



ОБЩИНА КЮСТЕНДИЛ

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
КЮСТЕНДИЛ

ОБЩИНА КЮСТЕНДИЛ
П.код 2500 Кюстендил
площад "ВЕЛБЪЖД" №1
Регистрационен индекс и дата
01-00-791/17.09-24

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

От инж. Огнян Атанасов – Кмет на Община Кюстендил

ОТНОСНО: Продажба на общинско жилище находящо се в гр. Кюстендил, ж.к. „Румена войвода“, бл.6, вх. Г, ет.8, ап.95

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Със заявление вх.№ 94-00-767/13.02.2024 год. Иванка Райкова Милушева е заявила закупуване на жилището в което е настанена, ап.95, ет.8, вх. Г, бл.6, ж.к. "Румена войвода", 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 № 2 от 22.02.2024 год. Жилището представлява: **Самостоятелен обект в сграда, с идентификатор 41112.504.1186.9.95** 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, с площ 52,41 кв.м. Брой нива на обекта: 1(едно); Съседни самостоятелни обекти в сградата: На същия етаж: 41112.504.1186.9.94; 41112.504.1186.9.96 Под обекта: 41112.504.1186.9.92 Над обекта: няма. Прилежащи части: Мазе № 57 с площ 5,70 кв. м., ведно с 0,731% ид. части от общите части на сградата и от правото на строеж. Самостоятелният обект се намира в сграда № 9, разположена в поземлен имот с идентификатор 41112.504.1186. Адрес: гр. Кюстендил, ж.к. "Румена войвода", Бл. № 6, вх. Г, ет.8, ап.95. Имотът е актуван с акт за общинска собственост № 2713 от 04.10.2012 год., с данъчна оценка – **11 120.50 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 **30 550 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 № 2/22.02.2024 год. на комисията по чл.7, ал.1 от НУРУЖННПОЖ 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

РЕШЕНИЕ:

1. Изважда от Списъка - "жилища за отдаване под наем", ап.95, ет.8, вх. Г, бл.6, ж.к. "Румена войвода", гр. Кюстендил с наемател Иванка Райкова Милушева и го включва в Списъка - "жилища за продажба".

2. Утвърждава пазарната оценка в размер на 30 550 лева на самостоятелен обект в сграда, с идентификатор 41112.504.1186.9.95 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, с площ 52,41 кв.м. Брой нива на обекта: 1(едно); Съседни самостоятелни обекти в сградата: На същия етаж: 41112.504.1186.9.94; 41112.504.1186.9.96 Под обекта: 41112.504.1186.9.92 Над обекта: няма. Прилежащи части: Мазе № 57 с площ 5,70 кв. м., ведно с 0,731% ид. части от общите части на сградата и от правото на строеж. Самостоятелният обект се намира в сграда № 9, разположена в поземлен имот с идентификатор 41112.504.1186. Адрес: гр. Кюстендил, ж.к. "Румена войвода", Бл. № 6, вх. Г, ет.8, ап.95. Имотът е актуван с акт за общинска собственост № 2713 от 04.10.2012 год.,

3. Възлага на Кмета на Община Кюстендил да извърши продажбата на недвижимия имот - по т.2 и издаде заповед и сключи договор.

Прилагам:

1. АОС № 2713/04.10.2012 год.
2. Схема на самостоятелен обект в сграда
3. Пазарна оценка на недвижимия имот.
4. Данъчна оценка на недвижимия имот.
5. Протокол № 2 от 22.02.2024 год. на Комисията по чл.7, ал.1 от НУРУЖННПОЖ.
6. Заявление вх. 94-00-767/13.02.2024 год.

С уважение,

инж. *Огнян Атанасов*
Кмет на Община Кюстендил



СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. КЮСТЕНДИЛ

2500, ПОЩЕНСКА КУТИЯ 30, УЛ. "ГОРОЦВЕТНА" №43, 078/551427,
kjustendil@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

**СХЕМА № 15-249855-13.03.2024 г.
НА САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА**

с идентификатор **41112.504.1186.9.95**

Гр. Кюстендил, общ. Кюстендил, обл. Кюстендил

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 **22.10.2012 г.**

Адрес на имота: гр. Кюстендил, кв.РУМЕНА ВОЙВОДА № 6, вх. Г, ет. 8, ап. 95

Самостоятелният обект се намира на етаж 8 в сграда с идентификатор **41112.504.1186.9**,

