

ОБЩИНА СИМЕОНОВГРАД
6490, Симеоновград
пл. "Шейновски" № 3
тел.: 03781/23-41; факс 03781/20-06
e-mail: obshtina_simgrad@abv.bg
obshtina@simeonovgrad.bg



SIMEONOVGRAD MUNICIPALITY
6490, Simeonovgrad
"Sheinovski" sq. № 3
tel.: +359 3781/23-41; fax.: +359 3781/20-06
www.simeonovgrad.bg

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
СИМЕОНОВГРАД

Община - Симеоновград п.к. 6490
Общинска администрация
Регистрационен индекс № дата

C-3160/09.06.26

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА
ОТ МИЛЕНА ГЕОРГИЕВА РАНГЕЛОВА - КМЕТ НА ОБЩИНА
СИМЕОНОВГРАД

ОТНОСНО: Поправка на Решение №217/30.04.2026г. на Общински съвет
Симеоновград

Уважаеми госпожи и господа Общински съветници,

С горното решение на основание чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА, чл.37, ал.1 от Закона за общинската собственост и чл.51, ал.1 от Наредбата за общинската собственост, Общински съвет Симеоновград, е взел Решение за приемане на експертни оценки, изготвени от лицензиран оценител за учредяване право на строеж за петна за гаражи по десет точки. В т. 3 от Решението е допусната техническа грешка, като неправилно е изписано „Приема експертна оценка на лицензиран оценител за учредяване право на строеж за гараж № 1, върху общински терен с площ от 20.00 кв.м., в УПИ V-за жил.стр. и КОО в кв.54 по плана на гр.Симеоновград, частна общинска собственост /АОС № 673/10.06.2002г./ на стойност 392.00/ триста деветдесет и две/ € без ДДС.“, вместо „Приема експертна оценка на лицензиран оценител за учредяване право на строеж за гараж № 1, върху общински терен с площ от 24.00 кв.м., в УПИ V-за жил.стр. и КОО в кв.54 по плана на гр.Симеоновград, частна общинска собственост /АОС № 673/10.06.2002г./ на стойност 471.00/ четиристотин седемдесет и едно/ € без ДДС.“

В т. 4 от Решението е допусната техническа грешка, като неправилно е изписано „Приема експертна оценка на лицензиран оценител за учредяване право на строеж за гараж № 2, върху общински терен с площ от 20.00 кв.м., в УПИ V-за жил.стр. и КОО в кв.54 по плана на гр.Симеоновград, частна общинска собственост /АОС № 673/10.06.2002г./ на стойност 392.00/ триста деветдесет и две/ € без ДДС.“, вместо „Приема експертна оценка на лицензиран оценител за учредяване право на строеж за гараж № 2, върху общински терен с площ от 24.00 кв.м., в УПИ V-за жил.стр. и КОО в кв.54 по плана на гр.Симеоновград, частна общинска собственост /АОС № 673/10.06.2002г./ на стойност 471.00/ четиристотин седемдесет и едно/ € без ДДС.“

Предвид горното предлагам на Общински съвет Симеоновград да измени
свое Решение №217/30.04.2024г. по следния начин:

На основание чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА чл.37, ал.1 от ЗОС и чл.51, ал.1 от Наредбата за общинската собственост, Общински съвет Симеоновград

Р Е Ш И :

1. Приема поправката в т.3 от Решение № 217/30.04.2026г. на Общински съвет както следва:

Приема експертна оценка на лицензиран оценител за учредяване право на строеж за гараж № 1, върху общински терен с площ от 24.00 кв.м., в УПИ V- за жил. стр. и КОО в кв.54 по плана на гр. Симеоновград, частна общинска собственост /АОС № 673/10.06.2002г./ на стойност 471.00/ четиристотин седемдесет и едно/ € без ДДС."

2. Приема поправката в т.4 от Решение № 217/30.04.2026г. на Общински съвет както следва:

Приема експертна оценка на лицензиран оценител за учредяване право на строеж за гараж № 2, върху общински терен с площ от 24.00 кв.м., в УПИ V- за жил. стр. и КОО в кв.54 по плана на гр. Симеоновград, частна общинска собственост /АОС № 673/10.06.2002г./ на стойност 471.00/ четиристотин седемдесет и едно/ € без ДДС."

3. Възлага на Кмета на Общината да включи в тръжна процедура за учредяване право на строеж за 2 бр. гаражи с площ по 24.00 кв.м. всеки, в УПИ V- за жил. стр. и КОО в кв.54 по плана на град Симеоновград, частна общинска собственост /АОС № 673/10.06.2002 г. с първоначална тръжна цена съгласно приетите оценки .

КМЕТ НА ОБЩИНА



Съгласувал:

адв. Митко Христозов - адв. ОВС

Изготвил:

Мими Дачева: гл. експерт „ОС“

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

ЗА ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ НА ОТСТЪПЕНОТО ПРАВО НА СТРОЕЖ НА:
ГАРАЖ №1 С ПЛОЩ 24,00 кв.м. В УПИ V кв.54 – ЗА ЖИЛИЩНО СТРОИТЕЛСТВО И КОО ОДОБРЕН ПРЕЗ
1980г. В гр.СИМЕОНОВГРАД, ул."РАКОВСКА"



Оценяван имот:	Пазарна Стойност на ОПС
Отстъпено право на строеж / ОПС / на Гараж №1 в УПИ V, кв.54	<u>в евро</u>
1	2
Пазарна стойност на ОПС за 1 кв.м.:	19,63 EUR
Приета Пазарна Стойност на ОПС за гараж със ЗП=24,00кв.м.	471 ,00 EUR

ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ОТСТЪПЕНОТО ПРАВО НА СТРОЕЖ /ОПС/:

471,00 EUR / ЧЕТИРИСТОТИН СЕДЕМДЕСЕТ И ЕДНО ЕВРО /

Оценена на независимите оценители в България
Личност
№ 01509 от 14.12.2009 год.
Маринев Титов

ОЦЕНИТЕЛ:

/ ЖИВКО ТИЛЕВ /

Комисия на независимите оценители
Личност
№ 01509 от 14.12.2009 год.
Маринев Титов

ДОКЛАД

ЗА ИЗВЕДАНА ЗА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ОТСТЪПЕНОТО ПРАВО НА СТРОЕЖ НА:
ГАРАЖ №1 С ПЛОЩ 24,00 кв.м. В УПИ V кв.54 – ЗА ЖИЛИЩНО СТРОИТЕЛСТВО И КОО ОДОБРЕН ПРЕЗ
1980г. В гр.СИМЕОНОВГРАД, ул."РАКОВСКА"

КООРДИНАТИ:42.032018 25.831244

ИЗПЪЛНИТЕЛ НА ОЦЕНКАТА: ООД "ПРЕСТИЖ-ЖТ"-ЕИК:126661740, ОЦЕНИТЕЛСКИ
СЕРТИФИКАТ рег.№900300252 от 18.08.2020г., ПРЕДСТАВЛЯВАНО ОТ ЖИВКО МАРИНОВ ТИЛЕВ –
ОЦЕНИТЕЛ НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ, ЧЛЕН НА КАМАРАТА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В
БЪЛГАРИЯ / КНОБ /, ПРИТЕЖАВАЩ ОЦЕНИТЕЛСКИ СЕРТИФИКАТИ: НИ- рег.№100101509 от
14.12.2009г.; ЗЗТН- рег.№8101003299 от 16.08.2011г.; ТПВ- рег.№500100500 от 14.12.2009г. ИЗПЪЛНИТЕЛЯ
ДЕКЛАРИРА, ЧЕ НЕ Е В ТРУДОВИ ПРАВООТНОШЕНИЯ И НЕ Е ИКОНОМИЧЕСКИ СВЪРЗАНО ЛИЦЕ ПО
СМИСЛА НА ТЪРГОВСКИЯ ЗАКОН С ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ НА ОЦЕНКАТА.

ВЪЗЛОЖИТЕЛ НА ОЦЕНКАТА: ОБЩИНА СИМЕОНОВГРАД

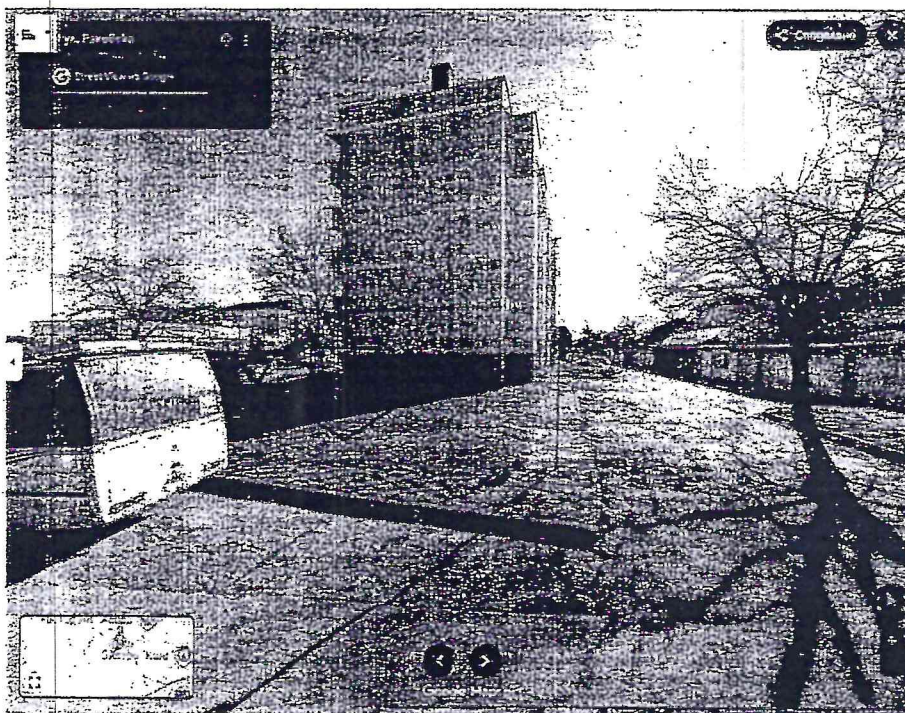
ЦЕЛ НА ОЦЕНКАТА: ОПРЕДЕЛЯНЕ ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ОТСТЪПЕНОТО
ПРАВО НА СТРОЕЖ НА ГАРАЖ №1 СЪС ЗП=24,00 кв.м.

ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ НА ОЦЕНКАТА: ЗА ИНФОРМАЦИЯ НА ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ И УЧРЕДЯВАНЕ ПРАВО
НА СТРОЕЖ.

ДАТА НА ОЦЕНКАТА: ОЦЕНКАТА Е ИЗГОТВЕНА КЪМ ЕФЕКТИВНА ДАТА 20.03.2026г. КЪМ ТАЗИ
ДАТА СЕ ОТНАСЯ И СТАНОВИЩЕТО НА ОЦЕНИТЕЛЯ ЗА СТОЙНОСТТА НА ОТСТЪПЕНОТО ПРАВО
НА СТРОЕЖ. ВСИЧКИ ИЗВОДИ, АНАЛИЗИ И КОНСТАТАЦИИ, УСТАНОВЕНИ И ИЗПОЛЗВАНИ ОТ
ОЦЕНИТЕЛЯ ЗА ФОРМИРАНЕ НА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ СЕ ОТНАСЯТ САМО ЗА ОЦЕНЯВАНИЯ ИМОТ
КЪМ ДАТАТА НА ОЦЕНКАТА И НЕ МОГАТ ДА СЕ ПОЛЗУВАТ ИЗВЪН КОНТЕКСТА Й.

ВЕЩНО ПРАВЕН РЕЖИМ: ПРЕДСТАВЕНИ СА: УДОСТОВЕРЕНИЕ №7607000276 от 20.05.2026г. ЗА
ДАНЪЧНА ОЦЕНКА ПО чл.264 ал.1 от ДОПК ЗА ОПС НА ГАРАЖ №1; ВИЗА ЗА ПРОЕКТИРАНЕ НА ГАРАЖ
№1 С РАЗМЕРИ: 4,00м x 6,00м.; СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕНИЯ ИМОТ; ТЕХНИЧЕСКИ ПРОЕКТ ЗА ОБЕКТ
"ГАРАЖ №1", КАТО В ОБЯСНИТЕЛНАТА ЗАПИСКА СА ПОСОЧЕНИ ТЕХНИЧЕСКИТЕ И
ГРАДОВУСТРОЙСТВЕНИ ПОКАЗАТЕЛИ.

Изводка от ГУГЪЛ МАПС



ХАРАКТЕРИСТИКА НА ИМОТА: ПРОЕКТА ПРЕДВИЖДА ЗАСТРОЯВАНЕ НА ГАРАЖ №1 В ПРЕДЕЛОВОТО ПРОСТРАНСТВО НА 5-ЕТАЖЕН ЖИЛИЩЕН БЛОК НА ул. "РАКОВСКА" В гр. СИМЕОНОВГРАД. ЛОКАЦИЯТА НА ГАРАЖА Е В ЮЖНАТА ЧАСТ НА ГРАДА В БЛИЗОСТ ДО ИДЕАЛЕН И АДМИНИСТРАТИВЕН ЦЕНТЪР-ОТДАЛЕЧЕНОСТ-ОКОЛО 0,8 км.

