

На основание чл.23 ал.4, т.1 от ЗМСМА и чл.17, ал.1 от Правилника за организацията и дейността на общинския съвет, неговите комисии и взаимодействието му с Общинската администрация, свиквам ОБС Симеоновград на дванадесетото заседание на 27.08.2024г./вторник/ от 13.30 часа в зала №14 в сградата на ОБА със следния проект за

ДНЕВЕН РЕД:

1. Докладна записка вх.№ С-4240/16.08.2024г. от Милена Георгиева Рангелова-кмет на Община Симеоновград относно: Допълване на годишна програма за управление и разпореждане с имоти общинска собственост за 2024 г.

2. Докладна записка вх.№ С-4264/19.08.2024г. от Милена Георгиева Рангелова-кмет на Община Симеоновград относно: Приемане на експертна оценка изготвена от Лицензиран оценител за учредяване право на строеж за търговски обект в кв.54 по плана на гр. Симеоновград.

3. Докладна записка вх.№ С-4292/20.08.2024г. от Милена Георгиева Рангелова-кмет на Община Симеоновград относно: Учредяване на сервитут върху поземлени имоти в горски територии – общинска собственост по реда на Закона за горите.

4. Докладна записка вх.№ С-4255/19.07.2024г. от Милена Георгиева Рангелова-кмет на Община Симеоновград относно: Отдаване под наем на част от имот-публична общинска собственост.

5. Докладна записка вх.№ С-4299/20.08.2024г. от Милена Георгиева Рангелова-кмет на Община Симеоновград относно: Разкриване на целодневна разновъзрастова група за отглеждане и възпитаване на деца на възраст от 4 години в ДГ „Детство“, гр. Симеоновград.

6. Докладна записка вх.№ С-4283/19.08.2024г. от Милена Георгиева Рангелова-кмет на Община Симеоновград относно: Отпускане на еднократна парична помощ по Заявление вх.№С4265/19.08.2024г.

7. Питания и Предложения.

На 27.08.2024г. от 09.30 часа председателски съвет за определяне на докладните по комисии- стая №16, в сградата на ОБА Симеоновград

„Икономика, бюджет и финанси” заседава на 27.08.2024г.от 09.45ч.

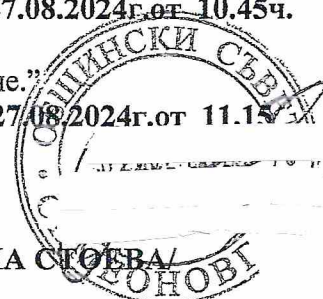
„Териториално-селищно устройство, общинска собственост, инфраструктура, строителство, транспорт и екология. Селско и горско стопанство.” заседава на 27.08.2024г.от 10.15ч.

„Противодействие на корупцията, законност и обществен ред.” заседава на 27.08.2024г.от 10.45ч.

„Образование, култура, спорт, младежки и социални дейности, здравеопазване.” заседава на 27.08.2024г.от 11.15ч.

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБС:

/ СВЕТЛАНА СТОЕВА /



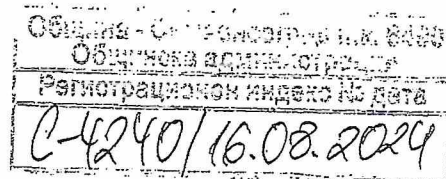
ОБЩИНА СИМЕОНОВГРАД

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

**SIMEONOVGRAD MUNICIPALITY**

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

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
СИМЕОНОВГРАД



ДОКЛАДНА ЗАПИСКА
ОТ МИЛЕНА ГЕОРГИЕВА РАНГЕЛОВА-КМЕТ НА ОБЩИНА СИМЕОНОВГРАД

ОТНОСНО: Допълване на годишна програма за управление
и разпореждане с имоти общинска собственост за 2024 г.

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

С Решение №23/31.01.2024г. на Общински съвет Симеоновград е приета „Годишна програма за управление и разпореждане с имотите- общинска собственост за 2024г.“. Съгласно чл.8, ал.9 от ЗОС, същата може да бъде актуализирана през година.

Община Симеоновград е собственик на УПИ V-за обществено жилищно строителство в кв.54 по плана на гр.Симеоновград, общ.Симеоновград обл.Хасково, одобрен със Заповеди № 368/05.05.1989г.; 485/04.06.1996г. и 1282/03.11.1997г. В този УПИ, съгласно дадена виза за строеж от главния архитект се предвижда застрояване на петно с площ от 42 кв.м. за търговски обект с учредяване право на строеж в имота.

На ул. "Стефан Стамболов", пред УПИ XIV-443 в кв.22 по плана на гр.Симеоновград, одобрен със заповед 368/05.05.1989г., съгласно скица №193/22.07.2024 г. гл.архитект е дал виза за поставяне на кафе-машина с площ от 1 кв.м.

На ул. "Иван Вазов", пред УПИ VI-2152 в кв.179 по плана на гр.Симеоновград, одобрен със заповед 368/05.05.1989г., съгласно скица №206/06.08.2024 г. гл.архитект е дал виза за поставяне на кафе-машина с площ от 1 кв.м.

В годишната програма за управление и разпореждане с имоти общинска собственост горе описаните разпореждания не са включени, поради което се налага същите да бъдат допълнени.

Предвид гореизложеното предлагам Общински съвет - Симеоновград да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

На основание чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА във връзка с чл.8, ал.9 от ЗОС и чл.5, ал.2 от Наредбата за общинската собственост, Общински съвет – Симеоновград

РЕШИ:

1. Допълва годишната програма за управление и разпореждане с имоти общинска собственост за 2024г. и дава съгласие да се учреди право на строеж в УПИ V-за обществено жилищно строителство в кв.54 по плана на гр.Симеоновград за изграждане на търговски обект с площ от 42 кв.м.

2. Допълва годишната програма за управление и разпореждане с имоти общинска собственост за 2024г. и дава съгласие да се отдаде под наем общинска земя за поставяне на кафе-машина на ул."Стефан Стамболов", пред УПИ XIV-443 в кв.22 по плана на гр.Симеоновград с площ от 1 кв.м.

3. Допълва годишната програма за управление и разпореждане с имоти общинска собственост за 2024г. и дава съгласие да се отдаде под наем общинска земя за поставяне на кафе-машина на ул."Иван Вазов", пред УПИ VI-2152 в кв.179 по плана на гр.Симеоновград с площ от 1 кв.м.

4. Възлага на Кмета на Общината да предприеме необходимите законови действия.

КМЕТ НА ОБЩИНА



Милена Рангелова /

Съгласувал:

адв.Митко Христозов - адв. ОБС

Изготвил:

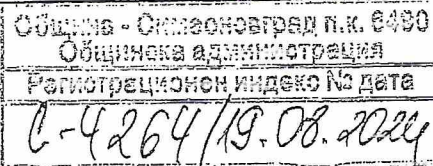
Мими Дачева-гл.експерт „ОС”

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



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

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
СИМЕОНОВГРАД



ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

ОТ МИЛЕНА ГЕОРГИЕВА РАНГЕЛОВА-КМЕТ НА ОБЩИНА СИМЕОНОВГРАД

ОТНОСНО: Приемане на експертна оценка изготвена от Лицензиран оценител за учредяване право на строеж за търговски обект в кв.54 по плана на гр. Симеоновград.

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Архитектът на община Симеоновград е определил 1бр. петно за търговски обект, което се намира в УПИ V - за общ. жил. строителство в кв.54 по плана на град Симеоновград, частна общинска собственост/АОС № 673/10.06.2002 г./

Беше възложена оценка на лицензиран оценител с цел да се формира цена, която да послужи за провеждане на тръжна процедура.

Предвид гореизложеното предлагам Общински съвет - Симеоновград да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

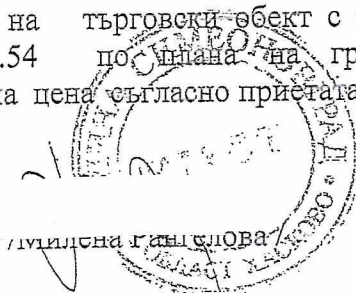
На основание чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА и чл.37, ал.1 от ЗОС и чл.51, ал.1 от Наредбата за общинската собственост, Общински съвет - Симеоновград

РЕШИ:

1. Приема експертна оценка на лицензиран оценител за учредяване право на строеж за търговски обект, върху общински терен с площ от 42.00 кв.м. в УПИ V - за общ. жил. строителство в кв.54 по плана на гр. Симеоновград /АОС № 673/10.06.2002 г./ – на стойност **2725.00**/две хиляди седемстотин двадесет и пет/ лв. без ДДС.

2. Възлага на Кмета на Общината да включи в тръжна процедура за учредяване право на строеж на търговски обект с площ от 42.00 кв.м. в УПИ V - за общ. жил. строителство в кв.54 по плана на град Симеоновград /АОС № 673/10.06.2002 г./, с първоначална тръжна цена съгласно приетата оценка.

КМЕТ НА ОБЩИНА



Съгласувал:
адв. Митко Христозов - адв. ОБС

Изготвил:
Мими Дачева-гл.експерт „ОС“

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

ЗА СТОЙНОСТТА НА ПРАВОТО НА СТРОЕЖ НА 1бр. / един брой / ТЪРГОВСКИ ОБЕКТ
В ПОЗЕМЛЕН ИМОТ – УПИ V, кв.54 ПО ПЛАНА НА гр.СИМЕОНОВГРАД, ОБЛАСТ ХАСКОВО,
ул.“ХРИСТО БОТЕВ“ №28 - МЕЖДУБЛОКОВО ПРОСТРАНСТВО, ОДОБРЕН СЪС ЗАПОВЕДИ №368 /1989г.,
№485 /1996г., №1282/1997г., ПРЕДСТАВЛЯВАЩ ТЪРГОВСКИ ОБЕКТ С ПЛОЩ 42,00 кв.м.

Обект на оценка:	Пазарна Стойност на ОПС без ДДС
Отстъпено право на строеж / ОПС / на търговски обект с площ 42,00 кв.м. в ПИ-V-кв.54 на ул. " Христо Ботев" №28 в гр.Симеоновград, община Симеоновград, област Хасково	
	<i>в лева</i>
Пазарна стойност на ОПС в лв/кв.м.:	64,88
Пазарна стойност на ОПС в лева за търговски обект с площ 42,00 кв.м.:	2 725,00

ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ОПС В ЛВ/КВ.М. ЗА ТЪРГОВСКИ ОБЕКТ В гр.СИМЕОНОВГРАД БЕЗ ДДС:

64,88 BGN / ШЕСТДЕСЕТ И ЧЕТИРИ ЛЕВА, ОСЕМДЕСЕТ И ОСЕМ СТОТИНКИ /

ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ОПС ЗА ТЪРГОВСКИ ОБЕКТ С ПЛОЩ 42,00 кв.м
без ДДС.:

2 725,00 BGN / ДВЕ ХИЛЯДИ, СЕДЕМСТОТИН ДВАДЕСЕТ И ПЕТ ЛЕВА /

~~Копие на извършените оценки и заключения~~
~~Директор на Изпълнителна агенция~~
~~ул. № 10010257 гр. Б.Б.~~
~~Пазарна стойност~~
~~в български левове~~
~~Търговски обект~~
~~в гр. Симеоновград~~
~~Община Симеоновград~~
~~Област Хасково~~

ОЦЕНИТЕЛ:

/ ЖИВКО ТИЛЕВ /

ДОКЛАД

ЗА ИЗВЪРШЕНА ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА НА ОТСТЪПЕНО ПРАВО НА СТРОЕЖ НА ТЪРГОВСКИ ОБЕКТ С ПЛОЩ 42,00 кв.м. В УПИ-V кв.54 НА гр.СИМЕОНОВГРАД, ул.“ХРИСТО БОТЕВ“ №28

ИЗПЪЛНИТЕЛ НА ОЦЕНКАТА: ООД “ПРЕСТИЖ-ЖТ“-ЕИК:126661740, ОЦЕНИТЕЛСКИ СЕРТИФИКАТ рег.№900300252 от 18.08.2020г., ПРЕДСТАВЛЯВАНО ОТ ЖИВКО МАРИНОВ ТИЛЕВ – ОЦЕНИТЕЛ НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ, ЧЛЕН НА КАМАРАТА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ / КНОБ /, ПРИТЕЖАВАЩ ОЦЕНИТЕЛСКИ СЕРТИФИКАТИ: НИ- рег.№100101509 / 14.12.2009г.; ЗЗТН- рег.№8101003299 / 16.08.2011г.; ТПВ- рег.№500100500 / 14.12.2009г. ИЗПЪЛНИТЕЛЯ ДЕКЛАРИРА, ЧЕ НЕ Е В ТРУДОВИ ПРАВООТНОШЕНИЯ И НЕ Е ИКОНОМИЧЕСКИ СВЪРЗАНО ЛИЦЕ ПО СМИСЪЛА НА ТЪРГОВСКИЯ ЗАКОН С ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ НА ОЦЕНКАТА.

ВЪЗЛОЖИТЕЛ НА ОЦЕНКАТА: ОБЩИНА СИМЕОНОВГРАД

ЦЕЛ НА ОЦЕНКАТА: ОПРЕДЕЛЯНЕ ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ НА ОТСТЪПЕНОТО ПРАВО НА СТРОЕЖ НА ТЪРГОВСКИ ОБЕКТ С ПЛОЩ 42,00 кв.м. В УПИ-V кв.54 НА гр.СИМЕОНОВГРАД, ул.“ХРИСТО БОТЕВ“ №28.

ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ НА ОЦЕНКАТА: ЗА ИНФОРМАЦИЯ НА ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ И РАЗПОРЕДИТЕЛНА СДЕЛКА.

ДАТА НА ОЦЕНКАТА: ОЦЕНКАТА Е ИЗГОТВЕНА КЪМ ЕФЕКТИВНА ДАТА 01.07.2024г. КЪМ ТАЗИ ДАТА СЕ ОТНАСЯ И СТАНОВИЩЕТО НА ОЦЕНИТЕЛЯ ЗА СТОЙНОСТТА НА ОТСТЪПЕНОТО ПРАВО НА СТРОЕЖ. ВСИЧКИ ИЗВОДИ, АНАЛИЗИ И КОНСТАТАЦИИ, УСТАНОВЕНИ И ИЗПОЛЗУВАНИ ОТ ОЦЕНИТЕЛЯ ЗА ФОРМИРАНЕ НА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ СЕ ОТНАСЯТ САМО ЗА ОЦЕНЯВАНИЯ ИМОТ КЪМ ДАТАТА НА ОЦЕНКАТА И НЕ МОГАТ ДА СЕ ПОЛЗУВАТ ИЗВЪН КОНТЕКСТА Й.

СРОК ЗА ВАЛИДНОСТ НА ОЦЕНКАТА: ШЕСТ МЕСЕЦА, ПРИ ЗАПАЗВАНЕ НА ПАЗАРНИТЕ И МАКРОИКОНОМИЧЕСКИ УСЛОВИЯ В СТРАНАТА.

ВЕЩНО ПРАВЕН РЕЖИМ: СЪГЛАСНО СТАНОВИЩЕ НА ГЛАВНИЯ АРХИТЕКТ ОТНОСНО ГРАДОУСТРОЙСТВЕНИТЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ НА ТЪРГОВСКИЯ ОБЕКТ Е ПРЕДВИДЕНО ОТСТЪПЕНО ПРАВО НА СТРОЕЖ В ПОЗЕМЛЕН ИМОТ УПИ-V кв.54 НА гр.СИМЕОНОВГРАД, ул.“ХРИСТО БОТЕВ“ №28. С ВИЗА ЗА ПРОЕКТИРАНЕ НА ГЛ.АРХИТЕКТ ОТ 26.06.2024г. Е ПРЕДВИДЕНО ОТСТЪПЕНО ПРАВО НА СТРОЕЖ НА ЕДНОЕТАЖНА СГРАДА С НТП: ЗА ТЪРГОВСКИ ОБЕКТ СЪС ЗАСТРОЕНА ПЛОЩ ОТ 42,00 кв.м., В МЕЖДУБЛОКОВОТО ПРОСТРАНСТВО.

РЕЗУЛТАТИ ОТ ЕКСПЕРТИЗАТА:

Обект на оценка:	Пазарна Стойност на ОПС без ДДС
Отстъпено право на строеж / ОПС / на търговски обект с площ 42,00 кв.м. в ПИ-V-кв.54 на ул. “ Христо Ботев“ №28 в гр.Симеоновград, община Симеоновград, област Хасково	
	<i>в лева</i>
Пазарна стойност на ОПС в лв/кв.м.:	64,88
Пазарна стойност на ОПС в лева за търговски обект с площ 42,00 кв.м.:	2 725,00

ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ОПС В ЛВ/КВ.М. ЗА ТЪРГОВСКИ ОБЕКТ В гр.СИМЕОНОВГРАД БЕЗ ДДС:

64,88 BGN / ШЕСТДЕСЕТ И ЧЕТИРИ ЛЕВА, ОСЕМДЕСЕТ И ОСЕМ СТОТИНКИ /

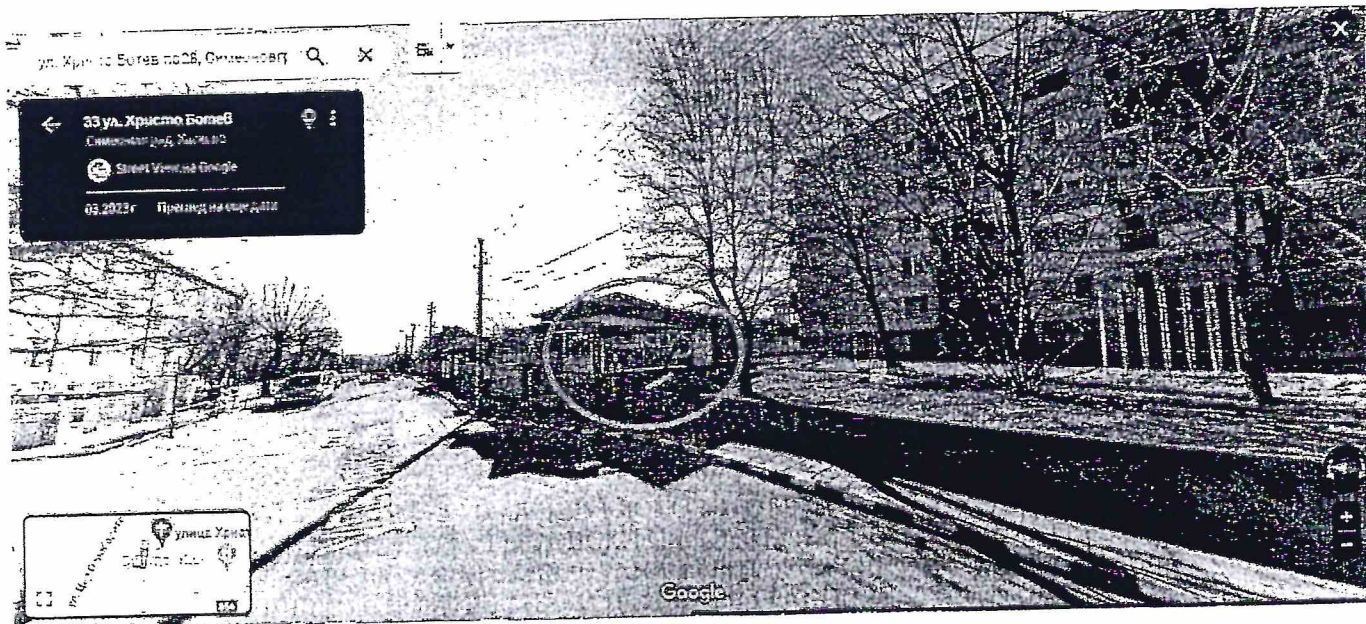
ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ОПС ЗА ТЪРГОВСКИ ОБЕКТ С ПЛОЩ 42,00 кв.м
без ДДС.:

2 725,00 BGN / ДВЕ ХИЛЯДИ, СЕДЕМСТОТИН ДВАДЕСЕТ И ПЕТ ЛЕВА /

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ - УПИ-V кв.54 В МЕЖДУБЛОКОВОТО ПРОСТРАНСТВО ЩЕ БЪДЕ РЕАЛИЗИРАНО ОТСТЪПЕНО ПРАВО НА СТРОЕЖ ЗА ТЪРГОВСКИ ОБЕКТ СЪГЛАСНО АКТ ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ №673/10.06.2002г. В УРБАНИЗИРАНА ТЕРИТОРИЯ С НАЧИН НА ТРАЙНО ПОЛЗВАНЕ- ЗА ОБЩЕСТВЕНО ЖИЛИЩНО СТРОИТЕЛСТВО И ПОПАДА В ГРАНИЦИТЕ НА РАЙОН "ЦЕНТЪР" НА гр.СИМЕОНОВГРАД.

КООРДИНАТИ: 42.031668

25.831109



ЗА ИМОТА СА ПРЕДСТАВЕНИ СКИЦА №134/12.04.2023г., ПРЕЗАВЕРЕНА на 26.06.2024г., КАКТО И УДОСТОВЕРЕНИЕ №7607000475 от 26.06.2024г. ЗА ДАНЪЧНА ОЦЕНКА ПО чл.3 , ал.2 ОТ ПРИЛОЖЕНИЕ №2 към ЗМДТ. В ТАЗИ ВРЪЗКА СЧИТАМ, ЧЕ В НАЛИЦЕ ПРАВНО И ТЕХНИЧЕСКО СЪОТВЕТСТВИЕ ЗА РЕАЛИЗАЦИЯ НА ОТСТЪПЕНОТО ПРАВО НА СТРОЕЖ ВЪРХУ ИМОТА.

НАСТОЯЩИЯ ОЦЕНИТЕЛСКИ ДОКЛАД Е ИЗГОТВЕН В СЪОТВЕТСТВИЕ С ИЗИСКВАНИЯТА НА БЪЛГАРСКИТЕ СТАНДАРТИ ЗА ОЦЕНЯВАНЕ /БСО/ ПРИЕТИ И ПРИЛОЖИМИ ОТ КАМАРАТА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ, В СИЛА ОТ 01.06.2018г.

БАЗА НА СТОЙНОСТТА Е "ПАЗАРНА СТОЙНОСТ", КОЯТО СПОРЕД БСО "...ОТРАЗЯВА ДАННИ И ОБСТОЯТЕЛСТВА СВЪРЗАНИ С ВЪЗМОЖНАТА ПАЗАРНА РЕАЛИЗИЦИЯ 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 ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ ВОДЕЩИ СЛЕДВА ДА БЪДАТ ЕДИНСТВЕНО УСЛОВИЯТА НА СВОБОДЕН ПАЗАР..."

ПОДХОДИ И МЕТОДИ НА ОЦЕНКА

ОЦЕНКАТА НА ОТСТЪПЕНОТО ПРАВО НА СТРОЕЖ СЕ ИЗВЪРШВА В СЪОТВЕТСТВИЕ С ЧАСТ ПЪРВА И ЧАСТ ВТОРА НА БЪЛГАРСКИТЕ СТАНДАРТИ ЗА ОЦЕНЯВАНЕ / БСО / , КАТО СЕ ИЗПОЛЗУВАТ И ТРИТЕ ОСНОВНИ ПОДХОДА:

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

- ПРИХОДЕН ПОДХОД, КОЙТО "...ИЗВЕЖДА НАСТОЯЩА СТОЙНОСТ КОЯТО СЕ ФОРМИРА ОТ ПРЕОБРАЗУВАНЕТО НА БЪДЕЩИ ПАРИЧНИ ПОТОЦИ. ТОЗИ ПОДХОД РАЗГЛЕЖДА ПРИХОДА ОТ ОБЕКТА, КАТО ОТЧИТА СТОЙНОСТТА НА ДОХОДИТЕ, ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ И/ИЛИ СПЕСТЕНИТЕ РАЗХОДИ. В ЗАВИСИМОСТ ОТ СПЕЦИФИЧНИТЕ ОСОБЕНОСТИ НА ОБЕКТА НА ОЦЕНКАТА СЕ ПРИЛАГАТ ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ФОРМИРАНИ НА БАЗА РЕАЛНИ ИЛИ НОМИНАЛНИ ЦЕНИ..." МЕТОДИ ЗА ПРИЛАГАНЕ НА ТОЗИ ПОДХОД ОПИСАНИ ВЪВ ВТОРИ РАЗДЕЛ НА БСО СА: " МЕТОД НА ПЕЧАЛБАТА " И " МЕТОД НА КАПИТАЛИЗИРАНЕ НА БЪДЕЩИТЕ ПРИХОДИ ОТ НАЕМ ".

- РАЗХОДЕН ПОДХОД, КОЙТО "...ИЗВЕЖДА СТОЙНОСТ И СЕ ОСНОВАВА НА ПОДРОБНА ОЦЕНКА НА НЕОБХОДИМИТЕ РАЗХОДИ ЗА СЪЗДАВАНЕ ИЛИ ПРИДОБИВАНЕ НА ДАДЕН ОБЕКТ, ПОДОБЕН ИЛИ ЕДНАКЪВ СЪС СЪЩОТО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ И ПОЛЕЗНОСТ КАТО ОЦЕНЯВАНИЯ. СЧИТА СЕ, ЧЕ ЗА ДАДЕН ОБЕКТ ПОТЕНЦИАЛЕН КУПУВАЧ НЕ БИ ЗАПЛАТИЛ ПОВЕЧЕ ОТ СТОЙНОСТТА НА РАЗХОДИТЕ ЗА СЪЗДАВАНЕ ИЛИ ПРИДОБИВАНЕ НА РАВНОСТОЕН ПОДОБЕН ИЛИ ЕДНАКЪВ НОВ ОБЕКТ...". МЕТОДИ ЗА ПРИЛАГАНЕ НА ТОЗИ ПОДХОД, ОПИСАНИ ВЪВ ВТОРИ РАЗДЕЛ НА БСО СА: "МЕТОД НА ВЕЩНАТА СТОЙНОСТ".

- ИЗВЕЖДАНЕ НА ЛИКВИДАЦИОННА СТОЙНОСТ-ЗА ЦЕЛИТЕ НАЙ-ВЕЧЕ НА БАНКОВОТО КРЕДИТИРАНЕ СЕ ИЗВЕЖДА И "ЛИКВИДАЦИОННА СТОЙНОСТ", КОЯТО СПОРЕД БСО Е "...СТОЙНОСТ ИЗВЕДЕНА ПРИ СПЕЦИАЛНИ УСЛОВИЯ И СЕ БАЗИРА НА ВЕЧЕ ФОРМИРАНО В ХОДА НА ОЦЕНЯВАНЕТО СТАНОВИЩЕ ЗА СТОЙНОСТ. ПРИ ОПРЕДЕЛЯНЕ НА ЛИКВИДАЦИОННАТА СТОЙНОСТ ВОДЕЩ Е ФАКТОРЪТ ВРЕМЕ-ПО-КРАТЪК ОТ ОБИЧАЙНИЯ СРОК ЗА РЕАЛИЗАЦИЯ НА ОЦЕНЯВАНИЯ ОБЕКТ". ЛИКВИДАЦИОННАТА СТОЙНОСТ СЕ ИЗЧИСЛЯВА КАТО ИЗВЕДЕНАТА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ СЕ НАМАЛЯВА С КОРЕКЦИОНЕН КОЕФИЦИЕНТ В РАМКИТЕ НА МИНИМУМ 10% ЗА БЪРЗО ЛИКВИДНИ ИМОТИ И МИНИМУМ 25% ЗА ТРУДНО ЛИКВИДНИ ИМОТИ, С НЕБЛАГОПРИЯТНО МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ И НИСКА АТРАКТИВНОСТ.

ПРАВOTO НА СТРОЕЖ ПО СВОЯТА СЪЩНОСТ ПРЕДСТАВЛЯВА ДЕЛЪТ НА ЗЕМЯТА В СТРОИТЕЛНАТА РЕАЛИЗАЦИЯ. ЗАТОВА И СТОЙНОСТТА НА ПРАВOTO НА СТРОЕЖ Е РАВНО НА СТОЙНОСТТА НА ОТНОСИТЕЛНИЯ ДЪЛ НА ЗЕМЯТА В РЕАЛИЗИРАНОТО ЗАСТРОЯВАНЕ.

ЗА ИЗВЕЖДАНЕ ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ОТСТЪПЕНОТО ПРАВО НА СТРОЕЖ НА ТЪРГОВСКИ ОБЕКТ В гр.СИМЕОНОВГРАД, ОЦЕНИТЕЛЯ ИЗПОЛЗУВА СЛЕДНАТА МЕТОДИКА:

1. ОПРЕДЕЛЯНЕ СТОЙНОСТТА НА ОТСТЪПЕНОТО ПРАВО НА СТРОЕЖ /ОПС/ ЗА ТЪРГОВСКИ ОБЕКТ С ПЛОЩ 42,00 кв.м. НА БАЗА ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ НА ПОЗЕМЛЕНИЯ ИМОТ С ПЛОЩ 42,00 кв.м. ОТСТЪПЕНОТО ПРАВО НА СТРОЕЖ Е ОПРЕДЕЛЕНО ПО МЕТОДА НА ПОСРЕДСТВЕНОТО СРАВНЕНИЕ ИЛИ т.нар.МЕТОД НА АНАЛОГА.

2. ОПРЕДЕЛЯНЕ СТОЙНОСТТА НА ОТСТЪПЕНОТО ПРАВО НА СТРОЕЖ /ОПС/ ЗА ТЪРГОВСКИ ОБЕКТ С ПЛОЩ 42,00 кв.м. НА БАЗА ИНВЕСТИЦИОННАТА СТОЙНОСТ НА РЕАЛИЗИРАНИТЕ ИЛИ ПРЕДВИДЕНИ ЗА ИЗГРАЖДАНЕ СТРОИТЕЛНИ ОБЕКТИ. ОТСТЪПЕНОТО ПРАВО НА СТРОЕЖ Е ОПРЕДЕЛЕНО ПО МЕТОДА НА арх.НЕГЕЛИ.

СПРАВЕДЛИВАТА СТОЙНОСТ НА ОТСТЪПЕНОТО ПРАВО НА СТРОЕЖ /ОПС/ Е ОПРЕДЕЛЕНА НА БАЗА АНАЛИЗ НА РЕЗУЛТАТИТЕ ПОЛУЧЕНИ ПО РАЗЛИЧНИТЕ МЕТОДИ ЗА ОЦЕНКА. ТЕЖЕСТТА НА ОТДЕЛНИТЕ МЕТОДИ СЕ ОПРЕДЕЛЯ В СЪОТНОШЕНИЕ, ПРЕЧУПЕНО ПРЕЗ ОПИТА И БАЗАТА ДАННИ НА ОЦЕНИТЕЛЯ, СЪБРАНАТА ПО ЕКСПЕРТЕН ПЪТ ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПРОДАЖБИТЕ ИЛИ ОФЕРТИТЕ ЗА ПРОДАЖБА НА ПОДОБНИ ОБЕКТИ В РАЙОНА, ЗА ЦЕНИ НА СТРОИТЕЛСТВОТО И СТРОИТЕЛНИТЕ МАТЕРИАЛИ, СЪОТНОШЕНИЕ МЕЖДУ ТЪРСЕНЕ И ПРЕДЛАГАНЕ ПРЕЗ 2024г., ПОТЕНЦИАЛ ЗА РЕАЛИЗАЦИЯ И ДРУГИ.

ИЗВЕЖДАНЕ ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ПОЗЕМЛЕНИЯ ИМОТ ПО МЕТОД НА ПОСРЕДСТВЕНО СРАВНЕНИЕ-АНАЛОГОВА СТОЙНОСТ

ПЪРВОНАЧАЛНО ОЦЕНИТЕЛЯ ИЗВЕЖДА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ПОЗЕМЛЕНИЯ ИМОТ ВЪРХУ КОЙТО ЩЕ БЪДЕ ИЗГРАДЕН ТЪРГОВСКИ ОБЕКТ - В СЛУЧАЯ 42,00кв.м., КАТО ИЗХОДНА ВЕЛИЧИНА ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ В лв/кв.м. И ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ НА ОТСТЪПЕНОТО ПРАВО НА СТРОЕЖ ЗА ТЪРГОВСКИ ОБЕКТ С ПЛОЩ 42,00 кв.м..

ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ НА ПОЗЕМЛЕНИЯ ИМОТ СЕ ИЗВЕЖДА ИЗЦЯЛО НА БАЗА МЕТОД НА ПОСРЕДСТВЕНОТО СРАВНЕНИЕ ИЛИ т.нар.МЕТОД НА ПАЗАРНИТЕ АНАЛОЗИ.

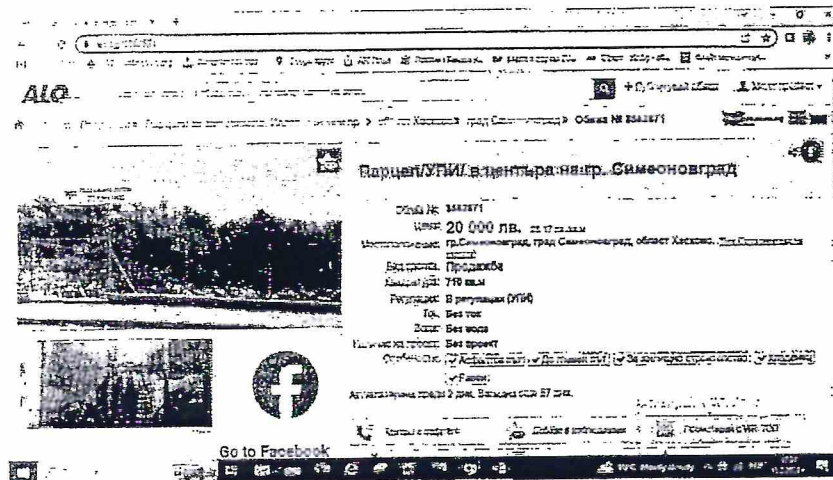
МЕТОДА СЕ ОСНОВАВА НА ДОСТОВЕРНА ИНФОРМАЦИЯ ЗА РЕАЛИЗИРАНИ СДЕЛКИ С ПОДОБНИ ИМОТИ В РАЙОНА ИЛИ НА ОФЕРТИ ЗА ПРОДАЖБА НА ПОЗЕМЛЕНИ ИМОТИ, ПУБЛИКУВАНИ В НАЦИОНАЛНИТЕ САЙТОВЕ ЗА ИМОТИ – alo.bg / imot.bg И ДРУГИ. ИЗПОЛЗУВАНИЯ МЕТОД ДОБЛИЖАВА ЕКСПЕРТНАТА ОЦЕНКА МАКСИМАЛНО ДО РЕАЛНОТО СЪСТОЯНИЕ НА ПАЗАРА, КАТО ОЦЕНИТЕЛЯ КОРИГИРА ОТКЛОНЕНИЯТА НА ВЛИЯЕЩИТЕ ВЪРХУ СТОЙНОСТТА ХАРАКТЕРИСТИКИ НА СРАВНИМИТЕ ИМОТИ С ДОБАВКИ И УДРЪЖКИ ОТ ОФЕРИРАНИТЕ СТОЙНОСТИ.

ЗА ИЗВЕЖДАНЕТО НА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ ПО МЕТОДА НА ПОСРЕДСТВЕНОТО СРАВНЕНИЕ Е НАПРАВЕНО ЕКСПЕРТНО ПРОУЧВАНЕ НА ПАЗАРА НА ПОЗЕМЛЕНИ ИМОТИ В гр.СИМЕОНОВГРАД. КОНСТАТИРАНО Е, ЧЕ ЛИПСВА ДОСТАТЪЧНО ПРЕДЛАГАНЕ НА НЕЗАСТРОЕНИ ПОЗЕМЛЕНИ ИМОТИ. В ТАЗИ ВРЪЗКА ПРОУЧВАНЕТО ОБХВАНА И ОФЕРТИ ЗА ПРОДАЖБА НА ПОЗЕМЛЕНИ ИМОТИ В СЕЛИЩАТА КЪМ ОБЩИНА СИМЕОНОВГРАД И гр.ЛЮБИМЕЦ, ИДЕНТИФИЦИРАНИ БЯХА 5 /пет/ РЕЛЕВАНТНИ ОФЕРТИ СЪС СРАВНИМИ ХАРАКТЕРИСТИКИ В гр.СИМЕОНОВГРАД,

с.ПРЕСЛАВЕЦ, с.ШИШМАНОВО и гр.ЛЮБИМЕЦ С ДАВНОСТ НЕ ПОВЕЧЕ ОТ ТРИ МЕСЕЦА. ОФЕРТИТЕ СА ПОДБРАНИ ОТ НАЦИОНАЛНИЯ САЙТ ЗА ТЪРГОВИЯ С ИМОТИ-a1o.bg И СА ПРЕДСТАВЕНИ С ЛИНК И ПРИНТ СКРИЙН ПО-ДОЛУ:

ОФЕРТА №1:

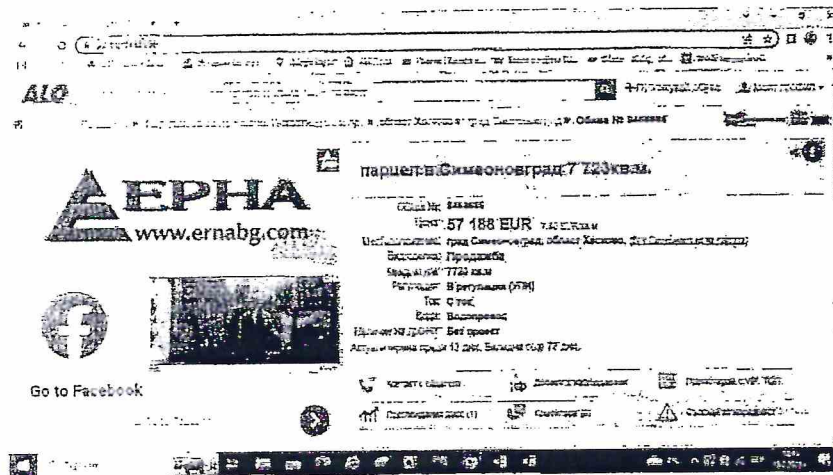
<https://www.a1o.bg/8582871>



Недвижими имоти "DIAMOND" предлага за продажба парцел в регулация в гр. Симоеновград
Площ на парцела: 770 кв.м
Без ток и вода
Кладенец
Лице на асфалтов път 16 метра

ОФЕРТА №2:

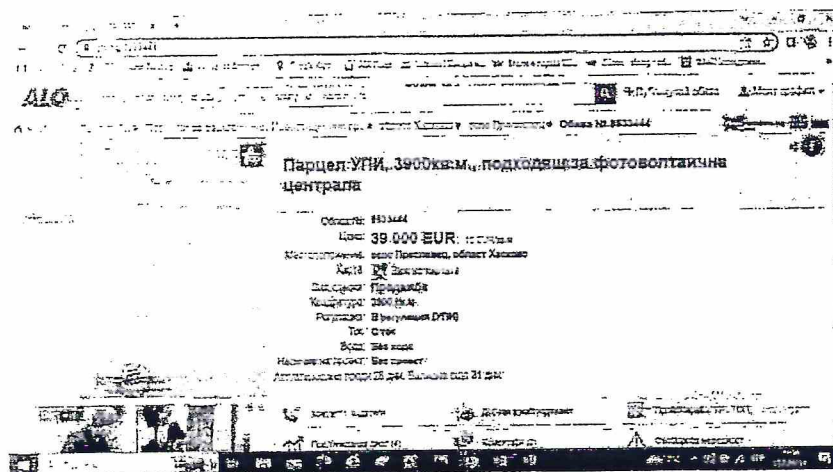
<https://www.a1o.bg/8468686>



Агенция за недвижими имоти ЕРНА предлага за продажба парцел 7723кв.м. в гр. Симоеновград. Подходящ е за соларен парк, ТИР паркинг, производствена дейност, автосервиз, складова база и др. Цената на имота е с ДДС.

ОФЕРТА №3:

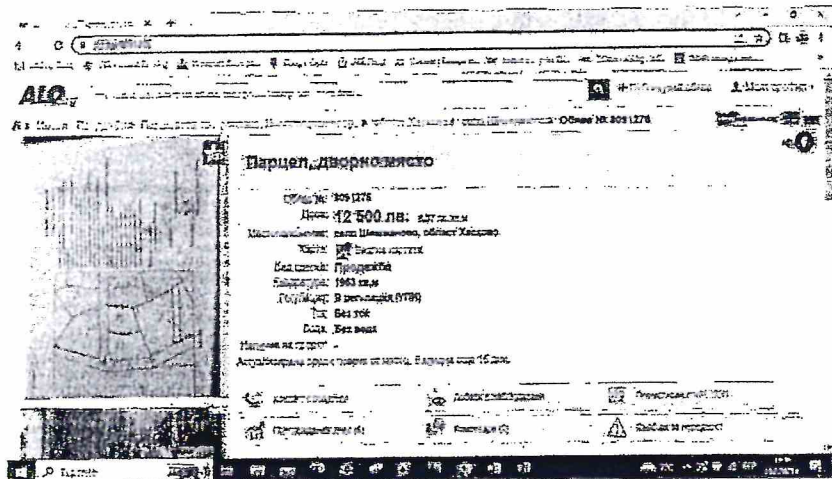
<https://www.a1o.bg/8533444>



В парцелът има налична сграда. Приблизително около 250KW мощност може да се проектира, ако ще се използва за фотоволтаична централа.
Цена 39000евро без ДДС

ОФЕРТА №4:

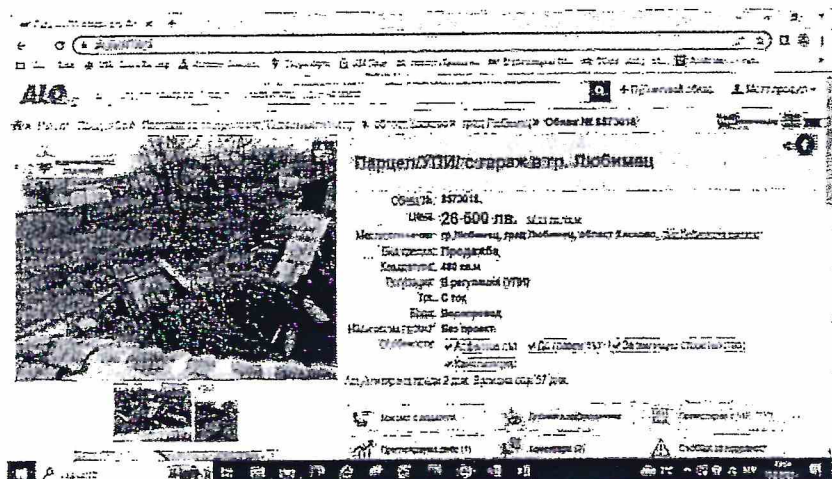
<https://www.alo.bg/8091276>



Дворно място, състоящо се от два парцела с обща площ от 1963 кв.м.

ОФЕРТА №5:

<https://www.alo.bg/8573018>



Недвижими имоти "DIAMOND" предлага за продажба парцел в регулация в гр. Любимец
Площ на парцела: 480 кв.м
Гараж с канал
Ток и вода
Канализация

СЛЕД ПРОУЧВАНЕ НА ПАЗАРА НА СХОДНИ НА ОЦЕНЯВАНИЯ ИМОТ СЕ УСТАНОВИ, ЧЕ ОФЕРТНИТЕ ИМ ПАЗАРНИ ЦЕНИ ВАРИРАТ В ДИАПАЗОНА 6,00-56,00 ЛВ/КВ.М., А УСРЕДНЕНАТА ИМ ПАЗАРНА ЦЕНА ВЪЗЛИЗА НА 22,04 ЛВ/КВ.М. ОЦЕНИТЕЛЯ В КОРИГИРАЛ ОТКЛОНЕНИЯТА НА ВЛИЯЩИТЕ ВЪРХУ СТОЙНОСТТА ХАРАКТЕРИСТИКИ НА СРАВНИМИТЕ ИМОТИ, ОТРАЗЕНИ СЪОТВЕТНО С ДОБАВКИ И УДРЪЖКИ ОТ ОФЕРТНИТЕ ЦЕНИ.

ВИДНО ОТ КОРИГИРАЩАТА ТАБЛИЦА ПО-ДОЛУ, ОФЕРТНИТЕ ЦЕНИ СА КОРИГИРАНИ ПО ОТНОШЕНИЕ НА ОФЕРТНОСТ, ПЛОЩ, МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ, НАЛИЧИЕ НА ТОК И ВОДА, СЪСТОЯНИЕ, ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ И ДРУГИ С КОРИГИРАЩИ КОЕФИЦИЕНТИ СПРЯМО ОЦЕНЯВАНИЯ ИМОТ, А ИМЕННО:

- ЗА ОФЕРТНОСТ: КОРЕКЦИЯ С УДРЪЖКИ /-10%/ НА ВСИЧКИ ОФЕРТИ В ПРЕДВИД ФАКТА, ЧЕ В ПРОЦЕСА НА ДОГОВАРЯНЕ ОФЕРТИТЕ ТЪРПЯТ КОРЕКЦИЯ ДО ДОСТИГАНЕ НА КРАЙНА ПАЗАРНА ЦЕНА УДОВЛЕТВОРЯВАЩА И ДВЕТЕ СТРАНИ НА ПРОЦЕСА. КОРЕКЦИЯТА СЪЩО ТАКА ОТЧИТА И ПРОДЪЛЖАВАЩИТЕ ВОВНИ ДЕЙСТВИЯ НА РУСИЯ В УКРАИНА И НА ИЗРАЕЛ В ИВИЦАТА ГАЗА И ЗАДЪЛБОЧАВАЩИТЕ СЕ В СЛЕДСТВИЕ НА ТОВА ИНФЛАЦИОННИ ПРОЦЕСИ В ЕВРОПА И БЪЛГАРИЯ.

- ЗА ПЛОЩ: КОРЕКЦИИ С /+10% / ДОБАВКИ КЪМ ОФЕРТНИТЕ ЦЕНИ НА СРАВНИМИТЕ ИМОТИ В ПРЕДВИД ФАКТА, ЧЕ ПЛОЩИТЕ ИМ СА ПО-ГОЛЕМИ ОТ ПЛОЩА НА ОЦЕНЯВАНИЯ ИМОТ ИЛИ УДРЪЖКИ ОТ ОФЕРТНИТЕ СТОЙНОСТИ НА ИМОТИТЕ С ПО-МАЛКА ОТ ПЛОЩА НА ОЦЕНЯВАНИЯ ИМОТ. СЪОБРАЖЕНИЯТА НА ОЦЕНИТЕЛЯ СА, ЧЕ ИМОТИТЕ С ПО-ГОЛЯМА ПЛОЩ СА ПО-ТРУДНО ПРОДАВАЕМИ, СЪОТВЕТНО ОФЕРТНАТА ИМ ЦЕНА НА КВАДРАТЕН МЕТЪР ПЛОЩ, ВИНАГИ В ПО-НИСКА ОТ ТАЗИ НА ИМОТИТЕ С ПО-МАЛКА ПЛОЩ И ОБРАТНО.

- ЗА МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ: КОРЕКЦИЯ С / 0%; +1%; +5%; +5%; 0% / ДОБАВКИ КЪМ ОФЕРТНИТЕ ЦЕНИ НА СРАВНИМИ ИМОТИ №2, 3 и №4 КОИТО ЗА РАЗЛИКА ОТ ОЦЕНЯВАНИЯ ИМОТ СА С ПО-НЕПРЕСТИЖНА ЛОКАЦИЯ. БЕЗ КОРЕКЦИИ СА ОФЕРТНИТЕ СТОЙНОСТИ ЗА АНАЛОЗИ №1 и №5 ТЪЙ

КАТО ПЪРВИЯ Е В ИДЕАЛЕН ЦЕНТЪР НА гр.СИМЕОНОВГРАД, А ПОСЛЕДНИЯ Е В гр.ЛЮБИМЕЦ, КОЙТО Е С ПО-ДОБРА ТРАНСПОРТНА ДОСТЪПНОСТ ОТ гр.СИМЕОНОВГРАД.

- ЗА КОМУНИКАЦИИ: КОРЕКЦИЯ С УДРЪЖКИ / 0%; -3%; -3%; 0%; -3% / ОТ ОФЕРТНАТА СТОЙНОСТ НА СЪОТВЕТНИТЕ АНАЛОЗИ, КОИТО ЗА РАЗЛИКА ОТ ОЦЕНЯВАНИЯ ИМОТ ИМАТ ЕЛЕКТРО И ВИК ЗАХРАНВАНЕ.

- ЗА СЪСТОЯНИЕ: КОРЕКЦИЯ С УДРЪЖКИ / -5%; -5%; 0%; -5%; 0% / ОТ ОФЕРТНИТЕ ЦЕНИ НА СЪОТВЕТНИТЕ АНАЛОЗИ В КОИТО НЯМА РЕАЛИЗИРАНО ЗАСТРОЯВАНЕ. СЪОБРАЖЕНИЯТА НА ОЦЕНИТЕЛЯ СА, ЧЕ НЕЗАСТРОЕНИТЕ ИМОТИ СА С ПО-ГОЛЯМ ПОТЕНЦИАЛ, СЪОТВЕТНО ПО-АТРАКТИВНИ ЗА ПОТЕНЦИАЛНИТЕ ИНВЕСТИТОРИ.

НА БАЗА ПРИЛОЖЕНИТЕ КОРЕКЦИОННИ КОЕФИЦИЕНТИ ЗА ИЗВЕЖДАНЕ НА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ ЗА ОЦЕНЯВАНИЯ ОБЕКТ СА ПРИЕТИ СЛЕДНИТЕ / 80%; 5%; 5%; 5%; 5% / ТЕЖЕСТИ НА КОРИГИРАНИТЕ ОФЕРТНИ ЦЕНИ. С НАЙ-ГОЛЯМА ТЕЖЕСТ ОЦЕНИТЕЛЯ Е ПРИЕЛ КОРИГИРАНАТА ОФЕРТНА ЦЕНА НА АНАЛОГ №1 С АРГУМЕНТА, ЧЕ ИМОТА Е В ИДЕАЛЕН ЦЕНТЪР гр.СИМЕОНОВГРАД И ИМА СХОДНИ С ТЕЗИ НА ОЦЕНЯВАНИЯ ИМОТ ХАРАКТЕРИСТИКИ.

ИЗВЕДЕНАТА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ ЗА РАЙОНА ОТ 26,27 лв/кв.м. НЕ Е КОРИГИРАНА ДОПЪЛНИТЕЛНО ОТ ОЦЕНИТЕЛЯ С ЕКСПЕРТЕН КОЕФИЦИЕНТ ЗА ПАЗАРНА АДЕКВАТНОСТ /ЕКПА/ И Е ПРИЕТА НА 100% ВАЛИДНА ЗА ОЦЕНЯВАНИЯ ИМОТ.

ОЦЕНЯВАН ОБЕКТ	Площ	Средно на кв.м.	ЕКПА	За оценявания имот	Пазарна с/ст на оценявания имот
гр.СИМЕОНОВГРАД	Кв.м.	Лева	%	в лв/кв.м.	имот
1	2	3	4	5	6
УПИ V-54	42,00	26,27	-	26,27 лева	1 103,34 лева

ПРИЕТА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ ЗА ИМОТА ПО МЕТОД НА ПАЗАРНИТЕ АНАЛОЗИ:

1 104,00 BGN / ХИЛЯДА, СТО И ЧЕТИРИ ЛЕВА /

Коригираща таблица с елементи на сравнение	оценяван имот	аналог 1	аналог 2	аналог 3	аналог 4	аналог 5
дата	01.07.2024г.	2024г.	2024г.	2024г.	2024г.	2024г.
обект: Симеоновград УПИ V кв.54 с площ в кв.м.	42,00 кв.м.	710,00 кв.м.	7723,00 кв.м.	3900,00 кв.м.	1964,00 кв.м.	480,00 кв.м.
офертна стойност в лева		20 000,00 лв.	111 850,00 лв.	91 533,00 лв.	12 500,00 лв.	26 500,00 лв.
офертна стойност в лв/кв.м.		28,17 лв.	14,48 лв.	23,47 лв.	6,36 лв.	55,21 лв.
корекция за офертност:	22,04 лв.					
корекция за площ:		-10,00%	-10,00%	-10,00%	-10,00%	-10,00%
местоположение	гр.Симеоновград кв.Център	гр.Симеон-град, Център	гр.Симеон-град	с.Преславец	с.Шишманово	гр.Любимец
корекция:		0,00%	1,00%	5,00%	5,00%	0,00%
комуникации-ток, вода и др.	няма	няма	има	има	няма	има
корекция:		0,00%	-3,00%	-3,00%	0,00%	-3,00%
състояние	застроен	незастроен	незастроен	стара сграда	незастроен	с гараж
корекция:		-5,00%	-5,00%	0,00%	-5,00%	0,00%
предназначение, НТП	ниско застрояване	ниско застрояване	ниско застрояване	ниско застрояване	ниско застрояване	ниско застрояване
корекция:		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
обща брутна корекция:		-5,00%	-7,00%	2,00%	0,00%	-3,00%
Коригирана офертна стойност в лв/кв.м.:		26,76 лв.	13,47 лв.	23,94 лв.	6,36 лв.	53,55 лв.
Коефициент за тежест на коригирани оферти в %:	100%	80,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%
Относителна тежест на коригирани офертни с/сти:		21,41 лв.	0,67 лв.	1,20 лв.	0,32 лв.	2,68 лв.
Приета за района пазарна стойност в лв/кв.м.:	26,27 лв.					

ИЗВЕЖДАНЕ ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ПОЗЕМЛЕНИЯ ИМОТ ПО МЕТОД НА арх.НЕГЕЛИ

МЕТОДЪТ НА арх.НЕГЕЛИ ОТНАСЯЩ СЕ ДО ИЗЧИСЛЯВАНЕ НА СТОЙНОСТА НА ЗЕМЯТА ЗА СТРОЕЖ СПОРЕД КАТЕГОРИЯТА И ПО МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ СЕ ОСНОВАВА НА ТОВА, ЧЕ ТЯ СЕ НАМИРА КАКТО В ОПРЕДЕЛЕНА ЗАВИСИМОСТ СПРЯМО ОБЩАТА СТОЙНОСТ НА ИМОТА, ТАКА И КЪМ ПРИХОДА ПОЛУЧЕН ОТ НАЕМИ.

МЕТОДЪТ ЗА КАТЕГОРИЗАЦИЯ НА ЗЕМЯТА СПОРЕД МЕСТОПОЛОЖЕНИЕТО ИМА ПРЕДИМСТВО ДА БЪДЕ ПРИЛАГАН ВЪВ ВСИЧКИ СЛУЧАИ, ДОРИ И ТОГАВА КОГАТО НЕ СЪЩЕСТВУВАТ ОБЕКТИ ЗА СРАВНЕНИЕ.

ПРОЦЕНТНОТО УЧАСТИЕ НА СТОЙНОСТА НА ЗЕМЯТА В ОБЩАТА СТОЙНОСТ НА ИМОТА СЕ ОПРЕДЕЛЯ С ПОМОЩТА НА т.нар. "КЛЮЧ НА КАТЕГОРИИТЕ". В НЕГО СЕ СЪДЪРЖАТ РАЗЛИЧНИ КРИТЕРИИ: МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ, ТРАНСПОРТНА ОБВЪРЗАНОСТ, ЖИЛИЩНИ, ТЪРГОВСКИ, ПРОМИШЛЕНИ И ЗОНИ С НИСЪК КОЕФИЦИЕНТ НА ИЗПОЛЗВАНЕ, ЕТАЖНОСТ, ГОЛЯМ БРОЙ НА ЕТАЖИТЕ, СВОБОДНО ИЛИ СКЛЮЧЕНО ЗАСТРОЯВАНЕ, КАКТО И ФАКТОРИ, ПОВИШАВАЩИ ИЛИ РЕДУЦИРАЩИ СТОЙНОСТТА.

ЗА ВСЕКИ ЕДИН ОТ ТЕЗИ КЛЮЧОВЕ СЕ ПОСТАВЯ ОЦЕНКА НА ИМОТА ПО 8-БАЛНА СИСТЕМА. ИЗЧИСЛЯВА СЕ СРЕДНО АРИТМЕТИЧНА ОЦЕНКА ЗА ИМОТА И СЪГЛАСНО ТАЗИ ОЦЕНКА СЕ ОПРЕДЕЛЯ ПРОЦЕНТНОТО УЧАСТИЕ НА ЗЕМЯТА. СЛЕД КАТО СЕ ОПРЕДЕЛИ ПРОЦЕНТА НА ОБЕЗЩЕТЕНИЕ, ТОЙ СЕ ПРЕВРЪЩА В НАСТОЯЩА СТОЙНОСТ.

	Вид на категориите	Определения	Категория според разположението
1	2	3	4
А	Местоположение	едно и многоетажни постройки в градски район	2
Б	Интензивност на използване	средна	2
В	Транспортна обвързаност	добро разположение	3
Г	Промишленост, Кантори, Продажба		
Д	Фактори за повишаване/намаляване на стойноста		
		Общо:	7
		Средна стойност:	2,3
		Участие на земята:	6%

СРЕДНАТА СТОЙНОСТ ОТ ТОЧКИТЕ НА КАТЕГОРИИТЕ = / общите точки разделени на броя на определенията / . РЕЗУЛТАТ: КАТЕГОРИЯ НА МЕСТОПОЛОЖЕНИЕТО = 2,3

ДЕЛЪТ НА ЗЕМЯТА СЕ ОПРЕДЕЛЯ НА БАЗА ИНВЕСТИЦИОННАТА СТОЙНОСТ НА РЕАЛИЗИРАНИТЕ ИЛИ ПРЕДВИДЕНИ ЗА ИЗГРАЖДАНЕ СТРОИТЕЛНИ ОБЕКТИ.

СТОЙНОСТТА НА СТРОИТЕЛНИТЕ ПОДОБРЕНИЯ СЕ ФОРМИРА, ЧРЕЗ ОСТОЙНОСТЯВАНЕ НА ОПРЕДЕЛЕНИ ПОКАЗАТЕЛИ.

ГОЛЕМИНА НА УЧАСТЪКА ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ = 42,00 кв.м.

СТОЙНОСТА Е ОПРЕДЕЛЕНА НА БАЗА ЦЕНИ СЕК 07.2023г., ЕТАЛОН 3 "ЕДНОЕТАЖНА САМОСТОЯТЕЛНА, МОНОЛИТНА УНИВЕРСАЛНА ТЪРГОВСКА СГРАДА", КАТЕГОРИЯ "СТАНДАРТ" = 1169,00 лв/кв.м. БЕЗ ДДС.

СТОЙНОСТ НА СГРАДАТА НОВО СТРОИТЕЛСТВО-ТЪРГОВСКИ ОБЕКТ С ПЛОЩ 42,00 кв.м. ПО СЕБЕСТОЙНОСТ НА 1 кв.м. ЗАСТРОЕНА ПЛОЩ=1169,00 лв/кв.м. ИЛИ ОБЩО =49 098,00 лв.

СТОЙНОСТ НА СГРАДАТА В ЦЕЛИЯ ИМОТ = 100% - 6% = 94%.

СТОЙНОСТ НА ИМОТА = 49 100,00 ; 94% = 52 234,00 лв.

ПРИЕТА СТОЙНОСТ НА ЗЕМЯТА = 3 130,00 ЛЕВА.

ПРИЕТА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ ЗА 42,00 кв.м. ПО МЕТОД НА НЕГЕЛИ:

3 130,00 BGN / ТРИ ХИЛЯДИ, СТО И ТРИДЕСЕТ ЛЕВА /

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА КРАЙНА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ

СПРАВЕДЛИВАТА СТОЙНОСТ Е ОЦЕНЕНАТА ЦЕНА ЗА ПРЕХВЪРЛЯНЕ НА АКТИВ ИЛИ ПАСИВ МЕЖДУ ИДЕНТИФИЦИРАНИ, ИНФОРМИРАНИ И ЖЕЛАВЩИ СТРАНИ, КОЯТО ОТРАЗЯВА СЪОТВЕТНИТЕ ИНТЕРЕСИ НА ТЕЗИ СТРАНИ. СПРАВЕДЛИВАТА СТОЙНОСТ ИЗИСКВА ДА СЕ ИЗВЕДЕ СПРАВЕДЛИВАТА ЦЕНА ЗА ДВЕ ИДЕНТИФИЦИРАНИ СТРАНИ, ОТЧИТАЙКИ ПРЕДИМСТВАТА И НЕБЛАГОПРИЯТНИТЕ ПОСЛЕДИЦИ КОИТО СДЕЛКАТА НОСИ ЗА ВСЯКО ОТ ТЯХ.

ПРИ ИЗВЕЖДАНЕТО НА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ОТСТЪПЕНОТО ПРАВО НА СТРОЕЖ ОЦЕНИТЕЛЯ СЕ Е РЪКОВОДИЛ ОТ ПРЕДОСТАВЕНИТЕ ДОКУМЕНТИ И ИНФОРМАЦИЯ ЗА ИМОТА, ОТ КОНКРЕТИКАТА ПРИ ОГЛЕДА И СЪБРАНАТА ПО ЕКСПЕРТЕН ПЪТ ИНФОРМАЦИЯ ЗА РАЙОНА, ЗА ПОДОБНИ СГРАДИ, ЗА ЦЕНИ НА СТРОИТЕЛСТВО, ТРУД, МАТЕРИАЛИ И Т.Н.

ПРАВОТО НА СТРОЕЖ ПО СВОЯТА СЪЩНОСТ ПРЕДСТАВЛЯВА ДЕЛЪТ НА ЗЕМЯТА В СТРОИТЕЛНАТА РЕАЛИЗАЦИЯ. ЗАТОВА И СТОЙНОСТТА НА ПРАВОТО НА СТРОЕЖ Е РАВНО НА СТОЙНОСТТА НА ОТНОСИТЕЛНИЯ ДЯЛ НА ЗЕМЯТА В РЕАЛИЗИРАНОТО ЗАСТРОЯВАНЕ.

НА БАЗА ИЗВЕДЕНИТЕ СТОЙНОСТИ ЗА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ЗЕМЯТА, РЕСПЕКТИВНО НА ОТСТЪПЕНОТО ПРАВО НА СТРОЕЖ НА ТЪРГОВСКИ ОБЕКТ В гр.СИМЕОНОВГРАД ПО ДВАТА МЕТОДА, ОЦЕНИТЕЛЯ ПРИЕМА С ПО-ГОЛЯМА ТЕЖЕСТ ИЗВЕДЕНАТА ПО МЕТОД НА НЕГЕЛИ ПАЗАРНА СТОЙНОСТ-80% ПРИ ПРЕЦЕНКАТА СИ ЗА КРАЙНАТА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ОТСТЪПЕНОТО ПРАВО НА СТРОЕЖ, ДАВАЙКИ СЛЕДНИТЕ КОЕФИЦИЕНТИ ЗА ТЕЖЕСТ НА ВСЕКИ ОТ МЕТОДИТЕ:

МЕТОД	Изведена	Коефициент	Претеглена
ЗА ОПС на ТЪРГОВСКИ ОБЕКТ В СИМЕОНОВГРАД	Стойност	на тежест	Стойност
по метод на посредственото сравнение	1 104,00	20%	220,80
по метод на Негели	3 130,00	80%	2 504,00
Пазарна Стойност на Отстъпено Право на Строеж /ОПС/:		100%	2 724,80

ПРИЕТА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ОТСТЪПЕНО ПРАВО ЗА СТРОЕЖ

НА 1бр. ТЪРГОВСКИ ОБЕКТ С ПЛОЩ 42,00 кв.м. без ДДС:

2 725,00 BGN / ДВЕ ХИЛЯДИ, СЕДЕМСТОТИН ДВАДЕСЕТ И ПЕТ ЛЕВА /

КРАЙНО НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ
Дружество за недвижими имоти
Лит. Бр. 90000252 от 18.08.2011 г.
Идентификационен номер
14,11.0001.0001.0001.0001
Земледелни земеделски земи
ИЗРЕСЪН ЖЕ "ОП" ЕИК 18000740

ОЦЕНИТЕЛ:

/ ЖИВКО ТИЛЕВ /

ДЕКЛАРАЦИЯ, ОГРАНИЧИТЕЛНИ УСЛОВИЯ И ДОПУСКАНИЯ

- ОЦЕНИТЕЛЯ УДОСТОВЕРЯВА, ЧЕ ИЗЛОЖЕНИТЕ В ОЦЕНИТЕЛСКИЯ ДОКЛАД ФАКТИ И ДАННИ СА ВЕРНИ И КОРЕКТНО ПОДБРАНИ. АНАЛИЗИТЕ, СТАНОВИЩАТА И ЗАКЛЮЧЕНИЯТА СА НАПРАВЕНИ В СЪОТВЕТСТВИЕ С ОБЩОПРИЕТИТЕ НОРМИ И СТАНДАРТИ.
- ОЦЕНИТЕЛЯ НЯМА НИКАКЪВ СТОПАНСКИ ИЛИ КАКЪВТО И ДА БИЛО ДРУГ ИНТЕРЕС КЪМ ВЪЗЛОЖЕНАТА ОЦЕНКА.
- ПРИ ИЗГОТВЯНЕТО НА ДОКЛАДА ОЦЕНИТЕЛЯ Е ДЕЙСТВАЛ ОБЕКТИВНО И БЕЗПРИСТРАСТВО В РАМКИТЕ НА ПРОФЕСИОНАЛНАТА СИ КОМПЕТЕНТНОСТ.
- ОЦЕНИТЕЛЯ СЕ АНГАЖИРА ДА ПАЗИ ИНФОРМАЦИЯТА СТАНАЛА МИ ДОСТОЯНИЕ И ПОВЕРИТЕЛНА ЗА ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ.
- НАСТОЯЩИЯ АНАЛИЗ НЕ Е ИЗЧЕРПАТЕЛЕН И МОЖЕ ДА СЕ ПОЛЗУВА САМО ЗА НУЖДИТЕ НА ЗАКЛЮЧЕНИЕТО.
- ОЦЕНКАТА Е ПО ПРАВИЛО СУБЕКТИВНА И ПРЕДСТАВЛЯВА ЕДИНСТВЕНО ПРЕЦЕНКА ЗА СТОЙНОСТТА НА ИМОТА.
- ЗА НУЖДИТЕ НА НАСТОЯЩАТА ОЦЕНКА СА ПРЕЦЕНЯВАНИ ФАКТИТЕ И УСЛОВИЯТА, КОИТО СА СЪЩЕСТВУВАЛИ КЪМ ДОГОВОРЕНАТА ДАТА НА ОЦЕНКАТА. АНАЛИЗИТЕ И СТОЙНОСТИТЕ ПРЕДСТАВЕНИ В ДОКЛАДА СА ПРИЛОЖИМИ САМО ЗА ЕФЕКТИВНАТА ДАТА НА ОЦЕНКАТА, КОНКРЕТНАТА ЦЕЛ ОТРАЗЕНА В НЕЯ И НЕ МОГАТ ДА БЪДАТ ИЗПОЛЗВАНИ ИЗВЪН КОНТЕКСТА НА ЕКСПЕРТИЗАТА.

СЪГЛАСНО чл.6, ал.3 ОТ ЗАКОНА ЗА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ ОЦЕНКАТА ПРЕДСТАВЛЯВА СТАНОВИЩЕ НА НЕЗАВИСИМИЯ ОЦЕНИТЕЛ ОТНОСНО СТОЙНОСТТА НА ОБЕКТА ЗА КОНКРЕТНА ЦЕЛ В ОПРЕДЕЛЕНИЯ МОМЕНТ ОТ ВРЕМЕ И В УСЛОВИЯТА НА КОНКРЕТНИЯ ПАЗАР, КОЕТО НЕ Е ЗАДЪЛЖИТЕЛНО ЗА ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ.

ОЦЕНИТЕЛ:

/ ЖИВКО ТИЛЕВ /

СЕРТИФИКАТИ ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

БГББ КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

№ 900300252 от 18 август 2023 год.

„ПРЕСТИЖ - ЖТ“ ООД

гр. Момбич, ул. „Цар Самуил“ № 12, Община Калоян

ЕИК 126661740

ЗА ОЦЕНКА

НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ,
ТЪРГОВСКИ ПРЕДПРИЯТИЯ И ИЗЕМАНИЯ,
ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ И ТРАЙНИ НАСАЖДЕНИЯ,

Списъкът на специализираните съветници на дружеството е вложен и излиза на
свободен достъп в е-архива на УС на ББББ.
Настоящият Сертификат е издат на основание
Протоколът от съвещание № 249 от 22 август 2023 год. на Управителния съвет на
ББББ



Светла Демонджиева

Председател на УС на ББББ

НЕЗАВИСИМИ ОЦЕНИТЕЛИ, ВПИСАНИ В СЕРТИФИКАТА
АКЦИОНЕРИ И ДРУЖИЦИ, УПРАВИТЕЛИ, КОНТРОЛТОРИ, ЧЛЕНОВЕ НА СЪВЕТА НА
ДИРЕКТОРИТЕ, НАУПРАВИТЕЛИ И НАДЗОРЕН СЪВЕТ

1. ЖИЛИЦО МАРИНОВ ТИЦЕВ - УПРАВИТЕЛ

Сертификат за независителна професионална дейност

- № 11010122 от 14.12.2009 год. за фирма на независими експерти
- № 30112209 от 14.12.2009 год. за фирма на физически предприематели и граждани
- № 81010122 от 16.08.2011 год. за фирма за оценка на недвижими вещи и търговски наследствени права

Издателство: Сдружение за акционерен контрол и управление на фирми
ул. "Св. Кирил и Методий" № 10, 1000 София, България
Тел: 02 92 55 11 11, 02 92 55 11 12, 02 92 55 11 13, 02 92 55 11 14, 02 92 55 11 15
Факс: 02 92 55 11 16, 02 92 55 11 17, 02 92 55 11 18, 02 92 55 11 19, 02 92 55 11 20
e-mail: info@acur.bg, acur@acur.bg, acur@acur.com

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 100101509 от 14 декември 2009 год.

ЖИВКО МАРИНОВ ТИЛЕВ

роден на 01 август 1978 год. и.п. Хасково, община Хасково

**ЗА ОЦЕНКА
НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ**

Настоящият Сертификат е издаден въз основа на
Положителен № 0558 от 12.06.2009 год. от Агенцията за приватизация

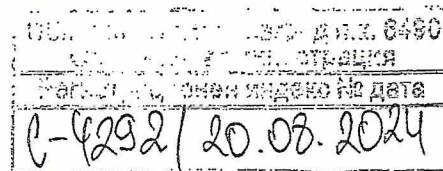


Подписан

Председател на УС на КНСОБ



ДО:
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ СИМЕОНОВГРАД



ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от Милена Рангелова – кмет на община Симеоновград

Относно: Учредяване на сервитут върху поземлени имоти в горски територии – общинска собственост по реда на Закона за горите

Уважаема г-жо Председател,
Уважаеми г-жи и г-да Общински съветници,

Във връзка подадено заявление с вх. № С- 4199 от 14.08.2024 г. от „Грийн Профит“ ЕООД за учредяване на безсрочен сервитут върху поземлени имоти в горски територии – общинска собственост, по реда на чл. 63 във вр. с чл. 61 от Закона за горите („ЗГ“), за изграждане на обект „Въздушни електропроводи високо напрежение (220 kV) – линейни обекти на техническата инфраструктура за пренос на електрическа енергия от новоизградена подстанция в поземлен имот с кадастрален идентификатор 57434.12.182 в землището на с. Поляново до подстанцията „Марица Изток“, намираща се в с. Пясъчево“, заедно с необходимите за това стълбове, стълпките към тях и необходимата техническа инфраструктура, и на основание чл. 61, ал. 3, т. 4 от ЗГ, чл. 8, ал. 1 от Закона за общинската собственост („ЗОС“), чл. 21, ал. 1, т.8 и ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация („ЗМСМА“) е необходимо да бъде взето решение от общински съвет за одобряване на оценителски доклад за определяне на цена на сервитута и за учредяване на сервитут върху поземлени имоти в горски територии – общинска собственост.

С Решение № 70/17.06.2024 г. по протокол № 10/17.06.2024 г. на Общински съвет – Симеоновград, влязло в сила на 26.07.2024 г., е одобрен Подробен устройствен план – парцеларен план („ПУП-ПП“) за обект „Въздушни електропроводи високо напрежение (220 kV) – линейни обекти на техническата инфраструктура за пренос на електрическа енергия от новоизградена подстанция в поземлен имот с кадастрален идентификатор 57434.12.182 в землището на с. Поляново до подстанцията „Марица Изток“, намираща се в с. Пясъчево“. Трасето на електропровода преминава през землищата на с. Константиново, гр. Симеоновград, с. Калугерово, с. Пясъчево, общ. Симеоновград, обл. Хасково.

Съгласно регистрите на засегнатите имоти към одобрения ПУП-ПП, трасето на въздушните електропроводи високо напрежение (220kV) засяга следните поземлени имоти в горска територия – общинска собственост:

Идентификатор	Площ /дка/	Землище	Община	Вид собственост
47278.902.16	730.06	Гр. Симеоновград	Симеоновград	Общинска частна
47278.902.24	1615.185	Гр. Симеоновград	Симеоновград	Общинска частна
47278.904.54	939.088	Гр. Симеоновград	Симеоновград	Общинска частна
47278.908.2	31.826	Гр. Симеоновград	Симеоновград	Общинска частна
47278.908.5	41.138	Гр. Симеоновград	Симеоновград	Общинска частна
47278.908.8	24.873	Гр. Симеоновград	Симеоновград	Общинска частна

С Решение № 344/31.08.2023 г. по протокол № 42/31.08.2023 г. на Общински съвет – Симеоновград, е дадено предварително съгласие за учредяване на сервитут и за изграждане на обект „Въздушни електропроводи високо напрежение (220kV) през землищата на с. Константиново, гр. Симеоновград, с. Калугерово, с. Пясъчево, община Симеоновград, област Хасково“ заедно с необходимите за това стълбове, стъпките към тях и необходимата техническа инфраструктура в полза на „Грийн Профит“ ЕООД, върху описаните по-горе поземлени имоти в горска територия – общинска собственост.

Съгласно чл. 61, ал. 3, т. 4 от ЗГ сервитут върху поземлени имоти в горски територии – общинска собственост, се учредява безсрочно или за определен срок от кмета на общината след решение на общинския съвет. Съгласно чл. 63, ал. 5 от ЗГ за учредяване на сервитут върху поземлени имоти в горски територии - общинска собственост, се заплаща цена, определена с наредбата по чл. 86, ал. 2 от ЗГ, а съгласно ал. 8 на същата разпоредба, въз основа на влезлия в сила акт за учредяване на сервитут (заповед на кмета) и извършеното плащане на дължимата цена се сключва договор между заявителя и кмета на общината.

Следователно, за да бъде учреден безсрочен сервитут върху поземлени имоти в горски територии – общинска собственост, е необходимо да бъде взето решение от общински съвет, въз основа на което да бъде издадена заповед на кмета на общината за учредяване на сервитута, да бъде заплатена цената за сервитута и да бъде подписан договор за учредяване на сервитут върху поземлени имоти в горски територии – общинска собственост.

Към заявлението е подадена и молба от „Грийн Профит“ ЕООД с вх. № С-4290 от 19.08 .2024 г. по чл. 60 от Административнопроцесуалния кодекс („АПК“) за допускане на предварително изпълнение на решението на общински съвет за учредяване на сервитут, с оглед защита на особен важен интерес на заявителя. В искането е посочено, че въздушните електропроводи високо напрежение (220kV), за които се иска учредяване на сервитут върху поземлени имоти в горска територия – общинска собственост, ще се изградят с цел присъединяване на фотоволтаични електроцентрали в землищата на с. Поляново, община Харманли и гр. Симеоновград, община Симеоновград, област Хасково, предмет на инвестиционно намерение на „Грийн Профит“ ЕООД („Дружеството“). Във връзка с посоченото инвестиционно намерение, Дружеството е сключило с „Електроенергиен системен оператор“ ЕАД предварителен договор за присъединяване на обект на производител на електрическа енергия към преносната електрическа мрежа № ПРД-ПР-220-1008/16.12.2022 г. със срок на действие две години от датата на подписване, тоест до 16.12.2024 г. Поради тази причина, Дружеството желае да бъде допуснато предварително изпълнение на настоящото решение, с оглед предприемане на всички необходими действия за подписване на окончателен договор за присъединяване преди изтичане срока на предварителния.

Съгласно чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА и чл. 8, ал. 1 от ЗОС, в компетентност на общинския съвет е да приема решения за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество.

Предвид гореизложеното и на основание чл. 61, ал. 3, т. 4 от ЗГ, чл. 21, ал. 1, т. 8 и ал. 2 ЗМСМА, чл. 8, ал. 1 ЗОС предлагам Общинският съвет да приеме следното

РЕШЕНИЕ

На основание чл. 61, ал. 3, т. 4 от ЗГ, чл. 21, ал. 1, т. 8 и ал. 2 ЗМСМА, чл. 8, ал. 1 ЗОС, Общински съвет – Симеоновград

РЕШИ

1. Да се учреди безсрочен сервитут, със съдържание право на преминаване на хора и техника; право на прокарване на линейни енергийни обекти и ограничаване в ползването на засегнатите поземлени имоти, за изграждане на обект „Въздушни електропроводи високо напрежение (220 kV) – линейни обекти на техническата

инфраструктура за пренос на електрическа енергия от новоизградена подстанция в поземлен имот с кадастрален идентификатор 57434.12.182 в землището на с. Поляново до подстанция „Марица Изток“, намираща се в с. Пясъчево“, заедно с необходимите за това стълбове, стълпките към тях и необходимата техническа инфраструктура в полза на „Грийн Профит“ ЕООД, ЕИК 203717639, със седалище и адрес на управление с. Минерални бани, ул. „Христо Ботев“ № 13, върху следните поземлени имоти в горска територия в землището на гр. Симеоновград, общинска частна собственост:

1.1. Поземлен имот 47278.902.16, област Хасково, община Симеоновград, гр. Симеоновград, м. КАРА КАЯ, вид собств. Общинска частна, вид територия Горска, НТП Друг вид дървопроизводителна гора, площ 730060 кв. м, стар номер 902016, Заповед за одобрение на КККР № РД-18-1468/09.08.2018 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК;

1.2. Поземлен имот 47278.902.24, област Хасково, община Симеоновград, гр. Симеоновград, м. КАРА КАЯ, вид собств. Общинска частна, вид територия Горска, НТП Друг вид дървопроизводителна гора, площ 1615185 кв. м, стар номер 902024, Заповед за одобрение на КККР № РД-18-1468/09.08.2018 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК;

1.3. Поземлен имот 47278.904.54, област Хасково, община Симеоновград, гр. Симеоновград, м. БЕРКЕ БОРУН, вид собств. Общинска частна, вид територия Горска, НТП Друг вид дървопроизводителна гора, площ 939088 кв. м, стар номер 904054, Заповед за одобрение на КККР № РД-18-1468/09.08.2018 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК;

1.4. Поземлен имот 47278.908.2, област Хасково, община Симеоновград, гр. Симеоновград, м. СРЪБЧАТА, вид собств. Общинска частна, вид територия Горска, НТП Друг вид дървопроизводителна гора, площ 31826 кв. м, стар номер 908002, Заповед за одобрение на КККР № РД-18-1468/09.08.2018 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК;

1.5. Поземлен имот 47278.908.5, област Хасково, община Симеоновград, гр. Симеоновград, м. СРЪБЧАТА, вид собств. Общинска частна, вид територия Горска, НТП Друг вид дървопроизводителна гора, площ 41138 кв. м, стар номер 908005, Заповед за одобрение на КККР № РД-18-1468/09.08.2018 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК;

1.6. Поземлен имот 47278.908.8, област Хасково, община Симеоновград, гр. Симеоновград, м. СРЪБЧАТА, вид собств. Общинска частна, вид територия Горска, НТП Друг вид дървопроизводителна гора, площ 24873 кв. м, стар номер 908008, Заповед за одобрение на КККР № РД-18-1468/09.08.2018 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК.

2. Одобрява представените от „Грийн Профит“ ЕООД към заявление с вх. № С- 4199 от 14.08.2024 г. оценителски доклади, с които е определена цената за учредяване на безсрочен сервитут върху поземлените имоти в горска територия – общинска собственост, а именно сума в общ размер от 201 474 лева като цената за учредяване на сервитута ще бъде посочена в акта за учредяването му (заповедта на кмета) съгласно изискванията на чл. 63, ал. 5, изр. второ от ЗГ.

3. Възлага на кмета на община Симеоновград, въз основа на настоящото решение, да издаде заповед за учредяване на сервитут по реда на чл. 63, ал. 4 във вр. с ал. 1, т. 3 във вр. с чл. 61, ал. 3, т. 4 от Закона за горите, в която да посочи цена за учредяване на сервитута съгласно одобрените оценителски доклади.

4. Възлага на кмета на община Симеоновград, въз основа на влязлата в сила заповед за учредяване на сервитут и извършеното плащане на дължимата цена за сервитута, да сключи договор за учредяване на безсрочен сервитут върху поземлените имоти в горска територия – общинска собственост с „Грийн Профит“ ЕООД.

5. Настоящото решение да се публикува на интернет страницата на общината, да се разгласи с обявление, което да се постави на определените за това места в сградата на общината.

6. На основание чл. 22 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, настоящото решение да бъде изпратено на Кмета на община Симеоновград и на Областния управител на област Хасково в 7-дневен срок от приемането му.

7. На основание чл. 60, ал. 1 от АПК, се допуска предварително изпълнение на настоящото решение със следните мотиви: Сервитутите върху поземлени имоти в горска територия – общинска собственост ще бъдат учредени във връзка с изграждане на обект „Въздушни електропроводи високо напрежение (220 kV) – линейни обекти на техническата инфраструктура за пренос на електрическа енергия от новоизградена подстанция в

поземлен имот с кадастрален идентификатор 57434.12.182 в землището на с. Поляново до подстанция „Марица Изток“, намираща се в с. Пясъчево“. Въздушните електропроводи ще бъдат изградени във връзка с присъединяване на фотоволтаични електроцентрали в землищата на с. Поляново, община Харманли и гр. Симеоновград, община Симеоновград, област Хасково, за което Дружеството е сключило с „Електроенергиен системен оператор“ ЕАД предварителен договор за присъединяване на обект на производител на електрическа енергия към преносната електрическа мрежа № ПРД-ПР-220-1008/16.12.2022 г. със срок на действие две години от датата на подписване, тоест 16.12.2024 г. Следователно, предварително изпълнение на настоящото решение следва да се допусне, за да се обезпечи предприемането на всички необходими действия за подписване на окончателен договор за присъединяване преди изтичане срока на предварителния.

8. На основание чл. 60, ал. 1, изр. последно от АПК, заявителят да внесе гаранция за допуснатото предварително изпълнение в размер на 5 000 лв. (пет хиляди лева) по сметка на Община Симеоновград.

9. На основание чл. 60, ал. 5 от АПК разпореждането, с което е допуснато предварително изпълнение подлежи на обжалване пред Административен съд - Хасково в тридневен срок от съобщаването му, независимо дали административният акт е бил оспорен.

10. Заплатената гаранция за предварително изпълнение да бъде възстановена в полза на „Грийн Профит“ ЕООД след влизане в сила на настоящото решение.

С уважение,

Милена Рангелова

Кмет на община Симеоновград



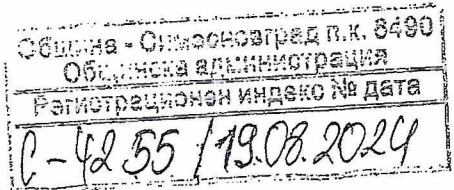
ОБЩИНА СИМЕОНОВГРАД

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

**SIMEONOVGRAD MUNICIPALITY**

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

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
СИМЕОНОВГРАД

**ДОКЛАДНА ЗАПИСКА**

от Милена Георгиева Рангерлова - Кмет на Община Симеоновград
ОТНОСНО: Отдаване под наем на част от
имот - публична общинска собственост.

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Със скици изх.№ 193/22.07.2024 г. и № 206/06.08.2024г. главният архитект на Общината е определил две петна за поставяне на кафе-машини, с площ от по 1.00 м². Едното петно се намира на ул."Стефан Стамболов", пред УПИ XIV-443 в кв.22 по плана на гр.Симеоновград, а другото се намира на ул."Иван Вазов", пред УПИ VI-2152 в кв.179 по плана на гр.Симеоновград. Земята, в която се намират петната е публична общинска собственост. Съгласно чл.14, ал.7 от ЗОС и чл.11 от Наредбата за общинска собственост, части от имоти публична общинска собственост, могат да се отдават под наем за срок до 10 години, след решение на общински съвет. За да се включат петната за поставяне на кафе-машини в търг за отдаване под наем е необходимо решение на общински съвет.

Предвид гореизложеното предлагам Общински съвет - Симеоновград да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

На основание чл. 21, ал.1, т.8 от ЗМСМА, чл.14, ал.7 от Закона за общинската собственост и чл. 11 от Наредбата за общинска собственост, Общински съвет Симеоновград

РЕШИ:

1. Възлага на Кмета на Общината да включи в тържна процедура за отдаване под наем, общинска земя за поставяне на кафе-машина с площ от 1.00/един/ м², находяща се на ул."Стефан Стамболов", пред УПИ XIV-443 в кв.22 по плана на гр.Симеоновград с начална тържна цена – 30.00 / тридесет/ лв./ м² месечен наем, за срок от пет години.

2. Възлага на Кмета на Общината да включи в тържна процедура за отдаване под наем, общинска земя за поставяне на кафе-машина с площ от 1.00/един/ м², находяща се на ул."Иван Вазов", пред УПИ VI-2152 в кв.179 по плана на гр.Симеоновград с начална тържна цена – 30.00 / тридесет/ лв./ м² месечен наем, за срок от пет години.

КМЕТ НА ОБЩИНА

Милена Рангерлова /

Съгласувал:

адв. Митко Христов - адв.

Изготвил:

Мими Дачева: гл. спец. "ТНЖН"

ОБЩИНА СИМЕОНОВГРАД

СКИЦА № 193
М 1: 500

На урегулиран поземлен имот ЧАКЪЯ
в кв. по плана за регулация и
застрояване на гр. Симеоновград
обл. Хасково
одобрени със заповед № 388/08.05.2027г.

Урегулираният поземлен имот е собственост на:

1. Община Симеоновград
(служебно за собственост)

2.
(служебно за собственост)

Скицата е издадена по молба Вк. № кв.м
и не послужава за КАФЕ - МАШИНА кв.м
Таксата от лв. с влязлата
с квитанция №
Урегулираният поземлен имот
е кв.м

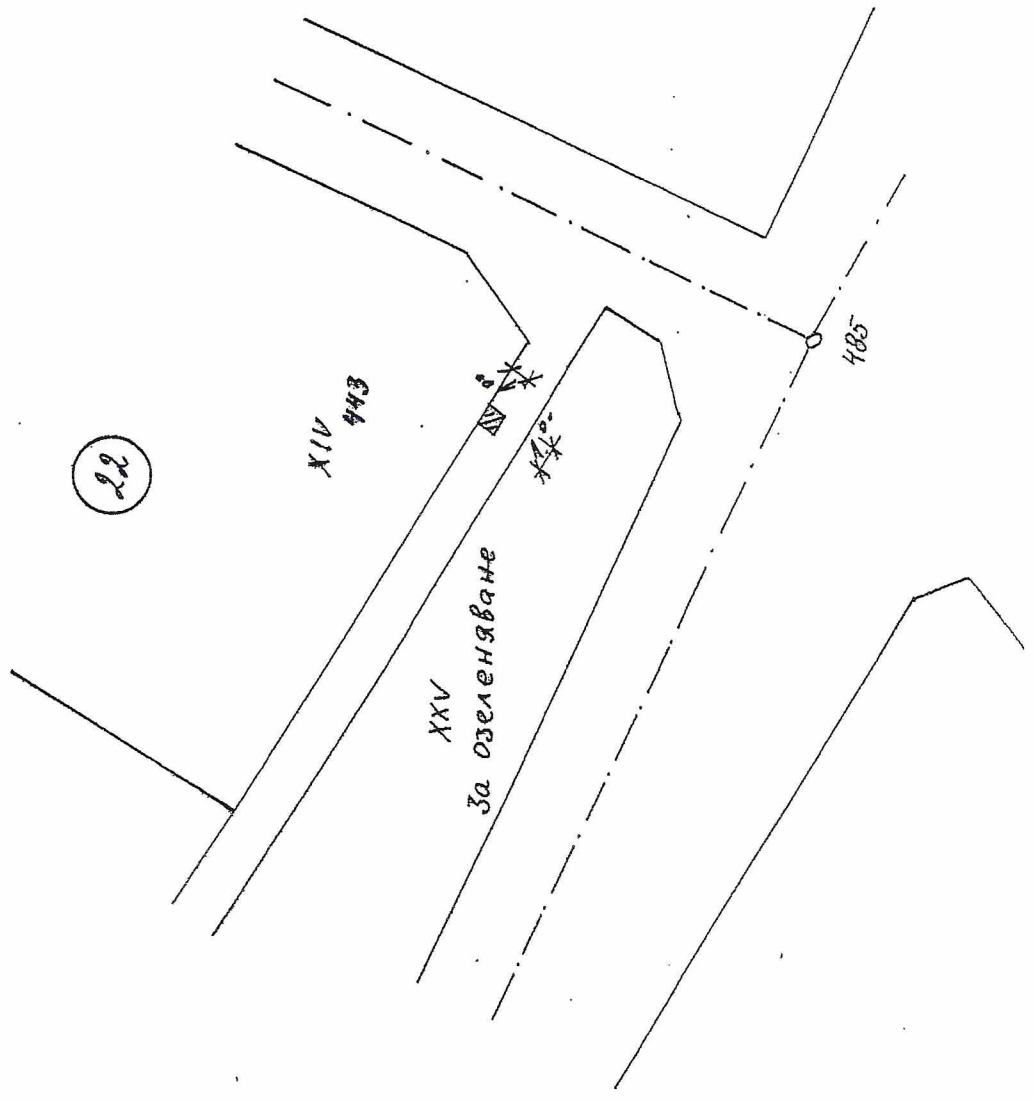
общ. кв.м
пред по плана за КАФЕ - МАШИНА кв.м
КАФЕ - МАШИНА кв.м
№ 388/08.05.2027г.
(дата)
(дата)



ЗА ПОСТАВЯНЕ НА
КАФЕ - МАШИНА

22.07.2027г. П. АРХ. ТОУ

П. АРХ. ТОУ



ОБЩИНА СИМЕОНОВГРАД

СКИЦА № 206
М 1: 500

На урегулиран поземлен имот

в кв. по плана за регулация и
застрояване на гр. Симеоновград
обл. Хасково № 206/05.06.1989г.

Урегулираният поземлен имот е собственост на:

1.
(свободен за обзавеждане)

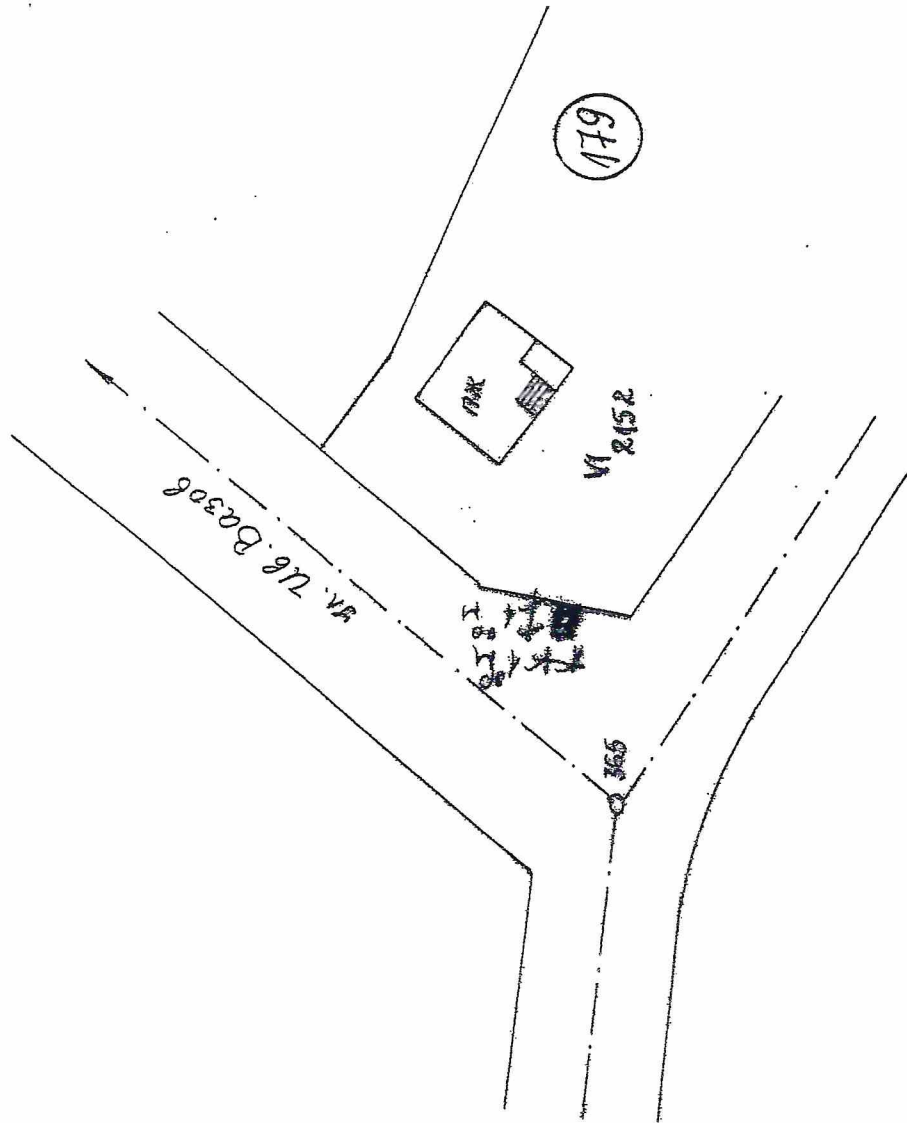
2.
(свободен за обзавеждане)

Сакцията се издава по молба №
и ще послужи за № 4 К.9.Ф.Ф.
Таксата от лв. е платена
с квитанция №
Урегулираният поземлен имот
е кв.м

общ. кв.м
пред. по план за обз. музеоупр. кв.м
06.08.2024г.
(дато)



ЗА ПОСВАТЪСВОБЕ
ВАФЕ МУНИЦИПАЛНА
06.08.2024г. С.А. АР.
06.08.2024г. (дато)

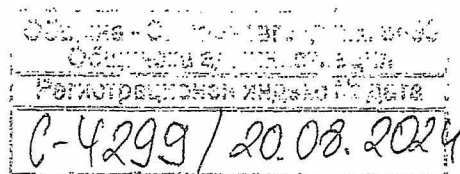


ОБЩИНА СИМЕОНОВГРАД
6490, Симеоновград
пл. "Шейновски" № 3
тел.: 03781/23-41; факс 03781/20-06
e-mail: obshina_Simeonovgrad@abv.bg



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

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
СИМЕОНОВГРАД



ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

ОТ

Милена Георгиева Рангелова - Кмет на община Симеоновград

Относно: Разкриване на целодневна разновъзрастова група за отглеждане и възпитаване на деца на възраст от 4 години в ДГ „Детство“, гр. Симеоновград

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Постъпила е Докладна записка с вх.№С-4297/20.08.2024г. от Р К – Директор на ДГ „Детство“, относно разкриване на целодневна разновъзрастова група за отглеждане и възпитаване на деца на възраст от 4 години, поради постъпили заявления с изразено желание на родители за посещаване на децата им в целодневна група.

ДГ „Детство“, гр. Симеоновград е единствената детска градина в района на кв. Злати дол. През учебната 2024/2025 година там ще се обучават 65 деца в две разновъзрастови групи.

Предвид това, че задължителното предучилищно образование за 4-годишните деца е в сила от учебната 2023/2024 година, съгласно Закона за предучилищното и училищното образование и предвид гореизложеното, предлагам ОбС да приеме следното

РЕШЕНИЕ:

На основание чл.8, ал.1, чл.62, ал.2 от Закона за предучилищното и училищното образование, чл.21, ал.1, т.23 от ЗМСМА, във връзка с постъпила Докладна записка с вх.№С-4297/20.08.2024г. на Директора на ДГ „Детство“, ОбС Симеоновград

РЕШИ:

1. Общински съвет Симеоновград разрешава разкриване на целодневна разновъзрастова група за отглеждане и възпитаване на деца от 4 години в ДГ „Детство“, гр.Симеоновград

КМЕТ НА ОБЩИНА

М.РАНГЕЛОВА



Изготвил: Е. Димитрова
Гл. експерт „Образование, култура и социални дейности“
Съгласувал: Митко Христозов - адв. ОбС

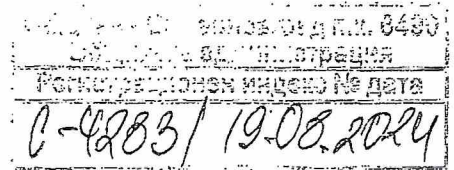
ОБЩИНА СИМЕОНОВГРАД

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

**SIMEONOVGRAD MUNICIPALITY**

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

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
СИМЕОНОВГРАД

**ДОКЛАДНА ЗАПИСКА**

от Милена Георгиева Рангелова – кмет на Община Симеоновград

Относно: Отпускане на еднократна парична помощ по Заявление
вх.№С4265/19.08.2024г.

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Постъпило е Заявление с вх.№ С-4265/19.08.2024г. от Д Н Н от гр. Симеоновград, ул. Панайот Хитов №12 за отпускане на еднократна парична помощ. Съгласно експертиза издадена от МБАЛ-Хасково- АД Д Н Н с окончателна диагноза: ИБС.НАП.ЛК ДИСФУНКЦИЯ ОТ СМЕСЕН ТИП, СН KILLIP II, АХ III СТ.ДИСЛИПИДЕМИЯ. I20.0 Нестабилна стенокардия. Средствата необходими за закупуване на лекарства и за продължаване на лечението на г-н Н са непосилни за него.

Предвид гореизложеното, предлагам следния проект за

РЕШЕНИЕ:

На основание чл.21 ал.1, т.6 и т.23 от ЗМСМА, чл.124, ал.2 от ЗПФ, Общински съвет Симеоновград

РЕШИ:

- 1.Отпуска еднократна парична помощ в размер на 300.00 /триста/ лева Д Н Н от гр. Симеоновград, ул. П К №12
- 2.Да се направят съответните промени по бюджета на Община Симеоновград, както следва: 1.По разхода увеличение 2/122/42-14 - 300.00лв.;
2.По прихода увеличение 2/36-19 - 300.00лв.

КМЕТ НА ОБЩИНА



Изготвил: Д. Дикмова
Мл.експерт., Секретар МКБТ в МН и ОбСъвет
Съгласувал: адв. М. Христозов

Симеоновград п.к. 6490
Община администрация
Регистров номер и датум
C-4265/19.08.2024

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
СИМЕОНОВГРАД

ЗАЯВЛЕНИЕ

От Д. Н. Н.
Ул. Р. Х. №12
Гр. Симеоновград

ГОСПОДА,

Моля да ми бъде отпусната еднократна помощ поради мова за итерериях лесение в ЛБАП-Хасково АД с ангина. След изписването ми ми изписаха много лекарства аз съм безработен и нямам средства за закупуването им.
Считам че молбата ми ще бъде уважена.

С УВАЖЕНИЕ:

