

# ОБЩИНА ДУПНИЦА

Изх. № СА 26 - 61-00-203 / 16.04.2026

ДО  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ  
ДУПНИЦА

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ 2600

№ 393 / 16.04.2026  
гр. Дупница

## ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

### ОТ ПЪРВАН ДАНГОВ КМЕТ НА ОБЩИНА ДУПНИЦА

ОТНОСНО: Продажба на земя - частна общинска собственост на собственика на законно построената в имота сграда, находяща се в поземлен имот с идентификатор 68789.601.259 по КК на гр. Дупница

#### УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Община Дупница е постъпило заявление от Цветанка Димитрова Илиева, с което същата е изразила желание да закупи  $\frac{1}{2}$  ид. част от общински недвижим имот, представляващ: поземлен имот с идентификатор 68789.601.259 /земище шестдесет и осем хиляди седемстотин осемдесет и девет, кадастрален район шестстотин и едно, имот двеста петдесет и девет/, град Дупница, община Дупница, област Кюстендил, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед 300-5-56/30.07.2004 година на Изпълнителен директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: няма данни за изменение, с адрес на поземления имот: гр. Дупница, улица "Каваклия" № 60-А /шестдесет, буква „А“/, целия с площ: 683 кв.м. / шестстотин осемдесет и три квадратни метра/, трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10м) /десет метра/, предишен идентификатор: 68789.601.78 /земище шестдесет и осем хиляди седемстотин осемдесет и девет, кадастрален район шестстотин и едно, имот седемдесет и осем/, 68789.601.41 /земище шестдесет и осем хиляди седемстотин осемдесет и девет, кадастрален район шестстотин и едно, имот четиридесет и едно/, номер по предходен план: 78 /седемдесет и осем/, квартал: 1932 /хиляда деветстотин тридесет и две/, парцел: XII /дванадесети / - частна общинска собственост по Акт за общинска собственост №5973 / 26.06.2023г., вписан в Служба по вписванията под № 162, том 11, вх. рег. № 2729 от 05.07.2023 год.

Цветанка Димитрова Илиева е собственик на  $\frac{1}{2}$  от сграда с идентификатор 68789.601.259.1 /земище шестдесет и осем хиляди седемстотин осемдесет и девет, кадастрален район шестстотин и едно, имот двеста петдесет и девет, сграда едно/ по КККР на гр. Дупница, съгласно Нотариален акт № 104, том I, рег. № 1371, дело № 89 от 2025 год, вписан в Служба по вписванията под вх. рег. № 1094 от 04.04.2025 год., Акт № 131, том 4, дело № 640.

Съгласно Становище от 20.07.2023 год. на Гл. архитект на Община Дупница сграда на основно застрояване с жилищно предназначение, с идентификатор 68789.601.259.1 свободно разположена в имота, ниска по височина /до 10 м/, е законно изградена.

Изготвената от експерт-оценител на недвижими имоти пазарна оценка за  $\frac{1}{2}$  ид.ч. от описания поземлен имот с идентификатор 68789.601.259 по кадастралната карта на гр. Дупница, с площ: 683 кв.м., е в размер на 7 259,91 евро / седем хиляди двеста петдесет и девет евро и деветдесет и един евроцента / без ДДС.

Данъчната оценка на ½ ид.ч. от описания по - горе имот е в размер на 1 309.50 евро / хиляда триста и девет евро и петдесет евроцента/, съгласно удостоверение за данъчна оценка по чл.264, ал.1 от ДОПК, с изх. №6003001212/02.04.2026 год., издадено от отдел "МТД" при Община Дупница.

Имотът е включен в Годишната програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост в Община Дупница за 2026г., в част III, т.Б "Имоти, които Община Дупница има намерение да продаде".

