О Б Щ И Н А П Е Р Н И К

Сертифицирана по ISO 9001: 2015

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

Изх.№ 26/ОКП-18360-1
19.10.2026 г.

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
гр.Перник
Вх.№ ОС-585
20.10.2026г.

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

ОС
Б.16 Е
20.10.26г.

Д О К Л А Д Н А З А П И С К А

от Станислав Владимиров
Кмет на Община Перник

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 постъпила Молба с Вх.№26/ОКП-18360/18.09.2026 г., депозирана от Юлиан Стойнев, с искане за прекратяване на съсобственост чрез закупуване на реално определена част общинска собственост включена в УПИ II-1346, кв.52 по регулационния план на с.Драгичево.

Съгласно Нотариален акт за собственост върху недвижим имот, придобит на основание наследство и давностно владение №22, том I, рег.№55, дело №6/03.02.2026 г., Юлиан Стойнев, Лиляна Атанасова, Надя Иванова, Петрана Стойнева и Лилиан Ангелова се легитимират като съсобственици на УПИ II-1346, кв.52 по регулационния план на с.Драгичево с площ от 924 кв.м.

Съгласно АОС №17251/14.10.2026 г., утвърден от Кмета на Община Перник, Община Перник се легитимира като собственик на 193/1117 /сто деветдесет и три върху хиляда сто и седемнадесет идеални части/ от ТЕРЕН, представляващ УПИ II-1346 /урегулиран поземлен имот втори с планоснимачен номер хиляда триста четиридесет и шести/ в квартал 52 /петдесет и втори/, целият с площ 1117 кв.м /хиляда сто и седемнадесет квадратни метра/ по регулационния план на с.Драгичево, утвърден със Заповед №437/05.03.1999 г. на кмета на Община Перник, при граници на имота по регулация: от север - улица с о.т.9271-272; от североизток - улица; от югоизток - УПИ III-1278; от югозапад - УПИ XXVI-1276, УПИ XXVII-1275 и от северозапад - улица с о.т.271-9271, за което следва да се прекрати съсобствеността, като се продаде частта на

Община Перник на Юлиан Стойнев, Лиляна Атанасова, Надя Иванова, Петрана Стойнева и Лилиан Ангелова.

Пазарната оценка на **193/1117** идеални части от имота, съгласно изготвен Доклад за пазарна оценка на лицензиран оценител на КНОБ е в размер на **9 650,00 €** /девет хиляди шестстотин и петдесет евро и нула евроцента/ без ДДС и 20% ДДС в размер на **1 930,00 €** /хиляда деветстотин и тридесет евро и нула евроцента/ или обща сума в размер на **11 580,00 €** /единадесет хиляди петстотин и осемдесет евро и нула евроцента/.

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

Р Е Ш Е Н И Е:

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 **9 650,00 €** /девет хиляди шестстотин и петдесет евро и нула евроцента/ без ДДС и 20% ДДС в размер на **1 930,00 €** /хиляда деветстотин и тридесет евро и нула евроцента/ или обща сума в размер на **11 580,00 €** /единадесет хиляди петстотин и осемдесет евро и нула евроцента/.

2. Дава съгласие да се прекрати съсобствеността, в следния недвижим имот, като се продаде частта на Община Перник на **Юлиан Стойнев, Лиляна Атанасова, Надя Иванова, Петрана Стойнева и Лилиан Ангелова**, а именно: 193/1117 /сто деветдесет и три върху хиляда сто и седемнадесет идеални части/ от ТЕРЕН, представляващ УПИ II-1346 /урегулиран поземлен имот втори с планоснимачен номер хиляда триста четиридесет и шести/ в квартал 52 /петдесет и втори/, целият с площ 1117 кв.м /хиляда сто и седемнадесет квадратни метра/ по регулационния план на с.Драгичево, утвърден със Заповед №437/05.03.1999 г. на кмета на Община Перник, при граници на имота по регулация: от север - улица с о.т.9271-272; от североизток - улица; от югоизток - УПИ III-1278; от югозапад - УПИ XXVI-1276, УПИ XXVII-1275 и от северозапад - улица с о.т.271-9271, за който е съставен АОС №17251 от 14.10.2026 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



Приложение № 2
към чл. 2, т. 2 и чл. 3

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И МИНИСТЕРСТВОТО НА ПРАВОСЪДИЕТО
ОБЩИНА Перник ОБЛАСТ Перник

УТВЪРЖДАВАМ:
(по

КМЕТ НА ОБЩИНА:*
СТАНИСЛАВ ВЛАДИМИРОВ
(име, фамилия)

Вписване по ЗС/ПВ
Служба по вписванията:

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

АКТ № 17251
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 1Ч

Досие 16742

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	14.10.2026 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	193/1117 /сто деветдесет и три върху хиляда сто и седемнадесет идеални части/ от ТЕРЕН, представляващ УПИ II-1346 /урегулиран поземлен имот втори с планоснимачен номер хиляда триста четиридесет и шести/ в квартал 52 /петдесет и втори/, целият с площ 1117 кв.м /хиляда сто и седемнадесет квадратни метра/ по регулационния план на с.Драгичево, утвърден със Заповед №437/05.03.1999 г. на кмета на Община Перник.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	с.Драгичево, община Перник, квартал 52, парцел II-1346.
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	Север - улица с о.т.9271-272; Североизток - улица; Югоизток - УПИ III-1278; Югозапад - УПИ XXVI-1276, УПИ XXVII-1275; Северозапад - улица с о.т.271-9271.
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	353.00 € /триста петдесет и три евро и нула евроцента/.

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	Лиляна Атанасова, Надя Иванова, Петрана Стойнева, Юлиан Стойнев и Лилиан Ангелова, съгласно Нотариален акт за собственост върху недвижим имот, придобит на основание наследство и давностно владение №22, том I, рег.№55, дело №6 от 03.02.2026 г.
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ	Няма

9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ:

Имотът се управлява от кмета на Община Перник, на основание чл.12, ал.5 от ЗОС.

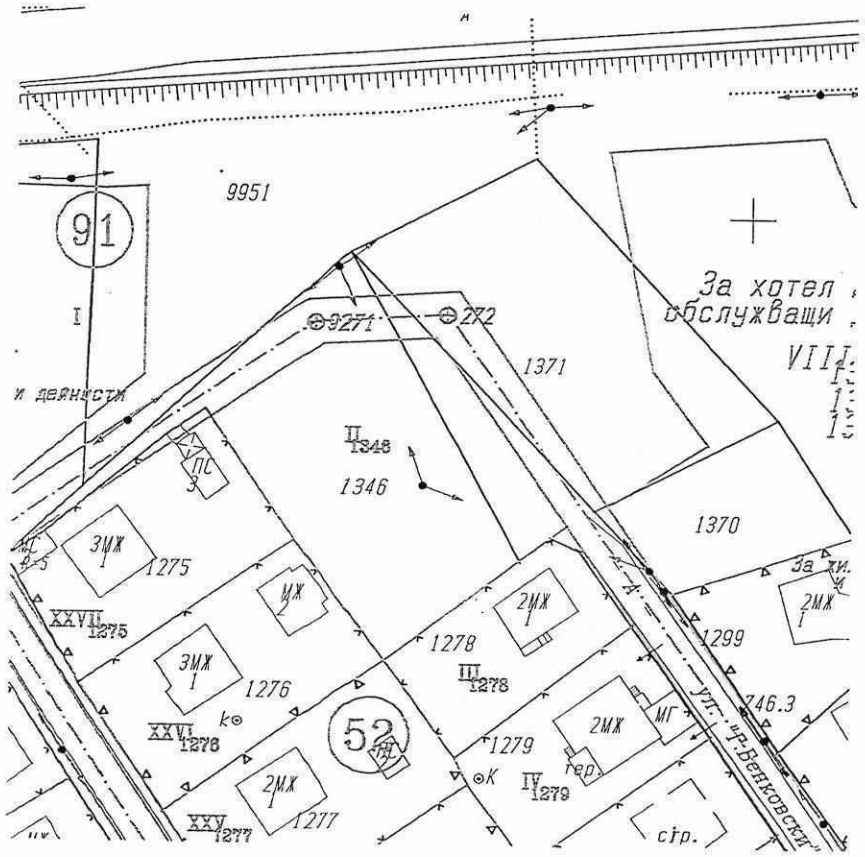
10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ:

Елизабета Маринова - Главен експерт "ОСКТТУЗ"

(Подпис)

11. ЗАБЕЛЕЖКИ:

Служе за 50. ИСКТТУЗ !



М 1:1000

На УПИ №11-1346 кв. 52

по плана на гр.(с.) Драгичево

квартал: 52

УПИ №11-1346 е с площ 1117.00 м²

Поземлен имот е записан на:

по док. за собственост

ул./ж.к. ..... №, кв. №

РЕГУЛАЧНИ И КВАДРАТУРНИ ДАННИ

Имот планосн. №..... е..... м²

От него се отчуждават:

За улица ..... м²

За..... м²

Придават се:

Към УПИ №..... м²

Към УПИ №..... м²

Към УПИ №..... м²

Към УПИ №..... м²

Към УПИ №11-1346 се придават:

От имот пл.№ 0544 — 133.00 м²

От имот пл.№..... м²

От имот пл.№..... м²

От имот пл.№..... м²

Урегулираният поземлен имот

№ II за имот пл. №1346 е 1117.00 м²

№ ..... за имот пл. №..... е..... м²

№ ..... за имот пл. №..... е..... м²

№ ..... за имот пл. №..... е..... м²

ПРЗ утв.със заповед No.437 / 05.03.99 г.

..... утв.със заповед No...../..... г.

Изготвил:..... Дата: 4.10.99 г.

/ В. Ангелов /

Н-к отдел „УТ" инж. Р. Антов /

Зам.кмет: инж. С. Илиев /

Д О К Л А Д

за

ПАЗАРНА ОЦЕНКА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

/приобщен терен/

ОБЕКТ: Общински терен в кв. 52, по регулационния план на с. Драгичево, община Перник, приобщен към УПИ II-1346

I. ОБЩИ ДАННИ

ПРЕДМЕТ НА ОЦЕНКАТА: Недвижим имот – терен общинска собственост, в кв. 52 по регулационния план на с. Драгичево, с площ 193/1117 кв. м., идеални части от УПИ II-1346.

Граници на имота(съседи): съгласно скица

Дата на оценката: 02.10.2026 г;

Дата на доклада: 04.10.2026 г.

Възложител на оценката: Община Перник

Изпълнител на оценката: Венцислав 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.

II. ОПИСАНИЕ НА ОБЕКТА И РАЙОНА

1. Физически и функционални характеристики

Терена предмет на оценката е общинска собственост с площ от 193/1117 кв. м.- идеални части от УПИ II-1346, кв. 52 по регулационния план на с. Драгичево, община Перник.

Екологични условия - нормални.

Функционални характеристики - В района са частично изградени основните елементи на инженерната инфраструктура. 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 урегулирани 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 :

ПО МЕТОДА НА ПАЗАРНИТЕ АНАЛИЗИ

Състоянието и функционирането на реалния пазар на недвижими имоти в района, в който се намира оценявания обект, дават достатъчно пазарни анализи 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 цена /EUR/	Площ /кв.м./	Цена на 1 кв.м /EUR/кв.м/
1	УПИ, с.Драгичево. Регулация-да; ток, вода-не. За жилищно строителство. Агенция: Имоти Венков и КО	80 000	927	86,3
2	УПИ, с.Драгичево. Регулация-да; ток, вода-да. За жилищно строителство. Агенция:Столични имоти	95 000	1 400	67,9
3	УПИ, с.Драгичево. Регулация-да; ток, вода-да. За жилищно строителство. Агенция: *БАС* Пропъртис	100 000	980	102
4	УПИ, с.Драгичево. Регулация - да. Ток и вода-да. За жилищно строителство. Агенция: Имоти КАТИ ЕООД	105 000	1 400	75

Пазарна стойност на земята:

5	СРАВНИТЕЛНА СТОЙНОСТ на 1 кв.м	€/кв.м	*83*	
6	Площ на приобщен терен част от УПИ II-1346, кв. 52	кв.м	193	
7	Корекционен коефициент за пазарна реализация		-20%	
8	Корекционен коефициент за големина и местоположение		-5%	
9	Пазарна стойност на земята на 1 кв.м	€/кв.м	62,00	
10	Пазарна стойност на земята	EUR	11 966	

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:

- 62,00 /**шестдесет и две/ евро/м2.;**

От извършения анализ на специфичните характеристики за терена предмет на оценката - статут на приобщено място образувано след промени в регулационен план, площ и възможности за ефективно ползване, след прилагане принципите на ликвидационния метод е изчислен корекционен коефициент Кк = 0,8.

Стойност на имота определена в резултат на прилагане на двата метода:

- Стойност за 1 М2 - 50,00 евро.

- **ИЗЧИСЛЕНА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ТЕРЕНА - 193 м2 х 50 евро/м2 = 9 650 / девет хиляди шестстотин петдесет/ евро;**

СТАНОВИЩЕ ЗА КРАЙНАТА СТОЙНОСТ НА ОБЕКТА -

- 9 650 / девет хиляди шестстотин петдесет / евро;

Забележка: В изразеното становище за стойност, не се включват данъци и такси, регламентирани от действащата нормативна уредба.

Камара на незав... оценители
Регистр. № ...
Вел...

ОЦЕНИТЕЛ:

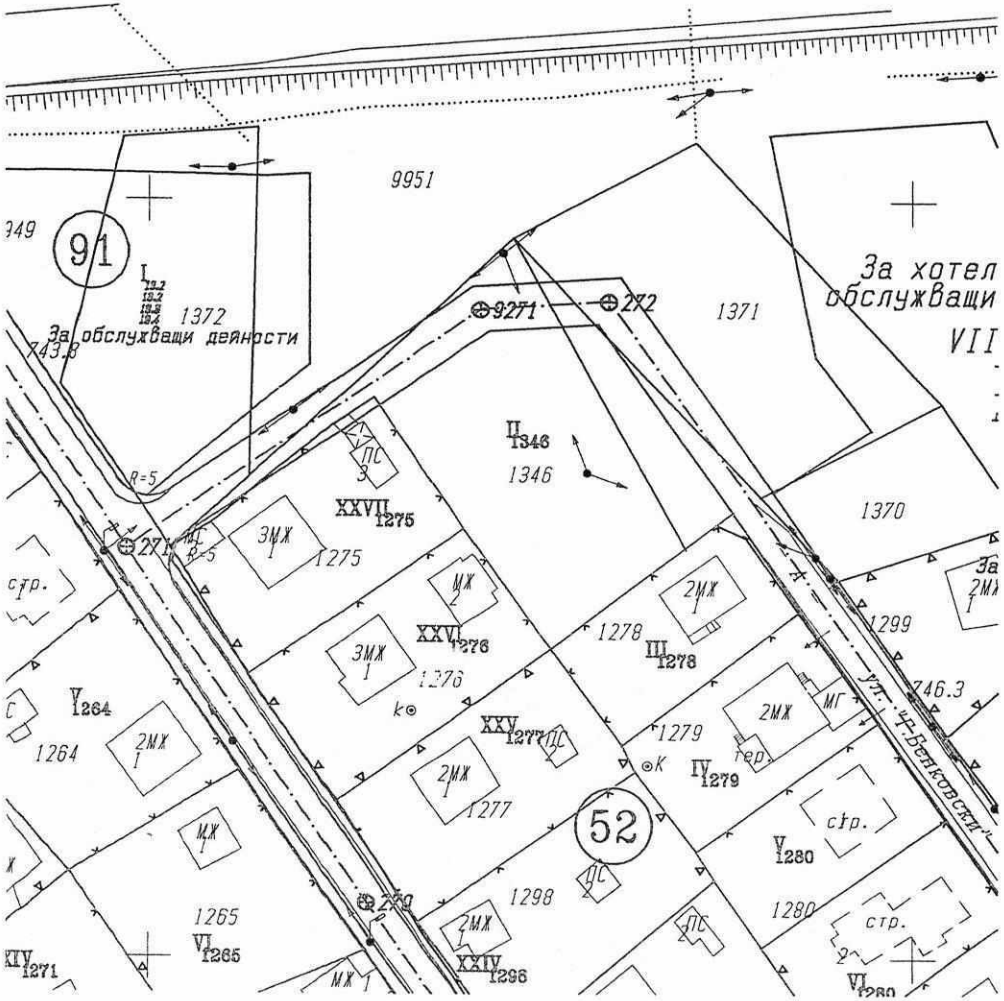
/ инж. В. Груев/

ОБЩИНА гр.ПЕРНИК
КМЕТ
Изх. № 251ТР-566
11.02.2025 г.

СКИЦА

М 1:1000

На УПИ № II-1346 кв. 52
по плана на гр.(с.) Драгичево
квартал: 52
УПИ № II-1346 е с площ 1117 м²
Парцелът е записан на:
по док. за собственост
Такса 15 лв. № .....



РЕГУЛАЧНИ И КВАДРАТУРНИ ДАННИ

Имот планосн. № ..... е ..... м²

От него се отчуждават:

За улица ..... м²
За ..... м²

Придават се:

Към УПИ № ..... м²
Към УПИ № ..... м²
Към УПИ № ..... м²
Към УПИ № ..... м²
Към УПИ № II-1346 се придават:
От имот пл.№ общ. — 193.08 м²
От имот пл.№ ..... м²
От имот пл.№ ..... м²
От имот пл.№ ..... м²

Урегулираният поземлен имот

№ II за имот пл. № 1346 е 1117.00 м²
№ ..... за имот пл. № ..... е ..... м²
№ ..... за имот пл. № ..... е ..... м²
№ ..... за имот пл. № ..... е ..... м²

ПРЗ утв.със заповед № 437/05.08.99г
..... утв.със заповед № ..... Г.
Изготвил: ..... Дата 10.02.25 г.
В. Исарухова
Н-к отдел „УТ" инж. Р. Антов
Кмет: /Ст. Владимиров/

До инж. Р. Петрова
18.09.26г.

ОБЩИНА гр. ПЕРНИК
Вх. № 26/ОКП-18360
18. 09. 2026

Молба

До
Кмета на община Перник

Молба от Юлиан Сайтиев

ЕГН:
адрес: гр. Перник
Тел:

Относно: Закупуване на общинска земя – придаваеми части към УПИ №-11-1346

Моля да бъде разгледано искането ми за закупуване на общинската земя, представляваща придаваеми части към собствения ми недвижим имот УПИ №-II-1346 по плана на с. Драгичево община Перник

18.09.2026г.
гр. Перник

С уважение: Юлиан Сайтиев,