазарна оценка на поземлен имот с идентификатор 68789.607.172 по КК на град Дупница, е в размер на 30 920. 40 EUR /тридесет хиляди деветстотин и двадесет евро и четиридесет евроцента/ без ДДС.

Данъчната оценка на поземления имот е 1 344. 30 EUR /хиляда триста четиридесет и четири евро и тридесет евроцента/, съгласно удостоверение за данъчна оценка по чл.264, ал.1 от ДОПК, с изх. №6003000611/19.02.2026 год.

Имотът не 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 и т.12 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.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 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 68789.607.172 /землище шестдесет и осем хиляди седемстотин осемдесет и девет, кадастален район шестстотин и седем, имот сто седемдесет и две/ гр. 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 данни за изменение, с адрес: гр. Дупница, с площ: 305 кв.м. /триста и пет квадратни метра/, с трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: За друг вид застрояване, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: квартал: 46.

2. Взема решение за продажба чрез публичен търг с явно наддаване на следния общински недвижим имот: Поземлен имот с идентификатор 68789.607.172 /землище шестдесет и осем хиляди седемстотин осемдесет и девет, кадастрален район шестстотин и седем, имот сто седемдесет и две/ гр. 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 данни за изменение, с адрес: гр. Дупница, с площ: 305 кв.м. /триста и пет квадратни метра/, с трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: За друг вид застрояване, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: квартал: 46, с пазарна оценка, в размер на 30 920. 40 EUR /тридесет хиляди деветстотин и двадесет евро и четиридесет евроцента/ без ДДС, 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 – 3 092. 04 /три хиляди деветдесет и две евро и четиридесет евроцента/, представляващи 10% от началната цена.

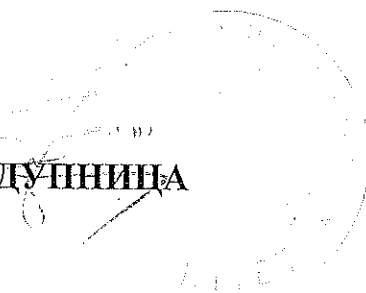
3.3.Вид на търга – публичен търг с явно наддаване чрез представяне от участниците на предложенията пред комисията в деня и часа, обявени за провеждане на търга.

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.

ВНОСИТЕЛ:
ПЪРВАН ДАНГОВ
КМЕТ НА ОБЩИНА ДУПНИЦА





СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-287130-25.02.2026 г.

Поземлен имот с идентификатор **68789.607.172**

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**

Площ: **305 кв.м**

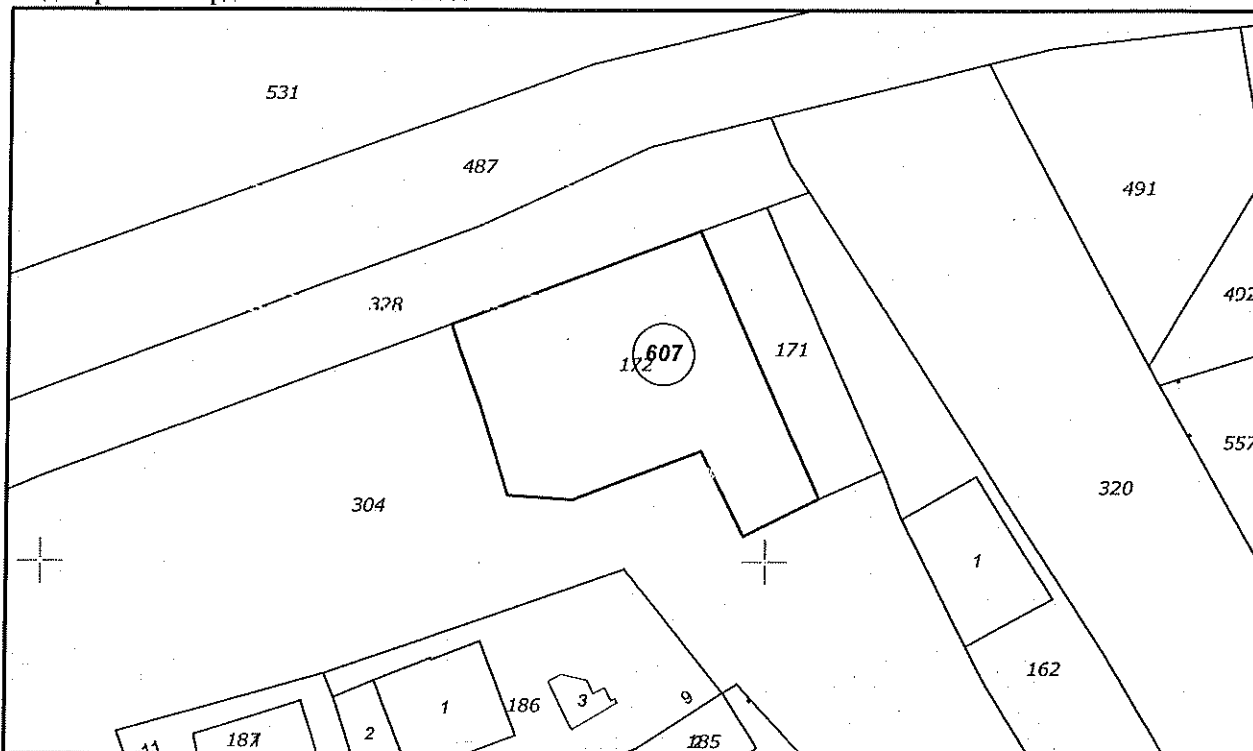
Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**

