



ОБЩИНА СТРУМИЯНИ

Изх. № 0804-528
28.04.2026 г.

ДО ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
СТРУМИЯНИ

94/28.04.2026

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

От Емил Димитров Илиев – Кмет на община Струмяни

ОТНОСНО: Одобряване на пазарна оценка изготвена от независим оценител за продажба на УПИ III (трети) с площ от 640 кв. м. (шестотин и четиридесет кв. м.), находящ се в квартал 23 (двадесет и трети) по ПУП на село Струмяни – представляващ частна общинска собственост, в който имот има законно построена двуетажна масивна жилищна сграда.

Уважаеми Дами и Господа общински съветници,

В общинска администрация Струмяни е постъпило заявление с вх. 94 00-1839/18.07.2025 год. от Благой Методиев Алексиев и съпругата му Цвета Петрова Алексиева, които имат законно построена двуетажна масивна жилищна сграда, съгласно Разрешение за строеж № 15 от 20.06.1988 година, Протокол № 2а/20.06.1988 г. за определяне на строителна линия и ниво, удостоверение за идентичност с изх. № УД - 271/23.07.2025 година и Нотариален акт за констатиране право на собственост № 89, том IV, рег. № 3751, дело № 692/2006 година за двуетажна масивна жилищна сграда, която двуетажна масивна жилищна сграда е със застроена площ от 106 кв. м. (сто и шест кв.м.) е построена върху урегулиран поземлен имот III (трети) с площ от 640 кв. м. (шестотин и четиридесет кв. м.), находяща се в квартал 23 (двадесет и трети) по ПУП на село Струмяни, утвърден със Заповед № 332/1967 г., община Струмяни, изменение на регулацията със Заповед № 316/11.07.1995 г.

Заявителят Благой Методиев Алексиев, заедно със съпругата си Цвета Петрова Алексиева желаят да си закупят имот УПИ III (трети) с площ от 640 кв. м. (шестотин и четиридесет кв. м.), находящ се в квартал 23 (двадесет и трети) по ПУП на село Струмяни, утвърден със Заповед № 332/1967 г., община Струмяни, изменен със Заповед № 316/1995 г., представляващ частна общинска собственост, описан в Акт за частна общинска собственост № 2160/16.02.2022 година, вписан в службата по вписванията – гр. Сандански: Вх. рег. 757/Дв. вх. 757/02.03.2026 г., акт 119, том 3, дело 529/2026 г., имотна партида: 68338, в който имот съгласно Разрешение за строеж № 15 от 20.06.1988 година има законно построена двуетажна масивна жилищна сграда със застроена площ от 106 кв. м. (сто и шест кв.м.).

Към заявлението са представени необходимите документи, съгласно Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, от които е видно, че има законно изградена масивна жилищна сграда, а именно;

- Разрешение за строеж № 15 от 20.06.1988 година;
- Протокол № 2а/20.06.1988 година за определяне на строителна линия и ниво

- Удостоверение за идентичност на имот с изх. № УД – 271/23.07.2025 г. – издадено от Община Струмьяни;

- Удостоверение за семейно положение, съпруг/а и деца с изх./служебно /23.04.2026 г. – издадено от Община Струмьяни;

- Нотариален акт за констатиране право на собственост № 89, том IV, рег. № 3751, дело № 692/2006 година;

На основание чл. 35, ал. 3 от Закона за общинската собственост продажба на земя – частна общинска собственост, на собственика на законно построена сграда се извършва от кмета на общината без търг или конкурс по ред, определен в наредбата по чл. 8, ал. 2.

Направена е пазарна оценка на имота, съгласно изискванията по чл. 22, ал. 3 от ЗОС, която възлиза на стойност от **4 300 €** (четири хиляди и триста евро).

Съгласно чл. 41, ал. 2 от Закона за общинската собственост „..... Пазарните цени на имотите и на вещните права се определят от общински съвет въз основа на пазарни оценки, изготвени от оценители.....”, което налага вашето одобрение на цената на имота.

За имота има съставен Акт за частна общинска собственост № 2160/16.02.2022 година, вписан в службата по вписванията – гр. Сандански: Вх. рег. 757/Дв. вх. 757/02.03.2026 г., акт 119, том 3, дело 529/2026 г., имотна партида: 68338. Заложен е в Програмата за управление и разпореждане с имоти общинска собственост за продажба през 2026 год. в точка:

Б.	ОПИСАНИЕ НА ИМОТИ ЗА ПРОДАЖБА ПО РЕДА НА ЧЛ.35, АЛ.3 ОТ ЗАКОНА ЗА ОБЩИНСКАТА СОБСТВЕНОСТ НА ЗЕМЯ – ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ НА СОБСТВЕНИКА НА ЗАКОННО ПОСТРОЕНАТА ВЪРХУ НЕЯ СГРАДА, ПРИ ЗАЯВЕН ИНТЕРЕС И НАЛИЧИЕ НА НЕАБХОДИМИТЕ ДОКУМЕНТИ, ДОКАЗВАЩИ ЗАКОННОСТТА НА СГРАДАТА.		
	село Струмьяни		
	III	23	640

Данъчната оценка на имота е 1551.40 € (хиляда петстотин петдесет и едно евро и четиридесет евроцента) 3034.27 лв. (три хиляди тридесет и четири лева и двадесет и седем стотинки), съгласно удостоверение за данъчна оценка с изх. № 5112005224/13.02.2026 г.

Предвид гореизложеното и основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, чл. 35, ал. 3, чл. 41, ал. 2 от Закона за общинската собственост, във връзка с чл. 34, ал. 1, ал. 3, ал. 4 и ал. 5 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, Ви предлагам да вземете следното:

Проект!

РЕШЕНИЕ

Общински съвет Струмьяни:

1. Одобрява пазарна оценка изготвена от независим оценител в размер на **4 300 €**. (четири хиляди и триста евро) за продажба на застроен **УПИ III** (трети) с площ от **640 кв. м.** (шестотин кв. м.), находящ се в **квартал 23** (двадесет и трети) по ПУП на село Струмьяни, утвърден със Заповед № 332/1967 година, община Струмьяни, изменен със Заповед № 316/11.07.1995 г., при граници на имота: УПИ II (втори); улица; УПИ IV (четвърти) и УПИ XI

(единадесети), описан в Акт за частна общинска собственост № 2160/16.02.2026 година, вписан в службата по вписванията – гр. Сандански: Вх. рег. 757/Дв. вх. 757/02.03.2026 г., акт 119, том 3, дело 529/2026 г., имотна партида: 68338.

2. Възлага на Кмета на Община Струмяни да продаде на **Благой Методиев Алексиев и Цвета Петрова Алексиева**, описания имот в т. 1 от решението без търг или конкурс, а именно: УПИ III (трети) с площ от **640 кв. м.** (шестотин и четиридесет кв. м.), находящ се в квартал 23 (двадесет и трети) по ПУП на село Струмяни, одобрен със Заповед № 332/1967 година, община Струмяни, изменен със Заповед № 316/11.07.1995 г., при граници на урегулирания имот: УПИ II (втори); улица; УПИ IV (четвърти) и УПИ XI (единадесети), върху който имот има законно построена двуетажна масивна жилищна сграда, съгласно Разрешение за строеж № 15 от 20.06.1988 година, както и да извърши всички правни и фактически действия за правилното и законосъобразно изпълнение на решението на Общински съвет Струмяни.

