

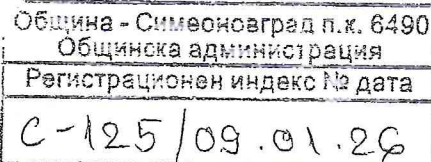
**ОБЩИНА СИМЕОНОВГРАД**

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

**SIMEONOVGRAD MUNICIPALITY**

6490, Simeonovgrad  
"Sheinovski" sq. № 3  
tel.: +359 3781/23-41; fax.: +359 3781/20-06  
[www.simeonovgrad.bg](http://www.simeonovgrad.bg)

ДО  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ  
СИМЕОНОВГРАД

**ДОКЛАДНА ЗАПИСКА**

ОТ

Милена Георгиева Рангелова – Кмет на Община Симеоновград

**ОТНОСНО:** използване на натрупаните средства от отчисления по чл. 64 от Закона за управление на отпадъците.

**УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

В брой 113 от 23.12.2025 г. на Държавен вестник е публикуван Закон за събирането на приходи и извършването на разходи през 2026 г. до приемането на Закона за държавния бюджет на Република България за 2026 г., Закона за бюджета на държавното обществено осигуряване за 2026 г. и Закона за бюджета на Националната здравноосигурителна каса за 2026 г., в преходните и заключителни разпоредби, са приети изменения, като съгласно § 8 е дадена възможност месечните отчисления и обезпечения по чл.64 от ЗУО за 2026 г. да се разходват по решение на общинския съвет чрез вътрешни компенсирани промени, без да се изменя приетият от общинския съвет начин за определяне и размер на таксата за битови отпадъци.

Предвид превишението на планираните разходи за услугите по чл.66 от ЗМДТ над реалните приходи от такса битови отпадъци през 2025 г., предлагам средствата за отчисления и обезпечения по чл. 64 от ЗУО да останат по сметката на Община Симеоновград и да бъдат разходвани чрез вътрешни компенсирани промени за дейностите, свързани с предоставяне на услугите, регламентирани в чл.66 от Закона за местните данъци и такси, включително за компенсиране на недостига от средства за финансиране на разходите за чистота през 2026 г., без да се изменя приетият от общинския съвет начин за определяне на размера на таксата за битови отпадъци.

Предвид гореизложеното и на основание чл.17, ал.1, т.6 и 8, чл.21, ал.1, т.23 и ал.2 от ЗМСМА и във връзка с § 8 от Преходните и заключителните разпоредби към Закона за събирането на приходи и извършването на разходи през 2026 г. до приемането на Закона за държавния бюджет на Република България за 2026 г., Закона за бюджета на държавното обществено осигуряване за 2026 г. и Закона за бюджета на Националната здравноосигурителна каса за 2026 г. (обн.ДВ, 113 от 23.12.2025 г.), предлагам Общински съвет - Симеоновград да вземе следното

**РЕШЕНИЕ**

**1. Общински съвет Симеоновград дава съгласие финансовите средства за отчисления и обезпечения по чл.64 от ЗУО за 2026 г. да останат по сметката на Община Симеоновград и да бъдат разходвани чрез вътрешни компенсирани промени за дейности, свързани с предоставяне на услугите, регламентирани в чл.66 от Закона за местните данъци и такси, включително за дофинансиране на планираните разходи, заложи в план-сметка по чл.66 от Закона за местните данъци и такси за 2026 г., без да се изменя приетият от общинския съвет начин за определяне на размера на таксата за битови отпадъци.**

**МИЛЕНА РАНГЕЛОВА**

Кмет на община Симеоновград



Изготвил докладна: Мария Арабаджиева – гл. спец.ТСУ

Съгласувал: адв. Митко Христов



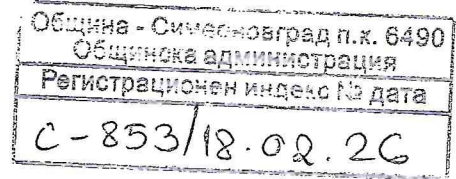
**ОБЩИНА СИМЕОНОВГРАД**

6490, Симеоновград  
пл. "Шейновски" № 3  
тел.: 03781/23-41; факс 03781/20-06  
e-mail: obshtina\_simgrad@abv.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

**ДОКЛАДНА ЗАПИСКА**

от Милена Георгиева Рангелова - Кмет на Община Симеоновград

**Относно: Разпределение и отдаване под наем на земеделски земи с н.т.п. пасища, мери и ливади** - публична общинска собственост

*Уважаеми дами и господа общински съветници,*

Съгласно чл.37"и" от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи, пасищата, мерите и ливадите от общинския поземлен фонд се отдават под наем без търг в случаите по чл.24а, ал.2, т.6 на собственици или ползватели на животновъдни обекти, които отглеждат пасищни селскостопански животни, регистрирани в Интегрираната информационна система на БАБХ. Съгласно чл.37 "о" от Закона за собствеността и ползването на земеделски земи, Общинския съвет определя с решение, прието с мнозинство от общия брой на съветници размера и местоположението на мерите и пасищата за общо и индивидуално ползване в зависимост от броя и вида на отглежданите пасищни животни на територията на съответното землище и правила за ползване на мерите и пасищата на територията на общината, които съдържат:

1. частите от мерите, пасищата и ливадите предназначени за общо и за индивидуално ползване и тяхното разграничаване, съгласно Приложение №1 и Приложение №2.

2. задълженията на общината и на ползвателите за поддържането на мерите и пасищата и ливадите, съгласно Приложение №3.

3. перспективен експлоатационен план за паша, съгласно Приложение №4. Работни групи по населените места извършиха разпределение на наличните свободни мери и пасища за общо и индивидуално ползване за 2026г. На база постъпилите протоколи е направено разпределение по населени места, приложени към настоящата докладна.

4. Разпределянето на пасища, мери и ливади се извършва за всяко землище на територията на общината от комисия, определена със заповед на директора на Областна Дирекция "Земеделие" издадена в срок до 20 март.

5. Лицата подават заявление до Общинска служба по земеделие по местонахождението на животновъдния обект в срок до 10 март.

6. Въз основа на протокола, в срок до 20 юни кметът на общината, сключва договор за наем с минимален срок от 5 календарни години, който започва да тече от следващата календарна година. Договорът се сключва след заплащане на по-високата сума между най-високата тръжна цена, на която са сключени договорите за землището за пасища, мери и ливади от държавния и общинския поземлен фонд за годината, и размера на средното годишно рентно плащане за землището в общината за пасища, мери и ливади.

На основание чл.37и, ал.3, от Закона за собствеността и ползването на земеделски земи, Общинският съвет определя с решение свободните пасищата, мерите и ливадите от ОПФ за общо и индивидуално ползване, а на основание чл.37о, ал.1, т.1 от Закона за собствеността и ползването на земеделски земи (ЗСПЗЗ) ежегодно Общинският съвет приема Годишен план за паща, предложение за които прилагаме към настоящата докладна записка, ведно със списъци по землища за предоставяне на свободните пасища, мери и ливади за общо и индивидуално ползване за 2026г. – Приложение №1 и Приложение №2.

С оглед изложеното, предлагам следния проект за:

### РЕШЕНИЕ:

На основание чл.21,ал.1,т.8 от ЗМСМА, във връзка с чл.37"и", чл.37"о", ал.1 и ал.2 от ЗСПЗЗ, Общински съвет Симеоновград

#### РЕШИ:


1. Дава съгласие за предоставяне на свободните пасища, мери и ливади за общо и индивидуално ползване в землището на община Симеоновград за 2026 г. съгласно Приложение №1 и Приложение №2.

2. Приема Правила за ползване на пасища, мери и ливади в землището на община Симеоновград за 2026г. съгласно Приложение №3.

3. Приема Годишен план за ползване на пасища, мери и ливади в землището на община Симеоновград за 2026г. съгласно Приложение №4.


4. Определя начална тръжна цена за отдаване под наем на имотите разпределени за индивидуално ползване както следва:

4.1 на мери и пасища за индивидуално ползване – 4.09 евро на дка годишна цена.

КМЕТ НА ОБЩИНА: 

/ Милена Рангелова /

Съгласувал:

Митко Христозов - адв. ОБС 

Изготвил:

Иванка Димова: спец. Земеделие

**Списък**  
на мери и пасища за общо ползване на  
село Дряново ЕКАТТЕ 23964

№ по ред	КИмот №	КВС №	Площ дка	Местност	НТП	Кат.
1	23964.11.239	000197	1,230	ЛОЗЯТА	Пасище	V
2	23964.18.340	000340	0,694	КИБАРЯ	Пасище	IV
3	23964.139.301	000301	1,176	СЛАВОВ ЮРТ	Пасище	VI
4	23964.140.287	000287	0,239	ГОСПОДЕВА КОРИЯ	Пасище	IV
5	23964.140.295	000295	0,746	СЛАВОВ ЮРТ	Пасище	VI
6	23964.140.296	000296	0,587	СЛАВОВ ЮРТ	Пасище	VI
7	23964.143.39	000395	0,523	КАРАЧКИ ВРЪХ	Пасище	V
8	23964.143.384	000384	0,502	КАРАЧКИ ВРЪХ	Пасище	V
9	23964.146.319	000319	0,157	СОВАТ ДЕРЕ	Пасище	V
10	23964.156.637	000637	0,225	КАЛЪЧЕВА КОРИЯ	Пасище	V
11	23964.159.44	000675	0,291	ГАБРАКА	Пасище	VI
12	23964.159.45	000676	0,235	ГАБРАКА	Пасище	VI
13	23964.170.775	000775	0,788	КАБАЮГ	Пасище	VII

Общо: 7,393

**Списък**  
на мери и пасища за общо ползване на  
село Калугерово ЕКАТТЕ 35599

№ по ред	КИмот №	КВС №	Площ дка	Местност	НТП	Кат.
1	35599.100.53	000003	0,936	ДИМОВ КЛАДЕНЕЦ	Пасище	V
2	35599.103.134	000134	1,071	-----	Пасище	V
3	35599.104.139	000042	1,527	-----	Пасище	V
4	35599.105.56	000056	0,866	-----	Пасище	V
5	35599.108.150	000150	1,147	-----	Пасище	V
6	35599.114.98	000065	0,305	-----	Пасище	V
7	35599.122.200	000200	1,254	-----	Пасище	V
8	35599.130.307	000307	0,869	-----	Пасище	V
9	35599.133.235	000235	1,191	СРЪБЧАТА	Пасище	IV

Общо: 9,166

(

(

---

11	51010.48.408	000408	0,460	ХИСАРЯ	Пасище	IV
12	51010.48.409	000409	1,252	КАЙРЯЦИТЕ	Пасище	IV
13	51010.50.48	000006	1,346	КАЙРЯЦИТЕ	Пасище	V
14	51010.50.51	000011	0,675	ГЪЛЪБОВСКИ ПЪТ.	Пасище	VI
15	51010.50.154	000154	0,464	КАЙРЯЦИТЕ	Пасище	V
16	51010.52.215	000215	0,959	КАЙРЯЦИТЕ	Пасище	V
17	51010.55.193	000193	0,236	КАНЪОВИТЕ КЪЩИ	Пасище	VI
18	51010.57.355	000355	1,167	СТАМБОЛ ДЕРЕ	Пасище	V

Общо: 13,023

### Списък

на мери и пасища за общо ползване на село Пясъчево ЕКАТТЕ 59210

№ по ред	КИмот №	КВС №	Площ дка	Местност	НТП	Кат.
1	59210.18.18	000002	0,674	МУСАЧКИ ПЪТ	Пасище	V
2	59210.46.100	000100	0,188	ДОЛНИЯ ГЕРЕН	Пасище	V
3	59210.57.46	000046	0,430	ЧЕШМИЧКИТЕ	Пасище	IV
4	59210.57.153	000153	0,780	ЧЕШМИЧКИТЕ	Пасище	IV
5	59210.63.321	000321	0,104	ОРАНЖЕРИИТЕ	Пасище	IV

Общо: 2,176

### Списък

на мери и пасища за общо ползване на село Свирково ЕКАТТЕ 65721

№ по ред	КИмот №	КВС №	Площ дка	Местност	НТП	Кат.
1	65721.2.197	000197	1,204	ПРИ СЕЛО	Пасище	V
2	65721.11.23	000023	0,910	ПРИ СЕЛО	Пасище	V
3	65721.22.64	000064	0,598	ЕСКИБАЙЛЪКА	Пасище	VI
4	65721.42.170	000170	0,309	БОЙЛУКА	Пасище	V
5	65721.52.306	000306	0,470	ЕСКИБАЙЛЪКА	Пасище	VI
6	65721.76.317	000317	1,483	КАНГАЛ МАХЛЕ	Пасище	VI
7	65721.114.410	000410	0,906	УЗУН БАИР	Пасище	IV
8	65721.139.413	000413	0,820	МУРАТ ЕГРЕК	Пасище	IV
9	65721.145.348	000348	0,604	КОШУБОРУМ	Пасище	VI

Общо: 7,304



**Списък**  
на мери и пасища за индивидуално ползване на  
село Дряново ЕКАТТЕ 23964

№ по ред	КИмот №	КВС №	Площ дка	Местност	НТП	Кат.
1	23964.11.233	000196	4,441	ЛОЗЯТА	Пасище	V
2	23964.11.234	000198	1,561	ЛОЗЯТА	Пасище	V
3	23964.18.329	000329	2,684	КИБАРЯ	Пасище	V
4	23964.22.452	000452	1,799	НАМАЗ ДЕРЕ	Пасище	VII
5	23964.100.67	001007	4,029	СРЕЩНИ КЕЛЕМИ	Пасище	VI
6	23964.100.77	000021	2,088	СРЕЩНИ КЕЛЕМИ	Пасище	VI
7	23964.100.80	000003	2,437	СРЕЩНИ КЕЛЕМИ	Пасище	VI
8	23964.100.82	000004	7,877	СРЕЩНИ КЕЛЕМИ	Пасище	VI
9	23964.101.55	000014	4,197	СРЕЩНИ КЕЛЕМИ	Пасище	V
10	23964.101.58	000005	2,115	СРЕЩНИ КЕЛЕМИ	Пасище	V
11	23964.103.58	000047	1,733	СРЕЩНИ КЕЛЕМИ	Пасище	VI
12	23964.107.119	000053	3,153	КУМАНОВА КОРИЯ	Пасище	IV
13	23964.107.801	000801	27,944	КУМАНОВА КОРИЯ	Пасище	IV
14	23964.107.803	000803	2,764	КУМАНОВА КОРИЯ	Пасище	IV
15	23964.111.156	000156	7,043	ШЕФТЕЛИКА	Пасище	IV
16	23964.111.157	000157	5,066	ШЕФТЕЛИКА	Пасище	V
17	23964.112.43	000888	10,808	ШЕФТЕЛИКА	Пасище	IV
18	23964.112.171	000171	42,944	ШЕФТЕЛИКА	Пасище	VI
19	23964.114.154	000154	5,163	ШЕФТЕЛИКА	Пасище	VI
20	23964.115.140	000140	4,707	ЛОЗЕВА КРУША	Пасище	V
21	23964.117.99	000099	8,004	ПЕТРОВА ЧЕШМА	Пасище	VI
22	23964.117.117	000117	1,606	ПЕТРОВА ЧЕШМА	Пасище	V
23	23964.118.97	000097	21,031	ДЕОЛЖА	Пасище	VI
24	23964.123.177	000177	1,696	БЕЛИЯ КАМЪК	Пасище	VI
25	23964.124.165	000165	1,799	ЧУКАТА	Пасище	V
26	23964.124.173	000173	15,945	ШЕФТЕЛИКА	Пасище	VI
27	23964.131.215	000215	2,316	ДОЛНАТА РЕКА	Пасище	IV
28	23964.132.233	000233	11,785	ДОЛНАТА РЕКА	Пасище	VI
29	23964.132.234	000234	13,487	ГОСПОДЕВА КОРИЯ	Пасище	VI
30	23964.132.251	000251	7,746	ДОЛНАТА РЕКА	Пасище	V
31	23964.133.187	000187	24,705	ДОЛНАТА РЕКА	Пасище	V
32	23964.136.341	000341	13,669	КИБАРЯ	Пасище	IV
33	23964.136.350	000350	1,644	КИБАРЯ	Пасище	IV
34	23964.138.266	000266	9,139	ГОСПОДЕВА КОРИЯ	Пасище	VI
35	23964.139.298	000298	7,222	СЛАВОВ ЮРТ	Пасище	VI
36	23964.141.359	000359	7,932	КАРАЧКИ ВРЪХ	Пасище	V
37	23964.143.364	000364	2,840	КАРАЧКИ ВРЪХ	Пасище	V
38	23964.143.365	000365	5,192	КАРАЧКИ ВРЪХ	Пасище	V

1

( )

( )

39	23964.146.324	000324	4,889	СОВАТ ДЕРЕ	Пасище	V
40	23964.146.337	000337	3,121	СОВАТ ДЕРЕ	Пасище	V
41	23964.159.696	000696	29,507	ГАБРАКА	Пасище	VI
42	23964.159.697	000697	3,411	ГАБРАКА	Пасище	VI
43	23964.161.68	000740	2,086	ГАБРАКА	Пасище	VI
44	23964.161.732	000732	8,875	ГАБРАКА	Пасище	VI
45	23964.161.742	000742	3,500	ГАБРАКА	Пасище	VI
46	23964.163.765	000765	3,853	КАБАЮГ	Пасище	IV
47	23964.170.601	000601	2,412	КАБАЮГ	Пасище	V
48	23964.170.774	000774	25,560	КАБАЮГ	Пасище	VII
49	23964.172.890	000890	57,710	ОРТАКА	Пасище	VII
50	23964.174.828	000828	4,566	ОРТАКА	Пасище	IV
51	23964.174.831	000831	8,168	ОРТАКА	Пасище	IV
52	23964.175.834	000834	372,883	КАБАЛАРИ	Пасище	VII
53	23964.175.916	000916	6,255	КАБАЛАРИ	Пасище	VII
54	23964.179.945	000945	4,005	КАЛЪЧЕВА КОРИЯ	Пасище	VII

Общо: 843,112

### Списък

на мери и пасища за индивидуално ползване на село Калугерово ЕКАТТЕ 35599

№ по ред	КИмот №	КВС №	Площ дка	Местност	НТП	Кат.
1	35599.103.78	000060	3,164	-----	Пасище	V
2	35599.103.80	000014	10,542	-----	Пасище	V
3	35599.104.136	000046	4,094	-----	Пасище	V
4	35599.104.138	000044	3,680	-----	Пасище	V
5	35599.105.340	000340	4,406	БЮКЯ	Пасище	V
6	35599.115.83	000083	2,782	-----	Пасище	V
7	35599.116.201	000201	3,286	-----	Пасище	V
8	35599.123.173	000173	1,079	-----	Пасище	V
9	35599.124.47	124047	14,503	ЛЮЛЕК БАИР	Пасище	V
10	35599.124.172	000172	2,802	-----	Пасище	V
11	35599.124.182	000182	1,703	-----	Пасище	V
12	35599.124.183	000183	1,321	-----	Пасище	V
13	35599.124.263	000263	16,848	ЧИКЛИ	Пасище	V
14	35599.129.301	000301	3,757	ЧИКЛИ	Пасище	V
15	35599.129.303	000303	1,651	ЧИКЛИ	Пасище	V
16	35599.129.304	000304	29,117	ЧИКЛИ	Пасище	V
17	35599.130.306	000306	3,700	-----	Пасище	V
18	35599.131.282	000282	3,688	ЧИКЛИ	Пасище	V
19	35599.133.224	000224	9,774	СРЪБЧАТА	Пасище	IV
20	35599.133.253	000253	2,717	СРЪБЧАТА	Пасище	IV

