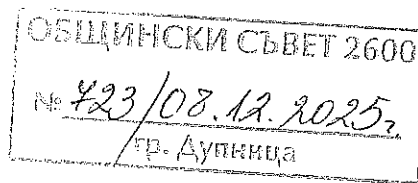


ОБЩИНА ДУПНИЦА

Изх. № 61-00-322 / 08.12.25г.

ДО
ОБЩНСКИ СЪВЕТ
ДУПНИЦА



ДОКЛАДНА ЗАПИСКА ОТ ПЪРВАН ДАНГОВ - КМЕТ НА ОБЩИНА ДУПНИЦА

Относно Процедура за доброволно прилагане на действащ подробен устройствен план за частта на общината, а именно 662 кв.м., представляваща придаваема част към поземлен имот с идентификатор 68789.609.51 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр.Дупница (урегулиран поземлен имот /УПИ/ II, квартал: 2075 по регулационния план на гр.Дупница)

УВАЖАЕМИ ОБЩНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Общинска администрация Дупница е постъпило заявление от Елза Иванова Ангелова за закупуване на 662 кв.м., представляващи придаваема част към урегулиран поземлен имот /УПИ/ II, квартал: 2075 по регулационния план на гр.Дупница, утвърден с Решение № 35/31.03.2023 год. на Общински съвет – Дупница (662/1678 ид.ч. /шестстотин шестдесет и два квадратни метра от хиляда шестстотин седемдесет и осем идеални части/ от поземлен имот с идентификатор 68789.609.51 /землище шестдесет и осем хиляди седемстотин осемдесет и девет, кадастрален район шестстотин и девет, имот петдесет и едно/ 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: Заповед №18-8128/01.08.2025 год. на Началник на Служба по геодезия, картография и кадастър - Кюстендил, с адрес на поземления имот: гр.Дупница, ул."Аракчийски мост", целия с площ: 1678 кв.м. /хиляда шестстотин седемдесет и осем квадратни метра/, с трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10 м. /десет метра/), предишен идентификатор: 68789.609.231 /землище шестдесет и осем хиляди седемстотин осемдесет и девет, кадастрален район шестстотин и девет, имот двеста тридесет и едно/, 68789.609.232 /землище шестдесет и осем хиляди седемстотин осемдесет и девет, кадастрален район шестстотин и девет, имот двеста тридесет и две/, номер по предходен план: 231 /двеста тридесет и едно/, 232 /двеста тридесет и две/, квартал: 2075 /две хиляди седемдесет и пет/, парцел: II /втори/), актувани с Акт за частна общинска собственост №6306/12.11.2025 год., вписан в Служба по вписванията под вх.рег.№4535/19.11.2025 год., Акт №73, том 17, дело №1620. Заявителката е собственик на 1678/662 ид.ч. /хиляда шестстотин седемдесет и осем от шестстотин шестдесет и две идеални части/ от описания имот, съгласно Нотариален акт № 20, том 1, рег. № 411, дело №19 от 2021 год., вписан в Служба по вписванията под вх. рег.№278 от 01.02.2021 год., Акт №175, том 1, дело №153.

Съгласно § 8, ал.1 от Преходните разпоредби /ПР/ на Закона за устройство на територията /ЗУТ/, след изтичане на сроковете по § 6, ал.2 и 4 отчуждителното действие на влезлите в сила, но неприложени дворищнорегулационни планове за изравняване на частите в образувани съсобствени дворищнорегулационни парцели и за заемане на придадени поземлени имоти или части от поземлени имоти се прекратява, какъвто е и конкретния случай. Същевременно § 8, ал. 2, т.1 от Преходните разпоредби на ЗУТ, дава възможност собствениците на поземлени имоти по ал. 1 да приложат влезлите в сила неприложени дворищнорегулационни планове с договор за прехвърляне на собственост в нотариална форма, като договорите с държавата или с общината по ал. 2, т.1 се

склучват във формата, при условията и реда на чл. 15, ал. 4 и 5 – в този смисъл § 8, ал. 3 от ПР на ЗУТ.

Имотът не е включен в Годишната програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост в Община Дупница за 2025 г., в част III, т.Б “Имоти, които Община Дупница има намерение да продаде”.

Изготвената от експерт-оценител на недвижими имоти пазарна оценка на 662/1678 ид.ч. /шестстотин шестдесет и два квадратни метра от хиляда шестстотин седемдесет и осем идеални части/ от поземлен имот с идентификатор 68789.609.51 по кадастралната карта и кадастралните регистри гр. Дупница, е в размер на 55 529, 35 лв. /петдесет и пет хиляди петстотин двадесет и девет лева тридесет и пет стотинки/ без ДДС или 28 391, 71 € /двадесет и осем хиляди триста деветдесет и едно евро седемдесет и едно евроцента/ без ДДС.

Данъчната оценка на описаната част от имота е 5 066, 90 лв. /пет хиляди шестдесет и шест лева и деветдесет стотинки/ или 2 590. 67 € /две хиляди петстотин и деветдесет евро шестдесет и седем евроцента/, съгласно удостоверение за данъчна оценка по чл.3, ал.2 от Приложение № 2 към ДОПК, с изх. №6003003142/11.11.2025 год., издадено от отдел “МТД” при Община Дупница.

