

Г-140

ЗАЛИЧЕНИ ДАННИ НА ОСНОВАНИЕ

ЗАКОНА ЗА ЗАЩИТА НА ЛИЧНИТЕ ДАННИ

ОБЩИНА ЯКОРУДА
Зх. № 9400 - 2947
Дата: 07.10.
Георги Гугалов

Гр. Якоруда, ул. „Васил Левски“ №1

ЗАЛИЧЕНИ ДАННИ НА ОСНОВАНИЕ
ЗАКОНА ЗА ЗАЩИТА НА ЛИЧНИТЕ ДАННИ

ЗАЯВЛЕНИЕ

ЗАЛИЧЕНИ ДАННИ НА ОСНОВАНИЕ

ЗАКОНА ЗА ЗАЩИТА НА ЛИЧНИТЕ ДАННИ

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН КМЕТ,

В качеството ни на съсобственици с Община Якоруда на УПИ XXIV-1789, кв. 55 по плана на гр. Якоруда, с настоящето заявяваме желание да закупим идеалните части, собственост на общината.

Моля да предприемете необходимите действия за прекратяване на съсобствеността между Община Якоруда и нас върху цитирания по-горе недвижим имот, чрез продажбата на ид. ч., които са собственост на

Дата: 07.10.2026г.

гр. Якоруда

ЗАЛИЧЕНИ ДАННИ НА ОСНОВАНИЕ

ЗАКОНА ЗА ЗАЩИТА НА ЛИЧНИТЕ ДАННИ

ЗАПИЧЕНИ ДАННИ НА ОСНОВАНИЕ

ЗАКОНА ЗА ЗАЩИТА НА ЛИЧНИТЕ ДАННИ

XXXX-XXXX-XXXX

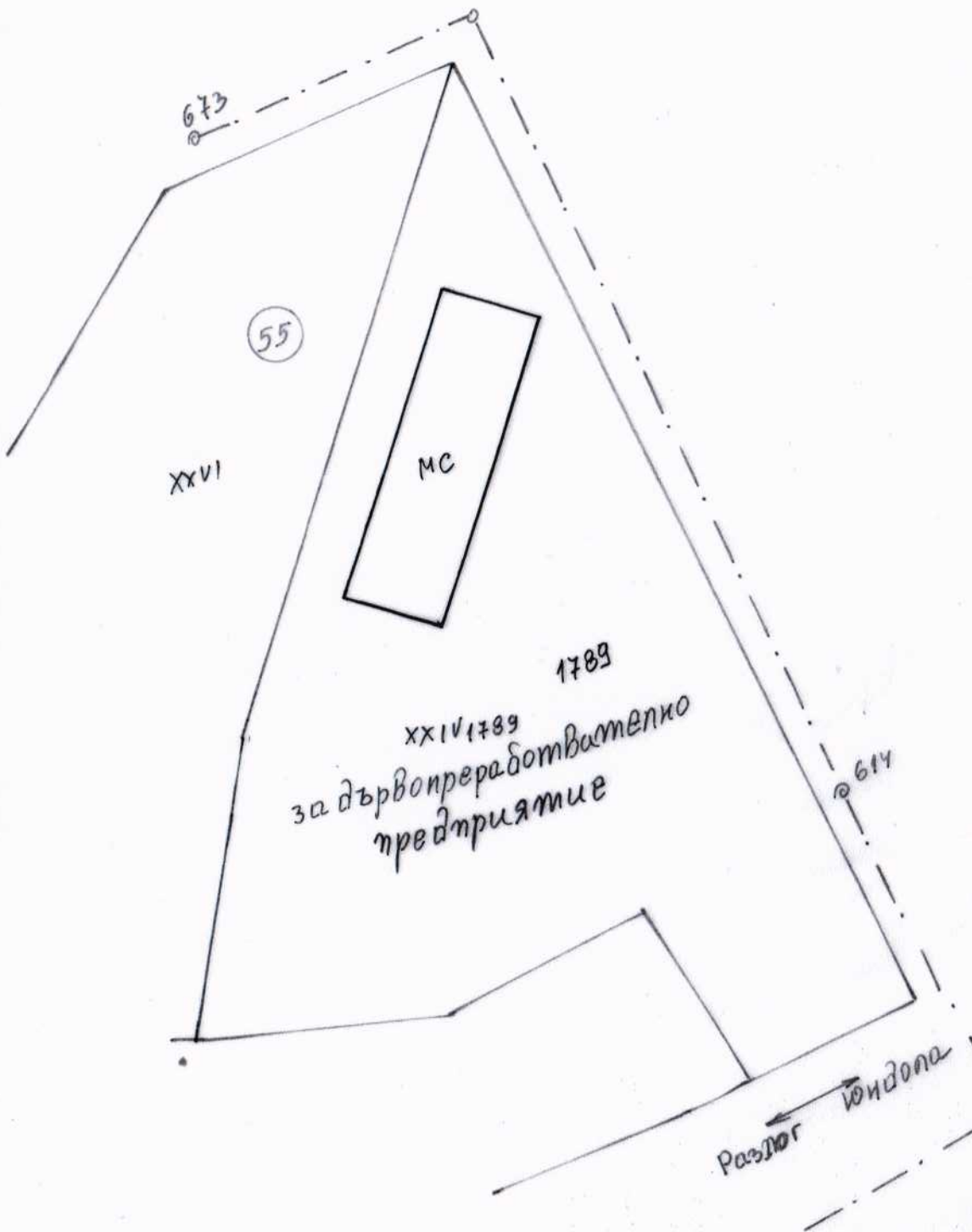
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 6
Досие

