До ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА ОбС-ГР.СИМИТЛИ
03.12.2025.

Заличено обст
на основани

ОБЩИНА СИМИТЛИ,ОБЛАСТ БЛАГОЕВГРАД
ПК 2730, гр.Симитли, ул. "Хр. Ботев" № 27, тел. 0748/72138,72157, oba@simitli.bg

Република България
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
Вх. № 10-00-226
03.12.2025
гр.Симитли

Община СИМИТЛИ
Изх.№ 61-00-489
Дата 10.11.2025 г.

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ОбС – ГР.СИМИТЛИ

П Р Е Д Л О Ж Е Н И Е

от Апостол Стефанов Апостолов - Кмет на Община Симитли

Относно: Прекратяване на съсобственост, чрез закупуване на идеалната част на общината.

УВАЖАЕМИ Г-Н АЛЕКСАНДРОВ,
УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Предлагам на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА и чл. 36 ал. 1, т.2 от ЗОС и чл. 37, ал. 1, т.2 от НРПУРОИ, във връзка с постъпило заявление с вх.№ 94-00-1076/07.11.2025г. от Елица Панайотова Тодорова с ЕГН 8508230018, Общинския съвет да вземе следното

Р Е Ш Е Н И Е:

I. Дава съгласие да бъде прекратена съсобствеността върху Урегулиран поземлен имот II (втори), пл. сн. № 1437 (хиляда четиристотин тридесет и седми), находящ се в кв. 18 (осемнадесети), целият имот с площ от 5966 кв.м. (пет хиляди деветстотин шестдесет и шест квадратни метра) по регулационния план на гр. Симитли, одобрен със Заповеди № 142,143/1951 г. и изменение на регулационния план, одобрен с Решение № 304/09.10.2009 г. на ОбС-Симитли, изменение на регулационния план, одобрен със Заповед № 553/12.09.2017г. на Кмета на Община Симитли отреден за "Предимно промишлена зона", с ЕКАТТЕ 66460, между Община Симитли и съсобственика Елица Панайотова Тодорова с ЕГН 8508230018, чрез продажба на частта на общината, възлизаща на 2204,30/5966 ид.ч. (две хиляди и четири цяло и тридесет върху триста пет хиляди деветстотин шестдесет и шест идеални части) от Урегулиран

поземлен имот II (втори), пл. сн. № 1437 (хиляда четиристотин тридесет и седми), находящ се в кв. 18 (осемнадесети) по регулационния план на гр.Симитли.

II. Пазарната стойност на горепосочените идеални части от Урегулиран поземлен имот II (втори), пл. сн. № 1437 (хиляда четиристотин тридесет и седми), находящ се в кв. 18 (осемнадесети) по регулационния план на гр.Симитли, определна с доклад от лицензиран оценител е **65 500,00 лв. (шестдесет и пет хиляди и петстотин лева) без ДДС, съответно 78 600,00 лв. (седемдесет и осем хиляди и шестстотин лева) с включен ДДС/33 489,62 € (тридесет и три хиляди четиристотин осемдесет и девет евро шестдесет и две евро цента) без ДДС, съответно 40 187,54 € (четиридесет хиляди сто осемдесет и седем евро петдесет и четири евро цента) с включен ДДС.**

III. Упълномощава кмета на община Симитли да издаде заповед и да сключи договор за покупко-продажба с Елица Панайотова Тодорова с ЕГН 8508230018.

Приложения:

1.Акт за частна общинска собственост № 2715/25.09.2017г.
2. Удостоверение за данъчна оценка;
3. Скица на имота;
4.Заявление с вх.№ 94-00-1076/07.11.2025г. от Елица Панайотова Тодорова, ведно с Нотариален акт за покупко-продажба от 03.05.2018г.
5. Доклад за определяне на пазарна оценка.

Изготвил: Таня Георгиева – Директор дирекция „АПИО“ - Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД

С уважение:

Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД

……

АПОСТОЛ АПОСТОЛОВ

Кмет на Община Симитли

Приложение № 2 към чл.2, т.2 и чл.3

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА СИМИТЛИ, ОБЛАСТ БЛАГОЕВГРАД

Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД

УТВЪРЖДАВАМ:.....
/подпис и печат/

КМЕТ НА ОБЩИНА:
АПОСТОЛ АПОСТОЛОВ
/име и фамилия/

Вписване по ЗС/ПВ
Служба по вписванията
№ 4365 25.09.2017 г.
Акт: 163 том XIV дело
Имотна партида
Съдия по вписванията

Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:
.....

Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД

АКТ № 2715

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър XIV
Досие 2715

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	25.09.2017г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл. 59, ал. 2 от ЗОС.
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	2204,30/5966 ид.ч. (две хиляди и четири цяло и тридесет върху триста пет хиляди деветстотин шестдесет и шест идеални части) от Урегулиран поземлен имот II (втори), пл. сн. № 1437 (хиляда четиристотин тридесет и седми), находящ се в кв. 18 (осемнадесети), целият имот с площ от 5966 кв.м. (пет хиляди деветстотин шестдесет и шест квадратни метра) по регулационния план на гр. Симитли, одобрен със Заповеди № 142,143/1951 г. ПРОДЪЛЖАВА В РАЗДЕЛ 13 "ЗАБЕЛЕЖКИ"
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Област Благоевград, община Симитли, гр.Симитли, кв.18, УПИ II (втоти), пл. сн. № 1437 (хиляда четиристотин тридесет и седми), по регулационния план на гр.Симитли, одобрен със Заповед № 142,143/1951г., одобрен с Решение № 304/09.10.2009 г. на ОбС-Симитли, ПРОДЪЛЖАВА В РАЗДЕЛ 13 "ЗАБЕЛЕЖКИ"
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	Североизток – край на регулацията и УПИ I с пл.сн. №1437, кв.18; югоизток – улица и УПИ XXI с пл.сн. №1437, кв.6; югозапад – УПИ III с пл.сн. №1437, кв.16 улица; северозапад - улица.
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	9534.50 лв. (девет хиляди петстотин тридесет и четири лева и петдесет стотинки).

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	ЕТ"АЛЕКСАНДЪР ТОДОРОВ-ЧАПА" ЕИК201185963
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО – РАНО АКТОВЕ	АПЧОС № 1791/06.06.2014г. АЧОС №294/16.11.2009г.

9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ: Имота се управлява от кмета на община Симитли на основание чл. 12, ал. 5 от ЗОС.

10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ:
ВЕСЕЛИН ИЛИЕВ ДИМИТРОВ
НАЧАЛНИК ОТДЕЛ „ПУП"

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД
/ПОДПИС/

11. ЗАБЕЛЕЖКИ:
ПРОДЪЛЖЕНИЕ ОТ РАЗДЕЛ 4 "ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА"
и изменение на регулационния план, одобрен с Решение № 304/09.10.2009 г. на ОбС-Симитли, изменение на регулационния план, одобрен със Заповед № 553/12.09.2017г. на Кмета на Община Симитли отреден за "Предимно промишлена зона", с ЕКАТТЕ 66460.