Приложения:

1. Заявление с вх. 94 00-1839/18.07.2025 год. от Благой Методиев Алексиев;
2. Разрешение на строеж № 15 от 20.06.1988 година;
3. Нотариален акт за констатиране право на собственост № 89, том IV, рег. № 3751, дело № 692/2006 година;
4. Акт за частна общинска собственост № 2160/16.02.2026 година, вписан в службата по вписванията – гр. Сандански: Вх. рег. 757/Дв. вх. 757/02.03.2026 г., акт 119, том 3, дело 529/2026 г., имотна партида: 68338;
5. Пазарна оценка- изготвена от инж. Христо Иванов Георгиев;
6. Удостоверение за данъчна оценка с изх. № 5112005224/13.02.2026 г.;
7. Скица № 233/05.09.2025 г. – издадена от Община Струмяни, заверена на 11.02.2026 г.;
8. Удостоверение за идентичност № УД – 271/23.07.2025 г.;
9. Удостоверение за семейно положение, съпруг/а и деца с изх./служебно /23.04.2026 г. – издадено от Община Струмяни

АК

ЕМИЛ ИЛИЕВ

Кмет на община Струмяни



011031

Община...
/окр., общ., районен/

НАРОДЕН СЪВЕТ гр./с./... С. Струмяни
Кметство гр./с./... С. Струмяни

Управление /отдел, служба/ "Архитектура и благоустройство"

РАЗРЕШЕНИЕ ЗА СТРОЕЖ №. 15..
гр./с./ Струмяни.... 28.06.88
год.м. ден

ВАРНО С ОРИГИНАЛА

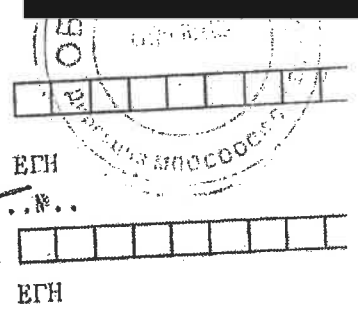
Разрешава се на:

1. Благой Митодиев... Н. Алексиев

/име: собствено бащино фамилно/

от гр./с./ Струмяни... Струмяни

2.
/име: собствено бащино фамилно/



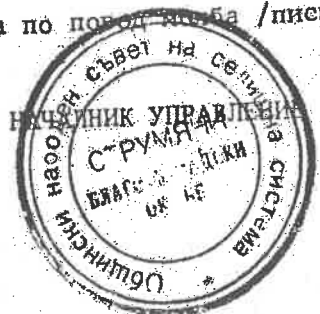
съобразно одобрените /съгласуваните/ проекти на 19.11.1988 г.
от арх. Стоян... за лоба... в парцел №...
квартал №... по плана на гр./с./ Струмяни

1. Да извърши предвидените в проекта строително-монтажни работи по дена строителна линия от Мария Иванова... сградата
2. Да ползува част от уличното и тротоарно платно съгласно одобрения /съгласувания/ проект за ЛОИС
3. Да запази временно съществуващите сгради, както е отразено в проекта, до въвеждане в действие на новата сграда.
4. Да изгради временни сгради, във връзка с организацията и механизацията на строителството /чл.120, ал.1 от ПЗТСУ/.

При условие:

1.
2.
3.

Платена такса 5.00 лв. с квитанция № 052449 / 1.08.1988 г.
Разрешението се издава по повод на... /писмо/ вх. № 94552 от 1.08.88



Нотариална такса по ЗННД	Вписване по ЗС/ПВ
Удостоверяван Материален интерес	Служба по вписванията
8 269.60 лв.	Вх. рег. No 3401 от 07.12.2006 г.
Пропорц. Такса: 101.20 лв.	Акт No 109 том XIII дело No 2875 г.
Обикн. Такса: 300 лв.	Партидна книга: том 17161 стр. 17162
Доп. такса: 101.20 лв.	Такса за вписване по ЗДТ
Всичко: 101.20 лв.	Кв. No [REDACTED] лв.
Сметка No 0004 от 06.12.2006 г.	СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА [REDACTED]
Кв. No [REDACTED] г.	

НОТАРИАЛЕН АКТ

за **КОНСТАТИРАНЕ ПРАВО НА СОБСТВЕНОСТ
НА НЕДВИЖИМ ИМОТ**

No 89 том IV рег. No 3751 дело No 692 от 2006 г.

Днес на 07.12. /седми декември/ 2006 /две хиляди и шеста/ година, аз **СВЕТЛОЗАР ПЕТКОВ - НОТАРИУС**, вписан под N 197 /сто деветдесет и седем/ в Регистъра на Нотариалната камара - град София, с район на действие - района на РС - град Сандански на основание приложените към молбата на **БЛАГОЙ МЕТОДИЕВ АЛЕКСИЕВ** с ЕГН [REDACTED] **ЦВЕТА ПЕТРОВА АЛЕКСИЕВА** с ЕГН [REDACTED] двамата от село Струмьяни, община Струмьяни, област Благоевградска надлежни писмени доказателства /документи/ и на основание член 483, ал.1 от Г П К съставих в нотариалната си кантора в град Сандански, ул. "Македония" № 55 този нотариален акт, с който признавам горните молители: **БЛАГОЙ МЕТОДИЕВ АЛЕКСИЕВ** с ЕГН [REDACTED] **ЦВЕТА ПЕТРОВА АЛЕКСИЕВА** с ЕГН [REDACTED] двамата от село Струмьяни, община Струмьяни, област Благоевградска за **СОБСТВЕНИЦИ** на следния недвижим имот, построен по време на брака им, а именно: **ДВУЕТАЖНА МАСИВНА ЖИЛИЩНА СГРАДА**, изградена съгласно дадено строително разрешение с РЗП на етажите от 212.00 /двеста и дванадесет/ квадратни метра, с мазе с РЗП от 30.00 /тридесет/ квадратни метра и с таван с РЗП от 106 /сто и шест/ квадратни метра, съгласно приложеното Удостоверение за данъчна оценка по чл. 264, ал.1 от ДОПК № 357 от 21.11.2006 година на Община Струмьяни, сградата построена в общински урегулиран поземлен имот III /трети/, квартал 23 /двадесет и трети/ по действащия регулационен план на село Струмьяни, община Струмьяни, област Благоевградска, който имот е идентичен с УПИ V /пети/, квартал 23 /двадесет и трети/ по стария регулационен план на населеното място, целия настоящ имот с площ от 640.00 /шестотин и четиридесет/ квадратни метра, при граници и съседи на урегулирания поземлен имот по Заповед и Договор за отстъпено право на строеж:

улица ,Йордан Крумов ,Валери Филатов и стопански двор на АПК и по приложена скица : улица , УПИ IV ,УПИ XII и УПИ II по плана на същото населено място.

Административният адрес на гореописания имот е село Струмьяни, община Струмьяни, област Благоевградска .

