

до ИВАНКОВСКИ
20.07.2026
Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД



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

Република България
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
Вх. № 10-00-202
20.07.2026
гр.Симитли

Община СИМИТЛИ
Изм. № 6100-382
Дата 20.07.2026 г.

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: **Урегулиран поземлен имот I (първи), находящ се в кв.23 (двадесет и трети)**, целият имот с площ от 511 кв.м. (петстотин и единадесет квадратни метра) по регулационния план на с.Полена, одобрен със Заповед №1294/1959г., с ЕКАТТЕ 57162, при граници на имота: Югозапад – УПИ II; от три страни - улица по регулационния план на с.Полена, одобрен със Заповед №1294/1959г.
2. Одобрява оценката изготвена от лицензиран оценител и определя – **4395€/ 8595,87лв. /четири хиляди триста деветдесет и пет евро/осем хиляди петстотин деветдесет и пет лева и осемдесет и седем стотинки/** 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.

Мотиви: За **Урегулиран поземлен имот I (първи), находящ се в кв.23 (двадесет и трети)** няма подадено искане по чл.45д, ал.1 от ППЗСПЗЗ, видно от приложеното удостоверение с изх.№ ПО-21-01-807/30.06.2026г. на ОСЗ-Симитли и не се засяга § 27 от Преходните и заключителни разпоредби към Закона за изменение и допълнение на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи.

- Приложения:**
1. Скица на имота;
 2. АЧОС №2646/04.07.2017г.;;
 3. Удостоверение за липса на реституционни претенции;
 4. Удостоверение за данъчна оценка;
 5. Експертна оценка;

Изготвил: *Христина Карлузова* – Директор на дирекция „МПОС“ към ОБА
- Симитли *Заличено обстоятелство*
на основание ЗЗЛД

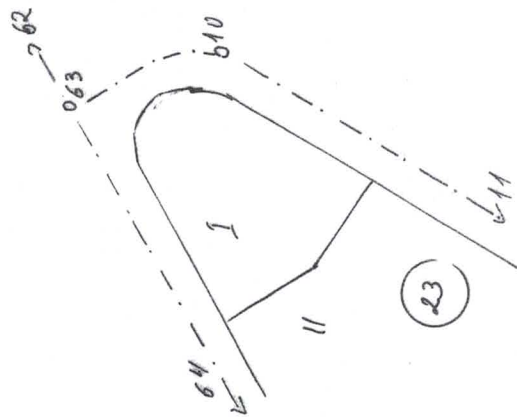
Съгласувал: *Таня Георгиева* – Директор на дирекция „АПИО“ към *Заличено обстоятелство*
на основание ЗЗЛД
Симитли

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

С уважение,
АПОСТОЛАПОСТОЛОВ
КМЕТ НА ОБЩИНА СИМИТЛИ



Лист 10
433
06.07.2026 г.



1:1000
ум. 1
с. Романа
Дружина
Симиты
Акт закінчення будівництва
№ 2646 від 04.07.2026
Площа ум. 1: 54 м²

№ 1294/1959

Залічено обставителство
на основаніі 33ЛД





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/

А К Т № 2 6 4 6

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Служба за вписванията гр. Благоевград

Вх. рег. № 3062 05.07.2017 г.

Ак. № 127 Вписване по ЗСЛВ 2017 г.

Наредба: Служба по вписванията: к.р. 1285

Имотна карта: 59721

Съдия по вписване: Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД

/име и фамилия/

Регистър XIV
Досие 2646

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	04.07.2017г.
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 и чл. 58, ал. 5 от ЗОС, във връзка със Заповед № ДИ-25/28.06.2017г. на Областния управител на област с административен център Благоевград.
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Урегулиран поземлен имот I (първи), находящ се в кв. 23 (двадесет и трети), целият имот с площ от 511 кв.м. (петстотин и единадесет квадратни метра) по регулационния план на с. Полена, одобрен със Заповед №1294/1959г., с ЕКАТТЕ 57162.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Област Благоевград, община Симитли, с. Полена, кв. 23, УПИ I, по регулационния план на с. Полена, одобрен със Заповед №1294/1959г.
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	Югозапад – УПИ II; от три страни - улица по регулационния план на с. Полена, одобрен със Заповед №1294/1959г.
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	1 955.60 лв. (хиляда деветстотин петдесет и пет лева и шестдесет стотинки).

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО – РАНО АКТОВЕ	АДС № 538/25.03.1985г.
9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ: Имота се управлява от кмета на община Симитли на основание чл. 12, ал. 5 от ЗОС.	
10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ: ХРИСТИНА НИКОЛОВА КАРПУЗОВА МЛ. ЕКСПЕРТ „ОБЩ. СОБСТВЕНОСТ”	Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД ПОДПИС
11. ЗАБЕЛЕЖКИ:	



Изх. № 5111010302 / 20.05.2026 г.
РНУ: 72eef5a3-39de-4603-b93e-c357b141c202

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 № 5111F2036, находящ се в 2758 с.ПОЛЕНА, планоснимачен номер от 1959 квартал 23, УПИ парцел I 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	511,00			1.00	1515.00 €	1515.00 €
идентификатор:					2963.08 лв.	2963.08 лв.

данъчната оценка на гореописания имот е: 1515.00 € / 2963.08 лв. словом: ХИЛЯДА ПЕТСТОТИН И ПЕТНАДЕСЕТ ЕВРО И 00 ЕВРО ЦЕНТА / ДВЕ ХИЛЯДИ ДЕВЕТСТОТИН ШЕСТДЕСЕТ И ТРИ ЛЕВА И 08 СТОТИНКИ за собственика е: 1515.00 € / 2963.08 лв. словом: ХИЛЯДА ПЕТСТОТИН И ПЕТНАДЕСЕТ ЕВРО И 00 ЕВРО ЦЕНТА / ДВЕ ХИЛЯДИ ДЕВЕТСТОТИН ШЕСТДЕСЕТ И ТРИ ЛЕВА И 08 СТОТИНКИ

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
ОБЩИНА СИМИТЛИ - собственик	000024987	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)

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД
Подпис:
Изда: Д-р Дияна Георгиева Милenkова





ДОКЛАД

за определяне на пазарна стойност

ОБЕКТ

на оценка

УПИ I, кв. 23 по плана на с. Полена, общ. Симитли

Терен с площ 511 м²

АДРЕС

на обекта на оценка

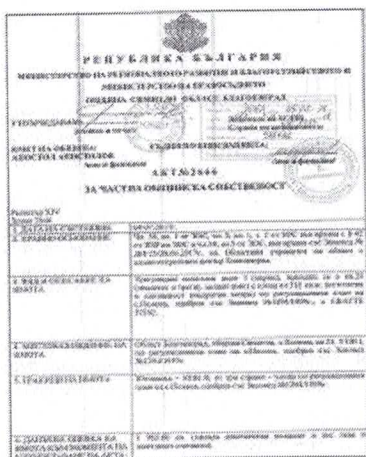
ГРАД: Симитли
ОБЩИНА: Симитли
ОБЛАСТ: Благоевград
МЕСТНОСТ: гр. Симитли,
УЛИЦА: Сердика

№

УПИ : УПИ I, находящ се в кв. 23, по плана на с. Полена,
общ. Симитли, обл. Благоевград

СОБСТВЕНОСТ КЪМ МОМЕНТА :

Община Симитли, гр. Симитли



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

Становището за Пазарна стойност терена на УПИ XVIII - 466 възлиза на	4 395	евро	четири хиляди триста деветдесет и пет евро
--	-------	------	--

изпълнител :

"MMM" ЕООД

възложител :

Община Симитли, гр. Симитли

РЕЗЮМЕ НА ДОКЛАДА
ОБЩА ХАРАКТЕРИСТИКА:

Обект на оценка : УПИ I, кв. 23 по плана на с. Полена, общ. Симитли

Предназначение : "Урбанизирана територия"

Забележка : Имотът не е застроен

Плътност на застрояване: Няма данни

Година на въвеждане в
експлоатация :

Земя : 511,00 кв.м. По документи: УПИ с площ 511 м2.
Имотът се управлява от кмета на
Общ. Симитли

РЕЗЮМЕ НА ДОКЛАДА
РЕЗУЛТАТИ ОТ ОЦЕНКАТА:

Дата на доклада : 06 юли 2026 г.

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: 4 395 €

ИЗВЕДЕНИТЕ СТОЙНОСТИ СА БЕЗ ВКЛЮЧЕН ДДС

ДЕКЛАРАЦИЯ :

ИЗГОТВИЛ ОЦЕНКАТА :

Сертифициран оценител от КНОБ: Михаил Антонов
Михайлов

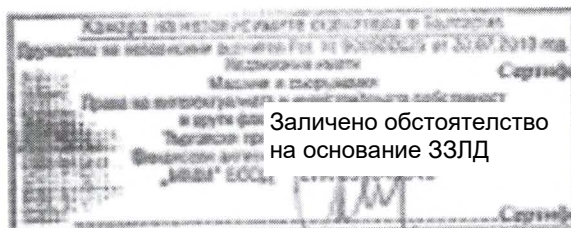
Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

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 : 06 06 2026 год.

ДАТА НА ДОКЛАДА : 06 06 2026 год.

ДАТА НА ОГЛЕДА : 03 06 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;
 - Заповед и договор за ОПС;
 - Удостоверени за заварен строеж;
- Скици на УПИ;
- 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:
№ 2646 Регистър XIV Досие 2646/04.07.2017 г
Вписване по ЗС/ПВ, служба по вписванията вх.рег. № № 3585 акт № 127 том X дело
Приложение 2 Скица с изх. № 433/06.07.2026 г.
Приложение 3 Удостоверение за данъчна оценка по чл. 264, ал. 1 с изх. № 5111010302/20.05.2026 г.
Извадка от регулационния план на гр. Симитли с отразено местоположение на ПИ върху
Приложение 4 сат. изображение.

**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 -
Васил Митков Узузов, Александър Митков Узузов и Митко Александров Узузов

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

КОМЕНТАР ЗА РАЙОНА :

Имотът се намира в УПИ I в кв. 23 по плана на с. Полена. С. Полена е с ЕКАТТЕ: 57162 и е самостоятелно кметство в състава на община Симитли и в неговия състав не влизат други населени места. Намира се в планински район, който е стопански добре усвоен. Покрай него минава Сушишката река, минаваща през село Сушица на запад от Полена. Съседните села са Крупник и Черниче на изток. Най-близкият град е Симитли. Отстои на около 8 км от общинския център и на около 20 км от гр. Благоевград. В селото има храм "Света Петка" и търговски обекти.

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 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 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 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.

https://simitli.bg/index.php?option=com_content&view=article&id=7498%3A-538&catid=66%3A2013-01-10-09-13-12&Itemid=143&lang=bg

Аналог 1:

Урегулиран поземлен имот VII (седми), пл. сн. № 592 (петстотин деветдесет и два), находящ се в кв. 29А (двадесет и девет „а“) по регулационния план на гр. Симитли, одобрен със Заповед № 901/1987 г., целият с площ от 520 кв.м (петстотин и двадесет квадратни метра).

Определя - 11400 лв. /5829 € (единадесет хиляди и четиристотин лева/пет хиляди осемстотин двадесет и девет евро) без ДДС.

https://simitli.bg/index.php?option=com_content&view=article&id=7499%3A-539&catid=66%3A2013-01-10-09-13-12&Itemid=143&lang=bg

Аналог 2:

Урегулиран поземлен имот I (първи), пл. сн. № 450 (четиристотин и петдесет), находящ се в кв. 71 (седемдесет и едно), по регулационния план на гр. Симитли, одобрен със Заповед № 901/1987 г., целият с площ от 390 кв.м (триста и деветдесет квадратни метра).

Определя - 8500 лв. /4346 € (осем хиляди и петстотин лева/четири хиляди евро триста четиридесет и шест евро цента) без ДДС.

https://simitli.bg/index.php?option=com_content&view=article&id=7809%3A-657&catid=66%3A2013-01-10-09-13-12&Itemid=143&lang=bg

Аналог 3:

Урегулиран поземлен имот VI (шести), пл.сн. № 600 (шестстотин), находящ се в кв. 93 (деветдесет и три) по регулационния план на гр. Симитли, одобрен със Заповед № 901/1987 г., целият с площ от 399 кв.м (триста деветдесет и девет квадратни метра).
Одобрява оценката изготвена от лицензиран оценител и определя – 4430€/ 8664,33лв. /четири хиляди четиристотин и тридесет евро/ осем хиляди шестстотин шестдесет и четири лева и тридесет и три стотинки/ без ДДС.

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.	511,0	520		390		399	
2	Продажна цена без ДДС	€	5 829 €		4 346 €		4 430 €	
3	Продажна цена без ДДС	€/кв.м	11,21 €		11,14 €		11,1 €	
	Корекции на сравнителните цени							
4	Местоположение	Село	Град		Град		Град	
	Корекция		-10%	-1,12 €	-10%	-1,11 €	-10%	-1,11 €
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	Не	Да		Да		Да	
	Корекция		-3%	-0,34 €	-3%	-0,33 €	-3%	-0,33 €
9	Канал	Да	Да		Да		Да	
	Корекция		0%	0,00 €	0%	0,00 €	0%	0,00 €
10	Пазарна корекция	0	Застроен терен,ЗП 114 кв.м.		Застроен терен ЗП 108 кв.м.		Застроен терен,ЗП 120 кв.м.	
			-10,00%	-1,12 €	-10,00%	-1,11 €	-10,00%	-1,11 €
11	Приравнена цена €/кв.м		8,6		8,6		8,5	
	Приравнена цена €		4 488 €		3 346 €		3 411 €	
12	Корекция за площ - РЗП кв.м.	511,00	520		390		399	
	Корекция за площ		98%	4 410,65 €	131%	4 384,67 €	128%	4 368,60 €
	Корекция теглови коеф. - %		50%	2 205,32 €	25%	1 096,17 €	25%	1 092,15 €
	ПС в Евро/м2		€ 8,60					
	Стойност по аналог в лева		€ 4 395,00					

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

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

€ 4 395,00

/Четири хиляди триста деветдесет и пет €/

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 /евро/	Стойност /евро/кв.м./
Стойност на посредственото сравнение	100%	4 395 €	8,60 €
Становище за Пазарна стойност на терена			

Становище за пазарната стойност на имота възлиза кръгло на :

€ 4 395,00

/ четири хиляди триста деветдесет и пет евро /

Забележка:

1. Стойностите са изведени без ДДС

София
Юли 2026 г

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

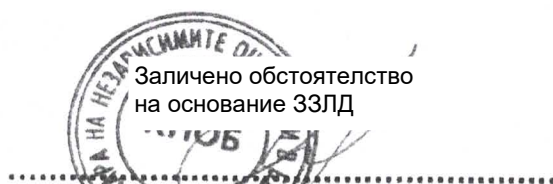
Рег. № 100100752 от 14 декември 2009 год.

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**



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 Симова

Председател на УС на КНОБ

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,
машини 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, КОНТРОЛБОРИ, 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, контролборите, 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.