ПРОДЪЛЖЕНИЕ ОТ РАЗДЕЛ 3 "МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА"
изменение на регулационния план, одобрен със Заповед № 553/12.09.2017г. на Кмета на Община отреден за "Предимно промишлена зона", с ЕКАТТЕ 66460.

Урегулиран поземлен имот II (втори), пл. сн. № 1437 (хиляда четиристотин тридесет и седми), находящ се в кв. 16 (шестнадесети) по регулационния план на гр.Симитли е образуван от Урегулиран поземлен имот III (трети), пл. сн. № 1437 (хиляда четиристотин тридесет и седми), находящ се в кв. 18 (осемнадесети) по регулационния гр.Симитли, актуван с АПЧОС № 1791/06.06.2014г. и от Урегулиран поземлен имот II (втори), пл. сн. № 1437 (хиляда четиристотин тридесет и седми), находящ се в кв. 16 (шестнадесети) по регулационния план на гр.Симитли актуван с АЧОС № 294/16.11.2009г.

ОБЛАСТ БЛАГОЕВГРАД
ОБЩИНА СИМИТЛИ
ДИРЕКЦИЯ МДТ
2730 гр.СИМИТЛИ ул.ХРИСТО БОТЕВ N: 27

Изх. № 5111000984 / 07.11.2025 г.
РНУ: f61e49b0-a016-4319-ae11-0fbeb3f744e0

УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ДАНЪЧНА ОЦЕНКА ПО ЧЛ.264, АЛ.1 ОТ ДОПК

Настоящото удостоверение се издава на основание чл. 3 от Приложение № 2 към ЗМДТ и чл. 264, ал. 1 от ДОПК на

ОБЩИНА СИМИТЛИ

ЕИК по БУЛСТАТ 000024987

Адрес за кореспонденция
ул. ХРИСТО БОТЕВ № 27, гр. СИМИТЛИ 2730

в уверение на това, че съгласно нормите за оценка по Приложение 2 от ЗМДТ за имот с партиден № 5111F2388, находящ се в 2730 гр.СИМИТЛИ , планоснимачен номер ..... от ..... квартал 18, УПИ парцел II 1437 одобрен през 1951 г. , идентификатор на поземления имот ..... и представляващ

Обект	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван, кв.м	ид. части	ДО за собственика	ДО на за обекта
Земя идентификатор:	2 204,30			1/1	9534.50 лв.	9534.50 лв.
					4874.91 €	4874.91 €

данъчната оценка на гореописания имот е: 9534.50 лв. / 4874.91 € словом: ДЕВЕТ ХИЛЯДИ ПЕТСТОТИН ТРИДЕСЕТ И ЧЕТИРИ ЛЕВА и 50 СТОТИНКИ / ЧЕТИРИ ХИЛЯДИ ОСЕМСТОТИН СЕДЕМДЕСЕТ И ЧЕТИРИ ЕВРО и 91 ЕВРО ЦЕНТА

за собственика е: 9534.50 лв. / 4874.91 € словом: ДЕВЕТ ХИЛЯДИ ПЕТСТОТИН ТРИДЕСЕТ И ЧЕТИРИ ЛЕВА и 50 СТОТИНКИ / ЧЕТИРИ ХИЛЯДИ ОСЕМСТОТИН СЕДЕМДЕСЕТ И ЧЕТИРИ ЕВРО и 91 ЕВРО ЦЕНТА

На основание чл.264, ал.1 от ДОПК, след извършена проверка удостоверявам, че лицата собственици / ползватели

Име, презиме, фамилия	ЕГН / ЛНЧ	Общо по вид задължение, лв.
ОБЩИНА СИМИТЛИ - собственик	000024987	Няма непогасени задължения

Удостоверението за данъчна оценка е валидно до 31.12.2025 г.
Прехвърлянето или учредяването на вещни права върху недвижими имоти или наследствени права, включващи недвижими имоти, включването на недвижими имоти или вещни права върху недвижими имоти като непарични вноски в капитала на търговски дружества, вписването на ипотека или особен залог се допуска, ако прехвърлителят, съответно учредителят, ипотекарният длъжник или залогодателят представи декларация, че няма непогасени, подлежащи на принудително изпълнение публични държавни и общински задължения (чл. 264, ал. 1 ДОПК)

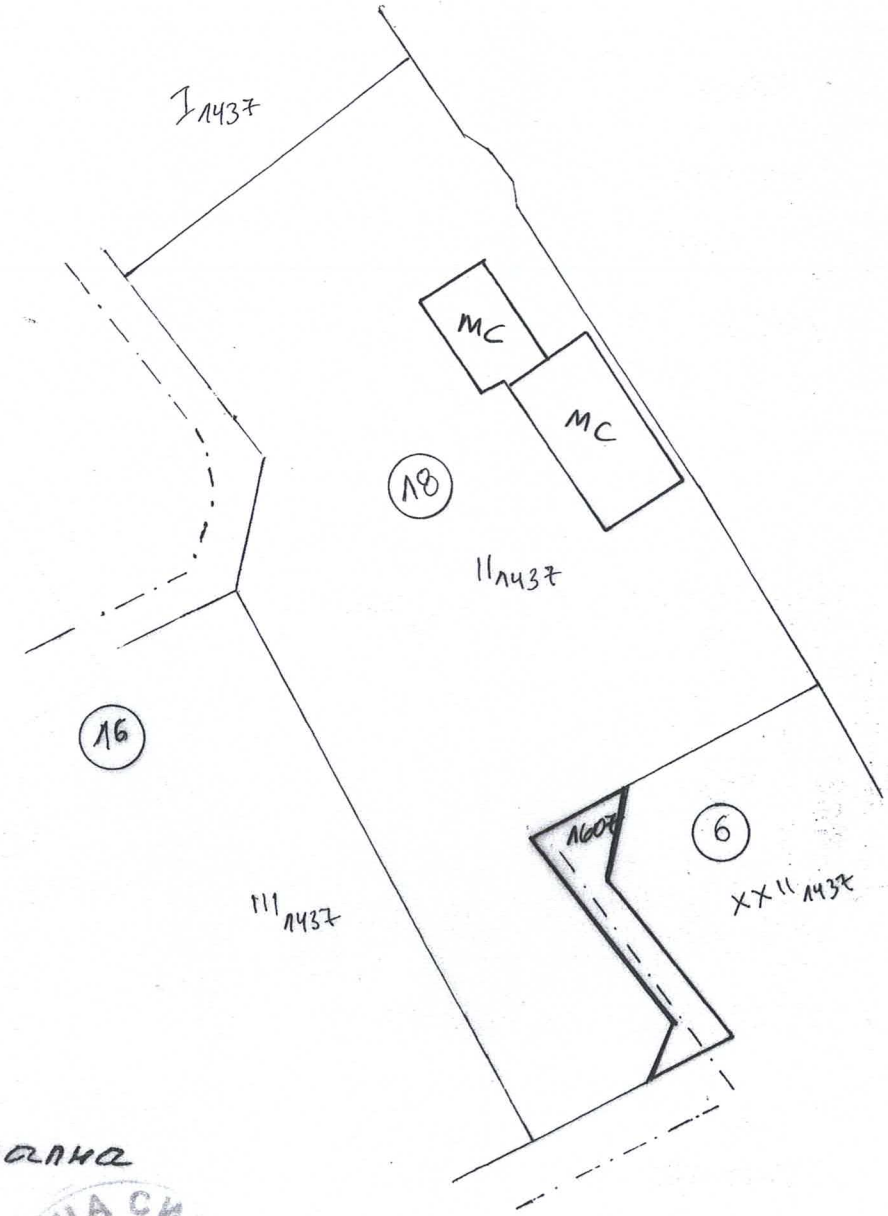
Настоящото се издава по искане Вх. № 5111000984/25.09.2017 г., за да послужи пред РС
БЛАГОЕВГРАД
Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА СИМИТЛИ , актуални към 07.11.2025 г.