Данъчната оценка на гореописания недвижим имот /жилищна сграда/ е 8269.60 /осем хиляди двеста шестдесет и девет лева и шестдесет стотинки /лева.

Настоящият нотариален акт се състави в шест еднообразни екземпляра, като се представиха следните документи ,установяващи правото на собственост и изпълнението на особените изисквания на Закона, както следва :

1.Заповед № 33 от 21.01.1988 година на Председател на ГОНС за отстъпено право на строеж; 2. Договор № 68 от 02.03.1988 година за отстъпване право на строеж ; 3.Удостоверение № 635 от 20.11.2006 година на Община Струмьяни за изградената жилищна сграда /осъщественото право на строеж/; 4.Скица на имота № 172 от 15.11.2006 година на техническа служба при Община Струмьяни; 5.Удостоверение за данъчна оценка по чл. 264,ал.1 от ДОПК № 357 от 21.11.2006 година на Община Струмьяни ;6.Квитанции за внесена нот.такса и държавна такса за вписване по сметката на СВ при РС - град Сандански.

НОТАРИУС



САТО 0 1 0 7 1 2

Етрусман
(общински районен)

Общ.

НАРОДЕН СЪВЕТ гр. (с.)

кметство гр. (с.)

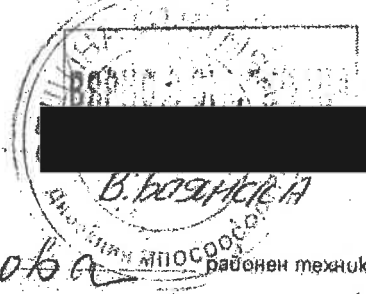
Етрусман
Етрусман

Отдел/служба/ "Архитектура и благоустройство"

ПРОТОКОЛ № 2а

за определяне на строителна линия и ниво

гр. (с.) Етрусман 1988 и 20



Подписаният

Мария Иванова Шопова

районен техник

при

Общ. Етрусман

народен съвет (кметство) гр. (с.)

Етрусман

окръг

Община Етрусман

определили строителна линия и ниво в парцел (имот) №

V

квартал №

23

по регулационния план на гр. (с.)

Етрусман кв. Огражден

собственост (право на строеж) на

Благой Методиев Алексиев

за строеж на

Житнища Естрада

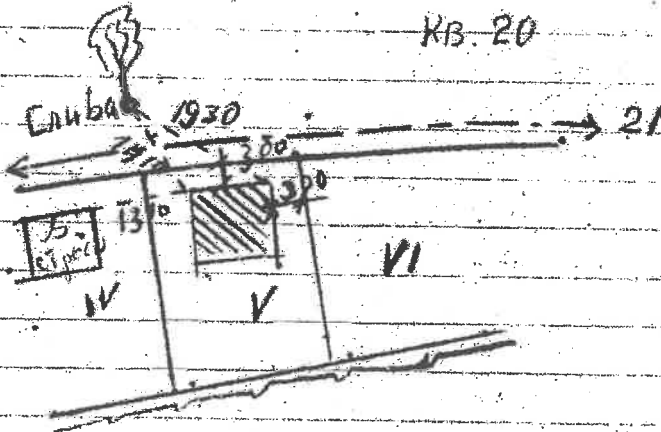
съгласно одобрените

плановете и разрешение за строеж №

15

от

20.VI.1988 год.



От слива 14.10 м.
От слива 19.30 м.
От житнища
Естрада
1 в строеж - 13.10

Кота първа плоча

м.

Нив. репер №

с кота

м.

Техн. ръководител:

Районен техник:

(име и презиме)

Инвеститор:



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Населено място/ район **С.СТРУМЯНИ**

Община **СТРУМЯНИ**

Област **БЛАГОЕВГРАД**

Изх.№ **СЛУЖЕБНО**

Дата: **23.04.2026 г.**

ден, месец, година

УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА СЕМЕЙНО ПОЛОЖЕНИЕ, СЪПРУГ/А И ДЕЦА

Настоящото удостоверява, че:

Име: **БЛАГО**

собствен

ЕГН/Дата на раждане

е със семейно положение: **ЖЕНЕН**

Данни за съпруг/а и деца:

№ по ред	Име: собствено, бащино фамилно	ЕГН/ Дата на раждане	Съпруг/а Дете	Дата на смърт
1.	ЦВЕТА ПЕТРОВА АЛЕКСИЕВА			
2.	ПЕТЯ БЛАГОЕВА АЛЕКСИЕВА			
3.	МАРИО БЛАГОЕВ АЛЕКСИЕВ			
4.	МАРИО БЛАГОЕВ АЛЕКСИЕВ			

Удостоверението е издадено на основание чл. 14, ал. 1 от Наредбата за издаване на удостоверения въз основа на регистъра на населението.

Длъжностно лице: **ТЕМЕНУЖКА ДОНЕВА**

име: собствено фамилно

Подпис и п



ОБЩИНА СТРУМИЯНИ

До

Кмета на община Струмяни

9400-1839 / 18.08.2022

ЗАЯВЛЕНИЕ

от Борислав Мезурев Мезурев ЕГН/ЕИД [REDACTED]
 адрес в. Сутянци, ул. Сутянци [REDACTED]
(гр./с., кв./бл., вх., ет., ап.)
 GSM [REDACTED] E-mail [REDACTED]

Господин Кмет,

Из бл. Мезурев Мезурев и съпругата
 ма Цвета Мезурев Мезурев със собствени
 жилища №1 кв. око Д. Сутанци р.к. № 37/37,
 кв. 642 в 2006 г. на основание на архивна
 документация молем димам на сградата една
 парцелна за сграда № 15 / кв. 66, 1988 г.
 площ 111 м², кв. 23 по регулаторния
 план на в. Сутянци - общински състав
 4015. Като основание за заехване посрещам
 сградата която го закупил отначално имам
 Притискам: Номер 15 кв. 66, 1988 г.
 за сграда № 15 кв. 66-1988 г. площта
 за обща площ има и кв. 23 в 2006 г.
 Решим за обзавеждане на сградата № 15 / кв. 66 в
 30 м² кв. 33 / кв. 66, 1988 г.

Дата 17.08.2022 г.

Подпис [REDACTED]



ОБЩИНА СТРУМИЯНИ

Долуподписаният/ята Благозов Мелничко Ангелка декларирам, че предоставям личните си данни, посочени във всички подписани от мен документи, както и давам изричното си съгласие същите да бъдат съхранявани и обработвани съгласно разпоредбите на Регламент (ЕС) 2016 / 679 на Европейския парламент и на Съвета от 27 април 2016 г., относно защитата на физическите лица във връзка с обработването на лични данни и относно свободното движение на такива данни и разпоредбите на Закона за защита на личните данни, които лични данни предоставям на Общинска администрация Струмияни в надлежно посочени и подписаните от мен документи, органи имащи право да обработват и съхраняват лични данни, както и съм съгласен личните ми данни да бъдат използвани при изготвянето на заявената от мен административна услуга

Давам изричното си съгласие предоставените от мен данни да се предоставят на трети лица, имащи право да обработват и съхраняват лични данни.

Декларирам, че съм запознат с правата ми относно, предоставяне, съхраняване и обработката на личните ми данни, съгласно разпоредбите на горепосочения Регламент и Закона за защита на личните данни.

Дата 17.02.2025

Подпис.....



Изх. № 5112005224 / 13.02.2026 г.
РНУ: 0c974bd3-d3b6-4a31-ada5-60e30dfba4b6

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. 2 ал. 1 от ДОПК на

ОБЩИНА СТРУМЯНИ

ЕИК по БУЛСТАТ 000024713

Адрес за кореспонденция
пл. 7-ми април № 1, с. СТРУМЯНИ 2825

в уверение на това, че съгласно нормите за оценка по Приложение 2 от ЗМДТ за имот с парти № 5112F7202, находящ се в 2825 с.СТРУМЯНИ, планоснимачен номер от квартал 23, I парцел III одобрен през 1995 г., идентификатор на поземления имот и представлява

Обект	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван, кв.м	ид. части	ДО за собственика	ДО на за обекта
Земя идентификатор:	640,00			1/1	1551.40 €	1551.40 €
					3034.27 лв.	3034.27 лв.

данъчната оценка на гореописания имот е: 1551.40 € / 3034.27 лв. словом: ХИЛЯДА ПЕТСТОТИН ПЕТДЕС И ЕДНО ЕВРО И 40 ЕВРО ЦЕНТА / ТРИ ХИЛЯДИ ТРИДЕСЕТ И ЧЕТИРИ ЛЕВА И 27 СТОТИНКИ

за собственика е: 1551.40 € / 3034.27 лв. словом: ХИЛЯДА ПЕТСТОТИН ПЕТДЕСЕТ И ЕДНО ЕВРО И 40 ЕВРО ЦЕНТА / ТРИ ХИЛЯДИ ТРИДЕСЕТ И ЧЕТИРИ ЛЕВА И 27 СТОТИНКИ

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

Име, презиме, фамилия _____ бщо по вид задължение
ОБЩИНА СТРУМЯНИ - собственик _____ Няма непогасени задълже

Удостоверението за данъчна оценка е валидно до 30.06.2026 г.

Прехвърлянето или учредяването на вещи права върху недвижими имоти или наследствени права, включващи недвижими имоти, включването на недвижими имоти или вещи 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 принудително изпълнение публични държавни и общински задължения (чл. 264, ал. 1 ДОП

Р Б

ОБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ
С. СТРУМЯНИ
Изх. № 233 /05.09.2025 год.
Община Струмяни

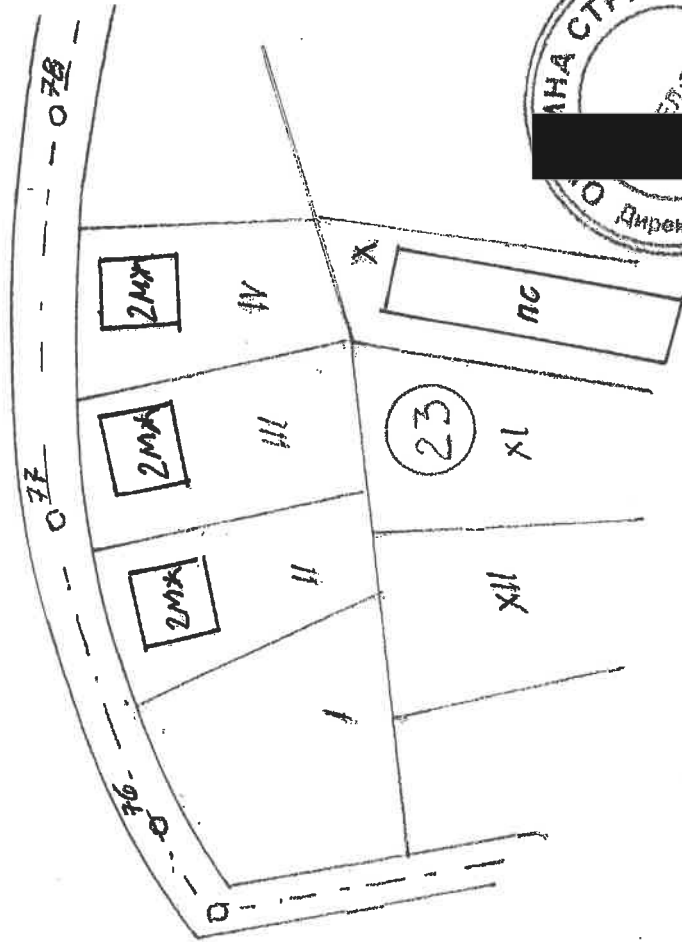
СКИЦА М 1:1000

УПИ III, кв. 23
по ПУП на с. Струмяни
Община Струмяни
- Имотът е общинска собственост
с ОПС на Благой Методиев Алексиев
съгласно Договор №68 /02.03.1988г.
- „2МЖ“ собственост на Благой Методиев
Алексиев съгласно:
н.а. №89, том IV, реж.03751, дело №692 /2006 год.

УПИ III, кв. 23 по ПУП на с. Струмяни,
общ. Струмяни, одобрен със Заповед №316/11.07.1995 год.
е с площ от -640 кв.м

В УПИ III, кв. 23 по ПУП на с. Струмяни,
има построена:

1. Двуетажна масивна жилищна сграда
със ЗП-106 кв.м



Скицата е забарена!
11.02.2026г.
с. Струмяни
Забарил:
Ив. Стоянов

Скицата се издава да послужи за съставяне на АОС.

УКАЗ

Рег. е утвърден заповед № 332/ 1967 год.
Изменение на р.ан със Заповед № 316 от 11.07.1995 г.
копирал...../Невена Стоянова/
Струмяни, дата 9.2025г.



Служба по вписванията гр. Сандански

Вх. рег. № 707/100-2026/152026

Акту № 119 том 3 / дело № 500/120/26

Партидна книга: том _____ стр. _____

Имотна партида 68338

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ кв. № _____ / _____ 20 _____ г.

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И

МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА СТРУМЯНИ, ОБЛАСТ БЛАГОЕВГРАД

УТВЪРЖДАВАМ:

(подпис и печат)

Вписване по ЗСПВ

СЛУЖБА ПО ВПИСВАНИЯТА

КМЕТ НА ОБЩИНА:

Емил Илиев

(име и фамилия)

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

(име и фамилия)

А К Т № 2160

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър

Досие

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	16.02.2026 г
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	чл. 2, ал. 1 т. 1, във връзка с чл. 56, ал. 1 от Закона за общинската собственост
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Урегулиран поземлен имот III (трети) с площ от 640 кв.м. (шестотин и четиридесет квадратни метра), находящ се в квартал 23 (двадесет и трети) по ПУП на село Струмьяни, утвърден със Заповед № 332/1967 година, изменение на регулационния план със Заповед № 316/11.07.1995 година, община Струмьяни, област Благоевград.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Урегулиран поземлен имот III (трети) с площ от 640 кв.м. (шестотин и четиридесет квадратни метра), находящ се в квартал 23 (двадесет и трети) по ПУП на село Струмьяни, утвърден със Заповед № 332/1967 година, изменение на регулационния план със Заповед № 316/11.07.1995 година, община Струмьяни, област Благоевград.