Предвид гореизложеното и на основание § 8 , ал.2, т.1 и ал.3 от Преходните разпоредби на Закона за устройство на територията, във връзка с чл.21, ал.1, т.8, т. 11 и т.12, чл. 27, ал. 4 и ал. 5 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.8,ал.1, чл. 35, ал.4, т. 2 и чл. 41, ал.2 , от Закона за общинската собственост, чл.59, ал.1, т.3 и ал.3, и чл.60 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 2025 год. в част III, т.Б: “Имоти, които Община Дупница има намерение да продаде”, със следния имот: 662/1678 ид.ч. /шестстотин шестдесет и два квадратни метра от хиляда шестстотин седемдесет и осем идеални части/ от поземлен имот с идентификатор 68789.609.51 /землище шестдесет и осем хиляди седемстотин осемдесет и девет, кадастрален район шестстотин и девет, имот петдесет и едно/ 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: Заповед №18-8128/01.08.2025 год. на Началник на Служба по геодезия, картография и кадастър - Кюстендил, с адрес на поземления имот: гр.Дупница, ул."Аракчийски мост", с площ: 1678 кв.м. /хиляда шестстотин седемдесет и осем квадратни метра/, с трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10 м. /десет метра/), предишен идентификатор: 68789.609.231 /землище шестдесет и осем хиляди седемстотин осемдесет и девет, кадастрален район шестстотин и девет, имот двеста тридесет и едно/, 68789.609.232 /землище шестдесет и осем хиляди седемстотин осемдесет и девет, кадастрален район шестстотин и девет, имот двеста тридесет и две/, номер по предходен план: 231 /двеста тридесет и едно/, 232 /двеста тридесет и две/, квартал: 2075 /две хиляди седемдесет и пет/, парцел: II /втори/, актувани с Акт за частна общинска собственост №6306/12.11.2025 год., вписан в Служба по вписванията под вх.рег.№4535/19.11.2025 год., Акт №73, том 17, дело №1620.

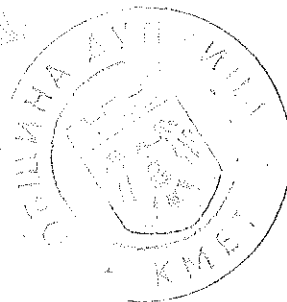
2. Общински съвет Дупница дава разрешение за осъществяване на процедура за доброволно прилагане на действащ подробен устройствен план за частта на общината, а именно: 662 кв.м., представляващи придаваема част поземлен имот с идентификатор 68789.609.51 /землище шестдесет и осем хиляди седемстотин осемдесет и девет, кадастрален район шестстотин и девет, имот петдесет и едно/ 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: Заповед №18-8128/01.08.2025 год. на Началник на Служба по геодезия, картография и кадастър - Кюстендил, с адрес на поземления имот: гр.Дупница,

