

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

Община - Симеоновград п.к. 6490
Общинска администрация
Регистрационен индекс № дата
C-2665 / 20.05.24

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от Милена Георгиева Рангелова- Кмет на Община Симеоновград

ОТНОСНО: Учредяване на право на надстройкаване върху сграда построена върху общински имот-частна общинска собственост.

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

С договор №6/26.04.2023г. е учредено право на строеж в полза на „НЮ ГЕИМ АМЮЗМЪНТ“ ООД, ЕИК123734424, върху общински терен от 150,18 кв.м. за построяване на търговски обект в УПИ I в кв.59А по плана на гр.Симеоновград, общ.Симеоновград, обл.Хасково. Инвестиционният проект е одобрен на 03.04.2024г. от Главния архитект на Община Симеоновград, който проект предвижда изграждане на ”Пристройка към построен в груб строеж кафе-аперитив, и промяна предназначението на целия строеж в игрална зала”, с обща РЗП 421,01кв.м. Съгласно проекта се предвижда изграждане на втори етаж, с площ равна на отстъпеното право на строеж. Следователно следва да му се учреди съгласно проекта право на надстройкаване от 150,18 кв.м. без търг или конкурс по цени определени от Общински съвет Симеоновград.

Предвид гореизложеното предлагам Общински съвет - Симеоновград да вземе следното:

РЕШЕНИЕ:

На основание чл.52, ал.2 от Наредбата за общинската собственост Общински съвет Симеоновград

РЕШИ:

Дава съгласие Кметът на Община Симеоновград да учреди в полза на „НЮ ГЕИМ АМЮЗМЪНТ“ ООД, ЕИК123734424 право на надстройкаване за 150,18 /сто и петдесет цяло и осемнадесет/ кв.м., върху учреденото право на строеж в УПИ I, квартал 59А, по плана на гр.Симеоновград, общ.Симеоновград, обл.Хасково, за сумата от **3360.00/** три хиляди триста и шестдесет/ лева.

КМЕТ НА ОБЩИНА:

/Милена Рангелова/

Изготвил:

Мими Дачева-гл.експерт

Съгласувал: адв.М.Христозов

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

ЗА СТОЙНОСТТА НА ПРАВОТО НА СТРОЕЖ ЗА ВТОРИ ЕТАЖ НА ТЪРГОВСКИ ОБЕКТ
В ПОЗЕМЛЕН ИМОТ – УПИ I С ПЛОЩ 3360,00 кв.м. С НТП: ЗА ОБЩИНСКИ ПАЗАР В кв.59 а
ПО ПЛАНА НА гр.СИМЕОНОВГРАД, ОБЛАСТ ХАСКОВО, ул.“ПЛОЩАД ТРЕТИ МАРТ“, НЕЗАСТРОЕН,
ОДОБРЕН СЪС ЗАПОВЕД №368/05.05.1989г И ЗАПОВЕД № 249/04.07.2007г.,

ПРЕДСТАВЛЯВАЩ ВТОРИ ЕТАЖ НА ТЪРГОВСКИ ОБЕКТ С ПЛОЩ 150,00 кв.м.

Обект на оценка:	Пазарна Стойност на ОПС без ДДС
Отстъпено право на строеж / ОПС / за втори етаж на търговски обект с площ 150,00 кв.м. в ПИ-I-кв.59-а на ул. “ площад Трети Март“ в гр.Симеоновград, община Симеоновград, област Хасково	
	<i>в лева</i>
Пазарна стойност на ОПС в лв/кв.м.:	22,40
Пазарна стойност на ОПС в лева за търговски обект с площ 150,00 кв.м.:	3 360,00

ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ОПС в лв/кв.м. ЗА ВТОРИ ЕТАЖ НА ТЪРГОВСКИ ОБЕКТ без ДДС:

22,40 BGN / ДВАДЕСЕТ И ДВА ЛЕВА И ЧЕТИРДЕСЕТ СТОТИНКИ /

ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ОПС ЗА ВТОРИ ЕТАЖ НА ТЪРГОВСКИ ОБЕКТ без ДДС.:

3 360,00 BGN / ТРИ ХИЛЯДИ, ТРИСТА И ШЕСТДЕСЕТ ЛЕВА /

Камара на независимите оценители в България
Дружество на независими оценители
Рег. № 900330252 от 18.08.2020 г.
Идентификационен номер
Търговски предприятие в България
Земеделиен дом и триъгълна пасаж
“КРЕСТИЖ ЖТ“ ООД ЕИК 18055740

ОЦЕНИТЕЛ:

/ ЖИВКО ТИЛЕВ /

ДОКЛАД

ЗА ИЗВЪРШЕНА ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА НА ОТСТЪПЕНО ПРАВО НА СТРОЕЖ ЗА ВТОРИ ЕТАЖ НА ТЪРГОВСКИ ОБЕКТ С ПЛОЩ 150,00 кв.м. В УПИ-І кв.59-а В гр.СИМЕОНОВГРАД, ул.“ПЛОЩАД ТРЕТИ МАРТ“

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 ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ОТСТЪПЕНОТО ПРАВО НА СТРОЕЖ ЗА ВТОРИ ЕТАЖ НА ТЪРГОВСКИ ОБЕКТ С ПЛОЩ 150,00 кв.м. В УПИ-І кв.59-а НА гр.СИМЕОНОВГРАД, ул.“ПЛОЩАД ТРЕТИ МАРТ“.

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

ДАТА НА ОЦЕНКАТА: ОЦЕНКАТА Е ИЗГОТВЕНА КЪМ ЕФЕКТИВНА ДАТА 18.04.2024г. 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 ѝ.

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-І кв.59-а НА гр.СИМЕОНОВГРАД, ул.“ПЛОЩАД ТРЕТИ МАРТ“. С ВИЗА ЗА ПРОЕКТИРАНЕ НА ГЛ.АРХИТЕКТ Е ПРЕДВИДЕНО ОТСТЪПЕНО ПРАВО НА СТРОЕЖ НА ВТОРИ ЕТАЖ В СГРАДА С НТП: ЗА ТЪРГОВСКИ ОБЕКТ СЪС ЗАСТРОЕНА ПЛОЩ ОТ 150,00 кв.м.,

РЕЗУЛТАТИ ОТ ЕКСПЕРТИЗАТА:

Обект на оценка:	Пазарна Стойност на ОПС без ДДС
Отстъпено право на строеж / ОПС / за втори етаж на търговски обект с площ 150,00 кв.м. в ПИ-І-кв.59-а на ул. “ площад Трети Март“ в гр.Симеоновград, община Симеоновград, област Хасково	
	<i>в лева</i>
Пазарна стойност на ОПС в лв/кв.м.:	22,40
Пазарна стойност на ОПС в лева за търговски обект с площ 150,00 кв.м.:	3 360,00