ОБЩИНА СТРУМЯНИ

Изх. № УД - 271 / /
23.07.2025 г.

УДОСТОВЕРЕНИЕ

Общинска администрация Струмьяни Дирекция „МПОСООСФСТРЗО“ -отдел „ТСУ“, издава настоящето по заявление вх.№ 9400-1838/18.07.2025г от Благой Методиев Алексиев, с ЕГН [REDACTED] адрес с.Струмьяни, ул. [REDACTED] уверение на това че, УПИ III, кв. 23 с площ от 640.00кв.м по действащият регулационен и кадастрален план на с.Струмьяни, община Струмьяни, обл.Благоевград, одобрен със Заповед №332 от 1967 год. и одобрено изменение на кадастрален, регулационен и застроителен план за кв.23 със Заповед №316 /11.07.1995год., описан в нотариален акт №89, том IV, рег.№3751, дело №692 /2006г. е

ИДЕНТИЧЕН

с парцел V, кв.23, по старият план на с.Струмьяни, община Струмьяни, подробно описан в Договор за ОПС №68/ 02.03.1988год., в Разрешение за строеж за жилищна сграда №15 /20.06.1988г. и в Протокол за определяне на строителна линия и ниво на жилищна сграда №2а /20.06.1988г.

Настоящото се издава за да послужи където е необходимо.

НЕВЕНА СТОЯНОВА [REDACTED]
Специалист в Дирекция „МПОСООСФСТРЗО“

[REDACTED]
ЕМИЛ ИЛИЕВ
Кмет на община Струмьяни

ПАЗАРНА ОЦЕНКА

НА:

ОБЕКТ : УПИ III, С ОБЩА ПЛОЩ – 640 м²
В Т.Ч. ОЦЕНЯВАНА ПЛОЩ – 640 м²

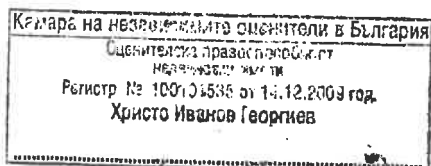
МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ :

КВ.23 ПО КРП НА С. СТРУМЯНИ,
ОБЩИНА СТРУМЯНИ, ОБЛ. БЛАГОЕВГРАД.

17.04. 2026 год.

ОЦЕНИТЕЛ:.....

/ инж. Христо Иванов Георгиев /



Изготвено в 3 екз.

ПАЗАРНА ОЦЕНКА
НА НЕДВИЖИМОСТ

Част: Земя

1. **Обект: Недвижим имот УПИ III, застроен, с обща площ 640 м² :**
от тях:
- 640 м² – собственост на Община с. Струмяни,
съгласно АКТ № 2160 за частна общинска собственост от 16.02.2026г.
2. **Местонахождение на УПИ III кв.23 по КПР на Струмяни, община Струмяни, област Благоевград.**

УПИ III, кв.23 с обща площ 640 м².

ОЦЕНКА :

Оценявана площ: застроена с 2МЖС със ЗП- 106 м² и РЗП -212,00 м²

Пазарна стойност:


4300,00 евро.

Словом: Четири хиляди и триста евра.

Цена на 1 м²- 6,72 евро.

Словом: Шест евра и 72 евроцента.

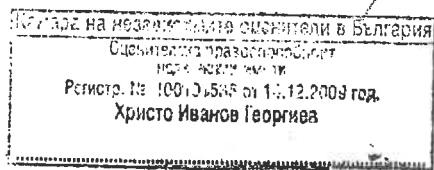
*** Цените са без ДДС!**

Дата: 17.04.2026 г. 

Оценител:.....

/ инж. Христо Иванов Георгиев /

Изготвено в 3 екз.



СЪДЪРЖАНИЕ:

I. Описание на заданието:

1.1. Възложител на оценката:

1.2. Изпълнител на оценката:

1.3. Предназначение на оценката:

1.4. Срок на валидност на оценката:

1.5. Дата на доклада за оценката:

1.6. Стандарти на стойността.

1.7. Ползвани методи на оценки.

2. Изпълнител на оценката:

Христо Иванов Георгиев – Сертификат за оценителска правоспособност рег.№ 100101535 от 14.12.2009 год. , издаден въз основа на Лиценз № 4680 от 20.05.1996 год. на Агенцията за Приватизация.

3. Оценка:

- характеристика на обекта;
- Пазарна характеристика на района;
- Характеристика на имота;
- Описание на обекта;

4. Ползвани методи на оценка на недвижимият имот:

5. Заключение за получената крайна оценка на недвижимият имот

6. Приложения:

6.1. Приложение № 1: Карта за оценка

6.2. Приложение № 2: Сертификат

ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ:

I.1. Описание на заданието:

1. Разработката представя резултатите от оценката на недвижим имот, частна общинска собственост, с местонахождение - кв.23 по КПР на с. Струмьяни, община Струмьяни, област Благоевград, представляващ УПИ III, целият с площ 640 м2, от които оценявана площ 640 м2.

2. Имотът, УПИ III ,разположен в кв.23 по КПР на с. Струмяни е частна общинска собственост:

Собственик на имота: Община Струмяни;

3. Възложител: Кмета на община Струмяни – Емил Илиев, Кмет на община Струмяни, съгласно възлагателно писмо с изх. № 0804-448 от 03.04.2026 г.във връзка с подадено заявление в Об.А Струмяни с вх.№ 9400-1839/ 18.07.2025 от Благой Методиев Алексиев и с нормативно основание АКТ № 2160 за частна общинска собственост с дата на съставяне 16.02.2026 г.

❖ Изпълнител на оценката:

Христо Иванов Георгиев – Сертификат за оценителска правоспособност рег. № 100101535 от 14.12.2009 год. , издаден въз основа на Лиценз № 4680 от 20.05.1996 год. на Агенцията за Приватизация.

Цел на оценката:

Да се определи справедлива пазарна стойност на оценявания обект, необходима за покупко-продажба.

Пазарната стойност е определя във връзка с процедура по продажба, съгласно регламентираната за целта нормативна уредба (Наредба за разпореждане с общинско имущество на територията на община Струмяни.)

❖ **4.Срок на валидност на оценката:**

❖ *Оценката е извършена при валутен курс на EURO = 1,95583 BGN.*

❖ *Валидността на оценката е с ограничен срок: шест месеца, считано от датата на доклада, при неизменяеми в широк диапазон икономически условия.*

❖ *С изтичането на указаният срок, резултатите от настоящата оценка следва да бъдат преразгледани и актуализирани, или препотвърдени, ако се окажат същите.*

❖ **5.Дата на доклада за оценката: 17.04. 2026 година.**

6. Приложени стандарти на стойността:

Приложен е стандарт на справедливата пазарна стойност, изразяващ се в най-вероятната (предполагаема) платима в наличност цена, която в еднаква степен да удовлетвори и двете страни / продавач и купувач /.