Общо: 103,134

( )

( )

## Списък

на мери и пасища за индивидуално ползване на  
село Константиново ЕКАТТЕ 38368

№ по ред	КИмот №	КВС №	Площ дка	Местност	НТП	Кат.
1	38368.12.27	012027	5,900	СКОКА	Пасище	IV
2	38368.12.73	012073	5,478	-----	Пасище	IV
3	38368.12.74	012074	11,648	СКОКА	Пасище	IV
4	38368.12.86	000072	2,000	-----	Пасище	IV
5	38368.12.89	000049	5,925	-----	Пасище	IV
6	38368.12.92	000053	4,571	-----	Пасище	IV
7	38368.13.239	000239	3,803	-----	Пасище	IV
8	38368.13.241	000241	3,425	-----	Пасище	IV
9	38368.14.15	014015	4,898	ГРОБЕТО	Пасище	VI
10	38368.14.166	000166	1,790	-----	Пасище	VII
11	38368.14.171	000171	1,977	-----	Пасище	VII
12	38368.15.215	000215	3,624	-----	Пасище	IV
13	38368.15.245	000245	4,287	-----	Пасище	VI
14	38368.16.23	016023	2,871	СЮРИЯТА	Пасище	V
15	38368.16.115	016115	4,000	СЮРИЯТА	Пасище	VI
16	38368.16.269	000269	3,636	-----	Пасище	VI
17	38368.16.273	000273	16,311	-----	Пасище	VI
18	38368.16.297	000297	3,046	-----	Пасище	VI
19	38368.20.414	000414	4,730	-----	Пасище	VI
20	38368.23.450	000450	2,014	-----	Пасище	V
21	38368.23.460	000460	4,370	-----	Пасище	V
22	38368.12.150	000065	3,057	-----	Ливада	IV
23	38368.18.34	018034	2,499	ДЪЛБОКОТО ДЕРЕ	Ливада	VI
24	38368.18.81	018081	2,342	ДЪЛБОКОТО ДЕРЕ	Ливада	V
25	38368.19.31	019031	1,515	КАЗАЛЖИКА	Ливада	VI
26	38368.21.32	021032	4,689	РУНДЕВИТЕ НИВИ	Ливада	IV
27	38368.21.343	000343	1,699	-----	Ливада	IV
28	38368.23.78	023078	6,712	ХАСАРА	Ливада	VI
29	38368.23.472	000472	2,329	-----	Ливада	V

Общо: 125,146



## Списък

на мери и пасища за индивидуално ползване на  
село Навъсен ЕКАТТЕ 51010

№ по ред	КИмот №	КВС №	Площ дка	Местност	НТП	Кат.
1	51010.17.369	000369	2,632	ИЛУ БУНАР	Пасище	IV
2	51010.17.370	000370	2,283	ИЛУ БУНАР	Пасище	IV
3	51010.18.354	000354	15,396	ТОМАН ГЕРЕН	Пасище	V
4	51010.18.359	000359	20,512	КАМ.КОРИЯ-ТАШЕНДЖ	Пасище	VI
5	51010.18.362	000362	6,717	ТОМАН ГЕРЕН	Пасище	VI
6	51010.18.382	000382	2,092	КАМ.КОРИЯ-ТАШЕНДЖ	Пасище	VI
7	51010.19.241	000241	15,482	ДРАГОВО И ХЮР ДЕРЕ	Пасище	VI
8	51010.19.427	000427	5,468	ДРАГОВО И ХЮР ДЕРЕ	Пасище	V
9	51010.19.428	000428	7,349	ДРАГОВО И ХЮР ДЕРЕ	Пасище	V
10	51010.20.108	000108	13,338	СЛ.КЕЛЕМИ-ЧЕРВ.ПРЪ	Пасище	VI
11	51010.20.334	000334	3,357	СЛ.КЕЛЕМИ-ЧЕРВ.ПРЪ	Пасище	VI
12	51010.20.335	000335	10,899	СЛ.КЕЛЕМИ-ЧЕРВ.ПРЪ	Пасище	VI
13	51010.20.337	000337	13,658	СЛ.КЕЛЕМИ-ЧЕРВ.ПРЪ	Пасище	VI
14	51010.20.340	000340	1,697	СЛ.КЕЛЕМИ-ЧЕРВ.ПРЪ	Пасище	VI
15	51010.20.344	000344	3,984	СЛ.КЕЛЕМИ-ЧЕРВ.ПРЪ	Пасище	VI
16	51010.20.352	000352	5,305	ТОМАН ГЕРЕН	Пасище	VI
17	51010.24.242	000242	17,704	ДРАГОВО И ХЮР ДЕРЕ	Пасище	VI
18	51010.24.325	000325	21,525	ДРАГОВО И ХЮР ДЕРЕ	Пасище	VI
19	51010.27.283	000283	10,895	ПАВЛИ БАИР	Пасище	VI
20	51010.33.95	000095	18,412	ЗЛАТКОВА ЧЕШМА	Пасище	VI
21	51010.34.43	000039	11,527	ХАДЖИЙСКИ ПОЛЯНИ	Пасище	V
22	51010.39.93	000093	2,746	ДО Ж П ЛИНИЯТА	Пасище	VI
23	51010.42.361	000361	14,717	ДИМИТРОВО КЛАДЕНЧ	Пасище	V
24	51010.47.16	000016	1,599	КЮПРИ ДЕРЕ-МИХОВО	Пасище	VI
25	51010.48.330	000330	5,081	ХИСАРЯ	Пасище	IV
26	51010.50.49	000007	1,991	КАЙРЯЦИТЕ	Пасище	V
27	51010.57.442	000442	13,125	АЛИМОВ КЛАДЕНЕЦ	Пасище	V
28	51010.57.443	000443	1,919	АЛИМОВ КЛАДЕНЕЦ	Пасище	V
29	51010.57.444	000444	2,419	АЛИМОВ КЛАДЕНЕЦ	Пасище	V
30	51010.58.29	000029	2,420	ТОМАН ГЕРЕН	Пасище	V
31	51010.58.210	000210	30,015	ТОМАН ГЕРЕН	Пасище	VI
32	51010.58.398	000398	9,911	КАНЬОВИТЕ КЪЩИ	Пасище	VI

Общо:

296,175



### Списък

на мери и пасища за индивидуално ползване на село Пясъчево ЕКАТТЕ 59210

№ по ред	КИмот №	КВС №	Площ дка	Местност	НТП	Кат.
1	59210.2.111	002111	38,590	БЮКЯ	Пасище	VI
2	59210.21.68	000068	6,166	СТАРИТЕ ЛОЗЯ	Пасище	V
3	59210.21.70	000070	7,536	СТАРИТЕ ЛОЗЯ	Пасище	V
4	59210.21.77	000077	3,086	СТАРИТЕ ЛОЗЯ	Пасище	V
5	59210.23.27	000027	2,702	СТАРИТЕ ЛОЗЯ	Пасище	V
6	59210.23.208	000208	3,350	СТАРИТЕ ЛОЗЯ	Пасище	V
7	59210.31.37	000037	11,138	ПРИ ГРОБЕТО	Пасище	IV
8	59210.31.335	000335	41,268	ЧАНЛЪЦИТЕ	Пасище	IV
9	59210.33.54	000054	15,686	СТАРИТЕ ЛОЗЯ	Пасище	V
10	59210.60.201	000201	4,177	ОРАНЖЕРИИТЕ	Пасище	IV
	Общо:		133,699			

### Списък

на мери и пасища за индивидуално ползване на село Свирково ЕКАТТЕ 65721

№ по ред	КИмот №	КВС №	Площ дка	Местност	НТП	Кат.
1	65721.10.1	010001	3,143	ПРИ СЕЛО	Пасище	V
2	65721.14.17	000034	2,592	СТАРИТЕ ЛОЗЯ	Пасище	VI
3	65721.22.63	000063	3,618	ЕСКИБАЙЛЪКА	Пасище	VI
4	65721.30.87	000087	7,749	ОЛУДЖИКА	Пасище	VI
5	65721.32.230	000230	5,947	ОЛУДЖИКА	Пасище	VI
6	65721.35.127	000127	4,860	ОЛУДЖИКА	Пасище	IV
7	65721.37.132	000132	8,338	ОЛУДЖИКА	Пасище	VI
8	65721.40.157	000157	1,944	ДАМЛАДЖА	Пасище	V
9	65721.41.180	000180	3,781	ЕСКИБАЙЛЪКА	Пасище	V
10	65721.46.272	000272	2,226	МАНДА ГЪОЛ	Пасище	V
11	65721.51.181	000181	1,568	ЕСКИБАЙЛЪКА	Пасище	V
12	65721.51.186	000186	2,546	ЕСКИБАЙЛЪКА	Пасище	IV
13	65721.54.55	000055	2,117	ЕСКИБАЙЛЪКА	Пасище	VI
14	65721.62.243	000243	2,982	БЪОНЛЮКЯ	Пасище	VI
15	65721.76.309	000309	3,666	КАНГАЛ МАХЛЕ	Пасище	VI
16	65721.77.315	000315	7,506	КАНГАЛ МАХЛЕ	Пасище	VI
17	65721.79.303	000303	4,111	КАНГАЛ МАХЛЕ	Пасище	V
18	65721.84.329	000329	2,257	ДЖАМИЯТА	Пасище	VI
19	65721.87.360	000360	7,283	ЮРТЛУКА	Пасище	VI
20	65721.102.343	000343	10,830	ДЮЗЧАНЛЪКА	Пасище	VI
21	65721.102.476	000476	12,430	КОЛВАР ДЕРЕ	Пасище	VI
22	65721.133.369	000369	4,029	МУРАТ ЕГРЕК	Пасище	IV

( )

( )

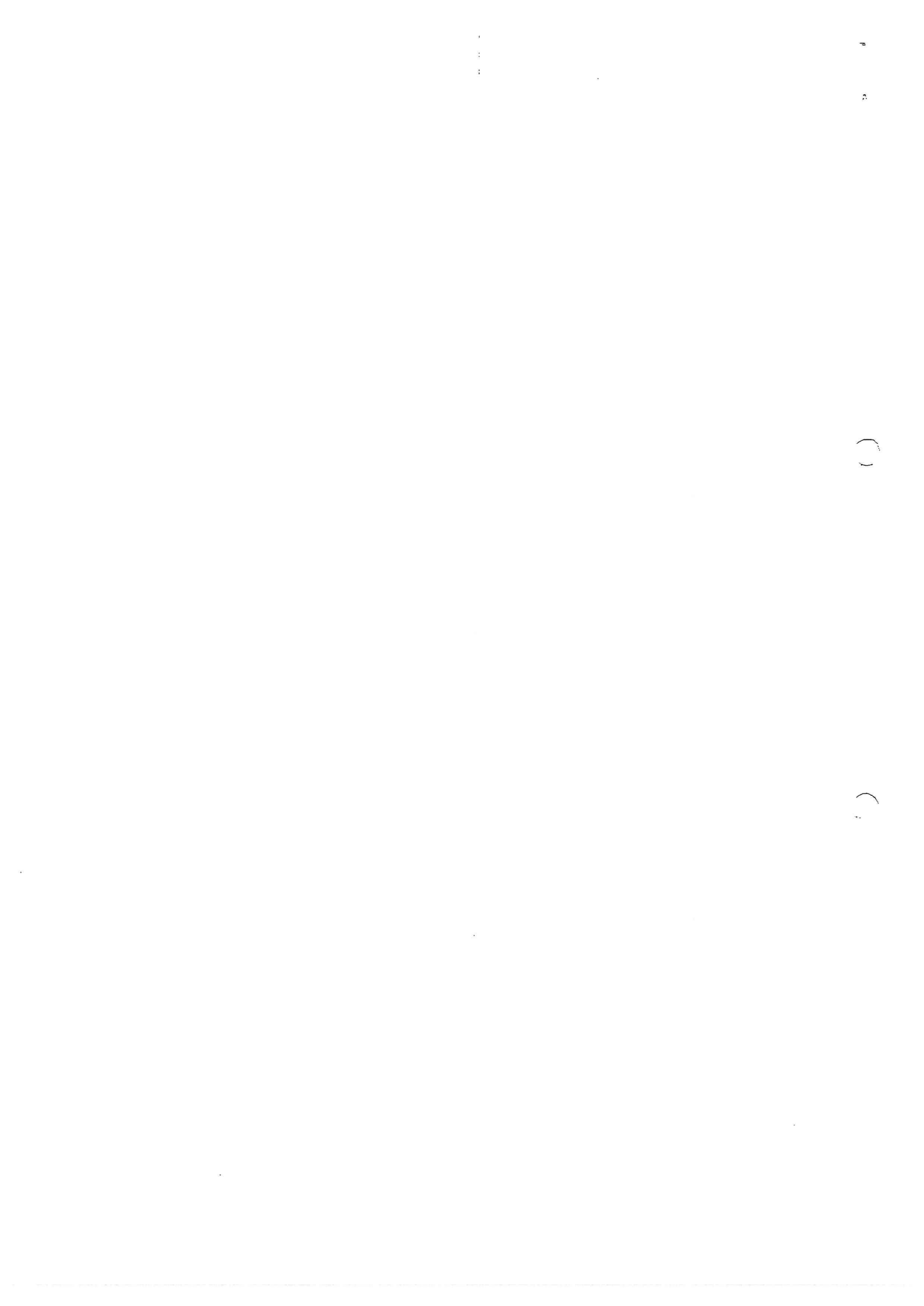
23	65721.139.365	000365	4,896	ДЮЗЧАНЛЪКА	Пасище	IV
24	65721.145.324	000324	3,844	ДЮЗЧАНЛЪКА	Пасище	V
25	65721.145.350	000350	3,190	КОШУБОРУМ	Пасище	V
26	65721.152.1	152001	3,120	КОШУБОРУМ	Пасище	VI
27	65721.506.374	000374	15,470	ДЮЗ МЕШЕ	Пасище	V
28	65721.77.4	077004	3,000	КАНГАЛ МАХЛЕ	Ливада	VI

Общо: 139,043

### Списък

на мери и пасища за индивидуално ползване на  
Симеоновград ЕКАТТЕ 47278

№ по ред	КИМОТ №	КВС №	Площ дка	Местност	НТП	Кат.
1	47278.33.192	000192	8,292	АСАН БУНАР	Пасище	IV
2	47278.42.741	000741	5,749	ГЕРЕНЯ	Пасище	IV
3	47278.42.1026	001026	55,676	ГЕРЕНЯ	Пасище	IV
4	47278.62.248	000248	1,889	ГЕРГУДЕЦ	Пасище	IV
5	47278.102.61	000039	14,739	КЮМЮР ДЕРЕ	Пасище	V
6	47278.110.270	000270	34,974	ШИРОКА ПОЛЯНА	Пасище	IV
7	47278.124.323	000323	63,302	БЪРЧИНАТА	Пасище	IV
8	47278.181.290	000290	2,776	ПРЕД ХАСАРА	Пасище	IV
9	47278.181.291	000291	8,129	ПРЕД ХАСАРА	Пасище	IV
10	47278.186.375	000375	2,064	ЧИФЛИКА	Пасище	IV
11	47278.191.325	000325	1,690	ЮРТЕТО	Пасище	IV
12	47278.206.111	000111	10,698	БОЗУКОВА ВОДЕНИЦА	Пасище	V
13	47278.230.387	000387	16,932	АЗМАКА	Пасище	IV
14	47278.250.452	000452	8,843	МЕЗАРЛЪКА	Пасище	V
15	47278.266.560	000560	58,516	ГЕРЕН КОРИЯ	Пасище	V
16	47278.266.766	000766	12,017	ГЕРЕН КОРИЯ	Пасище	V
17	47278.271.503	000503	2,721	СТАРА ЧЕШМА	Пасище	V
18	47278.275.506	000506	52,275	СТАРА ЧЕШМА	Пасище	V
19	47278.275.511	000511	2,491	ДОМУЗ ОРМАН	Пасище	V
20	47278.346.1033	001033	25,798	ГЕРЕН КОРИЯ	Пасище	V
21	47278.376.128	000128	9,955	БЪРЧИНАТА	Пасище	IV
22	47278.546.2	546002	6,300	ПЕТРОВ ШУМАК	Пасище	IV
23	47278.583.1081	001081	5,237	ЯНЧОВА БАХЧА	Пасище	VI
24	47278.589.775	000775	47,939	ДОНЧО БОРУН	Пасище	VI
25	47278.590.782	000782	29,396	ДАМАРИТЕ	Пасище	VI
26	47278.606.590	000590	26,408	НАД ГАРАТА	Пасище	VI
27	47278.606.772	000772	7,925	НАД ГАРАТА	Пасище	IV
28	47278.610.7	610007	2,999	КАЛЯ ЦЪРКВА	Пасище	VI
29	47278.610.11	610011	6,400	КАЛЯ ЦЪРКВА	Пасище	VI
30	47278.610.12	610012	4,999	КАЛЯ ЦЪРКВА	Пасище	VI
31	47278.610.13	610013	6,301	КАЛЯ ЦЪРКВА	Пасище	VI
32	47278.628.850	000850	6,789	СТАРИТЕ ЛОЗЯ	Пасище	IV
33	47278.644.10	644010	3,800	ЯНЧОВА БАХЧА	Пасище	VI



34	47278.646.865	000865	5,437	ПОП МИЛЪОВА ЧЕШМА	Пасище	VI
35	47278.650.894	000894	4,571	ДЕРВИШКОТО ТАБЕ	Пасище	VI
36	47278.678.963	000963	1,570	ЯНЧОВА БАХЧА	Пасище	VI
37	47278.908.513	000513	2,251	БЕШАЧ	Пасище	V
38	47278.911.958	000958	2,727	БИКЧИЛНИЦАТА	Пасище	IV

Общо: 570,575

### Списък

на мери и пасища за индивидуално ползване на село Троян ЕКАТТЕ 73208

№ по ред	КИмот №	КВС №	Площ дка	Местност	НТП	Кат.
1	73208.1.186	000186	10,914	ДЕБЕЛАТА КОРИЯ	Пасище	V
2	73208.3.29	000029	2,743	ИЛУ БУНАР	Пасище	IV
3	73208.16.24	000024	22,018	КАЙРЯКА	Пасище	VI
4	73208.16.36	000036	11,366	КАЙРЯКА	Пасище	VI
5	73208.58.257	000257	1,938	ДЕБЕЛАТА КОРИЯ	Пасище	V
6	73208.97.239	000239	18,137	ДОЛНА РЕКА	Пасище	VI
7	73208.101.263	000263	111,027	КОЗИ ДОЛАЙ	Пасище	VI
8	73208.104.147	000147	2,383	ГОРНА РЕКА	Пасище	IV
9	73208.139.279	000279	27,116	ЕСКИБАЙЛЪКА	Пасище	VI
10	73208.140.276	000276	14,725	КОВАНЛЪКА	Пасище	VI
11	73208.145.345	000345	3,972	САЗ ЧЕИР	Пасище	V
12	73208.46.1	046001	28,515	САЗ ЧЕИР	Ливада	V
13	73208.145.1	145001	24,725	САЗ ЧЕИР	Ливада	V