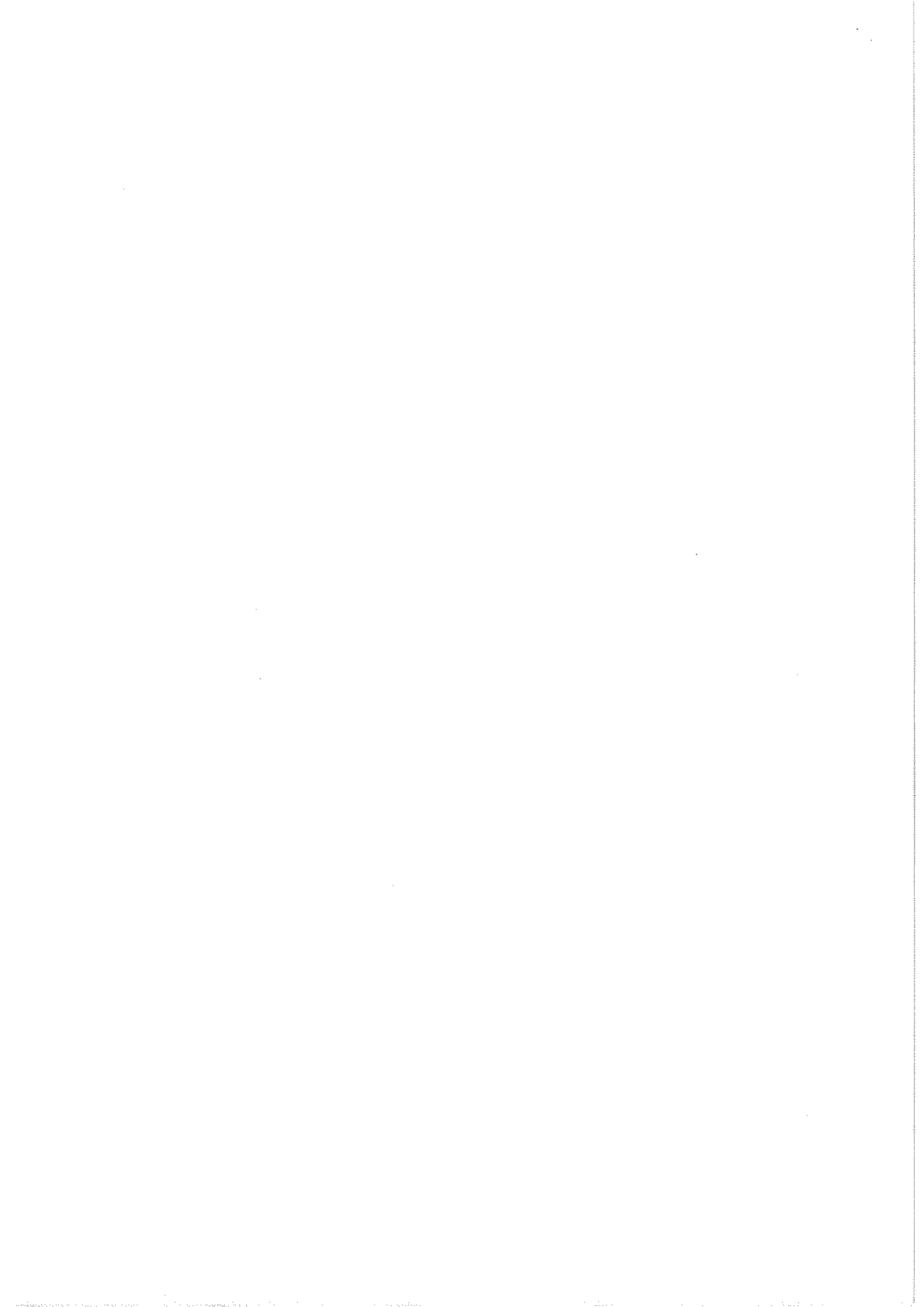
ул."Аракчийски мост", с площ: 1678 кв.м. /хиляда шестстотин седемдесет и осем квадратни метра/, с трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10 м. /десет метра/), предишен идентификатор: 68789.609.231 /землище шестдесет и осем хиляди седемстотин осемдесет и девет, кадастрален район шестстотин и девет, имот двеста тридесет и едно/, 68789.609.232 /землище шестдесет и осем хиляди седемстотин осемдесет и девет, кадастрален район шестстотин и девет, имот двеста тридесет и две/, номер по предходен план: 231 /двеста тридесет и едно/, 232 /двеста тридесет и две/, квартал: 2075 /две хиляди седемдесет и пет/, парцел: II /втори/, актувани с Акт за частна общинска собственост №6306/12.11.2025 год., вписан в Служба по вписванията под вх.рег.№4535/19.11.2025 год., Акт №73, том 17, дело №1620.

3.Общински съвет – Дупница утвърждава пазарна оценка за имота, описан в т.2, изготвена от лице със сертификат за оценителска правоспособност, и определя пазарна цена в размер на 55 529, 35 лв. /петдесет и пет хиляди петстотин двадесет и девет лева тридесет и пет стотинки/ без ДДС или 28 391, 71 € /двадесет и осем хиляди триста деветдесет и едно евро седемдесет и едно евроцента/ без ДДС.

4 . Възлага на Кмета на община Дупница да издаде заповед и сключи договор за прехвърляне правото на собственост по реда на Закона за устройство на територията, като община Дупница прехвърли собствеността на описания в т. 2 имот на собственичката Елза Иванова Ангелова.

ВНОСИТЕЛ:
ПЪРВАН ДАНГОВ
КМЕТ НА ОБЩИНА ДУПНИЦА





Д О К Л А Д

За определяне на пазарна стойност

О Б Е К Т

662/1678 ИД.ЧАСТИ ОТ ПОЗЕМЛЕН ИМОТ С
ИДЕНТИФИКАТОР 68789.609.51 ПО КК И КР НА
ГР.ДУПНИЦА, УЛ.“АРАКЧИЙСКИ МОСТ“

С О Б С Т В Е Н И К

ОБЩИНА ДУПНИЦА

**ПАЗАРНА ОЦЕНКА
НА
НЕДВИЖИМИМОТ**

**662/1678 ИД.ЧАСТИ ОТ ПОЗЕМЛЕН ИМОТ /ПИ/ С
ИДЕНТИФИКАТОР 68789.609.51, ЦЕЛИЯТ С ПЛОЩ 1678 КВ.М,
ПО КК И КР НА ГР.ДУПНИЦА, ОБЩИНА ДУПНИЦА,
УЛ.“АРАКЧИЙСКИ МОСТ“ –
ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ
НА ОБЩИНА ДУПНИЦА**

М.ноември, 2025 год.