И двете страни действат съзнателно при следните спазени условия:

- *еднаква информация по отношение на обекта на сделката при добра осведоменост;*
- *проявено взаимно желание за осъществяването на сделката;*
- *мотивация за осъществяването на сделката, продиктувано от собствените интереси;*
- *липса на елементи на външна принуда(без да им е оказван натиск и достатъчно добре да познават имащите отношения факти)..*

*** Ползвани методи на оценка:**

I. МЕТОД НА ПАЗАРНИТЕ АНАЛОЗИ ;

II. МЕТОД НА ШВЕЙЦАРСКИЯ АРХИТЕКТ ВОЛФГАНГ НЕГЕЛИ.

I. МЕТОД НА ПАЗАРНИТЕ АНАЛОЗИ:

I.1 НОРМАТИВНИ ДОКУМЕНТИ.

I.2. НОРМАТИВИ:

Настоящият оценителски доклад е изготвен в съответствие с изискванията на БСО (БЪЛГАРСКИ СТАНДАРТИ ЗА ОЦЕНЯВАНЕ), приети и приложими от КНОБ (Камара на независимите оценители в България).

Ползваната база на стойността при този метод, съгласно БСО е Пазарната стойност. В същност представлява Оценена сума, срещу която след подходящ маркетинг в актуалните пазарни условия би следвало да се осъществи сделката между желаещ продавач и желаещ купувач в условия на информираност, благоразумно и без принуда.

Принципа и метода на оценяване е съобразен с реалните условия на пазара към момента на оценката.

I.3. ОГРАНИЧИТЕЛНИ УСЛОВИЯ:

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

- Оценителят извършващ оценката не предявява никакви претенции към оценяваният обект, които биха могли по какъвто и да е начин да засегнат обективността на оценката във всеки настоящ и бъдещ момент.
- Полученото възнаграждение от оценителя не е свързано по никакъв начин с оценката, дадена за този доклад.
- Оценителят не поема отговорност за въпроси от правен характер.
- Стойностите, представени в настоящият доклад, се базират на условията, очертани в него и са валидни само за заявените цели.
- Изходната информация за имота, обект на оценката е предоставена на изпълнителя от възложителя, като се счита за вярна и надеждна.

I.4. ИЗТОЧНИЦИ НА ИНФОРМАЦИЯ:

- Изходната информация, относно оценявания обект, представена от възложителя е посочена по-горе в описание на заданието и е следната:

А. Възлагателно писмо с изх. № 0804-448 от 03.04.2026 г. от Кмета на община Струмьяни – Емил Илиев.

Б. АКТ № 2160 за частна общинска собственост с дата на съставяне 16.02.2026г.

В.Скица на имота (УПИ III, кв.23 по ПУП на с. Струмьяни) с изх. № 233 от 05.09.2025 г., заверена за 2026 г. на 11.02.2026 г.

Г.Информация, обхващаща продажби на имоти, аналогови на оценявания имот в района на община Струмьяни и съседната община Кресна, както и данни от сайтовете на агенциите за продажби на недвижими имоти в района.

Д.Досегашният опит и базата данни на оценителя.

Ц.ОПИСАНИЕ НА ИМОТА:

***МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ НА ОЦЕНЯВАНИЯТ ИМОТ:**

- Недвижимият имот, обект на настоящата оценка , представляващ УПИ III, с местоположение в кв.23 по ПУП на с. Струмьяни , община Струмьяни, област Благоевград е одобрен със Заповед № 332/1967 г. , изменение на регулационният план със Заповед № 316/11.07.1995 г, община Струмьяни, област Благоевград
- ***ПРАВЕН СТАТУТ НА ИМОТА:**
- УПИ III, кв.23 по Подробния Устройствен План (ПУП) на с. Струмьяни, съгласно приложената Скица на имота с изх. № 233 от 05.09.2025 г. заверена за 2026 г. на 11.02.2026 г. и АКТ № 2160 с дата на съставяне 16.02.2026 г., отразен по описа на РС гр.Сандански с вх.рег. № 757/ дело вх. № 757 / 02.03.2026 г. Акт № 119, т.3, Дело № 529/ 2026 г; имотна партида .68338. с. УПИ III, кв.23 е частна общинска собственост на община Струмьяни.
- Оценяваният имот е застроен . В УПИ III, кв.23 по ПУП на с. Струмьяни е построена 2МЖС със ЗП- 106 м2 , РЗП- 212 м2 и мазе със ЗП 30 м2.Сградата е частна собственост и не е обект на настоящата пазарна оценка.

*ОПИСАНИЕ И ХАРАКТЕРИСТИКА НА ОЦЕНЯВАНИЯТ ИМОТ:

УПИ III, кв.23 по ПУП на с. Струмьяни.

Граници и съседи:

- запад – – УПИ IV;
- изток – УПИ II;
- север улица;
- юг - УПИ XI-кв.23.

Инженерна инфраструктура на имота:

- *** вода ;
- ***канализация
- *** електрозахранване;
- Топлофикация: централизирана и локална - (литсват)
- ***телефонизация;

- Тротоар- (няма);
- *** районно осветление;
- улична настилка- (няма);
- близост до паркинг; *** отдалечена
- *** близост до спирка на обществен транспорт
- Терен – равен.
- Лице на парцела: 20,00 м.
- **КОМЕНТАР:**
*районът, в който се намира оценяваният имот е в непосредствена близост до обществен транспорт и паркинг;
Разположен е в зона , която е в обхвата на централната част на с.Струмяни и е с излаз на една улици..
- Функционален тип на населеното място: V,
- Категория 5;
- * МРРБ / Заповед № РД-02-14-2021/ 14.08.2012 г.(обн. ДВ, бр.55,28.08.2012 г., неофициален раздел).
- в регулация
- Видно от огледа на недвижимия имот и приложената от възложителя на оценката скица с изх. № 233 от 05.09.2025 г., заверена за 2026 г. на 11.02.2026 г. терена е формиран като „Жилищна зона” и е отреден за строеж на сгради с горепосоченото предназначение. Към датата на оценката това предназначение е приоритетно, изпълнено, актуално и не е изчерпано.

КАРТА № 1-

ЧАСТ: 1. Оценка на земята:

Дата на огледа: 16.04.2026 г.

ОБЕКТ: Недвижим имот – частна общинска собственост, състоящ се от 640 м², съставляващ УПИ III, кв.23, съгласно направеният оглед на място и издадената скица от Об.А. с изх. № 233 от 05.09.2025 г., заверена за 2026 г. на 11.02.2026 г.

А.Оценявана площ : 640 м².

Б.Собственик на оценяваният имот от 640 м² е Община Струмяни, съгласно АКТ № 2160 с дата на съставяне 16.02.2026 г. е частна общинска собственост, Вписван по ЗС / ПВ в Службата по вписванията на Агенция по вписванията, гр. Сандански , област Благоевград.

Урегулirаният поземлен имот е с местонахождение в кв.23 по ПУП на с. Струмяни, общ. Струмяни, област Благоевград, одобрен със Заповед № 332/1967 г., изменение на РП със Заповед № 316/11.07.1995 г.

- **От направения оглед на място установих следното:**
Площта, в посоченият размер 640 м² е застроена .
В УПИ III, кв. 23 по ПР на с. Струмяни, е построена 2МЖС със ЗП- 106 м²

, РЗП- 212 м², таван със ЗП 106 м² и мазе със ЗП 30 м². Сградата е частна собственост и съгласно горе цитираното възлагателно писмо с изх. № 0804-448 от 03.04.2026 г не е обект на настоящата пазарна оценка. Строежа е изграден върху земя, общинска собственост.