Общо: 279,579

### Списък

на мери и пасища за индивидуално ползване на село Тянево ЕКАТТЕ 73821

№ по ред	КИмот №	КВС №	Площ дка	Местност	НТП	Кат.
1	73821.7.21	000021	1,777	АЛИЙЧОВ КЛАДЕНЕЦ	Пасище	V
2	73821.27.52	000052	6,648	ХАЙВАЛЪКА	Пасище	IV
3	73821.39.2	039002	8,881	СТ.ДВОР-ЧОЛАКОВ ГЪО	Пасище	VI
4	73821.39.3	039003	1,972	СТ.ДВОР-ЧОЛАКОВ ГЪО	Пасище	VI
5	73821.42.1	042001	13,240	ДЯДО ДИНЕВА ГРАДИН	Пасище	VI
6	73821.42.62	000062	26,845	ГЮБРЕЛИЯТА	Пасище	IV
7	73821.54.38	000038	15,222	ХАСАРЯ	Пасище	VI
8	73821.65.22	000001	24,150	ГЮБРЕЛИЯТА	Пасище	IV
9	73821.80.6	000006	34,575	ЧЕРГАНЛИЙСКА РЕКА	Пасище	IV
10	73821.98.1	098001	10,555	АЛИЙЧОВ КЛАДЕНЕЦ	Пасище	IV
11	73821.102.20	000020	6,587	ГРАДИНИТЕ	Пасище	V
12	73821.126.154	000154	9,532	ТИЛЧОВ ГЪОЛ	Пасище	V

( )

( )

13	73821.141.3	141003	1,614	ПРИ СЕЛО	Пасище	VI
14	73821.155.3	155003	1,734	ХАДЖИ ХАСАНСКИ ЛОЗ	Пасище	VI
15	73821.193.89	000089	12,234	ГЕОРГИЕВА ЧЕШМА	Пасище	VI
16	73821.224.22	224022	8,689	ДАМЛАДЖАТА	Пасище	VI
17	73821.230.18	000018	13,001	АЛИЙЧОВ КЛАДЕНЕЦ	Пасище	IV
18	73821.233.6	233006	2,612	МАРКОВ КЛАДЕНЕЦ	Пасище	VI
19	73821.233.97	000097	1,869	МАРКОВ КЛАДЕНЕЦ	Пасище	VI
20	73821.500.151	000151	1,761	КАРА ЧОВИЕВА РЕКА	Пасище	VI
21	73821.1.172	000172	6,349	СТАРИТЕ ЛОЗЯ	Ливада	VI
22	73821.42.61	000061	1,703	ДО СТОПАНСКИ ДВОР	Ливада	VI
23	73821.108.160	000160	5,423	ЧЕРТУКОВ КЛАДЕНЕЦ	Ливада	V
24	73821.166.103	000103	1,528	КОДЖА ДЕРЕ	Ливада	VI
25	73821.181.17	181017	1,961	КЪСЪМОВ ЧЕИР	Ливада	VI
26	73821.233.12	233012	4,146	МАРКОВ КЛАДЕНЕЦ	Ливада	VI

Общо:

224,608

( )

( )

## **ПРАВИЛА ЗА ПОЛЗВАНЕ НА МЕРИТЕ И ПАСИЩАТА ОТ ОБЩИНСКИ ПОЗЕМЛЕН ФОНД НА ТЕРИТОРИЯТА НА ОБЩИНА СИМЕОНОВГРАД**

Правилата за ползване на мерите и пасищата на територията на Община Симеоновград, съгласно чл.37о, ал.2, включват:

1. Перспективен експлоатационен план за паша.

1.1. Дългосрочно опазване на пасищата на територията на Община Симеоновград, съобразено с допустимо натоварване за видовете животни, определени с Национален стандарт 4.1 "Условия за поддържане на земята в добро земеделско и екологично състояние" – Вид на животните- Минимално необходима площ /ха/ ЕРД над 24 месеца - 1,0, ЕРД над 6-24 месеца - 0,6, ДРД /овце, кози/ - 0,15.

1.2. Установяване на контакти и взаимодействие на ниво населено място със земеделските стопани с цел постигане на максимална ефективност при използване на пасищата, на възможен екологичен ефект и икономически растеж на района.

1.3. При разпределяне на пасищата да се отдаде приоритет на земеделските стопани, отглеждани животни с цел стабилизиране на икономическото им състояние и утвърждаване на животновъдството като фактор за развитие на населеното място.

2. Правила за определяне начина на разпределение на пасищата за общо и индивидуално ползване.

2.1. Пасища, мери и ливади за индивидуално ползване.

2.1.1. Пасищата, мерите и ливадите за индивидуално ползване от общинския поземлен фонд се отдават под наем на собственици или ползватели на животновъдни обекти с пасищни селскостопански животни, регистрирани в Интегрираната информационна система на БАБХ, съобразно броя и вида на регистрираните животни, по цена, определена по пазарен механизъм. Пасища, мери и ливади от общинския поземлен фонд се предоставят под наем на лица, които нямат данъчни задължения и задължения към Общинския поземлен фонд.

2.1.2. До 01.03 на съответната година се заверява надлежно с подпис и печат от ОДБХ град Хасково, списък на всички стопани отглеждани пасищни животни на територията на населеното място, като списъка съдържа информация за стопаните, броя и вида на отглежданите пасищни.

2.1.3. Общинският съвет определя с решение пасищата, мерите и ливадите за общо и индивидуално ползване. Списък на имотите за индивидуално ползване с категории и средните годишни рентни плащания за землището или за общината се обявява в общините и кметствата и се публикува на интернет страницата на общината в срок до 1 март.

2.1.4. Пасищата, мерите и ливадите се разпределят между правоимащите, които имат регистрирани животновъдни обекти в съответното землище, съобразно броя и вида на регистрираните пасищни селскостопански животни, в зависимост от притежаваните или ползвани на правно основание пасища, мери и ливади, но не повече от 15 дка за 1 животинска единица в имоти от първа до седма категория и до 30 дка за 1 животинска единица в имоти от осма до десета категория.

2.1.5. Лицата подават заявление до общинската служба по земеделие по местонахождението на животновъдния обект в срок до 10 март. Заявлението е по образец, утвърден от министъра на земеделието и храните, и се отнася за следващата календарна година. Към заявлението лицата прилагат декларация, че не са свързани лица по смисъла на Търговския закон в срок до 10 март, към което прилагат документи.

2.1.6 Въз основа на протокола, в срок до 20 юни кметът на общината, сключва договор за наем с минимален срок от 5 календарни години, който започва да тече от следващата календарна година.

( )

( )

2.1.7. При недостиг на пасища, мери и ливади от общинския поземлен фонд в землището към разпределените по реда на т.2.1.6 имоти съответната комисия извършва допълнително разпределение в съседно землище, което може да се намира в съседна община или област, и съставя протокол за окончателното разпределение на имотите в срок до 1 юни. Този ред се прилага до изчерпване на имотите от общинския поземлен фонд или до достигане на нормата по т. 2.1.4. Разпределението се извършва последователно в съседното землище, община и област.

2.1.8. При недостиг на пасища, мери и ливади от общинския поземлен фонд след разпределението по т.2.1.7 в съответното и съседни землища, по заявление от правоимащото лице в срок до 10 юни, комисията по т.2.1.6. предоставя служебно на министъра на земеделието и храните или оправомощено от него лице протоколите и заявление за допълнително разпределение на имоти от държавния поземлен фонд.

2.1.9. Въз основа на протоколите на комисиите по 2.1.6 и т.2.1.7 и след заплащане на наемната цена Кметът на общината сключва договор за наем. Минималният срок на договорите е 5 стопански години. Договорите съдържат данните по т.2.1.1, т.2.1.2 и т.2.1.3 и се регистрират в общинската служба по земеделие.

2.1.10. Останалите свободни пасища, мери и ливади от общинския поземлен фонд се отдават под наем чрез търг, в който се допускат до участие само собственици на пасищни селскостопански животни, регистрирани в Интегрираната информационна система на БАБХ. Договорите се сключват за една стопанска година.

2.1.11. Останалите след провеждане на търга по т 2.1.10 свободни пасища, мери и ливади се отдават чрез търг на собственици на пасищни селскостопански животни и на лица, които поемат задължение да ги поддържат в добро земеделско и екологично състояние, по ред, определен в правилника за прилагане на закона. Договорите се сключват за една стопанска година.

2.1.12. Пасищата, мерите и ливадите от общинския поземлен фонд, за които са сключени наемни договори, не могат да се преотдават за ползване на трети лица.

2.2. Пасищата, мерите и ливадите от общинския поземлен фонд за общо ползване. По смисъла на ЗСПЗЗ „общо ползване” е традиционна практика на жителите от населеното място с дребни земеделски стопанства за пасищно животновъдство върху обществените мери и пасища, включително чрез образуване на едно или повече колективни стада.

3. Мерите и пасищата, предназначени предимно за косене.

3.1. Косенето в пасищата да се извършва след 15 юни, максимум две коситби годишно, като се спазват Националните стандарти, утвърдени със заповеди на Министъра на земеделието и храните за добро екологично и земеделско състояние. Косенето да се извършва ръчно или с ръчни косачки за бавно косене, като се започва от средата към периферията.

3.2. Да не се извършва коситба в размножителния период на птиците.

4. Прокарите за селскостопански животни до местата за паша и водопоите

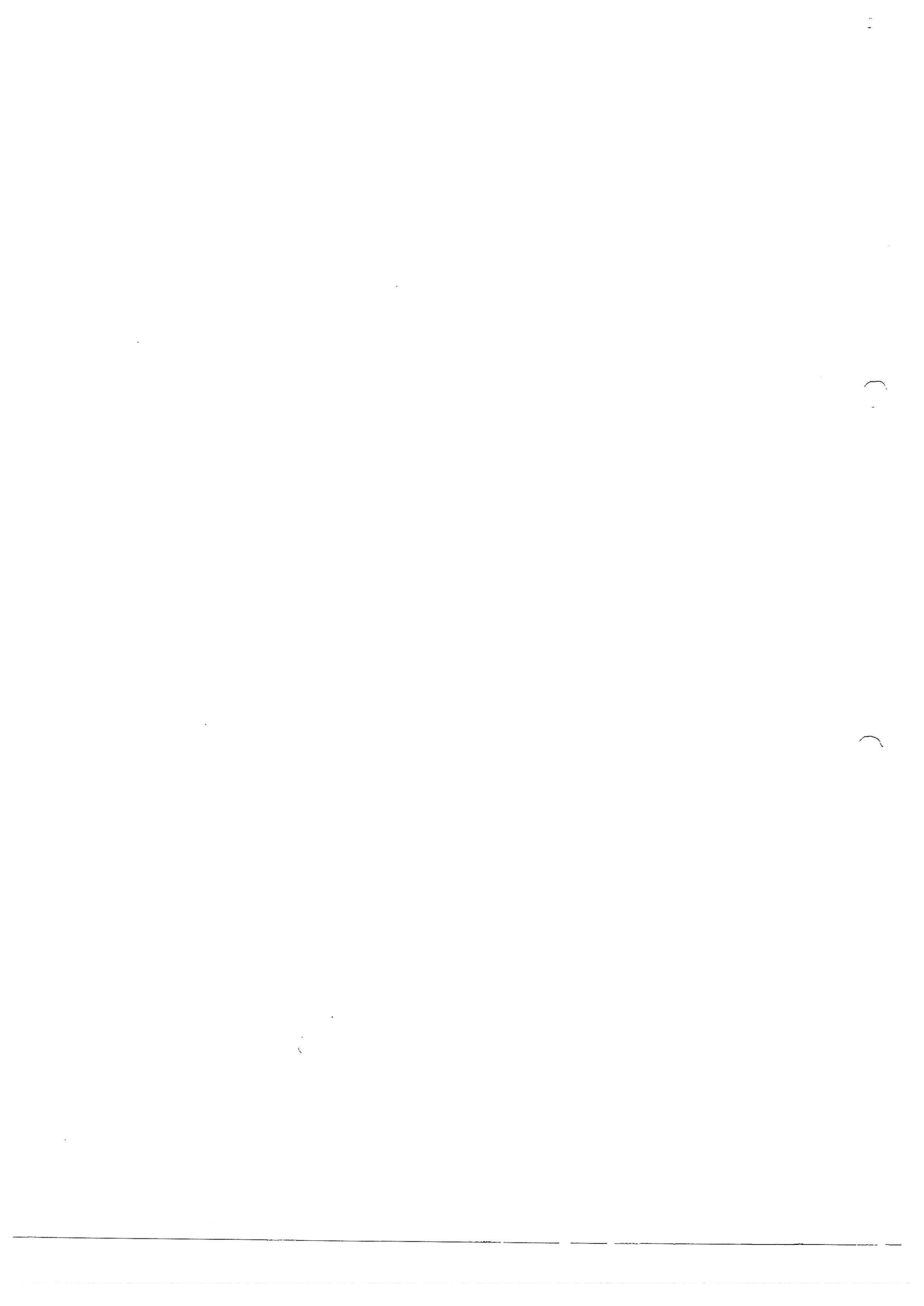
4.1. Като прокари за селскостопански животни до местата за паша и водопоите да се ползват съществуващите прокари и полските пътища.

5. Мерки за опазване, поддържане и подобряване на мерите и пасищата

5.1. Условия за опазване и поддържане на пасищата:

5.2. За почвения слой не се допуска: нарушаване целостта на почвения слой - разкопаване, вземане на чимове, камъни, почва, разораване; преминаването и движението с моторни превозни средства в самото пасище; едновременното струпуване на големи стада с животни на едно и също място за едновременно пашуване и за водопой;

5.3. За биологично разнообразие - опазване и поддържане на местообитанията при паша, не се допуска: пашуване на по-голям брой регистрирани животни от посочения в анкетната карта на земеделския производител/ регистрация в ОДПБХ за общината; паленето на огън извън определените, обезопасени и обозначени



## ГОДИШЕН ПЛАН ЗА ПАША ЗА 2026 г. ЗА ЗЕМЛИЩАТА НА ОБЩИНА СИМЕОНОВГРАД

### I. ОСНОВАНИЕ

Настоящият Годишен план за паша за 2026 година, е разработен на основание чл. 37о, ал. 4 от Закона за собствеността и ползуването на земеделските земи (ЗСПЗЗ), съгласно който същият се изготвя ежегодно и се внася за разглеждане и приемане от Общински съвет.

### II. ОБХВАТ

Годишният план за паша посочва годишното ползване на мерите и пасищата от Общински поземлен фонд в населените места на територията на Община Симеоновград, като определя размера и местоположението на мерите и пасищата за общо и за индивидуално ползване и правилата за ползуването на мерите и пасищата на територията на общината на основание чл. 37о, ал. 1, т. 1 и т.2 от ЗСПЗЗ, като определя да бъдат отдавани на:

1. земеделски производители, отглеждащи пасищни животни;
2. лица, които желаят да поддържат мерите и пасищата в добро земеделско и екологично състояние.

### III. ЦЕЛ

Целта на плана е да се подобри стопанисването, контролът и редът за ползуването на мерите и пасищата, общинска собственост, както и да се повиши положителното въздействие върху околната среда, спазвайки добрите селскостопански практики.

### IV. СПИСЪК С РАЗМЕРА И МЕСТОПОЛОЖЕНИЕТО НА МЕРИТЕ И ПАСИЩАТА ОТ ОБЩИНСКИ ПОЗЕМЛЕН ФОНД НА ТЕРИТОРИЯТА НА ОБЩИНА СИМЕОНОВГРАД

Мерите и пасищата, включени в списъка по Приложение № 1 и Приложение №2 са имоти възстановени на община Симеоновград с решение на Общинска служба земеделие Симеоновград в съществуващи стари реални граници по план за земеразделяне и включени в Протоколни решения по земища, като са определени имотите за общо и индивидуално ползване на територията на Общината.

### V. СПИСЪК С ДАННИ НА ЗЕМЕДЕЛСКИТЕ СТОПАНИ ИЛИ ТЕХНИ СДРУЖЕНИЯ, ОТГЛЕЖДАНИТЕ ОТ ТЯХ ПАСИЩНИ ЖИВОТНИ, НА ТЕРИТОРИЯТА НА ОБЩИНА СИМЕОНОВГРАД.

На основание чл. 37о, ал. 5 и ал.6 от ЗСПЗЗ е изготвен списък с данни за земеделските стопани и техни сдружения, регистрирани като юридически лица и отглежданите от тях брой и вид пасищни животни на територията на Община Симеоновград, заверен от Областна дирекция по безопасност на храните Хасково.

### VI. ПОЛЗВАНЕ НА ОБЩИНСКИТЕ МЕРИ И ПАСИЩА ОТ ОБЩИНСКИЯ ПОЗЕМЛЕН ФОНД

Размерът и местоположението на мерите и пасищата, както и правилата за общо и за индивидуално ползване на територията на Община Симеоновград в зависимост от броя и вида на отглежданите пасищни животни на територията на съответното земище се определя от Общинския съвет на Община Симеоновград с решение, прието с мнозинство от общия брой на съветниците.

### VII. ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА ОБЩИНАТА И ПОЛЗВАТЕЛИТЕ.

1. Общината е длъжна:

- 1.1. Да предостави и осигури безпрепятствено ползване на мери и пасища – публична общинска собственост за ползване от земеделските стопани, регистрирани като земеделски производители и желаещите да поддържат мерите и пасищата в добро земеделско и екологично състояние.

(

)

- 1.2. При недостиг на мери и пасища в дадено землище да предостави в съседно землище.
- 1.3. Да упражнява контрол за спазване на мерките за опазване, поддържане и подобряване на ползването на пасищата и мерите.
2. Ползвателите на мерите и пасищата са длъжни:
- 2.1. Да ползват предоставените мери и пасища за индивидуално или общо ползване единствено за паша на притежаваните и регистрирани пасищни животни, когато са регистрирани земеделски производители с животни;
- 2.2. Да не се събират такса от собствениците на животни;
- 2.3. Наемателите без животни, поддържащи в добро екологично състояние да предоставят свободен достъп до пасищата и мерите на животни, отглеждани в населеното място, както и да не събират такса от собствениците на единични животни, независимо от разходите, които са направили по почистването на пасищата;
- 2.4. Да не разорават предоставените им мери и пасища, и да не променят начина на трайно ползване;
- 2.5. Да опазват постоянно затревените площи в близост до гори от навлизане на дървесна и храстовидна растителност в тях. Провеждането на сеч на отделно стоящи и групи дървета да извършва съгласно Закона за опазване на селскостопанското имущество;
- 2.6. Да използват мерите и пасищата щадящо и да районира пашата с оглед на опазването им;
- 2.7. Задължително да почистват мерите и пасищата от камъни, битови, строителни, промишлени и др. отпадъци;
- 2.8. Да поддържат пасищата и мерите в добро земеделско и екологично състояние в съответствие с Националните стандарти, утвърдени със заповеди на Министъра на земеделието и храните, а именно: Задължително е запазването и поддържането на съществуващите трайни тераси. Земеделски стопани, ползващи постоянно затревени площи (пасища и ливади), са длъжни да поддържат минимална гъстота от 0,15 животински единици на хектар (ЖЕ/ха) или да извършват минимум 1 коситба за съответната година - до 15 юли за равнинните райони и до 15 август за планинските райони включени в обхвата на необлагодетелстваните планински райони. Задължително е постоянните пасища и ливади да се почистват от нежелана храстовидна растителност. Да се провежда борба с агресивни и устойчиви растителни видове - орлова папрат (*Pteridium aquilinum*), чемерика (*Veratrum spp.*), айлант (*Ailanthus altissima*), аморфа (*Amorpha fruticosa*) и къпина (*Rubus fruticosus*). За земеделски земи (затревени площи) с висока природна стойност, земите попадащи в националната екологична мрежа Натура 2000 и защитените територии, в зависимост от завареното положение на ливадата или пасището се разрешава да се оставят мозаечно разположени единични или групи дървета храсти и/или синори, до 20 % от общата затревена площ. Задължително е да се запазват съществуващите полски граници. Задължително е опазването на земеделски площи в близост до гори от навлизането на дървесна и храстовидна растителност в тях.
- 2.9. Да поддържат в добро здравословно състояние отглежданите животни /задължителните ваксинации и обезпаразитяване/, с оглед недопускане разпространението на зарази и паразити;
- 2.10. Да спазват ограниченията на Натура 2000;
- 2.11. Не се допускат торене и третирането на мерите и пасищата с препарати за растителна защита;
- 2.12. Да се ползват като прокари за животните до местата за паша и водопой имотите с начин на трайно ползване „прокар“ и/или съществуващите полски пътища;
- 2.13. Да охраняват и недопускат преминаването на моторни превозни средства;
- 2.14. Да провеждат необходимите мероприятия по осигуряване на пожарна безопасност в мерите и пасища.