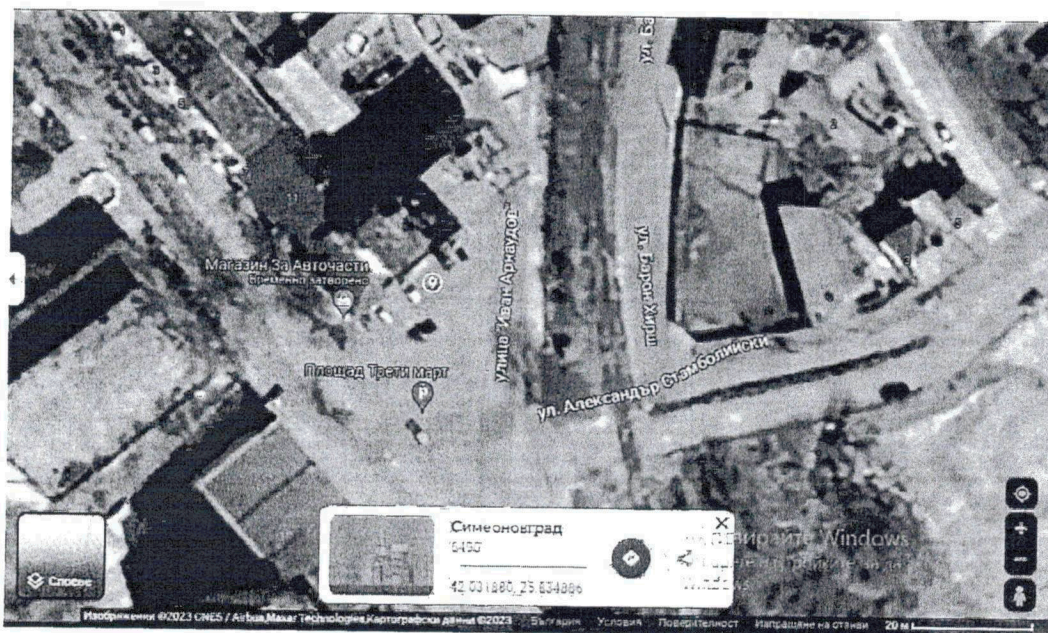
ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ОПС в лв/кв.м. ЗА ВТОРИ ЕТАЖ НА ТЪРГОВСКИ ОБЕКТ без ДДС:

22,40 BGN / ДВАДЕСЕТ И ДВА ЛЕВА И ЧЕТИРДЕСЕТ СТОТИНКИ /

ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ОПС ЗА ВТОРИ ЕТАЖ НА ТЪРГОВСКИ ОБЕКТ без ДДС.:

3 360,00 BGN / ТРИ ХИЛЯДИ, ТРИСТА И ШЕСТДЕСЕТ ЛЕВА /

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ - УПИ-I кв.59-а В КОЙТО ЩЕ БЪДЕ РЕАЛИЗИРАНО ОТСТЪПЕНО ПРАВО НА СТРОЕЖ ЗА ТЪРГОВСКИ ОБЕКТ Е С ОБЩА ПЛОЩ 3 360,00 КВ.М. ИМОТА СЪГЛАСНО АКТ ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ №2321 от 06.02.2023г. Е УРБАНИЗИРАНА ТЕРИТОРИЯ С НАЧИН НА ТРАЙНО ПОЛЗВАНЕ- ЗА ОБЩИНСКИ ПАЗАР И ПОПАДА В ГРАНИЦИТЕ НА РАЙОН "ЦЕНТЪР" НА гр.СИМЕОНОВГРАД.



ЗА ИМОТА СА ПРЕДСТАВЕНИ И СКИЦА №48 от 06.02.2023г., КАКТО И УДОСТОВЕРЕНИЕ №7607000223 от 15.03.2024г. ЗА ДАНЪЧНА ОЦЕНКА ПО чл.3 , ал.2 ОТ ПРИЛОЖЕНИЕ №2 КЪМ ЗМДТ. В ТАЗИ ВРЪЗКА СЧИТАМ, ЧЕ Е 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 МАКСИМУМ РАВНО НА СТОЙНОСТТА НА ОТНОСИТЕЛНИЯ ДЯЛ 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 150,00 кв.м. НА БАЗА ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ НА ПОЗЕМЛЕНИЯ ИМОТ С ПЛОЩ 150,00 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 150,00 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 2023-2024г., ПОТЕНЦИАЛ ЗА РЕАЛИЗАЦИЯ И ДРУГИ.

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

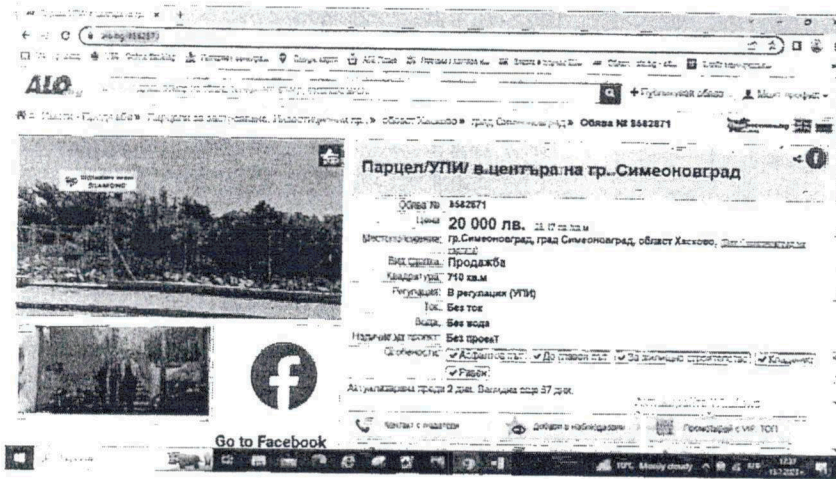
ПЪРВОНАЧАЛНО ОЦЕНИТЕЛЯ ИЗВЕЖДА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ПОЗЕМЛЕНИЯ ИМОТ ВЪРХУ КОЙТО ЩЕ БЪДЕ ИЗГРАДЕН ТЪРГОВСКИ ОБЕКТ - В СЛУЧАЯ 3360,00кв.м., КАТО ИЗХОДНА ВЕЛИЧИНА ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ В лв/кв.м. И ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ НА ОТСТЪПЕНОТО ПРАВО НА СТРОЕЖ ЗА ТЪРГОВСКИ ОБЕКТ С ПЛОЩ 150,00 кв.м..

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.

