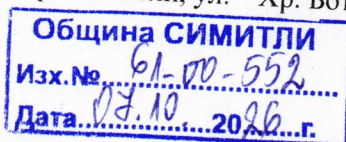


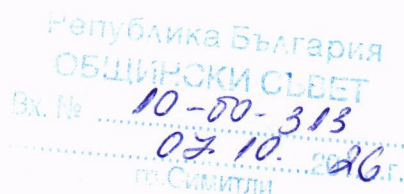


ОБЩИНА СИМИТЛИ, ОБЛАСТ БЛАГОЕВГРАД

П.к. 2730, гр. Симитли, ул. "Хр. Ботев" №27, тел. 0748/72138, 72157, oba@simitli.bg



ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ОБС – ГР.СИМИТЛИ



ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ОТ

АПОСТОЛ АПОСТОЛОВ

Кмет на Община Симитли

Уважаеми Г-н Председател,

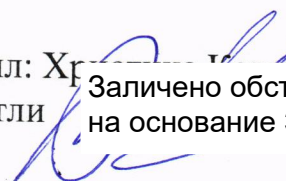
Предлагам на основание чл. 21, ал. 1, т. 8, от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 35, ал. 1 от Закона за общинската собственост и чл. 34, ал. 1 от НРПУРОИ на ОБС – Симитли, Общинският съвет да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

1. Да се проведе публичен търг с тайно наддаване за продажба на следния недвижим имот - частна общинска собственост: **Неурегулиран поземлен имот с планоснимачен №609 (шестстотин и девети)**, целият имот с площ от 14 кв.м. (четиринадесет квадратни метра), по съвместния Кадастрален и Регулационен план на с.Долно Осеново, общ.Симитли, одобрен със Заповед №82/1990г., допълнен със Заповед № 407/12.06.2026 г. на Кмета на община Симитли, отреден „за жилищно строителство”, с ЕКАТТЕ 22753, при граници на имота: Североизток - улица; Северозапад – НУПИ с пл.сн.№13; Югозапад – НУПИ с пл.сн. №37; Югоизток - улица по съвместния Кадастрален и Регулационен план на с.Долно Осеново.
2. Одобрява оценката изготвена от лицензиран оценител и определя – **130€/сто и тридесет евро/** за начална тръжна цена.

3. Начин и срок на плащане – по банков път по сметка на ОБА – гр. Симитли, или в касата на ОБА – гр. Симитли, непосредствено преди подписване на договора за покупко – продажба.
4. Размер на депозита за участие в търга – 50 % от началната тръжна цена.
5. Упълномощава кмета на община Симитли да организира провеждането на търга и да сключи договор със спечелилия търга.

Приложения: 1. Скица на имота;
2. АЧОС;
3. Удостоверение за данъчна оценка;
5. Експертна оценка;

Изготвил: Хр.  Заличено обстоятелство Директор на Дирекция „МПОС“ към ОБА – Симитли на основание ЗЗЛД

Съгласувал:  Таня Георгиева Заличено обстоятелство Директор Дирекция „АПИО“ към ОБА - Симитли на основание ЗЗЛД

С уважение,
АПОСТОЛ АПОСТОЛОВ
КМЕТ НА ОБЩИНА СИМИТЛИ



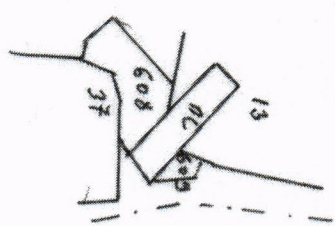
 Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

Одобрено и подписано
К. ...

583

02.09.2026 г.

Общ. Благоустройства



СКИЦ

Машин 1 - 1000

не переписи № 609

по плану № 1 с ДОНО ОСТАНОВА

Обществен. Благоустройства

Собственность на 1. Обществен.

Сущности

2. ...

... ..

Препятствия Вх № ...

Такса ...

Дата ...

Почт № 609 - 1414

Доп. Код. № 30м № 402/12.06

УКАЗ

2026 г.

Регуляционный ...