предназначение: **Жилищна сграда - многофамилна**

Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор **41112.504.1186**

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: **52.41 кв.м**

Прилежащи части: **мазе № 57; 0,731% ид.ч. от ОЧС и от правото на строеж**

Ниво: **1**

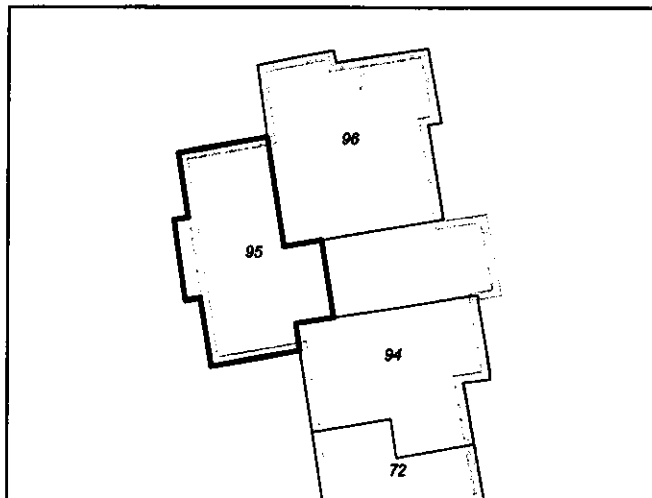
Съседни самостоятелни обекти в сградата:

На същия етаж: **41112.504.1186.9.94,**

41112.504.1186.9.96

Под обекта: **41112.504.1186.9.92**

Над обекта: **няма**



Стар идентификатор: **няма**

Собственици по данни от КРНИ:

1. ОБЩИНА КЮСТЕНДИЛ

Ид. част 1/1, площ 52.41 кв. м от правото на собственост

Акт за частна общинска собственост № 194 том 10 рег. 3103 от 04.10.2012г., издаден от СЛУЖБА ПО
ВПИСВАНИЯТА

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:

няма данни

Схема № 15-249855-13.03.2024 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-139792-13.03.2024 г.

КАПКА

ЙОРДАНОВА ОБА-Кюстендил



ОБЩИНА КЮСТЕНДИЛ

Дирекция 'Местни Приходи'

Изх. N: Д0000789/15.03.2024

У Д О С Т О В Е Р Е Н И Е 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 БУЛСТАТ 000261517

Адрес за кореспонденция:

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

Адрес на имота:

жк РУМЕНА ВОЙВОДА бл:6 / гр. КЮСТЕНДИЛ общ. КЮСТЕНДИЛ идентификатор адрес:

Имот представляващ:

Номер	Обект	Идентификатор
О_7	Жилище - АП.95	
Етаж: 8	Описание: АП.95	
Общо кв./м.	За обекта кв./м.	Мазе кв./м.
58.11	52.41	5.70
		0.00

Данъчна оценка към дата: 15.03.2024

1. Данъчна оценка върху гореописаният имот е:
за целия имот: 11120.50
/единадесет хиляди сто и двадесет лева и петдесет стотинки/
За собственика: 11120.50
/единадесет хиляди сто и двадесет лева и петдесет стотинки/

No	Обект	Ид.ч.	ДО/ид.ч.	ДО	кв./м.
О_7	Жилище - АП.95	1.0000	11120.50	11120.50	58.11

Данъчната оценка важи до 31.12.2024, 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_7/Жилище - АП.95

Вид	ЕИК / ЕГН	Име на ДЗЛ	Дял	ДО за ДЗЛ
СОВ	000261517	ОБЩИНА КЮСТЕНДИЛ	1.0000	11120.50

ОБЩИНА КЮСТЕНДИЛ 000261517 - Собственик Партида: 0002615170164
Няма непогасени данъчни задължения за избраната партида.

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, ипотекарния длъжник или залогодателят представи декларация, че няма непогасени, подлежащи на принудително изпълнение публични държавни и общински задължения (чл. 264, ал. 1 от ДОПК).
Настоящото се издава по повод подадено искане вх. N:Д0000789/15.03.2024

Настоящото се издава, за да се издаде

Орган по приходите
/РУКОВОДИТЕЛ/



ДО
КМЕТА
НА ОБЩИНА КЮСТЕНДИЛ
ГР. КЮСТЕНДИЛ
ПЛ. „ВЕЛБЪЖД“ №1

ЗАЯВЛЕНИЕ

от Иванка Марушева
/име, презиме и фамилия/
адрес: Румена водова бл. 6, вх. Г, ет. 8 телефон: ал. 95.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН КМЕТ,

Със заповед №..... отг. съм настанен/а
като наемател/ка в общинско жилище, находящо се в гр./с.
Кюстендил....., ул./кв. Румена водова..... №.....,
бл. 6., вх. Г., ет. 8., ап. 8., което се състои от стаи/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: 13.02.2024
гр. Кюстендил

Подпис:

Самостоятелен обект в сграда с идентификатор 41112.504.1186.9.95, гр. Кюстендил, кв. "Румена войвода" № 6, вх. Г, ет. 8, ап. 95, 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 52,41 кв. м., прилежащо мазе № 57; заедно с 0,731% ид.ч. от ОЧС и от правото на строеж, съгласно Заповед за одобрение на КKKP № РД-18-96/28.10.2008 г. на ИД на АГКК.