На основание чл.21, ал.1, т.8 във връзка с чл.27, ал.4 и ал.5 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.35, ал.3 и чл.41, ал.2 от Закона за общинската собственост, и чл.50, ал.1 и ал.2 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 взема решение за продажба ½ ид.ч. от поземлен имот с идентификатор 68789.601.259 /земище шестдесет и осем хиляди седемстотин осемдесет и девет, кадастрален район шестстотин и едно, имот двеста петдесет и девет/, по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Дупница, одобрени със Заповед № 300-5-56 от 30.07.2004 год. на Изпълнителния Директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: няма данни за изменение, с адрес на поземления имот: град Дупница, ул. "Каваклия" № 60-А /шестдесет, буква „А“/, с площ на имота: 683 кв.м. /шестстотин осемдесет и три квадратни метра/, трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до10м) /десет метра/, предишен идентификатор: 68789.601.78 /земище шестдесет и осем хиляди седемстотин осемдесет и девет, кадастрален район шестстотин и едно, имот седемдесет и осем/, 68789.601.41 /земище шестдесет и осем хиляди седемстотин осемдесет и девет, кадастрален район шестстотин и едно, имот четиридесет и едно/, номер по предходен план: 78 /седемдесет и осем /, квартал: 1932 /хиляда деветстотин тридесет и две/, парцел: XII /дванадесети/, без съдържащата се в имота сграда с идентификатор 68789.601.259.1 /шестдесет и осем хиляди седемстотин осемдесет и девет, кадастрален район шестстотин и едно, имот двеста петдесет и девет, сграда едно/ - собственост на Цветанка Димитрова Илиева, срещу заплащане на цена, в размер на 7 259.91 евро /седем хиляди двеста петдесет и девет евро и деветдесет и един евроцента/ без ДДС, съгласно пазарна оценка, изготвена от оценител на недвижими имоти.

2. Упълномощава кмета на Община Дупница да извърши процедурата и сключи договора при продажна цена 7 259.91 евро /седем хиляди двеста петдесет и девет евро и деветдесет и един евроцента/, съгласно утвърдената в т.1 от решението, пазарна оценка, в размер на без ДДС.

**ВНОСИТЕЛ:**  
**ПЪРВАН ДАНГОВ**  
**КМЕТ НА ОБЩИНА ДУПНИЦА**



**Д О К Л А Д**

За определяне на пазарна стойност

**О Б Е К Т**

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ 68789.601.259 ПО КАДАСТРАЛНАТА  
КАРТА И КАДАСТРАЛНИТЕ РЕГИСТРИ НА ГР.  
ДУПНИЦА, УЛ. "КАВАКЛИЯ" №60А

**С О Б С Т В Е Н И К**

ОБЩИНА ДУПНИЦА

**ПАЗАРНА ОЦЕНКА  
НА  
НЕДВИЖИМ ИМОТ**

**ЕДНА ВТОРА ИД. ЧАСТ ОТ ПОЗЕМЛЕН ИМОТ /ПИ/ 68789.601.259,  
ПО КК И КР НА ГР. ДУПНИЦА, ОБЩИНА ДУПНИЦА,  
УЛ. КАВАКЛИЯ №60А,  
С ПЛОЩ 683 КВ.М, СОБСТВЕНОСТ НА ОБЩИНА ДУПНИЦА,  
ЗАСТРОЕН СЪС ЗАКОННО ИЗГРАДЕНА ЖИЛИЩНА СГРАДА-  
ЧАСТНА СОБСТВЕНОСТ**

М. ДЕКЕМВРИ, 2025 год.