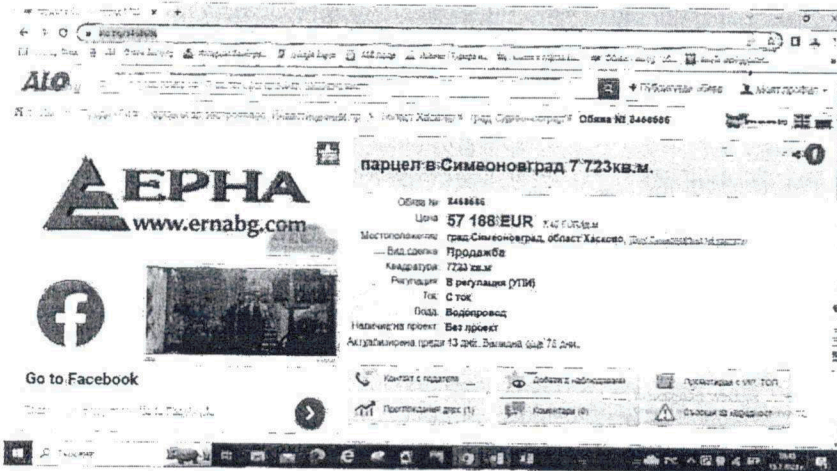
ЗА ИЗВЕЖДАНЕТО НА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ ПО МЕТОДА НА ПОСРЕДСТВЕНОТО СРАВНЕНИЕ Е НАПРАВЕНО ЕКСПЕРТНО ПРОУЧВАНЕ НА ПАЗАРА НА ПОЗЕМЛЕНИ ИМОТИ В гр.СИМЕОНОВГРАД. КОНСТАТИРАНО Е, ЧЕ Е НАЛИЦЕ ДОСТАТЪЧНО ПРЕДЛАГАНЕ НА ЗАСТРОЕНИ И НЕЗАСТРОЕНИ ПОЗЕМЛЕНИ ИМОТИ. В ТАЗИ ВРЪЗКА БЯХА ИДЕНТИФИЦИРАНИ 5 /пет/ РЕЛЕВАНТНИ ОФЕРТИ СЪС СРАВНИМИ ХАРАКТЕРИСТИКИ В гр.СИМЕОНОВГРАД С ДАВНОСТ НЕ ПОВЕЧЕ ОТ ТРИ МЕСЕЦА. ОФЕРТИТЕ СА ПОДБРАНИ ОТ НАЦИОНАЛНИЯ САЙТ ЗА ТЪРГОВИЯ С ИМОТИ-alo.bg И СА ПРЕДСТАВЕНИ С ЛИНК И ПРИНТСКРИЙН ПО-ДОЛУ:

ОФЕРТА №1:
<https://www.alo.bg/8582871>



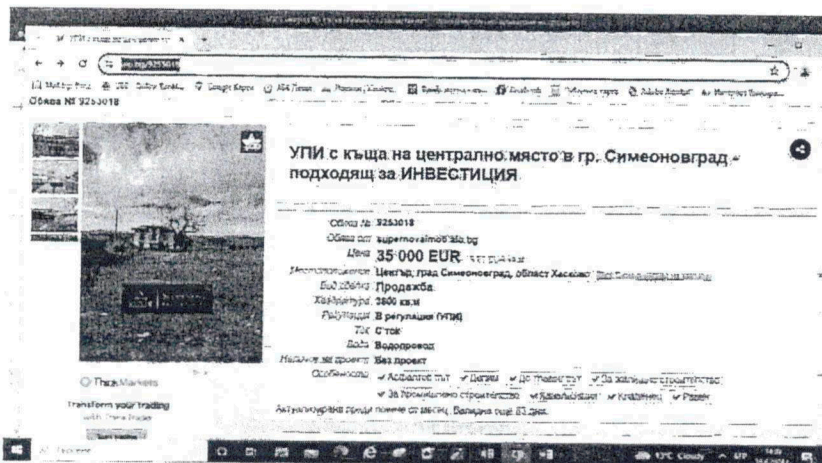
Недвижими имоти "DIAMOND" предлага за продажба парцел в регулация в гр. Симоновград
 Площ на парцела: 710 кв.м
 Без ток и вода
 Кладенец
 Лице на асфалтов път 16 метра

ОФЕРТА №2:
<https://www.alo.bg/8468686>



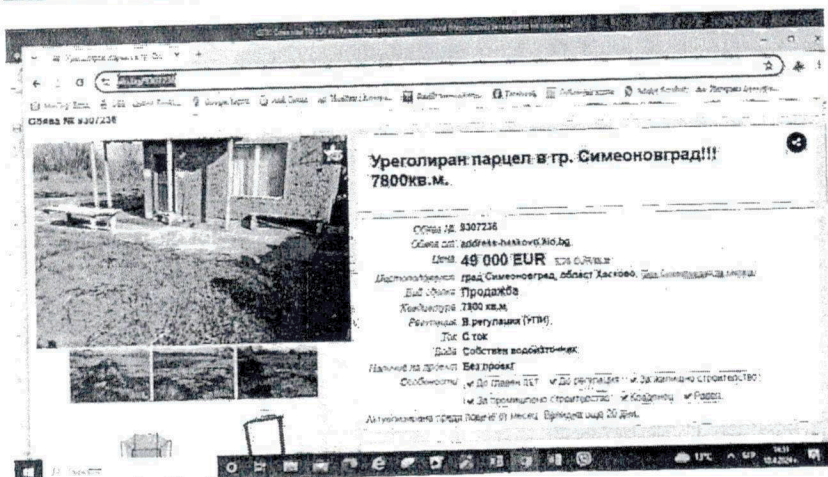
Агенция за недвижими имоти ERNA предлага за продажба парцел 7723 кв.м. в гр. Симоновград. Подходящ е за соларен парк, ТИР паркинг, производствена дейност, автосервиз, складова база и др. Цената на имота е с ДДС.

ОФЕРТА №3:
<https://www.alo.bg/9253018>

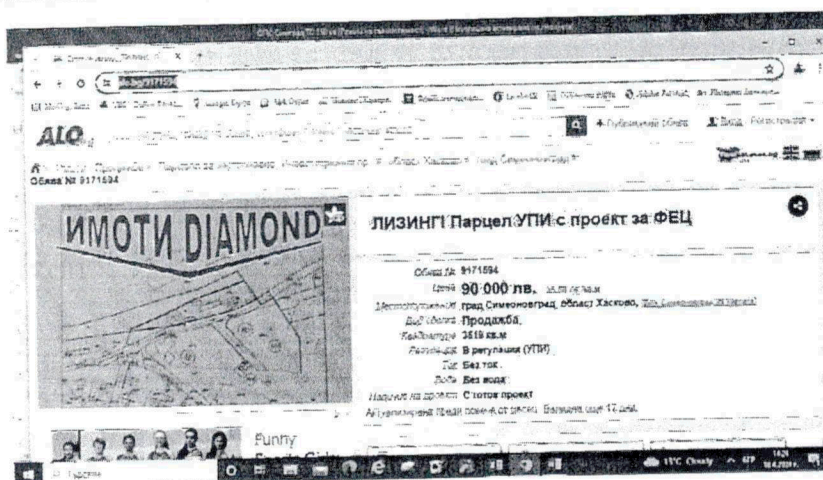


УПИ с КЪЩА в гр. Симоновград. Площ на парцела - 3800 кв.м. С отличен потенциал след подходящи ремонтни дейности и обзавеждане, да се превърне в уютния, просторен и слънчев дом, за който винаги сте мечтали, с лесен достъп до ежедневните удобства на града.

- * Подходящ за Логистична база
- * Подходящ за фоволтаична централа
- * Подходящ за Хотел
- * Подходящ за Бензиностанция.

ОФЕРТА №4:<https://www.alo.bg/9307236>

Предлагаме ви Уреголиран парцел с площ- 7800кв.м. Парцелът има 150м. лице на път. В имота има 5 кладенеца и постройка с площ-40кв.м. Симеоновград е град в Южна България. Той се намира в Област Хасково и е в близост до град Харманли. Парцелът се намира в кв. Злати дол! Обади се СЕГА и цитирай този код 609775.

ОФЕРТА №5:<https://www.alo.bg/9171594>

Недвижими имоти "Diamond" предлага за продажба парцел УПИ с проект за ФЕЦ в гр. Симеоновград. Площ на парцела: 3519 кв.м. Има виза за проектиране 350 kW. Строеж 3 та категория. Становище на EVN 349,98 kW за ФЕЦ. Подписан предварителен договор. Точка за присъединяване 129,3 метра ниско напрежение.

СЛЕД ПРОУЧВАНЕ НА ПАЗАРА НА СХОДНИ НА ОЦЕНЯВАНИЯ ИМОТ СЕ УСТАНОВИ, ЧЕ ОФЕРТНИТЕ ИМ ПАЗАРНИ ЦЕНИ ВАРИРАТ В ДИАПАЗОНА 12,00-29,00 лв/кв.м., А УСРЕДНЕНАТА ИМ ПАЗАРНА ЦЕНА ВЪЗЛИЗА НА 20,22 лв/кв.м. ОЦЕНИТЕЛЯ Е КОРИГИРАЛ ОТКЛОНЕНИЯТА НА ВЛИЯЕЩИТЕ ВЪРХУ СТОЙНОСТТА ХАРАКТЕРИСТИКИ НА СРАВНИМИТЕ ИМОТИ, ОТРАЗЕНИ СЪОТВЕТНО С ДОБАВКИ И УДРЪЖКИ КЪМ И 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 НЕГАТИВНОТО ВЛИЯНИЕ НА ПРОДЪЛЖАВАЩИТЕ ВОЕННИ ДЕЙСТВИЯ НА РУСИЯ В УКРАИНА И НА ИЗРАЕЛ В ИВИЩАТА ГАЗА И ОПАСЕНИЯТА ОТНОСНО МЕЖДУНАРОДНАТА СТАБИЛНОСТ И НЕСИГУРНОСТТА НА ВЕРИГАТА ЗА ДОСТАВКИ, КОИТО ОКАЗВАТ ГОЛЯМО ВЪЗДЕЙСТВИЕ ВЪРХУ ИКОНОМИЧЕСКИТЕ ПЕРСПЕКТИВИ.

- ЗА ПЛОЩ: КОРЕКЦИИ С / -4%; +4%; +1%; +4%; +1% / ДОБАВКИ КЪМ ОФЕРТНИТЕ ЦЕНИ НА СРАВНИМИТЕ ИМОТИ В ПРЕДВИД ФАКТА, ЧЕ ПЛОЩИТЕ ИМ СА ПО-ГОЛЕМИ ОТ ПЛОЩА НА ОЦЕНЯВАНИЯ ИМОТ И УДРЪЖКИ ОТ ОФЕРТНИТЕ ЦЕНИ 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 Е ПО-НИСКА ОТ ТАЗИ НА ИМОТИТЕ С ПО-МАЛКА ПЛОЩ И ОБРАТНО.

- ЗА МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ: КОРЕКЦИЯ С / 0%; +1%; +3%; +3%; +3% / ДОБАВКИ КЪМ ОФЕРТНИТЕ

ЦЕНИ НА СРАВНИМИ ИМОТИ №2, 3,4 и №5 КОИТО ЗА РАЗЛИКА ОТ ОЦЕНЯВАНИЯ ИМОТ /център/ СА С ПО-НЕПРЕСТИЖНА ЛОКАЦИЯ /кв.Злати дол/ НА гр.СИМЕОНОВГРАД.

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

- ЗА СЪСТОЯНИЕ: КОРЕКЦИЯ С УДРЪЖКИ / -5%; -5%; 0%; 0%; 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-СТЕПЕН НА ДОВЕРЕНОСТ, ОЦЕНИТЕЛЯ Е ПРИЕЛ КОРИГИРАНАТА ОФЕРТНА ЦЕН35А 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 21, 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 I-59 а	3 360,00	21,35	-	21,35 лева	71 736,00 лева

ПРИЕТА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ ЗА ИМОТА ПО МЕТОД НА ПАЗАРНИТЕ АНАЛОЗИ с ДДС:
71 740,00 BGN / СЕДЕМДЕСЕТ И ЕДНА ХИЛЯДИ, СЕДЕМСТОТИН И ЧЕТИРДЕСЕТ ЛЕВА /

ПРИЕТА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ ЗА 150 / 3360 ид.ч. ПО МЕТОД НА ПАЗАРНИТЕ АНАЛОЗИ с ДДС:

3 204,00 BGN / ТРИ ХИЛЯДИ, ДВЕСТА И ЧЕТИРИ ЛЕВА /

ПРИЕТА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ ЗА 150 / 3360 ид.ч. ПО МЕТОД НА ПАЗАРНИТЕ АНАЛОЗИ без ДДС:

2 670,00 BGN / ДВЕ ХИЛЯДИ, ШЕСТОТИН И СЕДЕМДЕСЕТ ЛЕВА /

Коригираща таблица с елементи на сравнение	аналог 1	аналог 2	аналог 3	аналог 4	аналог 5
Дата	2024г.	2024г.	2024г.	2024г.	2024г.
обект: Симеоновград УПИ I-59a с площ в кв.м.	710,00 кв.м.	7723,00 кв.м.	3800,00 кв.м.	7800,00 кв.м.	3519,00 кв.м.
офертна стойност в лева	20 000,00 лв.	111 850,00 лв.	68 454,00 лв.	95 836,00 лв.	90 000,00 лв.
офертна стойност в лв/кв.м.	28,17 лв.	14,48 лв.	18,01 лв.	12,29 лв.	25,58 лв.
коригиращи коефициенти за:					
корекция за офертност:	-10,00%	-10,00%	-10,00%	-10,00%	-10,00%
корекция за площ:	-4,00%	4,00%	1,00%	4,00%	1,00%
местоположение	гр.Симеоновград, Център	гр.Симеоновград	гр.Симеоновград	гр.Симеоновград	гр.Симеоновград
корекция:	0,00%	1,00%	3,00%	3,00%	3,00%
комуникации-ток, вода и др.	няма	има	има	има	няма
корекция:	0,00%	-3,00%	-3,00%	-3,00%	0,00%
състояние	незастроен	незастроен	стара сграда	застроен	с проект ФЕЦ
корекция:	-5,00%	-5,00%	0,00%	0,00%	-10,00%
предназначение, НТП	ниско застрояване	ниско застрояване	ниско застрояване	ниско застрояване	ниско застрояване
корекция:	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
обща брутна корекция:	-19,00%	-13,00%	-9,00%	-6,00%	-16,00%
Коригирана офертна стойност в лв/кв.м.:	22,82 лв.	12,60 лв.	16,39 лв.	11,55 лв.	21,48 лв.
Коефициент за тежест на коригирани оферти в %:	80,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%
Относителна тежест на коригирани офертни с/сти:	18,25 лв.	0,63 лв.	0,82 лв.	0,58 лв.	1,07 лв.
Приета за района пазарна стойност в лв/кв.м.:	21,35 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 ОБЕЗЩЕТИЕ, 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	Промисленост, 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 = 150,00 кв.м.

СТОЙНОСТА Е ОПРЕДЕЛЕНА НА БАЗА ЦЕНИ СЕК 07.2023г., ЕТАЛОН 8 "ДВУЕТАЖНА АДМИНИСТРАТИВНО ТЪРГОВСКА СГРАДА", КАТЕГОРИЯ "СТАНДАРТ" =1006,00 лв/кв.м. БЕЗ ДДС. СТОЙНОСТ НА СГРАДАТА НОВО СТРОИТЕЛСТВО-ТЪРГОВСКИ ОБЕКТ С ПЛОЩ 150,00 кв.м. ПО СЕБЕСТОЙНОСТ НА 1 кв.м. ЗАСТРОЕНА ПЛОЩ=1006,00 лв/кв.м. ИЛИ ОБЩО =150 900,00 лв.

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

СТОЙНОСТ НА ИМОТА = 150 900,00 : 94% = 160 532,00 лв.

ПРИЕТА СТОЙНОСТ НА ЗЕМЯТА = 9 600,00 ЛЕВА.

ПРИЕТА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ ЗА 150 / 3360 ид.ч. ПО МЕТОД НА НЕГЕЛИ без ДДС:

9 600,00 BGN / ДЕВЕТ ХИЛЯДИ И ШЕСТОТИН ЛЕВА /

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА КРАЙНА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ

СПРАВЕДЛИВАТА СТОЙНОСТ Е ОЦЕНЕНАТА ЦЕНА ЗА ПРЕХВЪРЛЯНЕ НА АКТИВ ИЛИ ПАСИВ МЕЖДУ ИДЕНТИФИЦИРАНИ, ИНФОРМИРАНИ И ЖЕЛАЕЩИ 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 СТРАДИ, 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 ЗА ВТОРИ ЕТАЖ НА ТЪРГОВСКИЯ ОБЕКТ В гр.СИМЕОНОВГРАД ПО ДВАТА МЕТОДА, ОЦЕНИТЕЛЯ ПРИЕМА С ПО-ГОЛЯМА ТЕЖЕСТ ИЗВЕДЕНАТА ПО МЕТОД НА ПОСРЕДСТВЕНОТО СРАВНЕНИЕ ПАЗАРНА СТОЙНОСТ-90% ПРИ ПРЕЦЕНКАТА СИ ЗА КРАЙНАТА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ИМОТА, РЕСПЕКТИВНО НА ОТСТЪПЕНОТО ПРАВО НА СТРОЕЖ. АРГУМЕНТИТЕ НА ОЦЕНИТЕЛЯ СА, ЧЕ СТРОИТЕЛСТВОТО НА ВТОРИ ЕТАЖ Е ПО-ЕВТИНО ОТ ТОВА НА ПЪРВИ, А МЕТОДА НА НЕГЕЛИ НЕ УСПЯВА ДА ОТЧЕТЕ ПОДОБНИ ФАКТОРИ.

МЕТОД	Изведена	Коефициент	Претеглена
ЗА ОПС за ВТОРИ ЕТАЖна ТЪРГОВСКИ ОБЕКТ В гр.СИМЕОНОВГРАД	Стойност	на тежест	Стойност
по метод на посредственото сравнение	2 670,00	90%	2 403,00
по метод на Негели	9 600,00	10%	960,00
Пазарна Стойност на Отстъпено Право на Строеж /ОПС/:		100%	3 363,00

ПРИЕТА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ОТСТЪПЕНО ПРАВО ЗА СТРОЕЖ

ЗА ВТОРИ ЕТАЖ НА ТЪРГОВСКИ ОБЕКТ С ПЛОЩ 150,00 кв.м. без ДДС:

3 360,00 BGN / ТРИ ХИЛЯДИ, ТРИСТА И ШЕСТДЕСЕТ ЛЕВА /

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.

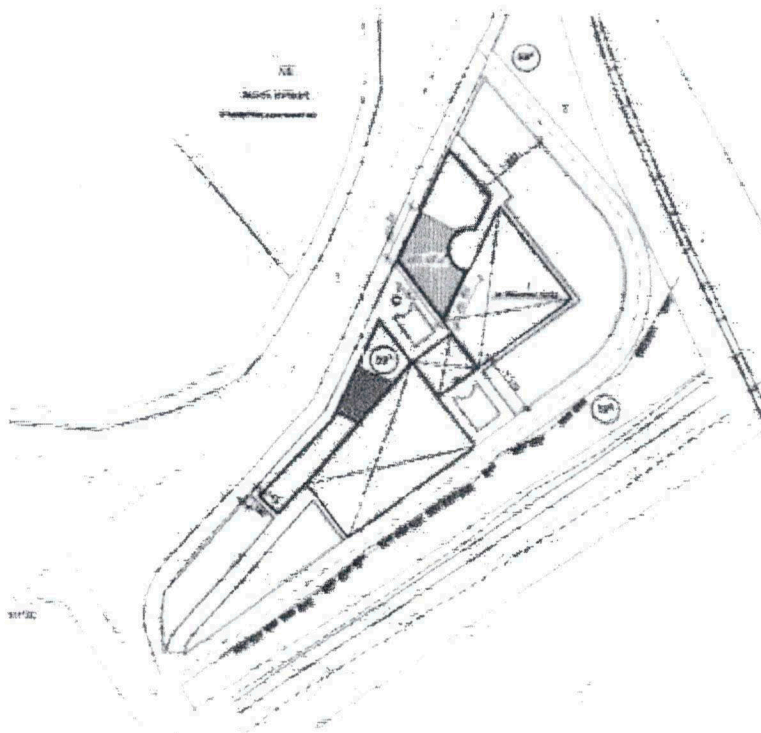
ОЦЕНИТЕЛ:

/ ЖИВКО ТИЛЕВ /

ПОЛЗВАНА ДОКУМЕНТАЦИЯ:

 РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО	
ОБЩИНА Симеоновград УТВЪРЖДАВАМ: (подпис и печат)	ОБЛАСТ Хасково Регионален по ЗСПВ Служба по недвижимо имущество
КЪМЕГ НА ОБЩИНАТА: Миссис Георгинка Рангелова (име и фамилия)	СЪДИЯ ПО ВЪВЕЖАНИЯТА: _____ (име и фамилия)
АКТ № 2321 ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ	
Регистър: 2321; Лист: 2321;	
1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	06.02.2023г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Закон за общинската собственост чл. 2, ст. 1, т. 2, чл. 3, ал. 3
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	1. УПИ I-за общински пазар в кв. 59а, Площ: 3360 кв.м. (три хиляди триста и шестдесет кв.м.) УПИ I (едно)- за общински пазар в кв. 59 (петдесет и девет) кв. площ на гр. Симеоновград, общ. Симеоновград, обл. Хасково, неутрализиран, одобрен със заповед № 368/05.05.1989г. и заповед № 249/04.07.2007г.
4. МЕСТОПОАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Област Хасково, Община Симеоновград, гр. Симеоновград ЕКАТТЕ 47278 кв 59 (петдесет и девет) кв. УПИ I (едно) - за общински пазар, Улица пл. 3-ти март,
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	от четири страни улица
6. ДАДЕЛНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА	35585.80 (тридесет и пет хиляди петстотин осемдесет и пет лева и осемдесет стотинки)

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	
8. № И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ	№ 792/ 28.01.2003
9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ Общинска администрация Симеоновград	
10. АКТОСЪСТАВИТЕЛИ Маяма Цонска Дачева Гл. експерт "Общинска собственост"	  Подпис:
11. ЗАВЕЛЕЖКИ Съставителят на нов АООС в въз връзка със заповед № 249/04.07.2007г. на Комета на община Симеоновград, с която се внася промяна на предназначението на земята, като от УПЗ 1 (орно) - за селскостопански и търговски цели в кв. 59 (петдесет и девет), с лота УПЗ 1 (едно) - за общински пазар в кв. 59 (петдесет и девет) в. В имота има отделно право на строеж - 40/четридесет/ кв.м. за търговски обект лотно № 10 с Договор от 20.07.2001г. на Янчо Лозев Илчев, и отделно право на строеж - 40/четридесет/ кв.м. за търговски обект лотно № 11 с Договор от 20.07.2001 г. на Янчо Лозев Илчев.	



ОБЩИНА СИМЕОНОВГРАД

Чл. 10, ал. 2

20-дневен срок от датата на обявяване на конкурса за продажба на имот, който е предмет на конкурса - 20.07.2007г.

Съставителят на нов АООС в въз връзка със заповед № 249/04.07.2007г. на Комета на община Симеоновград, с която се внася промяна на предназначението на земята, като от УПЗ 1 (орно) - за селскостопански и търговски цели в кв. 59 (петдесет и девет), с лота УПЗ 1 (едно) - за общински пазар в кв. 59 (петдесет и девет) в.

В имота има отделно право на строеж - 40/четридесет/ кв.м. за търговски обект лотно № 10 с Договор от 20.07.2001г. на Янчо Лозев Илчев, и отделно право на строеж - 40/четридесет/ кв.м. за търговски обект лотно № 11 с Договор от 20.07.2001 г. на Янчо Лозев Илчев.

Подпис: _____

2007



ОБЛАСТ ХАСКОВО
 ОБЩИНА СИМЕОНОВГРАД
 6490 гр. СИМЕОНОВГРАД ул. ШЕЙНОВСКА № 3

Иж. № 7607000223/15.03.2024 г.
 рег. № СЕ100257908-4000-0500-88112706094

УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ДАНЪЧНА ОЦЕНКА ПО ЧЛ. 3, АЛ. 2 ОТ ПРИЛОЖЕНИЕ № 2 КЪМ ЗМДТ.

Настоящото удостоверение се издава на основание чл. 3, ал. 2 от Приложение № 2 към ЗМДТ
 ОБЩИНА СИМЕОНОВГРАД

ВМК по БУЛСТАЖ 000903724

Адрес за кореспонденция
 ул. ШЕЙНОВСКА № 3, гр. СИМЕОНОВГРАД 6490

Е уверение на това, че съгласно нормите за оценка по Приложение № 2 от ЗМДТ за имот, находящ се в 6490 гр. СИМЕОНОВГРАД кв. ТРЕТИ МАРТ (ДЕВЕТИ СЕПТЕ), яланоснимачен номер от 1989 квартал 52А, VIII парцел 1- за общпозар одобрен през 1989 г., идентификатор на поземления имот:

Данъчната оценка на правото на строеж за:

Обект	ид част	площ, кв.м.	мазе, кв.м.	таван, кв.м.	Данъчна оценка
Търговски обект-2.ЕТАЖ, ет. 2 идентификатор:	111	150.18			2526,50

за срок 5 г., считано от 15.03.2024 г. върху горепосочения имот е за оценяваното вещно право на строеж 2526,50 лв. с думи
 две хиляди петстотин двадесет и шест лв. и 50 ст.

за 1/2 идеална част от него 2526,50 лв. с думи:
 две хиляди петстотин двадесет и шест лв. и 50 ст.

Настоящото се издава по искане Вж. № 7607000223/15.03.2024 г., за да послужи пред КЪДЕТО Е НЕОБХОДИМО
 Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА СИМЕОНОВГРАД, актуални към 15.03.2024 г.

Подпис: *Николина Каналиева*
 Идентификационен номер:

СЕРТИФИКАТИ ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Reg. № 900300252 от 18 август 2020 год.

„ПРЕСТИЖ - ЖТ“ ООД

гр. Хасково, ул. "Цар Самуил" № 19, Община Хасково

ЕИК 125651740

ЗА ОЦЕНКА

**на недвижими имоти,
търговски предприятия и вземания,
земеделски земи и трайни насаждения,**

Списъкът на специализирани експерти на дружеството е посочен на гърба на сертификата и е изградил част от него.
Настоящият Сертификат е издаден въз основа на
Протокол-решение № 209 от 03 август 2020 год. на Управителния съвет на
КНОБ



Светла Дерманджиева

Председател на УС на КНОБ

НЕЗАВИСИМИ ОЦЕНИТЕЛИ, ВПИСАНИ В СЕРТИФИКАТА

АКЦИОНЕРИ-СЪДРУЖИЦИ, УПРАВИТЕЛИ, КОНТРОЛНОРИ, ЧЛЕНОВЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ, НА УПРАВИТЕЛНИЯ И НАДЗОРНИЯ СЪВЕТ

- 1. ЖИВКО МАРИНОВ УИЛЕВ - УПРАВИТЕЛ
Сертификат за оценителска правоспособност
- № 130101529 от 14.12.2009 год. за оценка на недвижими имоти
- № 300100500 от 14.12.2009 год. за оценка на търговски предприятия и вземания
- № 610100325 от 16.08.2014 год. за оценка земеделски земи и трайни насаждения

Настоящият Сертификат е издаден от КНОБ на основание на протокол-решение на Управителния съвет на КНОБ от 03 август 2020 год. за издаване на Сертификат за оценителска правоспособност на „ПРЕСТИЖ - ЖТ“ ООД. Сертификатът е издаден въз основа на протокол-решение № 209 от 03 август 2020 год. на Управителния съвет на КНОБ.

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Reg. № 100101509 от 14 декември 2009 год.

ЖИВКО МАРИНОВ ТИЛЕВ

роден на 09 август 1959 год. в гр. Хасково, община Хасково

**ЗА ОЦЕНКА
на недвижими имоти**

Настоящият Сертификат е издаден въз основа на
Лиценз № 9558 от 12.08.2001 год. от Агенцията за приватизация



Людмил Симов

Председател на УС на КНОБ

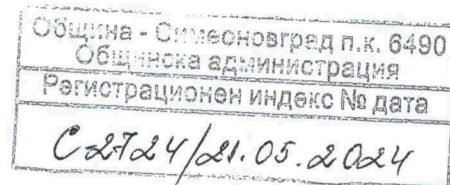
ОБЩИНА СИМЕОНОВГРАД

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
ГР. СИМЕОНОВГРАД

**ДОКЛАДНА ЗАПИСКА**

ОТ

Милена Георгиева Рангелова - Кмет на Община Симеоновград

Относно: Приемане на Годишни доклади за осъществени читалищни дейности на НЧ „Интеграция 2005“ – гр. Симеоновград и НЧ „Христо Ботев 1927“ – с. Свирково и годишен финансов отчет на НЧ „Христо Ботев 1927“ – с. Свирково за 2023 година

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Предлагам на вниманието Ви Годишни доклади за осъществени читалищни дейности на НЧ „Интеграция 2005“ – гр. Симеоновград и НЧ „Христо Ботев 1927“ – с. Свирково и финансов отчет на НЧ „Христо Ботев 1927“ – с. Свирково за 2023 година.

Във връзка с гореизложеното предлагам ОбС Симеоновград да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

На основание чл.26 а, ал. 4 и ал. 5 от ЗНЧ и чл. 21, ал.1, т.23 от ЗМСМА,
ОбС Симеоновград

РЕШИ:

Общински съвет Симеоновград приема Годишни доклади за осъществените читалищни дейности на НЧ „Интеграция 2005“ – гр. Симеоновград и НЧ „Христо Ботев 1927“ – с. Свирково и финансов отчет на НЧ „Христо Ботев 1927“ – с. Свирково за 2023 година.

Приложение:

1. Доклади от председателите на народните читалища за осъществени читалищни дейности;
2. Годишен финансов отчет на НЧ „Христо Ботев 1927“ – с. Свирково за 2023 год.

КМЕТ НА ОБЩИНА:**/МИЛЕНА РАНГЕЛОВА/**

Изготвил:

Евелина Димитрова

Гл. експерт „Образование, култура и социални дейности“

Съгласувал:

Адвокат - Митко Христозов



Община - Симеоновград п.к. 6490
Общинска администрация
Регистрационен индекс № дата
0-2200/22.06.24

ОТЧЕТ

ЗА ДЕЙНОСТТА НА НЧ „ИНТЕГРАЦИЯ 2005“ СИМЕОНОВГРАД ЗА 2023 ГОДИНА

Народните читалища са първите и най-старите организирани структури на гражданското общество в България. Те безспорно са припознати от българското общество като културни институции, които имат специфична мисия за съхранение и развитие на традиционните ценности на нацията. В неговата дейност могат да участват всички физически лица без оглед на ограничения във възраст, пол, политически и религиозни възгледи и етническо самосъзнание.

Мисия на читалището да опазва и разпространява духовните ценности на нацията, да развива творческите заложби и на неговите ползватели, да запазва и развива традиционните форми на своята дейност, като задоволява културните, образователните и информационните потребности и интереси на общността.

Основни задачи:

- ✓ Да разшири съдържателния и социалния обхват на читалищната дейност за привличане на по-широк кръг население
- ✓ Да спомага изграждането на ценностна система у децата и младежите
- ✓ Да опазва културно-историческото наследство и националните традиции
- ✓ Провеждане на мероприятия, свързани със съхраняването, развитието и популяризирането на местни традиции и обичаи
- ✓ Да работи за осигуряване на по-добра, по-съвременна и по висококачествена образователна, културна, социална и информационна среда на населението

Основните дейности на читалището през отчетния период бяха:

- Приобщаване населението към запазване на обичаите и традициите в гр. Симеоновград и спомагането осъществяването на културния живот в града. Традиционно проявите в него са организирани в партньорство между читалище, кметство, детски градини и училища.
- Развитие и подпомагане на любителското художествено творчество. Децата имаха възможност да покажат своите умения в концерти и други културни мероприятия на територията на общината



