



ОБЩИНА КЮСТЕНДИЛ

Вх. № 61-00-117/04.07.2024 г.

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
КЮСТЕНДИЛ

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

От инж. Огнян Атанасов – Кмет на Община Кюстендил

ОТНОСНО: Продажба на общинско жилище находящо се в гр. Кюстендил, бул. „България“ № 28, бл.5, ет.6, ап.21

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Със заявление вх.№ 94-00-3617/11.09.2023 год. Радка Станчева е заявила закупуване на жилището в което е настанена, ап.21, ет.6, бл.5, бул.“България“№ 28, гр. Кюстендил. Заявлението е разгледано от комисията по чл.7, ал.1 от Наредбата за условията и реда за установяване на жилищни нужди, настаняване под наем и продажба на общински жилища и е уважено с протокол № 1 от 17.01.2024 год. Жилището представлява: **Самостоятелен обект в сграда, с идентификатор 41112.500.1596.11.21** по кадастралната карта и кадастрални регистри на гр. Кюстендил, одобрени със Заповед № РД-18-96/28.10.2008 г. на Изпълнителен директор на АГКК. Предназначение на самостоятелния обект: Жилище, апартамент - в жилищна или вилна сграда, или в сграда със смесено предназначение, **с площ 49.89** /четиридесет и девет цяло и осемдесет и девет стотни/ кв. метра. Брой нива на обекта: 1(едно); Съседни самостоятелни обекти в сградата: На същия етаж: 41112.500.1596.11.22; Под обекта: 41112.500.1596.11.17; Над обекта: няма, съгласно схема на самостоятелен обект в сграда № 15-87858-29.01.2024 г., издадена от АГКК - гр. София. Прилежащи части: Мазе № 21 с площ 3,84 кв. метра, ведно с 3,177 % ид. части от общите части на сградата и от правото на строеж. Самостоятелният обект се намира на етаж 6 в сграда с идентификатор 41112.500.1596.11, предназначение: Жилищна сграда - многофамилна, разположена в поземлен имот с идентификатор 41112.500.596 по КККР на гр. Кюстендил. Год. на построяване - **1963 г.** Адрес: гр. Кюстендил, бул. „България“ № 28, бл.5, ет.6, ап.21. Имотът е актуван с акт за общинска собственост № 7014 от 13.02.2024 год., с данъчна оценка – **21 630 лева.**

На основание разпоредбите на чл. 41 и чл. 42 от Наредбата за условията и реда за установяване на жилищни нужди, настаняване под наем и продажба на общински жилища и във връзка с постъпилото заявление за закупуване от настанения в жилището наемател, бе възложено изготвяне на пазарна оценка.

Пазарната оценка на имота е изготвена, като са използвани два метода: амортизирана възстановителна стойност и метод на пазарните сравнения/ аналози/.

Крайната пазарна оценка на имота е получена като претеглена величина между двата метода за оценка и същата е в размер на **40440 лева.**

Във връзка с гореизложеното, на основание чл. 21, ал.1, т.8 и ал.2, чл.27, ал.4 и ал.5 от ЗМСМА, чл. 47, ал.1 т.3, ал.2, ал.3 и чл.42, ал.2 от Закона за общинската собственост и чл.41, чл.42, чл.44, т.3 и чл.48 от Наредбата за условията и реда за установяване на жилищни нужди, настаняване под наем и продажба на общински жилища, Протокол № 1/17.01.2024 год. на комисията по чл.7, ал.1 от НУРУЖНННПОЖ и чл. 5, ал.1, т. 8 и ал.2

от Правилника за организацията и дейността на Общински съвет – Кюстендил, неговите комисии и взаимодействието му с общинска администрация предлагам Общинският съвет да вземе следното

Р Е Ш Е Н И Е :

1. **Изважда от Списъка - “жилища за отдаване под наем”, ап.21, ет.6, бл.5, бул.“България“ 28, гр. Кюстендил с наемател Радка Станчева и го включва в Списъка – “жилища за продажба”.**
2. **Утвърждава пазарната оценка в размер на 40440 лева на самостоятелен обект в сграда, с идентификатор 41112.500.1596.11.21 по кадастралната карта и кадастрални регистри на гр. Кюстендил, одобрени със Заповед № РД-18-96/28.10.2008 г. на Изпълнителен директор на АГКК. Предназначение на самостоятелния обект: Жилище, апартамент - в жилищна или вилна сграда, или в сграда със смесено предназначение, с площ 49.89 /четиридесет и девет цяло и осемдесет и девет стотни/ кв. метра. Брой нива на обекта: 1(едно); Съседни самостоятелни обекти в сградата: На същия етаж: 41112.500.1596.11.22; Под обекта: 41112.500.1596.11.17; Над обекта: няма, съгласно схема на самостоятелен обект в сграда № 15-87858-29.01.2024 г., издадена от АГКК - гр. София. Прилежащи части: Мазе № 21 с площ 3,84 кв. метра, ведно с 3,177 % ид. части от общите части на сградата и от правото на строеж. Самостоятелният обект се намира на етаж 6 в сграда с идентификатор 41112.500.1596.11, предназначение: Жилищна сграда - многофамилна, разположена в поземлен имот с идентификатор 41112.500.596 по КККР на гр. Кюстендил. Год. на построяване - 1963 г. Адрес: гр. Кюстендил, бул. „България“ № 28, бл.5, ет.6, ап.21. Имотът е актуван с акт за общинска собственост № 7014 от 13.02.2024 год.**
3. **Възлага на Кмета на Община Кюстендил да извърши продажбата на недвижимия имот - по т.2 и издаде заповед и сключи договор.**

С уважение,

*инж. Огнян Атанасов /п/
Кмет на Община Кюстендил*

КОМЕТ
НА ОБЩИНА КЮСТЕНДИЛ
ГР. КЮСТЕНДИЛ
ПЛ. „ВЕЛБЪЖД“ №1

площад "ВЕЛБЪЖД" №1
Регистрационен индекс и дата
99-00 - 3017 / 11.02.2024

ЗАЯВЛЕНИЕ

от Радко Станчева
/име, презиме и фамилия/

адрес: Бул. България №28 Бл. 5 сч. 21 телефон:

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН КМЕТ,

Със заповед № 99-00-900 от 25.08.2020, съм настанен/а
като наемател/ка в общинско жилище, находящо се в гр./с.
Кюстендил, ул./кв. България № 28,
бл. 5, вх., ет. 5, ап. 2, което се състои от стая/я и кухня.

Моля да разрешите да закупя предоставеното ми общинско жилище.

Прилагам:

1. Копие от Заповед за настаняване;
2. Копие от Договор за наем;
3. За притежателите на многогодишни жилищно-спестовни влогове:
 - Партиден № на влога
 - Пореден № в окончателния списък заг;
4. Декларация по чл. 6, ал. 2 от Наредбата за условията и реда за установяване на жилищни нужди, настаняване под наем и продажба на общински жилища;
5. Удостоверение от Служба по вписванията гр. Кюстендил за прехвърлителни сделки с недвижими имоти за 10 години назад от подаване на заявлението, за всички пълнолетни членове;
6. Служебни бележки за доходи за 12 месеца назад от датата на подаване на заявлението, на всички пълнолетни членове;
7. Копия от документи за платен наем, ел. енергия и вода за последния отчетен месец.

Дата: 8.09.2023, г.
гр. Кюстендил

Подпис:

Знес 27.03.2024 с км уговорена за пазарната
стойност на жилището в размер на петридесет хиляди
и петристот и петридесет и петдесет лева и петдесет



СХЕМА № 15-87858-29.01.2024 г.
НА САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА

с идентификатор 41112.500.1596.11.21

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-96/28.10.2008 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо самостоятелния обект
е от 29.01.2024 г.

Адрес на имота: гр. Кюстендил, бул. БЪЛГАРИЯ № 28, бл. 5, ет. 6, ап. 21

Самостоятелният обект се намира на етаж 6 в сграда с идентификатор **41112.500.1596.11**,

предназначение: **Жилищна сграда - многофамилна**

Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор 41112.500.1596

Предназначение на самостоятелния обект: Жилище, апартамент - в жилищна или вилна сграда, или в сграда със смесено предназначение

Брой нива на обекта: 1

Посочена в документа площ: 49.89 кв.м

Прилежащи части: мазе №21 от 3.84 кв.м.; 3.177% от общите части на сградата и от правото на строеж.

Ниво: 1

Съседни самостоятелни обекти в сградата:

На същия етаж 41112.500.1596.11.22

Под объекта: 41112.500.1596.11.17

Над обекта: няма



Собственици по данни от КРНИ:

1. 000261517, ОБЩИНА КЮСТЕНДИЛ

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Акт за частна общинска собственост № 2 том 8 рег. 1958 дело 1588 от 12.06.1998г., издаден от СЛУЖБА
ПО ВПИСВАНИЯТА

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:

НЯМА ДАННИ



Схема № 15-87858-29.01.2024 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-50868-29.01.2024 г.