## СЪДЪРЖАНИЕ:

<b>1. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ</b> .....	<b>1</b>
1.1. Описание на заданието .....	2
1.2. Ограничителни условия .....	3
1.3. Информационни източници .....	4
<b>2. ОПИСАНИЕ НА ИМОТА</b> .....	<b>5</b>
2.1. Местоположение .....	5
2.2. Правен статут .....	5
<b>3. ОПРЕДЕЛЯНЕ СТОЙНОСТТА НА ИМОТА ПО МЕТОДА НА ПАЗАРНИТЕ АНАЛОЗИ</b>	
3.1. Описание на метода .....	7
3.2. Оценка на обекта.....	8
<b>4. ОЦЕНКА – ОСНОВНА ИНФОРМАЦИЯ</b> .....	<b>9</b>
<b>5. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА КРАЙНАТА ОЦЕНКА</b> .....	<b>10</b>

## **I. ВЪВЕДЕНИЕ**

### **1. Предмет на заданието**

Настоящата разработка представя резултатите от оценката на обект:

1/2 идеална част от Поземлен имот /ПИ/ 68789.601.259, по КК и КР на гр.Дупница, област Кюстендил, одобрени със Заповед №300-5-56/30.07.2004 год. на Изп.директор на АГКК, с площ 683 кв.м, с адрес гр.Дупница, ул.“Каваклия“ №60А, вид територия: урбанизирана, НТП Ниско застрояване /до 10м/, номер по предходен план 78, квартал 1932, парцел XII - частна общинска собственост на Община Дупница, застроен със законно изградена сграда с жилищно предназначение – частна собственост.

### **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.

### **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. декември, 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.

Поземлен имот /ПИ/ 68789.601.259, по КК и КР на гр.Дупница, област Кюстендил, одобрени със Заповед №300-5-56/30.07.2004 год. на Изп.директор на АГКК, с площ 683 кв.м, с адрес гр.Дупница, ул.“Каваклия“ №60А, вид територия: урбанизирана, НТП Ниско застрояване, до 10 м, без съдържащата се в имота сграда – частна общинска собственост на Община Дупница, застроен със законно изградена сграда с жилищно предназначение – частна собственост.

В имота съществува едноетажна заварена сграда на основното застрояване с жилищно предназначение, с идентификатор 68789.601.259.1, изградена през 1980 год.. Счита се за **законно изграден строеж**, съгласно Становище на Гл.архитект на Община Дупница от 20.07.2023 год.

~~За ПИ 68679.601.259 е съставен Акт за частна общинска собственост №5973/26.06.2023 год., без съдържащите се в имота сгради.~~

Върху обекта няма учредени ипотекы и други вещни права.

*По-горе изброените данни са предоставени от собственика на имота и са приети за достоверни. Настоящото тълкувание на правното състояние на обекта не представлява изчерпателен ПРАВЕН АНАЛИЗ и важи само за нуждите на оценката.*

### Заклучение

**ИМОТЪТ, ПРЕДСТАВЛЯВАЩ:** *Поземлен имот /ПИ/ 68789.601.259, по КК и КР на гр.Дупница, област Кюстендил, одобрени със Заповед №300-5-56/30.07.2004 год. на Изп.директор на АГКК, с площ 683 кв.м, с адрес гр.Дупница, ул.“Каваклия“ №60А, вид територия: урбанизирана, НТП Ниско застрояване, до 10 м, без съдържащата се в имота сграда, е частна общинска собственост на Община Дупница.*

*Вещно – правният режим на обекта, в това число правото на собственост, ограничените вещни права, сключени арендни и наемни договори, договори за използване на имота от трети лица, имуществени искове и претенции от и против собственика не влияят върху стойността на имота.*

## 2. Местоположение

Оценяваният недвижим имот, представляващ: Поземлен имот /ПИ/ 68789.601.259, по КК и КР на гр.Дупница, област Кюстендил, одобрени със Заповед №300-5-56/30.07.2004 год. на Изп.директор на АГКК, с площ 683 кв.м, с адрес гр.Дупница, ул.“Каваклия“ №60А, вид територия: урбанизирана, НТП Ниско застрояване, до 10 м, без съдържащата се в имота сграда – частна общинска собственост на Община Дупница, е разположен в урбанизираната територия на гр.Дупница, квартал Каваклия, в края на регулацията на града.