## VIII. ОТГОВОРНОСТИ НА ДЛЪЖНОСТНИТЕ ЛИЦА ПРИ ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ПЛАНА

### 1. Кмет на Община:

- 1.1. Ръководи и контролира изпълнението на мероприятията по стопанисване и управление на мерите и пасищата от Общинския поземлен фонд на територията на общината, съгласно ЗСПЗЗ;



1.2. Упълномощава длъжностни лица за провеждането на конкретни процедури и мероприятия в изпълнение изискванията на закона;

1.3. Изисква от кметовете на кметства и кметските наместници на населени места, спазването на разписаните правила по отношение ползването на мерите и пасищата на територията на съответното кметство /населено място/.

2. Отдел „Екология“:

2.1. Отговарят за актуализацията на плана;

2.2. Съдействат и подпомагат собствениците на животни в населените места по изпълнението на плана;

2.3. Изготвят договорите за ползване на мери и пасища от Общинския поземлен фонд;

2.4. Водят регистър на сключените договори и следят техните срокове.

3. Кметовете на кметства и кметски наместници:

3.1. Организируют и контролират мероприятията по поддържане на мерите и пасищата в добро земеделско и екологично състояние.

3.2. Кметовете и кметските наместници на населените места да уведомяват всички жители, отглеждащи животни за лична консумация за определените за общо ползване общински пасища и мери. Писмено уведомяват пастирите на стадата в кои пасища ще се извършва пашата на общите стада.

3.3. Кметовете и кметските наместници на населените места да предоставят периодична информация на ползвателите относно необходимите мероприятия по поддържане и опазване на мерите и пасищата при настъпила промяна.

3.4. Кметовете и кметските наместници на населените места определят местоположението на прокарите и полските пътища на територията на съответното землище, които следва да се спазват от всички ползватели на пасища и мери. Списъкът се заверява от кмета или кметският наместник с подпис и печат и се предоставя на ползвателите на земеделски земи.

## IX. ВЗАИМОДЕЙСТВИЕ

При изпълнение на плана, Общинска администрация – Симеоновград взаимодейства с: Общинска служба „Земеделие“ – Симеоновград, Областна дирекция „Земеделие“ – Хасково, Областна дирекция по безопасност на храните-Хасково. Взаимодейства и с регистрираните сдружения и асоциации на територията на Община Симеоновград.

## X. ФИНАНСОВО ОСИГУРЯВАНЕ НА ПЛАНА

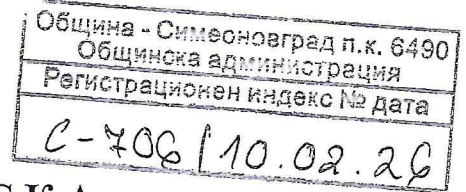
Финансовото осигуряване на плана се постига чрез: Наемите за ползване на мери и пасища, общинска собственост постъпват в приход на бюджета на община и се разходват по решение на Общинския съвет. Финансиране по проекти - Общинска администрация –и/или ползвателите на мерите и пасищата могат да кандидатстват по европейски програми и схеми за средства, с цел подобряване екологичното им състояние.

(

(



ДО  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ  
СИМЕОНОВГРАД



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

ОТНОСНО: Приемане на експертна оценка, изготвена от лицензиран оценител за продажба на имот - частна общинска собственост.

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

От жители в Община Симеоновград има проявен интерес за закупуване на общински имот – частна общинска собственост, представляващ УПИ I-83 – за училище и детска градина в кв.10 по плана на с.Навъсен, общ.Симеоновград, обл.Хасково, с площ от 4150 кв.м., застроен с едноетажна масивна сграда, със застроена площ от 432. кв.м., находящ се в с.Навъсен.

Възложена беше оценка на лицензиран оценител, с цел да се формира цена, която да послужи за участие в тръжна процедура.

Предвид гореизложеното предлагам Общински съвет - Симеоновград да вземе следното

**РЕШЕНИЕ:**

На основание чл.21,ал.1,т.8 от ЗМСМА, чл.35, ал.1 от ЗОС и чл.38,ал.1 от Наредбата за общинската собственост, Общински съвет - Симеоновград

**РЕШИ:**

1.Приема експертна оценка на лицензиран оценител за УПИ I-83 –за училище и детска градина, в кв.10 по плана на с.Навъсен, общ.Симеоновград, обл.Хасково, с площ от **4150** /четири хиляди сто и петдесет/ кв.м., застроен с едноетажна масивна сграда, със застроена площ от 432 кв.м., частна общинска собственост, АОС № 792 /24.08.2005 г. в размер на **24 800.00**/двадесет и четири хиляди и осемстотин/ € без ДДС, или **26 489.80** /двадесет и шест хиляди четиристотин осемдесет и девет евро и осемдесет евроцента/ € с ДДС.

2.Възлага на Кмета на Общината да включи в тръжна процедура за продажба горе описания имот – частна общинска собственост с първоначална тръжна цена съгласно приетата оценка.

КМЕТ НА ОБЩИНА



Изготвил:

Мими Дачева-гл.експерт "ОС"

Съгласувал:

адв.Митко Христовов - адв. ОбС

C

C

# ОЦЕНКА

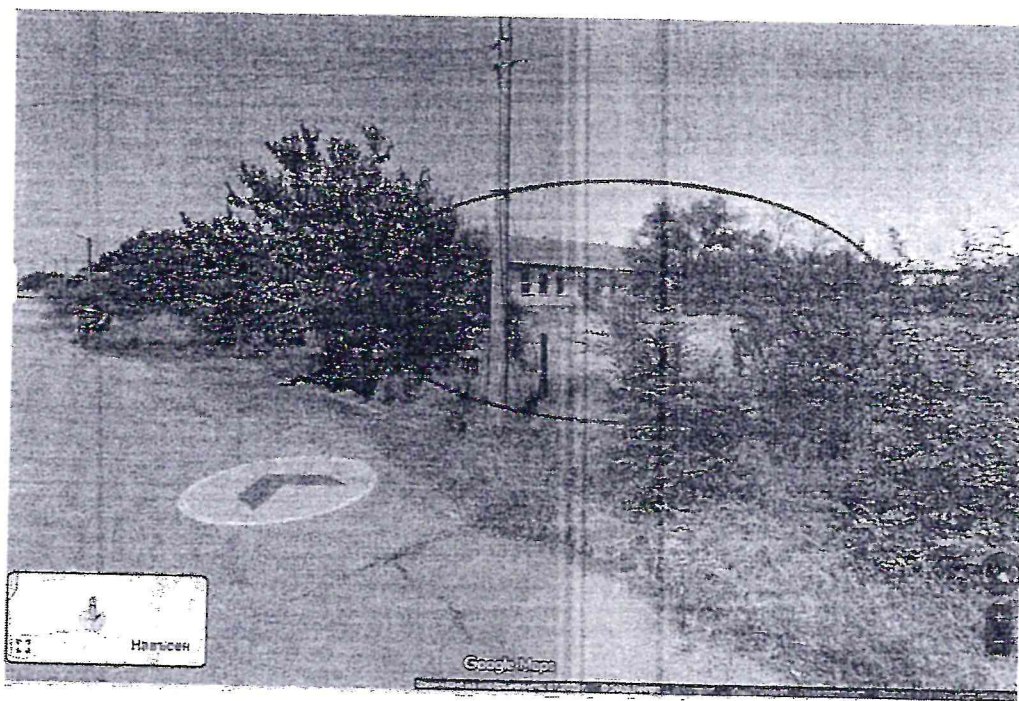
## ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ ПАЗАРНА СТОЙНОСТ

НА НЕДВИЖИМ ИМОТ СОБСТВЕНОСТ НА ОБЩИНА СИМЕОНОВГРАД

съгл. АЧОС №792 от 24.08.2005г.:

1. УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ I-83, кв.10 с ПЛОЩ 4150,00 кв.м. ПО ПЛАНА ЗА РЕГУЛАЦИЯ НА с.НАВЪСЕН, ОБЩИНА СИМЕОНОВГРАД, ОБЛАСТ ХАСКОВО, ОДОБРЕН СЪС ЗАПОВЕД № 539 от 08.10.1991г., ТРАЙНО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ НА ТЕРИТОРИЯТА: УРБАНИЗИРАНА с НТП: ЗА УЧИЛИЩЕ И ДЕТСКА ГРАДИНА, ВЕДНО СЪС ЗАСТРОЕНАТА В ИМОТА:
2. СГРАДА със ЗАСТРОЕНА ПЛОЩ 432,00 кв.м. ПРЕДСТАВЛЯВАЩА ЕДНОЕТАЖНА СГРАДА.

GPS координати:42.098670 25.883695



ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ОЦЕНЯВАНИЯ ИМОТ БЕЗ ДДС:

24 800,00 EUR / ДВАДЕСЕТ И ЧЕТИРИ ХИЛЯДИ И ОСЕМСТОТИН  
ЕВРО /

В т.ч.: ПС на УПИ=10 417,00 EUR ПС на СГРАДА=14 383,00 EUR

Свободна площ = 3 366,00 кв.м. = 8 449,00 EUR x 20% ДДС=1 689,80 EUR

ПС на ИМОТА с ДДС=26 489,80 EUR

ОЦЕНИТЕЛ:

/ ЖИВКО ТИЛЕВ /

(

)

**ВЪЗЛОЖИТЕЛ НА ОЦЕНКАТА:** ОБЩИНА СИМЕОНОВГРАД

**ИЗПЪЛНИТЕЛ НА ОЦЕНКАТА:**

СЕРТИФИКАТ рег.№900300252 от 18.08.2020г., ПРЕДСТАВЛЯВАНО ОТ \_\_\_\_\_ ЕВ-  
ОЦЕНИТЕЛ НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ, ЧЛЕН НА КАМАРАТА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОПЕРАТОРИ В  
БЪЛГАРИЯ / КНОБ /, ПРИТЕЖАВАЩ ОЦЕНИТЕЛСКИ СЕРТИФИКАТИ: НИ- рег. № \_\_\_\_\_ 14.12.2009г.;  
ЗЗТН- рег.№8101003299 / 16.08.2011г.; ТПВ- рег.№ \_\_\_\_\_ ' 14.12.2009г. ИЗПЪЛНИТЕЛЯ ДЕКЛАРИРА, ЧЕ  
НЕ Е В ТРУДОВИ ПРАВООТНОШЕНИЯ И НЕ Е ИКОНОМИЧЕСКИ СВЪРЗАНО ЛИЦЕ ПО СМИСЪЛА НА  
ТЪРГОВСКИЯ ЗАКОН С ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ НА ОЦЕНКАТА.

**ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ НА ОЦЕНКАТА:** ЗА ИНФОРМАЦИЯ НА ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ И ПРОВЕЖДАНЕ НА  
ТРЪЖНА ПРОЦЕДУРА.

**ЦЕЛ НА ОЦЕНКАТА:** ИЗВЕЖДАНЕ ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ I-83,  
КВ.10 С ПЛОЩ 4 150,00 КВ.М. ВЕДНО С ПОСТРОЕНАТА В ИМОТА ЕДНОЕТАЖНА СГРАДА СЪС  
ЗАСТРОЕНА ПЛОЩ 432,00 КВ.М., НТП: ЗА УЧИЛИЩЕ И ДЕТСКА ГРАДИНА, НАХОДЯЩ СЕ В с.НАВЪСЕН,  
ОБЩИНА СИМЕОНОВГРАД, ОБЛАСТ ХАСКОВО.

**ДАТА НА ОЦЕНКАТА:** ОЦЕНКАТА Е ИЗГОТВЕНА КЪМ ЕФЕКТИВНА ДАТА 19.01.2026г.  
КЪМ ТАЗИ ДАТА СЕ ОТНАСЯ И СТАНОВИЩЕТО НА ОЦЕНИТЕЛЯ ЗА СТОЙНОСТТА НА ИМОТА.  
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:** ЗА ИМОТА СА ПРЕДСТАВЕНИ АКТ ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА  
СОБСТВЕНОСТ №792 от 2005г.; СКИЦА №327 от 08.12.2005г. НА ПОЗЕМЛЕНИЯ ИМОТ; УДОСТОВЕРЕНИЕ  
ЗА ДАНЪЧНА ОЦЕНКА ПО ЧЛ.264, АЛ.1 ОТ ДОПК №7607001693 от 27.11.2025г. СЪГЛАСНО  
ПРЕДСТАВЕНИТЕ ДОКУМЕНТИ ПРИЕМАМ ИМОТА ЗА ПРАВНО И ТЕХНИЧЕСКИ ИДЕНТИФИЦИРАН.

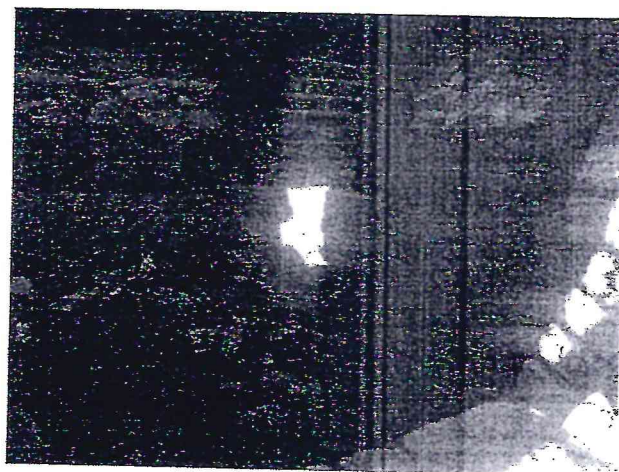
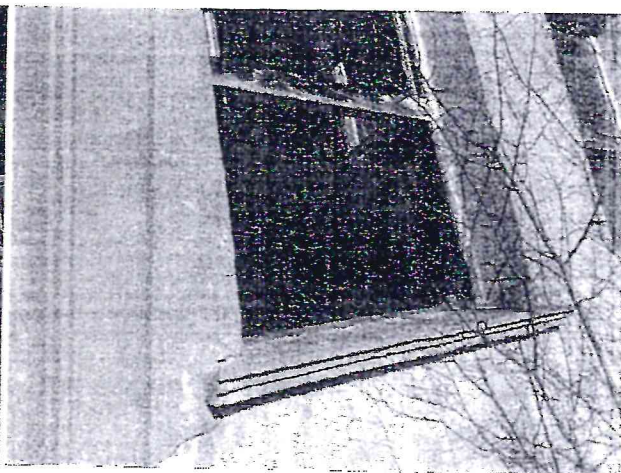
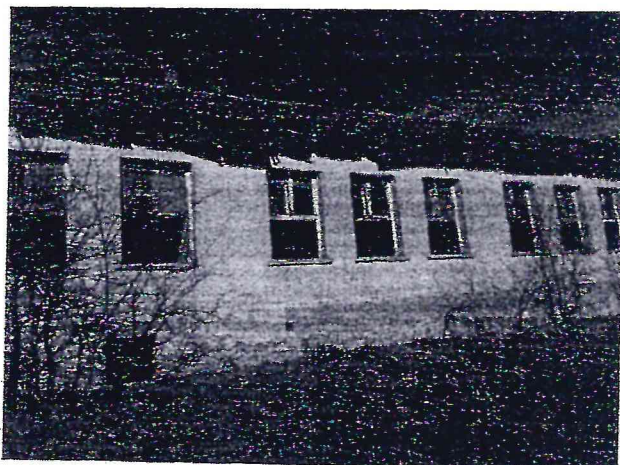
**КОНСТАТАЦИИ ОТ ПРОВЕДЕНИЯ НА 15.01.2026г. ОГЛЕД:**

1. ПОЗЕМЛЕНИЯ ИМОТ Е НЕОГРЕДЕН, ЧАСТИЧНО С НАЛИЧНИ БЕТОННИ КОЛОВЕ БЕЗ  
ОГРАДНА МРЕЖА, ОБРАСЪЛ С ТРЕВИ И НИСКА РАСТИТЕЛНОСТ, РАВЕН, ЪГЛОВ. ДВОРИЩНАТА  
ЧАСТ Е НЕОФОРМЕНА, БЕЗ ПОКРИТИЯ, ИЗЦЯЛО В ЮЖНАТА ЧАСТ НА ПАРЦЕЛА.
2. СГРАДАТА Е РАЗПОЛОЖЕНА В СЕВЕРОЗАПАДНАТА ЧАСТ НА ПАРЦЕЛА ПО ОСТА ЗАПАД-  
ИЗТОК С ВХОД ЗА ДОСТЪП ОТ ЮГ. ЗАСТРОЕНА Е НЕПОСРЕДСТВЕНО ДО СЕВЕРНАТА ГРАНИЦА НА  
ПАРЦЕЛА С МИНИМАЛНИ ОТСТОЯНИЯ ОТ ЗАПАДНАТА И ИЗТОЧНАТА МУ ГРАНИЦИ. СГРАДАТА Е  
МАСИВНА, ЕДНОЕТАЖНА КОНСТРУКЦИЯ С ПРИЗЕМЕН ЕТАЖ-МАЗЕ С КАМЕННИ ОСНОВИ И  
ЗИДАРИЯ, ПЪРВИ ЕТАЖ-ТУХЛЕНА ЗИДАРИЯ С КАРАТАВАН И ДЪРВЕНА ЧЕТИРИСКАТНА ПОКРИВНА  
КОНСТРУКЦИЯ С КЕРЕМИДИ. ДОСТЪПА ДО СГРАДАТА Е ОГРАНИЧЕН ПОРАДИ ВЕРОЯТНОСТ ОТ  
СРУТВАНЕ НА ЕЛЕМЕНТИ ОТ ТАВАНА. ЛИПСВАТ ПРОЗОРЕЧНА И ВЪТРЕШНИ ДОГРАМИ. НЯМА  
ДАНИИ ЗА ФУНКЦИОНАЛНАТА ПРИГОДНОСТ НА ВЪК И ЕЛЕКТРО МАГИСТРАЛИТЕ.