СЪДЪРЖАНИЕ:

1. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ	1
1.1. Описание на заданието	2
1.2. Ограничителни условия	3
1.3. Информационни източници	4
2. ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	5
2.1. Местоположение	5
2.2. Правен статут	5
3. ОПРЕДЕЛЯНЕ СТОЙНОСТТА НА ИМОТА ПО МЕТОДА НА ПАЗАРНИТЕ АНАЛОЗИ	
3.1. Описание на метода	7
3.2. Оценка на обекта	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:

662/1678 ид. части от Поземлен имот с идентификатор 68789.609.51, целият с площ 1678 кв.м, гр.Дупница, ул. "Аракчийски мост", Община Дупница, област Кюстендил, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със заповед 300-5-56/30.07.2004г. на Изпълнителния директор на АГКК, с трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: Ниско застрояване /до 10м/, частна общинска собственост на Община Дупница, в режим на съсобственост с частно лице. 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 бъдещата му покупко-продажба на заинтересовано лице, чрез прекратяване на съсобственост.

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. ноември 2025год.

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.

662/1678 ид.части от Поземлен имот с идентификатор 68789.609.51, целият с площ 1678 кв.м, гр.Дупница,ул.“Аракчийски мост“, Община Дупница, област Кюстендил, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със заповед 300-5-56/30.07.2004г. на Изпълнителния директор на АГКК, с трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: Ниско застрояване /до 10м/, е частна общинска собственост на Община Дупница; съгласно Акт за частна общинска собственост АОС №6306/12.11.2025 год. Имотът не съдържа сгради.

Собственик на 1016/1678 ид.части от имота е Елза Иванова Ангелова съгласно Нотариален акт №175, том 1, рег.278, дело 153 от 01.02.2021 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

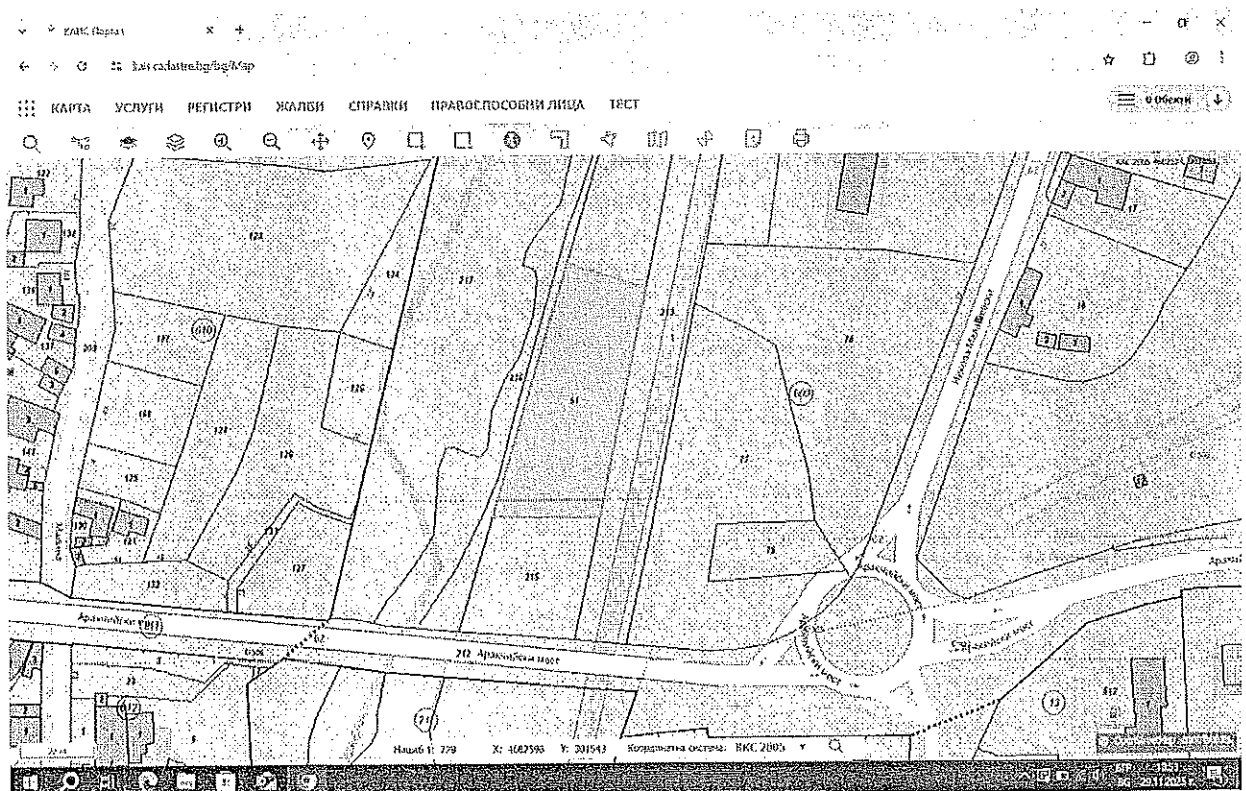
ИМОТЪТ,ПРЕДСТАВЛЯВАЩ: 662/1678 ид.части от Поземлен имот с идентификатор 68789.609.51, целият с площ 1678 кв.м, гр.Дупница,ул.“Аракчийски мост“, Община Дупница, област Кюстендил, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със заповед 300-5-56/30.07.2004г. на Изпълнителния директор на АГКК, с трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: Ниско застрояване /до 10м/, 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, имуществвени искове и претенции от и против собственика не влияят върху стойността на имота.