ЕЛВИРА

ЦОНЕВА ОБА Кюстендил

Old 2014.17-17120-1000200, CN - cadastre cartography in
Cadastra Agency



ОБЩИНА КЮСТЕНДИЛ

Дирекция "Местни Приходи"

Изх. N: Д0000400/06.02.2024

УДОСТОВЕРЕНИЕ за данъчна оценка по чл.264, ал.1 от ДОПК

Настоящото удостоверение се издава на основание чл. 3 от Приложение N: 2 към ЗМДТ и чл. 264, ал. 1 от ДОПК на

ОБЩИНА КЮСТЕНДИЛ

ЕГН/ЛНЧ/ЕИК по

Адрес за кореспонденция:

гр. КЮСТЕНДИЛ, общ.КЮСТЕНДИЛ, пл. ВЕЛЪЖД, №1

Адрес на имота:

ул. БЪЛГАРИЯ №28 ет:6 ап:21 / гр. КЮСТЕНДИЛ общ. КЮСТЕНДИЛ, идентификатор:
41112.500.1596.11

Имот представлява:

Номер		О б е к т		Идентификатор	
О_1	Жилище	41112.500.1596.11.21			
Етаж: 6		Описание:			
Общо кв./м.		За обекта кв./м.	Мазе кв./м.		Таван кв./м.
53.73		49.89	3.84		0.00

Данъчна оценка към дата: 06.02.2024

1. Данъчна оценка върху гореописаният имот е:
за целия имот: 21630.00
/двадесет и една хиляди шестстотин и тридесет лева/
За собственика: 21630.00
/двадесет и една хиляди шестстотин и тридесет лева/

No	Обект	Ид.ч.	ДО/ид.ч.	ДО	кв./м.
О_1	Жилище	1.0000	21630.00	21630.00	53.73

Данъчната оценка важи до 30.06.2024, при условие, че няма промени в характеристиката на имота.
На основание чл. 264, ал. 1 от ДОПК, след извършена проверка удостоверявам, че лицата собственици:

О_1/Жилище

Вид	ЕИК / ЕГН	Име на ДЗЛ	Дял	ДО за ДЗЛ
СОВ	000261517	ОБЩИНА КЮСТЕНДИЛ	1.0000	21630.00

ОБЩИНА КЮСТЕНДИЛ 000261517 - Собственик Партида: Ж455
Няма непогасени данъчни задължения за избраната партида.

Прекъвянето 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

Самостоятелен обект в сграда с идентификатор 41112.500.1596.11.21, гр. Кюстендил, бул. „България“ № 28, бл. 5, ет. 6, ап. 21, вид собств. Общинска частна, тип Жилище, апартамент - в жилищна сграда, или в сграда със смесено предназначение, бр. нива 1, с площ по документ 49,89 кв. м., ведно с прилежащо мазе №21 с площ 3,84 кв.м., ведно с 3,177% от общите части на сградата и от правото на строеж.

Дата на доклад: 22.02.2024 г.



инж. Даниела Димитрова
член на Камарата
на независимите оценители
в България

2500 гр. Кюстендил
ул. „Горцветна“ 46

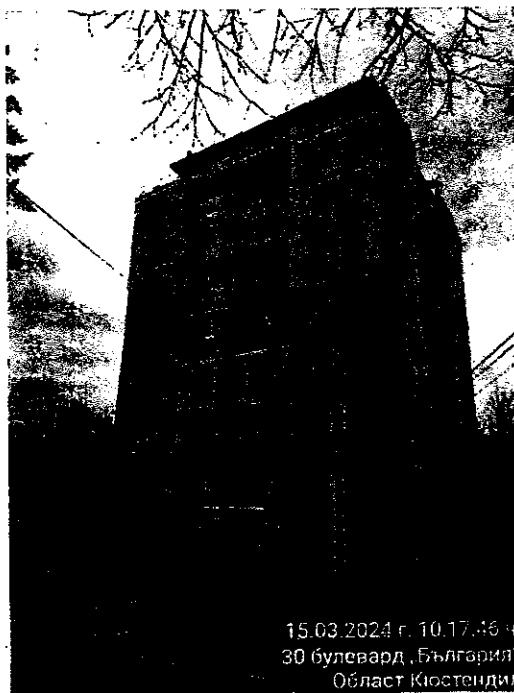
Тел./факс: 078/ 55 13 76

ДОКЛАД ЗА ПАЗАРНА ОЦЕНКА №ОВКН2024004

Обект на оценка:

Самостоятелен обект в сграда с идентификатор 41112.500.1596.11.21, област Кюстендил, община Кюстендил, гр. Кюстендил, бул. „България“ № 28, бл. 5, ет. 6, ап. 21, вид собств. Общинска частна, тип Жилище, апартамент - в жилищна или вилна сграда, или в сграда със смесено предназначение, бр. нива 1, с площ по документ 49,89 кв. м., ведно с прилежащо мазе №21 с площ 3,84 кв.м., ведно с 3,177% от общите части на сградата и от правото на строеж, съгласно Заповед за одобрение на КККР № РД-18-96/28.10.2008 г. на ИД на АГКК.

Местонахождение: гр. Кюстендил, бул. „България“ № 28, бл. 5, ет. 6, ап. 21



Дата на възлагане на
оценката

15/03/2024

Дата на оглед на място /
Ефективна дата на оценка

15/03/2024

Дата на доклада

22/03/2024

Срок на пазарна
адекватност

15/03/2025

Самостоятелен обект в сграда с идентификатор 41112.500.1596.11.21, гр. Кюстендил, бул. „България“ № 28, бл. 5, ет. 6, ап. 21, вид собств. Общинска частна, тип Жилище, апартамент - в жилищна сграда, или в сграда със смесено предназначение, бр. нива 1, с площ по документ 49,89 кв. м., ведно с прилежащо мазе №21 с площ 3,84 кв.м., ведно с 3,177% от общите части на сградата и от правото на строеж.

Дата на доклад: 22.02.2024 г.

РЕЗЮМЕ на ДОКЛАД ЗА ПАЗАРНА ОЦЕНКА №0BKN2024004

Въложител: Община Кюстендил ЕИК 1 с Договор за възлагане на оценка №д-00-267/15.03.2024 г.

Дата на огледа на недвижимия имот: 15.03.2024 г.

Лице присъствало на огледа: Гергана Аначкова

Оценявано имущество:

Самостоятелен обект в сграда с идентификатор 41112.500.1596.11.21, област Кюстендил, община Кюстендил, гр. Кюстендил, бул. „България“ № 28, бл. 5, ет. 6, ап. 21, вид собств. Общинска частна, тип Жилище, апартамент - в жилищна или вилна сграда, или в сграда със смесено предназначение, бр. нива 1, с площ по документ 49,89 кв. м., ведно с прилежащо мазе №21 с площ 3,84 кв.м., ведно с 3,177% от общите части на сградата и от правото на строеж, съгласно Заповед за одобрение на КККР № РД-18-96/28.10.2008 г. на ИД на АГКК, находящ се на шести жилищен етаж в Сграда с идентификатор 41112.500.1596.11, област Кюстендил, община Кюстендил, гр. Кюстендил, бул. „България“ № 28, бл. 5, вид собств. Частна, функц. предн. Жилищна сграда - многофамилна, брой етажи 7, брой самост. обекти 25, със застроена площ 386 кв. м., съгласно Заповед за одобрение на КККР № РД-18-96/28.10.2008 г. на ИД на АГКК, построена върху Поземлен имот с идентификатор 41112.500.1596, област Кюстендил, община Кюстендил, гр. Кюстендил, ул. „Македония“, вид собств. Общинска частна, вид територия Урбанизирана, НТП Ниско застрояване (до 10 m), целия с площ 5160 кв. м., стар номер 3250,3249, квартал 148, парцел I, съгласно Заповед за одобрение на КККР № РД-18-96/28.10.2008 г. на ИД на АГКК.

Становище за стойността:

курс лв./евро 1,95583

ПАЗАРНА СТОЙНОСТ на Самостоятелен обект в сграда с идентификатор 41112.500.1596.11.21

дата 15.3.2024

Методи /подходи на оценяване	Стойност	Отн. тегло на метода		
Амортизирана възстановителна стойност	28 756 лв.	0%	€	
Метод на пазарните сравнения/анализи	40 441 лв.	100%	40 440 лв.	
ПАЗАРНА СТОЙНОСТ на Самостоятелен обект в сграда с идентификатор 41112.500.1596.11.21		100%	40 440 лв.	20 680 €

Независим оценител

публичен регистър www.dab-bg.com на Камара на независимите оценители /КНОБ/

инж. Даниела Димитрова,
рег. № за недвижими имоти

