



ОБЩИНА СИМИТЛИ, ОБЛАСТ БЛАГОЕВГРАД

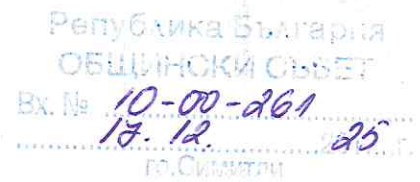
П.к.2730, гр.Симитли, ул. "Хр.Ботев" № 27, тел.0748/72138,72157, oba@simitli.bg

до кметски кабинет

17.12.2025г.

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР.СИМИТЛИ



ПРЕДЛОЖЕНИЕ ОТ АПОСТОЛ АПОСТОЛОВ КМЕТ НА ОБЩИНА СИМИТЛИ

Относно: Продажба на земя - частна общинска собственост, на собственика на законно построена върху нея сграда се извършва от кмета на общината без търг или конкурс, след решение на общинския съвет

Уважаеми господин Председател,

Предлагам на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 35, ал. 3 от Закона за общинската собственост и чл. 35, ал. 1, т. 2 от НРПУРОИ на ОбС – Симитли, и заявление за закупуване с вх. № 94-00-188/26.02.2025 г., Общинският съвет да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

1. Да се продаде на **Вел**<sup>Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД</sup> **лов Г**<sup>Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД</sup> **ГН**<sup>Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД</sup> 5, с постоянен адрес: гр.Симитли, ул. „Момина сълза“ № 5, община Симитли, област Благоевград, следния недвижим имот - частна общинска собственост, представляващ: ½ ид.част /една втора идеална част/ от Урегулиран поземлен имот Х (десети), находящ се в кв. 81 (осемдесет и едно) по регулационния и кадастрален план на гр. Симитли, одобрен със Заповеди № 142,143/1951 г. и допълване на кадастралния план, одобрен със Заповед № 945/2014 г. на Кмета на община Симитли, целият с площ от 652 кв.м. (шестстотин петдесет и два квадратни метра), с ЕКАТТЕ 66460, при граници и съседи: Север – улица; Изток – УПИ I, пл. сн. № 471 и УПИ II, пл. сн. № 471, кв. 81; Юг и запад – край на регулацията, като собственик на законно построена сграда върху общински недвижим имот.
2. Одобрява оценката изготвена от лицензиран оценител и определя - 7150 лв. /3656 € (седем хиляди сто и петдесет лева/три хиляди шестстотин петдесет и шест евро) без ДДС.

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. Упълномощава кмета на община Симитли да издаде заповед и сключи договор с **Велин Данаилов Гинински**.

Приложения: 1. Скица на имота;

2. Акт за общинска собственост;

3. Данъчна оценка;

4. Доклад за определяне на пазарна стойност;

5. Заявление за закупуване;

6. Договор за отстъпено право на строеж върху държавна земя от

30.03.1989г.

7. Протокол №24 за определяне на линия и ниво.

8. Разрешение за строеж № 22/26.03.1990 г.;

9. Заповед № 60/30.03.1989г. за отстъпено право на строеж.

Изготвил: Христина Ка^{Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД} експерт „Общинска собственост и управление на земеделските земи“

Съгласувал: Таня Георгиева – Директор на дирекция „АПИО“

С уважение,

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

АПОСТОЛ АПОСТОЛОВ

Кмет на община Симитли

771

10.12.2025 г.

1000
X / 81
Сумма

Огн. собственост

Пром. и с. гну X ÷ 652 вб.м.



и гон. сас 3м. № 945/2014 г.

№ 143 от 1951

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

З В



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И
МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА СИМИТЛИ ОБЛАСТ БЛАГОЕВГРАД

УТВЪРЖДАВА:

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

ПОДПИС И ПЕЧАТ/

КМЕТ НА ОБЩИНА
АПОСТОЛ АПОСТОЛОВ

/име и фамилия/

Служба за общинска администрация гр. Благоевград

Вх. № 1088 от 15.02.2021 г.

Актов № 142/143/1951 г. и № 945/2014 г.

Служба по вписванията:

Партичен № 436460

Име на вписване: СЪДИЯ ПО ВПИ

Д.Т. 0 кв. № 81

Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД

Създа на вписване: /име и фамилия/

А К Т № 3360

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър XVII

Досие 3360

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	15.02.2021 г.
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, чл. 58, ал. 5 от ЗОС и Заповед № ДИ-6/28.01.2021 г. на Областния управител на област с административен център Благоевград.
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Урегулиран поземлен имот Х (десети), находящ се в кв. 81 (осемдесет и едно) по регулационния и кадастрален план на гр. Симитли, одобрен със Заповеди № 142,143/1951 г. и допълване на кадастралния план, одобрен със Заповед № 945/2014 г. на Кмета на община Симитли, целият с площ от 652 кв.м. (шестстотин петдесет и два квадратни метра), с ЕКАТТЕ 66460.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Област Благоевград, община Симитли, гр. Симитли, кв. 81, УПИ Х, по регулационния и кадастрален план на гр. Симитли, одобрен със Заповеди № 142,143/1951 г. и допълване на кадастралния план, одобрен със Заповед № 945/2014 г. на Кмета на община Симитли.
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	Север – улица; Изток – УПИ I, пл. сн. № 471 и УПИ II, пл. сн. № 471, кв. 81; Юг и запад – край на регулацията.
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	4238.00 лв. (четири хиляди двеста тридесет и осем лева и нула стотинки).