2. Местоположение

Оценяваният недвижим имот Поземлен имот с идентификатор 68789.609.51, целият с площ 1678 кв.м, гр.Дупница, ул.“Аракчийски мост“, Община Дупница, област Кюстендил, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със заповед 300-5-56/30.07.2004г. на Изпълнителния директор на АГКК, с трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: Ниско застрояване /до 10м/, е разположен в урбанизираната територия на гр.Дупница, в близост до квартал Ценеви, и граничещ с главния път Дупница-Благоевград.

Районът е сравнително добре благоустроен, с лесен достъп до центъра на града.



3. Характеристики на имота

- Поземлен имот с идентификатор 68789.609.51, по КК и КР на гр.Дупница, Община Дупница, област Кюстендил, утвърдена със Заповед 300-5-56/30.07.2004 год. на АГКК;
- Трайно предназначение на територията – урбанизирана;
- Начин на трайно ползване – Ниско застрояване /до 10м/;
- Площ-1678 кв.м.;
- Предишен идентификатор-68789.609.231, 68789.609.232;
- Номер по предходен план – 231,232,квартал 2075, парцел II;

- Съседни на имота - 68789.609.215, 68789.609.214, 68789.609.213, 68789.609.233;
- 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 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:

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

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

№	Аналог
1	<p>Продава ПАРЦЕЛ област Кюстендил, гр. Дупница 42 000 € 82 144.86 лв. (44 €, 86.06 лв./m2) Не се начислява ДДС Площ: 950 m2 Регулация: ДА Ток: НЕ Вода: ДА Описание на имота: Агенция за Недвижими Имоти 'Positive Trade' продава УПИ (парцел в регулация) с площ от 950m2 в гр. Дупница, асансьорен завод. Имота е с излаз на асфалтов път и прекаран водопровод. Цена 42хил.евро.</p>
2	<p>Продава ПАРЦЕЛ област Кюстендил, гр. Дупница 35 000 € 68 454.05 лв. (88 €, 172.11 лв./m2) Не се начислява ДДС Площ: 396 m2 Регулация: ДА Ток: НЕ Вода: НЕ Описание на имота: Парцел с площ от 396кв.м., разположен на комуникативно място в Горна махала, гр. Дупница. Имотът се намира на асфалтов път, което осигурява лесен и целогодишен достъп. Отлична локация и голям потенциал. Парцелът е подходящ както за строителство на къща за постоянно живеене, така и за инвестиция.</p>

3	Продава ПАРЦЕЛ област Кюстендил, гр. Дупница 43 000 € 84 100.69 лв. (80 €, 156.47 лв./m2) Не се начислява ДДС Площ: 540 m2 Регулация: ДА Описание на имота: Парцел 540кв.м., равен.Ток,вода,канализация в близост до имота. Намира се на ул.'Саморанска' на изхода от гр.Дупница.Лице на асфалтов път 21м.
4	Продава ПАРЦЕЛ област Кюстендил, гр. Дупница 51 129.19 € 100 000 лв. (47.04 €, 92 лв./m2) Не се начислява ДДС Площ: 1092 m2 Регулация: ДА Описание на имота: Парцел 1092кв.м.,равен с лице на пътя 16м..Ток, вода и канализация до имота.Намира се в бившата 'Рилска малина'.

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	42 000	950	44,21	1,00	1,00	1,00	44,21
2	Аналог 2	35 000	396	88,38	0,90	1,00	0,90	71,59
3	Аналог 3	43 000	540	79,63	0,95	1,00	0,90	68,08
4	Аналог 4	51 129	540	94,68	1,00	1,00	0,90	85,22

1	<i>СРАВНИТЕЛНА СТОЙНОСТ - сума</i>	67,27	€/кв.м
2	<i>Курс на БНБ - лев/евро</i>	1,95583	лв/€
3	<i>Площ дворно място</i>	1 678	кв.м
4	<i>Корекция за застроеност на парцела</i>	1,00	
5	<i>Корекция за съсобственост</i>	0,75	
6	<i>Корекция за пазарна реализация</i>	0,85	
7		71 965,69	€
	<i>СРАВНИТЕЛНА СТОЙНОСТ НА ЗЕМЯТА</i>	140 752,65	Лв.

Определена по метода на пазарните сравнения, пазарната стойност на земята на:

Поземлен имот с идентификатор 68789.609.51, целият с площ 1678 кв.м, гр.Дупница, ул. "Аракчийски мост", Община Дупница, област Кюстендил, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със заповед 300-5-56/30.07.2004г. на Изпълнителния директор на АГКК, с трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: Ниско застрояване /до 10м/, частна общинска собственост на Община Дупница, **възлиза на:**

140 752,65 лв. / 71 965,69 €

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.ноември, 2025 год.:

Окончателна пазарна стойност

№	МЕТОД	Пазарна стойност в лева	Пазарна стойност в EUR	Тегловен коефициент
1	Сравнителна стойност	140 752,65	71 965,69	1
	Пазарна стойност	140752,65	71965,69	1,0