### 3. Характеристики на имота

- ПИ 68789.601.259 е с площ – 683 кв.м;
- Съседни на имота – 68789.601.257, 68789.601.256, 68789.601.266, 68789.601.41, 68789.601.261;
- Номер по регулационен план – 78, квартал 1932, парцел XII;
- Имотът е застроен със законно изградена сграда 68789.601.259.1 със ЗП 70 м2.

### 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 1м<sup>2</sup> за съответния обект по отношение на сравнявания.

Основната формула на метода на сравнителните продажби е:

$$\boxed{\text{Продажна цена на сравняемия имот}} + \boxed{\text{Стойност на различieto}} = \boxed{\text{Стойност на оценявания имот}}$$

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

№	Аналог
1	<p>Продава ПАРЦЕЛ                      област Кюстендил, гр. Дупница                      45 000 €                      88 012.35 лв.                      (90 €, 176.02 лв./m<sup>2</sup>)                      Площ:                      500 m<sup>2</sup>                      Регулация:ДА                      Ток:ДА                      Вода:ДА</p>
2	<p>Продава ПАРЦЕЛ                      област Кюстендил, гр. Дупница                      10 225.84 €                      20 000 лв.                      (34.26 €, 67 лв./m<sup>2</sup>)                      Площ:                      300 m<sup>2</sup>                      Регулация:ДА                      Ток:НЕ                      Описание на имота:                      Агенция за Недвижими Имоти ' Positive Trade'продава парцел с площ от 300m<sup>2</sup>                      в гр.Дупница.Имота е разположен под улица близо до училище 'Паисий                      Хилендарски'.Цена 20хил.лв.</p>
3	<p>Продава ПАРЦЕЛ                      област Кюстендил, гр. Дупница                      33 000 €                      64 542.39 лв.                      (83 €, 162.33 лв./m<sup>2</sup>)                      Площ:                      396 m<sup>2</sup>                      Регулация:ДА                      Ток:ДА                      Вода:ДА                      Описание на имота:                      Предлагаме за продажба урегулиран поземлен имот (УПИ) с отлични                      характеристики, разположен в рамките на град Дупница град с добра                      инфраструктура, бърз достъп до магистрала Струма и близост до столицата                      София и ски курорта Банско.                      Имотът е с площ от 396 кв.м, с лице на асфалтирана улица, което гарантира                      лесен достъп и добра видимост идеално както за жилищно строителство, така и                      за малък бизнес проект.</p>

4	Продава ПАРЦЕЛ област Кюстендил, гр. Дупница 33 233.97 € 65 000 лв. (121.69 €, 238 лв./m <sup>2</sup> ) Площ: 273 m <sup>2</sup> Регулация:ДА Описание на имота: Агенция за Недвижими Имоти'Positive Trade'продава парцел с право на строеж в гр.Дупница,Горна махала.Имота е с площ от 273m <sup>2</sup> с лице на асфалтов път,между къщи.Цена 65хил.лв
---	--

**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	Коригирана стойност
		/EUR/	/кв.м/	EUR/кв.м				EUR/кв.м
1	Аналог 1	45 000	500	90,00	0,90	0,70	0,85	48,20
2	Аналог 2	10 226	300	34,09	1,00	1,00	0,90	30,68
3	Аналог 3	33 000	396	83,33	1,00	0,70	0,85	49,58
4	Аналог 4	33 234	273	121,74	0,90	0,70	0,80	61,36

1	<i>СРАВНИТЕЛНА СТОЙНОСТ - сума</i>	47,45	€/кв.м
2	<i>Курс на БНБ - лев/евро</i>	1,95583	лв/€
3	<i>Площ дворно място</i>	683	кв.м
4	<i>Корекция за застроеност на парцела</i>	0,70	
5	<i>Корекция за реализирано строителство</i>	0,80	20%
6	<i>Корекция за пазарна реализация</i>	0,80	

7	СРАВНИТЕЛНА СТОЙНОСТ НА ЗЕМЯТА	14 520	€
		28 398	Лв.