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	18.09.2026 год., ОБА Якоруда
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	чл.56, ал.1 и чл.58, ал.1 от ЗОС /Закон за общинската собственост/
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	238/2076 (двеста тридесет и осем върху две хиляди седемдесет и шест) ид.ч. от Урегулиран поземлен имот XXIV (двадесет и четвърти), с пл. №1789 (хиляда седемстотин осемдесет и девет), кв. 55 (петдесет и пет) по плана на гр. Якоруда, общ. Якоруда Площ на целия имот – 2076.00 кв.м.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Община Якоруда, гр. Якоруда, УПИ XXIV-1789, кв.55
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	УПИ XXVI; Улица; Републикански път II-84 и Край на регулацията.

ЗАПИСАНИ ДАННИ НА ОСНОВАНИЕ

ЗАКОНА ЗА ЗАЩИТА НА ЛИЧНИТЕ ДАННИ



С К И Ц А № 241 / 20.08.2026г.

МАЩАБ 1:500

УПИ XXIV с пл. № 1789, кв. 55

ПО ПЛАНА на гр. Якоруда

ОБЩИНА Якоруда

ЗАЛИЧЕНИ ДАННИ НА ОСНОВАНИЕ
ЗАКОНА ЗА ЗАЩИТА НА ЛИЧНИТЕ ДАННИ

ЗАЛИЧЕНИ ДАННИ НА ОСНОВАНИЕ
ЗАКОНА ЗА ЗАЩИТА НА ЛИЧНИТЕ ДАННИ

С Е Л М А

“СЕЛМА” ЕООД гр. Гоце Делчев

гр. Гоце Делчев 2900
ул. “Даскал Господин” 6
офис: ул. “Брегалница” 3

тел. : 0887 / 977 653
факс: 0751 / 66 304
e-mail : cselmedinov@abv.bg

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ СТОЙНОСТТА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

Експертиза № / ОБС - Якоруда

1. ВЪЗЛОЖИТЕЛ НА ОЦЕНКАТА - **ОБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ** град ЯКОРУДА
2. ИЗПЪЛНИТЕЛ НА ОЦЕНКАТА - **“СЕЛМА” ЕООД** град ГОЦЕ ДЕЛЧЕВ
3. ЦЕЛ НА ОЦЕНКАТА - ОПРЕДЕЛЯНЕ ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ НА НЕДВИЖИМ ИМОТ
4. ОБЕКТ НА ОЦЕНКАТА – 238/2076 ИД. ЧАСТИ ОТ УПИ XXIV-1789 , КВ. 55 ПО ПЛАНА НА ГРАД ЯКОРУДА
5. ДАТА НА ИЗВЪРШВАНЕ НА ОЦЕНКАТА - 23. 09. 2026 год .
6. СТОЙНОСТ НА НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ - 9 300 ЕВРО.

23 . 09 . 2026 год .