МЕТОД	Стойност в лева	Стойност в EUR	Фиксинг на БНБ
Пазарна стойност на имота	140 752,65	71965,69	1,95583
Пазарна стойност на 662/1678 ид.части от ПИ 68789.609.51	55 529,35	28 391,71	1,95583

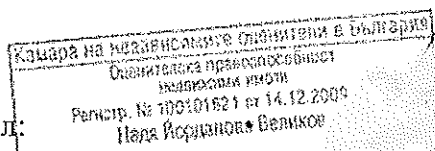
Определената по този начин крайна оценка на:

662/1678 ид.части от Поземлен имот с идентификатор 68789.609.51, целият с площ 1678 кв.м, гр.Дупница,ул.“Аракчийски мост“, Община Дупница, област Кюстендил, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със заповед 300-5-56/30.07.2004г. на Изпълнителния директор на АГКК, с трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: Ниско застрояване /до 10м/, частна общинска собственост на Община Дупница, е :

55 529,35 лв. / 28 391,71 EUR

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.ноември, 2025 год.

ПРИЛОЖЕНИЯ

АНАЛОЗИ

1/

Продава ПАРЦЕЛ в град Дупница

imot.bg Вход | Нова Регистрация Редакция на обява ДОБАВИ ОБЯВА

Галерия | Публикуване | Търсене | Нова страница | Агенции | Новини | Кредити | Услуги | Мобилност

Избор на рубрика | Преглед | Дата под тегел | Кутия | Търси да вземе | Запомни | Съвзориране | Колко струва моят имот?

Реклама, покривана от Google

НОВО ТЪРСЕНЕ | КОРЕКЦИЯ НА ТЪРСЕНЕТО | РЕЗУЛТАТИ ОТ ТЪРСЕНЕТО

Продава ПАРЦЕЛ
област Кюстендил, гр. Дупница
42 000 €
82 144.86 лв.
(44 с, 86,06 кв./m²)
Не се начислява ДДС

Купи с Кредит Център 30

0889991841

Изплати Е-платн ил. обявата

ЗАПАЗИ ОБЯВАТА

2/

Обява от агентств за недвижими имоти

буленд.град.имот.бг/objava-tr/6353642271756-prodava-plot-1st-obsht-kyustendil-grad-dupnitsa

буленд.град.имот.бг

БУЛЕНД ГРАД ДУПНИЦА

ОБЯВИ ЗАПАЗИ КОНТАКТИ

Продава ПАРЦЕЛ
област Кюстендил, гр. Дупница
35 000 €
68 454.05 лв. [+€]
(88 с, 172.11 кв./m²)
Не се начислява ДДС

0898734040

Изплати Е-платн ил. обявата

ЗАПАЗИ ОБЯВАТА

БУЛЕНД ГРАД ДУПНИЦА
област Кюстендил, гр. Дупница, 2900 гр. Дупница, гр. "Коста" 2, гр. Дупница

В imot.bg от 2008 г.
bulend.grad.imot.bg

Продава ПАРЦЕЛ
област Кюстендил, гр. Дупница

Оценка на УПИ 68789.609.51, гр.Дупница, община Дупница

булленд град дупница

ОБЯВИ ЗА НАС КОНТАКТИ



Продава ПАРЦЕЛ
 област Кюстендил, гр. Дупница
43 000 €
84 100,69 лв. [↑↓]
 (80 € / 156,47 кв.м²)
 Не се начислява ДДС
 ☎ 0898734040
 Ивонка Елени до продажба

★ ЗАПАНИ ОБЯВАТА

булленд град дупница
 област Кюстендил, гр. Дупница, 2639 гр. Дупница ул. "Солун" 2, ет.2, р.кмет.6


В iFont.bg от 2008 г.
 булленд.град.дупница.бг

Продава ПАРЦЕЛ
 област Кюстендил, гр. Дупница 📍 Видж карта
43 000 €

Категория в iFont на 29 март, 2015 г.

булленд град дупница

ОБЯВИ ЗА НАС КОНТАКТИ



Продава ПАРЦЕЛ
 област Кюстендил, гр. Дупница
51 129,19 €
100 000 лв. [↑↓]
 (47,04 € / 92 кв.м²)
 Не се начислява ДДС
 ☎ 0898734040
 Ивонка Елени до продажба

★ ЗАПАНИ ОБЯВАТА

булленд град дупница
 област Кюстендил, гр. Дупница, 2639 гр. Дупница ул. "Солун" 2, ет.2, р.кмет.6

В iFont.bg от 2008 г.
 булленд.град.дупница.бг

Продава ПАРЦЕЛ
 област Кюстендил, гр. Дупница 📍 Видж карта



Изх. № 6003003142 / 11.11.2025 г.