НАСТОЯЩИЯ ОЦЕНИТЕЛСКИ ДОКЛАД Е ИЗГОТВЕН В СЪОТВЕТСТВИЕ С ИЗИСКВАНИЯТА НА БЪЛГАРСКИТЕ СТАНДАРТИ ЗА ОЦЕНЯВАНЕ /БСО/ ПРИЕТИ И ПРИЛОЖИМИ ОТ КАМАРАТА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ, В СИЛА ОТ 01.06.2018г.

БАЗА НА СТОЙНОСТТА Е "ПАЗАРНА СТОЙНОСТ" КОЯТО СПОРЕД БЪЛГАРСКИТЕ СТАНДАРТИ ЗА ОЦЕНЯВАНЕ /БСО/ ... "ОТРАЗЯВА ДАННИ И ОБСТОЯТЕЛСТВА СВЪРЗАНИ С ВЪЗМОЖНАТА ПАЗАРНА РЕАЛИЗИЦИЯ 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 ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ ВОДЕЩИ СЛЕДВА ДА БЪДАТ ЕДИНСТВЕНО УСЛОВИЯТА НА СВОБОДЕН ПАЗАР..."

ПОДХОДИ И МЕТОДИ НА ОЦЕНКА

ЗА ИЗВЕЖДАНЕ ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ОТСТЪПЕНОТО ПРАВО НА СТРОЕЖ /ОПС/ НА ГАРАЖ №1 В ПОЗЕМЛЕН ИМОТ V, кв.54 НА гр.СИМЕОНОВГРАД, ОЦЕНИТЕЛЯ ПРИЕМАЙКИ, ЧЕ ОТСТЪПЕНОТО ПРАВО НА СТРОЕЖ Е ФУНКЦИЯ ОТ СТОЙНОСТТА НА ЗЕМЯТА:

1. ИЗВЕЖДА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ОПС НА БЪДЕЩОТО ЗАСТРОЯВАНЕ ВЪРХУ ПОЗЕМЛЕНИЯ ИМОТ НА БАЗА ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ НА 1 кв.м. ЗЕМЯ, КАТО ОПРЕДЕЛЯ СТОЙНОСТТА НА ОТСТЪПЕНОТО ПРАВО НА СТРОЕЖ / ОПС / НА ГАРАЖ №8 ПО ФОРМУЛАТА:

$$\text{ОПС} = (\text{ПС на 1 кв.м. земя} * \text{ЗП}) * 80\%$$

ОЦЕНКАТА НА ОТСТЪПЕНОТО ПРАВО НА СТРОЕЖ СЕ ИЗВЪРШВА В СЪОТВЕТСТВИЕ С ЧАСТ ПЪРВА И ЧАСТ ВТОРА НА БЪЛГАРСКИТЕ СТАНДАРТИ ЗА ОЦЕНЯВАНЕ /БСО/, КАТО ЗА ИЗВЕЖДАНЕ ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ПОЗЕМЛЕНИЯ ИМОТ СЕ ИЗПОЛЗУВА:

- СРАВНИТЕЛЕН МЕТОД, КОЙТО "...ИЗВЕЖДА СТОЙНОСТ КАТО СРАВНЯВА ОБЕКТА-ПРЕДМЕТ НА ОЦЕНКА СЪС СХОДНИ ОБЕКТИ ЗА КОИТО Е НАЛИЧНА НАДЕЖДНА ЦЕНОВА ИНФОРМАЦИЯ...". НА БАЗА ИЗВЕДЕНАТА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА 1 кв.м. ЗАСТРОЕНА ПЛОЩ СЕ ИЗВЕЖДА И ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ПОЗЕМЛЕНИЯ ИМОТ.

2. ИЗВЕЖДА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ОПС НА БАЗА РАЗГЪНАТА ЗАСТРОЕНА ПЛОЩ НА БЪДЕЩО ЗАСТРОЯВАНЕ.

СТОЙНОСТТА НА ОТСТЪПЕНОТО ПРАВО НА СТРОЕЖ СЕ ОПРЕДЕЛЯ ПО ФОРМУЛАТА:

$$\text{ОПС} = (\text{ПС 1 кв.м.} * \text{ЗП}) * (1 + \text{РЗП} / 2 \text{ S})$$

Където:

ЗП	– ПЛОЩ на застроената част от УПИ	=	24,00 кв.м.
РЗП	– ПЛОЩ на РЗП	=	24,00 кв.м.
2S	– 2 * (ПЛОЩ ЗАСТРОЕНИЯ УПИ)	=	48,00 кв.м.

3. ИЗВЕЖДА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ОПС НА БАЗА МЕТОД НА НЕГЕЛИ.
МЕТОДЪТ НА арх.НЕГЕЛИ ОТНАСЯЩ СЕ ДО ИЗЧИСЛЯВАНЕ СТОЙНОСТТА НА ЗЕМЯТА ЗА СТРОЕЖ СПОРЕД КАТЕГОРИЯТА И МЕСТОПОЛОЖЕНИЕТО СЕ ОСНОВАВА НА ТОВА, ЧЕ ЗЕМЯТА СЕ НАМИРА КАКТО В ОПРЕДЕЛЕНА ЗАВИСИМОСТ СПРЯМО ОБЩАТА СТОЙНОСТ НА ИМОТА, ТАКА И КЪМ ПРИХОДА ПОЛУЧЕН ОТ НАЕМИ. МЕТОДЪТ ЗА КАТЕГОРИЗАЦИЯ НА ЗЕМЯТА СПОРЕД МЕСТОПОЛОЖЕНИЕТО ИМА ПРЕДИМСТВО ДА БЪДЕ ПРИЛАГАН ВЪВ ВСИЧКИ СЛУЧАИ. ДОРИ И ТОГАВА КОГАТО НЕ СЪЩЕСТВУВАТ ОБЕКТИ ЗА СРАВНЕНИЕ.

ИЗВЕЖДАНЕ ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ОТСТЪПЕНОТО ПРАВО НА СТРОЕЖ /ОПС/ НА БАЗА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА 1КВ.М. ЗАСТРОЕНА ПЛОЩ

ПЪРВОНАЧАЛНО ОЦЕНИТЕЛЯ ИЗВЕЖДА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ПОЗЕМЛЕНИЯ ИМОТ ВЪРХУ КОЙТО ШЕ КЕ РЕАЛИЗИРА ОТСТЪПЕНО ПРАВО ЗА СТРОЕЖ НА ГАРАЖ №1 СЪС ЗАСТРОЕНА ПЛОЩ = 24.00 КВ.М., РЕСПЕКТИВНО НА 1 КВ.М. ПЛОЩ, КАТО ИЗХОДНА ВЕЛИЧИНА ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ОТСТЪПЕНОТО ПРАВО НА СТРОЕЖ.

ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ НА ПОЗЕМЛЕНИЯ ИМОТ СЕ ИЗВЕЖДА ИЗЦЯЛО НА БАЗА МЕТОД НА ПОСРЕДСТВЕНОТО СРАВНЕНИЕ ИЛИ т.нар. МЕТОД НА ПАЗАРНИТЕ АНАЛОЗИ. МЕТОДА СЕ ОСНОВАВА НА ДОСТОВЕРНА ИНФОРМАЦИЯ ЗА РЕАЛИЗИРАНИ СДЕЛКИ С ПОДОБНИ ИМОТИ В РАЙОНА ИЛИ НА ОФЕРТИ ЗА ПРОДАЖБА НА ПОЗЕМЛЕНИ ИМОТИ, ПУБЛИКУВАНИ В НАЦИОНАЛНИ САЙТОВЕ ЗА ИМОТИ – a1o.bg / imot.bg.

ИЗПОЛЗУВАНИЯ МЕТОД ДОБЛИЖАВА ЕКСПЕРТНАТА ОЦЕНКА МАКСИМАЛНО ДО РЕАЛНОТО СЪСТОЯНИЕ НА ПАЗАРА, КАТО ОЦЕНИТЕЛЯ КОРИГИРА ОТКЛОНЕНИЯТА НА ВЛИЯЕЩИТЕ ВЪРХУ СТОЙНОСТТА ХАРАКТЕРИСТИКИ НА СРАВНИМИТЕ ИМОТИ С ДОБАВКИ КЪМ И УДРЪЖКИ ОТ ОФЕРТНИТЕ ЦЕНИ.

ПРИ ЕКСПЕРТНО ПРОУЧВАНЕ НА ПАЗАРА НА НЕЗАСТРОЕНИ ПОЗЕМЛЕНИ ИМОТИ В гр.СИМЕОНОВГРАД Е КОНСТАТИРАНО ДОСТАТЪЧНО ПРЕДЛАГАНЕ НА ПОДОБНИ ИМОТИ, КАТО СА ИДЕНТИФИЦИРАНИ ПЕТ РЕЛЕВАНТНИ ОФЕРТИ ЗА ПРОДАЖБА С ДАВНОСТ НЕ ПОВЕЧЕ ОТ ТРИ МЕСЕЦА, ПОДБРАНИ ОТ НАЦИОНАЛНИЯ САЙТ ЗА ТЪРГОВИЯ С ИМОТИ-ALO.BG, И ПРЕДСТАВЕНИ С ЛИНК И ПРИНТСКРИЙН ПО-ДОЛУ:

ОФЕРТА №1:

<https://www.a1o.bg/dvorno-myasto-v-grad-simeonovgrad-9714015>



Дворно място в град Симеоновград

Обект № 9714015
Цена 4957.27 € (9500 лв.)
1204 кв.м (27.50 декара)
Улица: в близост до центъра на град Симеоновград

Местоположение: град Симеоновград, област Хасково, географическа координата

Вид обект: Продажба

Конфигурация: 1204 кв.м

Регулация: В регулация (ПЗН)

Ток: Без ток

Вода: Без вода

Наличие на проект: -

Апудикация: проект: повече от месец. Валиден срок: 63 дни.

☒ Контакт с продавача ☒ Оценки обекта ☒ Добави в любезности ☒ Преглед на картата ☒ Преглед на снимки

☒ Картинки (6) ☒ Свържи се с посредника

Допълнителна информация
Име: Митко Митков продава дворно място в град Симеоновград

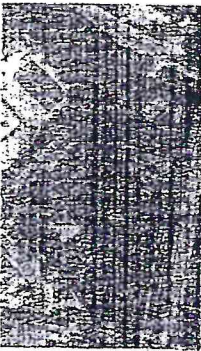
Площ: 1204 кв.м,
УВ регулация

Улицата е ул. Гаражи 300 метра от центъра и Рад, до ХТЗ полето е в близост до град.

№ Цено = 9 500 лв.

ОФЕРТА №2:

<https://www.a1o.bg/prodavam-parcel-gr-simeonovgrad-10642392>



Продавам парцел, гр. Симеоновград

Обект № 10642392
Обект вид: парцел (22.50 декара)
Цена 11 708.58 € (22 800 лв.)
18.24 дека (22.50 декара)
Улица: в близост до центъра на град Симеоновград

Местоположение: град Симеоновград, област Хасково, географическа координата

Вид обект: Продажба

Конфигурация: 22.50 дека

Регулация: В регулация (ПЗН)

Ток: Без ток

Вода: Собствен водопровод

Наличие на проект: Без проект

Описание: в близост до ул. "Д-р Иван Вазов" 100 м от центъра на град Симеоновград, в близост до центъра на град Симеоновград

Апудикация: проект: повече от месец. Валиден срок: 63 дни.

☒ Контакт с продавача ☒ Оценки обекта ☒ Добави в любезности ☒ Преглед на картата ☒ Преглед на снимки

☒ Картинки (6) ☒ Свържи се с посредника

Допълнителна информация
Продавам парцел в град Симеоновград, Шиян, Център.

Площ: 22.50 дека

УВ:

СЪБДИВИДНИ ЗАКЪПОВИ И ПОТРЕБИТЕЛСКИ АГЕНТИ

ОФЕРТА №3:

<https://www.alo.bg/prodavam-parcel-v-gr-simenovgrad-oblast-haskovo-10247141>

Продавам Парцел в гр. Сименовград област Хасково!!!

Общ № 10247141
Цена 30 677.51 € (60 000 лв.)
21.30 кв.м (14.8 декара)
Цена с 10% отстъпване и 10% отстъпване

Местоположение: град Сименовград, област Хасково, общински център

Вид земя: Продажба
Квадратура: 1300 кв.м
Регистрация: В регистър (ДТН)
Ток: Без ток
Вода: Без вода

Наличие на проект: -
Актуализирана проект планова от минало. Валидна още 10 дни.

Допълнителна информация:
Горски Парцел в гр. Сименовград, област Хасково
Квадратура: 1300 кв.м
В регистър

ОФЕРТА №4:

<https://www.alo.bg/prodavam-parcel-gr-simeonovgrad-10098175>

Продавам парцел, гр. Сименовград

Общ № 10098175
Цена 12 782.30 € (25 500 лв.)
21.30 кв.м (14.8 декара)
Цена с 10% отстъпване и 10% отстъпване

Местоположение: център, град Сименовград, област Хасково, общински център

Вид земя: Продажба
Квадратура: 800 кв.м
Регистрация: В регистър (ДТН)
Ток: С ток
Вода: Водопровод

Наличие на проект: Без проект
Актуализирана проект планова от минало. Валидна още 76 дни.

Допълнителна информация:
Продавам парцел в Сименовград, център.
Град: 800 кв.м.
Постройки: 100 кв.м.
Квадратура: 800 кв.м.
Стойност за ипотека и ипотечен кредит.
Цена: 25 500 лв.