Определена по метода на пазарните сравнения, пазарната стойност на земята на: Поземлен имот /ПИ/ 68789.601.259, по КК и КР на гр.Дупница, област Кюстендил, одобрени със Заповед №300-5-56/30.07.2004 год. на Изп.директор на АГКК, с площ 683 кв.м, с адрес гр.Дупница, ул.“Каваклия“ №60А, вид територия: урбанизирана, НТП Ниско застрояване, до 10 м, без съдържащата се в имота сграда – частна общинска собственост на Община Дупница, **възлиза на:**

28 398 лв. / 14 520 €

## 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.декември, 2025 год.:

### Окончателна пазарна стойност

№	МЕТОД	Пазарна стойност в лева	Пазарна стойност в EUR	Тегловен коэффициент
1	Сравнителна стойност	28 398,29	14 519,81	1
	Пазарна стойност	28398,29	14519,81	1,0

МЕТОД	Стойност в лева	Стойност в EUR	Фиксинг на БНБ
Пазарна стойност на имота	28 398,29	14519,81	1,95583
Пазарна стойност на 1/2 ид.част от ПИ 68789.601.259	14 199,14	7 259,91	1,95583

Определената по този начин крайна оценка на:

*1/2 идеална част от Поземлен имот /ПИ/ 68789.601.259, по КК и КР на гр.Дупница, област Кюстендил, одобрени със Заповед №300-5-56/30.07.2004 год. на Изп.директор на АГКК, с площ 683 кв.м, с адрес гр.Дупница, ул. "Каваклия" №60А, вид територия: урбанизирана, НТН Ниско застрояване, до 10 м, без съдържашката се в имота сграда – частна общинска собственост на Община Дупница, е:*

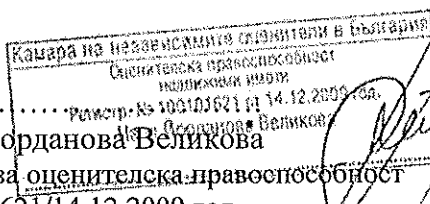
**14 199,14 лв. / 7 259,91 EUR**

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.12.2025 год.



Изх. № 6003001212 / 02.04.2026 г.

РНУ: 8dc78d92-05e1-44e8-a621-e6b53a08c105

Искането е получено с вх. № 08-09-546 / 01.04.2026 г. от друга система.

### УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ДАНЪЧНА ОЦЕНКА ПО ЧЛ.264, АЛ.1 ОТ ДОПК

Настоящото удостоверение се издава на основание чл. 3 от Приложение № 2 към ЗМДТ и чл. 264, ал. 1 от ДОПК на

#### ОБЩИНА ДУПНИЦА

ЕИК по БУЛСТАТ 000261630

Адрес за кореспонденция

пл. СВОБОДА № 1, гр. ДУПНИЦА 2600

в уверение на това, че съгласно нормите за оценка по Приложение 2 от ЗМДТ за имот с партиден № 6003F51635, находящ се в 2600 гр.ДУПНИЦА ул.КАВАКЛИЯ N: 60-А, планоснимачен номер ..... от ..... квартал ....., УПИ парцел ..... одобрен през ..... г. , идентификатор на поземления имот 68789.601.259 и представляващ

Обект	площ, КВ.М	мазе, КВ.М	таван, КВ.М	ид. части	ДО за собственика	ДО на за обекта
Земя идентификатор: 68789.601.259	683,00			1/2	1309,50 €	2619.00 €
					2561.16 лв.	5122.32 лв.

