



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И
МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА САМУИЛ
БУРГАС

ОБЛАСТ РАЗГРАД

УТВЪРЖДАВАМ: ...

КМЕТ НА ОБЩИНА:

инж. ДЖЕВДЕТ АХМЕД АЗИЗ

АКТ № 5107

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър I

Досие 5107

Вх. рег. № 1542 / 16.06.2022 г.
Акт № 95 том 6 / дело № 1100 / 20 г.
Партидна книга: том _____ стр. _____
Имотна партида 288-1539/22г
Д.Т. _____ кв. № _____ / _____ 20 г.
Писемствена:



1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	23.05.2022 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл.2, ал.1, т.3 от Закона за общинската собственост
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Поземлен имот – застроен с идентификатор 77517.501.190 (седемдесет и седем хиляди петстотин и седемнадесет/ точка/ петстотин и едно/точка/сто и деветдесет) с площ от 963 (деветстотин шестдесет и три) кв.м. Трайно предназначение на територията: Урбанизирана. Начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10 м.) по кадастралната карта и кадастралните регистри на село Хума, одобрени със Заповед РД-18-122/07.12.2021 г. на Изпълнителен директор на АГКК. Номер по предходен план: квартал: 12 (дванадесет арабско), парцел I (едно римско).
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Адрес на поземления имот: с. Хума, община Самуил, област Разград, ул. "Ален мак" №5.
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	Поземлени имоти: 77517.501.114, 77517.501.295, 77517.501.238, 77517.501.298.
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	2195,60 (две хиляди сто деветдесет и пет лева и шестдесет стотинки) лв.

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	Няма
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ	АЧОС №708/21.12.2011 г. Вписан в служба по вписванията гр.Исперих на 28.12.2011г., дело №2279/2011 г. Вх. рег. №3484, том 12, акт №106, Пар. кн. том №15242.
9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ: Имота се управлява от кмета на община Самуил на основание чл.12, ал.5 от Закона за общинската собственост.	
10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ : Гл. специалист „ОСКГ“ Халисе Емин Халид	 /П/одпис/
11. ЗАБЕЛЕЖКИ: Имотна партида №6706H9687	



СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. РАЗГРАД

7200, ПОЩЕНСКА КУТИЯ 27, Ул. "БУЗЛУДЖА" №2, ет.6, 084/660396; 661355,
razgrad@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ
№ 15-373315-07.04.2022 г.

Поземлен имот с идентификатор 77517.501.190

С. Хума, общ. Самуил, обл. Разград

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-122/07.12.2021 г.
на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот:
няма данни за изменение

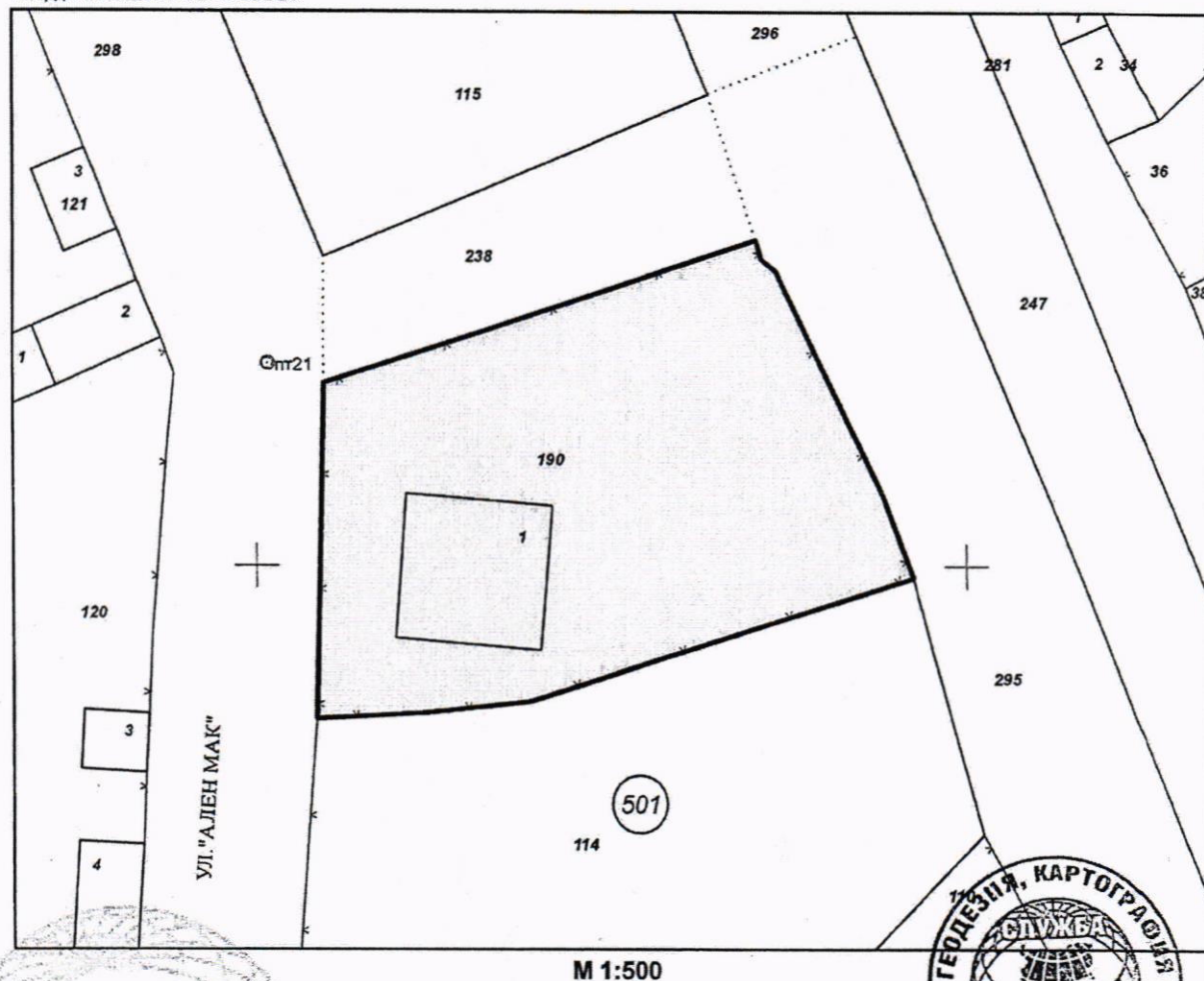
Адрес на поземления имот: с. Хума, ул. АЛЕН МАК № 5

Площ: 963 кв. м

Трайно предназначение на територията: Урбанизирана

Начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10 m)

Координатна система ККС2005



Предишен идентификатор: няма

Номер по предходен план: квартал: 12, парцел: I

Скица № 15-373315-07.04.2022 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-195221-07.04.2022 г.

МЕД САЛИЕВ НЕДЖИБОВ ОЗЛ Самуил

Подписан с квалифициран електронен подпис Geodesy Cartography
and Cadastre Agency, E
DN: C=BG, L=Sofia, O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency,
OID.2.5.4.97=NTRBG-130362903, CN=Geodesy Cartography and
Cadastre Agency



Съседи: 77517.501.114, 77517.501.295, 77517.501.238, 77517.501.298

Собственици по данни от КРНИ:

1. 000505928, ОБЩИНА САМУИЛ

площ 830 кв. м от правото на собственост

Акт за частна общинска собственост № 106 том 12 рег. 3484 дело 2279 от 28.12.2011г., издаден от
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА-РС ИСПЕРИХ

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:

няма данни

Сгради, които попадат върху имота

1. Сграда 77517.501.190.1: застроена площ 103 кв. м, брой етажи 1, предназначение: Жилищна сграда
- еднофамилна

Скица № 15-373315-07.04.2022 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-195221-07.04.2022 г.

МЕД САЛИЕВ НЕДЖИБОВ ОЗЛ Самуил





ОБЛАСТ РАЗГРАД
ОБЩИНА САМУИЛ
7454 с.САМУИЛ ул.ХАДЖИ ДИМИТЪР N: 2

Изм. № 6706000423 / 21.05.2024 г.
РНУ: 15457034-32e2-426b-9fc7-eb7eca1041c3

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 САМУИЛ

ЕИК по БУЛСТАТ 000505928

Адрес за кореспонденция
ул. ХАДЖИ ДИМИТЪР № 2, с. САМУИЛ 7454

в уверение на това, че съгласно нормите за оценка по Приложение 2 от ЗМДТ за имот с партиден № 6706Н9687, находящ се в 7258 с.ХУМА ул.АЛЕН МАК N: 5, планоснимачен номер от квартал, УПИ парцел одобрен през 2021 г. , идентификатор на поземления имот 77517.501.190 и представляващ

Обект	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван, ид. части кв.м	ДО за собственика	ДО на за обекта
Земя	963,00		1.00	2 195,60	2 195,60
идентификатор: 77517.501.190					

данъчната оценка на гореописания имот е: 2195.60 лв. словом
ДВЕ ХИЛЯДИ СТО ДЕВЕТДЕСЕТ И ПЕТ ЛВ. И 60 СТ.

за собственика е: 2195.60 лв. словом
ДВЕ ХИЛЯДИ СТО ДЕВЕТДЕСЕТ И ПЕТ ЛВ. И 60 СТ.

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, лв.
ОБЩИНА САМУИЛ - собственик	000505928	Няма непогасени задължения

Удостоверението за данъчна оценка е валидно до 31.12.2024 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. № 6706000423/21.05.2024 г., за да послужи пред СЛУЖБА ПО
ВПИСВАНИЯТА ГР. ИСПЕРИХ
Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА САМУИЛ, актуални към 21.05.2024 г.

Подпис:.....

Издам: Недим Николов
Младши експерт

* и такси



Дата на доклад: 15.5.2024
Оценител: инж. Павлин Колев
Тел.: 0898550545
E-mail: office@ocenitel.bg

ДОКЛАД ЗА ПАЗАРНА ОЦЕНКА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

I. ОБЩО ОПИСАНИЕ

Обект на оценяване: Поземлен имот с ид. 77517.501.190

Местоположение: област Разград, община Самуил, с. Хума, п.к. 7258, ул. АЛЕН МАК № 5

Начин на използване към
момента на оценка: Ниско застрояване (до 10 m)

Възложител: Община Самуил

Цел на оценката: Да се определи Пазарна Стойност на недвижим имот
Оценката не може да се използва извън контекста и целите на възложителя.

ПРЕДОСТАВЕНИ ДОКУМЕНТИ И ИЗТОЧНИЦИ НА ИНФОРМАЦИЯ

Документ (№, дата,
издадена от):

ДОПУСКАНИЯ ЗА ОЦЕНКАТА

Настоящата оценка е изготвена на база представената от възложителя информация. При установяване на несъответствие между описаните в документите данни и актуалното състояние на имота, оценка подлежи на корекция.

ОПИСАНИЕ НА ОЦЕНЯВАНИЯ ОБЕКТ (По документи за собственост):

Съгласно предоставената документация, обект на оценка е:

Поземлен имот с ид. 77517.501.190, находящ се в област Разград, община Самуил, с. Хума, п.к. 7258, ул. АЛЕН МАК № 5, вид територия: Урбанизирана, НТП: Ниско застрояване (до 10 m), площ: 963 кв.м. Имотът е застроен.

II. ОЦЕНКА НА ОБЕКТА

МЕТОДОЛОГИЯ НА ОЦЕНКАТА И ИЗПОЛЗВАНИ СТАНДАРТИ НА СТОЙНОСТТА

Настоящият, оценителски доклад е изготвен в съответствие с изискванията на МЕЖДУНАРОДНИТЕ СТАНДАРТИ ЗА ОЦЕНЯВАНЕ (МСО), съгласно който определението за „Пазарна стойност“ е: „Оценената сума, срещу която даден актив или пасив може да смени собственика си към датата на оценката чрез сделка при пазарни условия между желаещ купувач и желаещ продавач, след подходящ маркетинг, при което всяка от страните е действала информирано, благоразумно и без принуда“. Всички анализи, хипотези и заключения, които са използвани в настоящия Оценителски доклад, са подчинени на МСО 230: "Права върху недвижимо имущество".

Изхождайки от вида на оценяваното имущество и целта на оценката, оценителят приема да използва следните методи или комбинация от тях:

Сравнителен метод - при изготвяне на оценка на недвижим имот с използване на този метод оценителят извършва анализ на стойността на оценявания имот, основан на сравнение с реализираните цени при неотдавнашни продажби на имоти със сходни характеристики. Оценката по този метод включва данни за характеристиките и местоположението на сравнимите имоти и източниците на информация за тези продажби.

ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ	ЛЕВА	лв / кв.м	ЕВРО	€ / кв.м
Поземлен имот с ид. 77517.501.190	4 205	4,37	2 150	2,23

Определените в оценката пазарни и стойности и използваните величини при изчисляването им са без ДДС.

Срок на 6 месеца при запазване на пазарните и макроикономическите условия в страната и ако не са валидни на оценката: настъпили промени във функционалното и техническото състояние на обекта

ДОПУСКАНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛНИ УСЛОВИЯ:

Настоящата оценка и заключението за пазарната стойност на имота са определени при следните ограничителни условия и допускания:

- Изходната информация относно оценявания обект е предоставена от ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ и към датата на изготвяне на оценката се приема от ИЗПЪЛНИТЕЛЯ за вярна и надеждна.
- Анализите и стойностите, представени в настоящия Доклад, се базират на условията, очертани в него и са валидни само за заявените цели и не могат да се използват извън контекста на доклада.
- Ангажиментът по изготвяне на оценката не включва правен анализ от страна на Оценителя.
- Данните за оценяваните площи са предоставени от ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ като оценителите не са извършвали допълнителна проверка относно точността им.
- Заключениета на експертите за крайната пазарна или други стойности на имота нямат императивен характер за Възложителя и/или Ползвателя на оценителския доклад.

ДЕКЛАРАЦИЯ НА ОЦЕНИТЕЛИТЕ съгласно чл.21 от Закона за независимите оценители:

- Оценителите, съставили настоящия Доклад, декларират заедно и всеки поотделно, че
- не са в трудови правоотношения и не са свързани лица по смисъла на нар.1, т.3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс с Възложителя на оценката и/или със собственика или ползвателя на обекта на оценка;
 - както те, така и свързаните с тях лица по смисъла на нар.1, т.3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс, нямат никакви лични, имуществени и други интереси към оценявания обект, които биха повлияли върху обективността на направената оценка във всеки настоящ и
 - ще спазват търговската тайна на Възложителя и ще спазват конфиденциалност по отношение на фактите, станали им известни в процеса на работа по оценката;
 - полученото от тях възнаграждение не е свързано по никакъв начин със стойността на имота, дадена в този Доклад. Същата е извършена съвестно и на най-доброто ниво на професионалните им познания;
 - към момента на оценката нямат задължения към собственика или ползвателя на обекта на оценка или към Възложителя на оценката;
 - при извършване на оценката не са укрити умишлено съществени факти и/или обстоятелства, доколкото те са били представени на оценителите.

Оценител:

инж. Павлин К.



(печат/подпис)

Приложение № 1

Обект на оценяване:	Поземлен имот с ид. 77517.501.190
Местоположение:	област Разград, община Самуил, с. Хума, п.к. 7258, ул. АЛЕН МАК № 5

Elements of comparison Елементи на сравнение	Subject property Оценяван имот	Comparable A Аналог А	Comparable B Аналог В	Comparable C Аналог С
date / Дата	май.24	май.24	май.24	май.24
surface / Площ		1610	1300	1100
SELL PRICE EUR / Цена евро		7669	5113	4090
Sell price per sqm (EUR/sqm) Цена, за кв.м. (евро/м2)		€ 4,76	€ 3,93	€ 3,72
Type of comparable Вид аналог				
Type of comparable Вид аналог		offer / оферта	offer / оферта	offer / оферта
Correction % / Корекция %		-10%	-10%	-10%
Correction value / Корекция стойност		-€ 0,48	-€ 0,39	-€ 0,37
Corrected price (EUR/sqm) Коригирана цена (евро/м2)		€ 4,28	€ 3,54	€ 3,35
Location / Локация				
Местоположение	с. Хума	с. Пороище	с. Пороище	с. Свещари
Correction % / Корекция %		-15%	-15%	0%
Correction value / Корекция стойност		-€ 0,64	-€ 0,53	€ 0,00
Corrected price (EUR/sqm) Коригирана цена (евро/м2)		€ 3,64	€ 3,01	€ 3,35
Physical characteristics / Физически параметри				
Size and shape / Размер и форма		1 610	1 300	1 100
Correction % / Корекция %		0%	0%	0%
Correction value / Корекция стойност		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Functionality / Устройствена зона	-	-	-	-
Correction % / Корекция %		0%	0%	0%
Correction value / Корекция стойност		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Corrected price (EUR/sqm) Коригирана цена (евро/м2)		€ 3,64	€ 3,01	€ 3,35

Available utilities / Инфраструктура				
Utilities (electr / water / sewage / gas / heating) Ток/вода/канал/газ/отоплени е		Ел; ВиК	Ел; ВиК	Ел; ВиК
Correction % / Корекция %		0%	0%	0%
Correction value / Корекция стойност		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Corrected price (EUR/sqm) Коригирана цена (евро/м2)		€ 3,64	€ 3,01	€ 3,35
Technical conditions / технически условия				
Technical conditions Технически условия		терен с правилна форма	терен с правилна форма	терен с правилна форма
Correction % / Корекция %		0%	0%	0%
Correction value / Корекция стойност		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Corrected price (EUR/sqm) Коригирана цена (евро/м2)		€ 3,64	€ 3,01	€ 3,35
Optimal use / Оптимална употреба				
Optimal use / Оптимална употреба		незастроен парцел с възможност за застрояване	незастроен парцел с възможност за застрояване	незастроен парцел с възможност за застрояване
Correction % / Корекция %		-33%	-33%	-33%
Correction value / Корекция стойност		-€ 1,20	-€ 0,99	-€ 1,11
Corrected price (EUR/sqm) Коригирана цена (евро/м2)		€ 2,44	€ 2,02	€ 2,24
Corrected price (EUR/m2) Коригирана цена (евро/м2)		€ 2,44	€ 2,02	€ 2,24
Net total correction Обща нетна корекция	(absolute/ абсолютна)	-€ 1,84	-€ 1,52	-€ 1,11
	(%)	-43%	-43%	-33%
Gross total correction Обща брутна корекция	(absolute/ абсолютна)	€ 2,32	€ 1,91	€ 1,48
	(%)	54%	54%	44%
Opinion EUR / sqm Мнение евро/м2	2,23			
exchange rate / курс	1,95583			
Date / дата	15.май.24			

ПИ с ид.:	Площ в кв.м.	корекционен коэффициент	коригирана ПС /в лв. / кв.м.	ПАЗАРНА СТОЙНОСТ в лева
77517.501.190	963	1	4,37	4205

АНАЛОГ 1	Продава ПАРЦЕЛ област Разград, с. Пороище Площ: 1610 m2 Регулация: ДА Ток: ДА Вода: ДА
Източник:	https://www.imot.bg/pcgi/imot.cgi?act=5&adv=1r167758248228869&slink=9zvvyv&f1=1
АНАЛОГ 2	Продава ПАРЦЕЛ област Разград, с. Пороище Площ: 1300 m2 Регулация: ДА Ток: ДА Вода: ДА
Източник:	https://www.imot.bg/pcgi/imot.cgi?act=5&adv=1r158334469556892&slink=9zvvyv&f1=1
АНАЛОГ 3	Продава ПАРЦЕЛ област Разград, с. Свещари Площ: 1100 m2 Регулация: ДА Ток: ДА Вода: ДА
Източник:	https://www.imot.bg/pcgi/imot.cgi?act=5&adv=1r169872073897744&slink=9zvww5&f1=1

До зам.-кмет - Рамаданов

ДО
КМЕТА НА ОБЩИНА САМУИЛ



ЗАЯВЛЕНИЕ

От: Ниязи Ахмедов Мехмедов
с постоянен адрес: с. Хума, ул. Алх. Мах' N5
тел.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН КМЕТ,

Желая да закупя поземлен имот с идентификатор 77514.501.190 с площ от 963 кв.м. по ККР на с. Хума с административен адрес: с. Хума, община Самуил, област Разград.

Собственик съм на сградите построени в имота съгласно Нотариален акт № 64.1.Тр.1 рк. N 866, дед. 50 от 2024г.

Моля молбата ми да бъде уважена!

Дата: 11.03.....2024 г.

С уважение.