ОФЕРТА №5:

<https://www.alo.bg/prodavam-parcel-v-gr-simeonovgrad-8321872>

Продавам парцел в гр. Сименовград

Общ № 8321872
Цена 20 000 € (39 116.80 лв.)
21.17 кв.м (14.7 декара)
Цена с 10% отстъпване и 10% отстъпване

Местоположение: град Сименовград, област Хасково, общински център

Вид земя: Продажба
Квадратура: 710 кв.м
Регистрация: В регистър (ДТН)
Ток: С ток
Вода: Водопровод

Наличие на проект: Без проект
Собственост: - Актуализиран - Документи

Актуализирана проект планова от минало. Валидна още 10 дни.

Допълнителна информация:
Продавам парцел в гр. Сименовград, Централна градска част.
Град: 710 кв.м.
150 кв.м кв.м. собственост.
Квадратура: 710 кв.м.
Купено от частна фирма.
Цена: 20 000 €.

**Покажи
твоята реклама
ТУК**
на цена 0.001 лв. за показване

ALO

ПРОУЧВАНЕТО УСТАНОВИ, ЧЕ ОФЕРТНИТЕ ЦЕНИ НА СХОДНИ НА ОЦЕНЯВАНИТЕ ПОЗЕМЛЕНИ ИМОТИ-УПИ ВАРИРАТ В ДИАПАЗОНА 4,00 €-29,00 €/кв.м., А УСРЕДНЕНАТА ИМ ОФЕРТНА ЦЕНА ВЪЗЛИЗА НА 19,36 €/кв.м. ОЦЕНИТЕЛЯ Е КОРИГИРАЛ ОТКЛОНЕНИЯТА НА ВЛИЯЕЩИТЕ ВЪРХУ СТОЙНОСТТА ХАРАКТЕРИСТИКИ НА СРАВНИМИТЕ ИМОТИ, ОТРАЗЕНИ СЪОТВЕТНО С ДОБАВКИ И УДРЪЖКИ ОТ ОФЕРТНИТЕ ЦЕНИ.

ВИДНО ОТ КОРИГИРАЩАТА ТАБЛИЦА ПО-ДОЛУ, ОФЕРТНИТЕ ЦЕНИ СА КОРИГИРАНИ ПО ОТНОШЕНИЕ НА ОФЕРТНОСТ, ПЛОЩ, ЛОКАЦИЯ, НАЛИЧИЕ НА ЕЛ И ВИК, ВЕРТИКАЛНА ПЛАНИРОВКА ИЛИ ЗА ГОТОВ ПРОЕКТ, ЗАСТРОЕНОСТ И ДРУГИ. КОРЕКЦИИТЕ СА С КОРИГИРАЩИ КОЕФИЦИЕНТИ СПРЯМО ОЦЕНЯВАНИТЕ ПОЗЕМЛЕНИ ИМОТИ, А ИМЕННО:

- ОФЕРТНОСТ- КОРЕКЦИЯ НА ОФЕРТНИТЕ ЦЕНИ С /-2%/ В ПРЕДВИД ФАКТА, ЧЕ СЕ КАСАЕ ЗА ОФЕРТИ КОИТО В ПРОЦЕСА НА ПРЕГОВОРИ МНОГО ЧЕСТО ТЪРПЯТ РЕДУКЦИЯ. ОТЧЕТЕНИ СА ВЛИЯНИЕТО НА ПРОДЪЛЖАВАЩИТЕ ВОЕННИ ДЕЙСТВИЯ НА РУСИЯ В УКРАИНА, НА ИЗРАЕЛ И САЩ В ИРАН И СВЪРЗАНИТЕ С ТОВА НАРУШЕНИЯ ВЪВ ВЕРИТЕТЕ ЗА ДОСТАВКИ, ЗАДЪЛБОЧАВАЩИ СЕ ИНФЛАЦИОННИ ПРОЦЕСИ И ДРУГИ ОКАЗВАЩИ ВЛИЯНИЕ ВЪРХУ ПАЗАРА НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ.

- ПЛОЩ-КОРЕКЦИЯ С / +10%; +10%; +10%; +10%; +10% / ДОБАВКИ КЪМ ОФЕРТНИТЕ ЦЕНИ НА СРАВНИМИТЕ ИМОТИ В СЛУЧАИТЕ КОГАТО СА С ПЛОЩ ПО-ГОЛЯМА ОТ ТАЗИ НА ОЦЕНЯВАНАТА ПЛОЩ ЗА СТРОЕЖ НА ГАРАЖ №8. АРГУМЕНТИТЕ НА ОЦЕНИТЕЛЯ СА, ЧЕ СРАВНИМИТЕ ИМОТИ СЕ ПРЕДЛАГАТ / ПРОДАВАТ НА ПО-НИСКА ЦЕНА НА КВАДРАТЕН МЕТЪР ПОРАДИ ПО-ГОЛЕМИЯ НЕОБХОДИМ ФИНАНСОВ РЕСУРС ЗА ЗАКУПУВАНЕТО ИМ, КОЕТО ГИ ПРАВИ ДОСТЪПНИ ЗА ПО-ОГРАНИЧЕН КРЪГ ОТ ПОТЕНЦИАЛНИ ИНВЕСТИТОРИ.

- НАЛИЧИЕ НА ЕЛЕКТРО И ВИК-КОРЕКЦИЯ С / 0%; -1%; 0%; -3%; -3% / УДРЪЖКИ ОТ ОФЕРТНИТЕ ЦЕНИ НА АНАЛОЗИТЕ КОИТО СА С НАЛИЧНО ЕЛЕКТРО И ВИК ЗАХРАНВАНЕ ЗА РАЗЛИКА ОТ ОЦЕНЯВАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ ЗА КОЙТО Е ПРИЕТО, ЧЕ НЕ Е ЗАХРАНЕН С ТОК И ВОДА.

СЪОБРАЖЕНИЯТА НА ОЦЕНИТЕЛЯ ЗА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ МЕЖДУ ДВЕ СТРАНИ ПО СДЕЛКА, ПРЕДПОРЕДЕЛЯТ ОТНОСИТЕЛНИТЕ ТЕЖЕСТИ НА ИЗВЕДЕНИТЕ В КОРИГИРАЩАТА ТАБЛИЦА, КОРИГИРАНИ ОФЕРТНИ ЦЕНИ В €/кв.м. ОЦЕНИТЕЛЯ Е ПРИЕЛ СРЕДНО ПРЕТЕГЛЕНА ТЕЖЕСТ ОТ 20% ЗА ВСЯКА ОТ ТЯХ В РЕЗУЛТАТ НА КОЕТО Е ДОСТИГНАТА СЛЕДНАТА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА 1 кв.м. ПО ПАЗАРНИЯ ПОДХОД ПРИ СДЕЛКИ ЗА ПОКУПКО-ПРОДАЖБА В РАЙОНА В КОЙТО ПОПАДА И ОЦЕНЯВАНАТА ПЛОЩ ЗА СТРОЕЖ НА ГАРАЖА.

НА ТАЗИ БАЗА Е ДОСТИГНАТА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ ПО ПАЗАРНИЯ ПОДХОД, ВЪЗЛИЗАЩА НА 20,57 €/кв.м. ПРИ СДЕЛКИ ЗА ПОКУПКО-ПРОДАЖБА В РАЙОНА В КОЙТО ПОПАДА И ОЦЕНЯВАНИЯ ИМОТ.

СЪЩАТА НЕ Е КОРИГИРАНА ДОПЪЛНИТЕЛНО ОТ ОЦЕНИТЕЛЯ С ЕКСПЕРТЕН КОЕФИЦИЕНТ ЗА ПАЗАРНА АДЕКВАТНОСТ /ЕКПА/ И Е ПРИЕТА НА 100% ВАЛИДНА ЗА ОЦЕНЯВАНИЯ ИМОТ.

ОЦЕНЯВАН ОБЕКТ	Площ	Средно на кв.м.	ЕКПА	Приета за оценявания имот	Пазарна Стойност на оценявания имот
гр.СИМЕОНОВГРАД	Кв.м.	EUR	%	цена в EUR/кв.м.	EUR
1	2	3	4	5	6
ПЛОЩ от УПИ V, кв.54	24,00	20,57 евро	-	20,57 евро	495,00 евро

ПРИЕТА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ИМОТА ПО МЕТОД НА ПАЗАРНИТЕ АНАЛОЗИ:

495,00 EUR / ЧЕТИРИСТОТИН ДЕВЕТДЕСЕТ И ПЕТ ЕВРО /

СТОЙНОСТТА НА ОТСТЪПЕНОТО ПРАВО НА СТРОЕЖ СЕ ОПРЕДЕЛЯ ПО ФОРМУЛАТА:

$$\text{ОПС} = (\text{ПС на 1 кв.м. земя} * \text{ЗП}) * 80\%$$

$$\text{ОПС} = (20,57 \text{ €} * 24,00 \text{ кв.м.}) * 80\%$$

$$\text{ОПС} = (495,00 \text{ €}) * 80\%$$

$$\text{ОПС} = 396,00 \text{ EUR}$$

ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ОПС НА БАЗА ЗАСТРОЕНА ПЛОЩ:

396,00 EUR / ТРИСТА ДЕВЕТДЕСЕТ И ШЕСТ ЕВРО /

СРАВНИТЕЛНА ТАБЛИЦА ЗА ИЗВЕЖДАНЕ ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА УПИ ПО МЕТОД НА ПОСРЕДСТВЕНОТО СРАВНЕНИЕ

Коригираща таблица с елементи на сравнение	оценяван имот	аналог 1	аналог 2	аналог 3	аналог 4	аналог 5
дата	20.03.2026г.	2026г.	2026г.	2026г.	2026г.	2026г.
площ от УПИ V, кв.54 в кв.м.	24,00 кв.м.	1204,00	595,00	1300,00	600,00	710,00
офертна и средна цена в EUR	16 005,26 €	4 857,00 €	11 709,00 €	30 678,00 €	12 782,30 €	20 000,00 €
офертна цена в EUR/кв.м.		4,03 €	19,68 €	23,60 €	21,30 €	28,17 €
коригиращи коефициенти за:	19,36 €					
корекция за офертност:		-2,00%	-2,00%	-2,00%	-2,00%	-2,00%
корекция за площ:		10,00%	10,00%	10,00%	10,00%	10,00%
местоположение						
	Симеоновград	Симеоновград	Симеоновград	Симеоновград	Симеоновград	Симеоновград
корекция:		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
комуникации-ток, вода и др.	няма	няма	без ток	няма	има	има
корекция:		0,00%	-1,00%	0,00%	-3,00%	-3,00%
състояние	незастроен	незастроен	незастроен	незастроен	незастроен	незастроен
		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
предназначение, НТП	ниско застрояване	ниско застрояване	ниско застрояване	ниско застрояване	ниско застрояване	ниско застрояване
корекция:		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
обща брутна корекция:		8,00%	7,00%	8,00%	5,00%	5,00%
Коригирана офертна цена в EUR/кв.м.:		4,36 €	21,06 €	25,49 €	22,37 €	29,58 €
Коефициент на тежест в %:	100%	20,00%	20,00%	20,00%	20,00%	20,00%
Относителна тежест на коригирани офертни цени:		0,87 €	4,21 €	5,10 €	4,47 €	5,92 €
Приета за района пазарна стойност в EUR/кв.м.:	20,57 €					

ИЗВЕЖДАНЕ ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ОПС НА БАЗА РЗП

ОТСТЪПЕНОТО ПРАВО НА СТРОЕЖ НА БАЗА РЗП СЕ ОПРЕДЕЛЯ ПО ФОРМУЛАТА:

$$\text{ОПС} = (\text{ПС 1 кв.м.} * \text{ЗП}) * (1 + \text{РЗП} / 2 \text{ S})$$

$$\text{ОПС} = (20,57 + * 24,00 \text{ кв.м.}) * ((1 + (24,00 \text{ кв.м.} / 2 * 24,00 \text{ кв.м.})) =$$

$$\text{ОПС} = (495,00 * 1,50)$$

$$\text{ОПС} = 743,00 \text{ EUR}$$

ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ОПС НА БАЗА РАЗГЪНАТА ЗАСТРОЕНА ПЛОЩ:

743,00 EUR / СЕДЕМСТОТИН ЧЕТИРДЕСЕТ И ТРИ ЕВРО /

ИЗВЕЖДАНЕ ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ПОЗЕМЛЕНИЯ ИМОТ ПО МЕТОД НА арх.НЕГЕЛИ

ПРОЦЕНТНОТО УЧАСТИЕ НА СТОЙНОСТА НА ЗЕМЯТА В ОБЩАТА СТОЙНОСТ НА ИМОТА СЕ ОПРЕДЕЛЯ С ПОМОЩТА НА т.нар. "КЛЮЧ НА КАТЕГОРИИТЕ". В НЕГО СЕ СЪДЪРЖАТ РАЗЛИЧНИ КРИТЕРИИ: МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ, ТРАНСПОРТНА ОБВЪРЗАНОСТ, ЖИЛИЩНИ, ТЪРГОВСКИ, ПРОМИШЛЕНИ И ЗОНИ С НИСЪК КОЕФИЦИЕНТ НА ИЗПОЛЗВАНЕ, ЕТАЖНОСТ, ГОЛЯМ БРОЙ НА ЕТАЖИТЕ, СВОБОДНО ИЛИ СКЛЮЧЕНО ЗАСТРОЯВАНЕ, КАКТО И ФАКТОРИ, ПОВИШАВАЩИ ИЛИ РЕДУЦИРАЩИ СТОЙНОСТТА.

