



# ОБЩИНА ПЕРНИК

Сертифицирана по ISO 9001: 2015

2300 Перник, пл. "Св. Иван Рилски" 1А ;  
тел: 076/602 933; факс: 076 / 603 890; [www.pernik.bg](http://www.pernik.bg)

Изх. № 26/ОКП-15613-1  
28.08 2026 г.

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ  
гр. Перник  
Изх. № 15/9  
28.08 2026 г.

До  
Г-н Денислав Захариев - Председател  
на Общински съвет - гр. Перник

## ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от Станислав Владимиров  
Кмет на Община Перник

ОК  
БФЕ  
28.08.26

**Относно:** Прекратяване на съсобственост чрез покупко - продажба на част от недвижим имот - частна общинска собственост.

**Правно основание:** Чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА, чл.36, ал.1, т.2 от ЗОС, чл.73, т.3 от Наредба №8 за общинското имущество на територията на Община Перник приета от Общински съвет - Перник, Доклад за експертна оценка от оценител, отговарящ на изискванията на Закона за независимите оценители.

### Мотиви:

В Община Перник е постъпило Заявление с Вх.№26/ОКП-15613/05.08.2026 г., депозирано от Никифор Симеонов с искане за прекратяване на съсобственост чрез закупуване на реално определена част общинска собственост включена в УПИ VIII-831, кв.46 по регулационния план на с.Рударци, ул."Родопи" №13.

Съгласно Нотариален акт за собственост издаден на основание обстоятелствена проверка №163, том I, дело №261 от 09.04.2026 г., Никифор Симеонов се легитимира като собственик на УПИ VII -280, кв.36 по отменения регулационния план на с.Рударци с площ от 600 кв.м, идентичен с УПИ VIII-831, кв.46 по регулационния план на с.Рударци, ул."Родопи" №13 с площ от 694 кв.м.

По преписката са приложени: Скица с Изх.№26/ОКП-13933/17.07.2026 г., Удостоверение за наследници Изх.№187/24.06.2026 г., Удостоверение за идентичност с Изх.№26/ОКП-13993 от 17.07.2026 г.

Съгласно АОС №17187/17.08.2026 г., утвърден от Кмета на Община Перник, Община Перник се легитимира като собственик на 44/738 /четиридесет и четири върху седемстотин тридесет и осем идеални части/ от ТЕРЕН, представляващ УПИ VIII-831 /урегулиран поземлен имот осми, с планоснимачен номер осемстотин тридесет и първи/, в квартал 46 /четиридесет и шести/, целият с площ от 738 кв.м /седемстотин тридесет и осем квадратни метра/ по регулационния план на с.Рударци, община Перник, одобрен със Заповед №III-234 от 09.04.1976 г. на Кмета на Община Перник. Застроен, при граници на имота: от североизток - улица с о.т. 486-407-498, от югоизток: УПИ IX-830,

829 и улица; от югозапад - УПИ Х-889, 890 и УПИ ІХ-830, 829 и от северозапад: УПИ ХІ-282, за което следва да се прекрати съсобствеността, като се продаде частта на Община Перник на **Никифор Симеонов**.

Пазарната оценка на **44/738** идеални части от имота, съгласно изготвен Доклад за пазарна оценка на лицензиран оценител на КНОБ е в размер на **2 772,00 €** /две хиляди седемстотин седемдесет и две евро и нула евроцента/ без ДДС и 20% ДДС в размер на **554,40 €** /петстотин петдесет и четири евро и четиридесет евроцента/ или обща сума в размер на **3 326,40 €** /три хиляди триста двадесет и шест евро и четиридесет евроцента/.

Във връзка с гореизложеното, на вниманието на Общински съвет - гр.Перник предлагам следния проект за

### **РЕШЕНИЕ:**

Общински съвет - гр.Перник на основание чл.36, ал.1, т.2 от ЗОС, чл.73, т.3 от Наредба №8 за общинското имущество на територията на Община Перник, приета от Общински съвет - Перник и Доклад за експертна оценка от независим оценител, отговарящ на изискванията на Закона за независимите оценители, Общински съвет - гр.Перник

1. Приема изготвения Доклад за пазарна оценка на лицензиран оценител на КНОБ, в размер на **2 772,00 €** /две хиляди седемстотин седемдесет и две евро и нула евроцента/ без ДДС и 20% ДДС в размер на **554,40 €** /петстотин петдесет и четири евро и четиридесет евроцента/ или обща сума в размер на **3 326,40 €** /три хиляди триста двадесет и шест евро и четиридесет евроцента/.

2. Дава съгласие да се прекрати съсобствеността, в следния недвижим имот, като се продаде частта на Община Перник на **Никифор Симеонов**, а именно: **44/738** /четиридесет и четири върху седемстотин тридесет и осем идеални части/ от ТЕРЕН, представляващ УПИ VIII-831 /урегулиран поземлен имот осми, с планоснимачен номер осемстотин тридесет и първи/, в квартал 46 /четиридесет и шести/, целият с площ от 738 кв.м /седемстотин тридесет и осем квадратни метра/ по регулационния план на с.Рударци, община Перник, одобрен със Заповед №III-234 от 09.04.1976 г. на Кмета на Община Перник. Застроен, при граници на имота: от североизток - улица с о.т. 486-407-498, от югоизток: УПИ ІХ-830, 829 и улица; от югозапад - УПИ Х-889, 890 и УПИ ІХ-830, 829 и от северозапад: УПИ ХІ-282, за който е съставен АОС №17187/17.08.2026 г., утвърден от Кмета на Община Перник.

Възлага на Кмета на Община Перник да издаде Заповед за прекратяване на съсобственост и да сключи договор за прекратяване на съсобственост на основание чл.36, ал.1, т.2 от ЗОС, чл.73, т.3 от Наредба №8 за общинското имущество на територията на Община Перник приета от Общински съвет - Перник, на основание чл.8, ал.2 от ЗОС.

**ВНАСЯ,  
КМЕТ НА ОБЩИНА ПЕРНИК:  
СТАНИСЛАВ ВЛАДИМИРОВ**





РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО

МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА Перник ОБЛАСТ Перник



УТВЪРЖДАВАМ: .....  
(подпишан)

КМЕТ НА ОБЩИНА:  
СТАНИСЛАВ ВЛАДИМИРОВ  
(име, фамилия)

Служба по вписванията

Вх. рег. № 3675, 06/х. 3632/19.08.26

Акт № 108 том 11 / дело № 1421 / 2026

Партидна книга: том ..... стр. ....

Имотна партида 102995

Д.Т. 0 кп. № ..... / ..... 20...

Вписване по ЗСПВ  
Служба по вписванията:



СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:  
.....  
(име, фамилия)

АКТ № 17187  
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 1 Ч  
Досие 16678

|                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-----------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ                                            | 17.08.2026 г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ                                             | чл.2, ал.1, т.2 от ЗОС във връзка с § 42 от ПЗР на ЗИДЗОС                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА                                      | 44/738 ид.ч /четиридесет и четири върху седемстотин тридесет и осем идеални части/ от ТЕРЕН, представляващ УПИ VIII-831 /урегулиран поземлен имот осми, с планоснимачен номер осемстотин тридесет и първи/, в квартал 46 /четиридесет и шести/, целият с площ от 738 кв.м /седемстотин тридесет и осем квадратни метра/ по регулационния план на с.Рударци, община Перник, одобрен със Заповед №III-234 от 09.04.1976 г. на Кмета на Община Перник. |
| 4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА                                     | с. Рударци, община Перник, имот с пл. № 831, квартал 46, парцел УПИ VIII.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА                                             | Североизток: Улица с о.т. 486-407-498;<br>Югоизток: УПИ IX-830, 829 и Улица;<br>Югозапад: УПИ X-889, 890 и УПИ IX-830, 829;<br>Северозапад: УПИ XI-282.                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА: | 97,00 € /деветдесет и седем евро и нула евроцента/.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

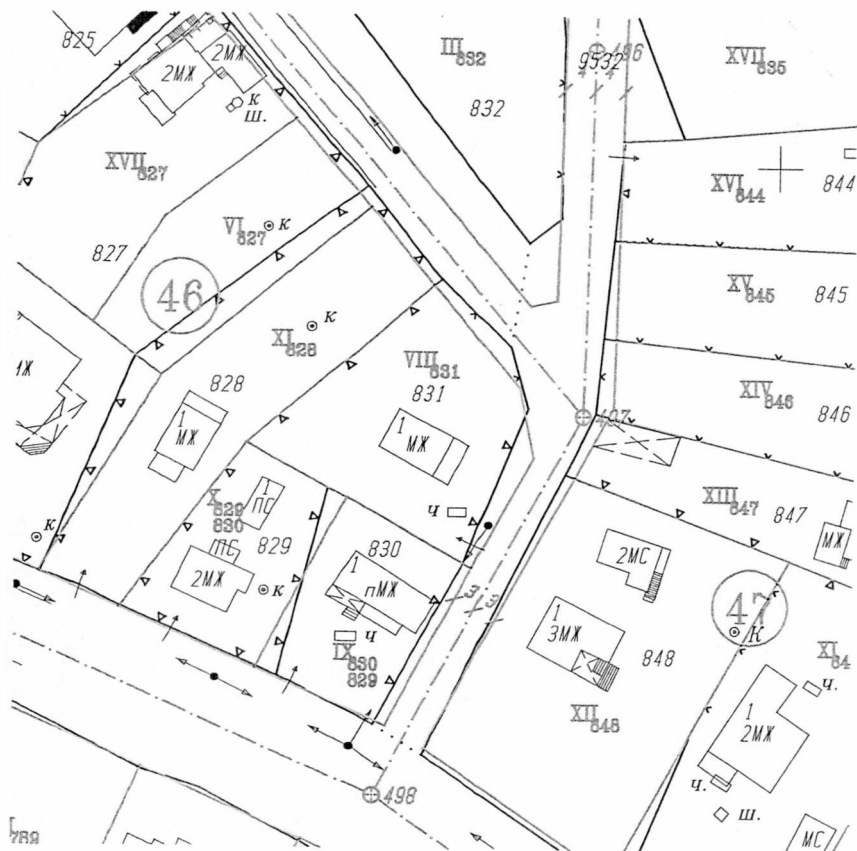
|                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 7. СЪСОБСТВЕНИЦИ                                                                                                        | Наследници на Никифор ' Янков, съгласно Нотариален акт собственост върху недвижим имот, издаден на основание на обстоятелствена проверка №163, том I, дело №261 от 09.04.1962 г. |
| 8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ                                                                             | Няма                                                                                                                                                                             |
| 9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ:<br>Имотът се управлява от кмета на Община Перник, на основание чл.12, ал.5 от ЗОС. |                                                                                                                                                                                  |
| 10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ:<br>Таня Котева - Старши специалист „ОСКТТУЗ"<br><div style="text-align: right;">(Подпис)</div>      |                                                                                                                                                                                  |
| 11. ЗАБЕЛЕЖКИ:                                                                                                          |                                                                                                                                                                                  |

САТМЕБНА ЗА, ИСКЛЮЧЕНО

СКИДА

М 1:1000

На УПИ № VIII-831 кв. 46  
по плана на г. (с.) Рударска  
квартал: 46  
УПИ № VIII-831 е с площ 738.00  
Парцелът е записан на:  
.....  
по док. за собственост.....  
Такса..... лв. кв. №



# РЕГУЛАЧНИ И КВАДРАТУРНИ ДАННИ

Имот планов. №..... е..... м<sup>2</sup>

## От него се отчуждават:

За улица..... м<sup>2</sup>

За..... м<sup>2</sup>

## Придават се:

Към УПИ №..... м<sup>2</sup>

Към УПИ №..... м<sup>2</sup>

Към УПИ №..... м<sup>2</sup>

Към УПИ №..... м<sup>2</sup>

Към УПИ № VIII-831 се придават:

От имот пл. № 0524..... м<sup>2</sup>

От имот пл. №..... м<sup>2</sup>

От имот пл. №..... м<sup>2</sup>

От имот пл. №..... м<sup>2</sup>

## Урегулirаният поземлен имот

№ VIII за имот пл. № 830..... м<sup>2</sup>

№..... за имот пл. №..... м<sup>2</sup>

№..... за имот пл. №..... м<sup>2</sup>

№..... за имот пл. №..... м<sup>2</sup>

ПРЗ утв. със заповед № 231/09.01.76г.

..... утв. със заповед №..... г.

Изготвил:.....

Н-к отдел „УГ“ инж. Р. Антонов

кмет: Ст. Владимиров

## Д О К Л А Д

за

### ПАЗАРНА ОЦЕНКА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

/приобщен терен/

ОБЕКТ: Общински терен в кв. 46, по  
регулационния план на с. Рударци, община  
Перник, приобщен към УПИ VIII-831

#### I. ОБЩИ ДАННИ

---

ПРЕДМЕТ НА ОЦЕНКАТА: Недвижим имот - терен общинска собственост, в  
кв. 46 по регулационния план на с. Рударци, с площ 44/738 кв.  
м., идеални части от УПИ VIII-831.

---

Граници на имота (съседни): съгласно скица

Дата на оценката: 08.08.2026 г;

Дата на доклада: 10.08.2026 г.

Възложител на оценката: Община Перник

---

Изпълнител на оценката: Венцислав Стоянов Груев - оценител на недвижими  
имоти, сертификат № 100100789/14.12.2009 г.

---

Основание за възлагане на оценката: договор и възлагателно писмо.

---

Цел на оценката: Определяне пазарната стойност (оценка) на земя, общинска  
собственост, за прекратяване на съсобственост.

---

Предоставени документи:

1. Възлагателно писмо.
  2. Скици.
  3. Нотариален акт и удостоверение за наследници.
-

## II. ОПИСАНИЕ НА ОБЕКТА И РАЙОНА

### 1. Физически и функционални характеристики

Терена предмет на оценката е общинска собственост с площ от 44/738 кв. м. - идеални части от УПИ VIII-831 кв. 46 по регулационния план на с. Рударци, община Перник.

Екологични условия - нормални.

Функционални характеристики - В района са изградени основните елементи на инженерната инфраструктура. Съществуващия парцел е застроен, а приобщената част не е застроена.

### 2. Пазарни характеристики

Пазарните характеристики на обекта предмет на оценката се обуславят от два основни фактора:

- пазара на недвижими имоти в района / за урегулirани незастроени парцели/;
- статута и специфичните особености на обекта - приобщено място към съществуващ УПИ, собственост на физически лица, вследствие на промени в регулационния план и възможностите за ползване на терена - не като самостоятелен парцел, а като част от такъв.

## III. ОЦЕНКА НА ИМОТА

Изхождайки от предмета и целта на оценката, местоположението и предназначението на имота, състоянието на пазара на недвижими имоти в района, най-целесъобразно е справедливата пазарна стойност на обекта да бъде определена :

### МЕТОДА НА ПАЗАРНИТЕ АНАЛИЗИ

Състоянието и функционирането на реалния пазар на недвижими имоти в района, в който се намира оценявания обект, дават достатъчно пазарни аналози за прилагане метода на сравнимите продажби и получаване на добри резултати при определяне справедливата пазарна стойност на имота.

От извършените проучвания на пазара на недвижими имоти в района са установени следните цени и характеристики за имотите от подобен вид както следва:

### Определяне стойността на поземления имот по метода на пазарните сравнения

|   | Местоположение на сравнимите имоти                                                              | Офертна<br>цена<br>/EUR/ | Площ<br>/кв.м./ | Цена на 1<br>кв.м<br>/EUR/кв.м/ |
|---|-------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-----------------|---------------------------------|
| 1 | УПИ, с. Рударци. Регулация-да, ток, вода-да. За жилищно строителство. Агенция: Тангра Пропъртис | 42 000                   | 560             | 75                              |
| 2 | УПИ, с. Рударци. Регулация-да, ток, вода-да. За жилищно строителство. Агенция: Елит Комерс-122  | 68 000                   | 811             | 83,8                            |
| 3 | УПИ, с. Рударци. Регулация-да, ток, вода-да. За жилищно строителство. Агенция: ИМОТЕКА          | 40 000                   | 590             | 67,8                            |
| 4 | УПИ, с. Рударци. Регулация-да, ток, вода-да. За жилищно строителство. Агенция: ДюКонсулт Медса  | 45 000                   | 525             | 85,7                            |

#### Пазарна стойност на земята:

|    |                                                     |           |        |  |
|----|-----------------------------------------------------|-----------|--------|--|
| 5  | СРАВНИТЕЛНА СТОЙНОСТ на 1 кв.м                      | €/кв.м    | 78     |  |
| 6  | Площ на придаваем терен                             | кв.м      | 44     |  |
| 7  | Корекционен коефициент за пазарна реализация        |           | -20%   |  |
| 8  | Корекционен коефициент за големина и местоположение |           | 0%     |  |
| 9  | Пазарна стойност на земята за 1 кв.м                | €/кв.м    | 63,00  |  |
| 10 | Пазарна стойност на земята за 1 кв.м                | лв/кв. м. | 123,22 |  |

От извършените проучвания на пазара на недвижими имоти в района и направените изчисления са установени средни цени за имотите от подобен вид в размер на:

- 63,00 /шестдесет и три/ евро/2.
- 123,22 /сто двадесет и три лева и 22 ст./м2.

От извършения анализ на специфичните характеристики за терена предмет на оценката – статут на приобщено място образувано след промени

Заявление

КМЕТ  
Вх. № 46/ОКП. 15613  
05.08.2026

от. Никифор Симеонов

До кмета на град Перник.

Моля да бъде изготвена оценка и да ми бъде  
позволено да закупя общинска собственост от 44 кв.  
квм имот УПИ VII-831 кв. 46 с Рударци.

Прилагам документи, които ме потвърждават като  
наследник на Никифор Янков,

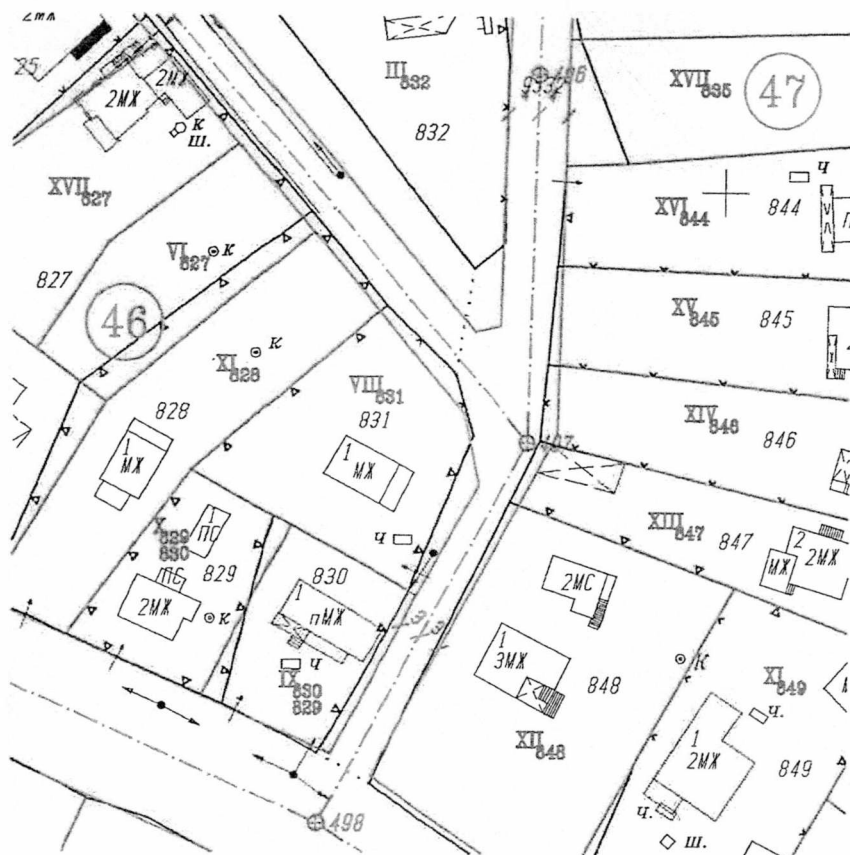
05.08.2026

Никифор Симеонов

Никифор  
с. Рударци

Симеонов

КМЕТ  
ИЗЛ. № 961047-13993  
17.07.2016



На УПИ № VI/1-830 кв. 46  
 по плана на гр. (с.) Рударска  
 квартал: 46  
 УПИ № VI/1-830 с площ 738.00 м<sup>2</sup>  
 Парцелът е записан на: Никол Бор Сиков  
Знаков 14 др.  
 по док. за собственост Нот. акт Д.  
163, Т. 1, № 261 от 1962 г.  
 Такаса: 15.00 €, кв. №

### РЕГУЛАЧНИ И КВАДРАТУРНИ ДАНИИ

Имोट планосв. №.....е.....м<sup>2</sup>

**От него се отчуждават:**

За улица ..... № 2

3.1 ..... 14

11018 101321 001

Към УПИ №..... м<sup>2</sup>КЪМ УПИ №..... М<sup>2</sup>.....

КЪМ УПИ №..... М<sup>2</sup>

Към УПИ №..... М<sup>2</sup>

КЪМ УПИ № VIII - 831 ..... се придават:

От нмот пл. № 0544. — 44. 00 2

От имот пл. №..... м

От имот пл. №..... м²

От имот пл. №..... М.....

## Урегулirаният поземлен имот

№ VIII за ИМОТ ПЛ. № 831 е 138. М

№ ..... за имот пл. № ..... е ..... м

№ ..... за ИМОТ пл. № ..... е ..... м

№ ..... за имот пл. № ..... е ..... м<sup>2</sup>

ПРЗ утв. със заповед № 115/234/09.04.76г.

..... УТВ.СБС за..... №.....

Изготвил:..... 16.07.2007

13. ~~Handwritten text~~ 11

Н-к отдел „УТ“ Инж. Р. А. [illegible]

Зам.кмет: мнж. С. Иднев



# ОБЩИНА ПЕРНИК

Сертифицирана по ISO 9001: 2015

2300 Перник , пл. "Св. Иван Рилски " 1А ;  
тел: 076 / 602 933; факс: 076 / 603 890; [www.pernik.bg](http://www.pernik.bg)

Изх. № 26/ОКП-13993  
17.07 2026 г.

## УДОСТОВЕРЕНИЕ

Община Перник, отдел "УТ" издава настоящето удостоверение на **Никифор Симеонов** с адрес: с.Рударци, в уверение на това, че:

**УПИ VIII--831 в кв.46 от 738 кв.м.** по действащия план на с.Рударци, Община Перник, одобрен със Заповед №III-234/09.04.1976 г., **е идентичен** с част от имота подробно описан в нот.акт №163, т.І, д.261 от 1962 г.

Настоящото удостоверение се издава по повод заявление вх.№26/ОКП-13993/09.07.2026 г.

ИНЖ.САШКО ИЛИЕВ  
Заместник-кмет на община Перник



## ДЕКЛАРАЦИЯ ЗА ИДЕНТИЧНОСТ

ДЕКЛАРАТОР: Никифор Симеонов, с постоянен адрес: село Рударци,  
община Перник, област Перник, притежаващ лична карта  
№ издадена на от МВР – Перник, с ЕГН:!

### ДЕКЛАРИРАМ:

Имената Никифор Янков, изписани в Нотариален акт за собственост върху недвижим имот, издаден на основание обстоятелствена проверка №163, том 1, дело №261 от 09.04.1962 г. при Пернишки Народен Съд, и имената Никифор Янков, изписани в Удостоверение за наследници с изх. №187 от 24.06.2026 г. на община Перник, изд. въз осн. на акт за смърт №0996/05.08.1987 г. на Столична община – са имена на едно и също лице.

Известно ми е, че за деклариращи от мен неверни данни нося отговорност по чл. 313 от Наказателния кодекс.

26.08.2026 г.  
гр. Перник

Декларатор: , ....

Никифор

Симеонов

На 26.08.2026 г., НИКОЛАЙ ЗЛАТАНОВ, нотариус в район РС Перник с рег. № 062 на Нотариалната камара, удостоверявам подписите върху този документ, положени от:  
НИКИФОР ЯНКОВ, ЕГН: , АДРЕС: РУДАРЦИ - Декларатор  
Рег. № 2117

Нотариус:

