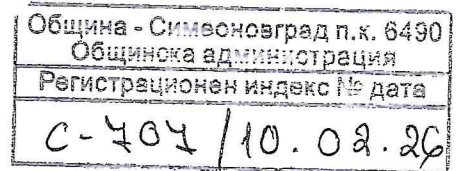




ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
СИМЕОНОВГРАД



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 – за комплексни услуги в кв.19 по плана на с.Навъсен, общ.Симеоновград, обл.Хасково, с площ от 1800 кв.м., застроен с едноетажна сграда - СБА, завършена на 35% със застроена площ от 122. 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:

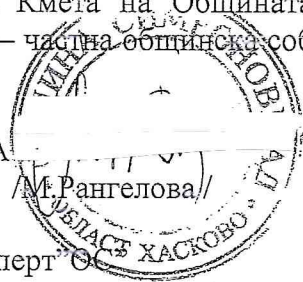
На основание чл.21,ал.1,т.8 от ЗМСМА, чл.35, ал.1 от ЗОС и чл.38,ал.1 от Наредбата за общинската собственост, Общински съвет - Симеоновград

РЕШИ:

1.Приема експертна оценка на лицензиран оценител за УПИ I –за комплексни услуги, в кв.19 по плана на с.Навъсен, общ.Симеоновград, обл.Хасково, с площ от **1800** /хиляда и осемстотин/ кв.м., застроен с едноетажна сграда- СБА, завършена на 35%, със застроена площ от 122 кв.м, частна общинска собственост, АОС № 105 /11.01.1999 г. в размер на **5 560.00**/пет хиляди петстотин и шестдесет/ € без ДДС, или **6 355.40** /шест хиляди триста петдесети пет евро и четиридесет 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



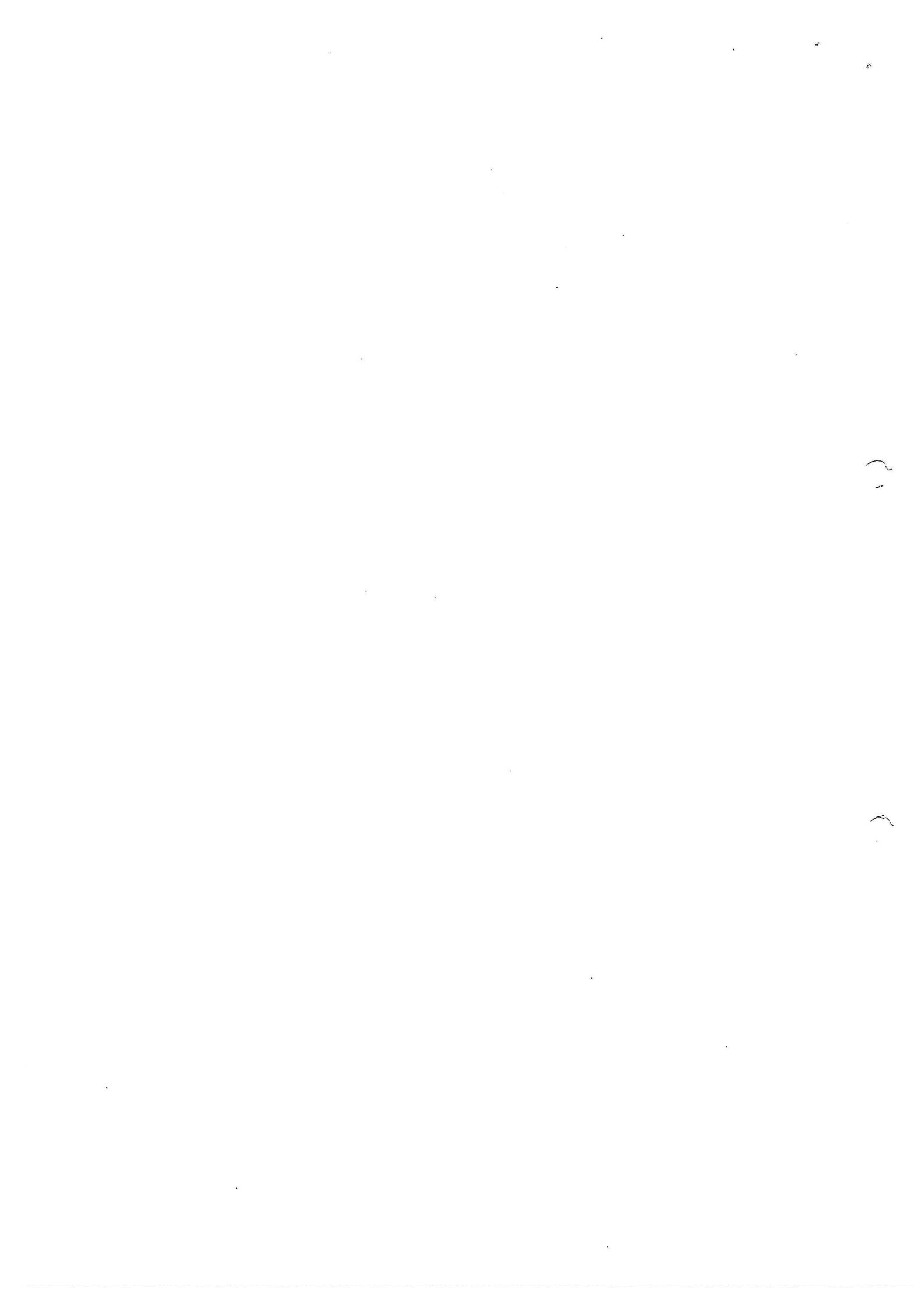
М.Рангелова//

Изготвил:

Мими Дачева-гл.експерт

Съгласувал:

адв.Митко Христов - адв. ОБС



ОЦЕНКА

ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ ПАЗАРНА СТОЙНОСТ

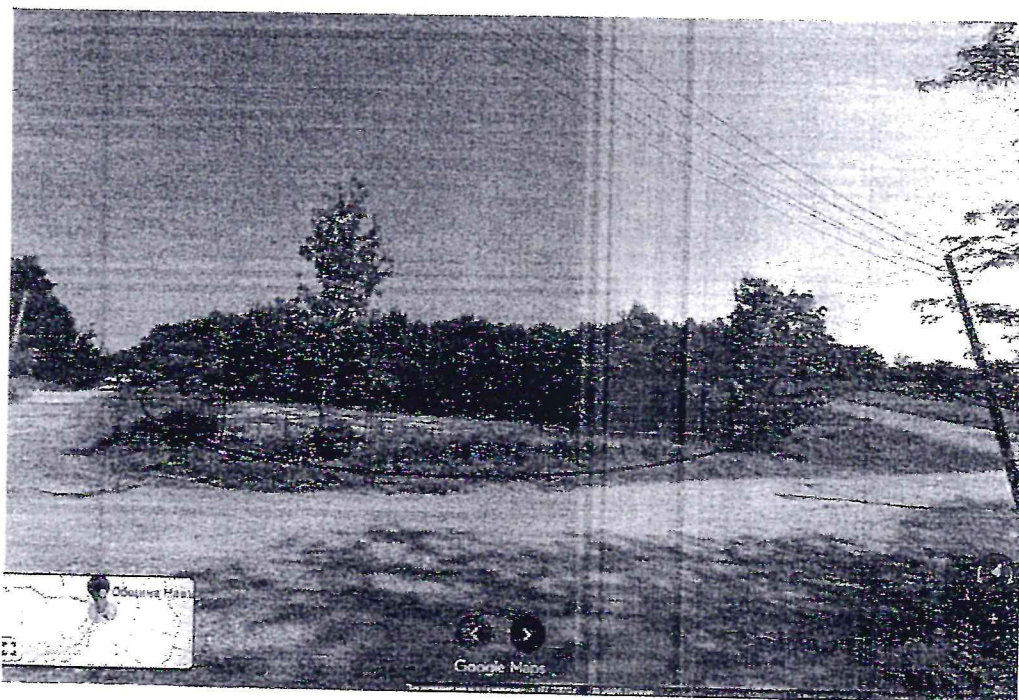
НА НЕДВИЖИМ ИМОТ СОБСТВЕНОСТ НА ОБЩИНА СИМЕОНОВГРАД

съгл. АЧОС №105 от 1999г.:

1. УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ I, кв.19 с ПЛОЩ 1800,00 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 КОМПЛЕКСНИ УСЛУГИ, ВЕДНО СЪС ЗАСТРОЕНАТА В ИМОТА:

2. СГРАДА ЗАВЪРШЕНА НА 35% със ЗАСТРОЕНА ПЛОЩ 122,00 кв.м. ПРЕДСТАВЛЯВАЩА ЕДНОЕТАЖНА СГРАДА-СБА

GPS координати:42.097024 25.886864



ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ОЦЕНЯВАНИЯ ИМОТ БЕЗ ДДС:

5 560,00 EUR / ПЕТ ХИЛЯДИ, ПЕТСТОТИН И ШЕСТДЕСЕТ ЕВРО /

В т.ч.: ПС на УПИ=4 734,00 EUR ПС на СГРАДА=826,00 EUR

Свободна площ = 1 512,00 кв.м. = 3 977,00 EUR x 20% ДДС=795,40 EUR

ПС на ИМОТА с ДДС=6 355,40 EUR

ОЦЕНИТЕЛ:

/ ЖИВКО ТИЛЕВ /



ВЪЗЛОЖИТЕЛ НА ОЦЕНКАТА: ОБЩИНА СИМЕОНОВГРАД

ИЗПЪЛНИТЕЛ НА ОЦЕНКАТА: ООД "ПРЕСТИЖ-ЖТ"-ЕИК:126661740 ОЦЕННИТЕЛСКИ СЕРТИФИКАТ рег.№900300252 от 18.08.2020г., ПРЕДСТАВЛЯВАНО ОТ Ж._____ М. _____ В ТИ _____ ОЦЕНИТЕЛ НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ, ЧЛЕН НА КАМАРАТА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ / КНОБ /, ПРИТЕЖАВАЩ ОЦЕННИТЕЛСКИ СЕРТИФИКАТИ: НИ- рег.№100101509 / 14.12.2009г.; ЗЗТН- рег.№8101003299 / 16.08.2011г.; ТПВ- рег.№500100500 / 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, кв.19 С ПЛОЩ 1 800,00 кв.м. ВЕДНО С ПОСТРОЕНАТА В ИМОТА НЕЗАВЪРШЕНА ЕДНОЕТАЖНА СГРАДА СЪС ЗАСТРОЕНА ПЛОЩ 122,00 кв.м., НТП: КОМПЛЕКСНИ УСЛУГИ, 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 №105 от 1999г.; СКИЦА №331 от 09.12.2005г. НА ПОЗЕМЛЕНИЯ ИМОТ; УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ДАНЪЧНА ОЦЕНКА ПО чл.264, ал.1 от ДОПК №7607001694 от 27.11.2025г.. ПО ОПИСАНИТЕ В АЧОС №105 ПАЗАРНИ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗА ИМОТА, СГРАДАТА Е ЗАВЪРШЕНА НА 35%, ПАРЦЕЛА Е С АСФАЛТИРАНА ПЛОЩ 930,00 кв.м. С БЕТОНОВА ОГРАДА, БЕТОНОВ КАНАЛ И СГРАДА С МЕТАЛНИ ПАНА-ПОМПА ЗА ВОДА. НА БАЗА ПРОВЕДЕНИЯ НА 15.01.2026г. ОГЛЕД Е КОНСТАТИРАНО НЕСЪОТВЕТСТВИЕ С ИНФОРМАЦИЯТА ПО ПРЕДСТАВЕНАТА ДОКУМЕНТАЦИЯ, ИЗРАЗЯВАЩО СЕ В СЛЕДНОТО:

1. ЧАСТ ОТ ПАРЦЕЛА-СЕВЕРНА И ЗАПАДНА ГРАНИЦИ СА С КОРОЗИРАЛИ БЕТОНОВ ПОСТАМЕНТ С ВИСОЧИНА 0,25 м И МЕТАЛНИ ПРОСВЕТНИ РАМКИ С ВИСОЧИНА 0,60 м., НА МЕСТА ЛИПСВАЩИ ИЛИ ПОРУТЕНИ. ДРУГИТЕ ДВЕ ГРАНИЦИ-ИЗТОЧНА И ЮЖНА СА ОБРАСЛИ С ГЪСТА РАСТИТЕЛНОСТ И НЯМА ДАННИ ЗА СЪСТОЯНИЕТО ИМ.

2. АСФАЛТОВОТО ПОКРИТИЕ Е КОМПРОМЕТИРАНО С ДЪЛБОКИ ПУКНАТИНИ, ОБРАСЛО С ЛИШЕИ, МЪХОВЕ И НИСКА РАСТИТЕЛНОСТ.

3. БЕТОНОВИЯ КАНАЛ Е НАЛИЧЕН-ВЪНШЕН.

4. СГРАДАТА Е РАЗПОЛОЖЕНА В ИЗТОЧНАТА ЧАСТ ПО ГРАНИЦАТА НА ПАРЦЕЛА. МАСИВНА, ЕДНОЕТАЖНА КОНСТРУКЦИЯ ОТ БЕТОННИ КОЛОНИ И ПОКРИВ С РАЗРУШЕНИ ВЪТРЕШНИ ТУХЛЕНИ СТЕНИ. СГРАДАТА ВЕРОЯТНО Е ПРОЕКТИРАНА ЗА СБА С ДВА ГАРАЖА, ЕДИНИЯ ОТ КОИТО С ВКОПАН КАНАЛ, И ДВЕ ОФИС ПОМЕЩЕНИЯ. ПОД-ЦИМЕНТ, СТЕНИ ТУХЛЕНИ-НЕИЗМАЗАНИ, БЕТОННА ПЛОЧА С ДЕБЕЛИНА ОКОЛО 0,10 м., БЕЗ ВРАТИ И ПРОЗОРЕЧНА ДОГРАМА.



5

5

В РЕЗУЛТАТ НА КОРЕКЦИИТЕ Е ДОСТИГНАТА ПАЗАРНИ СТОЙНОСТИ НА 1 кв.м. ПО ПАЗАРНИЯ ПОДХОД, ВЪЗЛИЗАЩА НА: 2,63 €/кв.м. ПРИ СДЕЛКИ ЗА ПОКУПКО-ПРОДАЖБА В РАЙОНА В КОЙТО 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, кв.19	1 800,00 кв.м.	2,63 EUR	4 734,00 EUR	4 734,00 EUR
ОБЩО:	1 800,00 кв.м.			4 734,00 EUR

ПРИЕТА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ОЦЕНЯВАНИЯ ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

ПО МЕТОД НА ПОСРЕДСТВЕНОТО СРАВНЕНИЕ без ДДС:

4 734,00 EUR / ЧЕТИРИ ХИЛЯДИ, СЕДЕМСТОТИН ТРИДЕСЕТ И ЧЕТИРИ 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, които 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 оградящите стени на първия надземен етаж или на полуподземния етаж на сградата, в рамките на урегулирания поземлен имот.

СЪГЛАСНО НАПРАВЕНИТЕ ИЗЧИСЛЕНИЯ ЗАСТРОЕНАТА ПЛОЩ ОТ 122,00 кв.м., ВЕДНО С ПРИЛЕЖАЩИТЕ ТРИМЕТРОВИ ОТСТОЯНИЯ ЗА СГРАДИ, КОИТО НЕ СА "нови", ВЪЗЛИЗА НА 288,00 кв.м., ЧИЯТО ПАЗАРНА СТОЙНОСТ ВЪЗЛИЗА НА 757,00 ЕВРО.

ТОЕСТ ОТ ОБЩАТА ПЛОЩ НА ПОЗЕМЛЕНИЯ ИМОТ = 1 800,00 кв.м. СЛЕДВА ДА ПРИСПАДНЕМ ОБЩАТА ЗАСТРОЕНА И ПРИЛЕЖАЩА ПЛОЩ КЪМ СГРАДАТА = 288,00 кв.м., ВСЛЕДСТВИЕ НА КОЕТО ВЪРХУ ОСТОЙНОСТЕНАТА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ОСТАНАЛАТА ПЛОЩ ОТ 1 512,00 кв.м., РАВНЯВАЩА СЕ НА 3 977,00 ЕВРО., СЛЕДВА ДА БЪДЕ НАЧИСЛЕНО 20% ДДС = 795,40 ЕВРО, ПЛАТИМИ ОТ ПРИДОБИВАЩИЯ ИМОТА, ИЛИ ОБЩАТА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ПОЗЕМЛЕНИЯ ИМОТ С НАЧИСЛЕНО ДДС, ВЪЗЛИЗА НА 5 529,40 ЕВРО.

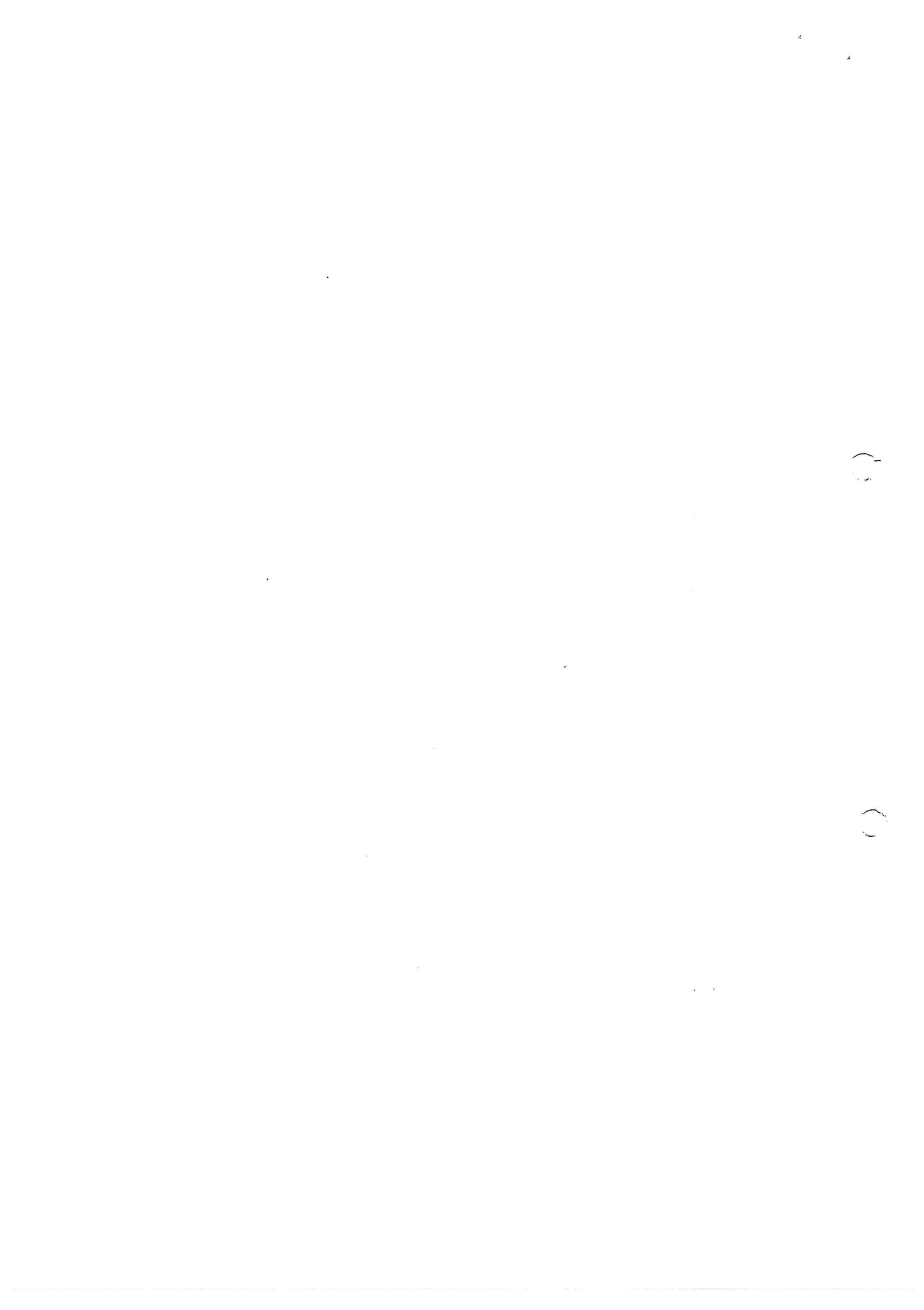
ПРИЕТА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ПОЗЕМЛЕНИЯ ИМОТ с ДДС:

5 529,40 EUR / ПЕТ ХИЛЯДИ, ПЕТСТОТИН ДВАДЕСЕТ И ДЕВЕТ ЕВРО И

ЧЕТИРДЕСЕТ ЕВРОЦЕНТА /



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, кв.19 с.Навъсен в кв.м.	1 800,00 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:		3,00%	6,00%	4,00%	0,00%	-2,00%
за локация на поземления имот:	с.Навъсен	с.Тянево	с.Пясъчево	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:		-20,00%	-16,00%	-29,00%	-27,00%	-22,00%
Коригирана стойност в лв/кв.м.:		0,54 €	2,96 €	3,47 €	1,12 €	5,04 €
Относителна тежест на коригираната с/ст:	100,00%	20,00%	20,00%	20,00%	20,00%	20,00%
Изведена Пазарна Стойност в лв/кв.м.:	2,63 €	0,11 €	0,59 €	0,69 €	0,22 €	1,01 €



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.

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

Обект №: 10677442
 Цена: **22 496.84 € (44 000 лв.)**

Местоположение: село Навъсен, област Казанлък, Пловдивска околина
 Етажност: Двуетажна къща
 РЗП: 250 кв.м РЗП
 Двор: 3000 кв.м двор

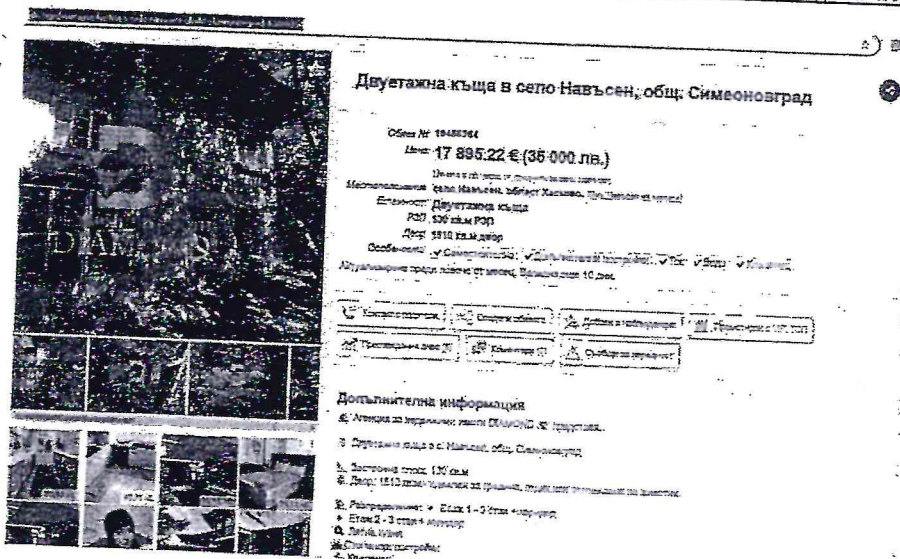
Обособеност: Селски имот Общински имот Селски имот Дворче Друг тип

Адрес: село Навъсен, община Симоновград, област Казанлък

Допълнителна информация:
 Продавам две къщи в село Навъсен, община Симоновград.
 РЗП: 250 кв.м.
 Двор: 3000 кв.м.
 Имоти са селски имот.
 Климат: умерен.
 Преди вкъщи е имало водопровод, ток, газ, вода.
 Две врати водещи до двора.
 Улица: широка.
 Двор: открит, селски, зелен, с двор.

ОФЕРТА №2:

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



Двуетажна къща в село Навъсен, общ. Симоновград

Обект №: 10486364
 Цена: **17 895.22 € (36 000 лв.)**

Местоположение: село Навъсен, област Казанлък, Пловдивска околина
 Етажност: Двуетажна къща
 РЗП: 150 кв.м РЗП
 Двор: 5000 кв.м двор

Обособеност: Селски имот Общински имот Селски имот Дворче Друг тип

Адрес: село Навъсен, община Симоновград, област Казанлък


Допълнителна информация:
 1. Адресът на имота е: село Навъсен, общ. Симоновград.
 2. Сградата е в село Навъсен, общ. Симоновград.
 3. Застроена площ: 150 кв.м.
 4. Двор: 5000 кв.м. Частично застроен, останилият е за зеленост.
 5. Район: село Навъсен.
 6. Етажност: 2 етажа.
 7. Двор: открит.
 8. Сградата е селски имот.
 9. Климат: умерен.

3

3

ОФЕРТА №3:

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



Двуетажна къща в село Навъсен общ. Симоноград

Общ. №: 10442580
Цена: **23 519.43 € (48 000 лв.)**

Местоположение: село Навъсен, община Хасково, обл. Хасково, България

Етажност: **Двуетажна къща**
РПТ: 120 кв.м РПТ
Двор: 1500 кв.м двор

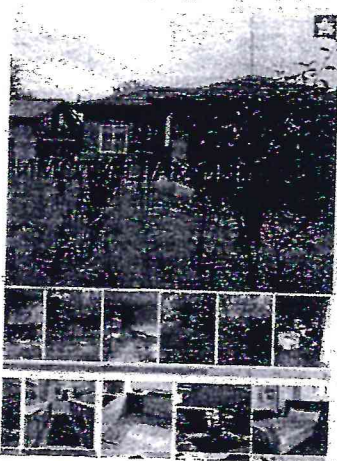
Общ. №: Симоноград, Дълбочина, Калугерово, Калугерово, Калугерово, Калугерово

Актуален адрес: село Навъсен, България, село 55 стр.

Допълнителна информация:
- Медицинска карта СМД(СФ) - Качество на обекта: Ф
- ИМОБИЛНИ ПРЕДЛОЖЕНИЯ ЗА ПРОДАВАНЕ:
- Двуетажна къща с три спални и коридор на втора етаж разположен
- Дължината на Навъсен общ. Симоноград,
- Дължината на село 120 кв.м
- Двор: 1500 кв.м
- Кухня, дупка, Туалет
- Паркинг
- Бонус за строителство

ОФЕРТА №4:

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



Къща с двор в село Навъсен общ. Симоноград

Общ. №: 9736826
Цена: **8160.67 € (16 000 лв.)**

Местоположение: село Навъсен, община Хасково, обл. Хасково, България

Етажност: **Едноетажна къща**
РПТ: 50 кв.м РПТ
Двор: 1400 кв.м двор


Общ. №: Симоноград, Дълбочина, Калугерово, Калугерово, Калугерово, Калугерово

Актуален адрес: село Навъсен, България, село 55 стр.

Допълнителна информация:
- Медицинска карта СМД(СФ) - Качество на обекта: Ф
- ИМОБИЛНИ ПРЕДЛОЖЕНИЯ ЗА ПРОДАВАНЕ:
- Симоноград
- РПТ - 407 кв.м
- Къщата се намира на 2-та етаж и коридор
- Дължината на село 55 стр.
- Мисир
- Туалетна стая
- Паркинг
- Строителство
- Висока цена
- Цена: 16 000 лв.

ОФЕРТА №5:

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



Продавам къща, с. Калугерово

Общ. №: 10443296
Общ. №: 10443296
Цена: **37 835.80 € (74 000 лв.)**

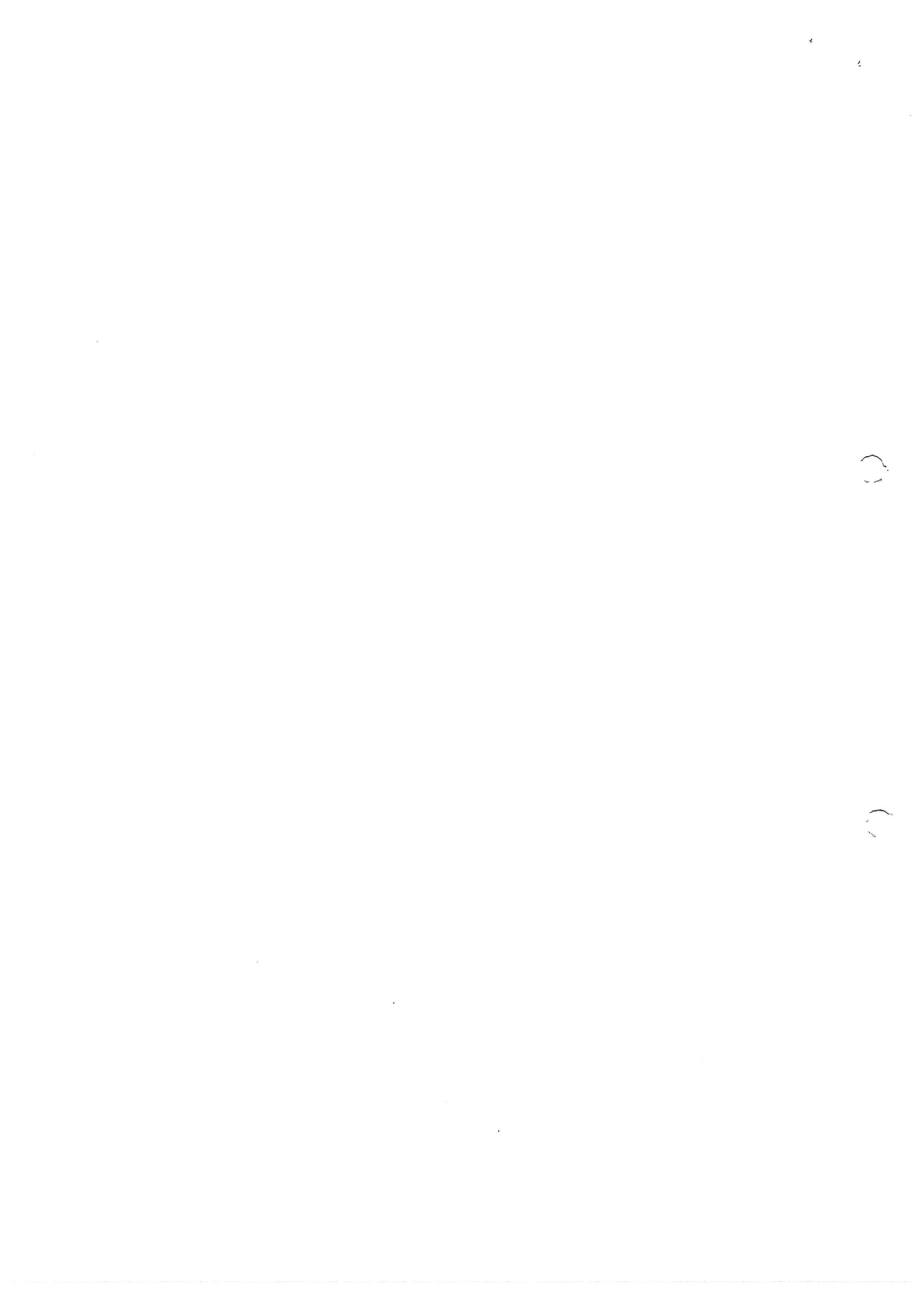
Местоположение: село Калугерово, община Хасково, обл. Хасково, България

Етажност: **Едноетажна къща**
РПТ: 100 кв.м РПТ
Двор: 2000 кв.м двор

Общ. №: Симоноград, Дълбочина, Калугерово, Калугерово, Калугерово, Калугерово

Актуален адрес: село Калугерово, България, село 55 стр.

Допълнителна информация:
- Продавам едноетажна къща село Калугерово, община Симоноград
- РПТ: 100 кв.м
- Двор: 2000 кв.м
- Къща с площ от 100 кв.м, паркинг (за паркиране на два автомобила), бани, строителство,
- Паркинг
- Кухня
- Санитарно-технически помещения
- Висока цена
- ОБЯВЯВАМЕ ЗА ПОТРЕБИТЕЛСКИ И ИНФОРМАЦИОННИ ПРЕДИ
- Цена: 74 000 лв.
- Цената включва строителство



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 ВЛИЯВЩИТЕ 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 И ДОБАВКИ /+4%; 0%; 0%; -3%; -1% / КЪМ/ОТ ОФЕРТНАТА ЦЕНА НА СЪОТВЕТНИТЕ АНАЛОЗИ 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 /0%; 0%; 0%; 0%; -3% / ОТ ОФЕРТНАТА ЦЕНА НА АНАЛОГ №5 КОЙТО Е В с.КАЛУТЕРОВО. АРГУМЕНТИТЕ НА ОЦЕНИТЕЛЯ СА, ЧЕ с.КАЛУТЕРОВО 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 УРАВНЯВАНЕ С ХАРАКТЕРИСТИКИТЕ НА ОЦЕНЯВАНИЯ ИМОТ СЕ НАЛАГАТ УДРЪЖКИ ОТ ОФЕРТНАТА ЦЕНА НА АНАЛОГА.

- КОНСТРУКЦИЯ-КОРЕКЦИЯ С УДРЪЖКИ /-20% / ОТ ОФЕРТНАТА ЦЕНА НА ВСИЧКИ АНАЛОЗИ С АРГУМЕНТА, ЧЕ СА МАСИВНИ, ЗАВЪРШЕНИ СГРАДИ В СРАВНЕНИЕ С ОЦЕНЯВАНАТА СГРАДА КОЯТО Е НЕЗАВЪРШЕНА, А СПОРЕД ИНФОРМАЦИЯТА В АЧОС №105 СТЕПЕНТА ѝ НА ЗАВЪРШЕНОСТ Е 35%.

- ЕТАЖНОСТ И ФУНКЦИОНАЛНОСТ-КОРЕКЦИИ С /-10%; -10%; -10%; -5%; -5% / 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 ПЛОЩ, НО С ПО-ГОЛЯМА РАЗГЪНАТА ЗАСТРОЕНА ПЛОЩ ОТ ОЦЕНЯВАНАТА СГРАДА. ОСТАНАЛИТЕ ОФЕРТИ НА ЕДНОЕТАЖНИ СГРАДИ СА КОРИГИРАНИ С ПО-МАЛЪК ПРОЦЕНТ С АРГУМЕНТА, ЧЕ ИМАТ И ПРИЗЕМЕН ЕТАЖ.

- 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.

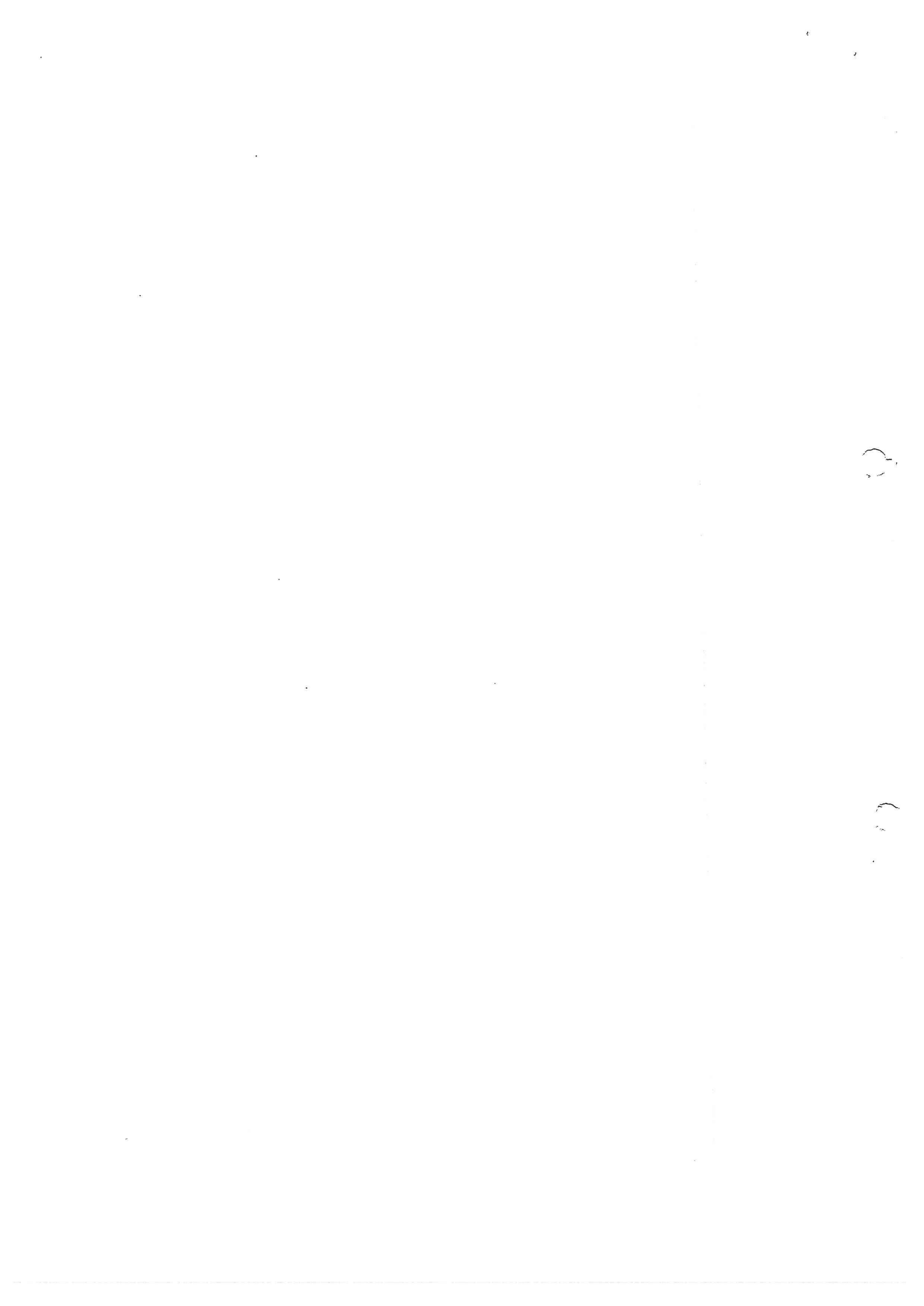
- ПЛОЩ НА ПРИЛЕЖАЩИЯ ПАРЦЕЛ-КОРЕКЦИЯ С /-7%; -0%; +1%; +2%; -1% / УДРЪЖКИ ОТ ОФЕРТНИТЕ ЦЕНИ НА АНАЛОЗИТЕ ЧИЙТО ПОЗЕМЛЕНИ ИМОТИ СА ПО-ГОЛЕМИ ОТ ТОЗИ НА ОЦЕНЯВАНИЯ ИМОТ И ОБРАТНО-ДОБАВКИ КЪМ ОФЕРТНИТЕ ЦЕНИ НА АНАЛОЗИТЕ ЧИЙТО ПОЗЕМЛЕНИ ИМОТИ СА С ПО-МАЛКА ОТ ПОЗЕМЛЕНИЯ ИМОТ НА ОЦЕНЯВАНИЯ ИМОТ.

- ПОДОБРЕНИЯ:ГАРАЖ, МАЗЕ, ОГРАДА И ДРУГИ-КОРЕКЦИЯ С /-5%; -5%; -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.

- 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 **45,57 €/кв.м.** ПРИ СДЕЛКИ ЗА ПОКУПКО-ПРОДАЖБА В РАЙОНА В КОЙТО 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 ПАЗАРНА СТОЙНОСТ В EUR
1	2	3	4
ПИ + Сграда СБА	122,00 кв.м.	45,57 EUR	5 560,00 EUR

ПРИЕТА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ПИ + СГРАДА

ПО МЕТОД НА ПОСРЕДСТВЕНОТО СРАВНЕНИЕ без ДДС:

5 560,00 EUR / ПЕТ ХИЛЯДИ ПЕТСТОТИН И ШЕСТДЕСЕТ ЕВРО /

ПРИЕТА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ПИ + СГРАДА

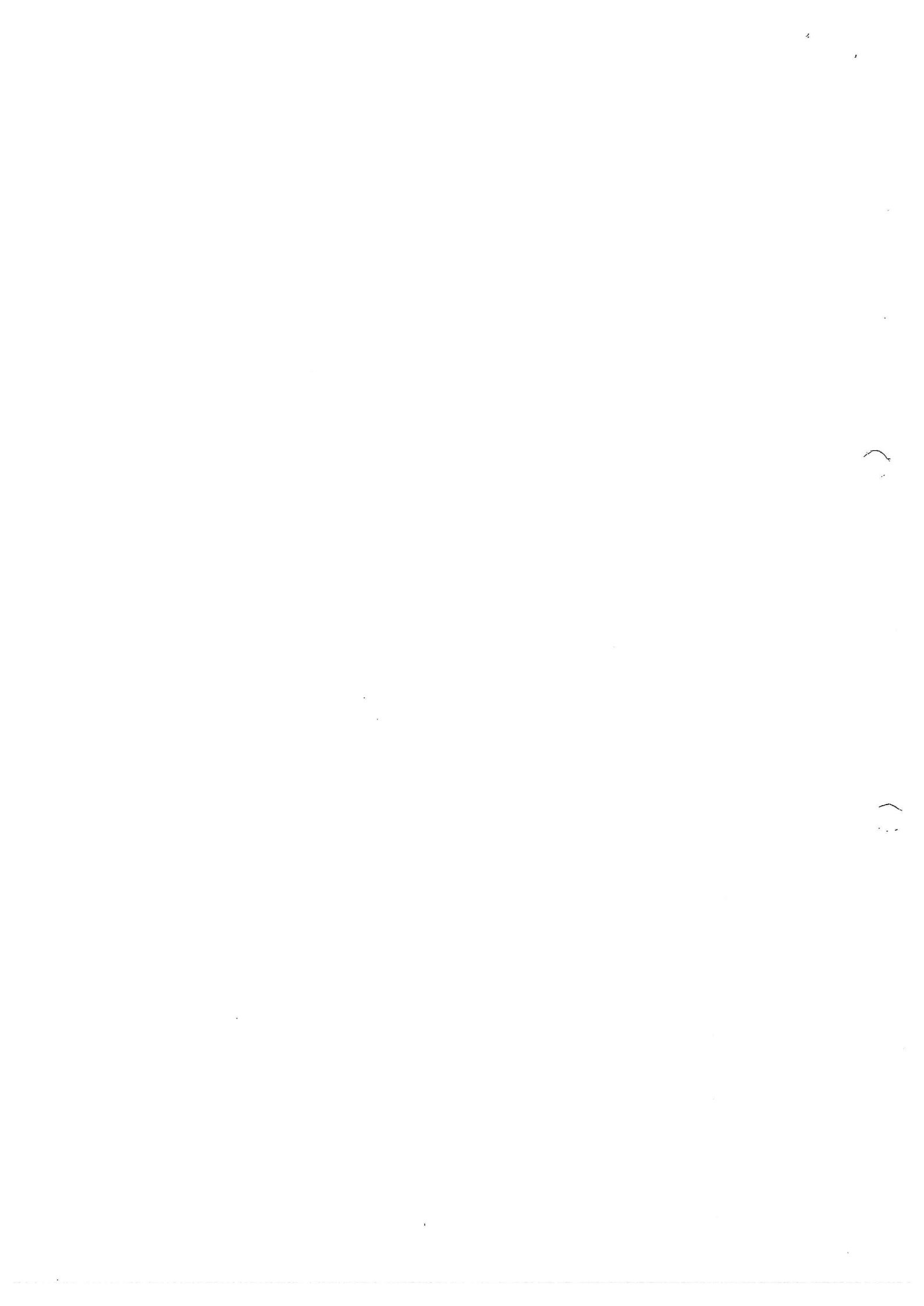
ПО МЕТОД НА ПОСРЕДСТВЕНОТО СРАВНЕНИЕ с ДДС:

6 355,40 EUR / ШЕСТ ХИЛЯДИ, ТРИСТА ПЕТДЕСЕТ И ПЕТ ЕВРО И

ЧЕТИРДЕСЕТ ЕВРОЦЕНТА /



Коригираща таблица №2 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.
Сграда в ПИ I, кв.19 в с.Навъсен в кв.м.	122,00 кв.м.	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 €/кв.м.		112,49 €	137,65 €	195,99 €	163,62 €	378,36 €
коригиращи коефициенти за:	197,62 €					
за офертност:		-20,00%	-20,00%	-20,00%	-20,00%	-20,00%
за площ на сградата:		4,00%	0,00%	0,00%	-3,00%	-1,00%
за локация на сградата:	с.Навъсен	с.Навъсен	с.Навъсен	с.Навъсен	с.Навъсен	с.Калугерово
корекция:		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	-3,00%
за конструкция на сградата:	масивна незавършена	масивна	масивна	масивна	масивна	масивна
корекция:		-20,00%	-20,00%	-20,00%	-20,00%	-20,00%
за НТП и функционалност на сградата:	едноетажна	двуетажна	двуетажна	двуетажна	едноетажна с приземен	едноетажна с приземен
корекция:		-10,00%	-10,00%	-10,00%	-5,00%	-5,00%
за състояние, техн. параметри, доходност:	лошо	отлично	добро	мн.добро	задоволително	добро
корекция:		-20,00%	-10,00%	-15,00%	-8,00%	-10,00%
площ на прилежащоземлен имот в кв.м.:	1800,00 кв.м.	3800,00 кв.м.	1810,00 кв.м.	1500,00 кв.м.	1400,00 кв.м.	2000,00 кв.м.
корекция:		-7,00%	0,00%	1,00%	2,00%	-1,00%
подобрения: гараж, мазе, ограда и др.:	ограда, бетониран частично	стопански постройки	стопански постройки	гараж, лозе, овощки, кладенец	лятна кухня	стопански постройки
корекция:		-5,00%	-5,00%	-10,00%	-3,00%	-5,00%
за потенциал на сградата:	няма	има	има	има	има	има
корекция:		-10,00%	-10,00%	-10,00%	-10,00%	-10,00%
обща брутна корекция:		-88,00%	-75,00%	-84,00%	-67,00%	-75,00%
Коригирана стойност в €/кв.м.:		13,50 €	34,41 €	31,36 €	53,99 €	94,59 €
Относителна тежест на коригираната с/ст:	100,00%	20,00%	20,00%	20,00%	20,00%	20,00%
Изведена Пазарна Стойност в €/кв.м.:	45,57 €	2,70 €	6,88 €	6,27 €	10,80 €	18,92 €



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 №16 НА СЕК: "МОНОЛИТЕН ГАРАЖ В ДВОР", КАТЕГОРИЯ "СТАНДАРТ" = 265,87 €/кв.м. /сп.СТРОИТЕЛЕН ОБЗОР от м.7.2025г./.

ПРИЕТИ СА ОБЩА ЕКСПЛОАТАЦИОННА ГОДНОСТ НА МОНОЛИТНАТА ЧАСТ НА СГРАДАТА-70г. И ЕКСПЕРТНО ОПРЕДЕЛЕНА ОСТАТЪЧНА ЕКСПЛОАТАЦИОННА ГОДНОСТ =10г.

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 4 734,00 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 ОЦЕНЯВАНИЯ ИМОТ ПО МЕТОД НА ВЕЩНАТА СТОЙНОСТ							
с.НАВЪСЕН, ОБЩИНА СИМЕОНОВГРАД	РЗП	Единична цена	Стойност на имота като нов	Остатъчна експлоат. годност	АО Изхажив.	Амортизация	Вещна Стойност
	кв.м.	€/кв.м.	EUR	в год.	%	EUR	EUR
Сграда СБА	122,00	265,87	32 436,14	10г.	79,592%	25 816,57	6 620,00
УПИ I, кв.19							4 734,00
ОБЩО:			32 436,14			25 816,57	11 354,00

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

11 354,00 EUR / ЕДИНАДЕСЕТ ХИЛЯДИ, ТРИСТА ПЕТДЕСЕТ И

ЧЕТИРИ ЕВРО /



ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА СПРАВЕДЛИВА 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 ОЦЕНЯВАНИЯ ИМОТ						
Обект на оценка: ПИ I, кв.19 и Сграда СБА	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
с.НАВЪСЕН	122,00	11 354,00	0,00%	5 560,00	100,00%	5 560,00 EUR
					ОБЩО:	5 560,00 EUR

МНЕНИЕ ЗА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ИМОТА:

ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ОЦЕНЯВАНИЯ ИМОТ без ДДС:

5 560,00 EUR / ПЕТ ХИЛЯДИ, ПЕТСТОТИН И ШЕСТДЕСЕТ ЕВРО /

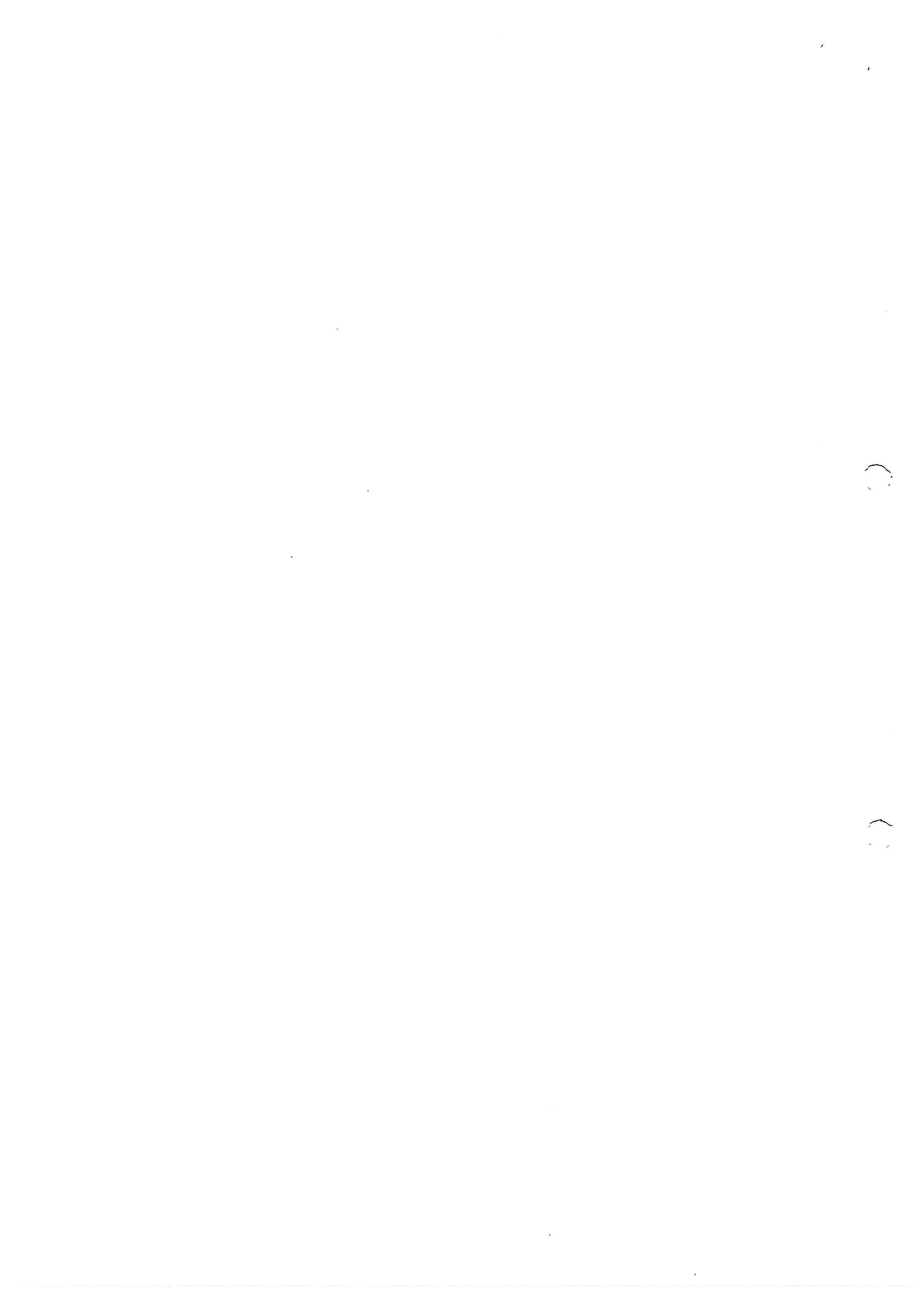
В т.ч.: ПС на УПИ = 4 734,00 EUR

ПС на СГРАДА = 826,00 EUR

=====
ПС на ИМОТА = 5 560,00 EUR
=====

ОЦЕНИТЕЛ:

/ ЖИВКО ТИЛЕВ /



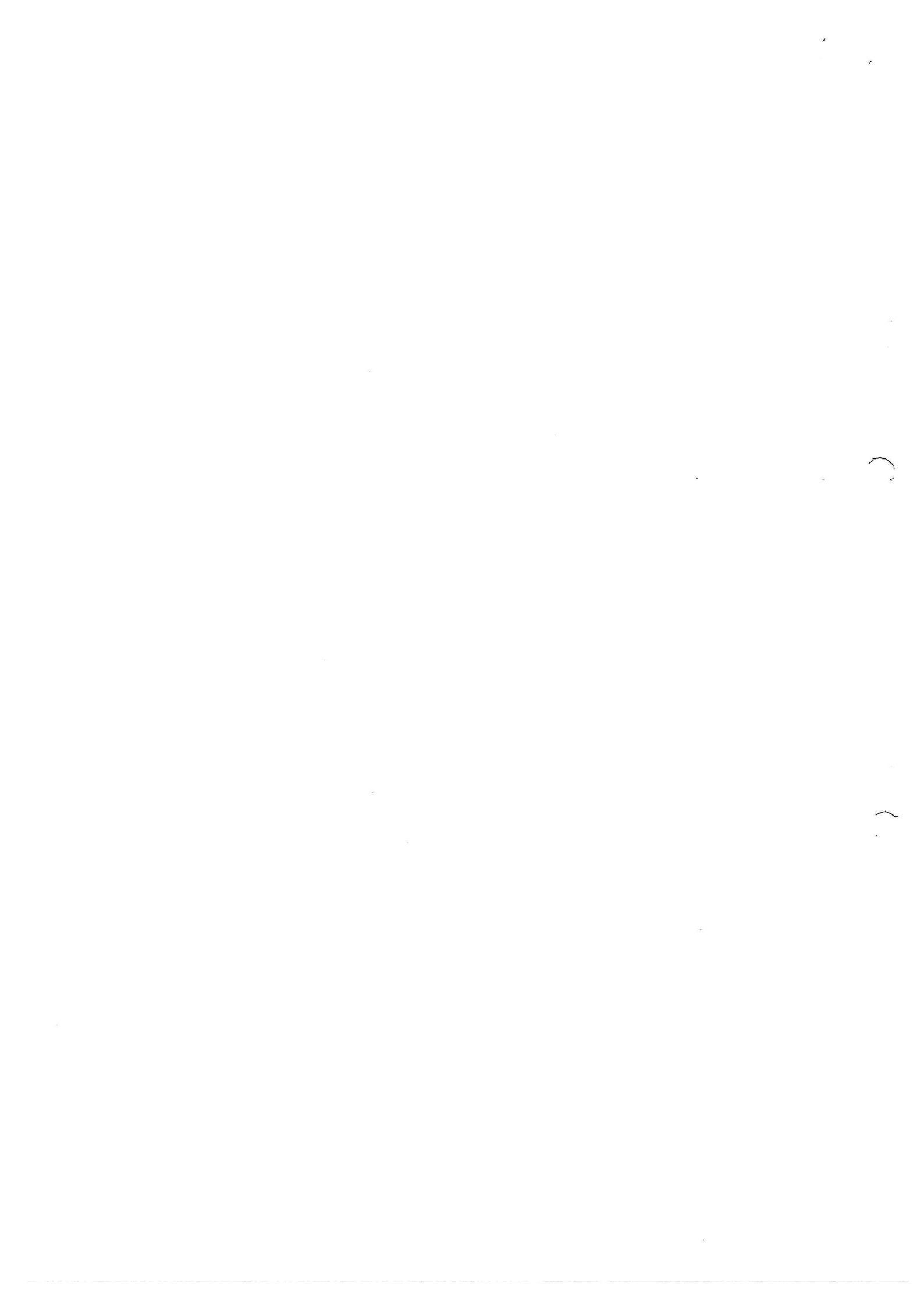
ДЕКЛАРАЦИЯ НА ОЦЕНИТЕЛЯ

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 СЪВЕСТНО 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

Ref. N д 13 август 2020 год.

„ПРЕСТИЖ - ЖТ“ ООД

гр. Хасково, ул. "Цар Самуил" № 13, Община Хасково

ЗА ОЦЕНКА

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

Списъкът на специализирания съвет на дружеството е посочен на гърба на
Сертификата и издадения акт от него.
Настоящият Сертификат влиза в сила на:
Противна правителствена резолюция № 208 от 03 август 2020 год. на Управителния съвет на
КНОБ.



Председател на УС на КНОБ

НЕЗАВИСИМИ ОЦЕНИТЕЛИ, ВПИСАНИ В СЕРТИФИКАТА

**ЛИЦА ИЛИ СЪОБЩЕСТВА, УПРАВИТЕЛИ, КОНТРОЛНОРК, ЧЛЕНОВЕ НА СЪВЕТА НА
ДИРЕКТОРИТЕ, НА УПРАВИТЕЛНИЯ И НАДЗОРНИЯ СЪВЕТ**

г. ЖИВКО МАРИНОВ ТАЛЕВ - УПРАВИТЕЛ
Сертификат за специализирана правоспособност
- от УПРАВЛЕНИЕ от 14.12.2009 год. за оценка на недвижими имоти
- от ВООДОВОД от 14.12.2009 год. за оценка на търговски предприятия и вземания
- от ВООДОВОД от 14.12.2009 год. за оценка земяделски земи и трайни насаждения

Правителственият съвет на дружеството е посочен на гърба на Сертификата и издадения акт от него.
Настоящият Сертификат влиза в сила на:
Противна правителствена резолюция № 208 от 03 август 2020 год. на Управителния съвет на
КНОБ.



Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 100101505 от 14 декември 2009 год.

Ж АРИНОВ Т.

роден на 08 юли 1958 год. в гр. Хасково, община Хасково

**ЗА ОЦЕНКА
на недвижими имоти**

Настоящият Сертификат е издаден във форма на
Листва № 0538 от 12.06.2004 год. от Агенцията за недвижими имоти



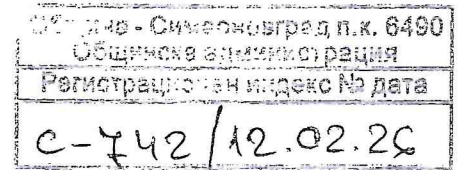
Подписан

Председател на УС на КНОБ





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 земеделска земя за друг вид застрояване, с идентификатор 47278.540.154 в местността „ДАМАРИТЕ” в землището на гр.Симеоновград, общ.Симеоновград, обл.Хасково, с площ от 376 кв.м., незастроен.

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 земеделска земя за друг вид застрояване, с идентификатор 47278.540.154 в местността „ДАМАРИТЕ” в землището на гр.Симеоновград, общ.Симеоновград, обл.Хасково, с площ от 376 кв.м., незастроен, частна общинска собственост, АОС № 2369 /06.02.2026 г. в размер на **330.00**/триста и тридесет/ € без 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

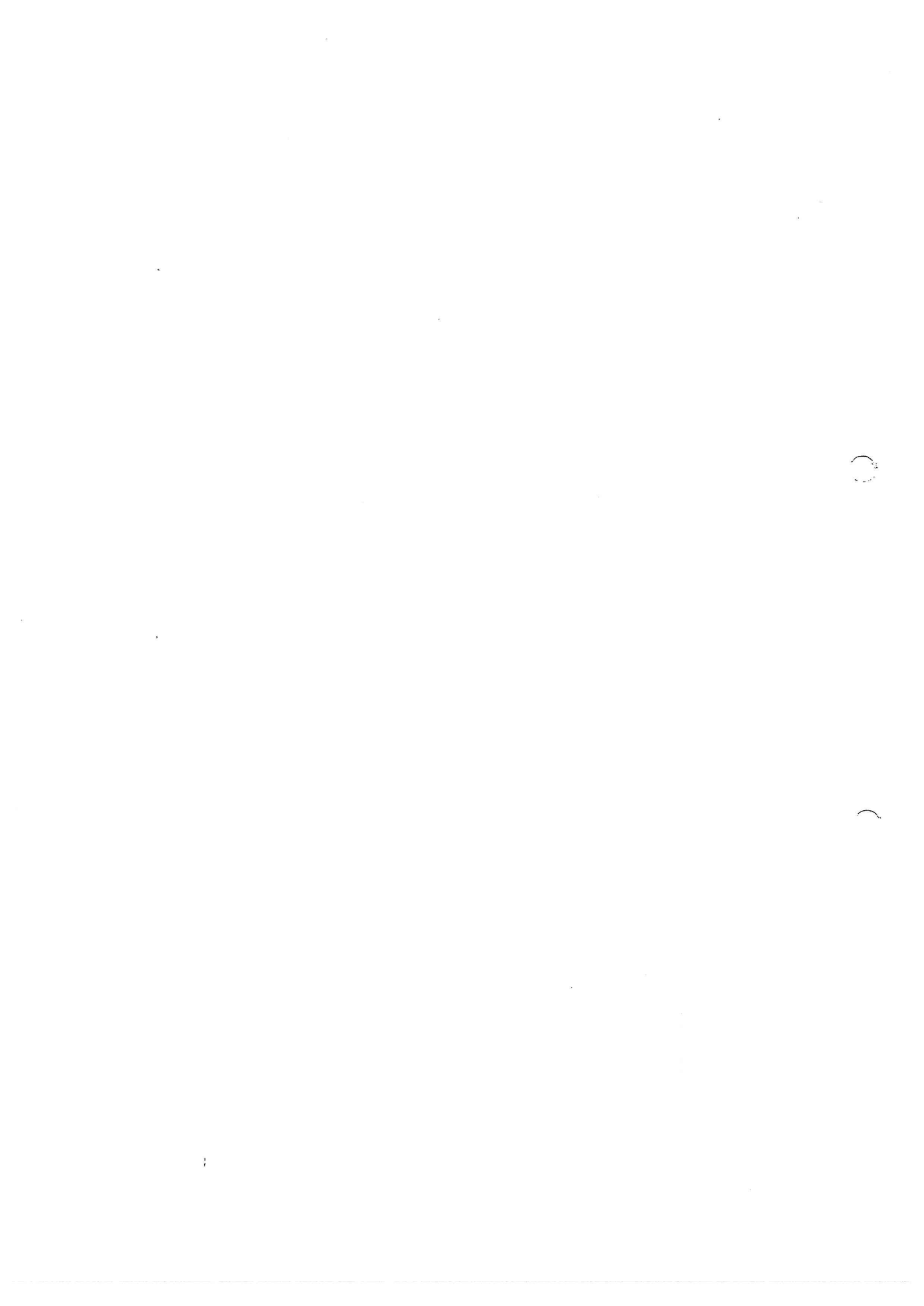
Изготвил:

Мими Дачева-гл.експерт”ОС”

Съгласувал:

адв.Митко Христозов - адв. ОБС





ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ ид.№47278.540.154 по КК и КР на гр.СИМЕОНОВГРАД, м-ста "ДАМАРИТЕ"
ОБЩИНА СИМЕОНОВГРАД, ОБЛАСТ ХАСКОВО

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: ОБЩИНА СИМЕОНОВГРАД

ИЗПЪЛНИТЕЛ НА ОЦЕНКАТА: ООД "ПРЕСТИЖ-ЖТ"-ЕИК:126661740, ОЦЕНИТЕЛСКИ
СЕРТИФИКАТ рег.№900300252 от 18.08.2020г., ПРЕДСТАВЛЯВАНО ОТ Ж М Г –
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 СМИСЪЛА НА ТЪРГОВСКИЯ ЗАКОН С ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ НА ОЦЕНКАТА.

ЦЕЛ НА ОЦЕНКАТА: ИЗВЕЖДАНЕ ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ – ЗЕМЕДЕЛСКА
ТЕРИТОРИЯ С НАЧИН НА ТРАЙНО ПОЛЗВАНЕ-ЗА ДРУГ ВИД ЗАСТРОЯВАНЕ В ЗЕМЛИЩЕТО НА
СИМЕОНОВГРАД.

ОБЕКТ НА ОЦЕНЯВАНЕ: ПОЗЕМЛЕН ИМОТ С ид.№47278.540.154 по КК и КР на гр.СИМЕОНОВГРАД
м."ДАМАРИТЕ", КАТЕГОРИЯ ШЕСТА С ПЛОЩ 376,00 кв.м.

ИЗТОЧНИЦИ НА ИНФОРМАЦИЯ: ЗА ОЦЕНЯВАНИЯ ИМОТ СА ПРЕДСТАВЕНИ СКИЦА №15-
3273993 от 16.12.2025г., УДОСТОВЕРЕНИЕ №25-380644/16.12.2025г. ЗА ХАРАКТЕРИСТИКИ НА
ПОЗЕМЛЕНИЯ ИМОТ В ЗЕМЕДЕЛСКА ТЕРИТОРИЯ, УДОСТОВЕРЕНИЕ №7607000104/05.02.2026г. ЗА
ДАНЪЧНА ОЦЕНКА ПО чл.264, ал.1 от ДОПК. НА БАЗА НА ПРЕДСТАВЕНИТЕ ДОКУМЕНТИ СЧИТАМ,
ЧЕ ИМОТА Е ПРАВНО И ТЕХНИЧЕСКИ ИДЕНТИФИЦИРАН. ПРИ ФОРМИРАНЕ НА ЗАКЛЮЧЕНИЕТО
Е ИЗПОЛЗВАНА ИНФОРМАЦИЯ И ОТ ПУБЛИЧНО ДОСТЪПНИ ИЗТОЧНИЦИ.

ДАТА НА ОЦЕНКАТА: 11.02.2026г.

РЕЗУЛТАТ ОТ ОЦЕНКАТА:

№	ИМОТ №	ЗЕМЛИЩЕ	СТАТУТ	КАТЕГОРИЯ	ПЛОЩ НА ИМОТА	ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ИМОТА В EUR
1.	ид.№47278.540.154	Симеоновград	друг вид застр.	шеста	376,00 кв.м.	330,00 €

ПРИЕТА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ОЦЕНЯВАНИЯ ИМОТ:

330,00 EUR / ТРИСТА И ТРИДЕСЕТ ЕВРО /

Камара на независимите оценители в България

Правно лице с регистрация в България

Рег. № 900300252 от 18.08.2020г.

Наличност на място

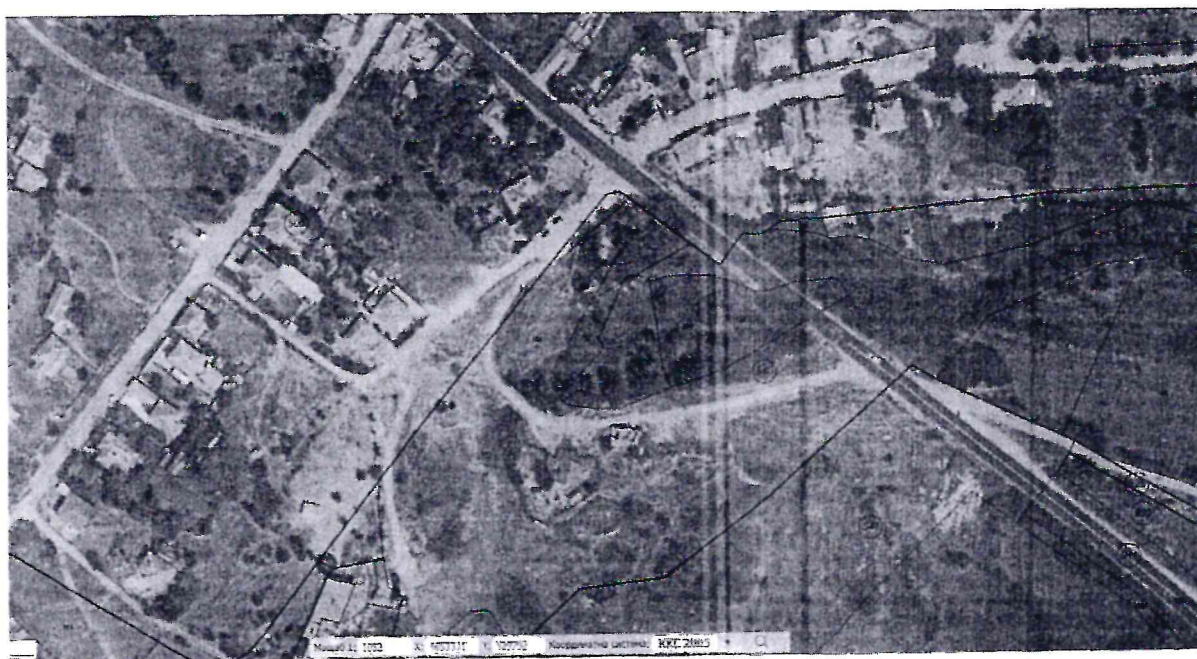
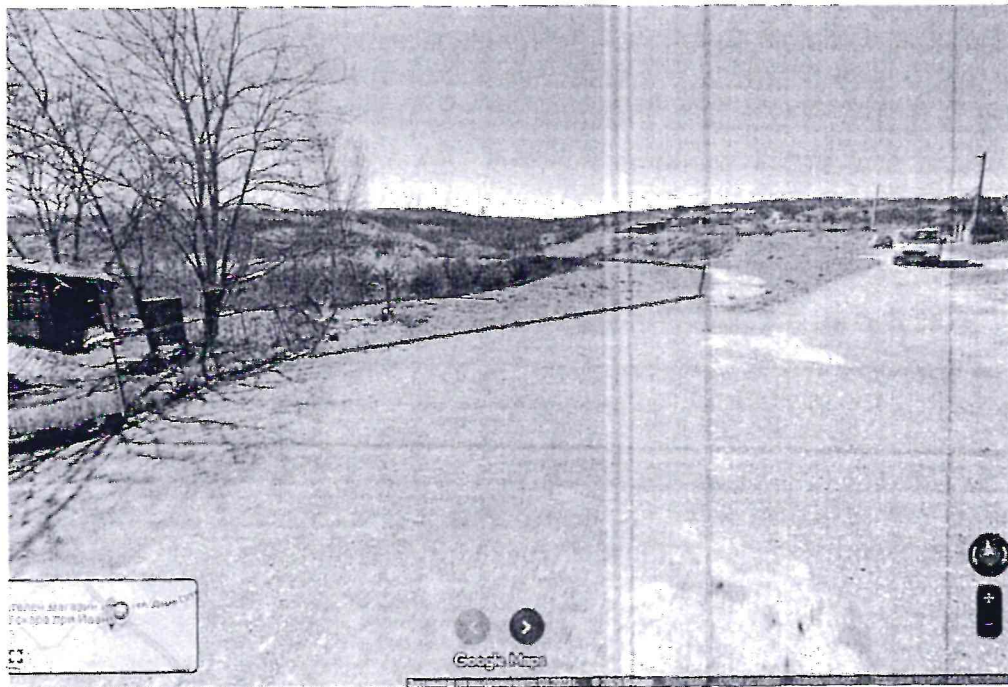
Изпълнение професионално

Земеделски вид на територия

ОЦЕНИТЕЛ:

/ ЖИВКО ТИЛЕВ /

ОЦЕНЯВАНИЯ ИМОТ ид. №47278.540.154 Е ЗЕМЕДЕЛСКА ТЕРИТОРИЯ РАЗПОЛОЖЕН ИЗВЪН СТРОИТЕЛНИТЕ ГРАНИЦИ НА СИМЕОНОВГРАД, НО В НЕПОСРЕДСТВЕНА БЛИЗОСТ ДО ТЯХ. ИМОТА Е ЗЕМЕДЕЛСКА ТЕРИТОРИЯ, ШЕСТА КАТЕГОРИЯ, НЕОБРАБОТВАЕМ, МАЛОМЕРЕН БЕЗ ПОТЕНЦИАЛ ЗА ПОЛЗУВАНЕТО МУ ЗА ЗЕМЕДЕЛСКИ НУЖДИ. ГРАНИЧИ С ПЪТ С МАКАДАНОВО ПОКРИТИЕ. ИМОТА Е С ОГРАНИЧЕНИ ВЪЗМОЖНОСТИ ЗА ОКРУПНЯВАНЕ-ЮЖНАТА МУ ГРАНИЦА Е БРЯГ НА ДЪЛБОКА ЕСТЕСТВЕНА ДОЛИНА, ОТ ИЗТОК ГРАНИЧИ СЪС СТОПАНСКИ ОБЕКТ-МАГАЗИН, ОТ СЕВЕР И ЗАПАД С ПЪТ С МАКАДАНОВО ПОКРИТИЕ.



ДОКЛАД НА ОЦЕНИТЕЛЯ

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 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

ОЦЕНКАТА НА НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ СЕ ИЗВЪРШВА В СЪОТВЕТСТВИЕ С ЧАСТ ПЪРВА И ЧАСТ ВТОРА НА БЪЛГАРСКИТЕ СТАНДАРТИ ЗА ОЦЕНЯВАНЕ /БСО/, КАТО СЕ ИЗПОЛЗУВАТ И ДВАТА ОСНОВНИ ПОДХОДА:

1. СРАВНИТЕЛЕН ПОДХОД, КОЙТО "...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 НЕПОСРЕДСТВЕНОТО СРАВНЕНИЕ" и "МЕТОД НА ПРЕДПОЛАГАЕМИЯ ПРИХОД".

2. НОРМАТИВЕН ПОДХОД, КОЙТО СЕ БАЗИРА ИЗЦЯЛО НА "НАРЕДБАТА ЗА РЕДА ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ НА ЦЕНИТЕ НА ЗЕМЕДЕЛСКИТЕ ЗЕМИ" - ПРОЦЗЗ и "НАРЕДБАТА ЗА БАЗИСНИТЕ ЦЕНИ НА ТРАЙНИТЕ НАСАЖДЕНИЯ" - НБЦТН.

СРАВНИТЕЛЕН ПОДХОД

МЕТОДА НА ПОСРЕДСТВЕНОТО СРАВНЕНИЕ ИЛИ т.нар. МЕТОД НА АНАЛОГА СЕ БАЗИРА НА РЕАЛНО СКЛЮЧЕНИ СДЕЛКИ, А ОПРЕДЕЛЕНАТА ЦЕНА МОЖЕ ДА СЕ СЧИТА ЗА НАЙ-БЛИЗКА ДО СПРАВЕДЛИВАТА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ, АКО СА СПАЗЕНИ РЕДИЦА ИЗИСКВАНИЯ, ОСНОВНИТЕ ОТ КОИТО СА:

- НАЛИЧИЕТО НА ДОСТАТЪЧЕН БРОЙ СДЕЛКИ;
- СДЕЛКИТЕ СА СКЛЮЧЕНИ В РАЙОНА НА ОЦЕНЯВАНИЯ УЧАСТЪК ЗЕМЯ И В МОМЕНТ БЛИЗЪК

ДО МОМЕНТА НА ОЦЕНКАТА;

- ПАЗАРНИТЕ АНАЛОЗИ СА МНОГО БЛИЗКИ ПО ОСНОВНИ ХАРАКТЕРИСТИКИ ДО ОЦЕНЯВАНИЯ

УЧАСТЪК ЗЕМЯ;

СПРАВКА, ЧРЕЗ НАЦИОНАЛНАТА ПРОГРАМА "АГРО ОФИС" ПОКАЗВА, ЧЕ ПЛОЩИТЕ НА ИМОТ С ид.№47278.540.154 НЕ СА ДЕКЛАРИРАНИ В ДФЗ. ИМОТА Е В НЕПОСРЕДСТВЕНА БЛИЗОСТ ДО ОСНОВНИЯ ПЪТ /Симеоновград-АМ "Марица"-Харманли/ ОТ РЕПУБЛИКАНСКАТА ПЪТНА МРЕЖА С ДЪЛЖИНАТА НА СВЪРЗВАЩАТА ОТСЕЧКА ОКОЛО 12км.

ИДЕНТИФИЦИРАНИ СА 5 /пет/ РЕЛЕВАНТНИ ОФЕРТИ С ДАВНОСТ НЕ ПОВЕЧЕ ОТ ТРИ МЕСЕЦА ЗА ПРОДАЖБА НА ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ С НТП:НИВИ В ЗЕМЛИЩАТА НА гр.СИМЕОНОВГРАД.

ОФЕРТИТЕ ЗА ПРОДАЖБА НА ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ В ЗАМЛИЩАТА НА СИМЕОНОВГРАД СА ПОДБРАНИ ОТ ПУБЛИЧНИ ИЗТОЧНИЦИ-НАЦИОНАЛНИТЕ САЙТОВЕ ЗА ТЪРГОВИЯ СЪС ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ: /imot.bg/; /zemi.bg/ и /alo.bg/. СЪЩИТЕ СА ПРЕДСТАВЕНИ С ЛИНК И ПРИНТСКРИЙН В ТАБЛИЧЕН ВИД ПО-ДОЛУ.

Оферта №1:

<https://www.alo.bg/prodavam-zemedelska-zemya-pi-47278-61-7-oblast-haskovo-gr-simeonovgrad-m-staikova-chuchka-10824722>

47278.61.7 ИИЗ
на Сателит Прозорач

Продавам земеделска земя ПИ 47278.61.7 област Хасково, гр. Симеоновград, м. СТАЙКОВА ЧУЧКА

Обява № 10824722
Цена на имота: **5200 € (10 170.32 лв.)**
3.22 Хама (10 хама)
Местоположение: Местност в окръг Симеоновград, м. Стайкова Чучка, област Хасково
Категория: **Земеделска земя**
Площ (хама): 3200 хама
Категория: **четири категории**
Собственост: **Чужда**
Актуализирана дата: Внесена от 01.12.2018

Допълнителна информация
Продавам земеделска земя ПИ 47278.61.7
Област Хасково, община Симеоновград, м. СТАЙКОВА ЧУЧКА. Продавам в имотът 3200 хама, четири категории земя, чужда собственост. Сград на територията има 20 квадратни метра, включва: Пещера, топловодна инсталация

Оферта №2:

<https://www.alo.bg/prodavam-dva-pozemleni-imota-v-gr-simeonovgrad-mestnost-doncho-borun-10907869>

10907869
+ Публикувай Обява

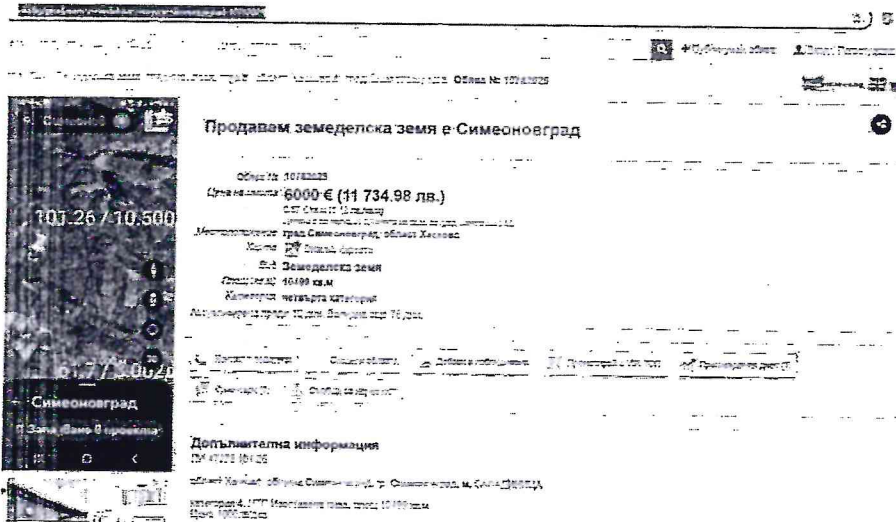
Продавам Два Поземлени Имота в гр. Симеоновград м. Дончо-Борун!!!

Обява № 10907869
Цена на имота: **4738 € (9266.72 лв.)**
3.22 Хама (10 хама)
Местоположение: Местност в окръг Симеоновград, м. Дончо-Борун, област Хасково
Категория: **Земеделска земя**
Площ (хама): 3274 хама
Категория: **четири категории**
Актуализирана дата: Внесена от 01.12.2018

Допълнителна информация
Продавам Два Поземлени Имота в гр. Симеоновград м. Дончо-Борун!!!
Площ: 3274 хама
Категория: 4

Оферта №3:

<https://www.alo.bg/prodavam-zemedelska-zemya-e-simeonovgrad-10782029>



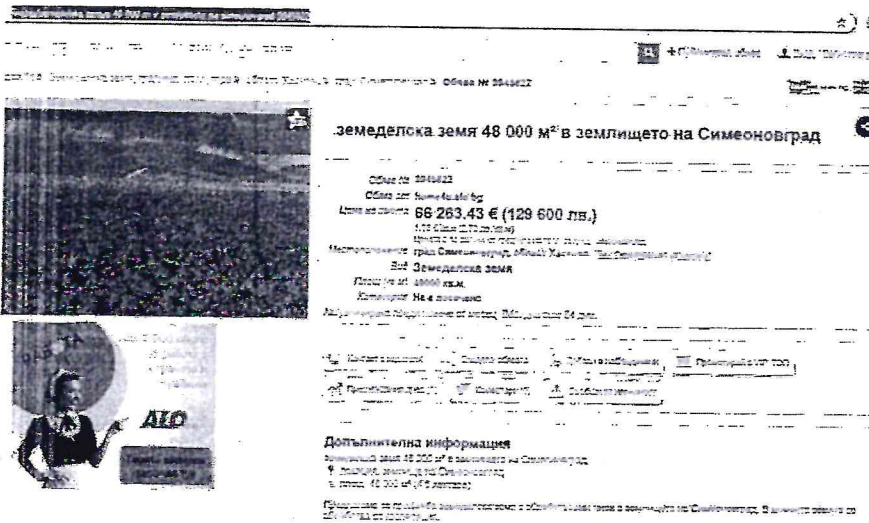
Продавам земеделска земя в Симоновград

Община: 10782029
Цена на земята: **6000 € (11 734.98 лв.)**
Общ размер: 10,500 кв.м
Местоположение: град Симоновград, област Хасково
Категория: Земеделска земя
Площ земя: 10499 кв.м
Категория: земята категория
Адрес: село Симоновград, община Симоновград, област Хасково

Допълнителна информация
Община: 10782029
Област: Хасково, Община: Симоновград, Ул. Симоновград, м. Село: 10782029
Улицата: 4, 10782029
Площ земя: 10499 кв.м
Цена: 6000 €

Оферта №4:

<https://www.alo.bg/zemedelska-zemya-48-000-m-v-zemlishteto-na-simeonovgrad-9945822>



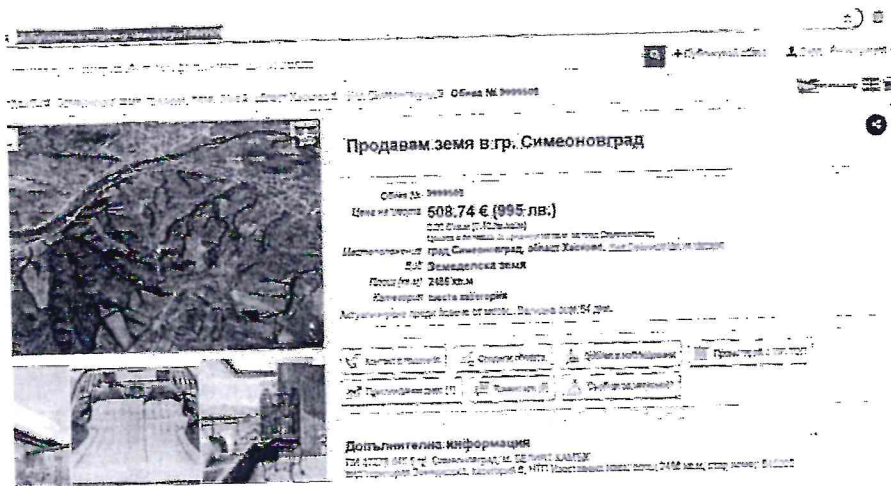
земеделска земя 48 000 м² в землището на Симоновград

Община: 9945822
Цена на земята: **68 263.43 € (129 600 лв.)**
Общ размер: 48 000 кв.м
Местоположение: град Симоновград, Област Хасково, Пощенски район: 9945822
Категория: Земеделска земя
Площ земя: 48000 кв.м
Категория: Не е посочено
Адрес: село Симоновград, община Симоновград, област Хасково

Допълнителна информация
Земеделска земя 48 000 м² в землището на Симоновград
Улицата: 48 000 м² (5 лота)
Цена: 68 263.43 €

Оферта №5:

<https://www.alo.bg/prodavam-zemya-v-gr-simeonovgrad-9999509>



Продавам земя в гр. Симоновград

Област № 2800000
Цена на имот: 508,74 € (995 лв.)
Площ: 2185 кв.м
Категория: земя за селскостопанска дейност

Местоположение: гр. Симоновград, област Хасково, общ. Симоновград
Участък № 2185 кв.м
Категория: земя за селскостопанска дейност

Допълнителна информация
Гр. Симоновград, общ. Симоновград, обл. Хасково, ул. "Св. Кирил и Методий" № 1, 2185 кв.м, стр. № 1/1

В КОРИГИРАЩАТА ТАБЛИЦА ПО-ДОЛУ ОФЕРТНИТЕ ЦЕНИ СА КОРИГИРАНИ ПО ОТНОШЕНИЕ НА МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ, ПЛОЩ, КАТЕГОРИЯ, ОФЕРТНОСТ И НАЧИН НА ТРАЙНО ПОЛЗВАНЕ, КАТО КОРИГИРАЩИТЕ КОЕФИЦИЕНТИ / сбор от удържки и добавки / СА МАРКИРАНИ В ПО-ТЪМЕН ЦВЯТ.

- ОФЕРТНОСТ-КОРЕКЦИЯ С УДРЪЖКИ ОТ ОФЕРТНИТЕ ЦЕНИ НА ВСИЧКИ СРАВНИМИ ИМОТИ-АНАЛОЗИ С /-5%/ 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 ПО ВРЕМЕ НА ПРОДЪЛЖАВАЩИТЕ ВОЕННИ ДЕЙСТВИЯ НА РУСИЯ В УКРАИНА И НА ИЗРАЕЛ В ИВИЦАТА ГАЗА.

- МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ-БЕЗ КОРЕКЦИИ.

- ПЛОЩ-КОРЕКЦИИ С / -6%; -8%; -10%; -10%; -5%; / УДРЪЖКИ ОТ ОФЕРТНАТА ЦЕНА НА СЪОТВЕТНИЯ АНАЛОГ, КАТО УДРЪЖКИТЕ СА ЗА АНАЛОЗИТЕ С ПО-ГОЛЯМА ПЛОЩ ОТ ТАЗИ НА ОЦЕНЯВАНИЯ ИМОТ.

- КАТЕГОРИЯ-КОРЕКЦИИ С / -2%; 0%; -2%; 0%; 0%; / КАТО УДРЪЖКИТЕ СА ОТ ОФЕРТНИТЕ ЦЕНИ

НА АНАЛОЗИТЕ С ПО-ВИСОКА КАТЕГОРИЯ ОТ ТАЗИ НА ОЦЕНЯВАНИЯ ИМОТ/от 1-ва до 5-та включително/. В КОНКРЕТНИЯ СЛУЧАЙ ЛИПСВАТ ОФЕРТИ ЗА ИМОТИ С ПО-НИСКА / от 7-ма до 10-та/ КАТЕГОРИЯ ОТ ТАЗИ НА ОЦЕНЯВАНИЯ ИМОТ-ШЕСТА.

- НТП-УДРЪЖКИ С /-3%/ ОТ ОФЕРТНИТЕ ЦЕНИ НА АНАЛОГ №4 КОЙТО Е С НТП: НИВА, ОБРАБОТВАЕМА Е И СЪЗДАВА ДОХОДИ ЗА РАЗЛИКА ОТ ОЦЕНЯВАНИЯ И ОСТАНАЛИТЕ СРАВНИМИ ИМОТИ КОИТО СА ИЗОСТАВЕНИ ОРНИ ЗЕМИ, НЕ СА ОБРАБОТВАЕМИ И НЕ СЪЗДАВАТ ДОХОДИ.

ОЦЕНИТЕЛЯ Е ПРИЕЛ С НАЙ-ГОЛЯМА СТЕПЕН НА ДОВЕРНОСТ ОТ ПО 30% КОРИГИРАНИТЕ ОФЕРТНИ ЦЕНИ НА АНАЛОЗИ №1, №2 и №3 КОИТО СА С НАЙ-БЛИЗКИ ХАРАКТЕРИСТИКИ ДО ТЕЗИ НА ОЦЕНЯВАНИЯ ИМОТ. ОСТАНАЛИТЕ КОРИГИРАНИ ОФЕРТНИ ЦЕНИ НА АНАЛОЗИ №4 и №5 СА ПРИЕТИ С ТЕЖЕСТ ОТ ПО 5%.

ИЗВЕДЕНА Е ПАЗАРНА СТОЙНОСТ В ЕВРО ЗА ДЕКАР ПО МЕТОДА НА ПОСРЕДСТВЕНОТО СРАВНЕНИЕ ЗА ЗЕМЕДЕЛСКА ТЕРИТОРИЯ С НТП: ЗА ДРУГ ВИД ЗАСТРОЯВАНЕ В

СИМЕОНОВГРАД, м-ста "ДАМАРИТЕ", ВЪЗЛИЗАЩА С ОКРЪГЛЕНИЕ НА 881,00 евро/дка. СЪЩАТА Е ПРИЕТА НА 100% ВАЛИДНА ЗА ОЦЕНЯВАНИЯ ИМОТ.

ИЗВЕДЕНА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ В евро/дка ПО МЕТОД НА ПОСРЕДСТВЕНОТО СРАВНЕНИЕ:

881,00 EUR / ОСЕМСТОТИН ОСЕМДЕСЕТ И ЕДНО ЕВРО /

ИЗВЕДЕНА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ОЦЕНЯВАНИЯ ИМОТ 0,376 дка В ЕВРО:

330,00 EUR / ТРИСТА И ТРИДЕСЕТ ЕВРО /

Коригираща таблица за извеждане Пазарна Стойност за селско стопански път в землището на гр. Симеоновград											
№	землище	площ в декари	категория имот №47278. 540.154	цена в €/дка	сайт оферти	статут на имота	обща корекция	оценяван имот коригирана стойност	коэф. на тежест	приета пазарна стойност	
1	община Симеоновград	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
2	гр. Симеоновград	0,376	шеста			др. вид					
1.	гр. Симеоновград	3,000 дка	четвърта	1730,00	alo.bg	ИОР	13,00%	1505,10	30%	451,53	
	0,00%	-6,00%			-5,00%	0,00%	-13,00%	739,50	30%	221,85	
2.	гр. Симеоновград	5,574 дка	шеста	850,00	alo.bg	ИОР	13,00%				
	0,00%	-8,00%			-5,00%	0,00%	-13,00%				
3.	гр. Симеоновград	10,499 дка	четвърта	570,00	alo.bg	ИОР	17,00%	473,10	30%	141,93	
	0,00%	-10,00%			-5,00%	0,00%	-17,00%				
4.	гр. Симеоновград	48,000 дка	шеста	1380,00	alo.bg	нива	18,00%	1131,60	5%	56,58	
	0,00%	-10,00%			-5,00%	-3,00%	-18,00%				
5.	гр. Симеоновград	2,486 дка	шеста	200,00	alo.bg	ИОР	10,00%	180,00	5%	9,00	
	0,00%	-5,00%			-5,00%	0,00%	-10,00%				
Пазарна Стойност на оценявания имот по метод на посредственото сравнение:								805,86	100%	880,89	
изведена усреднена стойност в евро на декар:								0,376	880,89	331,21	

ИЗВЕДЕНА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ В ЕВРО/дка ЗА ЗЕМЕДЕЛСКА ТЕРИТОРИЯ В СИМЕОНОВГРАД:

881,00 €/дка / ОСЕМСТОТИН ОСЕМДЕСЕТ И ЕДНО ЕВРО /

ИЗВЕДЕНА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ОЦЕНЯВАНИЯ ИМОТ С ПЛОЩ 0,376 дка В ЕВРО:

330,00 € / ТРИСТА И ТРИДЕСЕТ ЕВРО /

НОРМАТИВЕН ПОДХОД

БАЗИРА СЕ ИЗЦЯЛО НА "НАРЕДБАТА ЗА РЕДА ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ НА ЦЕНИТЕ НА ЗЕМЕДЕЛСКИТЕ ЗЕМИ "-НРОЦЗЗ, КАТО ОСНОВНИТЕ ЕТАПИ ПРИ ИЗПОЛЗУВАНЕ НА ПОДХОДА ЗА ИЗВЕЖДАНЕ НА СТОЙНОСТ СА:

1. НАИМЕНОВАНИЕ НА ИМОТА
2. КАТЕГОРИЯ НА ЗЕМЯТА
3. ПЛОЩ НА ТЕРЕНА
4. ОПРЕДЕЛЯНЕ НА БАЗОВИТЕ ЦЕНИ, ДИФЕРЕНЦИРАНИ В ЗАВИСИМОСТ ОТ КАТЕГОРИЯТА

НА ОЦЕНЯВАНИЯ УЧАСТЪК ЗЕМЯ СЪГЛ.ТАБЛИЦА ПО чл.3, ал.1 от ПМС №118-НРОЦЗЗ. В КОНКРЕТНИЯ СЛУЧАЙ ЗА КАТЕГОРИЗИРУЕМИ ИМОТИ **КАТЕГОРИЯ ШЕСТА** СЪГЛ.ТАБЛИЦАТА Е ОПРЕДЕЛЕНА НАЧАЛНА ЦЕНА ОТ **200,00 евро/дка.**

5. РЕНТНА БОНИФИКАЦИЯ СЪГЛ.ТАБЛИЦА ПО чл.3, ал.2 от ПМС №118-НРОЦЗЗ. В КОНКРЕТНИЯ СЛУЧАЙ ЛИПСВАТ ДАННИ ЗА БОНИТЕТЕН БАЛ.

6. ДИФЕРЕНЦИРАНЕ НА БАЗОВИТЕ ЦЕНИ С КОВЕФИЦИЕНТИ ЗА ПЛОЩ, ОТСТОЯНИЯ ОТ ОСНОВНИ ПАЗАРИ, ПОЛИВНОСТ, ОТСТОЯНИЕ ОТ УРБАНИЗИРАНА ТЕРИТОРИЯ, ОТСТОЯНИЯ ОТ КРАЯ НА МОРСКИТЕ ПЛАЗОВЕ, ОТСТОЯНИЯ ОТ ПЪТ С ТРАЙНА НАСТИЛКА / без автомагистрала / СЪГЛ.ТАБЛИЦАТА ПО чл.4 НА НРОЦЗЗ.

ВИДНО ОТ ТАБЛИЦАТА ПО-ДОЛУ ОПРЕДЕЛЕНАТА СЪГЛАСНО чл.3 ал.1 НА НРОЦЗЗ НАЧАЛНА ЦЕНА Е КОРИГИРАНА С КОВЕФИЦИЕНТИ ПРИЛОЖИМИ ЗА ОЦЕНЯВАНИЯ ИМОТ КАТО ГРАНИЧЕЩ С ТРАЙНА НАСТИЛКА, ОТСТОЯНИЕ ОТ НАЙ-БЛИЗКО НАСЕЛЕНО МЯСТО И ПЛОЩ НА ИМОТА. ЧРЕЗ ФОРМИРАНИЯ СУМАРЕН КОВЕФИЦИЕНТ Е ИЗВЕДЕНА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ В €/дка ПО МЕТОДА НА НРОЦЗЗ.

Наименование на показателите	данни имот	цени и коефиц.за
за друг вид застрояване в гр.Симеоновград	ид.№47278.540.154	диференциране
Категория на земята	шеста	в ЕВРО
Цена на категорията в лв/дка (чл.3 ал.1)		200,00
Рентна бонификация чл.3 ал.2		0,00
Базова стойност на имота:		200,00
Коефициенти по чл.4		0,00
за площ на имота по чл.4 ал.1 т.1 ал.3 в кв.м.	0,376 дка	-0,10
за отстояние от основни пазари по чл.4 ал.1 т.3 в км.		0,00
за отстояние от най-близкото населено място в метри	до 1 км	0,10
за граничещ път с трайна настилка в метри	от 1 до 3 км	0,00
Сумарен коефициент		1,00
Коригирана начална цена в лв/дка		200,00

ИЗВЕДАНА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ В €/дка ПО МЕТОД НА НРОЦЗЗ:

200,00 лв / ДВЕСТА ЕВРО /

ИЗВЕДЕНА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ОЦЕНЯВАНИЯ ИМОТ 0,376 дка В ЕВРО:

75,00 EUR / СЕДЕМДЕСЕТ И ПЕТ ЕВРО /

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА СТОЙНОСТТА НА ОЦЕНЯВАНИЯ ИМОТ

СЪГЛАСУВАНЕТО НА СТОЙНОСТИТЕ ОПРЕДЕЛЕНИ ПО ПОСОЧЕНИТЕ ПО-ГОРЕ МЕТОДИ СЕ ИЗРАЗЯВА В ОПРЕДЕЛЯНЕ НА ОБХВАТА В КОЙТО МОЖЕ ДА ВАРИРА ВСЯКА ЕДНА СТОЙНОСТ СЛЕД РАЗГЛЕЖДАНЕ ОТНОСИТЕЛНАТА ЗАВИСИМОСТ И ПРИЛОЖИМОСТ НА ВСЕКИ МЕТОД. ВИДНО ОТ ТАБЛИЦАТА ПО-ДОЛУ ПРИЕТАТА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ ВЪЗЛИЗА НА 881,00 €/дка ИЛИ 330,00 евро ЗА ЦЕЛИЯ ИМОТ.

МЕТОД	СТОЙНОСТ	КОЕФИЦИЕНТ	ПРЕТЕГЛЕНА
	Евро / декар	НА ТЕЖЕСТ	СТОЙНОСТ
Метод на посредственото сравнение	881,00	100%	881,00 €
Метод на НЦРОЗЗ	200,00	0%	0,00 €
ПС на 1 дка земеделска земя:		100%	881,00 €

ПРИЕТА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ В €/дка:

881,00 EUR / ОСЕМСТОТИН ОСЕМДЕСЕТ И ЕДНО ЕВРО /

ПРИЕТА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ОЦЕНЯВАНИЯ ИМОТ С ПЛОЩ 0,376 дка:

330,00 EUR / ТРИСТА И ТРИДЕСЕТ ЕВРО /

ОЦЕНИТЕЛ:

/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.
- ОЦЕНКАТА Е ПО ПРАВИЛО СУБЕКТИВНА И ПРЕДСТАВЛЯВА ЕДИНСТВЕНО ПРЕЦЕНКА ЗА СТОЙНОСТТА НА ИМОТА.
- 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.

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/