Начин на трайно ползване: **За друг вид застрояване**

Предишен идентификатор: **няма**

Номер от предходен план: **квартал: 46**

Кадастрална координатна система 2005

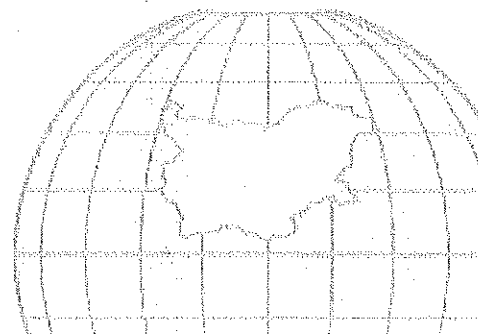


М 1 : 500

Съседни: 68789.607.304, 68789.607.328, 68789.607.171

Собственици по данни от КРНИ:
000261630Ю, ОБЩИНА ДУПНИЦА

Скица №15-287130-25.02.2026 г.,
издадена въз основа на
Заявление №01-137103-25.02.2026 г.
Код за достъп: 466bf262b581





Няма данни за идеалните части

Акт за публична общинска собственост № 393 от 28.02.2000г., издаден от ОБЩИНА
ДУПНИЦА

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

Няма данни

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



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

УТВЪРЖДАВАМ:

(подпис и печат)

КМЕТ НА ОБЩИНА:

НЪРВАН ДАНГОВ

(име и фамилия)

Вписване по ЗСЛВ

СЛУЖБА ПО ВПИСВАНИЯ

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

(име и фамилия)

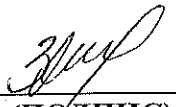
А К Т № 6141

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър II
Досие 6141

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	11.04.2024 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл. 56 ал. 1, чл. 59, ал. 1 от Закона за общинска собственост и Решение №147 от 30.09.2022г. на ОбС гр.Дупница
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Поземлен имот с идентификатор 68789.607.172 /землище шестдесет и осем хиляди седемстотин осемдесет и девет, кадастрален район шестстотин и седем, имот сто седемдесет и две/ гр. 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, Продължава в забележки
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Област с административен център Кюстендил, Община Дупница, град Дупница, поземлен имот с идентификатор 68789.607.172 по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Дупница
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	68789.607.328, 68789.607.304, 68789.607.171

Служба по Вписванията гр. Дупница
Вх. рег. № 1607 А7 - 45-2024
Акту № 36 том 7 / дело № 11/20
Партидна книга том _____ стр. _____
Имотна партида _____
Д.Т. _____
Съдия по _____

6. ДАЊЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	3 294 лв. / три хиляди двеста деветдесет и четири лева /
7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	няма
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО – РАНО АКТОВЕ	Акт за общинска собственост 393 от 28.02.2000г.
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 данни за изменение, с адрес: гр. Дупница, с площ: 305 кв.м. /триста и пет квадратни метра/, с трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: За друг вид застрояване, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: квартал: 46 /четиридесет и шесет /.	

Д О К Л А Д

За определяне на пазарна стойност

О Б Е К Т

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ С ИДЕНТИФИКАТОР
№68789.607.172 С ПЛОЩ 305 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 №68789.607.172
ПО КК И КР НА ГР.ДУПНИЦА, ОБЩИНА ДУПНИЦА,
С ПЛОЩ 305 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 68789.607.172 с площ 305 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, трайно предназначение на територията - урбанизирана, начин на трайно ползване – за друг вид застрояване, номер по предходен план – квартал 46. 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 68789.607.172 с площ 305 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, трайно предназначение на територията - урбанизирана, начин на трайно ползване – за друг вид застрояване, е частна общинска собственост на Община Дупница.

Имотът не съдържа сгради.

Имотът е с номер по предходен план: квартал 46.

За имота е съставен Акт за частна общинска собственост №6141/11.04.2024 год.