данъчната оценка на гореописания имот е: 2619.00 € / 5122.32 лв. словом: ДВЕ ХИЛЯДИ ШЕСТСТОТИН И ДЕВЕТНАДЕСЕТ ЕВРО И 00 ЕВРО ЦЕНТА / ПЕТ ХИЛЯДИ СТО ДВАДЕСЕТ И ДВА ЛЕВА И 32 СТОТИНКИ

за собственика е: 1309.50 € / 2561.16 лв. словом: ХИЛЯДА ТРИСТА И ДЕВЕТ ЕВРО И 50 ЕВРО ЦЕНТА / ДВЕ ХИЛЯДИ ПЕТСТОТИН ШЕСТДЕСЕТ И ЕДИН ЛЕВА И 16 СТОТИНКИ

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

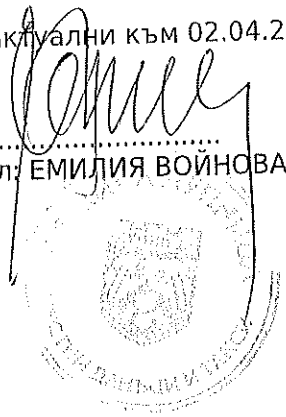
Име, презиме, фамилия	ЕГН / ЛНЧ	Общо по вид задължение
ОБЩИНА ДУПНИЦА - собственик	000261630	Няма непогасени задължения

Удостоверението за данъчна оценка е валидно до 31.12.2026 г.

Прехвърлянето или учредяването на вещни права върху недвижими имоти или наследствени права, включващи недвижими имоти, включването на недвижими имоти или вещни права върху недвижими имоти като непарични вноски в капитала на търговски дружества, вписването на 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. № 6003001212/02.04.2026 г., за да послужи пред РАЙОНЕН  
СЪД ДУПНИЦА.  
Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА ДУПНИЦА, актуални към 02.04.2026 г.

Подпис: .....  
Издава: ЕМИЛИЯ ВОЙНОВА



# О Б Щ И Н А   Д У П Н И Ц А

## ДИРЕКЦИЯ "УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА И СТРОИТЕЛСТВО" ОТДЕЛ „ УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА“

### СТАНОВИЩЕ ОТНОСНО ГРАДОУСТРОЙСТВЕНИЯ СТАТУТ

НА ИМОТ, ПРЕДСТАВЛЯВАЩ УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ XII – 78, КВ. 1923 ПО РЕГУЛАЦИОННИЯ ПЛАН НА ГР.ДУПНИЦА

**МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ:** ГР.ДУПНИЦА, КВ. 1923, УПИ XII – 78

**АДМИНИСТРАТИВЕН АДРЕС:** ГР.ДУПНИЦА, УЛ. „КАВАКЛИЯ“ № 60-А, ОБЩИНА ДУПНИЦА, ОБЛАСТ КЮСТЕНДИЛ

Урегулиран поземлен имот (УПИ) XII – 78, кв. 1923 по регулационния план на гр.Дупница, одобрен с Решение № 164 от Протокол №11 от заседание на Общински съвет Дупница от 18.12.2020 год. (поземлен имот с идентификтор 68789.601.259 по кадастралната карта на гр.Дупница, одобрена със Заповед №300-5-56/30.07.2004год. на ИД на ЛГКК), с административен адрес: гр.Дупница, ул.“Каваклия” № 60-А, съобразно характера на устройство и застрояване се отнася към устройствена жилищна зона по чл. 16, т. 1 от Наредба № 7 **за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони**, с преобладаващо застрояване с малка височина (Н до 10 м), означена като (Жм).

В поземлен имот с идентификатор 68789.601.259 по кадастралната карта на гр. Дупница, попадащ в урегулиран поземлен имот (УПИ) XII – 78, кв. 1923 по регулационния план на гр.Дупница съществува едноетажна **заварена** сграда на основното застрояване с жилищно предназначение с идентификатор 68789.601.259.1 по кадастралната карта на гр.Дупница, изградена през 1980 год., съгласно представената нотариално-заверена декларация от Стоян Димитров Илиев с рег.№ 3263/07.07.2023 год., заверена пред Орлин Тодоров, Нотариус в район Районен съд, гр.Дупница с рег.№ 731 на Нотариалната камара. Сградата е изградена преди одобряване на кадастралната карта и преди одобряване на регулационния план за територията и същата може да се счита за **„законно изграден строеж“** съгласно разпоредбата на § 21 от Заключителни разпоредби (ЗР) към Закона за устройство на територията (ЗУТ). („Когато във връзка с устройството на територията се държи сметка за заварени строежи, се имат предвид законните строежи“).