ЗА ВСЕКИ ЕДИН ОТ ТЕЗИ КЛЮЧОВЕ СЕ ПОСТАВЯ ОЦЕНКА НА ИМОТА ПО 8-БАЛНА СИСТЕМА. ИЗЧИСЛЯВА СЕ СРЕДНО АРИТМЕТИЧНА ОЦЕНКА ЗА ИМОТА И СЪГЛАСНО ТАЗИ ОЦЕНКА СЕ ОПРЕДЕЛЯ ПРОЦЕНТНОТО УЧАСТИЕ НА ЗЕМЯТА. СЛЕД КАТО СЕ ОПРЕДЕЛИ ПРОЦЕНТА НА ОБЕЗЩЕТИЕ, А ТОЙ СЕ ПРЕВРЪЩА В НАСТОЯЩА СТОЙНОСТ.

	Вид на категориите	Определения	Категория според разположението
1	2	3	4
А	Местоположение	Строителни зони на малки или средни села. Крайградски зони на малки градове.	2
Б	Интензивност на използване	Ограничено използване. Едноетажни, скромно построени вилнички, 1 до 2-етажни сгради без комфорт, типови селища. Ниски сгради без-мазета.	1
В	Транспортна обвързаност	По-добри жилищни имоти в предградията намиращи се на допустимо разстояние от средствата на масовият транспорт или поносими дистанции с лично МПС до-центъра на града. Обичайно изградени улици и настилки.	3
Г	Жилищен сектор	Жилищни сгради без индивидуално оформление.	2
Общо:			8
Средна стойност:			2
Участие на земята:			6%

категория
2=6%

СРЕДНАТА СТОЙНОСТ ОТ ТОЧКИТЕ НА КАТЕГОРИИТЕ= / общите точки разделени на броя на определенията/ . РЕЗУЛТАТ: КАТЕГОРИЯ НА МЕСТОПОЛОЖЕНИЕТО = 2,00

ДЕЛЪТ НА ЗЕМЯТА СЕ ОПРЕДЕЛЯ НА БАЗА ИНВЕСТИЦИОННАТА СТОЙНОСТ НА РЕАЛИЗИРАНИТЕ ИЛИ ПРЕДВИДЕНИ ЗА ИЗГРАЖДАНЕ СТРОИТЕЛНИ ОБЕКТИ.

СТОЙНОСТТА НА СТРОИТЕЛНИТЕ ПОДОБРЕНИЯ СЕ ФОРМИРА, ЧРЕЗ ОСТОЙНОСТЯВАНЕ НА ОПРЕДЕЛЕНИ ПОКАЗАТЕЛИ.

ГОЛЕМИНА НА УЧАСТЪКА ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ = 24,00 кв.м.

СТОЙНОСТТА Е ОПРЕДЕЛЕНА НА БАЗА ЦЕНИ СЕК 07.2025г., ЕТАЛОН 16 "МОНОЛИТЕН ГАРАЖ В ДВОР", КАТЕГОРИЯ "СТАНДАРТ" =240,00 €/кв.м. БЕЗ ДДС, И ОЩЕ 10% ЗА ПРОЕКТИ И ИНВЕСТИТОРСКИ КОНТРОЛ или ОБЩО 316,80 € с ДДС.

СТОЙНОСТ НА ГАРАЖ С ПЛОЩ 24,00,00 кв.м. ПРИ СЕБЕСТОЙНОСТ НА 1 кв.м. ЗАСТРОЕНА ПЛОЩ=316,80 €/кв.м. или ОБЩО ЗА ИМОТА: 7 603,00 EUR.

СТОЙНОСТ НА СГРАДАТА В ЦЕЛИЯ ИМОТ= 100% - 6% = 94%.

СТОЙНОСТ НА ИМОТА = 7 603,00 : 94% = 6 740,00 EUR.

ПРИЕТА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ ЗА 24,00 кв.м. ПО МЕТОД НА НЕГЕЛИ:

485,00 EUR / ЧЕТИРИСТОТИН ОСЕМДЕСЕТ И ПЕТ ЕВРО /

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА КРАЙНА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ

ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ Е ОЦЕНЕНАТА ЦЕНА ЗА ПРЕХВЪРЛЯНЕ НА АКТИВ ИЛИ ПАСИВ МЕЖДУ ИДЕНТИФИЦИРАНИ, ИНФОРМИРАНИ И ЖЕЛАЕЩИ СТРАНИ, КОЯТО ОТРАЗЯВА СЪОТВЕТНИТЕ ИНТЕРЕСИ НА ТЕЗИ СТРАНИ.

ПРИ ИЗВЕЖДАНЕТО НА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ОТСТЪПЕНОТО ПРАВО НА СТРОЕЖ ОЦЕНИТЕЛЯ СЕ Е РЪКОВОДИЛ ОТ ПРЕДОСТАВЕНИТЕ ДОКУМЕНТИ И ИНФОРМАЦИЯ ЗА ИМОТА, ОТ КОНКРЕТИКАТА ПРИ ОГЛЕДА И СЪБРАНАТА ПО ЕКСПЕРТЕН ПЪТ ИНФОРМАЦИЯ ЗА РАЙОНА, ЗА ПОДОБНИ СГРАДИ, ЗА ЦЕНИ НА СТРОИТЕЛСТВО, ТРУД, МАТЕРИАЛИ И Т.Н.

ПРАВОТО НА СТРОЕЖ ПО СВОЯТА СЪЩНОСТ ПРЕДСТАВЛЯВА ДЕЛЪТ НА ЗЕМЯТА В СТРОИТЕЛНАТА РЕАЛИЗАЦИЯ. ЗАТОВА И СТОЙНОСТТА НА ПРАВОТО НА СТРОЕЖ Е РАВНО НА СТОЙНОСТА НА ОТНОСИТЕЛНИЯ ДЯЛ НА ЗЕМЯТА В РЕАЛИЗИРАНОТО ЗАСТРОЯВАНЕ.

НА БАЗА ИЗВЕДЕНИТЕ СТОЙНОСТИ ЗА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ЗЕМЯТА, РЕСПЕКТИВНО НА ОТСТЪПЕНОТО ПРАВО НА СТРОЕЖ НА ГАРАЖ В гр.СИМЕОНОВГРАД ПО ТРИТЕ МЕТОДА, ОЦЕНИТЕЛЯ ПРИЕМА С ПО-ГОЛЯМА ТЕЖЕСТ /45%/ ИЗВЕДЕНАТА ПО МЕТОД НА ПОСРЕДСТВЕНОТО СРАВНЕНИЕ ПАЗАРНА СТОЙНОСТ и МЕТОД НА НЕГЕЛИ. ИЗВЕДЕНАТА ПО МЕТОД НА РЗП ПАЗАРНА СТОЙНОСТ Е ПРИЕТА С МИНИМАЛНА ТЕЖЕСТ ОТ 10% В ПРЕДВИД ФАКТА, ЧЕ ГАРАЖА Е ЕДНОЕТАЖНА ПОСТРОЙКА И НЯМА СЪЩЕСТВУВАЩО ЗАСТРОЯВАНЕ ИЛИ НАДСТРОЯВАНЕ. ПРИ ПРЕЦЕНКАТА СИ ЗА КРАЙНАТА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ОТСТЪПЕНОТО ПРАВО НА СТРОЕЖ, ДАВАЙКИ СЛЕДНИТЕ КОВФИЦИЕНТИ ЗА ТЕЖЕСТ НА ВСЕКИ ОТ МЕТОДИТЕ:

МЕТОД	Изведена Стойност	Коефициент на тежест	Претеглена Стойност
Пазарна стойност на ОПС на база пазарна стойност застроена площ на поземления имот	396,00 €	45,00%	178,20 €
Пазарна стойност на ОПС на база пазарна стойност РЗП в поземления имот	743,00 €	10,00%	74,30 €
Пазарна стойност на ОПС по метод на Негели	485,00 €	45,00%	218,25 €
Пазарна Стойност на Отстъпено Право на Строеж /ОПС/:		100,00%	470,75 €

ПРИЕТА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ОТСТЪПЕНОТО ПРАВО НА СТРОЕЖ:

471,00 EUR / ЧЕТИРИСТОТИН СЕДЕМДЕСЕТ И ЕДНО ЕВРО /

ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ОПС ЗА 1,00 кв.м.:

19,63 EUR / ДЕВЕТНАДЕСЕТ ЕВРО И ШЕСТДЕСЕТ И ТРИ ЕВРОЦЕНТА /

ОЦЕНИТЕ

Органа на независимите оценители в България всепособност имоти от 14.12.2009 год Живко Тилев

/ ЖИВКО ТИЛЕВ /

Органа на независимите оценители в България всепособност имоти от 14.12.2009 год Живко Тилев

ДЕКЛАРАЦИЯ, ОГРАНИЧИТЕЛНИ УСЛОВИЯ И ДОПУСКАНИЯ

- ОЦЕНИТЕЛЯ УДОСТОВЕРЯВА, ЧЕ ИЗЛОЖЕНИТЕ В ОЦЕНИТЕЛСКИЯ ДОКЛАД ФАКТИ И ДАННИ СА ВЕРНИ И КОРЕКТНО ПОДБРАНИ. АНАЛИЗИТЕ, СТАНОВИЩАТА И ЗАКЛЮЧЕНИЯТА СА НАПРАВЕНИ В СЪОТВЕТСТВИЕ С ОБЩОПРИЕТИТЕ НОРМИ И СТАНДАРТИ.

- ОЦЕНИТЕЛЯ НЯМА НИКАКЪВ СТОПАНСКИ ИЛИ КАКЪВТО И ДА БИЛО ДРУГ ИНТЕРЕС КЪМ ВЪЗЛОЖЕНАТА ОЦЕНКА.

- ПРИ ИЗГОТВЯНЕТО НА ДОКЛАДА ОЦЕНИТЕЛЯ Е ДЕЙСТВАЛ ОБЕКТИВНО И БЕЗПРИСТРАСТВО В РАМКИТЕ НА ПРОФЕСИОНАЛНАТА СИ КОМПЕТЕНТНОСТ.

- ОЦЕНИТЕЛЯ СЕ АНГАЖИРА ДА ПАЗИ ИНФОРМАЦИЯТА СТАНАЛА МИ ДОСТОЯНИЕ И ПОВЕРИТЕЛНА ЗА ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ.

- НАСТОЯЩИЯ АНАЛИЗ НЕ Е ИЗЧЕРПАТЕЛЕН И МОЖЕ ДА СЕ ПОЛЗУВА САМО ЗА НУЖДИТЕ НА ЗАКЛЮЧЕНИЕТО.

НАСТОЯЩИЯ ДОКЛАД И СЪДЪРЖАЩИТЕ СЕ АНАЛИЗИ, ОБОБЩЕНИЯ И ЗАКЛЮЧЕНИЯ СА СВЪРЗАНИ И СЪС СЛЕДНИТЕ ДОПУСКАНИЯ:

- ПРАВОТО НА СОБСТВЕНОСТ МОЖЕ ДА СЕ ТЪРГУВА И Е НЕОГРАНИЧЕНО И СВОБОДНО ОТ ВСЯКАКВИ ЗАПАЗЕНИ ПРАВА НА ТРЕТИ ЛИЦА, ТЕЖЕСТИ, ПОСЕГАТЕЛСТВА, СЕРВИТУТИ И ОГРАНИЧЕНИЯ.

- НЕ СЪЩЕСТВУВАТ РЕШЕНИЯ, ПРЕДСТОЯЩИ ДЕЛА ИЛИ ПРЕДСТОЯЩИ ЖАЛБИ, КОИТО БИХА МОГЛИ ДА ОКАЖАТ ВЛИЯНИЕ ВЪРХУ СТОЙНОСТТА.

- ИМОТА СЪОТВЕТСТВА НА ВСИЧКИ ПРИЛОЖИМИ СТРОИТЕЛНИ И СВЪРЗАНИ С ОКОЛНАТА СРЕДА ЗАКОНИ, НАРЕДБИ И ПРАВИЛНИЦИ.

- ОТ СТРАНА НА ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ СА ПРЕДОСТАВЕНИ КОПИЯ НА ДОКУМЕНТИ, УДОСТОВЕРЯВАЩИ ПРАВОТО НА СОБСТВЕНОСТ И ИДЕНТИФИКАЦИЯТА НА ИМОТА. ИНФОРМАЦИЯТА ОТ ТЕЗИ ДОКУМЕНТИ СЕ ПРИЕМА ЗА ДОСТОВЕРНА БЕЗ ДОПЪЛНИТЕЛНА ПРОВЕРКА. ИЗБРОЕНИТЕ ДАННИ СА ПОЛУЧЕНИ ОТ ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ И СЕ СЧИТАТ ЗА ДОСТОВЕРНИ.

- ЗА НУЖДИТЕ НА НАСТОЯЩАТА ОЦЕНКА СА ПРЕЦЕНЯВАНИ ФАКТИТЕ И УСЛОВИЯТА, КОИТО СА СЪЩЕСТВУВАЛИ КЪМ ДОГОВОРЕНАТА ДАТА НА ОЦЕНКАТА. АНАЛИЗИТЕ И СТОЙНОСТИТЕ ПРЕДАВАНИ В ДОКЛАДА СА ПРИЛОЖИМИ САМО ЗА ЕФЕКТИВНАТА ДАТА НА ОЦЕНКАТА, КОНКРЕТНАТА ЦЕЛ ОТРАЗЕНА В НЕЯ И НЕ МОГАТ ДА БЪДАТ ИЗПОЛЗВАНИ ИЗВЪН КОНТЕКСТА НА ЕКСПЕРТИЗАТА.