град ГОЦЕ ДЕЛЧЕВ

ЗАПИСАНИ ДАННИ НА ОСНОВАНИЕ

ЗАКОНА ЗА ЗАЩИТА НА ЛИЧНИТЕ ДАННИ

I. Общи данни за недвижимия имот :

1. Местоположение - град Якоруда , област Благоевград
2. Вид на използване
 - до момента – незастроено
 - в бъдеще – дървопреработвателно предприятие
3. Данни от кадастралната служба
 - населено място – гр. Якоруда
 - район – краен
 - квартал – 55
 - урегулиран поземлен имот – УПИ XXIV-1789
4. Собственик - община Якоруда
5. Обща площ на имота - 238 кв.м.
6. Приложения
 - скица
 - акт за общинска собственост
 - лиценз и сертификат на оценителя

II. Оценка на терена за строителство :

1. Обосновка – оценката е извършена по два метода¹

- така наречения метод „Негел“, на името на едноименния експерт. Стойността на земята е в определена зависимост от общата стойност на недвижимия имот. Това процентно участие се формира с т.н. „ключ на категориите по местоположение“, в който се съдържат критерии, определящи цената на един имот като: местоположение, предназначение, транспортна обвързаност, интензивност на използване

- на базата на предполагаем доход – стойността на земята се определя като от общия чист очакван доход от недвижимия имот се приспадне дела на сградите и съоръженията в него

Окончателната стойност е определена от резултатите на приложените методи, като се има в предвид тяхната изразност. Като контрола за получените резултати е използван сравнителния метод /стойността на имота се определя от реализирани вече сделки с подобни имоти/ без да е описан в оценката.

¹ Използваните методи, както и останалата информация, софтуерен продукт и други, свързани с тази оценка са интелектуална собственост на ИЗПЪЛНИТЕЛЯ и не могат да се разгласяват без неговото изрично съгласие !!!

2. Характеристика и описание на обекта на оценката

Обектът представлява имот общинска собственост в гр. Якоруда. Граничи с подобни имоти , път Якоруда - Юндола и улица. Площ на имота – 238 м². Имота е придаваем към частен имот с предназначение „дървопреработвателно предприятие“. Предвижда се двуетажно строителство със ЗП = 180 м².

Районът е нормално застроен. Характеризира се със средна степен на благоустроеност.

Предлагането на подобни имоти не е голямо, търсенето също. Местоположението на обекта е средно добро и не е определящо.

3. Метод на Негел

Изискванията на възложителя и конкретната даденост на оценявания терен влияят на стойността му чрез:

- фиксираното предназначение
- ограниченията върху статута на терена
- съобразяването със съществуващото околно застрояване

Извеждането на пазарната стойност на недвижимия имот предвижда разработване на допустимата възможност за използване на терена, чрез стойностно определяне размера на строителната реализация, съгласно отреденото строително петно за конкретния терен.

РЗП НА ОБЕКТА	кв. м.	360
- за СМР на сградата	евро	180000
- за вертикална планировка и инженерни комуникации	евро	1000
- други допълнителни разходи	евро	1000
СТОЙНОСТ НА СТРОИТЕЛНАТА РЕАЛИЗАЦИЯ	евро	182000

Корекция на строителната себестойност с коефициенти, отчитащи пазарните условия за извеждане стойността на обекта:

- коректив за изграденост на инженерната инфраструктура, включващ елементите водопровод, канализация, електрификация, топлофикация, телефонизация и улична мрежа, вертикална планировка, паркинги и други - $K_1 = 0,90$
- коректив за местоположение и транспортна достъпност, отчитащ териториалното разположение и отдалечеността на обекта от транспортна артерия или спирки на средствата на масовия транспорт - $K_2 = 1,00$
- коректив отчитащ търсенето и предлагането на имоти от подобен вид - $K_3 = 1,00$
- коректив за перспективност, отчитащ възможността за дългосрочно реализиране на приходи - $K_4 = 1,10$

Пазарната стойност на обекта е определена по формулата: $C_{\text{паз.}} = C_{\text{стр.}} \times K_1 \times K_2 \times K_3 \times K_4$

СТОЙНОСТ НА СТРОИТЕЛНАТА РЕАЛИЗАЦИЯ	евро	182000
- К 1		0,90
- К 2		1,00
- К 3		1,00
- К 4		1,10
СТОЙНОСТ НА СТРОИТЕЛНАТА РЕАЛИЗАЦИЯ	лева	180180

Изчисленото по метода процентно участие на земята е 5% за оценявания обект или 9 009 евро.