( )

( )



## ПОДХОДИ И МЕТОДИ ЗА ОЦЕНКА НА ИМОТА

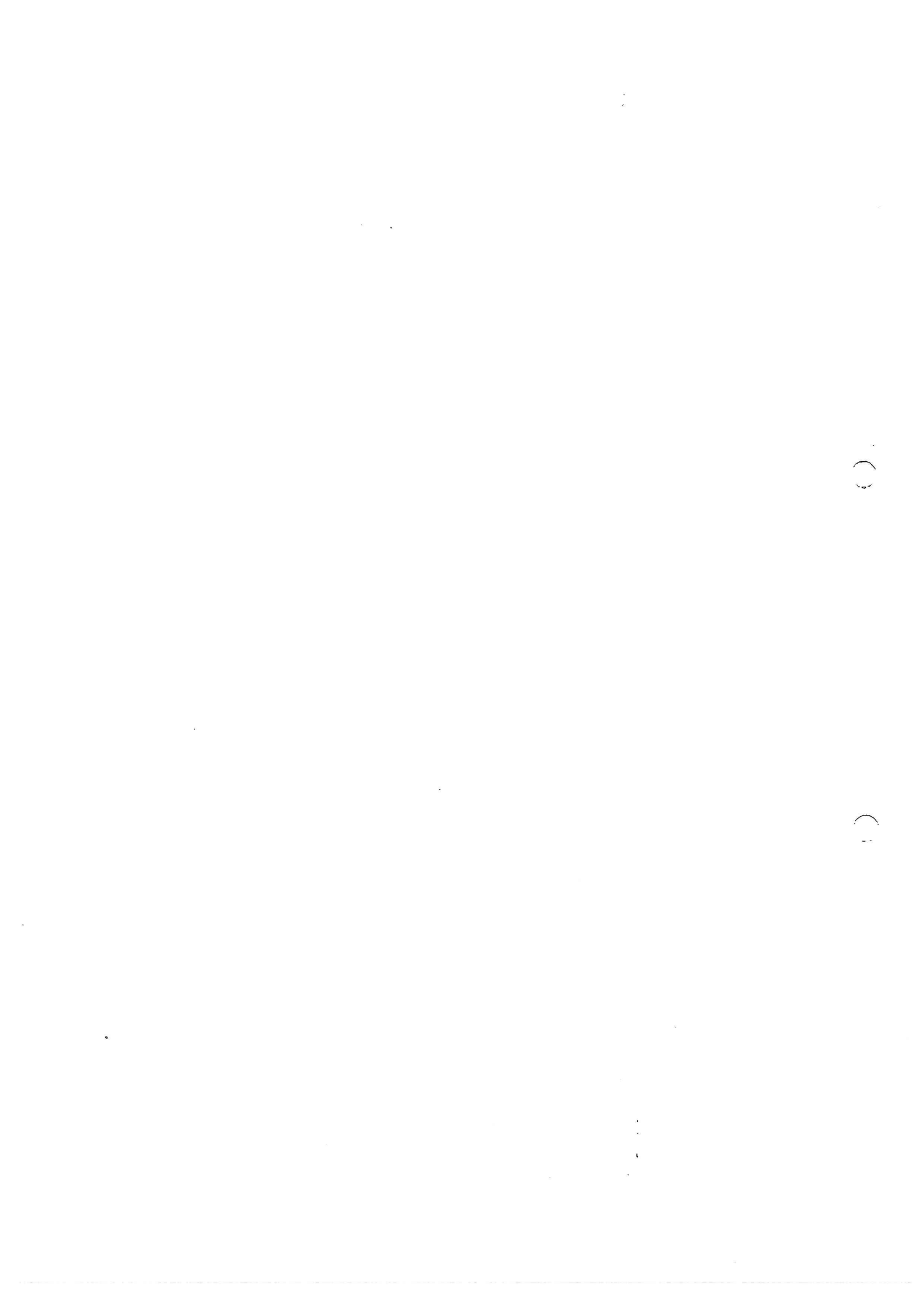
НАСТОЯЩИЯТ ОЦЕНИТЕЛСКИ ДОКЛАД Е ИЗГОТВЕН В СЪОТВЕТСТВИЕ С ИЗИСКВАНИЯТА НА БЪЛГАРСКИТЕ СТАНДАРТИ ЗА ОЦЕНЯВАНЕ /БСО/ ПРИЕТИ И ПРИЛОЖИМИ ОТ КАМАРАТА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ /КНОБ/ ОТ 01.06.2018Г.

БАЗА НА СТОЙНОСТТА Е " ПАЗАРНА СТОЙНОСТ " КОЯТО СПОРЕД БСО "... ОТРАЗЯВА ДАННИ И ОБСТОЯТЕЛСТВА, СВЪРЗАНИ С ВЪЗМОЖНАТА ПАЗАРНА РЕАЛИЗАЦИЯ НА ОЦЕНЯВАНИЯ ОБЕКТ. ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ НЕ ОТЧИТА ХАРАКТЕРИСТИКИ И/ИЛИ ПРЕДИМСТВА НА ДАДЕН ОБЕКТ КОИТО ИМАТ СТОЙНОСТ ЗА КОНКРЕТЕН СОБСТВЕНИК ИЛИ КОНКРЕТЕН КУПУВАЧ, А ОТРАЗЯВА ХАРАКТЕРИСТИКИ И/ИЛИ ПРЕДИМСТВА ОТНАСЯЩИ СЕ ДО ФИЗИЧЕСКИ, ТЕХНОЛОГИЧНИ, ГЕОГРАФСКИ, ИКОНОМИЧЕСКИ, ЮРИДИЧЕСКИ И ДРУГИ СЪЩЕСТВЕНИ ОБСТОЯТЕЛСТВА ЗА ОЦЕНЯВАНИЯ ОБЕКТ. ПРИ ОПРЕДЕЛЯНЕ НА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ ВОДЕЩИ СЛЕДВА ДА БЪДАТ ЕДИНСТВЕНО УСЛОВИЯТА НА СВОБОДЕН ПАЗАР..."

ОЦЕНКАТА НА НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ-ПОЗЕМЛЕН ИМОТ I, кв.19 С ПЛОЩ 1800,00 кв.м. ПО ПЛАНА НА с.НАВЪСЕН, ВЕДНО С ПОСТРОЕНАТА В ИМОТА ЕДНОЕТАЖНА МАСИВНА СГРАДА СЪС ЗАСТРОЕНА ПЛОЩ 122,00 кв.м. СЕ ИЗВЪРШВА В СЪОТВЕТСТВИЕ С ЧАСТ ПЪРВА И ЧАСТ ВТОРА НА БЪЛГАРСКИТЕ СТАНДАРТИ ЗА ОЦЕНЯВАНЕ /БСО/, КАТО СЕ ИЗПОЛЗУВАТ И ТРИТЕ ОСНОВНИ ПОДХОДА:

1. СРАВНИТЕЛЕН ПОДХОД, КОИТО "...ИЗВЕЖДА СТОЙНОСТ, КАТО СРАВНЯВА ОБЕКТА/ АКТИВА - ПРЕДМЕТ НА ОЦЕНКА СЪС СХОДНИ ОБЕКТИ/АКТИВИ ЗА КОИТО Е НАЛИЧНА НАДЕЖДНА ЦЕНОВА ИНФОРМАЦИЯ...". МЕТОДИ ЗА ПРИЛАГАНЕ НА ТОЗИ ПОДХОД, ОПИСАНИ ВЪВ ВТОРИ РАЗДЕЛ НА БСО СА: " МЕТОД НА ПОСРЕДСТВЕНОТО СРАВНЕНИЕ ", " МЕТОД НА НЕПОСРЕДСТВЕНО СРАВНЕНИЕ " И " МЕТОД НА ПРЕДПОЛАГАЕМИЯ ПРИХОД ".

2. ПРИХОДЕН ПОДХОД, КОИТО "...ИЗВЕЖДА НАСТОЯЩА СТОЙНОСТ, КОЯТО СЕ ФОРМИРА ОТ ПРЕОБРАЗУВАНЕТО НА БЪДЕЩИ ПАРИЧНИ ПОТОЦИ. ТОЗИ ПОДХОД РАЗГЛЕЖДА ПРИХОДА ОТ ОБЕКТА/АКТИВА, КАТО ОТЧИТА СТОЙНОСТТА НА ДОХОДИТЕ, ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ ИЛИ СПЕСТЕНИТЕ РАЗХОДИ. В ЗАВИСИМОСТ ОТ СПЕЦИФИЧНИТЕ ОСОБЕНОСТИ НА ОБЕКТА/ АКТИВА.



В ОЦЕНКАТА СЕ ПРИЛАГАТ ПАРИЧНИ ПОТОЦИ, ФОРМИРАНИ НА БАЗА РЕАЛНИ ИЛИ НОМИНАЛНИ ЦЕНИ...". МЕТОДИ ЗА ПРИЛАГАНЕ НА ТОЗИ ПОДХОД ОПИСАНИ ВЪВ ВТОРИ РАЗДЕЛ НА БСО СА: "МЕТОД НА КАПИТАЛИЗИРАНЕ НА БЪДЕЩИТЕ ПРИХОДИ ОТ НАЕМ" И "МЕТОД НА ПЕЧАЛБАТА".

3. РАЗХОДЕН ПОДХОД, КОЙТО "...ИЗВЕЖДА СТОЙНОСТ И СЕ ОСНОВАВА НА ПОДРОБНА ОЦЕНКА НА НЕОБХОДИМИТЕ РАЗХОДИ ЗА СЪЗДАВАНЕ ИЛИ ПРИДОБИВАНЕ НА ДАДЕН ОБЕКТ/ АКТИВ, ПОДОБЕН ИЛИ ЕДНАКЪВ СЪС СЪЩОТО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ И ПОЛЕЗНОСТ КАТО ОЦЕНЯВАНИЯ. СЧИТА СЕ, ЧЕ ЗА ДАДЕН ОБЕКТ/АКТИВ ПОТЕНЦИАЛЕН КУПУВАЧ НЕ БИ ЗАПЛАТИЛ ПОВЕЧЕ ОТ СТОЙНОСТТА НА РАЗХОДИТЕ ЗА СЪЗДАВАНЕ ИЛИ ПРИДОБИВАНЕ НА РАВНОСТОЕН ПОДОБЕН ИЛИ ЕДНАКЪВ НОВ ОБЕКТ/АКТИВ...". МЕТОДИ ЗА ПРИЛАГАНЕ НА ТОЗИ ПОДХОД, ОПИСАНИ ВЪВ ВТОРИ РАЗДЕЛ НА БСО СА: "МЕТОД НА ВЕЩНАТА СТОЙНОСТ".

4. ЛИКВИДАЦИОННА СТОЙНОСТ-ЗА ЦЕЛИТЕ НА БАНКОВОТО КРЕДИТИРАНЕ СЕ ИЗВЕЖДА И "ЛИКВИДАЦИОННА СТОЙНОСТ", КОЯТО СПОРЕД БСО Е "...СТОЙНОСТ ИЗВЕДЕНА ПРИ СПЕЦИАЛНИ УСЛОВИЯ И СЕ БАЗИРА НА ВЕЧЕ ФОРМИРАНО В ХОДА НА ОЦЕНЯВАНЕТО СТАНОВИЩЕ ЗА СТОЙНОСТ. ПРИ ОПРЕДЕЛЯНЕ НА ЛИКВИДАЦИОННАТА СТОЙНОСТ ВОДЕЩ Е ФАКТОРЪТ ВРЕМЕ - ПО-КРАТЪК ОТ ОБИЧАЙНИЯ СРОК ЗА РЕАЛИЗАЦИЯ НА ОЦЕНЯВАНИЯ ОБЕКТ/АКТИВ ИЛИ ГРУПА ОТ ОБЕКТИ/АКТИВИ". ЛИКВИДАЦИОННАТА СТОЙНОСТ СЕ ИЗЧИСЛЯВА КАТО ИЗВЕДЕНАТА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ СЕ НАМАЛЯВА С КОРЕКЦИОНЕН КОЕФИЦИЕНТ В РАМКИТЕ НА МИНИМУМ 5% ЗА БЪРЗО ЛИКВИДНИ ИМОТИ И МИНИМУМ 15% ЗА ТРУДНО ЛИКВИДНИ ИМОТИ С НЕБЛАГОПРИЯТНО МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ И НИСКА АТРАКТИВНОСТ.

ЗА ИЗВЕЖДАНЕ ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ОЦЕНЯВАНИЯ ИМОТ В с.НАВЪСЕН, ОЦЕНИТЕЛЯ ИЗПОЛЗУВА НЯКОИ ОТ ОПИСАНИТЕ ПО-ГОРЕ МЕТОДИ, А ИМЕННО: МЕТОД НА ПОСРЕДСТВЕНОТО СРАВНЕНИЕ И МЕТОД НА ВЕЩНАТА СТОЙНОСТ.

## **ИЗВЕЖДАНЕ ПАЗАРНА СТОЙНОСТ ЗА ОЦЕНЯВАНИЯ ИМОТ**

### **1. СРАВНИТЕЛЕН ПОДХОД**

#### **МЕТОД НА ПОСРЕДСТВЕНОТО СРАВНЕНИЕ**

СЪЩНОСТТА НА МЕТОДА СЕ ИЗРАЗЯВА В "...ИЗПОЛЗВАНЕ НА ПАЗАРНИ СВЕДЕНИЯ ЗА СХОДНИ ОБЕКТИ/АКТИВИ-НЕДВИЖИМИ ИМОТИ. В ТОЗИ СЛУЧАЙ СЕ ОТЧИТАТ ОТКЛОНЕНИЯТА В КАЧЕСТВАТА НА ОЦЕНЯВАНИЯ ОБЕКТ/АКТИВ-НЕДВИЖИМ ИМОТ СПРЯМО СХОДНИ/ПОДОБНИ ТАКИВА. ПРИ ОТКЛОНЕНИЯ НА ВЛИЯЕЩИТЕ ВРЪХУ СТОЙНОСТТА ХАРАКТЕРИСТИКИ НА СРАВНИМИТЕ ОБЕКТИ/АКТИВИ-НЕДВИЖИМИ ИМОТИ СЕ ПРИЛАГАТ ДОБАВКИ ИЛИ ОТБИВИ ЧРЕЗ ПОДХОДЯЩИ КОРЕКЦИОННИ КОЕФИЦИЕНТИ...".

#### **ИЗВЕЖДАНЕ ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ПОЗЕМЛЕНИЯ ИМОТ**

ЗА ИЗВЕЖДАНЕТО ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ПОЗЕМЛЕНИТЕ ИМОТИ ПО МЕТОДА Е НАПРАВЕНО ЕКСПЕРТНО ПРОУЧВАНЕ НА ПАЗАРА НА ПОДОБНИ ПОЗЕМЛЕНИ ИМОТИ В с.НАВЪСЕН, ОБЩИНА СИМЕОНОВГРАД. КОНСТАТИРАНО Е НЕДОСТАТЪЧНО ПРЕДЛАГАНЕ НА ПОДОБНИ ПОЗЕМЛЕНИ ИМОТИ. В ТАЗИ ВРЪЗКА ПРОУЧВАНЕТО ОБХВАНА НЕЗАСТРОЕНИ И ЗАСТРОЕНИ ПОЗЕМЛЕНИ ИМОТИ С НТП: НИСКО ЗАСТРОЯВАНЕ В СЕЛИЩАТА АДМИНИСТРАТИВНО ПРИЛЕЖАЩИ КЪМ ОБЩИНА СИМЕОНОВГРАД.

ИДЕНТИФИЦИРАНИ БЯХА 5 /пет/ РЕЛЕВАНТНИ ОФЕРТИ С БЛИЗКИ ХАРАКТЕРИСТИКИ И ДАВНОСТ НЕ ПОВЕЧЕ ОТ ТРИ МЕСЕЦА. ОФЕРТИТЕ СА ПОДБРАНИ ОТ НАЦИОНАЛНИЯ САЙТ ЗА ТЪРГОВИЯ С ИМОТИ-[alo.bg](http://alo.bg) И СА ПРЕДСТАВЕНИ С ЛИНК И ПРИНТСКРИЙН ПО-ДОЛУ:

(1

(1



0

0

5

**ОФЕРТА №4:**

<https://www.alo.bg/upi-1425m2-s-kashta-i-stopanski-postroiki-9679700>

**УПИ 1425м2 с къща и стопански постройки**

Област: 9679700  
Цена: 9203.25 € (18 000 лв.)  
Местоположение: село Кашта, област Казанлък  
Катастрална карта: 9679700  
Вид обект: Промислен  
Мощност: 1425 кв.м.  
Регулация: В регулация (УТН)  
Тип: Стоя  
Вид: Водоснабден  
Наличие на проект: -  
Общественост:  Деленост  За изцяло строителство  Район  
Административен адрес: село Кашта, община Кашта, област Казанлък

Допълнителна информация:  
Размер на парцела в единичен град. Жилищна и стопанска изградена площ да се приемат като в съответствие с

**ОФЕРТА №5:**

<https://www.alo.bg/upi-1425m2-s-kashta-i-stopanski-postroiki-9679700>

**УПИ 1425м2 с къща и стопански постройки**

Област: 9679700  
Цена: 9203.25 € (18 000 лв.)  
Местоположение: село Кашта, област Казанлък  
Катастрална карта: 9679700  
Вид обект: Промислен  
Мощност: 1425 кв.м.  
Регулация: В регулация (УТН)  
Тип: Стоя  
Вид: Водоснабден  
Наличие на проект: -  
Общественост:  Деленост  За изцяло строителство  Район  
Административен адрес: село Кашта, община Кашта, област Казанлък

Допълнителна информация:  
Размер на парцела в единичен град. Жилищна и стопанска изградена площ да се приемат като в съответствие с

ПРОУЧВАНЕТО УСТАНОВИ, ЧЕ ОФЕРТНИТЕ ЦЕНИ НА СХОДНИ НА ОЦЕНЯВАНИТЕ ПОЗЕМЛЕНИ ИМОТИ ВАРИРАТ В ДИАПАЗОНА 0,60-6,50 €/кв.м., А УСРЕДНЕНАТА ИМ ОФЕРТНА ЦЕНА ВЪЗЛИЗА НА 3,42 €/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 №1 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 ОЦЕНЯВАНИЯ ПОЗЕМЛЕН ИМОТ, А ИМЕННО:

- ОФЕРТНОСТ- КОРЕКЦИЯ НА ОФЕРТНИТЕ ЦЕНИ С /-20%/ 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 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 / -1%; +4%; +1%; -4%; -6% / УДРЪЖКИ ОТ ОФЕРТНИТЕ ЦЕНИ НА СРАВНИМИТЕ ИМОТИ С ПЛОЩ ПО-МАЛКА ОТ ТАЗИ НА ОЦЕНЯВАНИЯ ПОЗЕМЛЕН ИМОТ. АРГУМЕНТА НА ОЦЕНИТЕЛЯ Е, ЧЕ ИМОТИТЕ С ПО-МАЛКА ПЛОЩ ИЗИСКВАТ ПО-МАЛЪК АНГАЖИМЕНТ НА СРЕДСТВА, ДОСТЪПНИ СА ЗА ПО-ШИРОК КРЪГ ИНВЕСТИТОРИ, ПОРАДИ КОЕТО СЕ ПРЕДЛАГАТ ПО-СКЪПО В лв/кв.м. ОТКОЛКОТО ИМОТИТЕ С ПО-ГОЛЯМА ПЛОЩ. ОБРАТНО-ДОБАВКИТЕ СА КЪМ ОФЕРТНИТЕ ЦЕНИ НА СРАВНИМИТЕ ИМОТИ С ПО-ГОЛЯМА ПЛОЩ ОТ ТАЗИ

( )

( )

НА ОЦЕНЯВАНИЯ ПОЗЕМЛЕН ИМОТ, КАТО АРГУМЕНТИТЕ НА ОЦЕНИТЕЛЯ СА, ЧЕ ТЕ 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.