ОЦЕНИТЕЛ:

/ ЖИВКО ТИЛЕВ /

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

ЗА ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ НА ОТСТЪПЕНОТО ПРАВО НА СТРОЕЖ НА:
ГАРАЖ №2 С ПЛОЩ 24,00 кв.м. В УПИ V кв.54 – ЗА ЖИЛИЩНО СТРОИТЕЛСТВО И КОО ОДОБРЕН ПРЕЗ
1980г. В гр.СИМЕОНОВГРАД, ул."РАКОВСКА"



Оценяван имот:	Пазарна Стойност на ОПС
Отстъпено право на строеж / ОПС / на Гараж №2 в УПИ V, кв.54	<u>в евро</u>
1	2
Пазарна стойност на ОПС за 1 кв.м.:	19,63 EUR
Приета Пазарна Стойност на ОПС за гараж със ЗП=24,00кв.м.	471 ,00 EUR

ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ОТСТЪПЕНОТО ПРАВО НА СТРОЕЖ /ОПС/:

471,00 EUR / ЧЕТИРИСТОТИН СЕДЕМДЕСЕТ И ЕДНО ЕВРО /

ОЦЕНИТЕЛ

Камера на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
за имоти
до 14.12.2008 год.
ЖИВКО ТИЛЕВ

ЖИВКО ТИЛЕВ /

Камера на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
за имоти
до 14.12.2008 год.
ЖИВКО ТИЛЕВ

ДОКЛАД

ЗА ИЗВЕДАНА ЗА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ОТСТЪПЕНОТО ПРАВО НА СТРОЕЖ НА:
ГАРАЖ №2 С ПЛОЩ 24,00 кв.м. В УПИ V кв.54 – ЗА ЖИЛИЩНО СТРОИТЕЛСТВО И КОО ОДОБРЕН ПРЕЗ
1980г. В гр.СИМЕОНОВГРАД, ул."РАКОВСКА"

КООРДИНАТИ:42.032018 25.831244

ИЗПЪЛНИТЕЛ НА ОЦЕНКАТА: ООД "ПРЕСТИЖ-ЖТ"-ЕИК:126661740, ОЦЕНИТЕЛСКИ
СЕРТИФИКАТ рег.№900300252 от 18.08.2020г., ПРЕДСТАВЛЯВАНО ОТ ЖИВКО МАРИНОВ ТИЛЕВ-
ОЦЕНИТЕЛ НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ, ЧЛЕН НА КАМАРАТА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В
БЪЛГАРИЯ / КНОБ /, ПРИТЕЖАВАЩ ОЦЕНИТЕЛСКИ СЕРТИФИКАТИ: НИ- рег.№100101509 от
14.12.2009г.; ЗЗТН- рег.№8101003299 от 16.08.2011г.; ЕПВ- рег.№500100500 от 14.12.2009г. ИЗПЪЛНИТЕЛЯ
ДЕКЛАРИРА, ЧЕ НЕ Е В ТРУДОВИ ПРАВООТНОШЕНИЯ И НЕ Е ИКОНОМИЧЕСКИ СВЪРЗАНО ЛИЦЕ ПО
СМИСЛА НА ТЪРГОВСКИЯ ЗАКОН С ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ НА ОЦЕНКАТА.

ВЪЗЛОЖИТЕЛ НА ОЦЕНКАТА: ОБЩИНА СИМЕОНОВГРАД

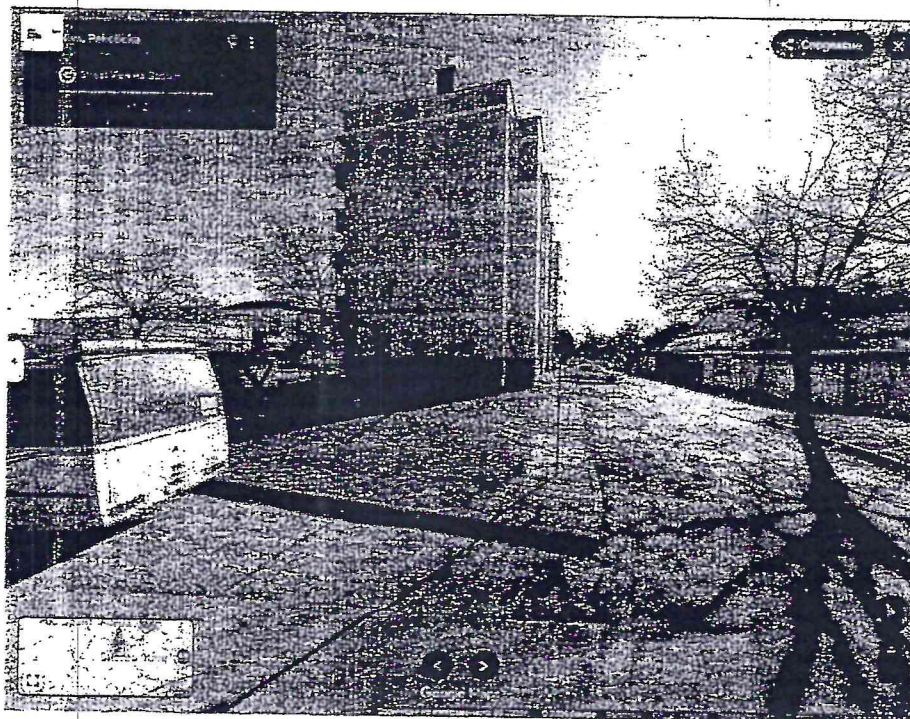
ЦЕЛ НА ОЦЕНКАТА: ОПРЕДЕЛЯНЕ ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ОТСТЪПЕНОТО
ПРАВО НА СТРОЕЖ НА ГАРАЖ №2 СЪС ЗП=24,00 кв.м.

ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ НА ОЦЕНКАТА: ЗА ИНФОРМАЦИЯ НА ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ И УЧРЕДЯВАНЕ ПРАВО
НА СТРОЕЖ.

ДАТА НА ОЦЕНКАТА: ОЦЕНКАТА Е ИЗГОТВЕНА КЪМ ЕФЕКТИВНА ДАТА 20.03.2026г. КЪМ ТАЗИ
ДАТА СЕ ОТНАСЯ И СТАНОВИЩЕТО НА ОЦЕНИТЕЛЯ ЗА СТОЙНОСТТА НА ОТСТЪПЕНОТО ПРАВО
НА СТРОЕЖ. ВСИЧКИ ИЗВОДИ, АНАЛИЗИ И КОНСТАТАЦИИ, УСТАНОВЕНИ И ИЗПОЛЗУВАНИ ОТ
ОЦЕНИТЕЛЯ ЗА ФОРМИРАНЕ НА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ СЕ ОТНАСЯТ САМО ЗА ОЦЕНЯВАНИЯ ИМОТ
КЪМ ДАТАТА НА ОЦЕНКАТА И НЕ МОГАТ ДА СЕ ПОЛЗУВАТ ИЗВЪН КОНТЕКСТА Й.

ВЕЩНО ПРАВЕН РЕЖИМ: ПРЕДСТАВЕНИ СА: УДОСТОВЕРЕНИЕ №7607000277 от 20.05.2026г. ЗА
ДАНЪЧНА ОЦЕНКА ПО чл.264 ал.1 от ДОПК ЗА ОПИС НА ГАРАЖ №2; ВИЗА ЗА ПРОЕКТИРАНЕ НА ГАРАЖ
№2 С РАЗМЕРИ: 4,00м x 6,00м.; СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕНИЯ ИМОТ; ТЕХНИЧЕСКИ ПРОЕКТ ЗА ОБЕКТ
"ГАРАЖ №2", КАТО В ОБЯСНИТЕЛНАТА ЗАПИСКА СА ПОСОЧЕНИ ТЕХНИЧЕСКИТЕ И
ГРАДОУСТРОЙСТВЕНИ ПОКАЗАТЕЛИ.

Изводка от ГУГЪЛ МАПС



ХАРАКТЕРИСТИКА НА ИМОТА: ПРОЕКТА ПРЕДВИЖДА ЗАСТРОЯВАНЕ НА ГАРАЖ №2 В ПРЕДЕЛОВОКОВОТО ПРОСТРАНСТВО НА 5-ЕТАЖЕН ЖИЛИЩЕН БЛОК НА УЛ. "РАКОВСКА" В ГР. СИМЕОНОВГРАД. ЛОКАЦИЯТА НА ГАРАЖА Е В ЮЖНАТА ЧАСТ НА ГРАДА В БЛИЗОСТ ДО ИДЕАЛЕН И АДМИНИСТРАТИВЕН ЦЕНТЪР-ОТДАЛЕЧЕНОСТ-ОКОЛО 0,8км.

НАСТОЯЩИЯ ОЦЕНИТЕЛСКИ ДОКЛАД Е ИЗГОТВЕН В СЪОТВЕТСТВИЕ С ИЗИСКВАНИЯТА НА БЪЛГАРСКИТЕ СТАНДАРТИ ЗА ОЦЕНЯВАНЕ /БСО/ ПРИЕТИ И ПРИЛОЖИМИ ОТ КАМАРАТА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ, В СИЛА ОТ 01.06.2018г.

БАЗА НА СТОЙНОСТТА Е "ПАЗАРНА СТОЙНОСТ" КОЯТО СПОРЕД БЪЛГАРСКИТЕ СТАНДАРТИ ЗА ОЦЕНЯВАНЕ /БСО/ "...ОТРАЗЯВА ДАННИ И ОБСТОЯТЕЛСТВА СВЪРЗАНИ С ВЪЗМОЖНАТА ПАЗАРНА РЕАЛИЗИЦИЯ 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 ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ ВОДЕЩИ СЛЕДВА ДА БЪДАТ ЕДИНСТВЕНО УСЛОВИЯТА НА СВОБОДЕН ПАЗАР..."

ПОДХОДИ И МЕТОДИ НА ОЦЕНКА

ЗА ИЗВЕЖДАНЕ ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ОТСТЪПЕНОТО ПРАВО НА СТРОЕЖ /ОПС/ НА ГАРАЖ №1 В ПОЗЕМЛЕН ИМОТ V, кв.54 НА ГР.СИМЕОНОВГРАД, ОЦЕНИТЕЛЯ ПРИЕМАЙКИ, ЧЕ ОТСТЪПЕНОТО ПРАВО НА СТРОЕЖ Е ФУНКЦИЯ ОТ СТОЙНОСТТА НА ЗЕМЯТА:

1. ИЗВЕЖДА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ОПС НА БЪДЕЩОТО ЗАСТРОЯВАНЕ ВЪРХУ ПОЗЕМЛЕНИЯ ИМОТ НА БАЗА ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ НА 1 кв.м. ЗЕМЯ, КАТО ОПРЕДЕЛЯ СТОЙНОСТТА НА ОТСТЪПЕНОТО ПРАВО НА СТРОЕЖ / ОПС / НА ГАРАЖ №8 ПО ФОРМУЛАТА:

$$\text{ОПС} = (\text{ПС на 1кв.м.земя} * \text{ЗП}) * 80\%$$

ОЦЕНКАТА НА ОТСТЪПЕНОТО ПРАВО НА СТРОЕЖ СЕ ИЗВЪРШВА В СЪОТВЕТСТВИЕ С ЧАСТ ПЪРВА И ЧАСТ ВТОРА НА БЪЛГАРСКИТЕ СТАНДАРТИ ЗА ОЦЕНЯВАНЕ /БСО/, КАТО ЗА ИЗВЕЖДАНЕ ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ПОЗЕМЛЕНИЯ ИМОТ СЕ ИЗПОЛЗУВА:

- СРАВНИТЕЛЕН МЕТОД, КОЙТО "...ИЗВЕЖДА СТОЙНОСТ КАТО СРАВНЯВА ОБЕКТА-ПРЕДМЕТ НА ОЦЕНКА СЪС СХОДНИ ОБЕКТИ ЗА КОИТО Е НАЛИЧНА НАДЕЖДНА ЦЕНОВА ИНФОРМАЦИЯ...". НА БАЗА ИЗВЕДЕНАТА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА 1 кв.м. ЗАСТРОЕНА ПЛОЩ СЕ ИЗВЕЖДА И ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ПОЗЕМЛЕНИЯ ИМОТ.

2. ИЗВЕЖДА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ОПС НА БАЗА РАЗГЪНАТА ЗАСТРОЕНА ПЛОЩ НА БЪДЕЩО ЗАСТРОЯВАНЕ.

СТОЙНОСТТА НА ОТСТЪПЕНОТО ПРАВО НА СТРОЕЖ СЕ ОПРЕДЕЛЯ ПО ФОРМУЛАТА:

$$\text{ОПС} = (\text{ПС 1кв.м.} * \text{ЗП}) * (1 + \text{РЗП} / 2 \text{ S})$$

Където:

ЗП	– ПЛОЩ на застроената част от УПИ	=	24,00 кв.м.
РЗП	- ПЛОЩ на РЗП	=	24,00 кв.м.
2S	– 2 * (ПЛОЩ ЗАСТРОЕНИЯ УПИ)	=	48,00 кв.м.

3. ИЗВЕЖДА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ОПС НА БАЗА МЕТОД НА НЕГЕЛИ.