РНУ: 266b687b-788f-4f11-ba31-1ebf3ecdfa18

Искането е получено с вх. № 3356 / 10.11.2025 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 № 6003F67791, находящ се в 2600 гр.ДУПНИЦА ул.АРАКЧИЙСКИ МОСТ, планоснимачен номер от квартал, УПИ парцел одобрен през г. , идентификатор на поземления имот 68789.609.51 и представляващ

Обект	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван, кв.м	ид. части	ДО за собственика	ДО на за обекта
Земя идентификатор: 68789.609.51	662,00			1/1	5066.90 лв. 2590.67 €	5066.90 лв. 2590.67 €

данъчната оценка на гореописания имот е: 5066.90 лв. / 2590.67 € словом: ПЕТ ХИЛЯДИ ШЕСТДЕСЕТ И ШЕСТ ЛЕВА и 90 СТОТИНКИ / ДВЕ ХИЛЯДИ ПЕТСТОТИН И ДЕВЕТДЕСЕТ ЕВРО и 67 ЕВРО ЦЕНТА

за собственика е: 5066.90 лв. / 2590.67 € словом: ПЕТ ХИЛЯДИ ШЕСТДЕСЕТ И ШЕСТ ЛЕВА и 90 СТОТИНКИ / ДВЕ ХИЛЯДИ ПЕТСТОТИН И ДЕВЕТДЕСЕТ ЕВРО и 67 ЕВРО ЦЕНТА

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

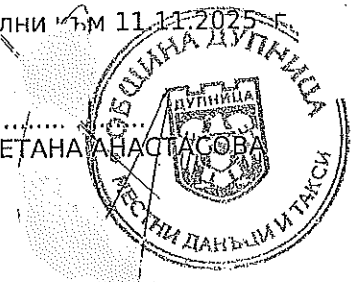
Име, презиме, фамилия	ЕГН / ЛНЧ	Общо по вид задължение, лв.
ОБЩИНА ДУПНИЦА - собственик	000261630	Няма непогасени задължения

Удостоверението за данъчна оценка е валидно до 31.12.2025 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. № 6003003142/11.11.2025 г., за да послужи пред РАЙОНЕН
СЪД ДУПНИЦА
Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА ДУПНИЦА , актуални към 11.11.2025 г.

Подпис:
Издаде: ЦВЕТАНА НАСТАСОВА



6306



АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

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

стр. 1 от 2

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-3024273-05.11.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор 68789.609.51

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: Заповед №18-8128-01.08.2025 г. на **НАЧАЛНИК НА СГКК - КЮСТЕНДИЛ**

Адрес на поземления имот: гр. Дупница, ул. "АРАКЧИЙСКИ МОСТ"

Площ: 1678 кв.м

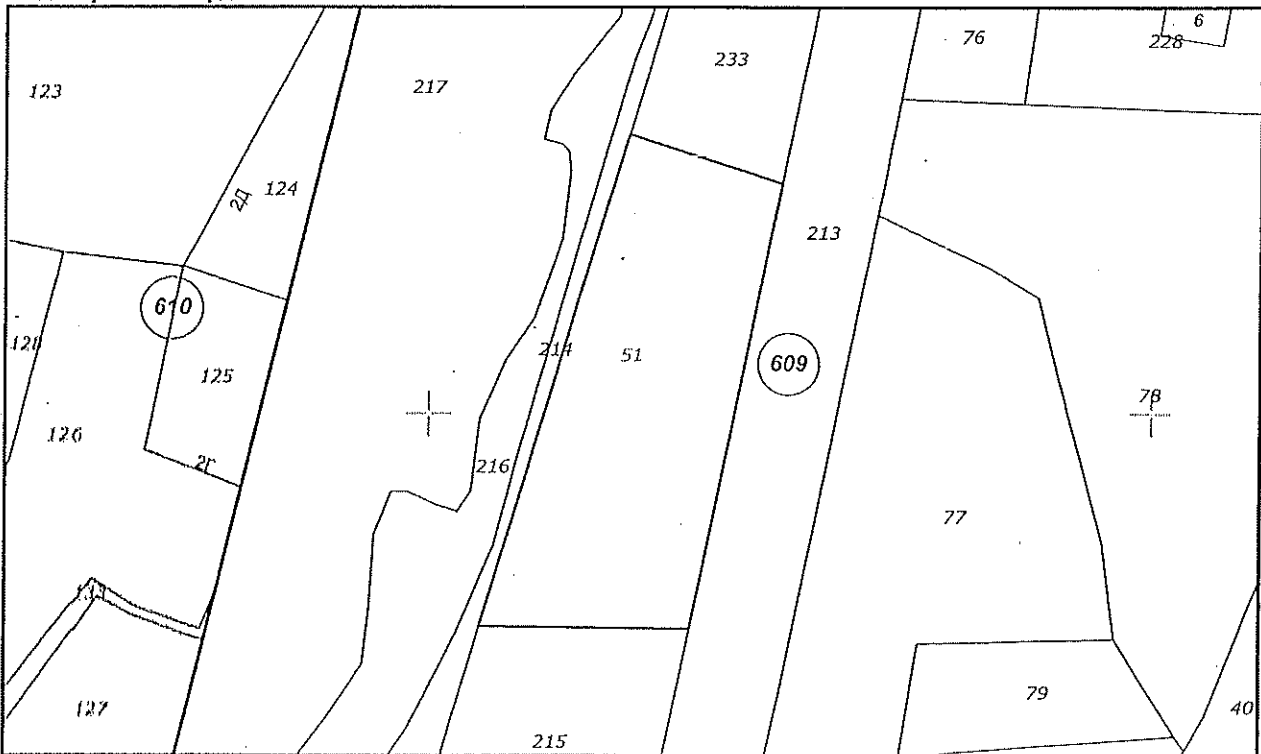
Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**