20.07.2023 год.  
гр. ДУПНИЦА

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ:

арх.СЛАВКА ПЕТКОВА









Ид. част I/I от правото на собственост

Зановед № 65, том 10, рег. 2369, дело 912 от 15.06.2023г., вписан в СЛУЖБА ПО  
ВНЕСВАНИЯТА

Носители на вещи и други права по данни от КРНИ:

**Няма данни**

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

**Сгради, които попадат върху имота:**

1. Сграда **68789.601.259.1**: застроена площ **70** кв.м, брой етажи **1**, предназначение: **Друг вид сграда за обитаване**

Служба по Вписванията гр. Дупница  
 Вх. рег. № 2729 / 05-07-2023  
 Акт № 167 том 11 дело № /20  
 Партидна книга: том 11 стр. 1098

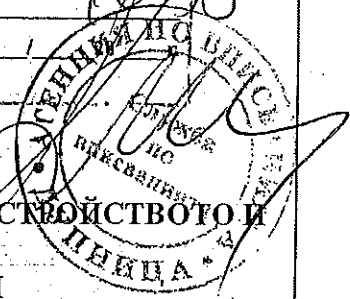
Имотна партида

кв. №

Служба по Вписванията:



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



УТВЪРЖДАВАМ:

(подпис и печат)

Вписване по ЗС/ПВ

СЛУЖБА ПО ВПИСВАНИЯ

КМЕТ НА ОБЩИНА:

Инж. Методи Христов Чимев  
 (име и фамилия)


СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

(име и фамилия)

А К Т № 5973  
 ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър П  
 Досиe 5973

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	26.06.2023г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл. 56, ал. 1 от Закона за общинска собственост и Заповед № РД 04-638 от 05.05.2023 год. на Кмета на Община Дупница
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Поземлен имот с идентификатор 68789.601.259 /землище шестдесет и осем хиляди седемстотин осемдесет и девет, кадасталаен район шестстотин и едно, имот двеста петдесет и девет/ гр. Дупница, община Дупница, област Кюстендил, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед 300-5-56/30.07.2004 год. на Изпълнителния директор на Агенция по геодезия, Продължава в забележки
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Област с административен център Кюстендил, Община Дупница, град Дупница, ул."Каваклия"№60-А, поземлен имот с идентификатор 68789.601.259 по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Дупница
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	68789.601.257 , 68789.601.256 , 68789.601.266 , 68789.601.41, 68789.601.261

6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	5 110.20 лв. / пет хиляди сто и десет лева и двадесет стотинки /
7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	няма
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО – РАНО АКТОВЕ	няма
<b>9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ:</b> Имотът се управлява от Кмета на Община Дупница на основание чл.12, ал.5 от Закона за общинската собственост	
<b>10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ:</b> ЗДРАВКА КУЗМАНОВА - СТ. ЕКСПЕРТ "ОС И ОЖ" <div style="text-align: right; margin-top: 20px;">           (ПОДПИС)       </div>	
<b>11. ЗАБЕЛЕЖКИ</b> Към графа 3. Вид и описание на имота картография и кадастър. Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: няма данни за изменение , с адрес: гр. Дупница, ул. Каваклия №60-А , с площ: 683 кв.м. /шестстотин осемдесет и три квадратни метра/, с трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: ниско застрояване ( до 10 м), предишен идентификатор: 68789.601.78 /землище шестдесет и осем хиляди седемстотин осемдесет и девет, кадастрален район шестстотин и едно, имот седемдесет и осем/, 68789.601.41/землище шестдесет и осем хиляди седемстотин осемдесет и девет, кадастрален район шестстотин и едно, имот четиридесет и едно /, квартал: 1932/хиляда деветстотин тридесет и две /, парцел XII . Без съдържашата се в имота сграда.	