МЕТОДЪТ НА арх.НЕГЕЛИ ОТНАСЯЩ СЕ ДО ИЗЧИСЛЯВАНЕ СТОЙНОСТТА НА ЗЕМЯТА ЗА СТРОЕЖ СПОРЕД КАТЕГОРИЯТА И МЕСТОПОЛОЖЕНИЕТО СЕ ОСНОВАВА НА ТОВА, ЧЕ ЗЕМЯТА СЕ НАМИРА КАКТО В ОПРЕДЕЛЕНА ЗАВИСИМОСТ СПРЯМО ОБЩАТА СТОЙНОСТ НА ИМОТА, ТАКА И КЪМ ПРИХОДА ПОЛУЧЕН ОТ НАЕМИ. МЕТОДЪТ ЗА КАТЕГОРИЗАЦИЯ НА ЗЕМЯТА СПОРЕД МЕСТОПОЛОЖЕНИЕТО ИМА ПРЕДИМСТВО ДА БЪДЕ ПРИЛАГАН ВЪВ ВСИЧКИ СЛУЧАИ, ДОРИ И ТОГАВА КОГАТО НЕ СЪЩЕСТВУВАТ ОБЕКТИ ЗА СРАВНЕНИЕ.

ИЗВЕЖДАНЕ ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ОТСТЪПЕНОТО ПРАВО НА СТРОЕЖ
/ОПС/ НА БАЗА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА 1КВ.М. ЗАСТРОЕНА ПЛОЩ

ПЪРВОНАЧАЛНО ОЦЕНИТЕЛЯ ИЗВЕЖДА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ПОЗЕМЛЕНИЯ ИМОТ ВЪРХУ КОЙТО ШЕ КЕ РЕАЛИЗИРА ОТСТЪПЕНО ПРАВО ЗА СТРОЕЖ НА ГАРАЖ №2 СЪС ЗАСТРОЕНА ПЛОЩ = 24,00 КВ.М., РЕСПЕКТИВНО НА 1 КВ.М. ПЛОЩ, КАТО ИЗХОДНА ВЕЛИЧИНА ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ОТСТЪПЕНОТО ПРАВО НА СТРОЕЖ.

ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ НА ПОЗЕМЛЕНИЯ ИМОТ СЕ ИЗВЕЖДА ИЗЦЯЛО НА БАЗА МЕТОД НА ПОСРЕДСТВЕНОТО СРАВНЕНИЕ ИЛИ Т.НАР. МЕТОД НА ПАЗАРНИТЕ АНАЛОЗИ. МЕТОДА СЕ ОСНОВАВА НА ДОСТОВЕРНА ИНФОРМАЦИЯ ЗА РЕАЛИЗИРАНИ СДЕЛКИ С ПОДОБНИ ИМОТИ В РАЙОНА ИЛИ НА ОФЕРТИ ЗА ПРОДАЖБА НА ПОЗЕМЛЕНИ ИМОТИ, ПУБЛИКУВАНИ В НАЦИОНАЛНИ САЙТОВЕ ЗА ИМОТИ – alo.bg / imot.bg.

ИЗПОЛЗУВАНИЯ МЕТОД ДОБЛИЖАВА ЕКСПЕРТНАТА ОЦЕНКА МАКСИМАЛНО ДО РЕАЛНОТО СЪСТОЯНИЕ НА ПАЗАРА, КАТО ОЦЕНИТЕЛЯ КОРИГИРА ОТКЛОНЕНИЯТА НА ВЛИЯЕЩИТЕ ВЪРХУ СТОЙНОСТТА ХАРАКТЕРИСТИКИ НА СРАВНИМИТЕ ИМОТИ С ДОБАВКИ КЪМ И УДРЪЖКИ ОТ ОФЕРТНИТЕ ЦЕНИ.

ПРИ ЕКСПЕРТНО ПРОУЧВАНЕ НА ПАЗАРА НА НЕЗАСТРОЕНИ ПОЗЕМЛЕНИ ИМОТИ В гр.СИМЕОНОВГРАД Е КОНСТАТИРАНО ДОСТАТЪЧНО ПРЕДЛАГАНЕ НА ПОДОБНИ ИМОТИ, КАТО СА ИДЕНТИФИЦИРАНИ ПЕТ РЕЛЕВАНТНИ ОФЕРТИ ЗА ПРОДАЖБА С ДАВНОСТ НЕ ПОВЕЧЕ ОТ ТРИ МЕСЕЦА, ПОДБРАНИ ОТ НАЦИОНАЛНИЯ САЙТ ЗА ТЪРГОВИЯ С ИМОТИ-ALO.BG, И ПРЕДСТАВЕНИ С ЛИНК И ПРИНТСКРИЙН ПО-ДОЛУ:

ОФЕРТА №1:

<https://www.alo.bg/dvorno-myasto-v-grad-simeonovgrad-9714015>



Дворно място в град Симеоновград

Сметка №: 8114915

Цена: **4957.27 € (9500 лв.)**

4,21 Сетива (7,30 декара)

(Учредител и собственик: СГ "Земледелен фонд" № 15 и № 123 град Симеоновград)

Местоположение: град Симеоновград, област Хасковска, пълен СГ с право на строеж (сметка)

Добър състояние: Прекрасно

Настилка: 1204 кв.м

Разположение: В регулацията (УТБ)

Ток: Без ток

Вода: Без вода

Настилка на терасата: -

Асфалтирано-бетонен път до входа от моста, дължина около 43 метра.

☒ Кметство в Симеоновград
 ☒ Сметка за електроенергия
 ☒ Домовинна книжка
 ☒ Проектация от МАТ, ТОО
 ☒ Проектация от МАТ (1)

☒ 89 Новински (1)
 ☒ Обществен износ

Допълнителна информация

Искате Матри? За повече подробности за двора ви в град Симеоновград:

- ✓ Площ - 1204 кв.м.
- ✓ В регулацията
- ✓ Притежител: СГ "Земледелен фонд" № 15 и № 123, общината в град на град,
- ✓ Цена - 9500 лв.

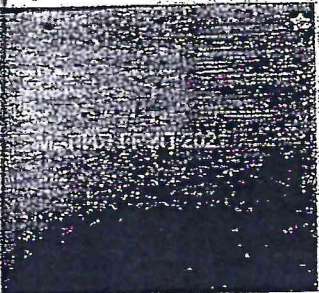
ОФЕРТА №2:

<https://www.alo.bg/prodavam-parcel-gr-simeonovgrad-10642392>

[illegible]

ОФЕРТА №3:

<https://www.alo.bg/prodavam-parcel-v-gr-simenovgrad-oblast-haskovo-10247141>



Продавам Парцел в гр. Сименовград област Хасково!!!

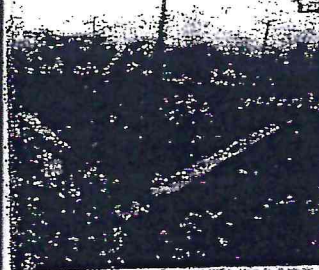
Обект № 10247141
Цена 30 677.51 € (60 000 лв.)
 25.00 Екв. (60.00 декара)
 Целта е за изградба на жилищен комплекс
 Местоположение: град Сименовград, област Хасково, община Сименовград
 Вид обект: Промислен
 Кадратура: 1300 кв.м
 Регулация: В регулация (УТН)
 Ток: Без ток
 Вода: Без вода
 Напътие на проект: Без проект
 Автоматизация: проект полев от мост, Водосток: 10 дни

☒ Контакт с продажба ☒ Статус обект ☒ Довод и изтичане ☒ Проектен с УТН, ПОП
☒ Проектна документация ☒ Комунални с/у ☒ Свързан за електроенергия

Допълнителна информация
 Продавам Парцел в гр. Сименовград област Хасково!!!
 Кадратура: 1300 кв.м.
 В регулация!!!

ОФЕРТА №4:

<https://www.alo.bg/prodavam-parcel-gr-simeonovgrad-10098175>



Продавам парцел, гр. Сименовград

Обект № 10098175
Цена 12 782.80 € (25 000 лв.)
 21.20 Екв. (1.27 декара)
 Целта е за изградба на жилищен комплекс
 Местоположение: център, град Сименовград, област Хасково, община Сименовград
 Вид обект: Промислен
 Кадратура: 600 кв.м
 Регулация: В регулация (УТН)
 Ток: Сток
 Вода: Водосток
 Напътие на проект: Без проект
 Автоматизация: проект полев от мост, Водосток: 75 дни

☒ Контакт с продажба ☒ Статус обект ☒ Довод и изтичане ☒ Проектен с УТН, ПОП
☒ Проектна документация ☒ Комунални с/у ☒ Свързан за електроенергия

Допълнителна информация
 Продавам парцел в Сименовград център.
 УТН.
 Площ: 600 кв.м.
 Парцел за вода.
 Комунални.
 СЪВЕТОМЪТЕ ЗА ИЗПОЛЗВАНЕ ИЛИ КОНДИЦИОНАЛЕН КРЕДИТ.
 Цена: 25 000 лева.

ОФЕРТА №5:

<https://www.alo.bg/prodavam-parcel-v-gr-simeonovgrad-8321872>



Продавам парцел в гр. Сименовград

Обект № 8321872
Цена 20 000 € (39 116.60 лв.)
 26.17 Екв. (65.70 декара)
 Целта е за изградба на жилищен комплекс
 Местоположение: град Сименовград, област Хасково, община Сименовград
 Вид обект: Промислен
 Кадратура: 716 кв.м
 Регулация: В регулация (УТН)
 Ток: С ток
 Вода: Водосток
 Напътие на проект: Без проект
 Автоматизация: проект полев от мост, Водосток: 19 дни

☒ Контакт с продажба ☒ Статус обект ☒ Довод и изтичане ☒ Проектен с УТН, ПОП
☒ Проектна документация ☒ Комунални с/у ☒ Свързан за електроенергия

Допълнителна информация
 Продавам парцел в гр. Сименовград. Централна жилищна зона.
 Площ: 716 кв.м.
 Целта е за изградба на жилищен комплекс.
 Комунални.
 Напътие: улица с отпадък.
 Цена: 20 000 €.

Покази
тази реклама
ТУК
 на цена 0.001 лв. за показ

ALO
 24/7

ПРОУЧВАНЕТО УСТАНОВИ, ЧЕ ОФЕРТНИТЕ ЦЕНИ НА СХОДНИ НА ОЦЕНЯВАНИТЕ ПОЗЕМЛЕНИ ИМОТИ-УПИ ВАРИРАТ В ДИАПАЗОНА 4,00 €-29,00 €/кв.м., А УСРЕДНЕНАТА ИМ ОФЕРТНА ЦЕНА ВЪЗЛИЗА НА 19,36 €/кв.м. ОЦЕНИТЕЛЯ Е КОРИГИРАЛ ОТКЛОНЕНИЯТА НА ВЛИЯЕЩИТЕ ВЪРХУ СТОЙНОСТТА ХАРАКТЕРИСТИКИ НА СРАВНИМИТЕ ИМОТИ, ОТРАЗЕНИ СЪОТВЕТНО С ДОБАВКИ И УДРЪЖКИ ОТ ОФЕРТНИТЕ ЦЕНИ.

ВИДНО ОТ КОРИГИРАЩАТА ТАБЛИЦА ПО-ДОЛУ, ОФЕРТНИТЕ ЦЕНИ СА КОРИГИРАНИ ПО ОТНОШЕНИЕ НА ОФЕРТНОСТ, ПЛОЩ, ЛОКАЦИЯ, НАЛИЧИЕ НА ЕЛ И ВИК, ВЕРТИКАЛНА ПЛАНИРОВКА ИЛИ ЗА ГОТОВ ПРОЕКТ, ЗАСТРОЕНОСТ И ДРУГИ. КОРЕКЦИИТЕ СА С КОРИГИРАЩИ КОЕФИЦИЕНТИ СПРЯМО ОЦЕНЯВАНИТЕ ПОЗЕМЛЕНИ ИМОТИ, А ИМЕННО:

- ОФЕРТНОСТ- КОРЕКЦИЯ НА ОФЕРТНИТЕ ЦЕНИ С $\pm 2\%$ В ПРЕДВИД ФАКТА, ЧЕ СЕ КАСАЕ ЗА ОФЕРТИ КОИТО В ПРОЦЕСА НА ПРЕГОВОРИ МНОГО ЧЕСТО ТЪРПЯТ РЕДУКЦИЯ. ОТЧЕТЕНИ СА ВЛИЯНИЕТО НА ПРОДЪЛЖАВАЩИТЕ ВОЕННИ ДЕЙСТВИЯ НА РУСИЯ В УКРАИНА, НА ИЗРАЕЛ И САЩ В ИРАН И СВЪРЗАНИТЕ С ТОВА НАРУШЕНИЯ ВЪВ ВЕРИГИТЕ ЗА ДОСТАВКИ, ЗАДЪЛБОЧАВАЩИ СЕ ИНФЛАЦИОННИ ПРОЦЕСИ И ДРУГИ ОКАЗВАЩИ ВЛИЯНИЕ ВЪРХУ ПАЗАРА НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ.