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

Подпис: .....
Издал: Виктория Антонова Тодорова

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

716
01.11.2024 г.



: 1000
II-1437 18
/ Симитли

Общ. собственост
АПОС № 2715 от 25.09.2017 г.
2204,30/5966 ид. ч.

Площ на УПИ II-1437 ÷ 5966 кв. м.

изм. на рег. с Решение № 304/2009 г. на ОбС гр. Симитли

и изм. на рег. със Зап. № 553/2017 г.

УКАЗ
Регулационният план е одобрен
със заповед № 142,143 от 1951 г.
Застройка е одобрена със
Заповед № 2 от ..... 20..... г.
Нив. план е одобрен със
Копирал .....
Проверил .....
Изчислил .....
Гр./с/..... дата ..... 20..... г.

В. Хаджиев

Скицата е актуална
към 07.11.2025 г.

Заверил:

Община Симитли
Дирекция „СУСКЕ"

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

Т. Георгиева
07.11.2025 г.

ОБЩИНА СИМИТЛИ
Симитли
рег. № 94-00-1076/07.11.25 г.

Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД

До
Кмета на
община Симитли

З А Я В Л Е Н И Е

за

прекратяване на съсобственост чрез закупуване на идеалната част на общината

От Елица Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД Годорова
(име, презиме и фамилия)

ЕГН: Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД

Адрес: гр. Бл-д, Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД № Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД
(област, община, населено място, ул. №, ж.к., бл., вх. ап.)

Тел. .....
(стационарен, мобилен)

ГОСПОДИН КМЕТ,

Заявявам, че желая да закупя 2204,30 кв.м. от УПИ II, пл. сн. № 1437, находящ се в кв. 18, по плана на гр./с. Симитли, в който имот се явяваме съсобственици с община Симитли, съгласно нотариален акт № 1, том III, дело№ 359/2018 г. год..

Прилагам: 1. Копие от документ за собственост;
2. Скица на имота по действащия регулационен план с попълнен кадастър;
3. Удостоверение за идентичност на имота /ако е необходимо/;
4. Удостоверение за наследници /ако е необходимо/;
5. Други документи /ако е необходимо/.

Дата: 07.11.2025 г.
гр. Симитли

Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД
Заявител: .....
/подпис/

Нотариална такса по ЗННД Удостоверяван материален интерес: .....52 881.60..... лева Пропорц.такса.....494.91..... лв. Обикн.такса.....7.00..... лв. Доп.такса.....лв. Всичко.....501.91..... лв. Сметка №.....от.....год. Кв..№.1683..... от 03.05.2018.год.	Вписване по ЗС / ПВ Служба по вписванията Вх.рег.№.1909.....от.03.05.2018.год. Акт№.176.том..VI..дело№.840../.2018.год. Партидна книга:том.....стр..... Такса за вписване по ЗДТ: УП..22815..... 52 88 Кв.№.....от.....год. СЪДИЯ ПО ВПИСВА .....

Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД

НОТАРИАЛЕН АКТ

ЗА ПОКУПКО - ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

№..1... том ...III... рег.№..5067.. дело №...359.. от 2018 година

Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД

Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД

Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД

Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД

Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД

Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД

Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД

Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД

Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД

Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД

Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД

Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД

Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД

Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД

Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

ПРОДАВАЧ : Александр ..... ро в .....

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

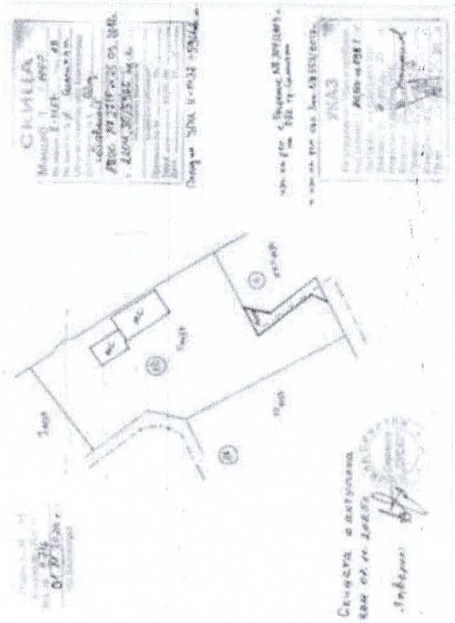
КУПУВАЧ: Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

НОТАРИУС: .....

НОТАРИУС № 241 Искра КУТЕВА Район на действие р.с. БЛАГОЕВГРАД РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

КОНСУЛТАЦИИ
ПРОЕКТИРАНЕ
ОЦЕНКИ, ОВОС

София 1309, ул. „Зайчар" No 163А, тел: +359888912535, e – mail: office@mmmltd.eu



ДОКЛАД

за определяне на пазарна стойност

ОБЕКТ

на оценка

УПИ II с пл. сн. № 1437, кв. 18, по плана на , гр. Симитли, общ. Симитли

Терен: 2204,30 идеални части от целия имот с площ 5966 м^2

АДРЕС

на обекта на оценка

ГРАД: Симитли

ОБЩИНА: Симитли

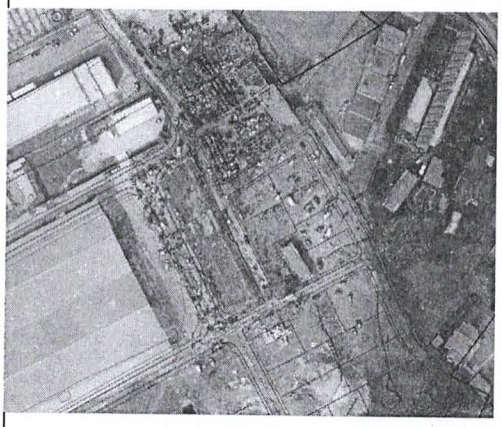
ОБЛАСТ: Благоевград

МЕСТНОСТ: гр. Симитли

УЛИЦА:

№ вх. ет. ап.№ гар.№

УПИ : УПИ II с пл. сн. № 1437, кв. 18, по плана на гр. Симитли , общ. Симитли, обл. Благоевград



СОБСТВЕНОСТ КЪМ МОМЕНТА :

Община Симитли, гр. Симитли

СТАНОВИЩЕ ЗА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ / ПС / НА ИМОТА БЕЗ ДДС:

Стойност към датата на оценката	*Предлагана Пазарна стойност*	**65 500**	лева	**шестдесет и шест хиляди и петстотин лева**
Стойност към датата на оценката	*Предлагана Пазарна стойност*	**33 490**	Евро	**тридесет и три хиляди четиристотин и деветдесет евро**

изпълнител : **" МММ " ЕООД**

възложител : **Община Симитли, гр. Симитли**

РЕЗЮМЕ НА ДОКЛАДА ОБЩА ХАРАКТЕРИСТИКА:	***Обект на оценка :***	УПИ II с пл. сн. № 1437, кв. 18, по плана на , гр. Симитли, общ. Симитли
	Предназначение :	"Предимно промишлена зона"
	Забележка :	Съгласно т. 11 в АЧОС № 2715: "УПИ II с пл. сн. № 1437 находящ се в кв. 16 по регулационния план на гр.Симитли е образуван от УПИ III с пл. сн. № 1437 находящ се в кв. 18 по регулационния гр.Симитли, актуван с АПЧОС № 1791/06.06.2014г. и от УПИ т II с пл. сн. № 1437 находящ се в кв. 16 по регулационния план на гр.Симитли актуван с АЧОС № 294/16.11.2009 г.
	Параметри на застрояване:	ПЗ 60, Кинт. 1.6, Н = 10.5 м
	Година на въвеждане в експлоатация :	
	Земя :	2204,30 кв.м. — По документи: 2204,30 идеални части от целия имот с площ 5966 м2 при съсобственици на останалата площ на Елица Панайотова Тодорова
РЕЗЮМЕ НА ДОКЛАДА РЕЗУЛТАТИ ОТ ОЦЕНКАТА:	***Дата на доклада :***	10 ноември 2025 г.
	Валидност на оценка:	КЪМ ДАТАТА НА ДОКЛАДА, ПРИ ОТСЪСТВИЕ НА ЗАНАЧИТЕЛНИ ПРОМЕНИ В СЪСТОЯНИЕТО НА ОБЕКТА И ПАЗАРА НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ.
	Пазарна стойност на имота:	**65 500 лв.** **33 490 €**

ИЗВЕДЕНИТЕ СТОЙНОСТИ СА БЕЗ ВКЛЮЧЕН ДДС

ДЕКЛАРАЦИЯ :

ИЗГОТВИЛ ОЦЕНКАТА :

Камара на независимите оценители в България
Дружество на независим оценител
Рег. № 902500025 от 20.09.2017 год.
Недвижими имоти
Машини и съоръжения
Търговски предприятия и взаимоотношения
Финансови активи и финансови институции
Права на интелектуалната и индустриалната собственост и други фактически отношения
„МММ" ЕООД ЕИК 831649546

Сертифициран оценител от КНОБ Инж. Антон Михайлов Михайлов

Настоящият оценителски доклад е изготвен от сертифицаран експерт от КНОБ, който няма нито сегашен, нито евентуален бъдещ интерес, свързан с трети страни или някакъв друг вид заинтересованост, която да е попречила да извърши оценката безпристрастно.

Оценителят дава изричното си съгласие, неговите лични данни да бъдат обработвани за целите на настоящата оценка.

ДАТА НА ОЦЕНКАТА

ДАТА НА ОЦЕНКАТА : **07. 11. 2025 год.**

ДАТА НА ДОКЛАДА : **10. 11. 2025 год.**

ДАТА НА ОГЛЕДА : **07. 11. 2025 год.**

СРОК НА ВАЛИДНОСТ НА ОЦЕНКАТА: КЪМ ДАТАТА НА ДОКЛАДА, ПРИ ОТСЪСТВИЕ НА ЗАНАЧИТЕЛНИ ПРОМЕНИ В СЪСТОЯНИЕТО НА ОБЕКТА И ПАЗАРА НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ.

ЦЕЛ НА ОЦЕНКАТА

Целта на оценката определя базата за оценяване. В конкретния случай целта е формиране на Пазарна Стойност /ПС/ **с цел продажба на имота**. На базата на БСО 2018 г. **определението за Пазарната стойност, дефинирана в Част II, Глава 1, т.5.2.** - оценената сума, срещу която към датата на оценката обекта/актива би трябвало да бъде разменен между желаещ продавач и желаещ купувач в сделка при пазарни условия, след подходящ маркетинг, при което всяка от страните е действала информирано, благоразумно и без принуда. Практически това е най-вероятната цена, която с разумно очакване може да се постигне на пазара към датата на оценката.

Пазарната стойност отразява данни и обстоятелства, свързани с възможната пазарна реализация 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 пазарна стойност водещи са единствено условията на свободен пазар.

БАЗА ЗА ОЦЕНЯВАНЕ

- Пазарна стойност изведена по Метод на посредственото сравнение

ВИД И ИЗТОЧНИК НА ИЗПОЛЗВАНАТА ИНФОРМАЦИЯ

- Документи идентифициращи собствеността, правното състояние:
  - Акт за частна общинска собственост,
  - Данъчна оценка
  - Нотариален акт за покупко-продажба на ид. част от целия имот
- Скица на ПИ;
- Закони - ЗУТ, ЗС, ЗДС и ППЗДС, ЗОС, ЗМДТ и др.;
- сп. "Строителен обзор" - издателство "СЕК";
- Оценителят се запозна с оценяваното недвижимо имущество като направи оглед на място, а също и проведе интервю със собственика.

ДОПУСКАНИЯ

- Настоящата оценка е валидна към датата на съставянето й и към законовата структура към същата дата, по-късното ползване на този доклад може да изисква актуализация. Ако в период от шест месеца не се ралализира сделка, сега установените стойности следва да бъдат актуализирани или потвърдени, ако се окажат същите.
- Приложени са подходи на оценка съответстващи на тези в БСО - 2018 г, които са в сила от 01.06.2018 г.
- Оценителят приема като достоверна предадената от собственика информация относно начина на придобиване и форма на собственост, както и допълнителните разяснения по отношение на състоянието на оценявания имот.

СЪДЪРЖАНИЕ И ПРАВА НА СОБСТВЕНОСТ

Недвижимият имот, предмет на настоящата оценка е собственост на :

Община Симитли, гр. Симитли

Представени са следните документи:

Приложение 1 Акт за частна общинска собственост:
№ 2715 Регистър XIV Досие 2715/25.09.2017
Вписване по ЗС/ПВ, служба по вписванията №4365 акт № 163 том XIV дело №1956/2017г.

Приложение 2 Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот - собственост от 03.05.2018 г. (продажба на 3761,70 м2 от УПИ II, пл.сн. 1437 с построените в него сгради)
Приложение 3 Скица с изх. № 716/ 01.11.2024 г., заверена към 07.11.2025 г
Приложение 4 Удостоверение за данъчна оценка по чл. 264 от ДОПК с изх. № 5111000984/7.11.2025г.
Приложение 5 Сателитно изображение с отразено местоположение

УСТАНОВЕНИ НЕСЪОТВЕТСТВИЯ, ТЕЖЕСТИ И ДРУГИ ОГРАНИЧЕНИЯ

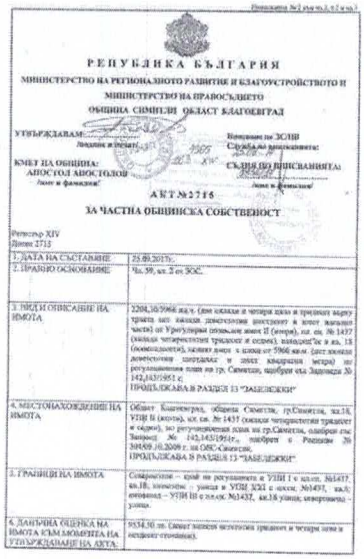
1. Не са установени несъответствия
2. Не са представени данни за тежести и други ограничения.

ОЦЕНКА НА РАЙОНА :

Местонахождение	[x] град	[ ] село	[ ] вилно селище	[ ] курортно селище
Развитие на района	[ ] бързо	[x] стабилно	[ ] бавно	[ ] напълно развит
Развитие на	[ ] ВиК	[ ] ТЕЦ	[ ] ел. захранване	[ ] телефон
	[ ]	[ ] ул. настилки	[ ] ул. осветление	[ ]
Комплексно общ. обслужване	[x] ЦДГ	[x] училища	[ ] здравни заведения	[ ] търговски обекти
	[x] поща	[x] банки	[x] хотели и ЗОХ	[ ] театри и кина
	[ ] галерии	[ ] музеи	[ ] спортни комплекси	[ ] паркове
Екология	[ ] лоша	[ ] средна	[x] добра	[ ] много добра
Гъстота на застроеност	[ ] до 25 %	[x] 25 - 50 %	[ ] 50 - 75 %	[ ] над 75 %
Възраст на сградите	[ ] нови	[ ] до 10 год.	[ ] до 20 год.	[ ] до/над 30 год.
Предназначение	[ ] жилищно	[ ] търговско	[x] промишлено	[ ] други
Вероятност за промяна на предназначението	[x] малка	[ ] средна	[ ] голяма	[ ] в процес към преустроиство
Цени на недвижимите имоти	[ ] нараств.	[x] стабилни	[ ] спадащи	[ ] .....
Цени на наеми	[ ] нараств.	[x] стабилни	[ ] спадащи	[ ] .....
Интерес за закупуване	[ ] висок	[x] среден	[ ] слаб	[ ] .....
Интерес за наемане	[ ] висок	[x] среден	[ ] слаб	[ ] .....
Оценка на пазарната	[x] перпект.	[ ] средна	[ ] не перпективна	[ ] .....

КОМЕНТАР ЗА РАЙОНА :

Имотът представлява идеални части от УПИ II с пл. сн. № 1437, кв. 18 по плана на гр. Симитли , общ. Симитли. В града са изградени ОДЗ " Радост", Поща, Църква " Света Петка" и др. обществени сгради. Районът, в който се намира оценяваният имот е с напълно изградена социална и инженерна инфраструктура и има добра транспортна достъпност. **Отреден е за промишлени нужди, което кореспондира и на ползването на разположените в съседство имоти.**



Приложение № 2 (чл. 3, т. 2 и чл. 7)

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО
ОБЩИНА СИМИТЛИ ОБЛАСТ БЛАГОЕВГРАД

УТВЪРЖДАВАМ:
/подпис и печат/

Вписан по ЗСПВ
Служба по вписванията:
/дата/
СЪГЛАСНО ПО ВПИСВАНИЯТА:
/подпис и печат/

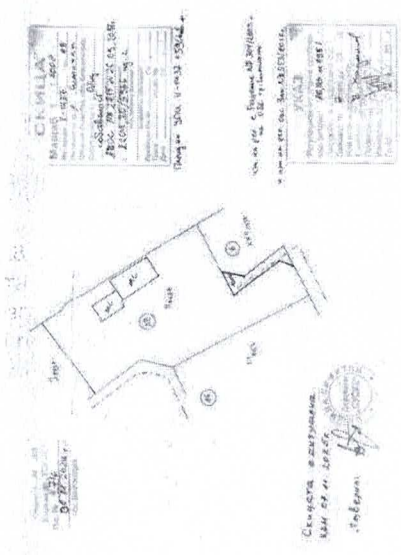
КМЕТ НА ОБЩИНА:
АПОСТОЛ АПОСТОЛОВ
/име и фамилия/

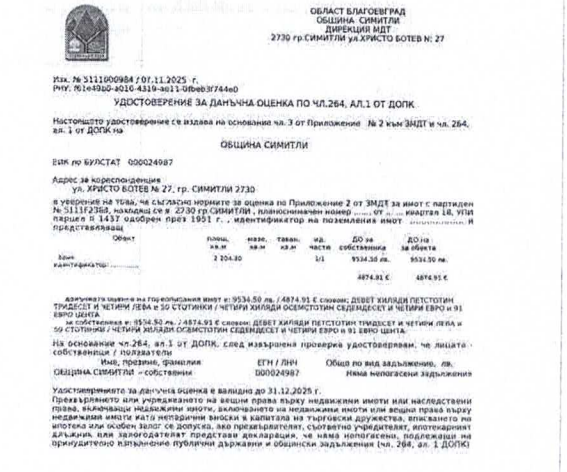
АКТ № 2715
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър XIV
Дневник 2715

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	25.09.2017г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл. 59, ал. 2 от ЗОС.
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	2204,50/5966 кв.м. (две хиляди и четири цяло и тридесет корта триста пет хиляди деветстотин шестдесет и шест квадратни метра) от Урегулярен поземлен имот II (втори), кв. от. № 1437 (хиляда четиристотин тридесет и седем), находящ се в кв. 18 (осемнадесети), заемащ площ в размер от 5966 кв.м. (пет хиляди деветстотин шестдесет и шест квадратни метра) по регулационния план на гр. Симитли, одобрен със Заповед № 142,143/1951 г. ПРОДЪЛЖАВА В РАЗДЕЛ 11 "ЗАБЕЛЕЖКИ"
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Област Благоевград, община Симитли, гр.Симитли, кв.18, УПИ II (втори), кв. от. № 1437 (хиляда четиристотин тридесет и седем), по регулационния план на гр.Симитли, одобрен със Заповед № 142,143/1951г., изменен с Решение № 304/08.10.2009 г. на ОбС-Симитли. ПРОДЪЛЖАВА В РАЗДЕЛ 11 "ЗАБЕЛЕЖКИ"
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	Северитоизт – край на регулацията и УПИ I с идент. №1437, кв.18; югоизток – улица и УПИ XXII с идент. №1437, кв.18; югозапад – УПИ III с идент. №1437, кв.18 улица; северозапад – улица.
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	9534,50 лв. (Девет хиляди петстотин тридесет и четири лева и петдесет стотинки).

2. СЪСОБСТВЕНИЦИ	ЕТ"АЛЕКСАНДЪР ТОДОРОВ-ГАНА" ЕИК201119983
3. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ ПО – РАНО АКТОВЕ	АПРОС № 1791/06.06.2014г. АУОС № 204/10.11.2009г.
4. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ: Имотът се управлява от кмета на Община Симитли на основание чл. 12, ал. 5 от ЗОС	
10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ: ЙОСИФ ИЗВОР ДИМИТРОВ НАЧАЛНИК ОТДЕЛ „ПУР"	/ПОДПИС/
11. ЗАБЕЛЕЖКИ: ПРОДЪЛЖЕНИЕ ОТ РАЗДЕЛ 4 "ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА" с изменения за регулационния план, одобрен с Решение № 304/08.10.2009 г. на ОбС-Симитли, изменения на регулационния план, одобрен със Заповед № 373/12.09.2017г. на Кмета на Община Симитли отредя за "Предимно производствена зона", с ЕКАТТЕ 66460. ПРОДЪЛЖЕНИЕ ОТ РАЗДЕЛ 5 "МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА" изменения на регулационния план, одобрен със Заповед № 373/12.09.2017г. на Кмета на Община отредя за "Предимно производствена зона", с ЕКАТТЕ 66460. Урегулярен поземлен имот II (втори), кв. от. № 1437 (хиляда четиристотин тридесет и седем), находящ се в кв. 16 (осемнадесети) по регулационния гр.Симитли, получен с АПРОС № 1791/06.06.2014г. и от Урегулярен поземлен имот II (втори), кв. от. № 1437 (хиляда четиристотин тридесет и седем), находящ се в кв. 16 (осемнадесети) по регулационния план на гр.Симитли получен с АУОС № 204/16.11.2009г.	





ОБЛАСТ БЛАГОЕВГРАД
ОБЩИНА СИМИТЛИ
ДИРЕКЦИЯ МДТ
2730 гр.СИМИТЛИ ул.ХРИСТО БОТЕВ № 27

Изх. № 3111000984 / 07.11.2025 г.
РНУ: 761e4980-a010-4319-a011-0fbeb3f744e0

УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ДАНЪЧНА ОЦЕНКА ПО ЧЛ.264, АЛ.1 ОТ ДОПК

Настоящото удостоверение се издава на основание чл. 3 от Приложение № 2 към ЗНДТ и чл. 264, ал. 1 от ДОПК на

ОБЩИНА СИМИТЛИ

ЕИК по БУЛСТАТ 000024987

Адрес за кореспонденция
ул. ХРИСТО БОТЕВ № 27, гр. СИМИТЛИ 2730

я уверяваме на това, че съгласно нормите за оценка по Приложение 2 от ЗМДТ за имот с партиден № 311123368, намиращ се в 2730 гр.СИМИТЛИ , влиоосимиаен номер ..... от ..... квартал 18, УПИ парцел II 1437 одобрен през 1951 г. , идентификатор на поземления имот ..... и представляващ

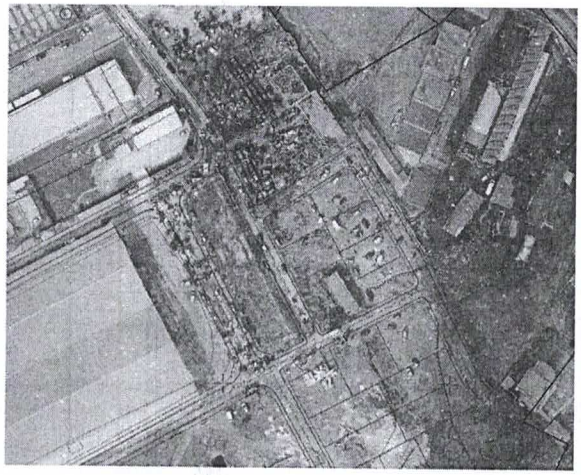
Обект	площ. кв.м	разг. кв.м	таван. кв.м	ид. части	ДО за собственика	ДО на за обекта
Земя идентификатор:	2 204.50			1/1	9534.50 лв.	9534.50 лв.
					4874.91 €	4874.91 €

Данъчната оценка на горепосоченият имот е: 9534.50 лв. / 4874.91 € словом: ДЕВЕТ ХИЛЯДИ ПЕТСТОТИН ТРИДЕСЕТ И ЧЕТИРИ ЛЕВА и 50 СТОТИНКИ / ЧЕТИРИ ХИЛЯДИ ОСЕМСТОТИН СЕДЕМДЕСЕТ И ЧЕТИРИ ЕВРО и 91 ЕВРО ЦЕНТА
за собственика е: 9534.50 лв. / 4874.91 € словом: ДЕВЕТ ХИЛЯДИ ПЕТСТОТИН ТРИДЕСЕТ И ЧЕТИРИ ЛЕВА и 50 СТОТИНКИ / ЧЕТИРИ ХИЛЯДИ ОСЕМСТОТИН СЕДЕМДЕСЕТ И ЧЕТИРИ ЕВРО и 91 ЕВРО ЦЕНТА.

На основание чл.264, ал.1 от ДОПК, след извършена проверка удостоверяваме, че лицата - собственици / ползватели

Име, презиме, фамилия	ЕГН / ЛНЧ	Общо по вид задължение, лв.
ОБЩИНА СИМИТЛИ - собственик	000024987	Няма непогасени задължения

Удостоверението за данъчна оценка е валидно до 31.12.2025 г.
Прехвърлянето или учреждаването на вещни права върху недвижими имоти или наследствени права, включващи недвижими имоти, включването на недвижими имоти или вещни права върху недвижими имоти като непарични вноски в капитала на търговски дружества, вписването на ипотека или особен залог се допуска, ако прехвърлителят, съответно учредителят, ипотекарният длъжник или заногодателят представи декларация, че няма непогасени, подлежащи на принудително изпълнение публични държавни и общински задължения (чл. 264, ал. 1 ДОПК)



ПОДХОДИ И МЕТОДИ ЗА ИЗВЪРШВАНЕ НА ОЦЕНКАТА

Стандарт на оценката:

В настоящата експертна оценка са възприети стандартите за бизнесоценяване възприети от Кмарата на независимите оценители в България - БСО (Български стандарти за оценяване), които са реплика на МСО (Международни стандарти за оценяване), TEGoVA /The European Group of Valuers' Associations - ЕСО (Европейски стандарти за оценяване).

Основната цел на тези стандарти е да осигурят последователност и подпомагат разбирането на различните приложения на оценките чрез разработване на единна методична основа, чрез общи принципи за изготвяне на задания и докладване на оценки, да идентифицират специфични въпроси, заедно с широко използвани методи за оценяване на различните видове активи и пасиви, да идентифицират подходящите процеси на оценяване и оповестяване в зависимост от приложението на оценките, да намалят разнообразието от практики, като създават условия за хармонизиране на различните оценителски стандарти, използвани в различните сектори или държави.
Независимо че стандартите са предназначени за прилагане от професионални оценители, те също така могат да бъдат от полза за потребителите на оценителски услуги, както и за функционирането и регулирането на пазарите като цяло.

Основните квалификации, свързани с предмета на оценяване /БСО, ЕСО, МСО и СБО/ са както следва:

- Пазарна стойност –оценената сума, срещу която към датата на оценката обекта/актива би трябва да бъде разменен между желаещ продавач и желаещ купувач в сделка при пазарни условия, след подходящ маркетинг, при което всяка от страните е действала информирано, благоразумно и без принуда.

Справедливата стойност е оценената цена за прехвърляне на актив или пасив между идентифицирани, информирани и желаещи страни, която отразява съответните интереси на тези страни /не предполага условието за подходящ маркетинг - ЕСО/. Дефиницията и прилагането на справедлива стойност в МСФО са разгледани в МСО 400 Оценки за целите на финансовото отчитане. Извеждането на справедлива стойност се извършва при наличиено на безспорни данни и доказателства, свързани с реализацията на оценявания обект/актив на действащ активен пазар - БСО 2018 г.. Справедливата стойност отразява данни и обстоятелства, свързани с конкретна действителна или потенциална пазарна сделка на оценявания обект/ актив между идентифицирани страни. Справедлива стойност се извежда при настоящото ползване на актива, като се прилагат всички подходящи и приложими подходи и методи. В случая не е прилагана.

Стойността не е факт, а становище за най-вероятната цена, срещу която даден актив може да смени собственика си, или икономическите ползи от притежаването на актива.

База за оценяване:

Базата за оценяване (или подход за оценка) е методология, която може да се използва за извеждане на оценка от наличните данни. Като избраните подходи и методи за оценка следва да бъдат съобразени с базата на стойността, вида на обекта/актива, както и всички предварително обследвани и надлежно описани основни и специални допускания. Най-пълноценното ползване на обекта/актива представлява физически възможно, законово допустимо, финансово осъществимо и максимално продуктивно, и води до най-високата стойност. В този смисъл, по принцип бази за оценяване са метод на капитализиране на бъдещите приходи от наем (рентни приходи) и методът на посредственото сравнение .

Тези обстоятелства на практика не противоречат на СБО от 1 до 8/2002 г. на Агенцията за приватизация. За целите на оценката са приложен един подход от БСО, МСО и ЕСО и съответстващите на тази база методи :

За терен:

- **Метод на посредственото сравнение**

ОПРЕДЕЛЯНЕ СТОЙНОСТТА ПО МЕТОД НА ПОСРЕДСТВЕНОТО СРАВНЕНИЕ (МЕТОД НА АНАЛОГА) :

Определянето на стойността по този метод по своята същност е свързано със **Сравнителен подход**. ЕСО и МСО извеждат индикативна стойност, като сравнява актива - предмет на оценката с идентични или сходни активи, за които е налична ценова информация. Първата стъпка при този подход е да се разгледат цените по сделки с идентични или аналогични активи, сключени наскоро на пазара. Ако броят на сключените сделки е малък, може да е подходящо да се разгледат цените на идентични или аналогични активи, които се предлагат за продажба, при условие че меродавността на тази информация бъде недвусмислено установена и критично анализирана. Може да се наложи коригиране на ценовата информация, за да се отразят евентуалните разлики между условията на реалната сделка и базата на стойността или възможните допускания приети при извършваната оценка. Може също така да има разлики между юридическите, икономическите и физическите характеристики на активите по другите сделки и тези на оценявания актив.

За да се сравни обектът на оценката с цената на други права върху недвижимо имущество, които наскоро са били търгувани или текущо се предлагат на пазара, обичайно е да се приеме подходяща база от сравнителни показатели. Често използваните сравнителни показатели включват цена за квадратен метър от сграда или за земя, изчислени чрез анализ на продажни цени. Сравнителният показател е полезен само в случай, че бива избиран и прилаган последователно към оценявания имот и съпоставимите имоти във всеки един анализ.
Доколкото е възможно, сравнителният показател трябва да е такъв, който обичайно се използва от участниците на съответния пазар.
Степента, в която може да се разчита на съпоставими ценови данни в процеса на оценка, се определя чрез сравняване на характеристиките на имота и сделката-източник на данните с тези на оценявания имот.

Необходимо е да се вземат предвид разликите между следните елементи:
•правото, от което са изведени ценовите доказателства и оценяваното право,
•местоположенията на съответните имоти,
•качеството на земята, съответно възрастта и техническите спецификации на сградите,
•разрешеното използване или устройственото зониране на всеки от имотите,
•обстоятелствата, при които е определена цената и изискваната база на стойността /допускания, ако има такива/,
•ефективната дата на ценовите доказателства и изискваната дата на оценката

Направеното пазарно проучване установи наличие на балансиран пазар. Продажните цени на подобни обекти в УПИ, в този район се движат в широки граници рамките от 5,1 до 30 ЕВРО/кв.м.(без ДДС) По-долу са дадени подбраните аналози.

При определяне на стойността по този метод е взето предвид състоянието на обекта, като се има предвид местоположение, транспортна достъпност и градоустройствен статут . При наличие на такива характеристики това дава своето отражение върху изведената стойност по този метод.

Аналог 1: https://www.imot.bg/obiava-1r175765931551656-prodava-partsel-oblast-blagoevgrad-gr-simitli
Площ: 832 m2, цена: 40 000 €, 78 233.20 лв. Не се начислява ДДС
Регулация: ДА; Ток: НЕ; Вода: НЕ. Имотът попада в смесена монгофункционална устройствена зона на гр. Симитли, в която се допуска изграждане на производствени и складови обекти за малки предприятия, сгради за административни и обслужващи дейности и обитаване, комунално стопанство, места за настаняване, обществено озеленяване и техническа инфраструктура със следните допустими параметри: Застрояване- до 60%, Кинт- 2,0, Озеленяване- 40%, Височина- до 12 метра. Същият може да бъде преобразуван и в УПИ за жилищно застрояване при следните параметри: -Застрояване- до 60%, Кинт- 1,2, Озеленяване- 40%, Височина- до 10 метра. В близост има ток, вода и канал. Бърза транспортна връзка с главен път Е-79 и автомагистрала Струма.

Аналог 2: https://www.alo.bg/investicionen-imot-promishlena-zona-simitli-9543569#highlight=%D1%81%D0%B8%D0%BC%D0%B8%D1%82%D0%BB%D0%B8
Явлена предлага за продажба два поземлени имота разположени в северната част непосредствено до границите на бившето военно поделение, сега промишлена зона на гр. Симитли. Бърза транспортна връзка с главен път Е-79 и автомагистрала Струма. Имотите са с обща площ от 7 164 кв.м., с лице на път без трайна настилка. Подходящи за производствени цели, складова и логистична база, ТИР паркинг. Чудесна инвестиция за развитие на вашия бизнес. В близост има ток, вода и канал. При интерес и капариране в размер на 10 % от стойността на имотите, продавачът се ангажира с процедура по промяна предназначението спрямо плановете на бъдещия собственик.

Аналог 3: https://www.alo.bg/imot-v-zemlishteto-na-gr-simitli-10312433#highlight=%D0%B2%D0%BE%D0%B5%D0%BD%D0%BD%D0%BE+%D0%BF%D0%BE%D0%B4%D0%B5%D0%BB%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5
Агенция за недвижими имоти ДОМОСС предлага за продажба поземлен имот разположени в източната част непосредствено до границите на бившето военно поделение, сега промишлена зона на гр. Симитли. Имота е с площ от 2785 кв.м. имота е подходящ за производствени цели, складова и логистична база.
Имотът попада по ОУП за град Симитли в "смесена монгофункционална устройствена зона", в която се допуска изграждане на производствени и складови обекти за малки предприятия, сгради за административни и обслужващи дейности и обитаване, комунално стопанство, места за настаняване, обществено озеленяване и техническа инфраструктура със следните допустими параметри: Застрояване- до 60%, Кинт- 2,0, Озеленяване- 40%, Височина- до 12 метра.
След провеждане на процедура по промяна предназначението на обекта, същият може да бъде преобразуван и в УПИ за жилищно застрояване при следните параметри: -Застрояване- до 60%, Кинт- 1,2, Озеленяване-

Извеждане на стойност на имота по метод на аналога:

№	Характеристика	Оценяван имот	АНАЛОГ 1		АНАЛОГ 2		АНАЛОГ 3	
1	**Площ на имота в кв. м.**	**2 204,3**	832		7164		2785	
2	**Продажна цена без ДДС**	**€**	33 333,33 €		91 666,67		49 000,00 €	
3	**Продажна цена без ДДС**	**€/кв.м**	**40,06 €**		**12,80 €**		**17,6 €**	
	Корекции на сравнителните цени							
4	**Местоположение**	Добро	Аналогично		По-неблагоприятно		По-неблагоприятно	
	Корекция		0%	0,00 €	5%	0,64 €	10%	1,76 €
5	**Налична инфраструктура**	Да	Липсва		Липсват данни		Не	
	Корекция		0%	0,00 €	0%	0,00 €	0%	0,00 €
6	**Транспортна достъпност**	Добра	Аналогично		Път без трайна настилка		Не	
	Корекция		-5%	-2,00 €	-10%	-1,28 €	10%	1,76 €
7	**Градоустройствен статут**	ИЧ УПИ	ПЗ 60%, Кинт 2, Н - 12м		Липсват данни		ПЗ 60%, Кинт 2, Н - 12м	
	ПЗ - 60 %, Кинт. 1.6, Н = 10.5 м		-3%	-1,20 €	-3%	-0,38 €	-3%	-0,53 €
8	**ВиК**	Да	Не		Не		Не	
	Корекция		3%	1,20 €	3%	0,38 €	3%	0,53 €
9	**Корекция за идеални части**	Съсобственост	По-благоприятно		Имотът е разделен на 2 части от преминаващ път		По-благоприятно	
	Корекция		-10%	-4,01 €	-10%	-1,28 €	-20%	-3,52 €
10	**Други**							
	Корекция за ликвидност		-15,00%	-6,01 €	-15,00%	-1,92 €	-15,00%	-2,64 €
11	**Приравнена цена €/кв.м**		28,0		9,0		15,0	

	Приравнена цена €		23 333 €		64 167 €		41 650 €	
12	**Корекция за площ - РЗП кв.м.**	**2 204,30**	832		7164		2785	
	Корекция за площ		265%	61 819,31 €	31%	19 743,52 €	79%	32 965,56 €
	Корекция теглови коеф. - %		20%	12 363,86 €	40%	7 897,41 €	40%	13 186,23 €
	ПС в Евро/м2	**€ 15,20**						
	Стойност по аналог в лева	**65 500 лв**						

Забележка: . Данни за ползваните аналози са дадени заедно с линка на обявата за продажбата им.

Забележка: При определяне на изходната стойност на аналозите с №1, 2 и 3 , въведена е пазарна корекция за реализация и приспаднато ДДС съобразено с /ЧЛ.45 , АЛ. 3 ОТ ЗАКОНА ЗА ДДС.

Становище за стойност на терена по метода на посредственото сравнение възлиза кръгло на:

65500

/ шестдесет и пет хиляди и петстотин лева /

СТАНОВИЩЕ ЗА ПАЗАРНАТА 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. Тя изисква да се изведе справедливата цена за две идентифицирани страни, отчитайки предимствата и неблагоприятните последици, които сделката носи за всяко от тях. За разлика от нея, пазарната стойност изисква да се абстрахираме от всякакви предимства, които не са налични за участниците на пазара по принцип.
Сравнителната стойност е по-широко понятие от пазарната стойност. В много случаи справедливата цена за две страни е равна на тази, която може да се получи на пазара.

На база на всички гореописани фактори, условия, предпоставки и приложения метод на оценка:
Прието за ПС на обектите: 100% от стойността на Аналога .

ИЗВОД ПО ОЦЕНКАТА:

ИЗВОД ПО ОЦЕНКАТА:				
Метод на оценка	**теглови стойности /%/**	**Стойност /лв./**	**Стойност /евро/**	**Стойност /евро/кв.м./**
Стойност на посредственото сравнение	100%	65 500 лв.	33 490 €	15,20 €
Становище за Пазарна стойност на терена		65 500 лв.	33 490 €	

Становище за пазарната стойност на имота възлиза кръгло на :

65 500 лв.

/ шестдесет и пет хиляди и сто лева /

Забележка:
1. Стойностите са изведени без ДДС

2. Теренът представлява идеални части от УПИ II, пл. сн. 1437 в кв. 18 на гр. Симитли, като останалата част е собственост на Елица Панайотова Тодорова .

София
08.11.2024 г