- ЛОКАЦИЯ-КОРЕКЦИЯ С / +1%; -2%; -3%; 0%; 0% / КАТО ДОБАВКИТЕ СА КЪМ ОФЕРТНИТЕ ЦЕНИ НА СРАВНИМИТЕ ИМОТИ ЧИЯТО ЛОКАЦИЯ Е ПО-НЕПРЕДПОЧИТАНА ОТ ТАЗИ НА ОЦЕНЯВАНИЯ ИМОТ И ОБРАТНО-УДРЪЖКИТЕ СА ОТ ОФЕРТНИТЕ ЦЕНИ НА ИМОТИТЕ С ПО-ПРИВЛЕКАТЕЛНА ЛОКАЦИЯ ОТ ТАЗИ НА ОЦЕНЯВАНИЯ ИМОТ.

- НАЛИЧИЕ НА ЕЛЕКТРО И ВЪК-КОРЕКЦИЯ С / +3%; 0%; 0%; +3%; 0% / ДОБАВКА КЪМ ОФЕРТНИТЕ ЦЕНИ НА АНАЛОЗИТЕ КОИТО СА БЕЗ ЕЛЕКТРО ИЛИ ВЪК ЗАХРАНВАНЕ ЗА РАЗЛИКА ОТ ОЦЕНЯВАНИЯ ПОЗЕМЛЕН ИМОТ ЗАХРАНЕН С ТОК И ВОДА.

- НАЛИЧИЕ НА ВЕРТИКАЛНА ПЛАНИРОВКА, ОГРАДИ, СОТ, ГОТОВ ПРОЕКТ И ДРУГИ-КОРЕКЦИЯ С / +3%; 0%; 0%; 0%; 0% / ДОБАВКА КЪМ ОФЕРТНАТА ЦЕНА НА АНАЛОЗИТЕ КОИТО СА БЕЗ ВЕРТИКАЛНА ПЛАНИРОВКА ЗА РАЗЛИКА ОТ ОЦЕНЯВАНИЯ ИМОТ.

- СЪСТОЯНИЕ-КОРЕКЦИИ С / -10%; 0%; -10%; -10%; 0% / УДРЪЖКИ ОТ ОФЕРТНИТЕ ЦЕНИ НА АНАЛОЗИТЕ КОИТО СА НЕЗАСТРОЕНИ, СЪОТВЕТНО СЪЗДАВАТ ПО-ГОЛЕМИ ВЪЗМОЖНОСТИ ЗА РЕАЛИЗАЦИЯ ПРОЕКТИТЕ НА ПОТЕНЦИАЛНИТЕ ИНВЕСТИТОРИ, ПОРАДИ КОЕТО СА С ПО-ВИСОКА ОФЕРТНА ЦЕНА. ЗА УРАВНЯВАНЕ С ХАРАКТЕРИСТИКИТЕ ИМ С ТЕЗИ НА ОЦЕНЯВАНИЯ ИМОТ В КОИТО ИМА РЕАЛИЗИРАНО ЗАСТРОЯВАНЕ СЕ ПРАВЯТ УДРЪЖКИ ОТ ОФЕРТНАТА ИМ ЦЕНА.

СЪОБРАЖЕНИЯТА НА ОЦЕНИТЕЛЯ ЗА ИЗВЕЖДАНЕ ПАЗАРНА СТОЙНОСТ МЕЖДУ ДВЕ СТРАНИ ПО СДЕЛКА, ПРЕДОПРЕДЕЛЯТ ОТНОСИТЕЛНИТЕ ТЕЖЕСТИ НА КОРИГИРАНИТЕ ОФЕРТНИ ЦЕНИ В €/кв.м. ПРИЕТИ СЪС СРЕДНО ПРЕТЕГЛЕНА ТЕЖЕСТ ОТ 20% ЗА ВСЯКА ОТ ТЯХ.

В РЕЗУЛТАТ НА КОРЕКЦИИТЕ Е ДОСТИГНАТА ПАЗАРНИ СТОЙНОСТИ НА 1 кв.м. ПО ПАЗАРНИЯ ПОДХОД, ВЪЗЛИЗАЩА НА: **2,51 €/кв.м.** ПРИ СДЕЛКИ ЗА ПОКУПКО-ПРОДАЖБА В РАЙОНА В КОИТО ПОПАДА И ОЦЕНЯВАНИЯ ПОЗЕМЛЕН ИМОТ.

с.Навъсен	площ в кв.м.	ПС в €/кв.м.	ПС на УПИ в евро	приета ПС на УПИ в EUR
УПИ I-83, кв.10	4 150,00 кв.м.	2,51 EUR	10 416,50 EUR	10 417,00 EUR
<b>ОБЩО:</b>	<b>4 150,00 кв.м.</b>			<b>10 417,00 EUR</b>

### ПРИЕТА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ОЦЕНЯВАНИЯ ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

#### ПО МЕТОД НА ПОСРЕДСТВЕНОТО СРАВНЕНИЕ без ДДС:

**10 417,00 EUR / ДЕСЕТ ХИЛЯДИ, ЧЕТИРИСТОТИН И СЕДЕМНАДЕСЕТ ЕВРО /**

СЪГЛАСНО СЪЩЕСТВУВАЩАТА НОРМАТИВНА УРЕДБА /чл.45, ал.2 ЗДДС / НА ОСВОБОЖДАВАНЕ ОТ ОБЛАГАНЕ С ДДС ПОДЛЕЖАТ СГРАДИ ИЛИ ЧАСТИ ОТ ТЯХ, КОИТО НЕ СА НОВИ.

НЕ СА НОВИ СГРАДИТЕ КОИТО КЪМ ДАТАТА НА ДОСТАВКАТА СА НА "ВЪЗРАСТ" ПОВЕЧЕ ОТ 60 / шестдесет / МЕСЕЦА СЛЕД ИЗДАВАНЕ НА РАЗРЕШИТЕЛНО ЗА ПОЛЗВАНЕ.

- чл. 45, ал. 3 ЗДДС - освободена доставка е доставката на прилежащите терени към сгради или части от тях, които не са нови, както и учредяването и прехвърлянето на други вещни права върху тях;

- чл. 45, ал. 6, т. 1 ЗДДС - освободена доставка е част от УПИ, която е прилежащ терен към сгради, която не са нови;

- чл. 45, ал. 6, т. 4 ЗДДС - облагаема доставка е прехвърлянето на право на собственост на прилежащи терени към нови сгради, както и учредяването и прехвърлянето на други вещни права върху тези терени.

(

)

Според хипотезите на ЗУТ, "прилежащ терен" е тази част от УПИ, която е извън застроената част от сградата. "Прилежащ терен" е сумата от застроената площ по смисъла на Закона за устройство на територията и площта около застроената площ, определена на база отстояние 3 /три/ метра от външните очертания на всяка от ограждащите стени на първия надземен етаж или на полуподземния етаж на сградата, в рамките на урегулирания поземлен имот.

СЪГЛАСНО НАПРАВЕНИТЕ ИЗЧИСЛЕНИЯ ЗАСТРОЕНАТА ПЛОЩ ОТ 432,00 кв.м., ВЕДНО С ПРИЛЕЖАЩИТЕ ТРИМЕТРОВИ ОТСТОЯНИЯ ЗА СГРАДИ, КОИТО НЕ СА "нови", ВЪЗЛИЗА НА 784,00 кв.м., ЧИЯТО ПАЗАРНА СТОЙНОСТ ВЪЗЛИЗА НА 1968,00 ЕВРО.

ТОЕСТ ОТ ОБЩАТА ПЛОЩ НА ПОЗЕМЛЕНИЯ ИМОТ = 4 150,00 кв.м. СЛЕДВА ДА ПРИСПАДНЕМ ОБЩАТА ЗАСТРОЕНА И ПРИЛЕЖАЩА ПЛОЩ КЪМ СГРАДАТА = 784,00 кв.м., ВСЛЕДСТВИЕ НА КОЕТО ВЪРХУ ОСТОЙНОСТЕНАТА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ОСТАНАЛАТА ПЛОЩ ОТ 3 366,00 кв.м., РАВНЯВАЩА СЕ НА 8 449,00 ЕВРО., СЛЕДВА ДА БЪДЕ НАЧИСЛЕНО 20% ДДС =1 689,80 ЕВРО, ПЛАТИМИ ОТ ПРИДОБИВАЩИЯ ИМОТА, ИЛИ ОБЩАТА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ПОЗЕМЛЕНИЯ ИМОТ С НАЧИСЛЕНО ДДС, ВЪЗЛИЗА НА 12 106,80 ЕВРО.

**ПРИЕТА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ПОЗЕМЛЕНИЯ ИМОТ с ДДС:**

12 106,80 EUR / ДВАНАДЕСЕТ ХИЛЯДИ, СТО И ШЕСТ ЕВРО И ОСЕМДЕСЕТ

ЕВРОЦЕНТА /

0

0

Коригираща таблица №1 с елементи на сравнение	оценяван имот	аналог 1	аналог 2	аналог 3	аналог 4	аналог 5
Дата	19.01.2026г.	2026г.	2026г.	2026г.	2026г.	2026г.
площ на УПИ I-83, кв.10 с.Навъсен в кв.м.	4 150,00 кв.м.	3 692,00 кв.м.	7 250,00 кв.м.	4 200,00 кв.м.	2 000,00 кв.м.	1 425,00 кв.м.
офертна цена в евро		2 500,00 €	25 565,00 €	20 500,00 €	3 068,00 €	9 203,25 €
офертна цена в €/кв.м.		0,68 €	3,53 €	4,88 €	1,53 €	6,46 €
коригиращи коефициенти за:	3,42 €					
за офертност:		-20,00%	-20,00%	-20,00%	-20,00%	-20,00%
за площ на поземления имот:		-1,00%	4,00%	1,00%	-4,00%	-6,00%
за локация на поземления имот:	с.Навъсен	с.Тянево	с.Пясьчево	с.Константиново	с.Дряново	с.Навъсен
корекция:		1,00%	-2,00%	-3,00%	0,00%	0,00%
за наличие на електро и Вик комуникации:	има	няма	има	има	няма	има
корекция:		3,00%	0,00%	0,00%	3,00%	0,00%
за вертикална планировка, готов проект:	има	няма	има	има	има	има
корекция:		3,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
за състояние - незастроен/застроен:	застроен	незастроен	застроен	незастроен	незастроен	застроен
корекция:		-10,00%	0,00%	-10,00%	-10,00%	0,00%
за потенциал на имота:	има	има	има	има	има	има
корекция:		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
обща брутна корекция:		-24,00%	-18,00%	-32,00%	-31,00%	-26,00%
Коригирана стойност в €/кв.м.:		0,51 €	2,89 €	3,32 €	1,06 €	4,78 €
Относителна тежест на коригираната с/ст:	100,00%	20,00%	20,00%	20,00%	20,00%	20,00%
Изведена Пазарна Стойност в €/кв.м.:	2,51 €	0,10 €	0,58 €	0,66 €	0,21 €	0,96 €



## ИЗВЕЖДАНЕ ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ИМОТА / ПИ + СГРАДА / ПО МЕТОД НА ПОСРЕДСТВЕНО СРАВНЕНИЕ

ЗА ИЗВЕЖДАНЕТО ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА НА ИМОТА-ПОЗЕМЛЕН ИМОТ ВЕДНО С ПОСТРОЕНАТА В ИМОТА ЕДНОЕТАЖНА СГРАДА ПО МЕТОДА НА ПОСРЕДСТВЕНОТО СРАВНЕНИЕ Е НАПРАВЕНО ЕКСПЕРТНО ПРОУЧВАНЕ НА ПАЗАРА ЗА ПОДОБНИ ИМОТИ В с.НАВЪСЕН, ОБЩИНА СИМЕОНОВГРАД. УСТАНОВЕНО Е, ЧЕ ЛИПСВА ПРЕДЛАГАНЕ НА ПОДОБНИ ИМОТИ, ПОРАДИ КОЕТО ПРОУЧВАНЕТО ОБХВАНА ОФЕРТИ ЗА ПРОДАЖБА НА ЖИЛИЩНИ ИМОТИ В с.НАВЪСЕН И СЪСЕДНОТО СЕЛО КАЛУГЕРОВО. СЧИТАМ ИМОТИТЕ С НТП:НИСКО И ЖИЛИЩНО ЗАСТРОЯВАНЕ ЗА ЕТАЛОННИ В ПРЕДВИД РАЗВИТИЯ ПАЗАР НА ПОДОБНИ ИМОТИ ВЪВ ВСИЧКИ СЕЛИЩА, КАТО С ПОДХОДЯЩИ КОЕФИЦИЕНТИ ЗА КОРЕКЦИЯ ДА СЕ ДОСТИГНЕ ДО ПАЗАРНА СТОЙНОСТ ЗА ОЦЕНЯВАНАТА СГРАДА, КАТО Е ОТЧЕТЕНО ЧЕ ПРЕЗ ПОСЛЕДНИТЕ ГОДИНИ ТОЗИ ТИП СГРАДИ СЕ РЕКОНСТРУИРАТ В ХОСПИСИ И СТАРЧЕСКИ ДОМОВЕ.

ИДЕНТИФИЦИРАНИ СА 5 /пет/ РЕЛЕВАНТНИ ОФЕРТИ С ДАВНОСТ НЕ ПОВЕЧЕ ОТ ТРИ МЕСЕЦА, ПОДБРАНИ ОТ НАЦИОНАЛНИЯ САЙТ ЗА ТЪРГОВИЯ С ИМОТИ-**alo.bg** ПРЕДСТАВЕНИ С ЛИНК И ПРИНТСКРИЙН ПО-ДОЛУ:

### ОФЕРТА №1:

<https://www.alo.bg/prodavam-dve-kashti-s-navasen-10677442>

**Продавам две къщи, с. Навъсен**

Общ №: 10677442  
 Цена: 22 496.84 € (44 000 лв.)  
 Адрес: с. Навъсен, общ. Симоновград, обл. Хасково, България  
 Етажност: Двуетажна къща  
 РПЗ: 200 кв.м РПЗ  
 Двор: 500 кв.м двор  
 Общест. :  Санитарен  Двухълбовид  Стенен  Двухълбовид  Други  
 Водосток  Канализация  Газов  
 Актуална цена преди данъци от март 2020 г. с данък от 15 лв.

**Допълнителна информация**  
 Продавам две двуетажни къщи в село Навъсен в общ. Симоновград обл. Хасково. Къщи с площ 200 кв.м. Двор 500 кв.м. Двор с дървета. Къщи с газова котелница. Водосток, канализация, газова котелница. Къщи с двор. Продам с придобити права, с документи, без данък, данък.

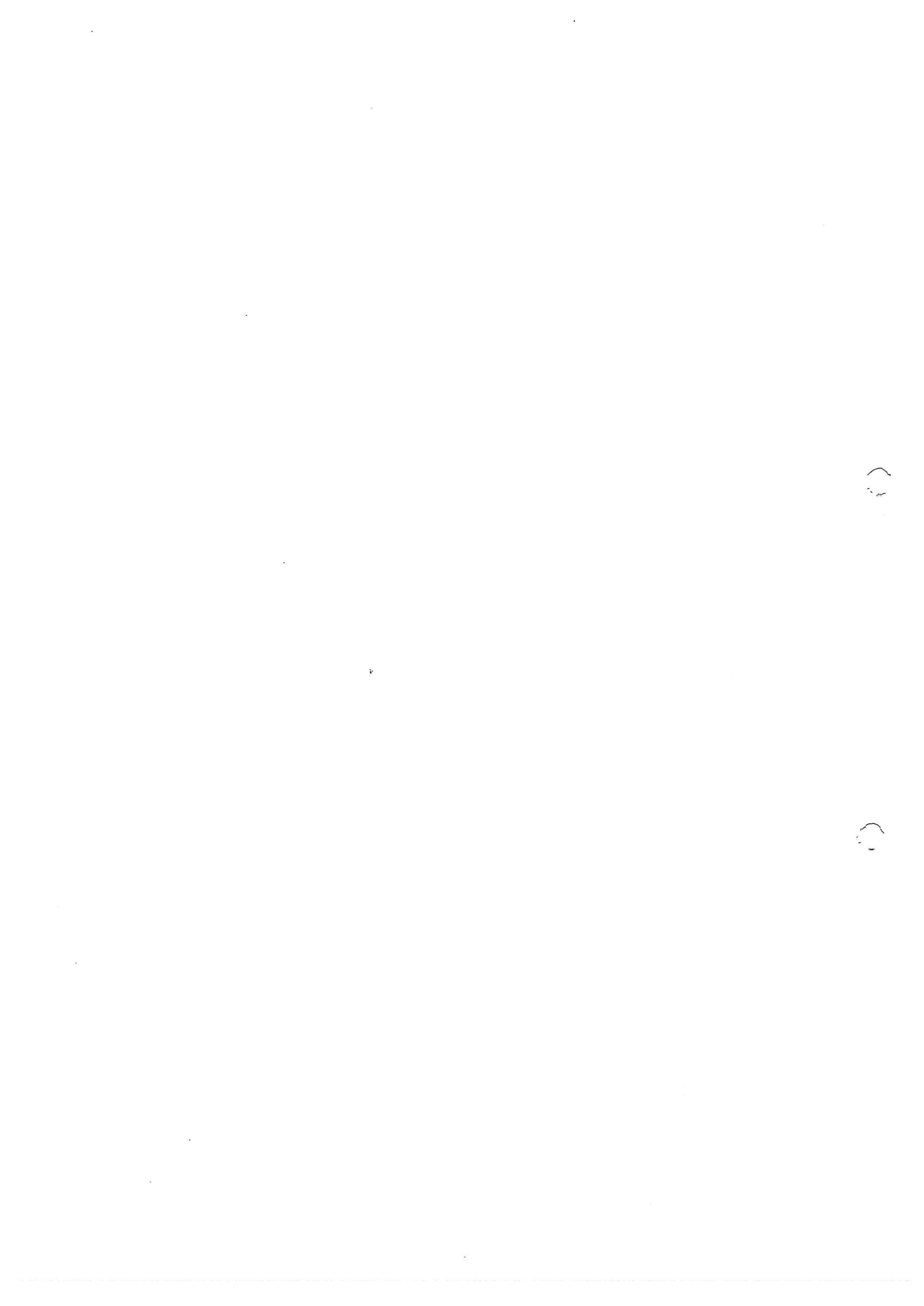
### ОФЕРТА №2:

<https://www.alo.bg/dvuetajna-kashta-v-selo-navasen-obsht-simeonovgrad-10486364>

**Двуетажна къща в село Навъсен, общ. Симоновград**

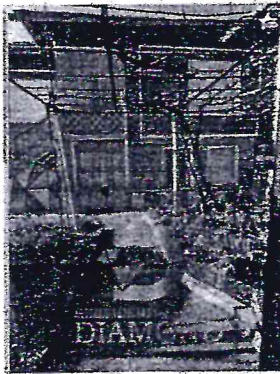
Общ №: 10486364  
 Цена: 17 895.22 € (35 000 лв.)  
 Адрес: с. Навъсен, общ. Симоновград, обл. Хасково, България  
 Етажност: Двуетажна къща  
 РПЗ: 120 кв.м РПЗ  
 Двор: 150 кв.м двор  
 Общест. :  Санитарен  Двухълбовид  Стенен  Двухълбовид  Други  
 Водосток  Канализация  Газов  
 Актуална цена преди данъци от март 2020 г. с данък от 10 лв.

**Допълнителна информация**  
 Продавам двуетажна къща в село Навъсен в общ. Симоновград обл. Хасково. Къща с площ 120 кв.м. Двор 150 кв.м. Двор с дървета. Къща с газова котелница. Водосток, канализация, газова котелница. Къща с двор. Продам с придобити права, с документи, без данък, данък.