- ПЛОЩ-КОРЕКЦИЯ С $+10\%$; $+10\%$; $+10\%$; $+10\%$; $+10\%$ / ДОБАВКИ КЪМ ОФЕРТНИТЕ ЦЕНИ НА СРАВНИМИТЕ ИМОТИ В СЛУЧАИТЕ КОГАТО СА С ПЛОЩ ПО-ГОЛЯМА ОТ ТАЗИ НА ОЦЕНЯВАНАТА ПЛОЩ ЗА СТРОЕЖ НА ГАРАЖ №8. АРГУМЕНТИТЕ НА ОЦЕНИТЕЛЯ СА, ЧЕ СРАВНИМИТЕ ИМОТИ СЕ ПРЕДЛАГАТ / ПРОДАВАТ НА ПО-НИСКА ЦЕНА НА КВАДРАТЕН МЕТЪР ПОРАДИ ПО-ГОЛЕМИЯ НЕОБХОДИМ ФИНАНСОВ РЕСУРС ЗА ЗАКУПУВАНЕТО ИМ, КОЕТО ГИ ПРАВИ ДОСТЪПНИ ЗА ПО-ОГРАНИЧЕН КРЪГ ОТ ПОТЕНЦИАЛНИ ИНВЕСТИТОРИ.

- НАЛИЧИЕ НА ЕЛЕКТРО И ВИК-КОРЕКЦИЯ С 0% ; -1% ; 0% ; -3% ; -3% / УДРЪЖКИ ОТ ОФЕРТНИТЕ ЦЕНИ НА АНАЛОЗИТЕ КОИТО СА С НАЛИЧНО ЕЛЕКТРО И ВИК ЗАХРАНВАНЕ ЗА РАЗЛИКА ОТ ОЦЕНЯВАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ ЗА КОЙТО Е ПРИЕТО, ЧЕ НЕ Е ЗАХРАНЕН С ТОК И ВОДА.

СЪОБРАЖЕНИЯТА НА ОЦЕНИТЕЛЯ ЗА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ МЕЖДУ ДВЕ СТРАНИ ПО СДЕЛКА, ПРЕДОПРЕДЕЛЯТ ОТНОСИТЕЛНИТЕ ТЕЖЕСТИ НА ИЗВЕДЕНИТЕ В КОРИГИРАЩАТА ТАБЛИЦА, КОРИГИРАНИ ОФЕРТНИ ЦЕНИ В €/кв.м. ОЦЕНИТЕЛЯ Е ПРИЕЛ СРЕДНО ПРЕТЕГЛЕНА ТЕЖЕСТ ОТ 20% ЗА ВСЯКА ОТ ТЯХ В РЕЗУЛТАТ НА КОЕТО Е ДОСТИГНАТА СЛЕДНАТА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА 1 кв.м. ПО ПАЗАРНИЯ ПОДХОД ПРИ СДЕЛКИ ЗА ПОКУПКО-ПРОДАЖБА В РАЙОНА В КОЙТО ПОПАДА И ОЦЕНЯВАНАТА ПЛОЩ ЗА СТРОЕЖ НА ГАРАЖА.

НА ТАЗИ БАЗА Е ДОСТИГНАТА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ ПО ПАЗАРНИЯ ПОДХОД, ВЪЗЛИЗАЩА НА 20,57 €/кв.м. ПРИ СДЕЛКИ ЗА ПОКУПКО-ПРОДАЖБА В РАЙОНА В КОЙТО ПОПАДА И ОЦЕНЯВАНИЯ ИМОТ.

СЪЩАТА НЕ Е КОРИГИРАНА ДОПЪЛНИТЕЛНО ОТ ОЦЕНИТЕЛЯ С ЕКСПЕРТЕН КОЕФИЦИЕНТ ЗА ПАЗАРНА АДЕКВАТНОСТ /ЕКПА/ И Е ПРИЕТА НА 100% ВАЛИДНА ЗА ОЦЕНЯВАНИЯ ИМОТ.

ОЦЕНЯВАН ОБЕКТ	Площ	Средно на кв.м.	ЕКПА	Приета за оценявания имот	Пазарна Стойност на оценявания имот
гр.СИМЕОНОВГРАД	Кв.м.	EUR	%	цена в EUR/кв.м.	EUR
1	2	3	4	5	6
ПЛОЩ ОТ УПИ V, кв.54	24,00	20,57 евро	-	20,57 евро	495,00 евро

ПРИЕТА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ИМОТА ПО МЕТОД НА ПАЗАРНИТЕ АНАЛОЗИ:

495,00 EUR / ЧЕТИРИСТОТИН ДЕВЕТДЕСЕТ И ПЕТ ЕВРО /

СТОЙНОСТТА НА ОТСТЪПЕНОТО ПРАВО НА СТРОЕЖ СЕ ОПРЕДЕЛЯ ПО ФОРМУЛАТА:

$$\text{ОПС} = (\text{ПС на 1 кв.м. земя} * \text{ЗП}) * 80\%$$

$$\text{ОПС} = (20,57 \text{ €} * 24,00 \text{ кв.м.}) * 80\%$$

$$\text{ОПС} = (495,00 \text{ €}) * 80\%$$

$$\text{ОПС} = 396,00 \text{ EUR}$$

ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ОПС НА БАЗА ЗАСТРОЕНА ПЛОЩ:

396,00 EUR / ТРИСТА ДЕВЕТДЕСЕТ И ШЕСТ ЕВРО /

СРАВНИТЕЛНА ТАБЛИЦА ЗА ИЗВЕЖДАНЕ ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА УПИ ПО МЕТОД НА ПОСРЕДСТВЕНОТО СРАВНЕНИЕ

Коригираща таблица с елементи на сравнение	оценяван имот	аналог 1	аналог 2	аналог 3	аналог 4	аналог 5
Дата	20.03.2026г.	2026г.	2026г.	2026г.	2026г.	2026г.
площ от УПИ V, кв.54 в кв.м.	24,00 кв.м.	1204,00	595,00	1300,00	600,00	710,00
офертна и средна цена в EUR	16 005,26 €	4 857,00 €	11 709,00 €	30 678,00 €	12 782,30 €	20 000,00 €
офертна цена в EUR/кв.м.		4,03 €	19,68 €	23,60 €	21,30 €	28,17 €
коригиращи коефициенти за:	19,36 €					
корекция за офертност:		-2,00%	-2,00%	-2,00%	-2,00%	-2,00%
корекция за площ:		10,00%	10,00%	10,00%	10,00%	10,00%
местоположение						
	Симеоновград	Симеоновград	Симеоновград	Симеоновград	Симеоновград	Симеоновград
корекция:		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
комуникации-ток, вода и др.	няма	няма	без ток	няма	има	има
корекция:		0,00%	-1,00%	0,00%	-3,00%	-3,00%
състояние	незастроен	незастроен	незастроен	незастроен	незастроен	незастроен
		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
предназначение, НТП	ниско застрояване	ниско застрояване	ниско застрояване	ниско застрояване	ниско застрояване	ниско застрояване
		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
обща брутна корекция:		8,00%	7,00%	8,00%	5,00%	5,00%
Коригирана офертна цена в EUR/кв.м.:		4,36 €	21,06 €	25,49 €	22,37 €	29,58 €
Коефициент на тежест в %:	100%	20,00%	20,00%	20,00%	20,00%	20,00%
Относителна тежест на коригирани офертни цени:		0,87 €	4,21 €	5,10 €	4,47 €	5,92 €
Приета за района пазарна стойност в EUR/кв.м.:	20,57 €					

ИЗВЕЖДАНЕ ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ОПС НА БАЗА РЗП

ОТСТЪПЕНОТО ПРАВО НА СТРОЕЖ НА БАЗА РЗП СЕ ОПРЕДЕЛЯ ПО ФОРМУЛАТА:

$$\text{ОПС} = (\text{ПС 1кв.м.} * \text{ЗП}) * (1 + \text{РЗП} / 2 \text{ S})$$

$$\text{ОПС} = (20,57 + * 24,00 \text{ кв.м.}) * ((1 + (24,00 \text{ кв.м.} / 2 * 24,00 \text{ кв.м.})) =$$

$$\text{ОПС} = (495,00 * 1,50)$$

$$\text{ОПС} = 743,00 \text{ EUR}$$

ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ОПС НА БАЗА РАЗГЪНАТА ЗАСТРОЕНА ПЛОЩ:

743,00 EUR / СЕДЕМСТОТИН ЧЕТИРДЕСЕТ И ТРИ ЕВРО /

ИЗВЕЖДАНЕ ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ПОЗЕМЛЕНИЯ ИМОТ ПО МЕТОД НА арх.НЕГЕЛИ

ПРОЦЕНТНОТО УЧАСТИЕ НА СТОЙНОСТА НА ЗЕМЯТА В ОБЩАТА СТОЙНОСТ НА ИМОТА СЕ ОПРЕДЕЛЯ С ПОМОЩТА НА т.нар. "КЛЮЧ НА КАТЕГОРИИТЕ". В НЕГО СЕ СЪДЪРЖАТ РАЗЛИЧНИ КРИТЕРИИ: МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ, ТРАНСПОРТНА ОБВЪРЗАНОСТ, ЖИЛИЩНИ, ТЪРГОВСКИ, ПРОМИШЛЕНИ И ЗОНИ С НИСЪК КОВЕФИЦИЕНТ НА ИЗПОЛЗВАНЕ, ЕТАЖНОСТ, ГОЛЯМ БРОЙ НА ЕТАЖИТЕ, СВОБОДНО ИЛИ СКЛЮЧЕНО ЗАСТРОЯВАНЕ, КАКТО И ФАКТОРИ, ПОВИШАВАЩИ ИЛИ РЕДУЦИРАЩИ СТОЙНОСТТА.

ЗА ВСЕКИ ЕДИН ОТ ТЕЗИ КЛЮЧОВЕ СЕ ПОСТАВЯ ОЦЕНКА НА ИМОТА ПО 8-БАЛНА СИСТЕМА. ИЗЧИСЛЯВА СЕ СРЕДНО АРИТМЕТИЧНА ОЦЕНКА ЗА ИМОТА И СЪГЛАСНО ТАЗИ ОЦЕНКА СЕ ОПРЕДЕЛЯ ПРОЦЕНТНОТО УЧАСТИЕ НА ЗЕМЯТА. СЛЕД КАТО СЕ ОПРЕДЕЛИ ПРОЦЕНТА НА ОБЕЗЩЕТИЕ, А ТОЙ СЕ ПРЕВРЪЩА В НАСТОЯЩА СТОЙНОСТ.

	Вид на категориите	Определения	Категория според разположението
1	2	3	4
А	Местоположение	Строителни зони на малки или средни села. Крайградски зони на малки градове.	2
Б	Интензивност на използване	Ограничено използване. Едноетажни, скромно построени вилнички, 1 до 2-етажни сгради без комфорт, типови селища. Ниски сгради без мазета.	1
В	Транспортна обвързаност	По-добри жилищни имоти в предградията намиращи се на допустимо разстояние от средствата на масовият транспорт или поносими дистанции с лично МПС до центъра на града. Обичайно изградени улици и настилки.	3
Г	Жилищен сектор	Жилищни сгради без индивидуално оформление.	2
Общо:			8
Средна стойност:			2
Участие на земята:			6%

категория
2=6%

СРЕДНАТА СТОЙНОСТ ОТ ТОЧКИТЕ НА КАТЕГОРИИТЕ= / общите точки разделени на броя на определенията/ . РЕЗУЛТАТ: КАТЕГОРИЯ НА МЕСТОПОЛОЖЕНИЕТО = 2,00

ДЕЛЪТ НА ЗЕМЯТА СЕ ОПРЕДЕЛЯ НА БАЗА ИНВЕСТИЦИОННАТА СТОЙНОСТ НА РЕАЛИЗИРАНИТЕ ИЛИ ПРЕДВИДЕНИ ЗА ИЗГРАЖДАНЕ СТРОИТЕЛНИ ОБЕКТИ.

СТОЙНОСТТА НА СТРОИТЕЛНИТЕ ПОДОБРЕНИЯ СЕ ФОРМИРА; ЧРЕЗ ОСТОЙНОСТЯВАНЕ НА ОПРЕДЕЛЕНИ ПОКАЗАТЕЛИ.

ГОЛЕМИНА НА УЧАСТЪКА ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ = 24,00 кв.м.

СТОЙНОСТА В ОПРЕДЕЛЕНА: НА БАЗА ЦЕНИ СЕК 07.2025г., ЕТАЛОН 16 "МОНОЛИТЕН ГАРАЖ В ДВОР", КАТЕГОРИЯ "СТАНДАРТ" =240,00 €/кв.м. БЕЗ ДДС, И ОЩЕ 10% ЗА ПРОЕКТИ И ИНВЕСТИТОРСКИ КОНТРОЛ или ОБЩО 316,80 € с ДДС.

СТОЙНОСТ НА ГАРАЖ С ПЛОЩ 24,00,00 кв.м. ПРИ СЕБЕСТОЙНОСТ НА 1 кв.м. ЗАСТРОЕНА ПЛОЩ=316,80 €/кв.м. ИЛИ ОБЩО ЗА ИМОТА: 7 603,00 EUR.

СТОЙНОСТ НА СГРАДАТА В ЦЕЛИЯ ИМОТ= 100% - 6% = 94%.

СТОЙНОСТ НА ИМОТА = 7 603,00 : 94% = 6 740,00 EUR.