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО – РАНО АКТОВЕ	АДС № 786/24.03.1989 г..
9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ: Имота се управлява от кмета на община Симитли на основание чл. 12, ал. 5 от ЗОС.	
10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ: ЗОРКА ИВАНОВА ДЕЛИВЕРСКА СТ. ЕКСПЕРТ „ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ“	Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД ПОДПИС
11. ЗАБЕЛЕЖКИ:	



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

Изх: № 5111009729 / 10.12.2025 г.
РНУ: 7a7d18b5-6593-40cf-872d-c90abd23d4f5

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 № 5111F15337, находящ се в 2730 гр.СИМИТЛИ, планоснимачен номер от 1951г. квартал 81, УПИ парцел X одобрен през 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:	652,00			1/2	2803.60 лв. 1433.46 €	5607.20 лв. 2866.92 €

данъчната оценка на гореописания имот е: 5607.20 лв. / 2866.92 € словом: ПЕТ ХИЛЯДИ ШЕСТСТОТИН И СЕДЕМ ЛЕВА и 20 СТОТИНКИ / ДВЕ ХИЛЯДИ ОСЕМСТОТИН ШЕСТДЕСЕТ И ШЕСТ ЕВРО и 92 ЕВРО ЦЕНТА за собственика е: 2803.60 лв. / 1433.46 € словом: ДВЕ ХИЛЯДИ ОСЕМСТОТИН И ТРИ ЛЕВА и 60 СТОТИНКИ / ХИЛЯДА ЧЕТИРИСТОТИН ТРИДЕСЕТ И ТРИ ЕВРО и 46 ЕВРО ЦЕНТА

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, лв.
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. № 5111009729/10.12.2025 г., за да послужи пред РС- БЛ-Д
Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА СИМИТЛИ , актуални към 10.12.2025 г.

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

Подпис:

Издаде: Виктория Антонова Тодорова



ОБЩИНА СИМИТЛИ

ПОЩ. КОД: Сими

РЕГИСТРАЦИОНЕН ИНДЕКС И ДАТА

94-00-188/26.02.25г

СРОК ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ:

До
Кмета на
община Симитли

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

ЗАЯВЛЕНИЕ

за

закупуване на недвижим имот-частна общинска собственост

от Ве Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД ЛОВ Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

(име, презиме и фамилия)

Адрес: гр. Симитли ул. Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД 3а'' Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

(област, община, населено място, ул. №, ж.к., бл., вх. ап.)

Тел. 0893969184

(стационарен, мобилен)

ГОСПОДИН КМЕТ,

Заявявам, че желая да закупя като собственик на законно построена сграда или притежаващ идеални части от правото на собственост върху законно построена сграда върху следния имот-частна общинска собственост: УПИ X, КВАТРАЛ 81 - гр. Симитли

(описание на имота: УПИ (парцел) или съответната идеална част от УПИ, пл.сн. №, кв., гр./с., и т.н.)

- Прилагам:
1. Документ за собственост върху построената сграда, договор за отстъпено право на строеж или нотариален акт за суперфиция;
 2. Оригинална скица на имота по действащия регулационен план с попълнен кадастър;
 3. Удостоверение за идентичност на имота /ако е необходимо/;
 4. Копие от разрешително за строеж;
 5. Удостоверение за наследници /ако е необходимо/;
 6. Други документи /ако е необходимо/.

Дата: 26.02.2025
гр. Симитли

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

Заявител: Л.В. /...../
/подпис/

ОБЩНСКИ НАРОДЕН СЪВЕТ - СИМИТЛИ
ОТДЕЛ "ФИНАНСИ" - СЛУЖБА "ДЪРЖАВНИ ИМОТИ"

Д О Г О В О Р

за отстъпване право на строеж върху държавна земя

Днес 30.03.1989 год. между подписаните: от една страна - председател/зам. председателя/ на ИК на ОБНС действащ като представител на ИК на ОБНС и от друга ^{Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД} В. Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД ^{Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД} Д. Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД от гр./с. Симитли живущ ул. Момина сълза № 1 който по-долу за краткост ще се нарича строител/на основание заповед № 60 от 30.03.1989 на председателя на ИК на ОБНС и при спазване изискванията на ПДИ, ЗСГ и ЗТСУ се сключи настоящия договор за отстъпване право на строеж върху държавна регулирана земя на ^{Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД} В. Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД ^{Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД} Д. Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД както следва:

1. П. Ангелов - председател на ИК на ОБНС отстъпва на строителя ^{Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД} В. Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД ^{Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД} Д. Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД право на строеж на Жилинна Страда върху държавното урегулирано място съставляващо парцел Х имот № общ от квартал 81 местност одржавено с акт № 786 24.03.89 г. с квадратура от 652 м. кв. от които 7 м. кв. с неуредени сметки по регулация при цени от 3.00 лв./м. кв. и подобрения на стойност 1.956.00 лв.

Строителството ще се извърши съобразно одобрен архитектурен проект с качествени материали и с разрешение на техническите власти по реда на ЗТСУ.

2. Правото на строеж се отстъпва и мястото се предава на строителя срещу заплащане на сумата 1.950.00 лв./словом/ хиляда, деветстотин, и пет-десет, лева 661/13 28.03. която строителя е внесъл в ОБНС с квитанция № 28.03. от 28.03. 1989 г. 1/6 рен 661/12

3. След сключване на настоящия договор ОБНС, чрез органите по държавните имоти предава мястото на строителя.

4. Строителя, веднага след приемането на мястото се задължава, съгласно чл. 47 от ЗСГ да го запише на свое име във финансовия отдел на ОБНС и да плаща за него всички законни такси и данъци, както и да уреди в отдел "САБ" при ОБНС плащането на сметките за предаваемите се по регулация части към парцела/ако има такава/

5. Съгласно чл. 49 от Инструкцията за приложение на ПДИ и на чл. 8 от Правилника за приложение на УНПКИКС строителя се задължава да застрои парцела в петгодишен срок. Ако строежа не бъде завършен в този срок,

срок отстъпеното право на строеж се отнема със заповед на председателя на ИК на ОБНС като внесената сума за правото на строеж се връща, а направените в парцела подобрения се заплащат от ОБНС на строителя, съгласно Тарифата за цените на недвижимите имоти/Д.в.бр.46/73 год./.

6. Строителя може да продава построената от него сграда само с разрешение на ИК на ОБНС.

7. Строителя се задължава да извърши строежа на сградата съгласно изискванията на ЗТСУ и на Правилника за приложението му, да застрахова сградата и да изпълнява всички задължения по застрахователния договор. В случай, че сградата или част от нея изгори, строителя се задължава да я възстанови в първоначалния и вид по нов одобрен архитектурен план.

8. Строителя се задължава да спазва изискванията на чл.119 от Правилника за приложението на ЗТСУ, относно реда за изграждане на второстепенни постройки в парцела.

Настоящия договор се състави в два еднообразни екземпляра, от които единия се предава на строителя, а другия остава като неразделна част от преписката, образувана под №...../.....198..г.

9. На основание чл.18 от Закона за собствеността, настоящия договор заменя нотариалния акт.

Заличено обстоятелство
на основание 33ЛД

1.....
/Председател на ИК на ОБНС или
натоварен от него Зам.председател/



ДОГОВАРЯЩИ СТРАНИ:

.....
/строителя/

ОБЩИНСКИ НАРОДЕН СЪВЕТ - ГРАД СИМИТЛИ, СОФИЙСКА ОБЛАСТ

ЗАПОВЕД

№ 60.....

ст. 30. 1989..... година, гр. Симитли

По молба вх. 94-00-258 от 20.03.1989 година на
..... Велич Данаилов Гинички живущ в гр./с/..... Симитли
ул. "Молитва" сграда 41 жител на гр./с/..... Симитли

ЗАПОВЯДВАМ :

На основание чл. 15 от Закона за собствеността, чл. 130
от Наредбата за държавните и общинските земи, чл. 130
държавна земя на лицето Ве Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД
в парц. I пл. сн. № общ петно от жив в кв. 8 в зона II
по плана на гр./с/..... Симитли актуван с Акт № 786
дата: 24.03.1989 год. състоящ се от х 652 кв.м. по 3.00 лв/м²
на сума 1.956.00 лв. и подобрения за лв. или
общо 1.956.00 лв.

Лицето да построи жилище на първи етаж при съседни :
..... ул. "Молитва" парц. I парц. II и ст. два страни място на АПК
с мазе № таван и гараж № с разгънато застроена
площ включващ площ на жилището и гараж ст. 135 кв.м по средно
право на строеж 6.00 лв./кв.м на сума 810.00 лв.

За отстъпеното право на строеж лицето да заплати по-
голямата от горепосочените суми от 1.956.00 лв./съгласно чл. 7, ал. 3
от ИДНИ/или безвъзмездно на основание
1% върху пълноценността режийни разноси от 19.56 лв/което се
събира и при безвъзмездно отстъпване на право на строеж/ и 9% местна
и държавна такса 176.04 лв./след две години /

След заплащане на определени такси да се сключи договор
за отстъпено право на строеж върху държавната земя между Общински
народен съвет и лицето Ве Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД
..... на основание ЗЗЛД

Настоящата заповед да се състави в 3 екз. по един на
заинтересованите страни.



Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД

П. Ангелов

ОБЩИНСКИ НАРОДЕН СЪВЕТ-СИМИТЛИ, СОФИЙСКА ОБЛАСТ
ОТДЕЛ "ТСУС"

ПРОТОКОЛ

№ 24

за определяне на строителна линия и
ниво гр./с. /Симитли 2.06.1990г

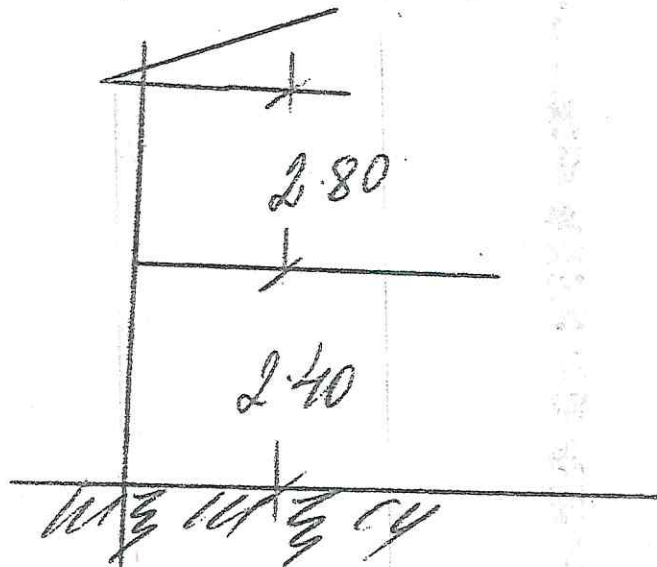
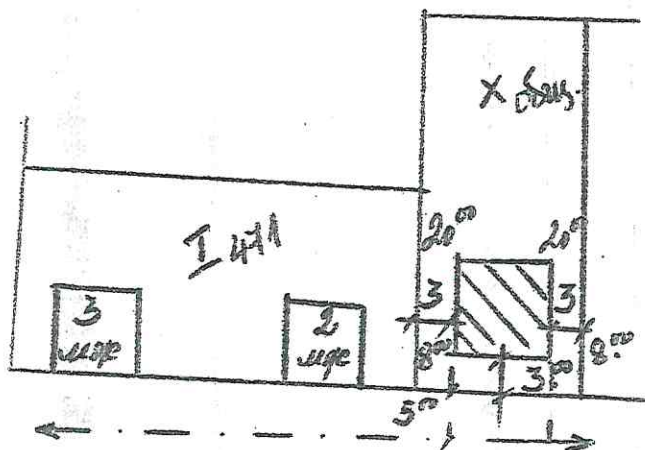
Подписаният...

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

районен

техник при ОБНС - Симитли, Софийска област определил строителна линия
и ниво в парцел/имот/ №... X. № 81... в кв. № по регулационния план
на гр. /Симитли/ м. собственост/право на строеж/ на
Заличено обстоятелство Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД на основание ЗЗЛД
... за строеж на. Френсис...
... сграда... съгласно одобрените планове и
разрешение за строеж № 22... от. 1990г. /№ 0.3



Кота първа пл. Заличено обстоятелство № репер. №... с кота...
на основание ЗЗЛД
Районен техник... техн. ръководител...
... /име, презиме/

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

Инвеститор: ...

ОБЩИНСКИ НАРОДЕН СЪВЕТ - СИМИТЛИ, СОФИЙСКА
ОБЛАСТ - ОТДЕЛ "ТСУ"

РАЗРЕШЕНИЕ ЗА СТРОЕЖ

№ 22
гр.с. Симитли, 1990г. 26.03
/год.м.ден/

Разрешава се да се вече Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД 1. в тч Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД да Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД

/име, собствено, бащино, фамилно/
от гр.с. Симитли област Софийска

2. Нил сграда по пл. 228 от ППЗТУ
да построи

/жил. сграда, гараж, пристройка надстройка/
съобразно одобрените проекти на 15.03.1990г. от ОБНС Симитли
за 120 кв.м. Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД 21 по плана на гр.с. Симитли
при съседни ва Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД и. Сим Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД и

Дей Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД улица
1. Застройката е одобрена с Зоп. N 45
от ОБНС Симитли на 13.03.89г.

2. Да извърши предвидените в проекта строително-монтажни работи по дадена стр. линия от ОБНС Симитли

3. Да се застрои гаражен етаж + I етаж
/мазе, етаж, гаражен етаж I-ви ет., II-ри ет./

4. Лицето притежава документ за собственост

Зоп. N 60/30. III 1989г. /нот. акт, суперфика-
ция отстъпено право на строеж/

5. При разрушаване на тротоарното платно, същото да бъде веднага възстановено за сметка на строителя.

6. Да ползува част от уличното и тротоарното платно при разрешение на техническите органи.

7. Излишните земни маси и отпадъци да се изхвърлят само на места, определени от Комисията по ТСУС.

г.р.

ПРЕДСЕДАТЕЛ "КТСУС"





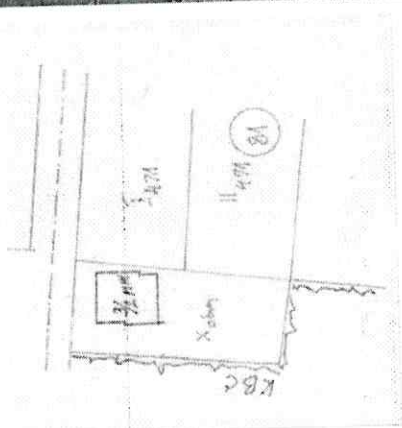
ДОКЛАД

за определяне на пазарна стойност

ОБЕКТ

на оценка
на 1/2 идеална част от УПИ X, кв. 81 по плана на гр. Симитли, общ.
Симитли

Терен с площ 652 м²



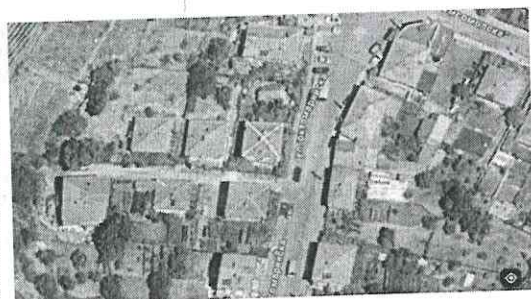
АДРЕС

на обекта на оценка

ГРАД: Симитли
ОБЩИНА: Симитли
ОБЛАСТ: Благоевград
МЕСТНОСТ: гр. Симитли,
УЛИЦА: "Момина сълза"

№ 5 вх. ет. ап.№ gar.№

УПИ : УПИ X находящ се в кв. 81, 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:

<u>Стойност към датата на оценката</u>	Предлагана Пазарна стойност за 100 % от имота	14,300	лева	/четиринадесет хиляди и триста лева /
		7,311	евро	/седем хиляди триста и единадесет евро/
<u>Стойност към датата на оценката</u>	Предлагана Пазарна стойност за 1/2 идеални части от имота	7,150	лева	/седем хиляди сто и петдесет лева/
		3,656	евро	/три хиляди шестстотин петдесет и шест евро/

изпълнител :

възложител :

" MMM " ЕООД
Община Симитли, гр. Симитли

РЕЗЮМЕ НА ДОКЛАДА
ОБЩА ХАРАКТЕРИСТИКА:

Обект на оценка : на 1/2 идеална част от УПИ Х, кв. 81 по плана на гр. Симитли, общ. Симитли

Предназначение : "Урбанизирана територия"

Забележка : В имота е построена двуетажна жилищна сграда със застроена площ (ЗП) от 120 кв.м.

Плътност на застрояване: Няма данни

Година на въвеждане в експлоатация : 1991 г

Земя : 652.00 кв.м. По документи: УПИ с площ 652 м2. Имотът се управлява от кмета на Общ. Симитли

Дата на доклада : 16/12/2025

РЕЗЮМЕ НА ДОКЛАДА
РЕЗУЛТАТИ ОТ ОЦЕНКАТА:

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

Пазарна стойност на имота:	14,300 лв.	7,310 €
Пазарна стойност на 1/2 ИЧ от имота:	7,150 лв.	3,656 €

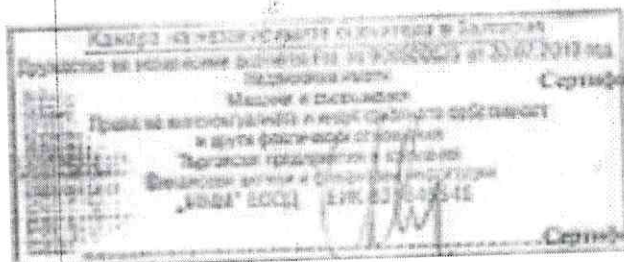
ИЗВЕДЕНИТЕ СТОЙНОСТИ СА БЕЗ ВКЛЮЧЕН ДДС

ИЗГОТВИЛ ОЦЕНКАТА :

ДЕКЛАРАЦИЯ :

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

Оценителите дават изричното си съгласие, техните лични данни да бъдат обработвани за целите на настоящата оценка.



Сертифициран оценител от КНОБ Инж. Антон Михайлов Михайлов

ДАТА НА ОЦЕНКАТА

ДАТА НА ОЦЕНКАТА : 15 12 2025 год.

ДАТА НА ДОКЛАДА : 16 12 2025 год.

ДАТА НА ОГЛЕДА : 15 12 2025 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 (АЧОС);
 - Данъчна оценка;
 - Удостоверение за административен адрес;
- Скици 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, гр. Симитли

Представени са следните документи:

Приложение 1	Акт за частна общинска собственост: № 3360 Регистър XVII Досие 3360/15.02.2021 г.
Вписване по ЗС/ПВ, служба по вписванията	вх.рег. № №1187 акт № 21 том IV дело 287/21
Приложение 2	Скица с изх. № 771/10.12.2025 г.
Приложение 3	Скица с изх. № 36/17.1.2025 г.
Приложение 4	Удостоверение за данъчна оценка по чл. 264,ал.1 с изх. № 5111009729/10.12.2025 г.
Приложение 5	Заявление за закупуване на НИ - ЧОС с вх. № 94-00-188/26.02.2025 г
Приложение 6	Договор за ОПС върху държавна земя
Приложение 7	Разрешение за строеж № 22/26.03.1990 г на ОБНС гр. Симитли
Приложение 8	Заповед № 60/ 30.03.1989 г.на ОБНС - Симитли
Приложение 9	Протокол № 24/ 3.06.1990 г за определяне на строителна линия.
Приложение 10	Удостоверение с Изх. № 558/10.12.2025 г на Общ. Симитли. Обл. Благоевград.
Приложение 11	Удостоверение за данъчна оценка по чл. 264,ал.1 с изх. № 5111007910/05.11.2024 г.
Приложение 12	Нотариален акт за придобиване на правото на собственост на недвижим имот по давност № 69, том I, рег. № 1253, дело № 62/2016 г

УСТАНОВЕНИ НЕСЪОТВЕТСТВИЯ, ТЕЖЕСТИ И ДРУГИ ОГРАНИЧЕНИЯ

1. Не са установени несъответствия
2. Не са представени данни за тежести и други ограничения.
3. За оценката на имота са представени документи за трима собственици на сградата построена върху имота - Велин Данаилов Гинински, Иван Вангелов качулски и Смиляна Смиленова Качулска.

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	☐
Екология	☒ ЦДГ	☒ училища	☐ здравни заведения	☒ търговски обекти
Гъстота на застроеност	☒ поща	☒ банки	☒ хотели и ЗОХ	☐ театри и кина
Възраст на сградите	☒ галерии	☐ музеи	☒ спортни комплекси	☒ паркове
Предназначение	☐ лоша	☐ средна	☐ добра	☒ много добра
Вероятност за промяна на предназначението	☒ до 25 %	☐ 25 - 50 %	☐ 50 - 75 %	☐ над 75 %
Цени на недвижимите имоти	☐ нови	☐ до 10 год.	☐ до 20 год.	☒ до/над 30 год.
Цени на наеми	☒ жилищно	☐ търговско	☐ промишлено	☐ други
Интерес за закупуване	☐	☐	☐	☐
Интерес за наемане	☒ малка	☐ средна	☐ голяма	☐
Оценка на пазарната ситуация	☒ нараств.	☐ стабилни	☐ спадащи	☐
	☐ нараств.	☒ стабилни	☐ спадащи	☐
	☐ висок	☒ среден	☐ слаб	☐
	☐ висок	☐ среден	☒ слаб	☐
	☐ перспект.	☒ средна	☐ не перспективна	☐

КОМЕНТАР ЗА РАЙОНА :

Имотът се намира в УПИ X в кв. 81 а по плана на гр. Симитли, общ. Симитли в западната му част. Оценяваният имот се намира в район на града, като е с изградена социална и инженерна инфраструктура и има добра транспортна достъпност. В града са изградени ОДЗ "Радост", СУ "Св. Св. Кирил и Методий", поща, Църква "Света Петка" и други обществени сгради.

[illegible]

Стандарт на оценката:

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 налично 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 меродавноста 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 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

Направеното пазарно проучване установи наличие на балансиран пазар. Продажните цени на подобни обекти в УПИ, в този район се движат в рамките от 10-30 ЕВРО/кв.м.(без ДДС). По-долу са дадени подобрите 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-1r176397649492471-prodava-partsel-oblast-blagoevgrad-gr-simitli>
УНИКРЕДИТ БУЛБАНК АД, чрез съдебен изпълнител извършва ПУБЛИЧНА ПРОДАЖА на недвижимо имущество. Описание на имота: Поземлен имот с идентификатор 66460.161.8 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Симитли, общ. Симитли, обл. Благоевград, одобрени със Заповед РД-18-472/16.07.2019 г. на Изпълнителен директор на АГКК. Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: няма извършено изменение на КККР със заповед. Адрес на поземления имот: гр. Симитли, местност: "Равнако", Площ: 1019 кв. м. Трайно предназначение на територията: Урбанизирана. Начин на трайно ползване: За складова база. Предишен идентификатор: няма. Номер по предходен план: 161008. Съсед: 66460.161.11, 66460.161.15, 66460.161.30, 66460.161.6 АЧАЛНА ЦЕНА НА ПРОДАЖАТА: 26 314 лева

Аналог 2: <https://sales.bcpea.org/properties/83954>
УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ II-760, (втори за имот с планоснимачен номер седемстотин и шестдесет), НАХОДЯЩ СЕ В КВАРТАЛ 53 (ПЕТДЕСЕТ И ТРИ) ПО ПЛАНА НА КВАРТАЛ "ОРАНОВО", ГРАД СИМИТЛИ, ОБЩИНА СИМИТЛИ, ОБЛАСТ БЛАГОЕВГРАД, одобрен със Заповед № 255/1964 г., изменение на регулацията със Заповед № 325 от 1967 г. и Заповед № 20 от 1969 г., кадастрален план, одобрен със Заповед № 779/11.09.2001 г. и последно изменение на регулацията със Заповед № 687/21.11.2017 г., всички на Кмета на община Симитли, с ПЛОЩ 355 КВ. М. (триста петдесет и пет квадратни метра), при граница (съсед): улица, УПИ IV, УПИ III, УПИ IX - 760, който имот съгласно Заповед за ПУП-ПР № 687/21.11.2017 г., издадена от Кмета на Община Симитли, е образуван от разделянето на УПИ II-760, с площ 621 кв.м. (шестстотин двадесет и един квадратни метра), като последния е идентичен с УПИ II-421 (втори за имот с планоснимачен номер четиристотин двадесет и едно)

Аналог 3: <https://www.imot.bg/obiava-1r169988287656775-prodava-partsel-oblast-blagoevgrad-s-zhelezniitsa>
Местоположение: област Благоевград, Район: с. Железница
Данни: Квадратура: 14100 кв.м; Регулация: ДА; Ток: ДА; Вода: ДА
Допълнителна информация: Дженорал Инвест предлага парцел за продажба в с. Железница, общ. Благоевград. Имота граничи с главен път Е79 и река Струма. Разделен е на отделни по-малки парцели. Подходящ както за жилищно строителство, така и за промишлено. Коммуникации ток, вода, канал.

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.	652.0	1019		621		14100	
2	Продажна цена	€	13,454 €		4,336 €		160,000 €	
3	Продажна цена	€/кв.м	13.20 €		6.98 €		11.3 €	
Корекции на сравнителните цени								
4	Местоположение	Добро	По-неблагоприятно		По-неблагоприятно		По - неблагоприятно	
	Корекция		5%	0.66 €	5%	0.35 €	10%	1.13 €
5	Налична инфраструктура	Да	Аналогично		По-благоприятно		Аналогично	
	Корекция		0%	0.00 €	0%	0.00 €	0%	0.00 €
6	Транспортна достъпност	Добра	Аналогично		Аналогично		Аналогично	
	Корекция		0%	0.00 €	0%	0.00 €	0%	0.00 €
7	Градоустройствен статут	УПИ	УПИ		УПИ		УПИ	
	Корекция		0%	0.00 €	0%	0.00 €	0%	0.00 €
8	Вода	Да	Няма данни		Да		Да	
	Корекция		3%	0.40 €	0%	0.00 €	0%	0.00 €
9	Канал	Да	Няма данни		Да		Да	
	Корекция		3%	0.40 €	0%	0.00 €	0%	0.00 €
10	Други	Застроен	Празен		Празен		Празен	
	Корекция за "Застроен терен"+Арх. Проект		-10.00%	-1.32 €	-10.00%	-0.70 €	-10.00%	-1.13 €
11	Приравнена цена €/кв.м		13.3		6.6		11.3	
	Приравнена цена €		13,589 €		4,119 €		160,000 €	
12	Корекция за площ - РЗП кв.м.	652.00	1019		621		14100	
	Корекция за площ		64%	8,694.62 €	105%	4,324.59 €	5%	7,398.58 €
	Корекция телови коеф. - %		50%	4,347.31 €	25%	1,081.15 €	25%	1,849.65 €
	ПС в Евро/м2		€ 11.20					
	Стойност по аналог в лева		14,300 лв					

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

Становище за стойност на терена по метод на аналога възлиза кръгло:

14,300 лв

/четиринадесет хиляди и триста 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:

СТАНОВИЩЕ ЗА СТОЙНОСТТА:				
Метод на оценка	Идеални части от имота	Стойност /лв./	Стойност /евро/	Стойност /евро/кв.м./
Стойност на посредственото сравнение	100%	14,300 лв.	7,310 €	11.20 €
Становище за Пазарна стойност на терена		14,300 лв.	7,310 €	

Становище за пазарната стойност на имота възлиза кръгло на :

14,300 лв.

/ четиринадесет хиляди и двеста лева /

СТАНОВИЩЕ ЗА СТОЙНОСТТА:				
Метод на оценка	Идеални части от имота	Стойност /лв./	Стойност /евро/	Стойност /евро/кв.м./
Становище за Пазарна стойност на 1/2 идеални части от терена	1/2 идеални части	7,150 лв.	3,655 €	11.20 €

Забележка:

1. Стойностите са изведени без ДДС

2. Теренът е застроен.

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

4. Съгласно чл. 45, ал. 5, т. 1 на ЗДДС, Освободена доставка е прехвърлянето на право на собственост върху урегулиран поземлен имот по смисъла на Закона за устройство на територията, на прилежащия терен към сгради, които не са нови.

5. Легалното определение за прилежащ терен към сграда е дадено в § 1, т. 6 от Допълнителните Разпоредби на ЗДДС: § 1.6. (Изм. – ДВ, бр. 108 от 2006 г.) "Прилежащ терен" е сумата от застроената площ по смисъла на Закона за устройство на територията и площта около застроената площ, определена на база отстояние 3 м от външните очертания на всяка от оградящите стени на първия надземен етаж или на полуподземния етаж на сградата, в рамките на урегулирания поземлен имот.

6. В конкретния случай в оценявания имот има построена жилищна сграда със ЗП = 120 кв.м. Размерите са снети от: представена Скица с изх. № 240/16.04.2025 г., Разрешение за строеж № 22/26.03.1990 г, и

7. В конкретния случай, за целите на ЗДДС, се приема, че прилежащият терен за построени сгради е с площ 252 кв.м. В оценявания имот жилищната сграда е с със ЗП = 120 кв.м.

София
Декември 2025 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 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. № 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

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 Дебеланджиева

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 съоръжения

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

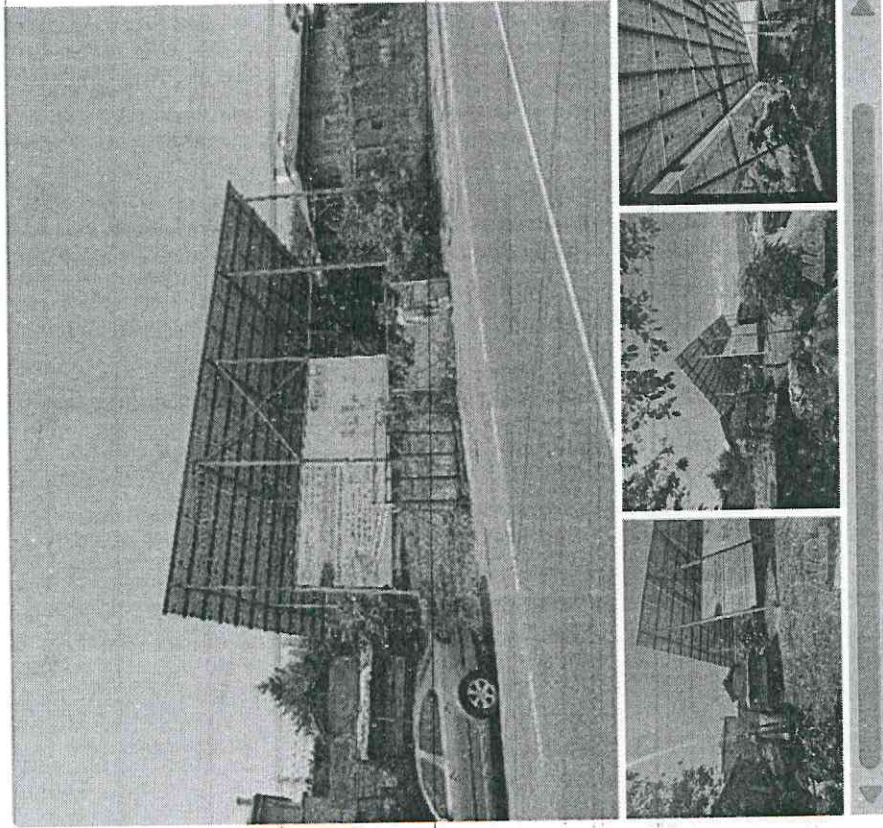
Сертификат за оценителска правоспособност № 100100772 от 14.12.2009 год. за
оценка на недвижими имоти

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.

» Имоти - Продажби » Парцели за застрояване, Инвестиционни пр.. » област Благоевград » град Симитли »
Обява № 10716000



Публична продан от ЧСИ на Парцел в гр. Симитли ул. "Предел" № 90

Обява № 10716000

Цена **8480 лв. (4335.76 €)**

23.89 лв./кв.м (12.21 €/кв.м)

Цената е по-ниска от средната на кв.м. за град Симитли.

Местоположение **град Симитли, област Благоевград**

Карта  Виж на картата

Вид сделка **Продажба**

Квадратура **355 кв.м**

Регулация **В регулация (УПИ)**

Ток -

Вода -

Наличие на проект -

Актуализирана преди 16 дни. Валидна още 29 дни.

Допълнителна информация

Този сайт използва бисквитки. Вижте повече

Публична продан от частен съдебен изпълнител**СРОК: от 17.11.2025 до 17.12.2025****Адрес: ул. "Предел" № 90**

УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ II-760, (втори за имот с планоснимачен номер седемстотин и шестдесет), НАХОДЯЩ СЕ В КВАРТАЛ 53 (ПЕТДЕСЕТ И ТРИ) ПО ПЛАНА НА КВАРТАЛ "ОРАНОВО", ГРАД СИМИТЛИ, ОБЩИНА СИМИТЛИ, ОБЛАСТ БЛАГОЕВГРАД, одобрен със Заповед № 255/1964 г., изменение на регулацията със Заповед № 325 от 1967 г. и Заповед № 20 от 1969 г., кадастрален план, одобрен със Заповед № 779/11.09.2001 г. и последно изменение на регулацията със Заповед № 687/21.11.2017 г., всички на Кмета на община Симитли, С ПЛОЩ 355 КВ. М. (триста петдесет и пет квадратни метра), при граница (съсед): улица, УПИ IV, УПИ III, УПИ IX - 760, който имот съгласно Заповед за ПУП-ПР № 687/21.11.2017 г., издадена от Кмета на Община Симитли, е образуван от разделянето на УПИ II-760, с площ 621 кв.м. (шестстотин двадесет и един квадратни метра), като последния е идентичен с УПИ II-421 (втори за имот с планоснимачен номер четиристотин двадесет и едно)

Повече информация за тази публична продажба и контакт с ЧСИ може да видите в сайта на Камарата на ЧСИ <https://sales.bcpea.org/properties/83954>

Контакт с подателя на обявата<https://sales.bcpea.org/properties/83954>

Този сайт използва бисквитки. [Вижте повече](#)



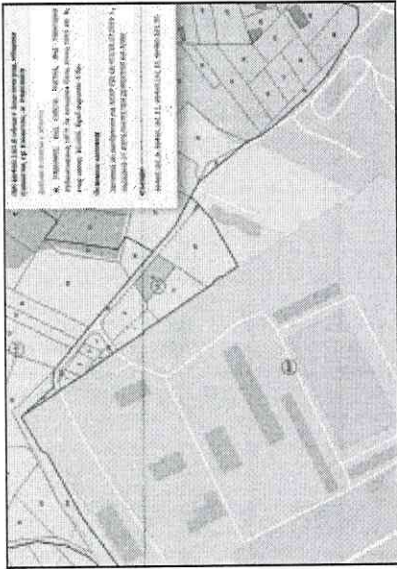
Продава ПАРЦЕЛ

13 454.13 €
26 314 лв.

Не се начислява ДДС
(13.20 €, 25.82 лв./кв.м)

Местоположение:
Местоположение: област Благоевград
Район: гр. Симитли

Данни:
Квадратура: 1019 кв.м



Непълни данни

Допълнителна информация:

'УНИКРЕДИТ БУЛБАНК' АД, чрез съдебен изпълнител извършва ПУБЛИЧНА ПРОДАЖА на недвижимо имущество Описание на имота: Поземлен имот с идентификатор 66460.161.8 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Симитли, общ. Симитли, обл. Благоевград, одобрени със Заповед РД-18-472/16.07.2019 г. на Изпълнителен директор на АГКК. Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: няма извършено изменение на ККР със заповед. Адрес на поземления имот: гр. Симитли, местност: "равнако", Площ: 1019 кв. м. Трайно предназначение на територията: Урбанизирана. Начин на трайно ползване: За складова база. Предишен идентификатор: няма. Номер по предходен план: 161008. Съседи: 66460.161.11, 66460.161.15, 66460.161.30, 66460.161.6

НАЧАЛНА ЦЕНА НА ПРОДАЖАТА: 26314 лева
СРОК ЗА ОГЛЕД И ПОДАВАНЕ НА ПРЕДЛОЖЕНИЯ
От 17.11.2025 До 17.12.2025
Предложения за участие в търга по изп.д. 806/2025 се подават в РС Благоевград с адрес: гр. Благоевград, пл. Васил Левски 1

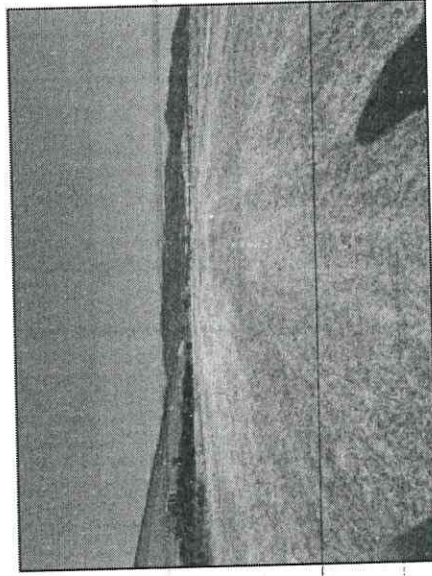
ЗА ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ И СПРАВКИ-в кантората на ЧСИ/ДСИ Мартин Боянов Кацарски рег. 891, гр. Разлог, ул. 'Стефан Стамболов' 3, ет. 2
Телефон ЧСИ: 0899564090
Е-мил ЧСИ: mkatsarski@yahoo.com
всеки работен ден от 9ч. до 17ч.'

Продавач:
Тел.: 0899564090

Продава ПАРЦЕЛ в област Благоевград, гр. Симитли - 1019 кв.м / 13 454.13 €/26 314 лв., УНИКРЕДИТ БУЛБАНК - версия за принтиране :: Imot.bg Обява
<http://unicreditbulbank.imot.bg>

публикувана в 11:28 часа
на 24 ноември, 2025 год.

Затвори прозореца



Продава ПАРЦЕЛ

160 000 €

312 932.80 лв.

Не се начислява ДДС
(11.34 €, 22.18 лв./кв.м)

Местоположение:

Местоположение: област Благоевград
Район: с. Железница

Данни:

Квадратура: 14100 кв.м
Регулация: ДА
Ток: ДА
Вода: ДА

Допълнителна информация:

Дженерал Инвест предлага парцел за продажба в с. Железница, общ. Благоевград.

Имота граничи с главен път Е79 и река Струма. Разделен е на отделни по-малки парцели.

Подходящ както за жилищно строителство, така и за промишлено.

Комуникации ток, вода, канал.

За повече информация и огледи, не се колебайте да се свържете с нас!

Оферта номер : 01943

Кирил Велинов 0898922370

Надя Никифорова 0896175290

Особености:

За пром. строителство, За жил. строителство

Продавач:

Тел.: 0896175290

[http://: generalinvestbg.imot.bg](http://generalinvestbg.imot.bg)



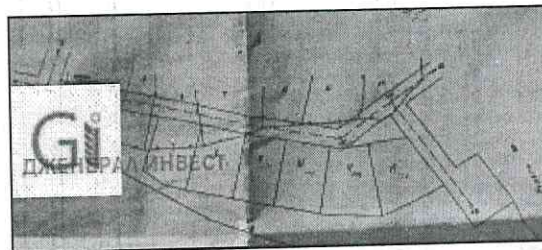
Лице за контакти:
Кирил Велинов

Личен телефон:

0898922370

e-mail:

generalinvestbg@gmail.com



Им публикувана в 15:41 часа
на 13 ноември, 2023 год.

Затвори прозореща