**ОФЕРТА №3:**

<https://www.alo.bg/dvuetajna-kashta-v-selo-navasen-obsht-simeonovgrad-10442580>



**Двуетажна къща в село Навъсен общ. Симоновград**

Обект №: 10442580  
Цена: **23 619.43 € (46 000 лв.)**  
Цена за квадратен метър: 1000 лв./кв.м.  
Местоположение: село Навъсен, община Хасково, област Хасково, България  
Етажност: Двуетажна къща  
Площ: 120 кв.м. РПП  
Двор: 1500 кв.м. двор  
Обект е нов и е сградено през 2018 г. с допълнителни помещения: ☑ Улица ☑ Вода ☑ Канализация ☑ Газ  
Актуална цена преди данъци от продажба: Валута: евро 33 дни.

Къща с двор  
Сградено обект  
Двор в навъсен  
Продажба с ДП, РПП  
Продажба с ДП  
Канализация  
Обект за продажба

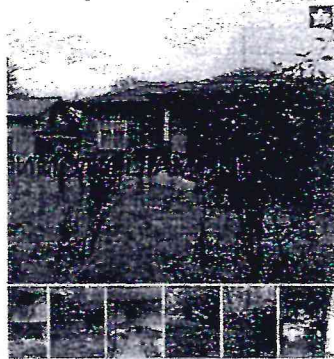
**Допълнителна информация**

- ☑ Новостроящ се обект
- ☑ Ново строителство
- ☑ Двуетажна къща с гараж и двор от 1500 кв.м. в село Навъсен общ. Симоновград
- ☑ Площ: 120 кв.м.
- ☑ Двор: 1500 кв.м.
- ☑ Конструкция: Тухла
- ☑ Газ
- ☑ Вода за горещо и студено



**ОФЕРТА №4:**

<https://www.alo.bg/kashta-s-dvor-v-selo-navasen-obsht-simeonovgrad-9736826>



**Къща с двор в село Навъсен общ. Симоновград**

Обект №: 9736826  
Цена: **8180.67 € (16 000 лв.)**  
Цена за квадратен метър: 1000 лв./кв.м.  
Местоположение: село Навъсен, община Хасково, област Хасково, България  
Етажност: Едностепенна къща  
Площ: 80 кв.м. РПП  
Двор: 1400 кв.м. двор  
Обект е нов и е сградено през 2018 г. с допълнителни помещения: ☑ Улица ☑ Вода ☑ Газ  
Актуална цена преди данъци от продажба: Валута: евро 33 дни.

Къща с двор  
Сградено обект  
Двор в навъсен  
Продажба с ДП, РПП  
Продажба с ДП  
Канализация  
Обект за продажба

**Допълнителна информация**

- ☑ Новостроящ се обект
- ☑ Ново строителство
- ☑ Едностепенна къща с двор от 1400 кв.м. в село Навъсен общ. Симоновград
- ☑ Площ: 80 кв.м.
- ☑ Двор: 1400 кв.м.
- ☑ Конструкция: Тухла
- ☑ Газ
- ☑ Вода за горещо и студено
- ☑ Цена: 16 000 лв.



**ОФЕРТА №5:**

<https://www.alo.bg/prodavam-kashta-s-kalugerovo-10443296>



**Продавам къща, с. Калугерово**

Обект №: 10443296  
Обект №: 10443296  
Цена: **37 835.60 € (74 000 лв.)**  
Цена за квадратен метър: 1000 лв./кв.м.  
Местоположение: село Калугерово, община Хасково, област Хасково, България  
Етажност: Едностепенна къща  
Площ: 100 кв.м. РПП  
Двор: 2000 кв.м. двор  
Обект е нов и е сградено през 2018 г. с допълнителни помещения: ☑ Улица ☑ Вода ☑ Газ  
Актуална цена преди данъци от продажба: Валута: евро 33 дни.

Къща с двор  
Сградено обект  
Двор в навъсен  
Продажба с ДП, РПП  
Продажба с ДП  
Канализация  
Обект за продажба

**Допълнителна информация**

- ☑ Новостроящ се обект
- ☑ Ново строителство
- ☑ Едностепенна къща с двор от 2000 кв.м. в село Калугерово общ. Симоновград
- ☑ Площ: 100 кв.м.
- ☑ Двор: 2000 кв.м.
- ☑ Конструкция: Тухла
- ☑ Газ
- ☑ Вода за горещо и студено
- ☑ Цена: 74 000 лв.



(1)

(2)

СЛЕД АНАЛИЗ БЕ УСТАНОВЕНО, ЧЕ ОФЕРТНИТЕ ЦЕНИ НА ИМОТИТЕ С ХАРАКТЕРИСТИКИ СХОДНИ НА ТЕЗИ НА ОЦЕНЯВАНИЯ ИМОТ ВАРИРАТ В ДИАПАЗОНА 112,00-380,00 €/кв.м., А УСРЕДНЕНАТА ИМ ОФЕРТНА ЦЕНА ВЪЗЛИЗА НА 197,62 €/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-КОРЕКЦИЯ НА АНАЛОЗИТЕ С /-20%/ В ПРЕДВИД ФАКТА, ЧЕ СЕ КАСАЕ ЗА ОФЕРТНИ ЦЕНИ КОИТО В ПРОЦЕСА НА ПРЕГОВОРИ МНОГО ЧЕСТО ТЪРПЯТ РЕДУКЦИЯ, КАТО В СЪЩОТО ВРЕМЕ Е ОТЧЕТЕНА СЪЩЕСТВЕНАТА НЕСИГУРНОСТ НА ПАЗАРА ОТ ПРОДЪЛЖАВАЩИТЕ ВОЕННИ ДЕЙСТВИЯ МЕЖДУ РУСИЯ И УКРАИНА И НА ИЗРАЕЛ В ИВИЦАТА ГАЗА.
  - ПЛОЩ-КОРЕКЦИЯ С УДРЪЖКИ /-5%; -7%; -8%; -10%; -9% / ОТ ОФЕРТНАТА ЦЕНА НА АНАЛОЗИТЕ СЪОБРАЗНО ТЯХНАТА ПЛОЩ. УДРЪЖКИ КОГАТО ТЯ Е ПО-МАЛКА ОТ ПЛОЩА НА ОЦЕНЯВАНИЯ ИМОТ, СЪОТВЕТНО БИ СЕ РЕАЛИЗИРАЛА ПО-ЛЕСНО И НА ПО-ВИСОКА ЦЕНА НА КВАДРАТЕН МЕТЪР ПЛОЩ. ДОБАВКИ В СЛУЧАИТЕ КОГАТО ПЛОЩА НА СРАВНИМИЯ ИМОТ Е ПО-ГОЛЯМА ОТ ПЛОЩА НА ОЦЕНЯВАНИЯ С АРГУМЕНТА, ЧЕ ПО-ГОЛЯМАТА ПЛОЩ ИЗИСКВА ПО-ГОЛЯМ АНГАЖИМЕНТ НА ФИНАНСОВ РЕСУРС И Е С ПО-НИСКА ЦЕНА НА КВАДРАТЕН МЕТЪР ПЛОЩ ПОРАДИ ПО-ТРУДНОТО ПОДСИГУРЯВАНЕ НА НЕОБХОДИМИЯ ФИНАНСОВ РЕСУРС.
  - ЛОКАЦИЯ-КОРЕКЦИЯ С УДРЪЖКИ /-1%; -1%; -1%; -1%; -3% / ОТ ОФЕРТНАТА ЦЕНА НА АНАЛОГ №5 КОИТО Е В с.КАЛУГЕРОВО И НА ОСТАНАЛИТЕ СРАВНИМИ ИМОТИ С ИДЕНТИЧНА ЛОКАЦИЯ НА ОЦЕНЯВАНИЯ В с.НАВЪСЕН. АРГУМЕНТИТЕ НА ОЦЕНИТЕЛЯ СА, ЧЕ с.КАЛУГЕРОВО Е ПО-ПРЕДПОЧИТАНА ЛОКАЦИЯ ПОРАДИ ТОВА, ЧЕ ПРЕЗ СЕЛОТО ПРЕМИНАВА ПЪТ ОТ РЕПУБЛИКАНСКА ПЪТНА МРЕЖА СВЪРЗВАЩ СИМЕОНОВГРАД И гр.ГЪЛЪБОВО, ЧАСТ И ОТ МЕЖДУНЕРОДНИЯ ПЪТ СВЪРЗВАЩ ГРАНИЧНИТЕ ПУНКТОВЕ В с.КАПИТАН АНДРЕЕВО И гр.РУСЕ. ЗА ОСТАНАЛИТЕ УДРЪЖКИ АРГУМЕНТИТЕ СА, ЧЕ СА РАЗПОЛОЖЕНИ В БЛИЗОСТ ДО ЦЕНТЪРА НА СЕЛОТО ЗА РАЗЛИКА ОТ ОЦЕНЯВАНАТА СГРАДА В КРАЙНАТА СЕВЕРОЗАПАДНА ЧАСТ НА СЕЛОТО.
  - ЕТАЖНОСТ И ФУНКЦИОНАЛНОСТ-КОРЕКЦИИ С /-10%; -10%; -10%; 0%; 0% / ЗА ОТРАЗЯВАНЕ РАЗЛИЧИЯТА МЕЖДУ СРАВНИМИТЕ И ОЦЕНЯВАНАТА СГРАДА. УДРЪЖКИТЕ ОТ ОФЕРТНИТЕ ЦЕНИ НА СРАВНИМИ ИМОТИ №1, №2 и №3 КОИТО СА ДВУЕТАЖНИ СГРАДИ С ПО-МАЛКА ЗАСТРОЕНА И РАЗГЪНАТА ЗАСТРОЕНА ПЛОЩ ОТ ОЦЕНЯВАНАТА СГРАДА.
  - СЪСТОЯНИЕ-КОРЕКЦИЯ С /-20%; -10%; -15%; -8%; -10% УДРЪЖКИ ОТ ОФЕРТНИТЕ ЦЕНИ НА ВСИЧКИ СРАВНИМИ ИМОТИ ЗА ПРИРАВНЯВАНЕ НА ПО-ДОБРОТО ИМ СЪСТОЯНИЕ КЪМ ТОВА НА ОЦЕНЯВАНАТА СГРАДА, ЧИЕТО СЪСТОЯНИЕ Е ПРИЕТО ОТ ОЦЕНИТЕЛЯ ЗА ЛОШО.
  - ПЛОЩ НА ПРИЛЕЖАЩИЯ ПАРЦЕЛ-КОРЕКЦИЯ С /-2%; -5%; -6%; -6%; -4% / УДРЪЖКИ ОТ ОФЕРТНИТЕ ЦЕНИ НА АНАЛОЗИТЕ ЧИЙТО ПОЗЕМЛЕНИ ИМОТИ СА ПО-МАЛКИ ОТ ТОЗИ НА ОЦЕНЯВАНИЯ ИМОТ.
  - ПОДОБРЕНИЯ:ГАРАЖ, МАЗЕ, ОГРАДА И ДРУГИ-КОРЕКЦИЯ С /-10%; -10%; -10%; -3%; -5% / УДРЪЖКИ ОТ ОФЕРТНАТА ЦЕНА НА СЪОТВЕТНИТЕ АНАЛОЗИ КЪМ КОИТО ИМА ДОПЪЛНИТЕЛНИ СТОПАНСКИ СГРАДИ, ГАРАЖ, ТРАЙНИ НАСАЖДЕНИЯ И ДРУГИ, ДОКАТО ОЦЕНЯВАНИЯ ИМОТ Е БЕЗ ПОДОБНИ ПОДОБРЕНИЯ, А ДВОРИЩНАТА ЧАСТ Е ЗАТРЕВЕНА ПЛОЩ БЕЗ НАЛИЧНИ ПОКРИТИЯ.
  - ПОТЕНЦИАЛ НА СГРАДАТА-КОРЕКЦИИ С УДРЪЖКИ ОТ /-10%/ ОТ ОФЕРТНИТЕ ЦЕНИ НА ВСИЧКИ АНАЛОЗИ ЗА КОИТО ОЦЕНИТЕЛЯ Е ПРИЕЛ, ЧЕ ИМАТ ПОТЕНЦИАЛ ЗА РЕАЛИЗАЦИЯ В СРАВНЕНИЕ С ОЦЕНЯВАНАТА СГРАДА КОЯТО Е С НИЩОЖЕН ПОТЕНЦИАЛ.
- СЪОБРАЖЕНИЯТА НА ОЦЕНИТЕЛЯ ЗА ИЗВЕЖДАНЕ НА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ, ПРЕДОПРЕДЕЛЯТ ОТНОСИТЕЛНИТЕ ТЕЖЕСТИ НА ИЗВЕДЕНИТЕ КОРИГИРАНИ ПАЗАРНИ ЦЕНИ В €/кв.м. ПРИЕТА Е СРЕДНО ПРЕТЕГЛЕНА ТЕЖЕСТ ОТ ПО 20% ЗА ВСЯКА КОРИГИРАНА ОФЕРТА.
- НА ТАЗИ БАЗА Е ДОСТИГНАТА ПАЗАРНА ЦЕНА НА 1 кв.м. ПО ПАЗАРНИЯ ПОДХОД, ВЪЗЛИЗАЩА НА **57,40 €/кв.м.** ПРИ СДЕЛКИ ЗА ПОКУПКО-ПРОДАЖБА В РАЙОНА В КОИТО ПОПАДА И ОЦЕНЯВАНИЯ ИМОТ. СЪЩАТА Е ПРИЕТА НА 100% ВАЛИДНА ЗА ОЦЕНЯВАНИЯ ИМОТ ПО МЕТОД НА ПОСРЕДСТВЕНОТО СРАВНЕНИЕ.

ОЦЕНЯВАН ИМОТ	ОЦЕНЯВАНА ПЛОЩ СГРАДА В КВ.М.	ИЗВЕДЕНА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ В €/КВ.М.	ИЗВЕДЕНА И ПРИЕТА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ В EUR
1	2	3	4
ПИ + Сграда СБА	432,00 кв.м.	57,40 EUR	24 800,00 EUR

(1)

(1)

ПРИЕТА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ПИ + СГРАДА  
ПО МЕТОД НА ПОСРЕДСТВЕНОТО СРАВНЕНИЕ без ДДС:

24 800,00 EUR / ДВАДЕСЕТ И ЧЕТИРИ ХИЛЯДИ И ОСЕМСТОТИН ЕВРО /

ПРИЕТА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ПИ + СГРАДА  
ПО МЕТОД НА ПОСРЕДСТВЕНОТО СРАВНЕНИЕ с ДДС:

26 489,80 EUR / ДВАДЕСЕТ И ШЕСТ ХИЛЯДИ, ЧЕТИРИСТОТИН ОСЕМДЕСЕТ И  
ДЕВЕТ ЕВРО И ОСЕМДЕСЕТ ЕВРОЦЕНТА /

(1)

(1)

Коригираща таблица с елементи на сравнение	оценявана сграда	аналог 1	аналог 2	аналог 3	аналог 4	аналог 5
Дата	19.01.2026г.	2026г.	2026г.	2026г.	2026г.	2026г.
<b>Сграда в ПИ I-83, кв.10 в с.Навъсен в кв.м.</b>	<b>432,00 кв.м.</b>	200,00 кв.м.	130,00 кв.м.	120,00 кв.м.	50,00 кв.м.	100,00 кв.м.
офертна цена в евро		22 497,00 €	17 895,00 €	23 519,00 €	8 181,00 €	37 836,00 €
офертна цена в лв/кв.м.		112,49 €	137,65 €	195,99 €	163,62 €	378,36 €
<b>коригиращи коефициенти за:</b>	197,62 €					
за офертност:		-20,00%	-20,00%	-20,00%	-20,00%	-20,00%
за площ на сградата:		-5,00%	-7,00%	-8,00%	-10,00%	-9,00%
за локация на сградата:	<b>с.Навъсен</b>	с.Навъсен	с.Навъсен	с.Навъсен	с.Навъсен	с.Калугерово
за конструкция на сградата:	корекция:	-1,00%	-1,00%	-1,00%	-1,00%	-3,00%
		масивна	масивна	масивна	масивна	масивна
за НТП и функционалност на сградата:	корекция:	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
		двуетажна	двуетажна	двуетажна	едноетажна с приземен	едноетажна с приземен
за състояние, техн. параметри, доходност:	корекция:	-10,00%	-10,00%	-10,00%	0,00%	0,00%
		отлично	добро	мн.добро	задоволително	добро
площ на прилежащоземлен имот в кв.м.:	корекция:	-20,00%	-10,00%	-15,00%	-8,00%	-10,00%
		3800,00 кв.м.	1810,00 кв.м.	1500,00 кв.м.	1400,00 кв.м.	2000,00 кв.м.
подобрения: гараж, мазе, ограда и др.:	корекция:	-2,00%	-5,00%	-6,00%	-6,00%	-4,00%
		стопански постройки	стопански постройки	гараж, лозе, овощки, кладенец	лятна кухня	стопански постройки
за потенциал на сградата:	корекция:	-10,00%	-10,00%	-10,00%	-10,00%	-10,00%
		има	има	има	има	има
<b>обща брутна корекция:</b>		-10,00%	-10,00%	-10,00%	-10,00%	-10,00%
<b>Коригирана стойност в лв/кв.м.:</b>		-78,00%	-73,00%	-80,00%	-65,00%	-66,00%
<b>Относителна тежест на коригираната с/ст:</b>		24,75 €	37,17 €	39,20 €	57,27 €	128,64 €
<b>Изведена Пазарна Стойност в лв/кв.м.:</b>		20,00%	20,00%	20,00%	20,00%	20,00%
		4,95 €	7,43 €	7,84 €	11,45 €	25,73 €

0

0

## 2. РАЗХОДЕН ПОДХОД

### ИЗВЕЖДАНЕ ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ОЦЕНЯВАНИЯ ИМОТ ПО МЕТОД НА ВЕЩНАТА СТОЙНОСТ.

ПРИ ОЦЕНЯВАНЕТО НА ОБЕКТА/АКТИВА ПО ТОЗИ МЕТОД СЕ ИЗЧИСЛЯВАТ УСРЕДНЕНИ РАЗХОДИ ЗА ИЗГРАЖДАНЕТО МУ, КАТО СЕ ИЗПОЛЗВАТ СЪВРЕМЕННИ СТРОИТЕЛНИ МАТЕРИАЛИ И СЕ СПАЗВАТ СЪВРЕМЕННИТЕ ТЕНДЕНЦИИ ЗА ФУНКЦИОНАЛНОСТ И ВЪТРЕШНО ОФОРМЛЕНИЕ.

В КОНКРЕТНИЯ СЛУЧАЙ ЗА ИЗВЕЖДАНЕ ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ОЦЕНЯВАНИЯ ОБЕКТ Е ИЗПОЛЗВАН ЕТАЛОН №18 НА СЕК: "ЕДНОЕТАЖНА ОБСЛУЖВАЩА МОНОЛИТНА СГРАДА", КАТЕГОРИЯ "СТАНДАРТ" =723,84 €/кв.м. /сп. СТРОИТЕЛЕН ОБЗОР от м.7.2025г./.

ПРИЕТИ СА ОБЩА ЕКСПЛОАТАЦИОННА ГОДНОСТ НА МОНОЛИТНАТА ЧАСТ НА СГРАДАТА-80г. И ЕКСПЕРТНО ОПРЕДЕЛЕНА ОСТАТЪЧНА ЕКСПЛОАТАЦИОННА ГОДНОСТ =20г.

СЛЕД ИЗЧИСЛЯВАНЕТО НА НЕОБХОДИМИТЕ РАЗХОДИ ЗА ПОСТРОЯВАНЕТО НА ПОДОБЕН ОБЕКТ/АКТИВ СЕ ПРЕСМЯТА НАТРУПАНАТА ДО МОМЕНТА АМОРТИЗАЦИЯ: ФИЗИЧЕСКО ИЗНОСВАНЕ, МОРАЛНО ОСТАРЯВАНЕ И ИЗНОСВАНЕ ПОД ВЛИЯНИЕТО НА ВЪНШНИ ФАКТОРИ. ИЗЧИСЛЕНИЯТА СА НА БАЗА КВАДРАТИЧНА ЗАВИСИМОСТ.

СЛЕД КАТО Е ИЗЧИСЛЕНА АМОРТИЗИРАНАТА СТОЙНОСТ НА СГРАДАТА СЛЕДВА ДА СЕ ПРИБАВИ И ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ НА ПАРЦЕЛА ВЪРХУ КОЙТО Е ПОСТРОЕНА. ЗА ЦЕЛТА СЕ ПРАВИ СРАВНЕНИЕ С ЦЕНАТА НА ЗЕМЯ НА КВАДРАТЕН МЕТЪР В РАЙОНА НА СГРАДАТА, КАТО СЕ РАЗГЛЕДАТ ПАРАМЕТРИТЕ НА ДРУГИ ПОДОБНИ ТРАНЗАКЦИИ. В СЛУЧАЯ ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ НА ПОЗЕМЛЕНИЯ ИМОТ Е ИЗВЕДЕНА ПО МЕТОД НА ПОСРЕДСТВЕНОТО СРАВНЕНИЕ И ВЪЗЛИЗА НА 10 417,00 ЕВРО.

МЕТОДЪТ Е ПОДХОДЯЩ ДА СЕ ПРИЛАГА ОСНОВНО ПРИ ОЦЕНЯВАНЕТО НА СРАВНИТЕЛНО НОВИ СГРАДИ ИЛИ НА ИМОТИ СЪС СПЕЦИАЛНО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ. МЕТОДЪТ Е НЕПОДХОДЯЩ ПРИ ОЦЕНЯВАНЕТО НА МНОГО СТАРИ СГРАДИ ИЛИ КОГАТО Е ТРУДНО ДА СЕ ИЗЧИСЛИ АМОРТИЗАЦИЯТА.

ИЗВЕЖДАНЕ ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ОЦЕНЯВАНАТА СГРАДА ПО МЕТОД НА ВЕЩНАТА СТОЙНОСТ							
с.НАВЪСЕН, ОБЩИНА СИМЕОНОВГРАД	РЗП	Единична цена	Стойност на имота като нов	Остатъчна експлоат. годност	АО Изхбяв.	Амортизация	Вещна Стойност
	кв.м.	€/кв.м.	EUR	в год.	%	EUR	EUR
Сграда УЧИЛИЩЕ	432,00	723,84	312 698,88	20г.	65,625%	205 208,64	107 490,00
УПИ I-83, кв.10							10 417,00
<b>ОБЩО:</b>			<b>312 698,88</b>			<b>205 208,64</b>	<b>117 907,00</b>

### ПРИЕТА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ОЦЕНЯВАНИЯ ИМОТ ПО МЕТОД НА ВЕЩНАТА СТОЙНОСТ:

117 907,00 EUR / СТО И СЕДЕМНАДЕСЕТ ХИЛЯДИ, ДЕВЕТСТОТИН И

СЕДЕМ ЕВРО /

0

1

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ИМОТА

ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ Е ОЦЕНЕНАТА ЦЕНА ЗА ПРЕХВЪРЛЯНЕ НА АКТИВ ИЛИ ПАСИВ МЕЖДУ ИДЕНТИФИЦИРАНИ, ИНФОРМИРАНИ И ЖЕЛАЕЩИ СТРАНИ, КОЯТО ОТРАЗЯВА СЪОТВЕТНИТЕ ИНТЕРЕСИ НА ТЕЗИ СТРАНИ, ОТЧИТАЙКИ ПРЕДИМСТВАТА И НЕБЛАГОПРИЯТНИТЕ ПОСЛЕДИЦИ КОИТО СДЕЛКАТА НОСИ ЗА ВСЯКО ОТ ТЯХ.

ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ Е ОПРЕДЕЛЕНА НА БАЗА АНАЛИЗ НА РЕЗУЛТАТИТЕ ПОЛУЧЕНИ ПО РАЗЛИЧНИТЕ МЕТОДИ ЗА ОЦЕНКА. ТЕЖЕСТТА НА ОТДЕЛНИТЕ МЕТОДИ СЕ ОПРЕДЕЛЯ В СЪОТНОШЕНИЕ, КОЕТО ОТЧИТА АТРАКТИВНОСТТА НА ОБЕКТА/АКТИВА ЗА ПОКУПКО-ПРОДАЖБА И/ИЛИ ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ, СЪОБРАЗНО ИНДИВИДУАЛНИТЕ МУ ХАРАКТЕРИСТИКИ.

ПРИ ИЗВЕЖДАНЕ НА КРАЙНАТА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ОЦЕНЯВАНИЯ ИМОТ ОЦЕНИТЕЛЯ СЕ Е РЪКОВОДИЛ ОТ ПРЕДОСТАВЕНИТЕ ДОКУМЕНТИ И ИНФОРМАЦИЯ ЗА ИМОТА, ОТ КОНКРЕТИКАТА ПРИ ОГЛЕДА И ОТ СЪБРАНАТА ПО ЕКСПЕРТЕН ПЪТ ИНФОРМАЦИЯ ЗА РАЙОНА, ПОДОБНИ НА ОЦЕНЯВАНИТЕ СГРАДИ, САМОСТОЯТЕЛНИ ОБЕКТИ, СТЕПЕНТА НА ЗАВЪРШЕНОСТ, СЪСТОЯНИЕТО, ФУНКЦИОНАЛНАТА ПРИГОДНОСТ, ЕКСПЛОАТАЦИОННИ КАЧЕСТВА, ПОТЕНЦИАЛ ЗА РЕАЛИЗАЦИЯ, ЦЕНИ НА СТРОИТЕЛСТВОТО И СТРОИТЕЛНИТЕ МАТЕРИАЛИ И ДРУГИ.

НА ТАЗИ БАЗА ОЦЕНИТЕЛЯ ПРИЕМА НА 100% ВАЛИДНА ЗА ИМОТА, ИЗВЕДЕНАТА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ ПО МЕТОД НА ПОСРЕДСТВЕНОТО СРАВНЕНИЕ.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА ИЗВЕЖДАНЕ ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ИМОТА						
Обект на оценка: ПИ I-83, кв.10 и Сграда УЧИЛИЩЕ в с.Навъсен	Площ	Метод на вещната стойност	Тежест на метода	Метод на сравнителната стойност	Тежест на метода	Пазарна Стойност
	РЗП					
	кв.м.	в евро	в %	в евро	в %	в евро
ПИ + Сграда	432,00	117 907,00	0,00%	24 800,00	100,00%	24 800,00 EUR
					<b>ОБЩО:</b>	<b>24 800,00 EUR</b>

### МНЕНИЕ ЗА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ИМОТА:

**ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ОЦЕНЯВАНИЯ ИМОТ без ДДС:**

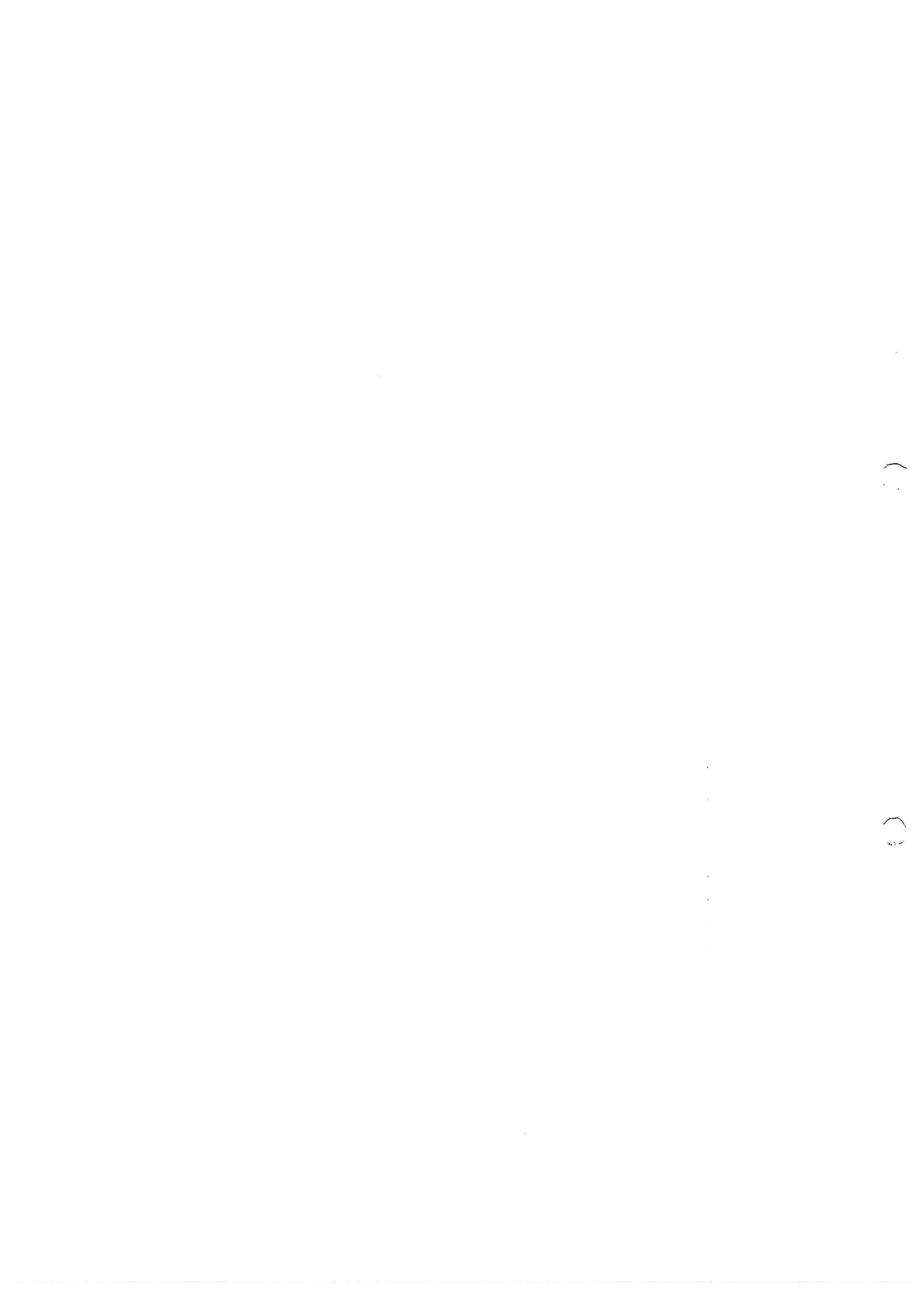
**24 800,00 EUR / ДВАДЕСЕТ И ЧЕТИРИ ХИЛЯДИ И ОСЕМСТОТИН**

**ЕВРО /**

**В т.ч.: ПС на УПИ = 10 417,00 EUR**  
**ПС на СГРАДА = 14 383,00 EUR**  
**ПС на ИМОТА = 24 800,00 EUR**

ОЦЕНИТЕЛ:

/ ЖИВКО ТИЛЕВ /



## ДЕКЛАРАЦИЯ НА ОЦЕНИТЕЛЯ

### ОЦЕНИТЕЛЯ ДЕКЛАРИРА:

- ИЗПОЛЗВАНИ СА УТВЪРДЕНИ МЕТОДИ ЗА ОЦЕНЯВАНЕ СЪГЛАСНО БЪЛГАРСКИТЕ СТАНДАРТИ ЗА ОЦЕНЯВАНЕ /БСО/.

- НЕ СЪМ СВЪРЗАНО ЛИЦЕ С ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ ИЛИ НЕГОВИ СЛУЖИТЕЛИ ПО СМИСЪЛА НА §1, т.3 ОТ ДАНЪЧНООСИГУРИТЕЛНИЯ КОДЕКС.

- АЗ ИЛИ СВЪРЗАНО С МЕН ЛИЦЕ ( по смисъла на §1, т.3 от Данъчноосигурителния процесуален кодекс) НЯМАМ ЛИЧЕН ИНТЕРЕС И ОТНОШЕНИЕ КЪМ ОЦЕНЯВАНИЯ АКТИВ, КОИТО БИХА ПОВЛИЯЛИ ВЪРХУ ОБЕКТИВНОСТТА НА НАПРАВЕНАТА ОЦЕНКА, КОЯТО Е ИЗВЪРШЕНА СЪВЕЩНО И ЧРЕЗ НАЙ-ДОБРОТО НИВО НА ПРОФЕСИОНАЛНИТЕ МИ ЗНАНИЯ И НАТРУПАН ПРОФЕСИОНАЛЕН ОПИТ.

- КЪМ МОМЕНТА НА ИЗВЪРШВАНЕ НА ОЦЕНКАТА, НЯМАМ ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ СОБСТВЕНИКА ИЛИ ПОЛЗВАТЕЛЯ НА ОБЕКТА НА ОЦЕНКАТА, ИЛИ КЪМ ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ НА ОЦЕНКАТА.

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

- НАСТОЯЩИЯТ ОЦЕНИТЕЛСКИ ДОКЛАД Е ИЗГОТВЕН НА БАЗА ИНФОРМАЦИЯ ПОСОЧЕНА ОТ ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ И СОБСТВЕНИКА НА ИМОТА И СЕ ПРИЕМА ОТ ИЗПЪЛНИТЕЛЯ ЗА ВЯРНА И НАДЕЖДНА.

- НА ОЦЕНИТЕЛЯ НЕ СА ПРЕДОСТАВЕНИ ДАННИ ОТНОСНО НАЛИЧИЕТО ИЛИ ПРЕДОСТАВЯНЕТО НА ДРУГИ ПРАВА ВЪРХУ ОЦЕНЯВАНИЯ ИМОТ. В ТАЗИ ВРЪЗКА, НАСТОЯЩАТА ОЦЕНКА СЕ ИЗГОТВЯ С ДОПУСКАНЕТО, ЧЕ ИМОТЪТ Е НЕОБРЕМЕНЕН ОТ ВЕЩНИ ПРАВА, ТОЕСТ СОБСТВЕНИКЪТ ИМА ПРАВО НА ПЪЛЕН КОНТРОЛ И ВЛАДЕЕНЕ.

- ВЕЩНО-ПРАВНИЯ РЕЖИМ В ТОВА ЧИСЛО ПРАВОТО НА СОБСТВЕНОСТ, ОГРАНИЧЕНИ ВЕЩНИ ПРАВА, СКЛЮЧЕНИ АРЕНДНИ И НАЕМНИ ДОГОВОРИ, ДОГОВОРИ ЗА ИЗПОЛЗВАНЕ НА ИМОТА ОТ ТРЕТИ ЛИЦА, ИМУЩЕСТВЕНИ ИСКОВЕ И ПРЕТЕНЦИИ ОТ И ПРОТИВ СОБСТВЕНИКА НЕ ВЛИЯТ ВЪРХУ СТОЙНОСТТА НА ИМОТА.

- ТЪЛКУВАНЕТО НА ПРАВНОТО СЪСТОЯНИЕ НА ОБЕКТА НА ОЦЕНКА НЕ Е ПРЕДМЕТ НА ТОЗИ ДОКЛАД И НЕ ПРЕДСТАВЛЯВА ИЗЧЕРПАТЕЛЕН АНАЛИЗ НА ПРАВНОТО СЪСТОЯНИЕ-ВАЛИДНО Е ЗА НУЖДИТЕ НА ТАЗИ ОЦЕНКА.

- ОТГОВОРНОСТТА НА ОЦЕНИТЕЛЯ ЗА ВАЛИДНОСТТА НА ПРЕДЛОЖЕНАТА СТОЙНОСТ Е КЪМ ДАТАТА НА ОЦЕНКАТА. ПЕРИОДЪТ ПРЕЗ КОЙТО ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ МОЖЕ ДА ПРИЕМА ОЦЕНКАТА ЗА АКТУАЛНА ЗАВИСИ ОТ СТАБИЛНОСТТА НА СЪОТВЕТНИЯ ПАЗАР НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ И ОТ ЛИПСАТА НА ИЗМЕНЕНИЯ КАКТО ВЪВ ФИЗИЧЕСКОТО СЪСТОЯНИЕ НА ИМОТА, ТАКА И НА ПРАВАТА И ЗАДЪЛЖЕНИЯТА КЪМ НЕГО, НО НЕ ПОВЕЧЕ ОТ ШЕСТ МЕСЕЦА.

- 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.

СЪГЛАСНО чл.6, ал.3 ОТ ЗАКОНА ЗА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ ОЦЕНКАТА ПРЕДСТАВЛЯВА СТАНОВИЩЕ НА НЕЗАВИСИМИЯ ОЦЕНИТЕЛ ОТНОСНО СТОЙНОСТТА НА ОБЕКТА ЗА КОНКРЕТНА ЦЕЛ В ОПРЕДЕЛЕНИЯ МОМЕНТ ОТ ВРЕМЕ И В УСЛОВИЯТА НА КОНКРЕТНИЯ ПАЗАР, КОЕТО НЕ Е ЗАДЪЛЖИТЕЛНО ЗА ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ.

ОЦЕНИТЕЛ:

/ ЖИВКО ТИЛЕВ /



СЕРТИФИКАТИ ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

**КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ**

**Сертификат**

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

**„ПРЕСТИЖ - ЖТ“ ООД**

гр. Хасково, ул. "Цар Свирел" № 23, Община Хасково

ЕИК 126651740

**ЗА ОЦЕНКА**

**на недвижими имоти,  
търговски предприятия и вземания,  
земеделски земи и трайни насаждения,**

Списъкът на специализирания състав на Дружеството е вложен № 75/20 в  
сертификата и в издавания лист от КНОБ.  
Настоящият Сертификат е издаден във вменяема  
Пълномощна редакция № 208 от 03 август 2008 год. на Управителния съвет на  
КНОБ.



Председател на УС на КНОБ

**НЕЗАВИСИМИ ОЦЕНИТЕЛИ, ВПИСАНИ В СЕРТИФИКАТА**

ДИРЕКТОРИТЕ, НАУПРАВИТЕЛНИИ И КОНТРОЛНОСТИ, ЧЛЕНОВЕ НА БЪВЕТА НА  
ДИРЕКТОРИТЕ, НАУПРАВИТЕЛНИИ И КОНТРОЛНИ СЪВЕТИ

**А. АНЖО МАРИНОВ УЛЧЕВ - УПРАВИТЕЛ**  
Сертификат за правоспособност  
- № 10010122 от 14.12.2008 год. за оценка на недвижими имоти  
- № 00110100 от 14.12.2008 год. за оценка на търговски предприятия и вземания  
- № 110100122 от 14.08.2008 год. за оценка на земеделски земи и трайни насаждения



# Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 100101509 от 14 декември 2009 год.

Удостоен на 15 август 1993 г. от Камарата на оценители в България

**ЗА ОЦЕНКА  
НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ**

Настоящият Сертификат е издаден във връзка с  
Декрет № 858 от 17.06.2001 год. за Актовете за приватизация

Подписи Синаев

Председател на УС на КНОБ

(1)

(2)