- Със Заповед №33/21.01.1988 . по повод Молба вх.№ 94-Б-44/ 24.09.1987г. на Благой Методиев Алексиев, жител на с.Струмяни на основание чл.15 от Закона за собствеността на гражданите, чл.330 от ЗТСУ и чл.103 от Наредбата за държавните имоти е сключен Договор №68 от 02.03.1988 г. за Отстъпено Право на строеж , с оглед построяване жилище на два етажа в имот с площ 640 м².
- 1.За жилищната сграда с Протокол № 2а от 20.VI.1988 г. е дадена строителната линия и е определено ниво, като в него терена е отразен като парцел V, кв.23.. На 20.06.1988 г. е издадено и Разрешението за строеж №15 съгласно одобрените на 17.VI.1988 г.проекти за жилищната сграда.
- Строежа е изграден редовно и е нанесен в кадастралната карта на с.Струмяни.

Предвид измененията на регулационния план, одобрен със Заповед № 332/1967 г със измененията , произтичащи от Заповед № 316/11.07.1995 г . и смяната на номерата в имота, описани в Нотариален Акт №89, том IV, рег.№ 3751, дело №692/2006 г. 23 от отдел „ ТСУ” на Об.А с.Струмяни е издадено УДОСТОВЕРЕНИЕ изх.№ УД – 271/ 23.07.2025 .за идентичност на парцел V, кв.23 и УПИ III, кв. 23 .

- Собственици на построената двуетажна масивна сгради със ЗП- 106 м²,РЗП на етажите 212 м², таван с РЗП 106 м² и мазе 30 м², съгласно Нотариален Акт за констатиране право на собственост на недвижим имот № 89, том IV, рег. № 3751 дело.№ 692 от 07.12. 2006 г.са Благой Методиев Алексиев и Цвета Петрова Алексиева.
- Нотариалния Акт е вписан в службата по вписванията – Сандански с вх. рег.№3401 от 07.12.2006 г, Акт № 109, том XIII, дело.№ 2875 , вписан в партидната книга на РС гр.Сандански, стр. 17 161, стр.17162.

Инфраструктура:

Района е сравнително благоустроен: Водоснабден, електрифициран и канализиран .

Липсва тротоар и трайна асфалтова настилка.

- 5.Характеристика на земята:

5.1.Обща площ на парцела: 640 м².

Обект на настоящата експертна оценка са 640 м²– в т. ч . общинска собственост е цялата оценявана площ в размер на 640 м², съгласно издадената скица с изх. № 233 от 05.09.2025 г., заверена за 11.02.2026 г. от Отдел „ ТСУ” на Об.А с.Струмяни .

5.2.Функционален тип на населеното място: с. .Струмяни – V;

Категория 5 * МРРБ / Заповед № РД-02-14-2021/ 14.08.2012 г.(обн. ДВ, бр.55,28.08.2012 г., неофициален раздел).

5.3. Разстояние до населеното място: в регулация;

5.4. Разстояние от Републиканската пътна мрежа: Гл. път – Е 79 - до 1000 м.

5.5. Отстояние от национални курорти – 10 км.

5.6. Зона.

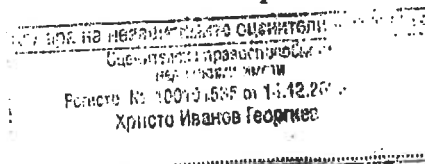
5.7. Лице на парцела: 20 м.л.

Лицензиран оценител

/Христо Иванов Георгиев

17. 04. 2026 год.

(Изготвено в три еднообразни екземпляра)



ОПРЕДЕЛЯНЕ ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ НА ОЦЕНЯВАНИЯТ ОБЕКТ:

1. Метод на пазарните анализи:

В същност при метода на пазарните анализи се ползват сравнителни продажби и пазарни цени, които са реализирани при тези продажби.

При този метод стойността на имота се определя при пряко сравняване на оценявания обект с други подобни недвижими имоти, (сравними по местоположение и предназначение, близки по качество и параметри, реализирани на пазара на недвижимите имоти, или офертни цени) в период, близък до датата на оценката.

Настоящата оценка е съобразена и с другите пазарни регулатори при сделки с недвижими имоти, в условията на пазарна конкуренция, отговарящи на изискванията за сравнимост, свързани с пазарните характеристики, най-близки до оценяваният имот. Пазарната стойност е определена от влиянията на следните фактори:

Върху оценката на урегулираните имоти при използваният метод на пазарните анализи влияят следните специфични фактори:

- Спецификата обхваща сравнителни стойности като местоположение (зона) на оценявания обект, градоустройствен статут, вид на строителството по основно предназначение (жилищно, административно, стопанско, озеленяване и т.н.), наличие или отсъствие на елементи на инженерната инфраструктура (улицы, В и К, транспортна достъпност, ел.захранване, топлофикация.....) както и търсенето и предлагането.
- Търсене (Интерес за инвестиция), степен, ниво на развитие на района, отношения на пазара на недвижими имоти като цяло и в частност: общата икономическа конюнктура в региона.

ПАЗАРНИ АНАЛОЗИ	ПЛОЩ	СТОЙНОСТ	ЦЕНА
	М2	ЛЕВА	ЛВ/М2

ИМОТ №1	Парцел: община Струмяни	884	13 520	15,29
ОСОБЕНОСТИ	УПИ II: кв.1 – общ площ 884 м ² – от тях оценявана 884 м ² ; - по регулационния план на с.Струмяни, община Струмяни - терен равен, с комуникации-ток, вода, канализация и водопровод –да; асфалт. н-ка и тротоар-не (незастроен) . Отстояние от ж.п.линия и Гл.път Е 79 – 500 м.л.	Корекция за местоположение		км +5%
		Корекция за параметри земя		Кп +5%
		Корекция за застроеност		Кз -35%
		Корекция за инж. инфраструктура		Ки -0%
		Транспортна достъпност		Кд +0%
ИЗТОЧНИК НА ИНФОРМАЦИЯ	Реализирана продажба	Кф и отстояние от пазари		Кп 0%
		Коригирана цена		
ИМОТ №2	Парцел: община Струмяни	815	8 300 лв.	10,18
ОСОБЕНОСТИ	По регулационния план на с.Струмяни, община Струмяни - УПИ VI-101 кв.8 – терен наклонен, с комуникации ток, вода, канализация и водопровод –да; асфалт. н-ка и тротоар-не -застроен с МЖС със ЗП- 79 м ² и гараж 25 м ² . Реализирана сделка .	Корекция за местоположение		Км +5%
		корекция за параметри земя		Кп 5%
		Корекция за застроеност		Кз -10%
		Корекция за инж. инфраструктура		Ки 0%
		Транспортна достъпност		Кд 0%
ИЗТОЧНИК НА ИНФОРМАЦИЯ	Реализирана продажба	Корекция за отстояние на пазари		Кп 0%
		Коригирана цена		
ИМОТ №3	Парцел: община Струмяни	605,30	7600,00	12,56
ОСОБЕНОСТИ	В регулационния план на с.Струмяни, община Струмяни - УПИ I-181 кв.17 – терен равен, с комуникации ток, вода, канализация и водопровод , асфалт. н-ка и тротоар-да - застроен с 2МЖС със ЗП- 75 м ² , 1МС със ЗП- 36 и 1МС със ЗП- 31 . Реализирана сделка .	Корекция за местоположение		Км 0%
		Корекция за параметри земя		Кп 0%
		Корекция за застроеност:		Кз +5%
		Корекция за инж. инфраструктура		Ки -8%
		Транспортна достъпност		Кд + 0%
ИЗТОЧНИК НА ИНФОРМАЦИЯ	Реализирана продажба	Корекция за отстояние на пазари		Кп 0%
		Коригирана цена		