Дата на доклад: 15.04.2024 г.



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

2500 гр. Кюстендил
ул. "Горцветна" 46
e-mail: matus@abv.bg
GSM: 0888 505472; 0878 505472
Тел./факс: 078/ 55 13 76

ДОКЛАД ЗА ПАЗАРНА ОЦЕНКА №ОВКН2024008

Обект на оценка: **Самостоятелен обект в сграда с идентификатор 41112.504.1186.9.95, област Кюстендил, община Кюстендил, гр. Кюстендил, кв. "Румена войвода" № 6, вх. Г, ет. 8, ап. 95, 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 52,41 кв. м., прилежащо мазе № 57; заедно с 0,731% ид.ч. от ОЧС и от правото на строеж, съгласно Заповед за одобрение на КKKP № РД-18-96/28.10.2008 г. на ИД на АГКК.**

Местонахождение: **гр. Кюстендил, кв. "Румена войвода" № 6, вх. Г, ет. 8, ап. 95,**



9.04.2024 г. 10:40:19 ч.
6А ж.к. Румена войвода
Област Кюстендил

Дата на възлагане на оценката	Дата на оглед на място / Ефективна дата на оценка	Дата на доклада	Срок на пазарна адекватност
09/04/2024	09/04/2024	15/04/2024	15/04/2025

Самостоятелен обект в сграда с идентификатор 41112.504.1186.9.95, гр. Кюстендил, кв. "Румена войвода" № 6, вх. Г, ет. 8, ап. 95, 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 52,41 кв. м., прилежащо мазе № 57; заедно с 0,731% ид.ч. от ОЧС и от правото на строеж, съгласно Заповед за одобрение на КККР № РД-18-96/28.10.2008 г. на ИД на АГКК.

Дата на доклад: 15.04.2024 г.

РЕЗЮМЕ на ДОКЛАД ЗА ПАЗАРНА ОЦЕНКА №ОВКН2024008

Възложител: Община Кюстендил ЕИК 000261517 с Договор за възлагане на оценка №Д-00-345/09.04.2024 г.

Дата на огледа на недвижимия имот: 09.04.2024 г.

Лице присъствало на огледа: Гергана Аначкова

Оценявано имущество:

Самостоятелен обект в сграда с идентификатор 41112.504.1186.9.95, област Кюстендил, община Кюстендил, гр. Кюстендил, кв. "Румена войвода" № 6, вх. Г, ет. 8, ап. 95, 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 52,41 кв. м., прилежащо мазе № 57; заедно с 0,731% ид.ч. от ОЧС 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 осми етаж във вход „Г“ на Сграда с идентификатор 41112.504.1186.9, област Кюстендил, община Кюстендил, гр. Кюстендил, кв. "Румена войвода" № 6, вид собств. Съсобственост, функц. предн. Жилищна сграда - многофамилна, брой етажи 8, брой самост.обекти 96, със застроена площ 955 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 41112.504.1186, област Кюстендил, община Кюстендил, гр. Кюстендил, кв. "Румена войвода", вид собств. Общинска частна, вид територия Урбанизирана, НТП Комплексно застрояване, площ 26796 кв. м, стар номер 6831, квартал 392, парцел III, съгласно Заповед за одобрение на КККР № РД-18-96/28.10.2008 г. на ИД на АГКК, последно изменение със Заповед за изменение на КККР № 18-672-30.01.2014/30.01.2014 г. на Началник на СГКК – Кюстендил.

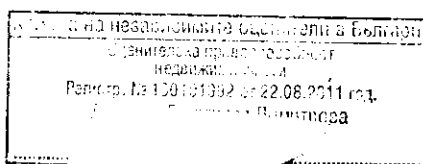
Становище за стойността:

		курс лв./евро	1,95583
ПАЗАРНА СТОЙНОСТ на Самостоятелен обект в сграда с идентификатор 41112.504.1186.9.95		дата: 9.4.2024	
Методи /подходи на оценяване	Стойност	Отн.тегло на метода	
Амортизирана възстановителна стойност	25 573 лв.	0%	
Метод на пазарните сравнения/аналози	30 549 лв.	100%	30 550 лв
ПАЗАРНА СТОЙНОСТ на Самостоятелен обект в сграда с идентификатор 41112.504.1186.9.95	100%	30 550 лв.	15 620 €

Независим оценител

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

инж. Даниела Димитрова,
рег. № 100101992 за недвижими имоти



Независим оценител: инж. Даниела Димитрова, рег. №100101992

Стр. 2 от 12