Върху обекта няма учредени ипотекни 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

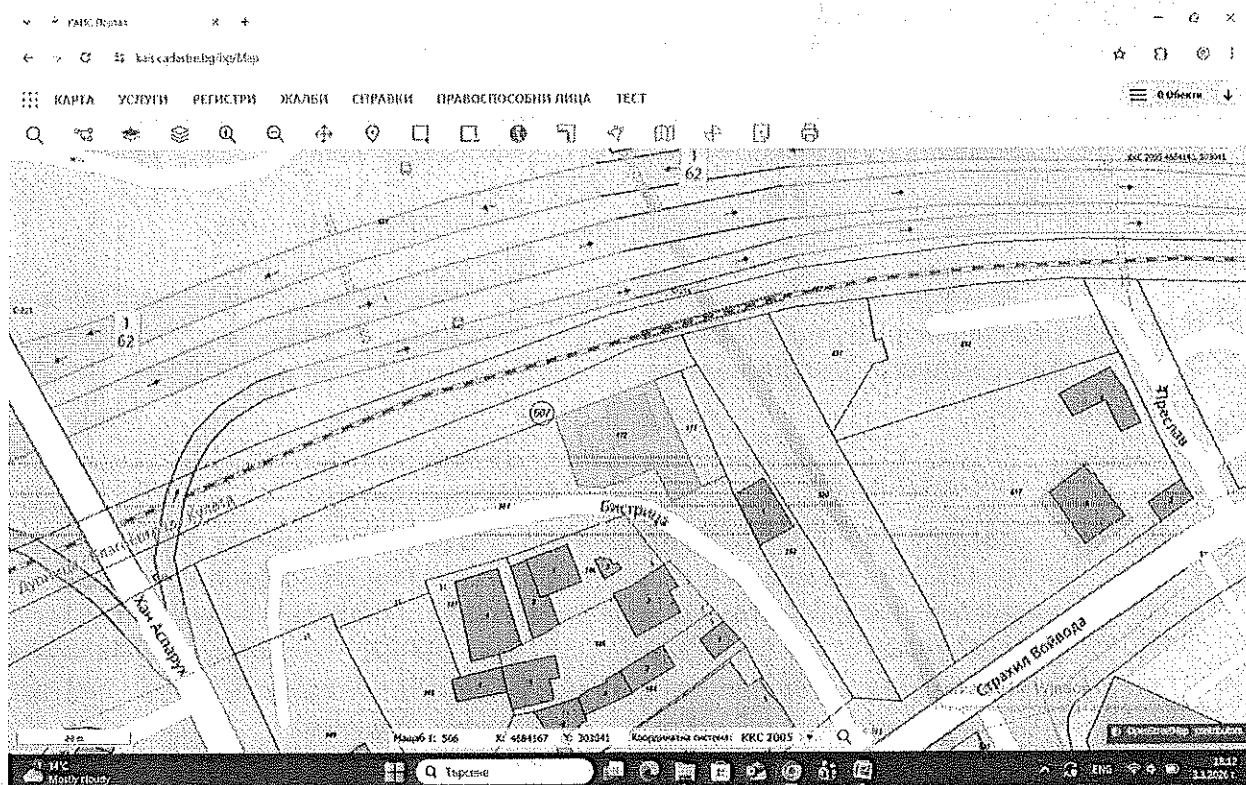
ИМОТЪТ, ПРЕДСТАВЛЯВАЩ: *Поземлен имот с идентификатор 68789.607.172 с площ 305 кв.м, гр.Дупница, Община Дупница, област Кюстендил, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед 300-5-56/30.07.2004г. на Изп.директор на АГКК, трайно предназначение на територията - урбанизирана, начин на трайно ползване – за друг вид застрояване, 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 с идентификатор 68789.607.172 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр.Дупница, Община Дупница, гр.Дупница, е разположен в близост до централната градска част на гр.Дупница.

Районът е много добре благоустроен. Около имота са разположени търговски обекти, болница, училища и др.



3. Характеристики на имота

- Поземлен имот с идентификатор №68789.607.172, по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр.Дупница, Община Дупница, утвърдена със Заповед 300-5-56/30.07.2004 год.;
- Площ – 305 кв.м;
- Съседни на имота – 68789.607.328, 68789.607.304, 68789.607.171;
- Вид територия – урбанизирана;
- Начин на трайно ползване – за друг вид застрояване;
- 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.

До колкото настоящата оценка е валидна към момента на нейното съставяне и към законната 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 ОСИГУРИТЕЛНИЯ ПРОЦЕСУАЛЕН 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 1м² за съответния обект по отношение на сравнявания.