ОЦЕНИТЕЛ: инж. Христо Иванов Георгиев – Сертификат за оценителска правоспособност рег. № 100101535 от 14.12.2009 год., издаден въз основа на Лиценз № 4680 от 20.05.1996 год. на Агенцията за Приватизация.

				Средна цена лева/м2	11,28
640,00 м2	Прието	640,00	В лева:	К и	7219,00
				В евро:	3691,00
<p>Пазарната стойност на оценяваният обект: УПИ III, кв. 23 по ПУП на с. Струмяни, изчислена по Метода на пазарните аналози към 17.04. 2026 год. е : 7219 лева, или 3691€ - за 640,00 м2. (Оценката е без ДДС)</p> <p><i>Имота е застроен с 2МЖС със ЗП- 106 м2 и РЗП = 212 м2.</i></p>					

II. ПРИЕТ МЕТОД ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ СТОЙНОСТА НА ИМОТА : МЕТОД НА ШВЕЙЦАРСКИЯ АРХИТЕКТ ВОЛФГАНГ НЕГЕЛИ

11.1. Описание на метода:

При този метод стойността на имота се определя според категорията и местоположението на имота.

Методът има предимството да бъде прилаган във всички случаи, дори и тогава, когато не съществуват обекти за сравнение (както е в случая).

***Процентното участие на стойността на земята се определя с помощта на т.н. „Ключ на категориите по местоположение”. В него се съдържат различни категории:**

Обща ситуация;

- Транспортна обвързаност;
- Интензивност на използване
- Жилищни зони;
- Занятия, офиси, търговия,
- Повишаващи или намаляващи стойността фактори;

Според „Ключа на категориите по местоположение за оценяваният имот” :

1.Обща ситуация:	- 2т..
2.Интензивност на използване7	- 2т.
3.Транспортна обвързаност с големият град:	- 2 т.
4.Жилищен сектор:	- 2 т
5.Занятия, офиси, търговия.:	-
Всичко:	8 точки
Категория:	2

Участие на земята в общата пазарна стойност на застроеният имот: 6 %

Стойност на обектите в имота при бъдещо застрояване:

РЗП при бъдещо застрояване:

100 м² x 3 етажа = 300 м².

Инвестиционна стойност на жилищната сграда:

300 м² x 900, 00 лв./ м² = 270 000 лв.

Пазарна стойност на имота :

(0,06 x 270 000) : 0,94 = 17234,00 лв.)

(Пазарна стойност на имота като застроен парцел: -където 0,8 е корекционен коефициент за застроеност на имота.

0,65 x 17234,00 лв. = 11202,00 лева.

В евро: 5728

Тежестно претеглена стойност от двата метода:

Метода на пазарните аналози : 70 % x 3691,00лв. + 30% x 5728, 00 евро = 2584,00 евро + 1718 евро = 4302 евро

Кръло: 4300 евро.

Словом: Четири хиляди и триста евро.

Цена на 1 м² = 6,72 евро.

Имот УПИ III, кв.23 по ПУП на с.Струмляни е застроен с 2МЖС със ЗП- 106 м² и РЗП 212 кв.м .

Получената пазарна стойност на оценяваният обект е:
4300,00 евро без ДДС.

14.ЗАКЛЮЧЕНИЕ И ОПРЕДЕЛЯНЕ НА ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ НА ОЦЕНЯВАНИЯ ИМОТ:

ПОЛУЧЕНА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ :

Пазарната стойност на недвижим имот УПИ III, кв.23 с оценявана площ 640 м², по ПУП на с.Струмляни , община Струмляни, област Благоевград към 17.04.2026 г. е в размер на 4300 евра..

Словом: Четири хиляди и триста евро.

ОЦЕНИТЕЛ: инж. Христо Иванов Георгиев – Сертификат за оценителска правоспособност рег. № 100101535 от 14.12.2009 год., издаден въз основа на Лиценз № 4680 от 20.05.1996 год. на Агенцията за Приватизация.

Приложения:

1. Удостоверение за данъчна оценка по чл. 264, ал. 1 от ДОПК изх. № 5112005224/13.02.2026 г.
2. Карта № 1 за оценка на недвижимия имот (УПИ III, кв. 23).
3. Скица за имота изх. № 233/05.09.2025 г., заверена за 2026 г. на 11.02.2026 г. от Отдел „ТСУ“ на Об. А с. Струмяни.
4. Акт № 2160 за частна общинска собственост /16.02.2026 г.
5. Протокол № 2а20.06.1988 г. за дадени строителната линия и ниво за строеж на 2МЖС.
6. Договор № 68 от 02.03.1988 г. за Отстъпено Право на строеж на 2МЖС.
7. Разрешението за строеж № 15 / 20.06.1988 г.
8. УДОСТОВЕРЕНИЕ изх. № УД – 271/ 23.07.2025 за идентичност на парцел V, кв. 23 и УПИ III, кв. 23.
9. Нотариален Акт за констатиране право на собственост на недвижим имот - (2МЖС, ведно с отстъпеното право на строеж) - № 89, том IV, рег. № 2875, дело № 692 от 2006 г. - РС гр. Сандански.

Забележка:

Оценителят не носи отговорност при промяна на пазарните отношения и фактори: валутни курсове, инфлация и други, които биха повлияли на определените към дата на оценката стойности.

ДЕКЛАРАЦИЯ НА ОЦЕНИТЕЛЯ ПО ЧЛ. 21

Закон за независимите оценители – ДВ бр. 98/ 2008 г.

1. Не съм свързано лице с възложителя по смисъла на § 1, т. 3 от ДОПК.
2. Не съм свързано лице със собственика или ползвателя на обекта на оценката по смисъла на § 1, т. 3 от ДОПК.
3. Аз или свързано с мен лице по смисъла на § 1, т. 3 от ДОПК нямам/ нямаме имуществен интерес с обекта на оценката.
4. Към момента на извършване на оценката нямам задължения към собственика или ползвателя на обекта на оценката или към възложителя на оценката.
5. Сертификат за оценителска правоспособност рег. № 100101535 от 14.12.2009 год., издаден въз основа на Лиценз № 4680 от 20.05.1996 год. на Агенцията за Приватизация.

Оценител: ...
инж. Христо Иванов Георгиев /

17.04.2026 г.

изготвено в 3 екз.