4. Оценка на земя на база предполагаем доход

1	Сграда	N	
2	Използване		
3	Остатъчна експлоатационна годност	години	100
4	Приходна площ	кв. м.	238
5	Наем / доход от дейност /	евро/кв.м	6,00
6	Бруто доход	евро	17136,00
7	Разходи по стопанисването	%	25%
8	Разходи по стопанисването	евро	4284,00
9	Годишен чист доход от недвижимия имот	евро	12852,00
10	Производствена стойност на сградите	евро	180180,00
11	Лихвена ставка на имота	%	7%
15	Фактор на имота		14,7932
13	Дял на сградите в чистия доход от недвижимия имот	евро	12179,89
14	Дял на земята в чистия доход от недвижимия имот	евро	672,11
11	Лихвена ставка на земята	%	7%
16	Стойност на земята в деня на експертизата	евро	9601,63
СТОЙНОСТ НА ЗЕМЯТА		ЕВРО	9602

5. Пазарна стойност

Оценка на недвижим имот	Стойност (евро)	Тегловен коефициент	Притеглена стойност (евро)
ПРЕДПОЛАГАЕМ ДОХОД	9602	0,5	4801,00
МЕТОД "НЕГЕЛ"	9009	0,5	4504,50
ПАЗАРНА СТОЙНОСТ			9306

Закръглено : 9 300 евро

III. Заключение :

Като се вземат в предвид резултатите от различните методи и се съобразят с пазара на недвижимите имоти в района :

О П Р Е Д Е Л Я М :

Пазарната стойност на недвижимия имот е **9 300 евро** / девет хиляди и триста евро / .

Експертизата е съставена в два еднообразни екземпляра – по един за Възложителя и един за Изпълнителя.

23. 09. 2026 го.

град Гоце Делч

ЗАЛИЧЕНИ ДАННИ НА ОСНОВАНИЕ

ЗАКОНА ЗА ЗАЩИТА НА ЛИЧНИТЕ ДАННИ



КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 100101204 от 14 декември 2009 год.

ЦВЕТАН ВЛАДИМИРОВ СЕЛМЕДИНОВ

роден на 02 април 1961 год. в гр. Гоце Делчев, община Гоце Делчев

ЗА ОЦЕНКА
на недвижими имоти

Настоящият Сертификат е издаден въз основа на
Лиценз № 3146 от 08.08.1994 год. от Агенцията за приватизация

ЗАЛИЧЕНИ ДАННИ НА ОСНОВАНИЕ
ЗАКОНА ЗА ЗАЩИТА НА ЛИЧНИТЕ ДАННИ



ОБЛАСТ БЛАГОЕВГРАД
ОБЩИНА ЯКОРУДА
2790 гр.ЯКОРУДА ул.ВАСИЛ ЛЕВСКИ N: 1

Изх. № 5114013012 / 21.08.2026 г.
РНУ: 8684e0aa-1433-4976-922c-3379738c8ee4

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 ЯКОРУДА

ЕИК по БУЛСТАТ 000025039

Адрес за кореспонденция
ул. ВАСИЛ ЛЕВСКИ № 1, гр. ЯКОРУДА 2790

в уверение на това, че съгласно нормите за оценка по Приложение 2 от ЗМДТ за имот с партиден № 5114F13436, находящ се в 2790 гр.ЯКОРУДА, планоснимачен номер 1789 от квартал 55, УПИ парцел XXIV одобрен през г., идентификатор на поземления имот и представляващ

Обект	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван, кв.м	ид. части	ДО за собственика	ДО на за обекта
Земя	2 076,00			238/2076	951.40 €	8298.80 €
идентификатор:					1860.78 лв.	16231.04 лв.

данъчната оценка на гореописания имот е: 8298.80 € / 16231.04 лв. словом: ОСЕМ ХИЛЯДИ ДВЕСТА ДЕВЕТДЕСЕТ И ОСЕМ ЕВРО И 80 ЕВРО ЦЕНТА / ШЕСТНАДЕСЕТ ХИЛЯДИ ДВЕСТА ТРИДЕСЕТ И ЕДИН ЛЕВА И 04 СТОТИНКИ

за собственика е: 951.40 € / 1860.78 лв. словом: ДЕВЕТСТОТИН ПЕТДЕСЕТ И ЕДНО ЕВРО И 40 ЕВРО ЦЕНТА / ХИЛЯДА ОСЕМСТОТИН И ШЕСТДЕСЕТ ЛЕВА И 78 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 ЯКОРУДА - собственик	000025039	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. № 5114013012/21.08.2026 г., за да пос... Агенция по
вписванията-гр.Разлог
Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА ЯКОРУДА , актив...

ЗАЛИЧЕНИ ДАННИ НА ОСНОВАНИЕ
ЗАКОНА ЗА ЗАЩИТА НА ЛИЧНИТЕ ДАННИ