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

Предишен идентификатор: 68789.609.231; 68789.609.232

Номер от предходен план: 231, 232, квартал: 2075, парцел: II

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 1000

Съседни: 68789.609.215, 68789.609.214, 68789.609.213, 68789.609.233

Собственици по данни от КРНИ:

000261630, ОБЩИНА ДУПНИЦА

Скица №15-3024273-05.11.2025 г.,

печалбени вкл.основния

Телефонна №01-868876-05.11.2025 г.

Код за частта: сн22647сба7

ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЕ

Име и фамилия: *Тодор Тодоров*

Дата: *05.11.2025* Полиц:



Ид. част 662 кв. м от правото на собственост

Акт за частна общинска собственост № 71, том 6, рег. 1569, дело 617 от 13.05.2025г., вписан
в СЛУЖБА ПО ВПИСВАНИЯТА ДУПНИЦА

ЕЛЗА ИВАНОВА АНГЕЛОВА

Ид. част 1016 кв. м от правото на собственост

Нотариален акт № 175, том 1, рег. 278, дело 153 от 01.02.2021г., вписан в СЛУЖБА ПО
ВПИСВАНИЯТА ДУПНИЦА

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

Няма данни

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

Списание №15-302-4273-05.11.2025 г.,
основани в съответствие с
Актоводител №01-868876-05.11.2025 г.
Идентификационен код 22637667

CN=eng. Georgi Georgiev
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=acad@cadastre.bg
05.11.2025 09:20:28



№ рег. № 4535 / 19-11-2025
 Акт № 73 / том 14 / дел № 1020
 Имотна карта: тоа _____ от _____
 Имотна карта: _____
 Д.С. _____ кв. № _____ / _____ кв. _____
 Съдия по вписванията _____



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



УТВЪРЖДАВАМ:

Вписване по ЗС/ПВ

(подпис)

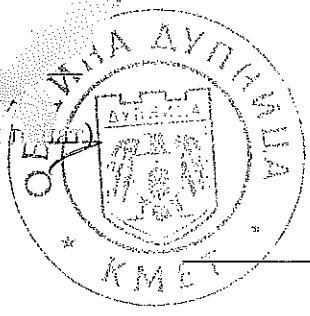
СЛУЖБА ПО ВПИСВАНИЯ

КМЕТ НА ОБЩИНА:

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

Първан Дангов
(име и фамилия)


(име и фамилия)



А К Т № 6306
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър II
 Досие 6246

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	12.11.2025 година
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл. 59, ал.2 от Закона за общинска собственост
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	662/1678 ид.ч. /шестстотин шестдесет и два квадратни метра от хиляда шестстотин седемдесет и осем идеални части/ от поземлен имот с идентификатор 68789.609.51 /землище шестдесет и осем хиляди седемстотин осемдесет и девет, кадастрален район шестстотин и девет, имот петдесет и едно/ гр. Дупница, община Дупница, област Кюстендил по кадастралната карта и кадастралните Продължава в забележки:
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Област с административен център Кюстендил, Община Дупница, град Дупница, улица "Аракчийски мост", поземлен имот с идентификатор 68789.609.51 по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Дупница
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	68789.609.215, 68789.609.214, 68789.609.213, 68789.609.233

6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	5 066. 90 лв. /пет хиляди шестдесет и шест лева и деветдесет стотинки/ или 2 590,67 € /две хиляди петстотин и деветдесет евро шестдесет и седем евро centa/
7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	няма
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО – РАНО АКТОВЕ	Акт за частна общинска собственост №6246/29.04.2025 год., вписан в Служба по вписванията под вх.рег.№1569/13.05.2025 год., Акт №71, том 6, дело №617
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: Мая Караджова - н-к отдел "ОС и ТД" <div style="text-align: right; margin-top: 20px;">  _____ (ПОДПИС) </div>	
11. ЗАБЕЛЕЖКИ Към графа 3. Вид и описание на имота 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: Заповед №18-8128/01.08.2025 год. на Началник на Служба по геодезия, картография и кадастър - Кюстендил, с адрес на поземления имот: гр.Дупница, ул."Аракчийски мост", с площ: 1678 кв.м. /хиляда шестстотин седемдесет и осем квадратни метра/, с трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10 м. /десет метра/), предишен идентификатор: 68789.609.231 /землище шестдесет и осем хиляди седемстотин осемдесет и девет, кадастрален район шестстотин и девет, имот двеста тридесет и едно/, 68789.609.232 /землище шестдесет и осем хиляди седемстотин осемдесет и девет, кадастрален район шестстотин и девет, имот двеста тридесет и две/, номер по предходен план: 231 /двеста тридесет и едно/, 232 /двеста тридесет и две/, квартал: 2075 /две хиляди седемдесет и пет/, парцел: II /втори/.	