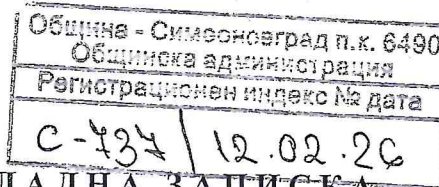


ОБЩИНА СИМЕОНОВГРАД

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

**SIMEONOVGRAD MUNICIPALITY**

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



ДО
 ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
 СИМЕОНОВГРАД

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА
 ОТ МИЛЕНА ГЕОРГИЕВА РАНГЕЛОВА- КМЕТ НА ОБЩИНА СИМЕОНОВГРАД

ОТНОСНО: Прекратяване на съсобственост на УПИ I- 1876
 в кв.174 по плана на гр.Симеоновград, общ.
 Симеоновград, обл.Хасково.

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

УПИ I-1876 в кв.174 по плана на гр.Симеоновград, общ.Симеоновград, обл.Хасково, е съсобствен между Община Симеоновград и Фондация „ОБНОВЛЕНИЕ 21”, представлявана от Г. С. П. в качеството си на председател на фондацията – с адрес: гр.София, обл.София, ул. „” Община Симеоновград притежава 342 кв.м./АОС №2364/06.02.2026 г./, а Фондация „ОБНОВЛЕНИЕ 21” – 529 кв.м./н.а. №8/ 24.01.2025 г./

Със заявление вх.№ С- 95/08.01.2026 г. Фондация „ОБНОВЛЕНИЕ 21”, е изявила желание да закупи частта от УПИ I-1876, представляваща 342 кв.м, собственост на Общината.

Взложена беше оценка на лицензиран оценител, с цел да се формира цена, която да послужи за продажба на общинската собственост.

С оглед изложеното предлагам следния проект за

РЕШЕНИЕ:

На основание чл.21,ал.1,т.8 от ЗМСМА, чл.36, ал.1,т.2 от ЗОС и чл. 45, ал.1,т.2 от НОС Общински съвет – Симеоновград

РЕШИ:

1.Дава съгласие за прекратяване на съсобственост, представляваща 342/871 идеални части от УПИ I- 1876 в кв.174, по плана на гр.Симеоновград, общ.Симеоновград, обл.Хасково.

2.Приема цена в размер на **4425.00**/четири хиляди четиристотин двадесет и пет/ €, без ДДС, или **5310.00**/ пет хиляди триста и десет/ € с ДДС, съгласно оценка изготвена от лицензиран оценител.

3.Упълномощава Кмета на Община Симеоновград, да предприеме необходимите действия за прекратяване на съсобствеността чрез продажба частта на общината.

КМЕТ НА ОБЩИНА:

/ Милена Рангелова

Съгласувал:

адв.Митко Христозов - адв. ОбС

Изготвил:

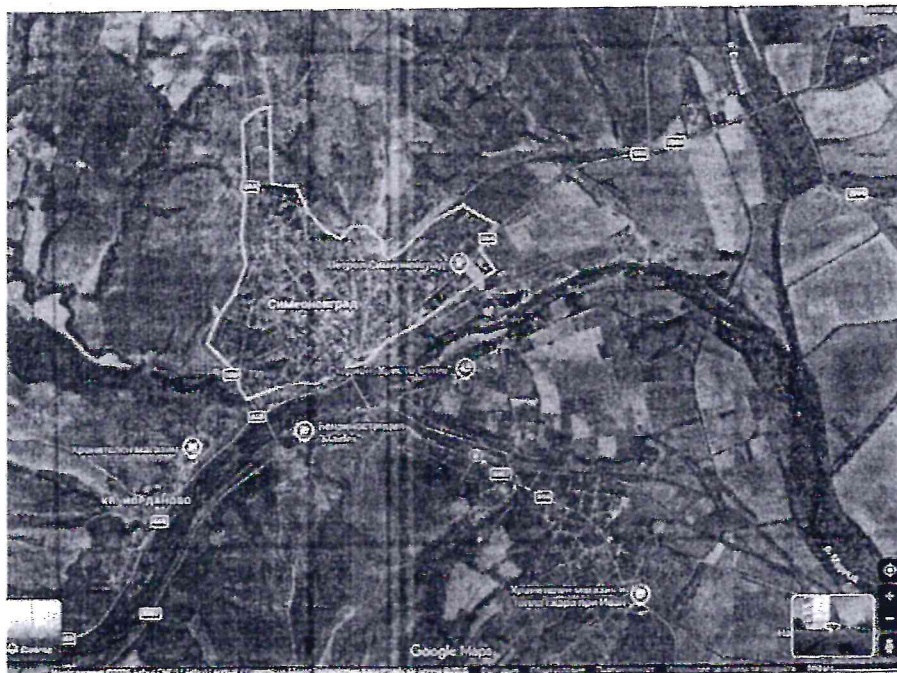
Мими Дачева: гл.експерт. "ОС"





ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

ЗА СПРАВЕДЛИВАТА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА 342,00 КВ.М. ПРИДАВАЕМА ПЛОЩ ОТ ПОЗЕМЛЕН ИМОТ- УПИ I-1876, КВ.174 С ПЛОЩ 871,00 КВ.М., ПО ДЕЙСТВАЩИЯ КАДАСТРАЛЕН И РЕГУЛАЦИОНЕН ПЛАН НА ГР.СИМЕОНОВГРАД, ОБЩИНА СИМЕОНОВГРАД, ОБЛАСТ ХАСКОВО, ОДОБРЕН СЪС ЗАПОВЕДИ №808/1989Г.И №890/2008Г.



Оценяван поземлен имот в гр.Симеоновград, община Симеоновград, област Хасково	Справедлива Пазарна Стойност на оценявания поземлен имот с ДДС	Пазарна Стойност на придаваемата площ с ДДС	Пазарна Стойност на придаваемата площ без ДДС
1	2	3	4
УПИ I-1876, кв.174 в гр.Симеоновград	ПОЗЕМЛЕН ИМОТ- УПИ I-1876, кв.174 с площ 871,00 кв.м.	Придаваема площ 342,00 кв.м.	Придаваема площ 342,00 кв.м.
Пазарна стойност на оценявания ИМОТ:	13 526,00 €	5 310,00 €	4 425,00 €

СПРАВЕДЛИВА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ПРИДАВАЕМИ 342,00 КВ.М. БЕЗ ДДС:

4 425,00 EUR /ЧЕТИРИ ХИЛЯДИ, ЧЕТИРИСТОТИН ДВАДЕСЕТ И ПЕТ ЕВРО /

Камера на историческите сграсти в гр. Бургас
 Проект на недвижимостта
 Дел № 0000000000 от 28.08.2018 г.
 Нормативна акция
 Изрична декларация
 Землената площ и площта на сградата
 ПРЕСТАВЯНЕТО

ОЦЕНИТЕЛ:

/ ЖИВКО ТИЛЕВ /

ДОКЛАД

ЗА ИЗВЪРШЕНА ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА ЗА СПРАВЕДЛИВАТА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ- УПИ I-1876, кв.174 С ПЛОЩ 871,00 кв.м., ПО ДЕЙСТВАЩИЯ КАДАСТРАЛЕН И РЕГУЛАЦИОНЕН ПЛАН НА гр.СИМЕОНОВГРАД, ОБЩИНА СИМЕОНОВГРАД, ОБЛАСТ ХАСКОВО, ОДОБРЕН СЪС ЗАПОВЕДИ №808/1989г.и № 890/2008г.

ВЪЗЛОЖИТЕЛ НА ОЦЕНКАТА: ОБЩИНА СИМЕОНОВГРАД

ИЗПЪЛНИТЕЛ НА ОЦЕНКАТА: ООД "ПРЕСТИЖ-ЖТ"-ЕИК:126661740, ОЦЕНИТЕЛСКИ СЕРТИФИКАТ рег.№900300252 от 18.08.2020г., ПРЕДСТАВЛЯВАНО ОТ Ж ОЦЕНИТЕЛ НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ, ЧЛЕН НА КАМАРАТА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ / КНОБ /, ПРИТЕЖАВАЩ ОЦЕНИТЕЛСКИ 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 РАЗПОРЕДИТЕЛНА СДЕЛКА-ПРИДАВАЕМА ПЛОЩ И ЛИКВИДИРАНЕ НА СЪСОБСТВЕНОСТ.

ЦЕЛ НА ОЦЕНКАТА: 1/. ОПРЕДЕЛЯНЕ ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ С ПЛОЩ 871,00 кв.м., НАХОДЯЩ СЕ В гр. СИМЕОНОВГРАД
2/. ОПРЕДЕЛЯНЕ СПРАВЕДЛИВА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ПРИДАВАЕМАТА ЧАСТ ОТ ИМОТА-ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ С ПЛОЩ ОТ 342,00 кв.м.

ДАТА НА ОЦЕНКАТА: ОЦЕНКАТА Е ИЗГОТВЕНА КЪМ ЕФЕКТИВНА ДАТА 11.02.2026г. 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: СКИЦА №98 от 01.04.2025г. НА ИМОТА; УДОСТОВЕРЕНИЕ №7607000018 от 12.01.2026г. ЗА ДАНЪЧНА ОЦЕНКА ПО чл.264, ал.1 от ДОПК; НА БАЗА ПРЕДСТАВЕНАТА ДОКУМЕНТАЦИЯ, СЧИТАМ ИМОТА ЗА ПРАВНО И ТЕХНИЧЕСКИ ИДЕНТИФИЦИРАН.

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.

" ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ " 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..."

БАЗА НА СТОЙНОСТТА Е " СПРАВЕДЛИВА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ " КОЯТО СПОРЕД БСО "...ОТРАЗЯВА ДАННИ И ОБСТОЯТЕЛСТВА, СВЪРЗАНИ С КОНКРЕТНА ДЕЙСТВИТЕЛНА ИЛИ ПОТЕНЦИАЛНА РЕАЛИЗАЦИЯ НА ОЦЕНЯВАНИЯ ОБЕКТ/АКТИВ МЕЖДУ ИДЕНТИФИЦИРАНИ СТРАНИ..."

ОЦЕНКАТА НА НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ СЕ ИЗВЪРШВА В СЪОТВЕТСТВИЕ С ЧАСТ ПЪРВА И ЧАСТ ВТОРА НА БЪЛГАРСКИТЕ СТАНДАРТИ ЗА ОЦЕНЯВАНЕ / БСО /, КАТО СЕ ИЗПОЛЗУВА СЛЕДНИЯ ОСНОВЕН ПОДХОД:

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

- ИЗВЕЖДАНЕ НА ЛИКВИДАЦИОННА СТОЙНОСТ - ЗА ЦЕЛИТЕ НАЙ-ВЕЧЕ 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". ЛИКВИДАЦИОННАТА СТОЙНОСТ СЕ ИЗЧИСЛЯВА КАТО ИЗВЕДЕНАТА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ СЕ НАМАЛЯВА С КОРЕКЦИОНЕН КОЕФИЦИЕНТ В РАМКИТЕ НА МИНИМУМ 10% ЗА БЪРЗО ЛИКВИДНИ ИМОТИ И МИНИМУМ 25% ЗА ТРУДНО ЛИКВИДНИ ИМОТИ, С НЕБЛАГОПРИЯТНО МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ И НИСКА АТРАКТИВНОСТ.

ОБЕКТ НА ОЦЕНКА Е: ПОЗЕМЛЕН ИМОТ -УПИ I-1876, кв.174 С НТИЕНИСКО ЗАСТРОЯВАНЕ В гр.СИМЕОНОВГРАД, ОБЩИНА СИМЕОНОВГРАД, ОБЛАСТ ХАСКОВО С ПЛОЩ НА ИМОТА 986,00 кв.м. – ОЦЕНЯВА СЕ ПО МЕТОД НА ПОСРЕДСТВЕНОТО СРАВНЕНИЕ И МЕТОД НА ЛИКВИДАЦИОННАТА СТОЙНОСТ.

НА БАЗА ИЗВЕДЕНАТА СПРАВЕДЛИВА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА 1кв.м. ПЛОЩ СЕ ОПРЕДЕЛЯ ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ, КАКТО НА ЦЕЛИЯ ПОЗЕМЛЕН ИМОТ С ПЛОЩ 871,00кв.м., ТАКА И НА ПРИДАВАЕМАТА ПЛОЩ ОТ ИМОТА ИЛИ 342,00 кв.м.

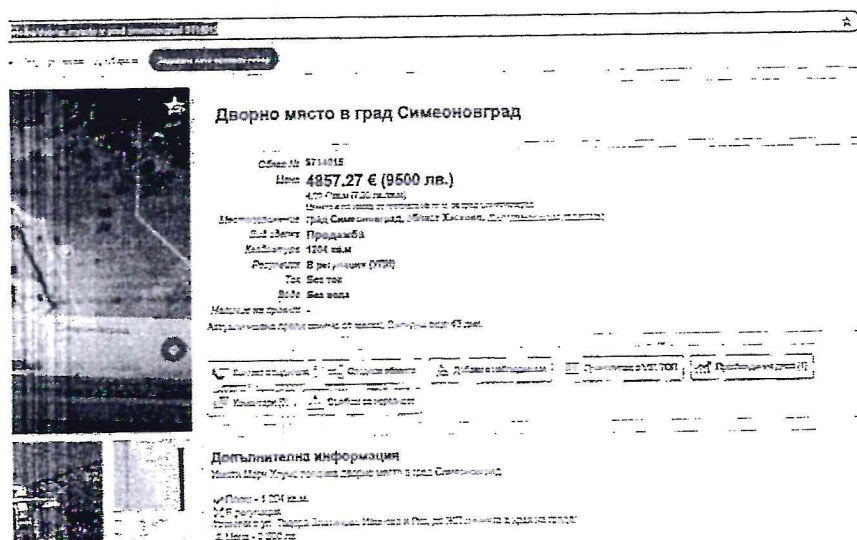
ОЦЕНЯВАНИЯ ПОЗЕМЛЕН ИМОТ СОБСТВЕНОСТ НА ФОНДАЦИЯ "ОБНОВЛЕНИЕ 21" -Н.А.№8 от 24.01.2025г. Е С НЕПРАВИЛНА ФОРМА, КАТО ОТ ЮГОИЗТОК, СЕВЕРОИЗТОК, СЕВЕРОЗАПАД И ЮГОЗАПАД ГРАНИЧИ С ДРУГИ НЕЗАСТРОЕНИ ПОЗЕМЛЕНИ ИМОТИ. ПРИДАВАЕМАТА ЧАСТ Е ОТ УЛИЦА В СЕВЕРОЗАПАДНАТА ЧАСТ НА ИМОТА. В ИМОТА НЯМА РЕАЛИЗИРАНО ЗАСТРОЯВАНЕ, ПОРАДИ КОЕТО ДОПУСКАМ, ЧЕ НЕ Е ЗАХРАНЕН С ТОК И ВОДА.

ИЗВЕЖДАНЕ СТОЙНОСТА НА ИМОТА ПО МЕТОД НА ПОСРЕДСТВЕНО СРАВНЕНИЕ

ЗА ИЗВЕЖДАНЕТО ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА УРЕГУЛИРАНИЯ ПОЗЕМЛЕН ИМОТ ПО МЕТОДА Е НАПРАВЕНО ЕКСПЕРТНО ПРОУЧВАНЕ НА ПАЗАРА НА ПОДОБНИ ПОЗЕМЛЕНИ ИМОТИ В гр.СИМЕОНОВГРАД. КОНСТАТИРАНО Е ДОСТАТЪЧНО ПРЕДЛАГАНЕ НА ПОДОБНИ ПОЗЕМЛЕНИ ИМОТИ, КАТО СА ИДЕНТИФИЦИРАНИ 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](https://www.alo.bg) И СА ПРЕДСТАВЕНИ С ЛИНК И ПРИНТСКРИЙН ПО-ДОЛУ:

ОФЕРТА №1:

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



Дворно място в град Симеоновград

Общ. №: 9714015
Цена: 4857,27 € (9500 лв.)
4,70 дека (7200 кв.м.)
Известен от името на имотния лист за застрахованост


Местоположение: град Симеоновград, област Хасково, общински център

Бид. агенция: Продажба
Код за търсене: 1204 км.м.
Регистър: В регистър (УТИ)
Ток: Без ток
Вода: Без вода
Материал на строителство: -
Адрес: имотна карта, снимка от въздух, снимка от въздух 43 град.

Допълнителна информация
Улица: Маре Уличко, парцел: 43, общ. №: 9714015, Симеоновград.
Площ: 4,70 дека.
2025 регистрация.
Телефон: 070 222 2222, Милена и Олга, до 18:00 часа в работни дни.
E-Mail: alo@alo.bg

ОФЕРТА №2:

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



Продавам парцел, гр. Симоновград

Обява № 10642392
Създадена от [alo.bg](https://www.alo.bg)
Цена: **11 708.58 € (22 900 лв.)**
23.40 Хама (10.20 Хама)
Изградено в границите на парцела: **Симоновград**

Местоположение: **град Симоновград, област Хасково, община Симоновград**

Дължина: **Продължи**
Ширина: **185 м.м**
Разположен: **В регулация (ОП)**
Ток: **Без ток**
Доба: **Обикновен изградителски**

Наличен за проект: **Без проект**

Обекти: Адаптивни ПЗП ДА ПЗП ДА ПЗП Обикновен Проект За промишлен Проект За Гараж


Административен адрес: **Поща от името: Симонов град 1000**

Матка с описание Списък обекти Дължина и ширина Проектна и ПЗП Проектна цена (лв.) Матка (лв.) Свържете се с агент

Допълнителна информация
Продавам парцел в град Симоновград, Широк Мост 4.
Площ: 1000 кв.м.
Ток: БИЗ Ток
СЪБЛЕГАТЕЛСТВО ЗА ИПОТЕКА И ПОТРЕБИТЕЛСКИ КРЕДИТ

ОФЕРТА №3:

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



Продавам Парцел в гр. Симоновград област Хасково!!!

Обява № 10247141
Цена: **30 677.81 € (60 000 лв.)**
23.40 Хама (10.20 Хама)
Изградено в границите на парцела: **Симоновград**

Местоположение: **град Симоновград, област Хасково, община Симоновград**

Дължина: **Продължи**
Ширина: **4300 м.м**
Разположен: **В регулация (ОП)**
Ток: **Без ток**
Доба: **Без вода**

Наличен за проект: **Без проект**

Административен адрес: **Поща от името: Симонов град 1000**

Матка с описание Списък обекти Дължина и ширина Проектна и ПЗП Проектна цена (лв.) Матка (лв.) Свържете се с агент

Допълнителна информация
Продавам Парцел в гр. Симоновград област Хасково!!!
Площ: 1000 кв.м.
В регулация

ОФЕРТА №4:

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



Продавам парцел, гр. Симоновград

Обява № 10098175
Цена: **12 782.30 € (25 000 лв.)**
21.20 Хама (10.60 Хама)
Изградено в границите на парцела: **Симоновград**

Местоположение: **град Симоновград, област Хасково, община Симоновград**

Дължина: **Продължи**
Ширина: **300 м.м**
Разположен: **В регулация (ОП)**
Ток: **Сток**
Доба: **Изградителски**

Наличен за проект: **Без проект**

Административен адрес: **Поща от името: Симонов град 1000**

Матка с описание Списък обекти Дължина и ширина Проектна и ПЗП Проектна цена (лв.) Матка (лв.) Свържете се с агент

Допълнителна информация
Продавам парцел в Симоновград, Широк Мост 4.
Площ: 1000 кв.м.
Площ на обект:
Ток: **Сток**
СЪБЛЕГАТЕЛСТВО ЗА ИПОТЕКА И ПОТРЕБИТЕЛСКИ КРЕДИТ
Цена: 25 000 лв.

НА ТАЗИ БАЗА Е ДОСТИГНАТА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ ПО ПАЗАРНИЯ ПОДХОД, ВЪЗЛИЗАЩА НА 15,53 €/кв.м. ПРИ СДЕЛКИ ЗА ПОКУПКО-ПРОДАЖБА В РАЙОНА В КОЙТО ПОПАДА И ОЦЕНЯВАНИЯ ИМОТ.

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

ОЦЕНЯВАН ОБЕКТ	Площ	Средно на кв.м.	ЕКПА	Приета за оценявания имот	Пазарна Стойност на оценявания имот
гр.СИМЕОНОВГРАД	Кв.м.	EUR	%	цена в EUR/кв.м.	EUR
1	2	3	4	5	6
УПИ I-1876, кв.174	871,00	15,53	-	15,53 евро	13 526,00 евро

ПРИЕТА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ИМОТА ПО МЕТОД НА ПАЗАРНИТЕ АНАЛОЗИ с ДДС:

13 526,00 EUR / ТРИНАДЕСЕТ ХИЛЯДИ, ПЕТСТОТИН ДВАДЕСЕТ И ШЕСТ ЕВРО /

ПРИЕТА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ПРИДАВАЕМАТА ПЛОЩ ОТ 342,00 кв.м. с ДДС:

5 310,00 EUR / ПЕТ ХИЛЯДИ, ТРИСТА И ДЕСЕТ ЕВРО /

Коригираща таблица с елементи на сравнение	оценяван имот	аналог 1	аналог 2	аналог 3	аналог 4	аналог 5
Дата	11.02.2026г.	2026г.	2026г.	2026г.	2026г.	2026г.
площ на УПИ I-1876 кв.174 в кв.м.	871,00 кв.м.	1204,00 кв.м.	595,00 кв.м.	1300,00 кв.м.	600,00 кв.м.	710,00 кв.м.
офертна и средна цена в EUR	16 005,26 €	4 857,00 €	11 709,00 €	30 678,00 €	12 782,30 €	20 000,00 €
офертна цена в EUR/кв.м.		4,03 €	19,68 €	23,60 €	21,30 €	28,17 €
коригиращи коефициенти за:	19,36 €					
корекция за офертност:		-5,00%	-5,00%	-5,00%	-5,00%	-5,00%
корекция за площ:		3,00%	-2,00%	4,00%	-2,00%	-1,00%
местоположение						
корекция:	Симеоновград	Симеоновград	Симеоновград	Симеоновград	Симеоновград	Симеоновград
комуникация-ток, вода и др.	няма	няма	без ток	няма	има	има
състояние	незастроен	незастроен	незастроен	незастроен	незастроен	незастроен
предназначение, НТП	ниско застрояване	ниско застрояване	ниско застрояване	ниско застрояване	ниско застрояване	ниско застрояване
подобрения, потенциал за реализация	няма	има	има	има	има	има
обща брутна корекция:		-10,00%	-10,00%	-10,00%	-10,00%	-10,00%
Коригирана офертна цена в EUR/кв.м.:		-15,00%	-21,00%	-14,00%	-23,00%	-22,00%
Коефициент на тежест в %:	100%	3,43 €	15,55 €	20,29 €	16,40 €	21,97 €
Относителна тежест на коригирани офертни цени:		20,00%	20,00%	20,00%	20,00%	20,00%
Приета за района пазарна стойност в EUR/кв.м.:	15,53 €	0,69 €	3,11 €	4,06 €	3,28 €	4,39 €

**ИЗВЕЖДАНЕ СТОЙНОСТА НА ИМОТА
ПО МЕТОД НА ЛИКВИДАЦИОННАТА СТОЙНОСТ**

ПРИ НЕОБХОДИМОСТ ОТ БЪРЗА ПРОДАЖБА ОЦЕНИТЕЛЯ ОПРЕДЕЛЯ СЛЕДНАТА
ЛИКВИДАЦИОННА СТОЙНОСТ НА ИМОТА:

ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ИМОТА	13 526,00 EUR
Р/ДИ ЗА ИЗВЪРШВАНЕ НА РЕДОВНА ЛИКВИДАЦИЯ= /- 20 %/	- 2 626,00 EUR
ЛИКВИДАЦИОННА СТОЙНОСТ НА ИМОТА:	10 900,00 EUR

ЛИКВИДАЦИОННА СТОЙНОСТ НА ОЦЕНЯВАНИЯ ИМОТ:

10 900,00 EUR / ДЕСЕТ ХИЛЯДИ И ДЕВЕТСТОТИН ЕВРО /

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ИМОТА

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

СПРАВЕДЛИВАТА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ Е ОПРЕДЕЛЕНА НА БАЗА АНАЛИЗ НА РЕЗУЛТАТИТЕ ПОЛУЧЕНИ ПО РАЗЛИЧНИТЕ МЕТОДИ НА ОЦЕНКА. ТЕЖЕСТТА НА ОТДЕЛНИТЕ МЕТОДИ СЕ ОПРЕДЕЛЯ В СЪОТНОШЕНИЕ КОЕТО ОТЧИТА СПЕЦИФИКАТА НА СДЕЛКАТА, АТРАКТИВНОСТТА И ИНДИВИДУАЛНИТЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ НА ИМОТА, КАКТО И ПРЕДОПРЕДЕЛЕНАТА НА КУПУВАЧА.

МЕТОД	Изведена Стойност	Коефициент на тежест	Претеглена Стойност
по метод на посредственото сравнение	13 526,00 €	100%	13 526,00 €
по метод на ликвидационна стойност	10 900,00 €	0%	0,00 €
Пазарна Стойност на имота:			13 526,00 €

ПРИЕТА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА УПИ I-1876, кв.174 с ДДС:

13 526,00 EUR / ТРИНАДЕСЕТ ХИЛЯДИ, ПЕТСТОТИН ДВАДЕСЕТ И ШЕСТ ЕВРО /

ПРИЕТА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ПРИДАВАЕМА ПЛОЩ ОТ 342,00 кв.м. с ДДС:

5 310,00 EUR / ПЕТ ХИЛЯДИ, ТРИСТА И ДЕСЕТ 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.

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

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

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

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

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

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

СЪГЛАСНО чл.6, ал.3 ОТ ЗАКОНА ЗА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ ОЦЕНКАТА НА ОБЕКТ 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 /

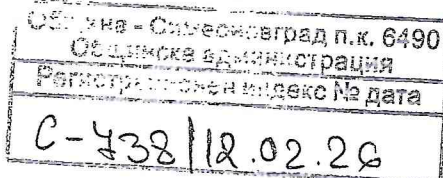


ОБЩИНА СИМЕОНОВГРАД

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

**SIMEONOVGRAD MUNICIPALITY**

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



ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
СИМЕОНОВГРАД

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА
ОТ МИЛЕНА ГЕОРГИЕВА РАНГЕЛОВА- КМЕТ НА ОБЩИНА СИМЕОНОВГРАД

ОТНОСНО: Прекратяване на съсобственост на УПИ II- 1876
в кв.174 по плана на гр.Симеоновград, общ.
Симеоновград, обл.Хасково.

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

УПИ II-1876 в кв.174 по плана на гр.Симеоновград, общ.Симеоновград, обл.Хасково, е съсобствен между Община Симеоновград и Фондация „ОБНОВЛЕНИЕ 21“, представлявана от Г. С П. качеството си на председател на фондацията – с адрес: гр.София ! Община Симеоновград притежава 100 кв.м./АОС №2365/06.02.2026 г./, а Фондация „ОБНОВЛЕНИЕ 21“ – 494 кв.м./н.а. №8/ 24.01.2025 г./

Със заявление вх.№ С- 95/08.01.2026 г. Фондация „ОБНОВЛЕНИЕ 21“, е изявила желание да закупи частта от УПИ II-1876 , представляваща 100 кв.м, собственост на Общината.

Взложена беше оценка на лицензиран оценител, с цел да се формира цена, която да послужи за продажба на общинската собственост.

С оглед изложеното предлагам следния проект за

РЕШЕНИЕ :

На основание чл.21,ал.1,т.8 от ЗМСМА, чл.36, ал.1,т.2 от ЗОС и чл. 45, ал.1,т.2 от НОС Общински съвет – Симеоновград

РЕШИ :

1.Дава съгласие за прекратяване на съсобственост, представляваща 100/594 идеални части от УПИ II-1876 в кв.174, по плана на гр.Симеоновград, общ.Симеоновград, обл.Хасково.

2.Приема цена в размер на 1325.00/хиляда триста двадесет и пет/ €, без ДДС, или 1590.00/ хиляда петстотин и деветдесет/ € с ДДС, съгласно оценка изготвена от лицензиран оценител.

3.Упълномощава Кмета на Община Симеоновград, да предприеме необходимите действия за прекратяване на съсобствеността чрез продажба частта на общината.

КМЕТ НА ОБЩИНА.

/ Милена Рангелова /

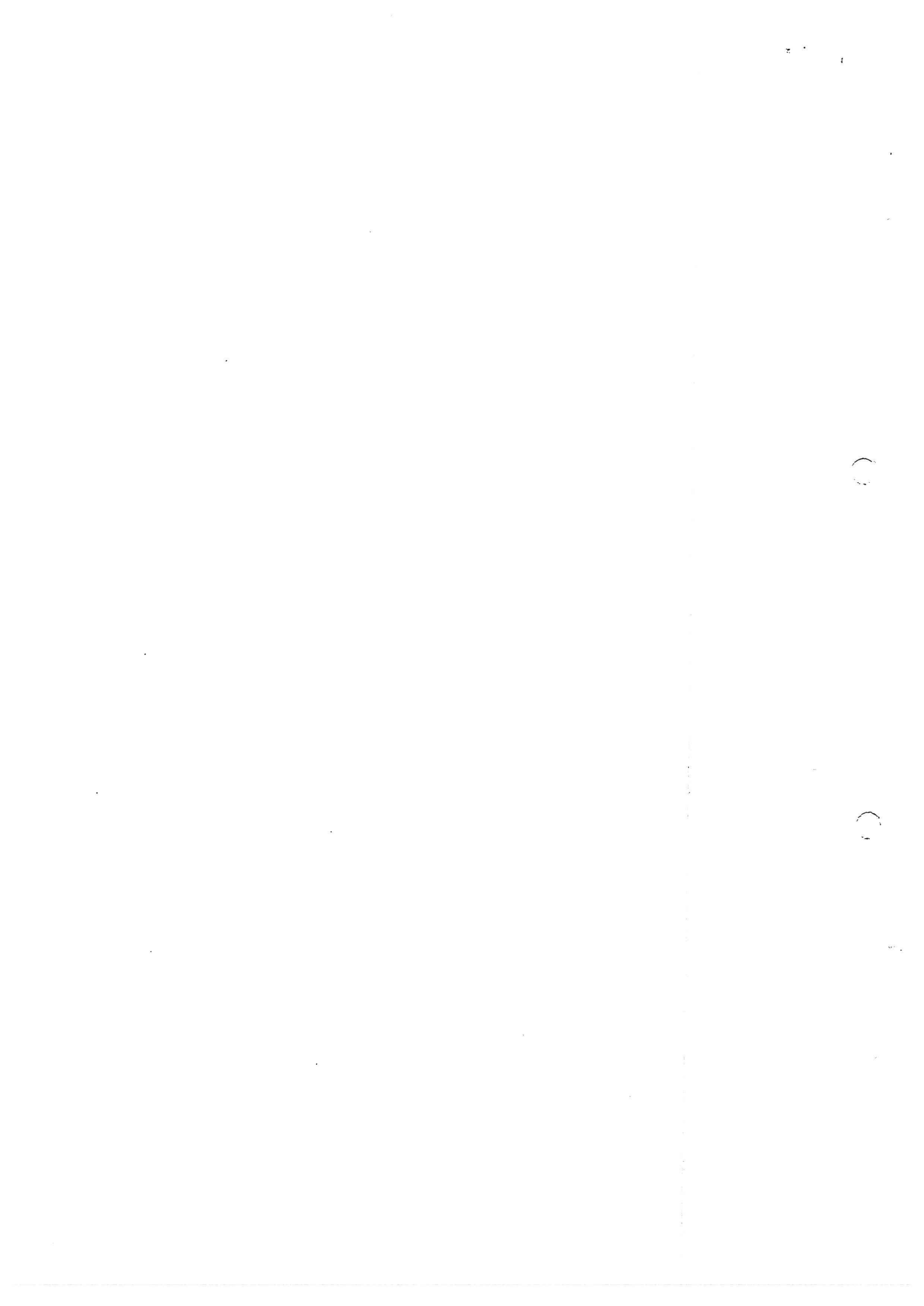
Съгласувал:

адв.Митко Христов - адв. ОбС

Изготвил:

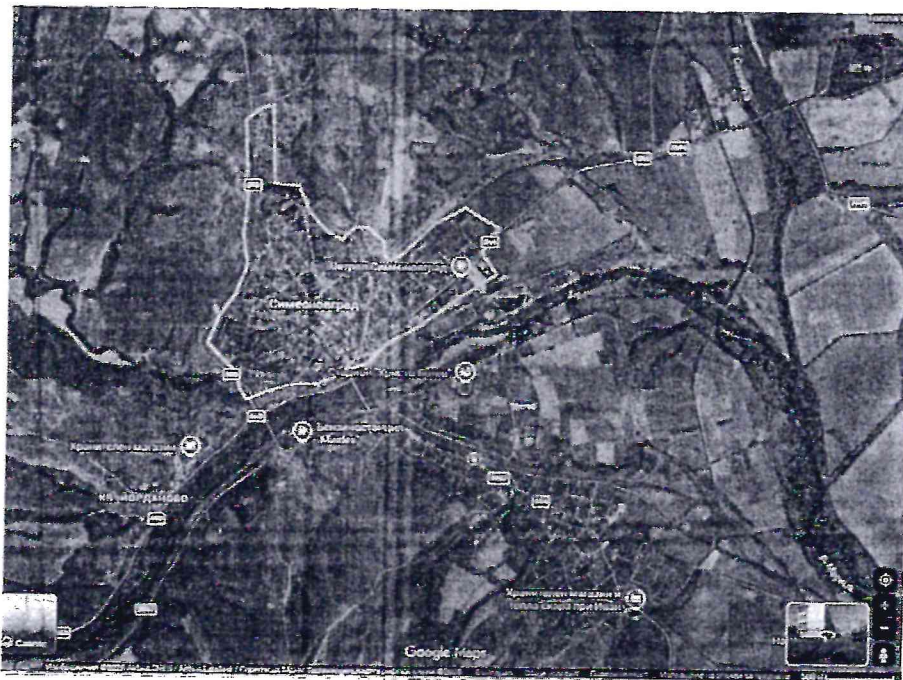
Мими Дачева: гл.експерт. "ОС"





ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

ЗА СПРАВЕДЛИВАТА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА 100,00 КВ.М. ПРИДАВАЕМА ПЛОЩ ОТ ПОЗЕМЛЕН ИМОТ- УПИ II-1876, КВ.174 С ПЛОЩ 594,00 КВ.М., ПО ДЕЙСТВАЩИЯ КАДАСТРАЛЕН И РЕГУЛАЦИОНЕН ПЛАН НА ГР.СИМЕОНОВГРАД, ОБЩИНА СИМЕОНОВГРАД, ОБЛАСТ ХАСКОВО, ОДОБРЕН СЪС ЗАПОВЕДИ №808/1989Г.И №890/2008Г.



Оценяван поземлен имот в гр.Симеоновград, община Симеоновград, област Хасково	Справедлива Пазарна Стойност на оценявания поземлен имот с ДДС	Пазарна Стойност на придаваемата площ с ДДС	Пазарна Стойност на придаваемата площ без ДДС
1	2	3	4
УПИ II-1876, кв.174 в гр.Симеоновград	ПОЗЕМЛЕН ИМОТ- УПИ II-1876, кв.174 с площ 594,00 кв.м.	Придаваема площ 100,00 кв.м.	Придаваема площ 100,00 кв.м.
Пазарна стойност на оценявания имот:	9 454,00 €	1 590,00 €	1 325,00 €

СПРАВЕДЛИВА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ПРИДАВАЕМИ 100,00 КВ.М. БЕЗ ДДС:

1 325,00 EUR /ХИЛЯДА, ТРИСТА ДВАДЕСЕТ И ПЕТ ЕВРО /

Хазарска мащабна оценка на недвижими имоти в България

Дружество за недвижими имоти
Вик. № 900300257 от 14.08.2004 г.

Наказателен номер

Външен аудиторски

Компютърни данни и т.н.

ОЦЕНИТЕЛ:

ЖИВКО ЖИВКОВ ЕИК 2006740

/ ЖИВКО ТИЛЕВ /

ДОКЛАД

ЗА ИЗВЪРШЕНА ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА ЗА СПРАВЕДЛИВАТА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ- УПИ П-1876, кв.174 С ПЛОЩ 594,00 кв.м., ПО ДЕЙСТВАЩИЯ КАДАСТРАЛЕН И РЕГУЛАЦИОНЕН ПЛАН НА гр.СИМЕОНОВГРАД, ОБЩИНА СИМЕОНОВГРАД, ОБЛАСТ ХАСКОВО, ОДОБРЕН СЪС ЗАПОВЕДИ №808/1989г.и № 890/2008г.

ВЪЗЛОЖИТЕЛ НА ОЦЕНКАТА: ОБЩИНА СИМЕОНОВГРАД

ИЗПЪЛНИТЕЛ НА ОЦЕНКАТА: ООД "ПРЕСТИЖ-ЖТ"-ЕИК:126661740, ОЦЕНИТЕЛСКИ СЕРТИФИКАТ рег.№900300252 от 18.08.2020г., ПРЕДСТАВЛЯВАНО ОТ ЖИВКО МАРИНОВ ТИЛЕВ-ОЦЕНИТЕЛ НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ, ЧЛЕН НА КАМАРАТА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ / **КНОБ** / , ПРИТЕЖАВАЩ ОЦЕНИТЕЛСКИ СЕРТИФИКАТИ: НИ- рег.№100101509 / 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 РАЗПОРЕДИТЕЛНА СДЕЛКА-ПРИДАВАЕМА ПЛОЩ И ЛИКВИДИРАНЕ НА СЪСОБСТВЕНОСТ.

ЦЕЛ НА ОЦЕНКАТА: 1/. ОПРЕДЕЛЯНЕ ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ С ПЛОЩ 594,00 кв.м., НАХОДЯЩ СЕ В гр. СИМЕОНОВГРАД
2/. ОПРЕДЕЛЯНЕ СПРАВЕДЛИВА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ПРИДАВАЕМАТА ЧАСТ ОТ ИМОТА-ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ С ПЛОЩ ОТ 100,00 кв.м.

ДАТА НА ОЦЕНКАТА: ОЦЕНКАТА Е ИЗГОТВЕНА КЪМ ЕФЕКТИВНА ДАТА **11.02.2026г.** 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: СКИЦА №99 от 01.04.2025г. НА ИМОТА; УДОСТОВЕРЕНИЕ №7607000019 от 12.01.2026г. ЗА ДАНЪЧНА ОЦЕНКА ПО чл.264, ал.1 от ДОПК; НА БАЗА ПРЕДСТАВЕНАТА ДОКУМЕНТАЦИЯ, СЧИТАМ ИМОТА ЗА ПРАВНО И ТЕХНИЧЕСКИ ИДЕНТИФИЦИРАН.

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.

" ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ " 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..."

БАЗА НА СТОЙНОСТТА Е " СПРАВЕДЛИВА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ " КОЯТО СПОРЕД БСО "...ОТРАЗЯВА ДАННИ И ОБСТОЯТЕЛСТВА, СВЪРЗАНИ С КОНКРЕТНА ДЕЙСТВИТЕЛНА ИЛИ ПОТЕНЦИАЛНА РЕАЛИЗАЦИЯ НА ОЦЕНЯВАНИЯ ОБЕКТ/АКТИВ МЕЖДУ ИДЕНТИФИЦИРАНИ СТРАНИ..."

ОЦЕНКАТА НА НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ СЕ ИЗВЪРШВА В СЪОТВЕТСТВИЕ С ЧАСТ ПЪРВА И ЧАСТ ВТОРА НА БЪЛГАРСКИТЕ СТАНДАРТИ ЗА ОЦЕНЯВАНЕ / БСО / , КАТО СЕ ИЗПОЛЗУВА СЛЕДНИЯ ОСНОВЕН ПОДХОД:

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

- ИЗВЕЖДАНЕ НА ЛИКВИДАЦИОННА СТОЙНОСТ - ЗА ЦЕЛИТЕ НАЙ-ВЕЧЕ 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". ЛИКВИДАЦИОННАТА СТОЙНОСТ СЕ ИЗЧИСЛЯВА КАТО ИЗВЕДЕНАТА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ СЕ НАМАЛЯВА С КОРЕКЦИОНЕН КОЕФИЦИЕНТ В РАМКИТЕ НА МИНИМУМ 10% ЗА БЪРЗО ЛИКВИДНИ ИМОТИ И МИНИМУМ 25% ЗА ТРУДНО ЛИКВИДНИ ИМОТИ, С НЕБЛАГОПРИЯТНО МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ И НИСКА АТРАКТИВНОСТ.

ОБЕКТ НА ОЦЕНКА Е: ПОЗЕМЛЕН ИМОТ - УПИ П-1876, кв.174 С НТИ:НИСКО ЗАСТРОЯВАНЕ В гр.СИМЕОНОВГРАД, ОБЩИНА СИМЕОНОВГРАД, ОБЛАСТ ХАСКОВО С ПЛОЩ НА ИМОТА 594,00 кв.м. – ОЦЕНЯВА СЕ ПО МЕТОД НА ПОСРЕДСТВЕНОТО СРАВНЕНИЕ И МЕТОД НА ЛИКВИДАЦИОННАТА СТОЙНОСТ.

НА БАЗА ИЗВЕДЕНАТА СПРАВЕДЛИВА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА 1кв м. ПЛОЩ СЕ ОПРЕДЕЛЯ ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ, КАКТО НА ЦЕЛИЯ ПОЗЕМЛЕН ИМОТ С ПЛОЩ 594,00кв.м., ТАКА И НА ПРИДАВАЕМАТА ПЛОЩ ОТ ИМОТА ИЛИ 100,00 кв.м.

ОЦЕНЯВАНИЯ ПОЗЕМЛЕН ИМОТ СОБСТВЕНОСТ НА ФОНДАЦИЯ "ОБНОВЛЕНИЕ 21" -Н.А.№8 от 24.01.2025г. Е С НЕПРАВИЛНА ФОРМА, КАТО ОТ ЮГОИЗТОК, СЕВЕРОИЗТОК, СЕВЕРОЗАПАД И ЮГОЗАПАД ГРАНИЧИ С ДРУГИ НЕЗАСТРОЕНИ ПОЗЕМЛЕНИ ИМОТИ. ПРИДАВАЕМАТА ЧАСТ Е ОТ УЛИЦА В СЕВЕРОЗАПАДНАТА ЧАСТ НА ИМОТА. В ИМОТА НЯМА РЕАЛИЗИРАНО ЗАСТРОЯВАНЕ, ПОРАДИ КОЕТО ДОПУСКАМ, ЧЕ НЕ Е ЗАХРАНЕН С ТОК И ВОДА.

ИЗВЕЖДАНЕ СТОЙНОСТА НА ИМОТА ПО МЕТОД НА ПОСРЕДСТВЕНО СРАВНЕНИЕ

ЗА ИЗВЕЖДАНЕТО ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА УРЕГУЛИРАНИЯ ПОЗЕМЛЕН ИМОТ ПО МЕТОДА Е НАПРАВЕНО ЕКСПЕРТНО ПРОУЧВАНЕ НА ПАЗАРА НА ПОДОБНИ ПОЗЕМЛЕНИ ИМОТИ В гр.СИМЕОНОВГРАД. КОНСТАТИРАНО Е ДОСТАТЪЧНО ПРЕДЛАГАНЕ НА ПОДОБНИ ПОЗЕМЛЕНИ ИМОТИ, КАТО СА ИДЕНТИФИЦИРАНИ 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](https://www.alo.bg) И СА ПРЕДСТАВЕНИ С ЛИНК И ПРИНТСКРИЙН ПО-ДОЛУ:

ОФЕРТА №1:

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

The screenshot shows a real estate listing on the website www.alo.bg. The listing is for a plot of land in Simeonovgrad. The main title is "Дворно място в град Симеоновград". The price is listed as 4857.27 € (9500 лв.). The listing includes details about the location, area, and other features. There are several images showing the plot and surrounding area. The listing is dated 24.01.2025.

Дворно място в град Симеоновград

Обект №: 9714015
Цена: 4857.27 € (9500 лв.)
4857.27 € (9500 лв.)
Сметка или обект от трети лица или от друга държава

Местоположение: град Симеоновград, област Хасково, ул. Симеоновградска

Вид земя: Прочистка

Местоплощ: 1204 кв.м

Разположение: В регулационен (УТМ)

Ток: Без ток

Вода: Без вода

Местоплощ за строеж: ...

Актуална информация преди сключване на сделка: Валиден срок: 42 дни

Категория: Продажба

Допълнителна информация

Местоплощ: 1204 кв.м

24.01.2025

Публикувано от: Търговия с Имоти на Миленина и Радко ИСТОЧНИЦИТЕ И ТЪРГОВИЯ С ИМОТИ

4 Цена: 4.857.27 €

ОФЕРТА №5:

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

Продавам парцел в гр. Симеоновград

Област: 8321872
Цена: 20 000 € (39 116.60 лв.)
Площ: 500 кв.м.
Местоположение: град Симеоновград, Област Хасково, Пощенски код: 5700
Вид земя: Промислена
Измервания: 716 кв.м.
Разположение: В регистър (УИИ)
Ток: С ток
Вид: Водоемост
Наличие на проект: Без проект
Общественост: Частна
Допълнителна информация: Изградена през 2008 г. от фирма "Витория" още 18 дни

Категория	Свойства	Обект	Обект	Обект
Категория	Свойства	Обект	Обект	Обект

Допълнителна информация:
Горски парцел в гр. Симеоновград, Чл. 103а от ЗЗЗЗ
Площ: 716 кв.м.
180 дни на място за оценка
Етаж: 1
Наличие на проект: Без проект
Цена: 20000€

Покажи
твоята реклама
ТУК
на цена 0.001 лв.
ALO

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

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

- ОФЕРТНОСТ- КОРЕКЦИЯ НА ОФЕРТНИТЕ ЦЕНИ С /-5%/ 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 / +5%; 0%; +6%; 0%; +1% / ДОБАВКИ КЪМ ОФЕРТНИТЕ ЦЕНИ НА СРАВНИМИТЕ ИМОТИ В СЛУЧАИТЕ КОГАТО СА С ПЛОЩ ПО-ГОЛЯМА ОТ ТАЗИ НА ОЦЕНЯВАНИЯ ПОЗЕМЛЕН ИМОТ. АРГУМЕНТА НА ОЦЕНИТЕЛЯ Е, ЧЕ ИМОТИТЕ С ПО-ГОЛЯМА ПЛОЩ ИЗИСКВАТ ПО-ГОЛЯМ АНГАЖИМЕНТ НА СРЕДСТВА, ДОСТЪПНИ СА ЗА ПО-ОГРАНИЧЕН КРЪГ ИНВЕСТИТОРИ, ПОРАДИ КОЕТО СЕ ПРЕДЛАГАТ ПО-ЕВТИНО В €/кв.м. ОБРАТНО-УДРЪЖКИ ОТ ОФЕРТНИТЕ ЦЕНИ НА СРАВНИМИТЕ ИМОТИ В СЛУЧАИТЕ КОГАТО ТЯХНАТА ПЛОЩ Е ПО-МАЛКА ПЛОЩ ОТ ТАЗИ НА ОЦЕНЯВАНИЯ ПОЗЕМЛЕН ИМОТ. АРГУМЕНТИТЕ НА ОЦЕНИТЕЛЯ СА, ЧЕ СРАВНИМИТЕ ИМОТИ СЕ ПРЕДЛАГАТ / ПРОДАВАТ НА ПО-ВИСОКА ЦЕНА НА КВАДРАТЕН МЕТЪР ПОРАДИ ПО-МАЛКИЯ НЕОБХОДИМ ФИНАНСОВ РЕСУРС ЗА ЗАКУПУВАНЕТО ИМ, КОЕТО ГИ ПРАВИ ДОСТЪПНИ ЗА ПО-ШИРОК КРЪГ ОТ ПОТЕНЦИАЛНИ ИНВЕСТИТОРИ.

- ЛОКАЦИЯ-КОРЕКЦИЯ С / -3%/ УДРЪЖКИ ОТ ОФЕРТНИТЕ ЦЕНИ НА ВСИЧКИ СРАВНИМИ ИМОТИ-АНАЛОЗИ, ЧИЯТО ЛОКАЦИЯ Е ПО-ПРЕДПОЧИТАНА ОТ ТАЗИ НА ОЦЕНЯВАНИЯ ИМОТ-В КОНКРЕТНИЯ СЛУЧАЙ ПОПАДАЩ В кв. "ЗЛАТИ ДОЛ" НА гр.СИМЕОНОВГРАД.

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

- ПОДОБРЕНИЯ-КОРЕКЦИЯ С / -10%/ УДРЪЖКИ ОТ ОФЕРТНИТЕ ЦЕНИ НА ВСИЧКИ СРАВНИМИ ИМОТИ С АРГУМЕНТА, ЧЕ ИМАТ ПОДОБРЕНИЯ ИЛИ СА АТРАКТИВНИ ЪГЛОВИ И ГРАНИЧЕЩИ С УЛИЦА ИМОТИ С УРЕДЕНА ПЪТНА ИНФРАСТРУКТУРА ЗА РАЗЛИКА ОТ ОЦЕНЯВАНИЯ ИМОТ КОЙТО Е БЕЗ ПОДОБНИ ПОДОБРЕНИЯ ИЛИ АТРАКТИВНОСТ.

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

НА ТАЗИ БАЗА Е ДОСТИГНАТА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ ПО ПАЗАРНИЯ ПОДХОД, ВЪЗЛИЗАЩА НА 15,92 €/кв.м. ПРИ СДЕЛКИ ЗА ПОКУПКО-ПРОДАЖБА В РАЙОНА В КОЙТО ПОПАДА И ОЦЕНЯВАНИЯ ИМОТ.

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

ОЦЕНЯВАН ОБЕКТ	Площ	Средно на кв.м.	ЕКПА	Приета за оценявания имот	Пазарна Стойност на оценявания имот
гр.СИМЕОНОВГРАД	Кв.м.	EUR	%	цена в EUR/кв.м.	EUR
1	2	3	4	5	6
УПИ П-1876, кв.174	594,00	15,92	-	15,92 евро	9 454,00 евро

ПРИЕТА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ИМОТА ПО МЕТОД НА ПАЗАРНИТЕ АНАЛОЗИ с ДДС:

9 454,00 EUR / ДЕВЕТ ХИЛЯДИ, ЧЕТИРИСТОТИН ПЕТДЕСЕТ И ЧЕТИРИ ЕВРО /

ПРИЕТА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ПРИДАВАЕМАТА ПЛОЩ ОТ 100,00 кв.м. с ДДС:

1 590,00 EUR / ХИЛЯДА, ПЕТСТОТИН И ДЕВЕТДЕСЕТ ЕВРО /

Коригираща таблица с елементи на сравнение						
Дата	оценяван имот	аналог 1	аналог 2	аналог 3	аналог 4	аналог 5
	11.02.2026г.	2026г.	2026г.	2026г.	2026г.	2026г.
площ на УПИ II-1876 кв.174 в кв.м.	594,00 кв.м.	1204,00 кв.м.	595,00 кв.м.	1300,00 кв.м.	600,00 кв.м.	710,00 кв.м.
офертна и средна цена в EUR	16 005,26 €	4 857,00 €	11 709,00 €	30 678,00 €	12 782,30 €	20 000,00 €
офертна цена в EUR/кв.м.		4,03 €	19,68 €	23,60 €	21,30 €	28,17 €
коригиращи коефициенти за:						
корекция за офертност:		-5,00%	-5,00%	-5,00%	-5,00%	-5,00%
корекция за площ:		5,00%	0,00%	6,00%	0,00%	1,00%
местоположение						
комуникации-ток, вода и др.	няма	няма	без ток	няма	има	има
състояние	незастроен	незастроен	незастроен	незастроен	незастроен	незастроен
предназначение, НТП	ниско застроиване	ниско застроиване	ниско застроиване	ниско застроиване	ниско застроиване	ниско застроиване
подобрения, потенциал за реализация		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
корекция:	няма	има	има	има	има	има
обща брутна корекция:		-10,00%	-10,00%	-10,00%	-10,00%	-10,00%
Коригирана офертна цена в EUR/кв.м.:		-13,00%	-19,00%	-12,00%	-21,00%	-20,00%
Коефициент на тежест в %:	100%	3,51 €	15,94 €	20,77 €	16,83 €	22,54 €
Относителна тежест на коригирани офертни цени:		20,00%	20,00%	20,00%	20,00%	20,00%
Приета за района пазарна стойност в EUR/кв.м.:	15,92 €	0,70 €	3,19 €	4,15 €	3,37 €	4,51 €

**ИЗВЕЖДАНЕ СТОЙНОСТА НА ИМОТА
ПО МЕТОД НА ЛИКВИДАЦИОННАТА СТОЙНОСТ**

ПРИ НЕОБХОДИМОСТ ОТ БЪРЗА ПРОДАЖБА ОЦЕНИТЕЛЯ ОПРЕДЕЛЯ СЛЕДНАТА
ЛИКВИДАЦИОННА СТОЙНОСТ НА ИМОТА:

ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ИМОТА	9 454,00 EUR
Р/ДИ ЗА ИЗВЪРШВАНЕ НА РЕДОВНА ЛИКВИДАЦИЯ= /- 20 %/	- 1 954,00 EUR
ЛИКВИДАЦИОННА СТОЙНОСТ НА ИМОТА:	7 500,00 EUR

ЛИКВИДАЦИОННА СТОЙНОСТ НА ОЦЕНЯВАНИЯ ИМОТ:
7 500,00 EUR / СЕДЕМ ХИЛЯДИ И ПЕТСТОТИН ЕВРО /

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ИМОТА

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

СПРАВЕДЛИВАТА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ Е ОПРЕДЕЛЕНА НА БАЗА АНАЛИЗ НА РЕЗУЛТАТИТЕ ПОЛУЧЕНИ ПО РАЗЛИЧНИТЕ МЕТОДИ НА ОЦЕНКА. ТЕЖЕСТТА НА ОТДЕЛНИТЕ МЕТОДИ СЕ ОПРЕДЕЛЯ В СЪОТНОШЕНИЕ КОЕТО ОТЧИТА СПЕЦИФИКАТА НА СДЕЛКАТА, АТРАКТИВНОСТТА И ИНДИВИДУАЛНИТЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ НА ИМОТА, КАКТО И ПРЕДОПРЕДЕЛЕНОСТА НА КУПУВАЧА.

МЕТОД	Изведена Стойност	Коефициент на тежест	Претеглена Стойност
по метод на посредственото сравнение	9 454,00 €	100%	9 454,00 €
по метод на ликвидационна стойност	7 500,00 €	0%	0,00 €
Пазарна Стойност на имота:			9 454,00 €

ПРИЕТА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА УПИ П-1876, кв.174 с ДДС:

9 454,00 EUR / ДЕВЕТ ХИЛЯДИ, ЧЕТИРИСТОТИН ПЕТДЕСЕТ И ЧЕТИРИ ЕВРО /

ПРИЕТА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ПРИДАВАЕМА ПЛОЩ ОТ 100,00 кв.м. с ДДС:

1 590,00 EUR / ХИЛЯДА, ПЕТСТОТИН И ДЕВЕТДЕСЕТ 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 ДЕЙСТВУВАЛ ОБЕКТИВНО И БЕЗПРИСТРАСТВО В РАМКИТЕ НА ПРОФЕСИОНАЛНАТА СИ КОМПЕТЕНТНОСТ.

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

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

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

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

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

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

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

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

СЪГЛАСНО чл.6, ал.3 ОТ ЗАКОНА ЗА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ ОЦЕНКАТА НА ОБЕКТ 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 /

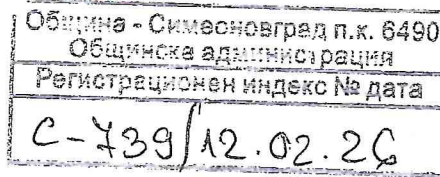


ОБЩИНА СИМЕОНОВГРАД

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

**SIMEONOVGRAD MUNICIPALITY**

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



ДО
 ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
 СИМЕОНОВГРАД

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

ОТ МИЛЕНА ГЕОРГИЕВА РАНГЕЛОВА- КМЕТ НА ОБЩИНА СИМЕОНОВГРАД

ОТНОСНО: Прекратяване на съсобственост на УПИ III- 1876
 в кв.174 по плана на гр.Симеоновград, общ.
 Симеоновград, обл.Хасково.

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

УПИ III-1876 в кв.174 по плана на гр.Симеоновград, общ.Симеоновград, обл.Хасково, е съсобствен между Община Симеоновград и Фондация „ОБНОВЛЕНИЕ 21”, представлявана от Г. И. в качеството си на председател на фондацията – с адрес: гр.Софи. Община Симеоновград притежава 12 кв.м./АОС №2366/06.02.2026 г./, а Фондация „ОБНОВЛЕНИЕ 21” – 1126 кв.м./н.а. №8/ 24.01.2025 г./

Със заявление вх.№ С- 95/08.01.2026 г. Фондация „ОБНОВЛЕНИЕ 21”, е изявила желание да закупи частта от УПИ III-1876 , представляваща 12 кв.м, собственост на Общината.

Възложена беше оценка на лицензиран оценител, с цел да се формира цена, която да послужи за продажба на общинската собственост.

С оглед изложеното предлагам следния проект за

РЕШЕНИЕ :

На основание чл.21,ал.1,т.8 от ЗМСМА, чл.36, ал.1,т.2 от ЗОС и чл. 45, ал.1,т.2 от НОС Общински съвет – Симеоновград

РЕШИ :

1.Дава съгласие за прекратяване на съсобственост, представляваща 12/1138 идеални части от УПИ III-1876 в кв.174, по плана на гр.Симеоновград, общ.Симеоновград, обл.Хасково.

2.Приема цена в размер на 170.00/сто и седемдесет/ €, без ДДС, или 204.00/ двеста и четири/ € с ДДС, съгласно оценка изготвена от лицензиран оценител.

3.Упълномощава Кмета на Община Симеоновград, да предприеме необходимите действия за прекратяване на съсобствеността, чрез продажба частта на общината.

КМЕТ НА ОБЩИНА:

/ Милена Рангелова /

КМЕТ

Съгласувал:

адв.Митко Христозов - адв. ОБС

Изготвил:

Мими Дачева: гл.експерт. "ОС"

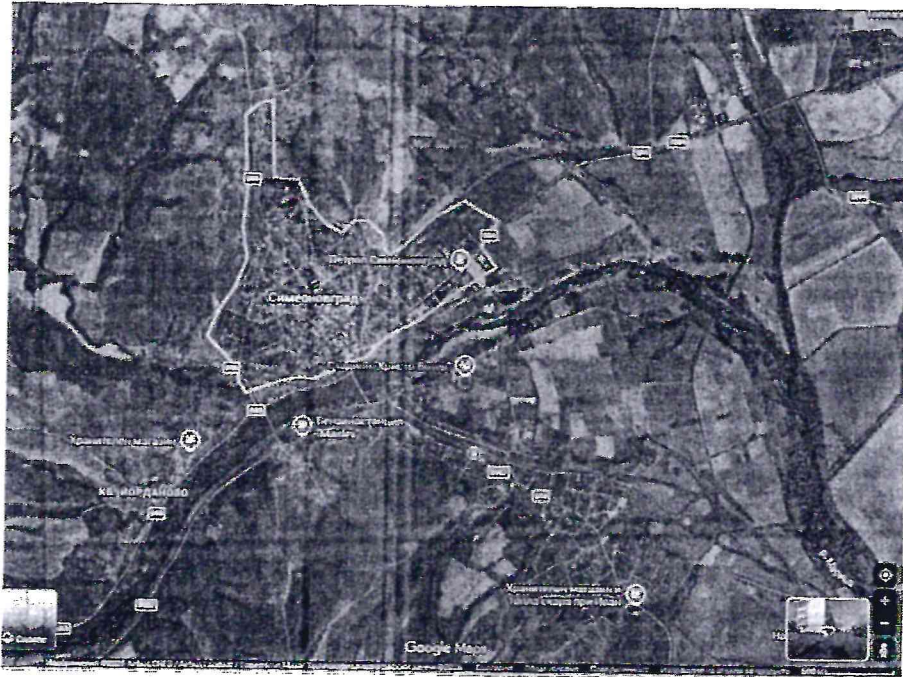


0

0

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

ЗА СПРАВЕДЛИВАТА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА 12,00 КВ.М. ПРИДАВАЕМА ПЛОЩ ОТ ПОЗЕМЛЕН ИМОТ- УПИ III-1876, КВ.174 С ПЛОЩ 1178,00 КВ.М., ПО ДЕЙСТВАЩИЯ КАДАСТРАЛЕН И РЕГУЛАЦИОНЕН ПЛАН НА ГР.СИМЕОНОВГРАД, ОБЩИНА СИМЕОНОВГРАД, ОБЛАСТ ХАСКОВО, ОДОБРЕН СЪС ЗАПОВЕДИ №808/1989Г.И №890/2008Г.



Оценяван поземлен имот в гр.Симеоновград, община Симеоновград, област Хасково	Справедлива Пазарна Стойност на оценявания поземлен имот с ДДС	Пазарна Стойност на придаваемата площ с ДДС	Пазарна Стойност на придаваемата площ без ДДС
1	2	3	4
УПИ III-1876, кв.174 в гр.Симеоновград	ПОЗЕМЛЕН ИМОТ- УПИ III-1876, кв.174 с площ 1178,00 кв.м.	Придаваема площ 12,00 кв.м.	Придаваема площ 12,00 кв.м.
Пазарна стойност на оценявания имот:	19 890,00 €	204,00 €	170,00 €

СПРАВЕДЛИВА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ПРИДАВАЕМИ 12,00 КВ.М. БЕЗ ДДС:

170,00 EUR / СТО И СЕДЕМДЕСЕТ ЕВРО /

Камерал на независимите оценители в България

Дружество на независимите оценители

Рег. № 09030232 от 18.08.2009 г.

Наличност на

Изпълнение прилагане на

Законите за земята и строежа

ПРЕДСИЖ ЖИВО

БИК 1806/09

ОЦЕНИТЕЛ:

/ ЖИВКО ТИЛЕВ /

ДОКЛАД

ЗА ИЗВЪРШЕНА ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА ЗА СПРАВЕДЛИВАТА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ- УПИ III-1876, кв.174 С ПЛОЩ 1178,00 кв.м., ПО ДЕЙСТВАЩИЯ КАДАСТРАЛЕН И РЕГУЛАЦИОНЕН ПЛАН НА гр.СИМЕОНОВГРАД, ОБЩИНА СИМЕОНОВГРАД, ОБЛАСТ ХАСКОВО, ОДОБРЕН СЪС ЗАПОВЕДИ №808/1989г.и № 890/2008г.

ВЪЗЛОЖИТЕЛ НА ОЦЕНКАТА: ОБЩИНА СИМЕОНОВГРАД

ИЗПЪЛНИТЕЛ НА ОЦЕНКАТА: ООД "ТРЕСТИЖ-ЖТ"-ЕИК:126661740, ОЦЕНИТЕЛСКИ СЕРТИФИКАТ рег.№900300252 от 18.08.2020г., ПРЕДСТАВЛЯВАНО ОТ ЖИВКО МАРИНОВ ТИЛЕВ- ОЦЕНИТЕЛ НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ, ЧЛЕН НА КАМАРАТА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ / **КНОБ** / , ПРИТЕЖАВАЩ ОЦЕНИТЕЛСКИ СЕРТИФИКАТИ: НИ- рег.№100101509 / 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 РАЗПОРЕДИТЕЛНА СДЕЛКА-ПРИДАВАЕМА ПЛОЩ И ЛИКВИДИРАНЕ НА СЪСОБСТВЕНОСТ.

ЦЕЛ НА ОЦЕНКАТА: 1/. ОПРЕДЕЛЯНЕ ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ С ПЛОЩ 1178,00 кв.м., НАХОДЯЩ СЕ В гр. СИМЕОНОВГРАД
2/. ОПРЕДЕЛЯНЕ СПРАВЕДЛИВА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ПРИДАВАЕМАТА ЧАСТ ОТ ИМОТА-ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ С ПЛОЩ ОТ 12,00 кв.м.

ДАТА НА ОЦЕНКАТА: ОЦЕНКАТА Е ИЗГОТВЕНА КЪМ ЕФЕКТИВНА ДАТА **11.02.2026г.** 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 Ъ.

ВЕЩНО ПРАВЕН РЕЖИМ: ЗА ИМОТА СА ПРЕДСТАВЕНИ: СКИЦА №100 от 01.04.2025г. НА ИМОТА; УДОСТОВЕРЕНИЕ №7607000020 от 12.01.2026г. ЗА ДАНЪЧНА ОЦЕНКА ПО чл.264, ал.1 от ДОПК; НА БАЗА ПРЕДСТАВЕНАТА ДОКУМЕНТАЦИЯ, СЧИТАМ ИМОТА ЗА ПРАВНО И ТЕХНИЧЕСКИ ИДЕНТИФИЦИРАН.

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.

" ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ " 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..."

БАЗА НА СТОЙНОСТТА Е " СПРАВЕДЛИВА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ " КОЯТО СПОРЕД БСО "...ОТРАЗЯВА ДАННИ И ОБСТОЯТЕЛСТВА, СВЪРЗАНИ С КОНКРЕТНА ДЕЙСТВИТЕЛНА ИЛИ ПОТЕНЦИАЛНА РЕАЛИЗАЦИЯ НА ОЦЕНЯВАНИЯ ОБЕКТ/АКТИВ МЕЖДУ ИДЕНТИФИЦИРАНИ СТРАНИ..."

ОЦЕНКАТА НА НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ СЕ ИЗВЪРШВА В СЪОТВЕТСТВИЕ С ЧАСТ ПЪРВА И ЧАСТ ВТОРА НА БЪЛГАРСКИТЕ СТАНДАРТИ ЗА ОЦЕНЯВАНЕ / БСО / , КАТО СЕ ИЗПОЛЗУВА СЛЕДНИЯ ОСНОВЕН ПОДХОД:

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

- ИЗВЕЖДАНЕ НА ЛИКВИДАЦИОННА СТОЙНОСТ - ЗА ЦЕЛИТЕ НАЙ-ВЕЧЕ 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". ЛИКВИДАЦИОННАТА СТОЙНОСТ СЕ ИЗЧИСЛЯВА КАТО ИЗВЕДЕНАТА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ СЕ НАМАЛЯВА С КОРЕКЦИОНЕН КОЕФИЦИЕНТ В РАМКИТЕ НА МИНИМУМ 10% ЗА БЪРЗО ЛИКВИДНИ ИМОТИ И МИНИМУМ 25% ЗА ТРУДНО ЛИКВИДНИ ИМОТИ, С НЕБЛАГОПРИЯТНО МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ И НИСКА АТРАКТИВНОСТ.

ОБЕКТ НА ОЦЕНКА Е: ПОЗЕМЛЕН ИМОТ -УПИ III-1876, кв.174 С НТП:НИСКО ЗАСТРОЯВАНЕ В гр.СИМЕОНОВГРАД, ОБЩИНА СИМЕОНОВГРАД, ОБЛАСТ ХАСКОВО С ПЛОЩ НА ИМОТА 1178,00 кв.м. – ОЦЕНЯВА СЕ ПО МЕТОД НА ПОСРЕДСТВЕНОТО СРАВНЕНИЕ И МЕТОД НА ЛИКВИДАЦИОННАТА СТОЙНОСТ.

НА БАЗА ИЗВЕДЕНАТА СПРАВЕДЛИВА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА 1кв.м. ПЛОЩ СЕ ОПРЕДЕЛЯ ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ, КАКТО НА ЦЕЛИЯ ПОЗЕМЛЕН ИМОТ С ПЛОЩ 1178,00кв.м., ТАКА И НА ПРИДАВАЕМАТА ПЛОЩ ОТ ИМОТА ИЛИ 12,00 кв.м.

ОЦЕНЯВАНИЯ ПОЗЕМЛЕН ИМОТ СОБСТВЕНОСТ НА ФОНДАЦИЯ "ОБНОВЛЕНИЕ 21" -Н.А.№8 от 24.01.2025г. Е С НЕПРАВИЛНА ФОРМА, КАТО ОТ СЕВЕРОИЗТОК ГРАНИЧИ С УЛИЦА, А ОТ ЮГОИЗТОК, СЕВЕРОЗАПАД И ЮГОЗАПАД ГРАНИЧИ С ДРУГИ НЕЗАСТРОЕНИ ПОЗЕМЛЕНИ ИМОТИ. ПРИДАВАЕМАТА ЧАСТ Е ОТ УЛИЦА В СЕВЕРОЗАПАДНАТА ЧАСТ НА ИМОТА. В ИМОТА НЯМА РЕАЛИЗИРАНО ЗАСТРОЯВАНЕ, ПОРАДИ КОЕТО ДОПУСКАМ, ЧЕ НЕ Е ЗАХРАНЕН С ТОК И ВОДА.

ИЗВЕЖДАНЕ СТОЙНОСТА НА ИМОТА ПО МЕТОД НА ПОСРЕДСТВЕНО СРАВНЕНИЕ

ЗА ИЗВЕЖДАНЕТО ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА УРЕГУЛИРАНИЯ ПОЗЕМЛЕН ИМОТ ПО МЕТОДА Е НАПРАВЕНО ЕКСПЕРТНО ПРОУЧВАНЕ НА ПАЗАРА НА ПОДОБНИ ПОЗЕМЛЕНИ ИМОТИ В гр.СИМЕОНОВГРАД. КОНСТАТИРАНО Е ДОСТАТЪЧНО ПРЕДЛАГАНЕ НА ПОДОБНИ ПОЗЕМЛЕНИ ИМОТИ, КАТО СА ИДЕНТИФИЦИРАНИ 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 И СА ПРЕДСТАВЕНИ С ЛИНК И ПРИНТСКРИЙН ПО-ДОЛУ:

ОФЕРТА №1:

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

The screenshot shows a real estate listing on the website alo.bg. The listing is for a plot of land in Simeonovgrad. The main title is "Дворно място в град Симеоновград". The listing includes the following details:

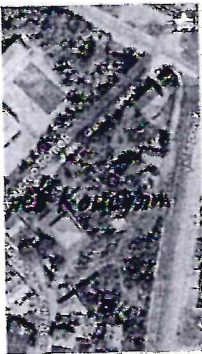
- Обект №: 9714015
- Цена: 4857.27 € (9500 лв.)
- 472 кв.м. (1000 кв.м.)
- Местоположение: град Симеоновград, област Хасково, ПМЗ, земеделска земя
- Вид земя: Прочаба
- Метро: 1204 кв.м
- Регион: В регион (УПИ)
- Тук: Вестик
- Вид: Вестик
- Наличие на вода: -
- Актуален предпроект от 2010г. Валиден още 47 дни

Below the main details, there are several tabs for navigation: "Известията", "Справка", "Добавяне на обекта", "Премахване на обекта", and "Премахване на обекта (1)".

Underneath, there is a section titled "Допълнителна информация" which includes:

- Местоположение: Местоположение: в град Симеоновград
- ✓ Площ: 1204 кв.м.
- ✓ В регион
- ✓ Вид земя: Прочаба
- ✓ Метро: 1204 кв.м.

ОФЕРТА №2:
<https://www.alo.bg/prodavam-parcel-gr-simeonovgrad-10642392>



Продавам парцел, гр. Симеоновград

Обект №: 10642392
 Цена: **11 708.58 € (22 900 лв.)**
 13 кв. метра (28.00 кв. фути)

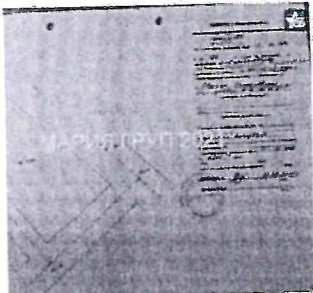
Местоположение: гр. Симеоновград, област Хасково, кв. Симеоновград

Плътност: Прозорлив
 Категория: 095 кв.м
 Регион: В регионален ОУМ
 Тип: Весток
 Вода: Обществено водопроводно

Наличие на проект: Без проект
 Обременения: Задължителен За задължителен За задължителен За задължителен За задължителен

Допълнителна информация
 Продавам парцел в гр. Симеоновград, Школяк Център
 Площ: 130 кв.м.
 УТИ
 СЪБИРАНЕ ЗА ИПОТЕКА И ПОЛУЧЕНИЕ НА КРЕДИТ
 Цена: 11 708.58 €

ОФЕРТА №3:
<https://www.alo.bg/prodavam-parcel-v-gr-simenovgrad-oblast-haskovo-10247141>



Продавам Парцел в гр. Симеоновград област Хасково!!!

Обект №: 10247141
 Цена: **30 877.81 € (60 000 лв.)**
 33 кв. метра (71.00 кв. фути)


Местоположение: гр. Симеоновград, област Хасково, кв. Симеоновград

Плътност: Прозорлив
 Категория: 1300 кв.м
 Регион: В регионален ОУМ
 Тип: Весток
 Вода: Водосток

Наличие на проект: Без проект
 Актуален проект: Проект за изготвяне, Валиден още 10 дни

Допълнителна информация
 Продавам Парцел в гр. Симеоновград област Хасково!!!
 Площ: 330 кв.м.
 В регионален

ОФЕРТА №4:
<https://www.alo.bg/prodavam-parcel-gr-simeonovgrad-10098175>



Продавам парцел, гр. Симеоновград

Обект №: 10098175
 Цена: **12 782.30 € (25 000 лв.)**
 21 кв. метра (45.00 кв. фути)

Местоположение: гр. Симеоновград, област Хасково, кв. Симеоновград

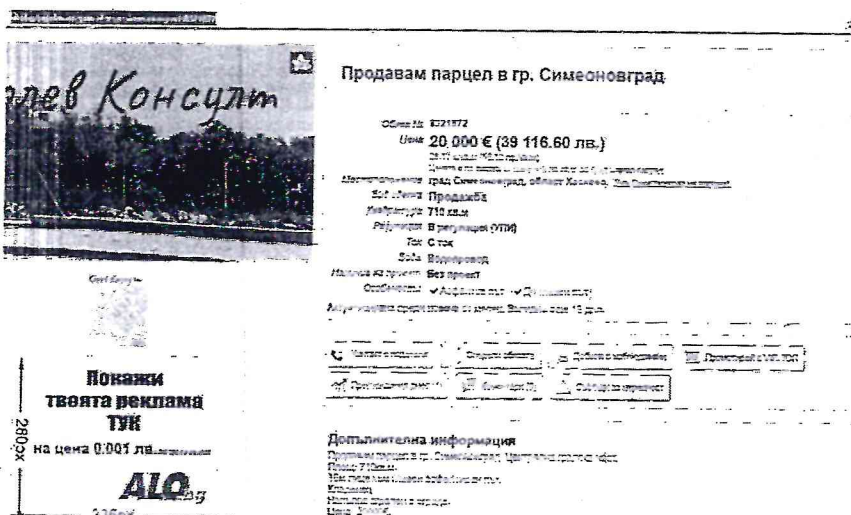
Плътност: Прозорлив
 Категория: 200 кв.м
 Регион: В регионален ОУМ
 Тип: Стък
 Вода: Канализация

Наличие на проект: Без проект
 Актуален проект: Проект за изготвяне, Валиден още 10 дни

Допълнителна информация
 Продавам парцел в Симеоновград, Школяк
 Площ: 200 кв.м.
 Регион: В ОУМ
 СЪБИРАНЕ ЗА ИПОТЕКА И ПОЛУЧЕНИЕ НА КРЕДИТ
 Цена: 12 782.30 €

ОФЕРТА №5:

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



Продавам парцел в гр. Симеоновград

Общ. №: 8321872
Цена: 20,000 € (39 116.60 лв.)
Площ: 400 кв.м.
Местоположение: гр. Симеоновград, община Харманли, обл. Пловдив

Сел. Зона: Продажба
Измерване: 710 кв.м.
Регион: В регистър ОУИВ
Такс: С такс
Зона: Водосборна
Наличие на ток: Без проект
Община: Асеновград, общ. Димитровград

Допълнителна информация:
Площ на парцела в гр. Симеоновград: 400 кв.м.
Площ на парцела в община Харманли: 710 кв.м.
Участъкът е с изцяло добър състояние.
Климатът е умерен.
Наличие на ток: Без проект.
Цена: 20,000 €.

Понажи
твоята реклама
ТУК
на цена 0.001 лв.
ALO.BG

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

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

- ОФЕРТНО-КОРЕКЦИЯ НА ОФЕРТНИТЕ ЦЕНИ С /-5%/ 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 / 0%; -5%; +1%; -5%; -4% / ДОБАВКИ КЪМ ОФЕРТНИТЕ ЦЕНИ НА СРАВНИМИТЕ ИМОТИ В СЛУЧАИТЕ КОГАТО СА С ПЛОЩ ПО-ГОЛЯМА ОТ ТАЗИ НА ОЦЕНЯВАНИЯ ПОЗЕМЛЕН ИМОТ. АРГУМЕНТА НА ОЦЕНИТЕЛЯ Е, ЧЕ ИМОТИТЕ С ПО-ГОЛЯМА ПЛОЩ ИЗИСКВАТ ПО-ГОЛЯМ АНГАЖИМЕНТ НА СРЕДСТВА, ДОСТЪПНИ СА ЗА ПО-ОГРАНИЧЕН КРЪГ ИНВЕСТИТОРИ, ПОРАДИ КОЕТО СЕ ПРЕДЛАГАТ ПО-ЕВТИНО В €/кв.м. ОБРАТНО-УДРЪЖКИ ОТ ОФЕРТНИТЕ ЦЕНИ НА СРАВНИМИТЕ ИМОТИ В СЛУЧАИТЕ КОГАТО ТЯХНАТА ПЛОЩ Е ПО-МАЛКА ПЛОЩ ОТ ТАЗИ НА ОЦЕНЯВАНИЯ ПОЗЕМЛЕН ИМОТ. АРГУМЕНТИТЕ НА ОЦЕНИТЕЛЯ СА, ЧЕ СРАВНИМИТЕ ИМОТИ СЕ ПРЕДЛАГАТ / ПРОДАВАТ НА ПО-ВИСОКА ЦЕНА НА КВАДРАТЕН МЕТЪР ПОРАДИ ПО-МАЛКИЯ НЕОБХОДИМ ФИНАНСОВ РЕСУРС ЗА ЗАКУПУВАНЕТО ИМ, КОЕТО ГИ ПРАВИ ДОСТЪПНИ ЗА ПО-ШИРОК КРЪГ ОТ ПОТЕНЦИАЛНИ ИНВЕСТИТОРИ.

- ЛОКАЦИЯ-КОРЕКЦИЯ С / -3%/ УДРЪЖКИ ОТ ОФЕРТНИТЕ ЦЕНИ НА ВСИЧКИ СРАВНИМИ ИМОТИ-АНАЛОЗИ, ЧИЯТО ЛОКАЦИЯ Е ПО-ПРЕДПОЧИТАНА ОТ ТАЗИ НА ОЦЕНЯВАНИЯ ИМОТ-В КОНКРЕТНИЯ СЛУЧАЙ ПОПАДАЩ В кв. "ЗЛАТИ ДОЛ" НА гр. СИМЕОНОВГРАД.

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

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

НА ТАЗИ БАЗА Е ДОСТИГНАТА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ ПО ПАЗАРНИЯ ПОДХОД, ВЪЗЛИЗАЩА НА 16,88 €/кв.м. ПРИ СДЕЛКИ ЗА ПОКУПКО-ПРОДАЖБА В РАЙОНА В КОЙТО ПОПАДА И ОЦЕНЯВАНИЯ ИМОТ.

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

ОЦЕНЯВАН ОБЕКТ	Площ	Средно на кв.м.	ЕКПА	Приета за оценявания имот	Пазарна Стойност на оценявания имот
гр.СИМЕОНОВГРАД	Кв.м.	EUR	%	цена в EUR/кв.м.	EUR
1	2	3	4	5	6
УПИ Ш-1876, кв.174	1178,00	16,88	-	16,88 евро	19 890,00 евро

ПРИЕТА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ИМОТА ПО МЕТОД НА ПАЗАРНИТЕ АНАЛОЗИ С ДДС:

19 890,00 EUR / ДЕВЕТНАДЕСЕТ ХИЛЯДИ, ОСЕМСТОТИН И ДЕВЕТДЕСЕТ ЕВРО /

ПРИЕТА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ПРИДАВАЕМАТА ПЛОЩ ОТ 12,00 кв.м. С ДДС:

204,00 EUR / ДВЕСТА И ЧЕТИРИ ЕВРО /

Коригираща таблица с елементи на сравнение						
дата	оценяван имот	аналог 1	аналог 2	аналог 3	аналог 4	аналог 5
площ на УПИ III-1876 кв. 174 в кв.м.	11.02.2026г.	2026г.	2026г.	2026г.	2026г.	2026г.
офертна и средна цена в EUR	1 178,00 кв.м.	1204,00 кв.м.	595,00 кв.м.	1300,00 кв.м.	600,00 кв.м.	710,00 кв.м.
офертна цена в EUR/кв.м.	16 005,26 €	4 857,00 €	11 709,00 €	30 678,00 €	12 782,30 €	20 000,00 €
коригиращи коефициенти за:	19,36 €	4,03 €	19,68 €	23,60 €	21,30 €	28,17 €
корекция за офертност:		-5,00%	-5,00%	-5,00%	-5,00%	-5,00%
корекция за площ:		0,00%	-5,00%	1,00%	-5,00%	-4,00%
местоположение						
комуникации-ток, вода и др.	Симеоновград	Симеоновград	Симеоновград	Симеоновград	Симеоновград	Симеоновград
състояние	няма	няма	без ток	няма	има	има
предназначение, НТП	незастроен	незастроен	незастроен	незастроен	незастроен	незастроен
подобрения, потенциал за реализация	ниско застроиване	ниско застроиване	ниско застроиване	ниско застроиване	ниско застроиване	ниско застроиване
обща брутна корекция:	лице на път	има	има	има	има	има
Коригирана офертна цена в EUR/кв.м.:		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Коефициент на тежест в %:		-8,00%	-14,00%	-7,00%	-16,00%	-15,00%
Относителна тежест на коригирани офертни цени:	100%	3,71 €	16,92 €	21,95 €	17,90 €	23,94 €
Приета за района пазарна стойност в EUR/кв.м.:	16,88 €	0,74 €	3,38 €	4,39 €	3,58 €	4,79 €

**ИЗВЕЖДАНЕ СТОЙНОСТА НА ИМОТА
ПО МЕТОД НА ЛИКВИДАЦИОННАТА СТОЙНОСТ**

ПРИ НЕОБХОДИМОСТ ОТ БЪРЗА ПРОДАЖБА ОЦЕНИТЕЛЯ ОПРЕДЕЛЯ СЛЕДНАТА
ЛИКВИДАЦИОННА СТОЙНОСТ НА ИМОТА:

ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ИМОТА 19 890,00 EUR
Р/ДИ ЗА ИЗВЪРШВАНЕ НА РЕДОВНА ЛИКВИДАЦИЯ= /- 20 %/ - 3 990,00 EUR
ЛИКВИДАЦИОННА СТОЙНОСТ НА ИМОТА: 15 900,00 EUR

ЛИКВИДАЦИОННА СТОЙНОСТ НА ОЦЕНЯВАНИЯ ИМОТ:

15 900,00 EUR / ПЕТНАДЕСЕТ ХИЛЯДИ И ДЕВЕТСТОТИН ЕВРО /

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ИМОТА

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

СПРАВЕДЛИВАТА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ Е ОПРЕДЕЛЕНА НА БАЗА АНАЛИЗ НА РЕЗУЛТАТИТЕ
ПОЛУЧЕНИ ПО РАЗЛИЧНИТЕ МЕТОДИ НА ОЦЕНКА. ТЕЖЕСТТА НА БАЗА АНАЛИЗ НА РЕЗУЛТАТИТЕ
ОПРЕДЕЛЯ В СЪОТНОШЕНИЕ КОЕТО ОТЧИТА СПЕЦИФИКАТА НА СДЕЛКАТА, АТРАКТИВНОСТТА И
ИНДИВИДУАЛНИТЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ НА ИМОТА, КАКТО И ПРЕДОПРЕДЕЛЕНОСТА НА
КУПУВАЧА.

МЕТОД	Изведена	Коефициент на тежест	Претеглена
	Стойност		Стойност
по метод на посредственото сравнение	19 890,00 €	100%	19 890,00 €
по метод на ликвидационна стойност	15 900,00 €	0%	0,00 €
Пазарна Стойност на имота:			19 890,00 €

ПРИЕТА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА УПИ III-1876, кв.174 с ДДС:

19 890,00 EUR / ДЕВЕТНАДЕСЕТ ХИЛЯДИ, ОСЕМСТОТИН И ДЕВЕТДЕСЕТ ЕВРО /

ПРИЕТА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ПРИДАВАЕМА ПЛОЩ ОТ 12,00 кв.м. с ДДС:

204,00 EUR / ДВЕСТА И ЧЕТИРИ 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.

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

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

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

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

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

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

СЪГЛАСНО чл.6, ал.3 ОТ ЗАКОНА ЗА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ ОЦЕНКАТА НА ОБЕКТ 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 /