- Поддържане на читалищната библиотека
- Бяха подредени тематични кътове и витрини като утвърден начин за популяризиране на четене
- Обогатяване на формите и дейностите за съхраняване и популяризиране на културно - историческото наследство. Осъществяване на изложби свързани с бележити дати на личности и събития от местен, регионален, национален и световен характер
- Предоставяне на компютри и интернет услуги по Програма „Глобални библиотеки“ за публичен достъп до глобалното информационно общество и информационните технологии чрез Интернет-комуникация, Уеб-библиотека, компютърно образование и компютърни услуги
- Бяха проведени и публикувани на страницата ни във Facebook кратки беседи, свързана с бележити дати и събития
- В читалището се предоставят редица услуги на населението: копиране, принтиране, изпращане на е-майл, сканиране, ламиниране

Нашата дейност се отрази в следните мероприятия:

Януари

- **13 януари** - Банго Васил
(тематична подредба на книгите с приказки за децата)
- **21 януари** - Бабин ден
(тематичен кът на литература)

Февруари

- **14 февруари** - Трифон Зарезан
(участие в празника на виното)
- **19 февруари** - Почитане на Апостола на свободата Васил Левски
(поднасяне на цветя пред паметника)

Март

- **1 март** - Посрещане на Баба Марта
(участие в традиционната изложба на мартеници
„Баба Марта бързала, мартенички вързала“)



- 3 март - Освобождението на България
(поднасяне на цветя пред паметника)

Април

- 8 април - Международен ден на ромите
(приветствия от Кмета на Общината, Председателя на Читалището, концерт)

Май

- 5 май - Великден
(участие в тържеството и кулинарна изложба)
- 6 май - Гергьовден
(беседа „Гергьовден – традиции и обичаи“)
- 24 май - Ден на славянската писменост и култура
(общоградско тържество)

Юни

- 1 юни - Международен ден на детето
(участие в общоградско тържество)
- 2 юни - Денят на Ботев и загиналите за свободата и независимостта на България

Август

- 15 август - Успение Богородично
(посещение на Църква „Св. Николай“)

Септември

- 6 септември - Ден на съединението
(участие в общоградско тържество)
- 22 септември - Ден на независимостта
(общоградско тържество)

Ноември

- 1 ноември - Ден на народните будители
(подреждане на кът по литература за популяризиране на четене)



Декември

- 6 декември - Участие в празника на града
(Панаир на занаятите по случай Празника на града)
- 24 декември - Коледни и новогодишни празници
(Запалването на елхата и благотворителния Коледен базар)

Народно читалище „Интеграция-2005“ следваше основни приоритети в работата на настоятелството през 2023 г., които бяха насочени към обогатяване на културния живот в града и за удовлетворяване потребностите на населението.

Убедени сме, че ще намерим начини за нашата дейност за разпространение и запазване на българския бит, култура и обичаи.

Изготвил:

Председател на НЧ „Интеграция-2005“ / Илия Пашов /



НАРОДНО ЧИТАЛИЩЕ „ХРИСТО БОТЕВ 1927“, С. СВИРКОВО

Община - Симеоновград п.к. 6490
Общинска администрация
Регистрационен индекс № дата
C-2692 / 20.05.24

ДО

КМЕТА НА ОБЩИНА
СИМЕОНОВГРАД

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО КМЕТ,

Съгласно чл.26, ал.1 и ал.2 и чл. 26а, ал.4 от Закона за Народните Читалища, приложено Ви представяме:

1. Отчет за дейността на НЧ „Христо Ботев 1927“, с. Свирково, община Симеоновград за 2023г;
2. Финансов отчет за 2023г

Приложение: Съгласно текста

20.05.2024г.

с. Свирково

Председател ...



ОТЧЕТ ЗА ДЕЙНОСТТА НА НАРОДНО ЧИТАЛИЩЕ „ХРИСТО БОТЕВ 1927“
С.СВИРКОВО, ОБЩ.СИМЕОНОВГРАД, ОБЛ.ХАСКОВО ЗА 2023Г.

През 2023г. НЧ „Христо Ботев“ с. Свирково организира и проведе мероприятия, запланувани в културния календар за годината.

Осъществяваха се сбирки с жените от клуба към читалището. Съвместно се вземаха решения за отпразнуването на християнски и официални празници.

На 21.01. отпразнувахме Бабин ден, като спазихме ритуала подливане на вода на най-възрастната жена. Присъстваха и млади жени и деца от селото. По-възрастните жени разказаха повече за обичая и как се е празнувал празника в миналото.

На 14.02. почетохме празника Трифон Зарезан. Символично с лозови пръчки и поливане с вино беше извършено зарязването на лозята.

На 19.02. обесването на Васил Левски в библиотеката подредихме витрина със снимки и материали в чест на Апостола.

Отбелязахме и обичая Сирни заговезни с голям огън, хвърляне на стрели, прескачане на огъня.

На 03.03. националния празник на България с жени и деца от селото поднесохме цветя пред паметника.

На 08.03. беше организирано празненство по случай празника на жената. Всички жени получиха цветя за празника.

Участвахме в организираната от Община Симеоновград великденска изложба „Шарен, шарен Великден“ с ръчно приготвени питка, курабии и шарени яйца.

На 24.05. деня на българската просвета и култура с децата от селото организирахме витрина на тема 24 май – ден на буквите.

На 02.06. деня на Ботев бяха поднесени цветя пред паметника в чест на загиналите за свободата. Група деца организираха кратка литературно-музикална програма, рецитираха стихотворения, пяха песни.

Поради лични причини от 01.09.2023г. напусна назначената на длъжност работник библиотека към читалището. Предстоеше ни пререгистрация на читалището и назначаване на нова служителка.


Надяваме се, че през новата година ще продължим да работим и да съхраняваме българските обичаи, традиции и култура.

Председател:



НАРОДНО ЧИТАЛИЩЕ „ХРИСТО БОТЕВ 1927“ С.СВИРКОВО

УТВЪРДИЛ:



ОТЧЕТ НА БЮДЖЕТ 2023Г.

НАЧАЛНО САЛДО: 9898,13

ПРИХОДИ ЛЕВА:

1.СУБСИДИИ 13000,00

2.НАЕМ ЗЕМЯ 1200,00

3.ЧЛЕНСКИ ВНОС 80,00

ПРИХОДИ: 14280,00

ОБЩО ПРИХОДИ: 24178,13

РАЗХОДИ ЛЕВА:

1.ЗАПЛАТИ 4900,16

2.ОСИГУРОВКИ 2616,44

3.ТАКСИ БАНКА 464,00

4.УСЛУГИ 10,04

5.ЧЛЕНСКИ ВНОС *внч* 30,00

ОБЩО РАЗХОДИ 8020,64

САЛДО: 16157,49

ПРЕДСЕДАТЕЛ НЧ „ХРИСТО БОТЕВ 1927“

Петко Стоянов