ПРИЕТА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ ЗА 24,00 кв.м. ПО МЕТОД НА НЕГЕЛИ:

485,00 EUR / ЧЕТИРИСТОТИН ОСЕМДЕСЕТ И ПЕТ ЕВРО /

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА КРАЙНА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ

ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ Е ОЦЕНЕНАТА ЦЕНА ЗА ПРЕХВЪРЛЯНЕ НА АКТИВ ИЛИ ПАСИВ МЕЖДУ ИДЕНТИФИЦИРАНИ, ИНФОРМИРАНИ И ЖЕЛАЕЩИ СТРАНИ, КОЯТО ОТРАЗЯВА СЪОТВЕТНИТЕ ИНТЕРЕСИ НА ТЕЗИ СТРАНИ.

ПРИ ИЗВЕЖДАНЕТО НА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ОТСТЪПЕНОТО ПРАВО НА СТРОЕЖ ОЦЕНИТЕЛЯ СЕ Е РЪКОВОДИЛ ОТ ПРЕДОСТАВЕНИТЕ ДОКУМЕНТИ И ИНФОРМАЦИЯ ЗА ИМОТА, ОТ КОНКРЕТИКАТА ПРИ ОГЛЕДА И СЪБРАНАТА ПО ЕКСПЕРТЕН ПЪТ ИНФОРМАЦИЯ ЗА РАЙОНА, ЗА ПОДОБНИ СГРАДИ, ЗА ЦЕНИ НА СТРОИТЕЛСТВО, ТРУД, МАТЕРИАЛИ И Т.Н.

ПРАВОТО НА СТРОЕЖ ПО СВОЯТА СЪЩНОСТ ПРЕДСТАВЛЯВА ДЕЛЪТ НА ЗЕМЯТА В СТРОИТЕЛНАТА РЕАЛИЗАЦИЯ. ЗАТОВА И СТОЙНОСТТА НА ПРАВОТО НА СТРОЕЖ Е РАВНО НА СТОЙНОСТТА НА ОТНОСИТЕЛНИЯ ДЯЛ НА ЗЕМЯТА В РЕАЛИЗИРАНОТО ЗАСТРОЯВАНЕ.

НА БАЗА ИЗВЕДЕНИТЕ СТОЙНОСТИ ЗА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ЗЕМЯТА, РЕСПЕКТИВНО НА ОТСТЪПЕНОТО ПРАВО НА СТРОЕЖ НА ГАРАЖ В гр.СИМЕОНОВГРАД ПО ТРИТЕ МЕТОДА, ОЦЕНИТЕЛЯ ПРИЕМА С ПО-ГОЛЯМА ТЕЖЕСТ /45%/ ИЗВЕДЕНАТА ПО МЕТОД НА ПОСРЕДСТВЕНОТО СРАВНЕНИЕ ПАЗАРНА СТОЙНОСТ И МЕТОД НА НЕГЕЛИ. ИЗВЕДЕНАТА ПО МЕТОД НА РЗП ПАЗАРНА СТОЙНОСТ Е ПРИЕТА С МИНИМАЛНА ТЕЖЕСТ ОТ 10% В ПРЕДВИД ФАКТА, ЧЕ ГАРАЖА Е ЕДНОЕТАЖНА ПОСТРОЙКА И НЯМА СЪЩЕСТВУВАЩО ЗАСТРОЯВАНЕ ИЛИ НАДСТРОЯВАНЕ. ПРИ ПРЕЦЕНКАТА СИ ЗА КРАЙНАТА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ОТСТЪПЕНОТО ПРАВО НА СТРОЕЖ ДАВАЙКИ СЛЕДНИТЕ КОВЕФИЦИЕНТИ ЗА ТЕЖЕСТ НА ВСЕКИ ОТ МЕТОДИТЕ:

МЕТОД	Изведена Стойност	Коефициент на тежест	Претеглена Стойност
Пазарна стойност на ОПС на база пазарна стойност застроена площ на поземления имот	396,00 €	45,00%	178,20 €
Пазарна стойност на ОПС на база пазарна стойност РЗП в поземления имот	743,00 €	10,00%	74,30 €
Пазарна стойност на ОПС по метод на Негели	485,00 €	45,00%	218,25 €
Пазарна Стойност на Отстъпено Право на Строеж /ОПС/:		100,00%	470,75 €

ПРИЕТА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ОТСТЪПЕНОТО ПРАВО НА СТРОЕЖ:

471,00 EUR / ЧЕТИРИСТОТИН СЕДЕМДЕСЕТ И ЕДНО ЕВРО /

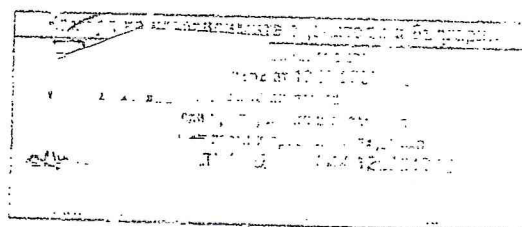
ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ОПС ЗА 1,00 КВ.М.:

19,63 EUR / ДЕВЕТНАДЕСЕТ ЕВРО И ШЕСТДЕСЕТ И ТРИ ЕВРОЦЕНТА /

ОЦЕНИТЕЛ

Камара на независимите оценители в България
 Оценителска правоспособност
 издадена на имот
 № 01353 от 14.12.2008 год.
 Живко Тилев

/ ЖИВКО ТИЛЕВ /



ДЕКЛАРАЦИЯ, ОГРАНИЧИТЕЛНИ УСЛОВИЯ И ДОПУСКАНИЯ

- ОЦЕНИТЕЛЯ УДОСТОВЕРЯВА, ЧЕ ИЗЛОЖЕНИТЕ В ОЦЕНИТЕЛСКИЯ ДОКЛАД ФАКТИ И ДАННИ СА ВЕРНИ И КОРЕКТНО ПОДБРАНИ. АНАЛИЗИТЕ, СТАНОВИЩАТА И ЗАКЛЮЧЕНИЯТА СА НАПРАВЕНИ В СЪОТВЕТСТВИЕ С ОБЩОПРИЕТИТЕ НОРМИ И СТАНДАРТИ.

- ОЦЕНИТЕЛЯ НЯМА НИКАКЪВ СТОПАНСКИ ИЛИ КАКЪВТО И ДА БИЛО ДРУГ ИНТЕРЕС КЪМ ВЪЗЛОЖЕНАТА ОЦЕНКА.

- ПРИ ИЗГОТВЯНЕТО НА ДОКЛАДА ОЦЕНИТЕЛЯ Е ДЕЙСТВАЛ ОБЕКТИВНО И БЕЗПРИСТРАСТВО В РАМКите НА ПРОФЕСИОНАЛНАТА СИ КОМПЕТЕНТНОСТ.

- ОЦЕНИТЕЛЯ СЕ АНГАЖИРА ДА ПАЗИ ИНФОРМАЦИЯТА СТАНАЛА МИ ДОСТОЯНИЕ И ПОВЕРИТЕЛНА ЗА ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ.

- НАСТОЯЩИЯ АНАЛИЗ НЕ Е ИЗЧЕРПАТЕЛЕН И МОЖЕ ДА СЕ ПОЛЗУВА САМО ЗА НУЖДите НА ЗАКЛЮЧЕНИЕТО.

НАСТОЯЩИЯ ДОКЛАД И СЪДЪРЖАЩИТЕ СЕ АНАЛИЗИ, ОБОБЩЕНИЯ И ЗАКЛЮЧЕНИЯ СА СВЪРЗАНИ И СЪС СЛЕДНИТЕ ДОПУСКАНИЯ:

- ПРАВОТО НА СОБСТВЕНОСТ МОЖЕ ДА СЕ ТЪРГУВА И Е НЕОГРАНИЧЕНО И СВОБОДНО ОТ ВСЯКАКВИ ЗАПАЗЕНИ ПРАВА НА ТРЕТИ ЛИЦА, ТЕЖЕСТИ, ПОСЕГАТЕЛСТВА, СЕРВИТУТИ И ОГРАНИЧЕНИЯ.

- НЕ СЪЩЕСТВУВАТ РЕШЕНИЯ, ПРЕДСТОЯЩИ ДЕЛА ИЛИ ПРЕДСТОЯЩИ ЖАЛБИ, КОИТО БИХА МОГЛИ ДА ОКАЖАТ ВЛИЯНИЕ ВЪРХУ СТОЙНОСТТА.

- ИМОТА СЪОТВЕТСТВА НА ВСИЧКИ ПРИЛОЖИМИ СТРОИТЕЛНИ И СВЪРЗАНИ С ОКОЛНАТА СРЕДА ЗАКОНИ, НАРЕДБИ И ПРАВИЛНИЦИ.

- ОТ СТРАНА НА ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ СА ПРЕДОСТАВЕНИ КОПИЯ НА ДОКУМЕНТИ, УДОСТОВЕРЯВАЩИ ПРАВОТО НА СОБСТВЕНОСТ И ИДЕНТИФИКАЦИЯТА НА ИМОТА. ИНФОРМАЦИЯТА ОТ ТЕЗИ ДОКУМЕНТИ СЕ ПРИЕМА ЗА ДОСТОВЕРНА БЕЗ ДОПЪЛНИТЕЛНА ПРОВЕРКА. ИЗБРОЕНИТЕ ДАННИ СА ПОЛУЧЕНИ ОТ ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ И СЕ СЧИТАТ ЗА ДОСТОВЕРНИ.

- ЗА НУЖДите НА НАСТОЯЩАТА ОЦЕНКА СА ПРЕЦЕНЯВАНИ ФАКТИТЕ И УСЛОВИЯТА, КОИТО СА СЪЩЕСТВУВАЛИ КЪМ ДОГОВОРЕНАТА ДАТА НА ОЦЕНКАТА. АНАЛИЗИТЕ И СТОЙНОСТИТЕ ПРЕДСТАВЕНИ В ДОКЛАДА СА ПРИЛОЖИМИ САМО ЗА ЕФЕКТИВНАТА ДАТА НА ОЦЕНКАТА, КОНКРЕТНАТА ЦЕЛ ОТРАЗЕНА В НЕЯ И НЕ МОГАТ ДА БЪДАТ ИЗПОЛЗВАНИ ИЗВЪН КОНТЕКСТА НА ЕКСПЕРТИЗАТА.

ОЦЕНИТЕЛ:

/ ЖИВКО ТИЛЕВ /

ОБЩИНА СИМЕОНОВГРАД

6490, Симеоновград

пл. "Шейновски" № 3

тел.: 03781/23-41; факс 03781/20-06

e-mail: obshtina_simgrad@abv.bg

obshtina@simeonovgrad.bg

**SIMEONOVGRAD MUNICIPALITY**

6490, Simeonovgrad

"Sheinovski" sq. № 3

tel.: +359 3781/23-41; fax.: +359 3781/20-06

www.simeonovgrad.bg

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
СИМЕОНОВГРАД

Община - Симеоновград п.к. 6490
Общинска администрация
Регистрационен индекс № дата
C-3206 / 11.06.2026

**ДОКЛАДНА ЗАПИСКА
ОТ МИЛЕНА ГЕОРГИЕВА РАНГЕЛОВА - КМЕТ НА ОБЩИНА
СИМЕОНОВГРАД**

**Относно : Даване на съгласие за поставяне на информационно-указателна табела
в УПИ VII, в кв.18 по плана на с. Калугерово, община Симеоновград**

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Община Симеоновград е депозирано искане от „ФЕЯ 2025“ ЕООД за поставяне на информационно-указателна табела в УПИ VII, в кв.18 по плана на с. Калугерово, община Симеоновград - публична общинска собственост, съгласно АОС № 922/18.06.2008г. Във връзка с депозираното искане е издадена виза от Главния архитект на общината от 08.04.2026г. с посочени точни параметри относно размерите и местоположението на табела, с оглед одобряване на схема за поставянето на информационната табела. С протокол №05/13.05.2026г. на Експертния съвет по устройство на територията при Община Симеоновград е взел решение схемата да се съгласува с Общински съвет Симеоновград, предвид обстоятелството, че имотът върху който ще се поставя е публична общинска собственост.

Предвид горното и на основание чл.21 ал.1, т.8 от ЗМСМА, Общински съвет Симеоновград да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

Дава съгласие да се одобри схема за поставяне на информационно-указателна табела в УПИ VII, в кв.18 по плана на с. Калугерово, община Симеоновград - публична общинска собственост по искане на „ФЕЯ 2025“ ЕООД, съгласно виза от Главния архитект на общината от 08.04.2026г. и протокол №05/13.05.2026г. на Експертния съвет по устройство на територията при Община Симеоновград.

КМЕТ НА ОБЩИНА:

/МИЛЕНА РАНГЕЛОВА/

Съгласувал:

адв.Митко Христов - адв. ОС

Изготвил:

Мими Дачева: гл.експерт „ОС”



ОБЩАЯ СИМВОЛИКА

СКИДА № 32

MI: 1000

На уредниран поземлен имот VII - 0 - 2
 Квартал до пазар, утретича, 1. нивој од
 експлоатива по план за регулација
 в кв. м каде се до
 застројване на гр.с.

Одобрени със заповед № 538 от 08.10.1994 г.
Урежуваният поземлен имот е собственост на:

1. *08/24/2008*
 ETH. *POC NY 028 or 48.05. 2008.*

(Документ за достоверност)

2.....
ETH.....

(документ за ответственост)

Скитата се издава по молба Вх. №

и ще послужи за лв. е платена
Таксата от

С КВИТАНИЕМ №.....

.....KB.M

обли.....КБ.М

пред. по план за общ. мероприятия.....кв.м

КОПИРАЈ.....

(12507)

ПРОБЛЕМЫ

.....
(DATA)

[illegible]

08.04.2017 Tn. Apx. B.S. Nemayev