1920

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

Заличено обстоятельство
на основание 33ЛД



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

Изх. № 5111010791 / 03.09.2026 г.
РНУ: 71ff7339-e120-4800-8620-0229f28498ed

УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ДАНЪЧНА ОЦЕНКА - ЧЛ.264

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 № 5111F16615, находящ се в 2757 с.ДОЛНО ОСЕНОВО, планоснимачен номер 609 от 1990г. квартал, УПИ парцел одобрен през 2026 г., идентификатор на поземления имот 609 и представляващ

Обект	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван, кв.м	ид. части	ДО за собственика	ДО на за обекта
Земя идентификатор: 609	14,00			1/1	23.10 €	23.10 €
					45.18 лв.	45.18 лв.

данъчната оценка на гореописания имот е: 23.10 € / 45.18 лв. словом: ДВАДЕСЕТ И ТРИ ЕВРО И 10 ЕВРО ЦЕНТА / ЧЕТИРИДЕСЕТ И ПЕТ ЛЕВА И 18 СТОТИНКИ

за собственика е: 23.10 € / 45.18 лв. словом: ДВАДЕСЕТ И ТРИ ЕВРО И 10 ЕВРО ЦЕНТА / ЧЕТИРИДЕСЕТ И ПЕТ ЛЕВА И 18 СТОТИНКИ

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

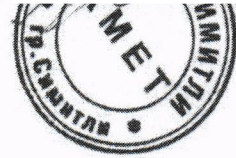
Име, презиме, фамилия ОБЩИНА СИМИТЛИ - собственик	ЕГН / ЛНЧ 000024987	Общо по вид задължение Няма непогасени задължения
--	------------------------	--

Удостоверението за данъчна оценка е валидно до 31.12.2026 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. № 5111010791/03.09.2026 г., за да послужи пред СЕ
ГР.БЛАГОЕВГРАД КЪМ АВ
Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА СИМИТЛИ, актуални към 03.09.2026 г.

Подпис: Заличено обстоятелство
Издаде: Гер на основание ЗЗЛД





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/

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА: кв. № / 20 г.

АКТ № 4707

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър XXIV
Досие 4707

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	09.09.2026г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл. 56, ал. 1 от ЗОС, чл. 2, ал. 1, т. 2 от ЗОС във връзка с § 42 от ПЗР на ЗОС
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Неурегулиран поземлен имот с планоснимачен №609 (шестстотин и девети), целият имот с площ от 14 кв.м. (четиринадесет квадратни метра) по съвместния Кадастрален и Регулационен план на с.Долно Осеново, общ.Симитли, одобрен със Заповед №82/1990г., допълнен със Заповед № 407/12.06.2026 г. на Кмета на община Симитли, отреден „за жилищно строителство”, с ЕКАТТЕ 22753.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Област Благоевград, община Симитли, гр.Симитли, НУПИ с пл.сн. №609, по съвместния Кадастрален и Регулационен план на с.Долно Осеново, общ.Симитли, одобрен със Заповед №82/1990г., допълнен със Заповед № 407/12.06.2026 г. на Кмета на община Симитли.
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	Североизток - улица; Северозапад - НУПИ с пл.сн.№13; Югозапад - НУПИ с пл.сн.№37; Югоизток - улица, по съвместния Кадастрален и Регулационен план на с.Долно Осеново.
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	23,10 €/45,18 лв. (двадесет и три евро и десет евро цента/четиридесет и пет лева осемнадесет стотинки).

Вх. рег. № 5555 18.09.2026г.
Вписване по ЗС/ПВ № 56 18.09.2026г.
Служба по вписванията: 103683
Имотна партида 103683
Д.П. кв. № / 20 г.



7. СЪСОБСТВЕНИЦИ

8. НОМЕР И ДАТА НА
СЪСТАВЕНИ ПО – РАНО
АКТОВЕ

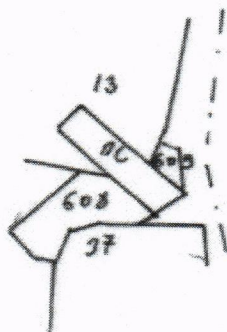
9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ: Имота се управлява от кмета на община Симитли на основание чл. 12, ал. 5 от ЗОС.