Нотариална такса	№ 6. Вх. Вписване по ЗС / ПВ
Удостоверяван	272
Материален интерес :	Служба по вписванията
912.80 лв.	Вх. рег. № 272 от 01.02.2024
Пропорц. Такса : 43.09 лв.	Акт № 196 том 1 дело № 200/2024
Обикн. Такса : 5.00 лв.	Партидна книга : том 6.16 стр.
Доп. такса : лв.	Такса за вписване по ЗДТ : 10.00
Всичко : 48.09 лв.	Кв. № от г.
Сметка № 83552 от 01.02.2024 г.	СЪДИЩО
Кв. № от г.	публика

НОТАРИАЛЕН АКТ

за СОБСТВЕНОСТ ВЪРХУ НЕДВИЖИМ ИМОТ

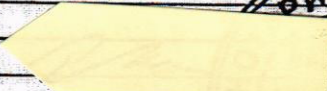
№ 64 том 1 рег. № 866 дело № 50 от 2024 г.

Днес, на 01.02.2024 год./първи февруари две хиляди двадесет и четвърта година/, **Радомир Александров - нотариус** с район на действие Районен съд град Исперих, вписан в регистъра на Нотариалната камара под № 254, на основание приложените към молбата на **Ниязи Ахмедов Мехмедов ЕГН 4907105024** от село Хума, ул. «Ален мак» № 5, община Самуил, Разградска област, лична карта № 640328663 издадена от МВР град Разград на 19.06.2010 год. писмени документи и съгласно чл.587, ал.1 от ГПК, съставих в кантората си в град Исперих този нотариален акт, с който признавам молителя **Ниязи Ахмедов Мехмедов ЕГН 4907105024** от село Хума, ул. «Ален мак» № 5, община Самуил, Разградска област, лична карта № 640328663 издадена от МВР град Разград на 19.06.2010 год. за собственик върху следния недвижим имот: **„Самостоятелен обект - Сграда с идентификатор 77517.501.190.1 /седемдесет и седем хиляди петстотин и седемнадесет, точка петстотин и едно, точка сто и деветдесет, точка едно/, застроена площ 103 кв.м./сто и три квадратни метра/, брой етажи 1 /един/, предназначение – жилищна сграда, еднофамилна, застроена при отстъпено право на строеж върху общински поземлен имот с начин на трайно предназначение – урбанизирана и начин на трайно ползване – ниско застрояване /до 10 м/, находящ се в чертите на село Хума, ул. „Ален мак“ № 5 /пет/, община Самуил, област Разград, за който по Скица № 15-87755-29.01.2024 год. на Агенция по геодезия, картография и кадастър, Служба по геодезия, картография и кадастър град Разград и по кадастрална карта и кадастралните регистри, олобрани със заповед № РД-18-122/07.12.2021 год. на Изпълнителния директор на АГКК е отреден поземлен имот с идентификатор 77517.501.190 /седемдесет и седем хиляди петстотин и седемнадесет, точка петстотин и едно, точка сто и деветдесет/ с площ по кадастрална карта 963 кв.м. /деветстотин шестдесет и три квадратни метра/, номер по предходен план: квартал 12, парцел I, при граници и съсед: имот № 77517.501.114, имот № 77517.501.295, имот № 77517.501.238, имот № 77517.501.298, без правото на собственост върху поземления имот, който е общинска собственост.**

Данъчната оценка на гореописания имот е 972.80 лева. /деветстотин седемдесет и два лева и осемдесет стотинки.-----

Имотът е придобит на основание извършен строеж съгласно Договор за отстъпване право на строеж върху държавна земя от 29.04.1981 год. на ОБНС село Самуил. Строително разрешение № 63/29.04.1981 год. на ОБНС Самуил и Протокол № 59/29.04.1981 год. за дадена строителна линия и определяне на ниво на ОБНС Самуил.-----

При съставянето на акта се представиха следните документи, установяващи правото на собственост и изпълнението на особените изисквания на закона: Договор за отстъпване право на строеж върху държавна земя от 29.04.1981 год. на ОБНС село Самуил; Скица № 1587755-29.01.2024 год. на АГКК, СГКК град Разград; Скица № 1587756-29.01.2024 год. на АГКК, СГКК град Разград; Удостоверение за данъчна оценка № 6706000169/29.01.2024 год.на Община Самуил; Удостоверение за идентичност на имот № 114/29.01.2024 год на Община Самуил; Строително разрешение № 63/29.04.1981 год. на ОБНС Самуил; Протокол № 59/29.04.1981 год. за дадена строителна линия и определяне на ниво на ОБНС Самуил; Вносни бележки за платени такси-----

НОТАРИУС: 



Върху оригинала! 