Основната формула на метода на сравнителните продажби е:

$$\boxed{\begin{array}{l} \text{Продажна цена на} \\ \text{сравняемия имот} \end{array}} + \boxed{\begin{array}{l} \text{Стойност} \\ \text{на} \\ \text{различието} \end{array}} = \boxed{\begin{array}{l} \text{Стойност на} \\ \text{оценявания имот} \end{array}}$$

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

№	Аналог
1	<p>Продава ПАРЦЕЛ област Кюстендил, гр. Дупница 20 000 € 39 116.60 лв. (73 €, 142.78 лв./m²) Площ: 273 m² Регулация:ДА Ток:ДА Вода:ДА Описание на имота: Адрес на поземления имот: гр. Дупница, ул. Отовица 4 Площ: 273 кв.м. Трайно предназначение на територията: Урбанизирана Начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10м)</p> <p>В имота има всички комуникации - ток, вода и мръсен канал.</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.</p> <p>Разположен е на две улици. ...</p>
3	<p>Продава ПАРЦЕЛ област Кюстендил, гр. Дупница 28 121.05 € 55 000 лв. (140.61 €, 275 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.</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 построявате на многофамилна

4 жилищна сграда или къща

Метод на пазарните сравнения за определяне стойността на земята

№	Местоположение	Офертна цена	Площ	Цена на 1кв.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	20 000	273	73,26	1,20	1,25	1,00	109,89
2	Аналог 2	25 000	180	138,89	1,00	0,95	1,00	131,94
3	Аналог 3	28 121	200	140,61	1,00	0,90	1,00	126,54
4	Аналог 4	50 000	460	108,70	1,00	1,00	1,00	108,70

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	60 475,05	30 920,40	1,0
	Пазарна стойност	60475,05	30920,40	1,0

МЕТОД	Стойност в лева	Стойност в EUR	Фиксинг на БНБ
Пазарна стойност на имота	60 475,05	30920,40	1,95583

Определената по този начин крайна оценка на: Поземлен имот с идентификатор 68789.607.172 с площ 305 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, трайно предназначение на територията - урбанизирана, начин на трайно ползване – за друг вид застрояване, е:

30 920,40 EUR / 60 475,05 лв. /

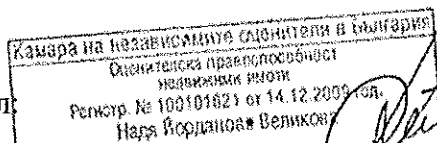
Становището е формирано в следствие на прилагането на обосновани подходи и методи в процеса на оценяването, съгласно БСО и е резултат от цялостния процес на оценяването.

Оценител:

инж.Надя Йорданова-Великова

Сертификат за оценителска правоспособност
рег.№100101621/14.12.2009 год.

м.март, 2026 год.



1	<i>СРАВНИТЕЛНА СТОЙНОСТ - сума</i>	119,27	€/кв.м
2	<i>Курс на БНБ - лев/евро</i>	1,95583	лв/€
3	<i>Площ дворно място</i>	305	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	30 920,40	€
		60 475,05	Лв.

Определена по метода на пазарните сравнения, пазарната стойност на земята на: Поземлен имот с идентификатор 68789.607.172 с площ 305 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, трайно предназначение на територията - урбанизирана, начин на трайно ползване – за друг вид застрояване, **възлиза на:**

30 920,40 EUR / 60 475,05 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.



Изх. № 6003000611 / 19.02.2026 г.

РНУ: ссса7096-3981-4206-8b0d-8b699d13c8c3

Искането е получено с вх. № 08-09-272 / 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 № 6003F74177, находящ се в 2600 гр.ДУПНИЦА, планоен номер от квартал, УПИ парцел одобрен през г., идентификатор на поземления имот 68789.607.172 и представляващ

Обект	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван, кв.м	ид. части	ДО за собственика	ДО на за обекта
Земя идентификатор: 68789.607.172	305,00			1/1	1344,30 €	1344,30 €
					2629.22 лв.	2629.22 лв.

данъчната оценка на гореописания имот е: 1344.30 € / 2629.22 лв. словом: ХИЛЯДА ТРИСТА ЧЕТИРИДЕСЕТ И ЧЕТИРИ ЕВРО И 30 ЕВРО ЦЕНТА / ДВЕ ХИЛЯДИ ШЕСТСТОТИН ДВАДЕСЕТ И ДЕВЕТ ЛЕВА И 22 СТОТИНКИ

за собственика е: 1344.30 € / 2629.22 лв. словом: ХИЛЯДА ТРИСТА ЧЕТИРИДЕСЕТ И ЧЕТИРИ ЕВРО И 30 ЕВРО ЦЕНТА / ДВЕ ХИЛЯДИ ШЕСТСТОТИН ДВАДЕСЕТ И ДЕВЕТ ЛЕВА И 22 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 ипотечна или особен залог се допуска, ако прехвърлителят, съответно учредителят, ипотечарният 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. № 6003000611/19.02.2026 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 ВОИНОВА