10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ:
ВЕСЕЛИН ИЛИЕВ ДИМИТРОВ
ПРАВОСПОСОБЕН ЮРИСТ

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

Подпис

11. ЗАБЕЛЕЖКИ:



ДОКЛАД

за определяне на пазарна стойност

ОБЕКТ

на оценка

НУПИ с пл.№ 609 по съвместния Кадастрален и Регулационен план на с.Долно Осеново, общ. Симитли

с площ 14 м²

АДРЕС

на обекта на оценка

Населено
място

с. Долно Осеново

ОБЩИНА:

Симитли

ОБЛАСТ:

Благоевград

МЕСТНОСТ:

АДМ. АДРЕС

№

вх.

ет.

ап.№

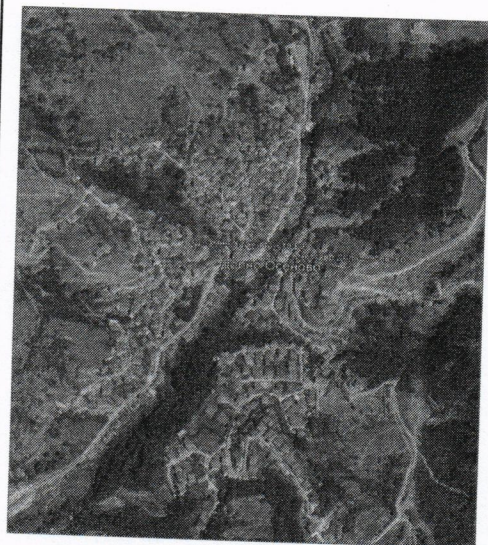
гар.№

НУПИ :

НУПИ с пл.№ 609 по КРП на с. Долно Осеново, общ.
Симитли, обл. Благоевград

СОБСТВЕНОСТ КЪМ МОМЕНТА :

Община Симитли



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

Съановище за Стойност към датата на
оценката

130

евро

сто и тридесет евро

изпълнител :

" MMM " ЕООД

възложител :

Община Симитли

РЕЗЮМЕ НА ДОКЛАДА
ОБЩА ХАРАКТЕРИСТИКА:

Обект на оценка : НУПИ с пл.№ 609 по съвместния Кадастрален и
Регулационен план на с.Долно Осеново, общ. Симитли

Предназначение : Няма данни

Забележка : НУПИ с пл.№ 609 по КРП на с. Долно Осеново, общ.
Симитли е в регулацията на населеното място.

Плътност на застрояване : Няма данни

Година на въвеждане в
експлоатация :

Земя : 14 кв.м. По документи

РЕЗЮМЕ НА ДОКЛАДА
РЕЗУЛТАТИ ОТ ОЦЕНКАТА:

Дата на доклада : 06 октомври 2026 г.

Валидност на оценка: КЪМ ДАТАТА НА ДОКЛАДА, ПРИ ОТСЪСТВИЕ НА
ЗАНАЧИТЕЛНИ ПРОМЕНИ В СЪСТОЯНИЕТО НА
ОБЕКТА И ПАЗАРА НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ.

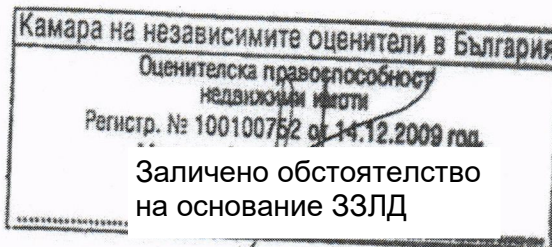
Пазарна стойност на
имота: € -

ИЗВЕДЕНИТЕ СТОЙНОСТИ СА БЕЗ ВКЛЮЧЕН ДДС

ДЕКЛАРАЦИЯ :

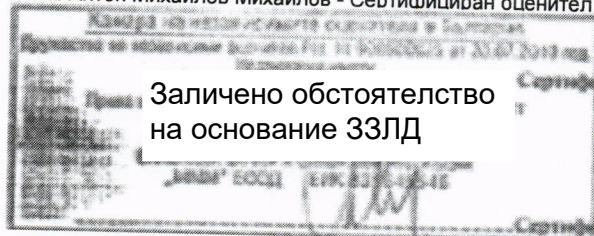
ИЗГОТВИЛ ОЦЕНКАТА :

Михаил Антонов Михайлов - Сертифициран оценител



Настоящият оценителски доклад
е изготвен от сертифицирани
експерти от КНОБ, които нямат
нищо сегашен, нито евентуален
бъдещ интерес, свързан с трети
страни или някакъв друг вид
заинтересованост, която да е
попречила да извърши оценката
безпристрастно.
Оценителите дават изричното си
съгласие, техните лични данни да
бъдат обработвани за целите на
настоящата оценка.

Инж. Антон Михайлов Михайлов - Сертифициран оценител



ДАТА НА ОЦЕНКАТА

ДАТА НА ОЦЕНКАТА :	06 10 2026 год.
ДАТА НА ДОКЛАДА :	06 10 2026 год.
ДАТА НА ОГЛЕДА :	05 10 2026 год.

СРОК НА ВАЛИДНОСТ НА ОЦЕНКАТА: КЪМ ДАТАТА НА ДОКЛАДА. ПРИ
ОТСЪСТВИЕ НА ЗНАЧИТЕЛНИ 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
- 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 ѝ 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 реализира 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

Представени са следните документи:

Приложение 1 Акт за частна общинска собственост:

№ 4707 Регистър XXIV Досие 4707

Вписване по ЗС/ПВ, служба по вписванията вх.рег. № 5555 акт № 56 том XIX дело № 2588/2026г.

Приложение 2 Скица с изх. № 583/02.09.2026 г.

Приложение 3 Удостоверение за данъчна оценка по чл. 264, ал. 1 с изх. № 5111010791/03.09.2026 г.

**УСТАНОВЕНИ НЕСЪОТВЕТСТВИЯ,
ТЕЖЕСТИ И ДРУГИ ОГРАНИЧЕНИЯ**

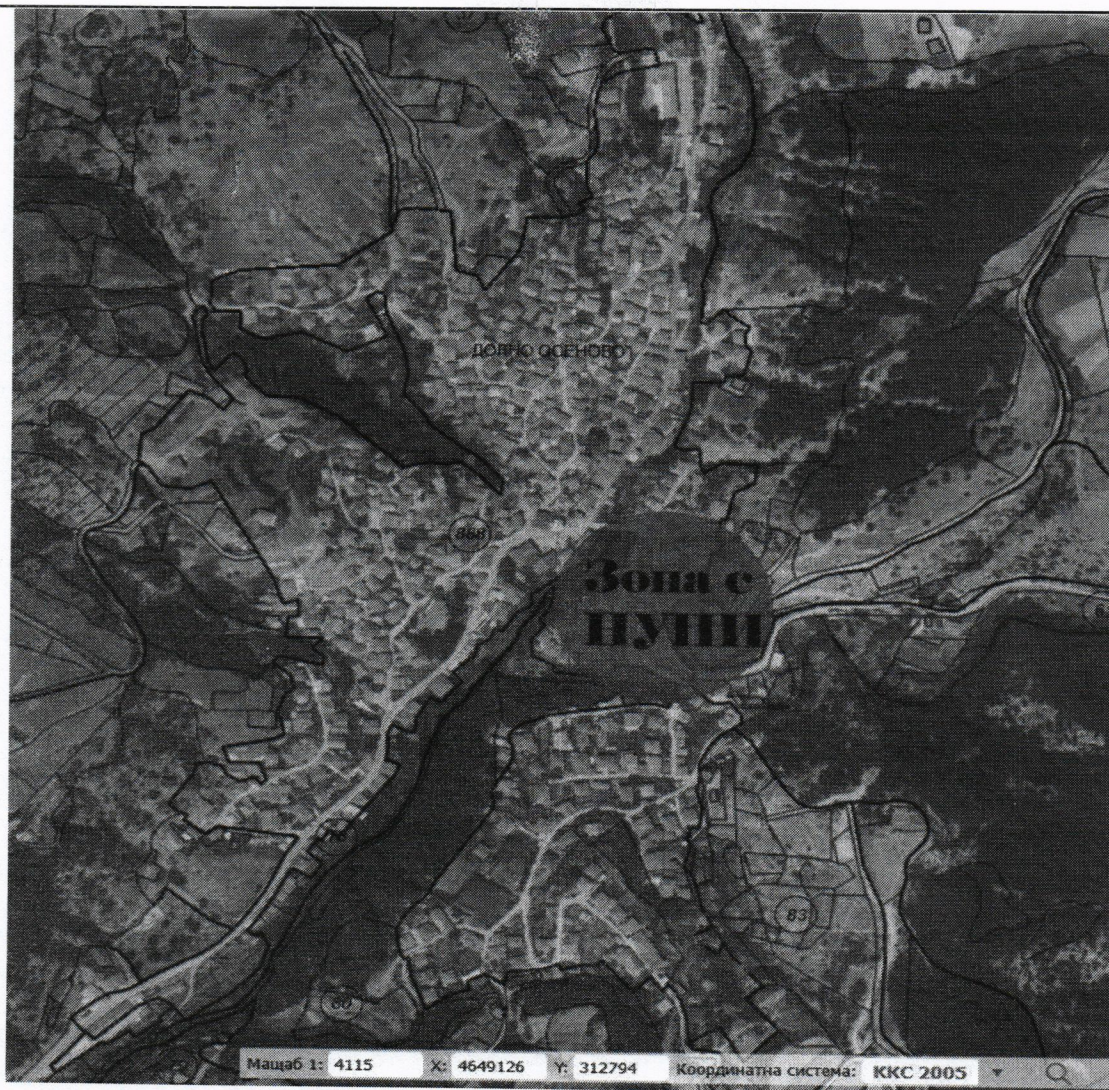
1. Не са установени несъответствия
2. Не са представени данни за тежести и други финансови ограничения.
3. Оценяваният терен е в регулационните граници на с. Долно Осеново. От представената скица с Изх. № 583/02.09.2026 г. е видно, че достъпът до имота е подсигурен чрез улица.

ОЦЕНКА НА РАЙОНА :

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

КОМЕНТАР ЗА РАЙОНА :

Имотът представлява НУПИ с пл.№ 609 по КРП на с. Долно Осеново. Селото се намира на 16 километра североизточно от гара Симитли. Разположено в подножието на западните склонове на планината Рила. Бански курорт от местно значение. Населението на селото е около 1500 души, а землището е с площ 81 351 кв.км. Селото разполага със собствена детска градина, основно училище "Св. Паисий Хилендарски" /най-старото училище в община Симитли/, джамия, детска площадка, както и медицински център осигуряващ първична медицинска помощ чрез общопрактикуващ лекар и стоматолог. Селото отстои на около 4 км северно от пътя Симитли - Банско.



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 - ECO (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 наличие 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 (рендни 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 извършването на 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 избран 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-источник 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 оценяването право,
- местоположенията на съответните имоти,
- качеството на земята, съответно възрастта и техническите спецификации на сградите,
- разрешеното използване или устройственото зонироване 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

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

Аналог 1:

ДДС.

Аналог 2:

лева

Аналог 3:

и дев

Забележка:

сакт р

СТО И

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, Съновището за Пазарна стойност е формирано на базата на 100% от стойността определена по Метода на посредственото сравнение.

ИЗВОД ПО ОЦЕНКАТА:

ИЗВОД ПО ОЦЕНКАТА:			
Метод на оценка	теглови стойности %/	Стойност в евро	Стойност /евро/кв.м./
Стойност на посредственото сравнение	100%	€ 130,00	9,12 €
Становище за Пазарна стойност на терена			

Становище за пазарната стойност на имота възлиза кръгло на :

€ 130,00

(сто и тридесет евро)

Забележка:

1. Стойностите са изведени без ДДС
2. В конкретния случай в оценявания поземлен имот е в регулационните граници на населеното място, но по документи ие със статут на нерегулиран;
3. Стойностите са изведени без ДДС

София - Симитли
06.10.2026 г.

ДЕКЛАРАЦИЯ

ЗА ЛИПСА НА ОБСТОЯТЕЛСТВАТА ПО ЧЛ. 21, АЛ. 3 ОТ ЗАКОНА ЗА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ

(попълва се от оценителя, в случай, че оценителят е дружество, декларация се представя от всеки от членовете и от всеки служител на дружество на независимия оценител)

Подписаният Инж. Антон Михайлов Михайлов
в качеството си на оценител или член/служител на дружество на независим оценител

ДЕКЛАРИРАМ:

1. Не съм свързано лице с възложителя по смисъла на § 1, т. 3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс;
2. Не съм свързано лице със собственика или ползвателя на обекта на оценка по смисъла на § 1, т. 3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс;
3. Аз или свързано с мен лице по смисъла на § 1, т. 3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс нямам, съответно няма имуществен или друг интерес, свързан с обекта на оценката;
4. Към момента на извършване на оценката нямам задължения към собственика или ползвателя на обекта на оценка или към Възложителя.

Известна ми е отговорността по чл. 313 на НК за невярно деклариране на обстоятелства, изискуеми по силата на закон.

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

ДЕКЛАРАТОР:
/ Инж. Антон Михайлов Михайлов /
/трите имена, подпис/

§1. от ДР към ДОПК т.3. "Свързани лица" са:

- а) съпрузите, роднините по права линия, по събремена - до трета степен включително; и роднините по сватовство - до втора степен включително. а за целите на чл. 123, ал. 1. т. 2 когато са включени в общо домакинство;
- б) работодател и работник;
- в) съдружниците;
- г) лицата, едното от които участва в управлението на другото или на негово дъщерно дружество;
- д) лицата, в чийто управителен или контролен орган участва едно и също юридическо или физическо лице, включително когато физическото лице представлява друго лице;
- е) дружество и лице, което притежава повече от 5 на сто от дяловете и *и акциите, издадени с право на глас в дружеството;
- ж) лицата, едното от които упражнява контрол спрямо другото;
- з) лицата, чиято дейност се контролира от трето лице или от негово дъщерно дружество;
- и) лицата, които съвместно контролират трето лице или негово дъщерно дружество; к) лицата, едното от които е търговски представител на другото;
- л) лицата, едното от които е направило дарение на другото;
- м) лицата, които участват пряко или косвено в управлението, контрола или капитала на друго лице или лица, поради което между тях могат да се уговорят условия, различни от обичайните.

ДЕКЛАРАЦИЯ

ЗА ЛИПСА НА ОБСТОЯТЕЛСТВАТА ПО ЧЛ. 21, АЛ. 3 ОТ ЗАКОНА ЗА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ

(попълва се от оценителя, в случай, че оценителят е дружество, декларация се представя от всеки от членовете и от всеки служител на дружество на независимия оценител)

Подписаният Михаил Антонов Михайлов
в качеството си на оценител или член/служител на дружество на независим оценител

ДЕКЛАРИРАМ:

1. Не съм свързано лице с възложителя по смисъла на § 1, т. 3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс;
2. Не съм свързано лице със собственика или ползвателя на обекта на оценка по смисъла на § 1, т. 3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс;
3. Аз или свързано с мен лице по смисъла на § 1, т. 3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс нямам, съответно няма имуществен или друг интерес, свързан с обекта на оценката;
4. Към момента на извършване на оценката нямам задължения към собственика или ползвателя на обекта на оценка или към Възложителя.

Известна ми е отговорността по чл. 313 на НК за невярно деклариране на обстоятелства, изискуеми по силата на закон.

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

ДЕКЛАРАТОР:
/ Михаил Антонов Михайлов /

/трите имена, подпис/

§ 1. от ДРкъмДОПК т. 3. "Свързани лица" са:

- а) съпрузите, роднините по права линия, по съребрена - до трета степен включително; и роднините по сватовство - до втора степен включително. а за целите на чл. 123, ал. 1. т. 2. когато са включени в общо домакинство;
- б) работодател и работник;
- в) съдружниците;
- г) лицата, едното от които участва в управлението на другото или на негово дъщерно дружество;
- д) лицата, в чийто управителен или контролен орган участва едно и също юридическо или физическо лице, включително когато физическото лице представлява друго лице;
- е) дружество и лице, което притежава повече от 5 на сто от дяловете и *и акциите, издадени с право на глас в дружеството;
- ж) лицата, едното от които упражнява контрол спрямо другото;
- з) лицата, чиято дейност се контролира от трето лице или от негово дъщерно дружество;
- и) лицата, които съвместно контролират трето лице или негово дъщерно дружество; к) лицата, едното от които е търговски представител на другото;
- л) лицата, едното от които е направило дарение на другото;
- м) лицата, които участват пряко или косвено в управлението, контрола или капитала на друго лице или лица, поради което между тях могат да се уговорят условия, различни от обичайните.

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 902500025 от 20 септември 2017 год.

„МММ” ЕООД

гр. София, ж.к. Зона Б19, община Столична

ЕИК 831649546

ЗА ОЦЕНКА

**на недвижими имоти,
машины и съоръжения,
търговски предприятия и вземания,
финансови активи и финансови институции,
права на интелектуалната и индустриалната
собственост и други фактически отношения**

Списъкът на специализирания състав на дружеството е посочен на гърба на сертификата и е неразделна част от него.

Настоящият Сертификат е издаден въз основа на

Протокол – Протоколни решения № 1 от 19 септември 2017 год. на Управителния съвет на КНОБ.

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

Светла Дерменджиева

Председател на УС на КНОБ

НЕЗАВИСИМИ ОЦЕНИТЕЛИ, ВПИСАНИ В СЕРТИФИКАТА

**АКЦИОНЕРИ/СЪДРУЖНИЦИ, УПРАВИТЕЛИ, КОНТРОЛЬОРИ, ЧЛЕНОВЕ НА СЪВЕТА
НА ДИРЕКТОРИТЕ, НА УПРАВИТЕЛНИЯ И НАДЗОРНИЯ СЪВЕТ**

1. Антон Михайлов Михайлов – УПРАВИТЕЛ

**Сертификат за оценителска правоспособност № 100100751 от 14.12.2009 год. за
оценка на недвижими имоти**

**Сертификат за оценителска правоспособност № 300100291 от 14.12.2009 год. за
оценка на машини и съоразения**

**Сертификат за оценителска правоспособност № 400100043 от 14.12.2009 год. за
оценка на права на интелектуалната и индустриалната собственост и други
фактически отношения**

**Сертификат за оценителска правоспособност № 500100262 от 14.12.2009 год. за
оценка на търговски предприятия и вземания**

**Сертификат за оценителска правоспособност № 600100065 от 14.12.2009 год. за
оценка на финансови активи и финансови институции**

НЕЗАВИСИМИ ОЦЕНИТЕЛИ НА ТРУДОВИ ДОГОВОРИ

1. Христо Николов Кавалджиев

**Сертификат за оценителска правоспособност № 300100301 от 14.12.2009 год. за
оценка на машини и съоръжения**

**Сертификат за оценителска правоспособност № 100100772 от 14.12.2009 год. за
оценка на недвижими имоти**

Настоящият Сертификат е невалиден при прекратяване на:

-правните отношения на дружеството на независим оценител с акционерите/съдружниците, управителите, контролърите, членовете на Съвета на директорите, на Управителния и Надзорния съвет, вписани в Сертификата.

-трудова - правните отношения на дружеството на независим оценител с независимите оценители на трудови договори, вписани в Сертификата.

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 100100751 от 14 декември 2009 год.

АНТОН МИХАЙЛОВ МИХАЙЛОВ

роден на 29 април 1953 год. в гр. София, община Столична

**ЗА ОЦЕНКА
на недвижими имоти**

Настоящият Сертификат е издаден въз основа на
Лиценз № 9588 от 19.06.2001 год. от Агенцията за приватизация



Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

Людмила Симов

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 100100752 от 14 декември 2009 год.

МИХАИЛ АНТОНОВ МИХАЙЛОВ

роден на 22 февруари 1977 год. в гр. София, община Столична

**ЗА ОЦЕНКА
на недвижими имоти**

**Настоящият Сертификат е издаден въз основа на
Лиценз № 10526 от 27.12.2004 год. от Агенцията за приватизация**

**Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД**



Председател на УС на КНОБ