

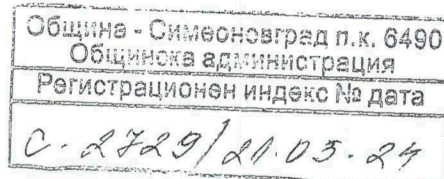
**ОБЩИНА СИМЕОНОВГРАД**

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

**SIMEONOVGRAD MUNICIPALITY**

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

ДО  
ОБЩНСКИ СЪВЕТ  
СИМЕОНОВГРАД

**ДОКЛАДНА ЗАПИСКА**

от Милена Георгиева Рангелова – Кмет на община Симеоновград

**ОТНОСНО:** Насрочване на извънредно неприсъствено заседание на Общото събрание на Асоциацията по ВиК на обособената територия, обслужвана от „Водоснабдяване и канализация“ ЕООД- Хасково на 07.06.2024г.

**УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

В деловодството на общинска администрация е получено писмо с вх. №С-2413/07.05.2024г. от Областен управител на Област Хасково относно изразяване на позиция и мандат от общински съвет за провеждане на извънредно неприсъствено заседание на Общото събрание на „Асоциация по ВиК в обособената територия, обслужвана от „Водоснабдяване и канализация“ ЕООД Хасково“ на 07.06.2024г. (резервна дата и час за провеждане съобразно чл.10ал. 5 т.6 от ПОДАВиК -12.06.2024г. от 11ч.)

Областният управител в качеството на председател на асоциацията по ВиК в обособената територия, обслужвана от „Водоснабдяване и канализация“ ЕООД- гр.Хасково и на основание чл.198в, ал.6 от Закона за водите свиква редовно заседание на Общото събрание на „Асоциацията по ВиК.

Съгласно чл.198е, ал.3 и ал.5 от Закона за водите представителят на общината в Асоциацията по ВиК е кметът на общината, а при невъзможност той да участва общинският съвет определя друг представител. Позицията и мандатът на представителя на общината за заседанията на общото събрание на асоциацията по ВиК се съгласуват по ред, определен от общинския съвет.

Предвид изложеното по-горе предлагам следния проект за

**РЕШЕНИЕ:**

На основание чл. 21, ал.1, т.23 от ЗМСМА, чл.198в, ал.4, т.9, чл.198е, ал.3 и ал.5 от Закона за водите, чл.9, ал.2 от Правилника за организацията и дейността на асоциациите по водоснабдяване и канализация и писмо вх.№С-2413/07.05.2024г. на Областен управител на Област Хасково, Общински съвет Симеоновград

**РЕШИ:**

1.Общински съвет Симеоновград дава мандат на кмета на Община Симеоновград, в качеството му на представител на общината в общото събрание на „Асоциацията по ВиК в обособената територия, обслужвана от „Водоснабдяване и канализация“ ЕООД Хасково“ да

изрази позиция и гласува на редовно заседание, което ще се проведе на 07.06.2024г. (резервна дата и час за провеждане съобразно чл.10ал. 5 т.6 от ПОДАВ и К -12.06.2024г. от 11ч.), както следва:

**по т.1 от дневния ред:** Приемане на решение, съгласно чл. 198в,ал.4, т.2 от Закона за водите, за сключване на Допълнително споразумение № 5 към Договор за стопанисване, поддържане и експлоатация на В и К системите и съоръженията и предоставяне на водоснабдителни и канализационни услуги, сключен на 14.04.2016г. между страните: Асоциация по ВиК на обособената територия, обслужвана от „Водоснабдяване и канализация” ЕООД гр. Хасково и оператора „Водоснабдяване и канализация” ЕООД – гр. Хасково и упълномощаване на председателя на Асоциацията по ВиК- Хасково да го подпише от името на асоциацията. **-да гласува „за”;**

2.Общински съвет Симеоновград упълномощава кмета на общината при настъпване на промени в процеса на обсъжданията да гласува по вътрешно убеждение, ръководейки се и защитавайки интересите на община Симеоновград.

КМЕТ НА ОБЩИНА:

  
/МИЛЕНА РАНГЕЛОВА/

Изготвил:Гергана Димова-Гл.експерт общ. поръчки  
и правно обслужване  
Съгласувал: адв.Митко Христозов



Асоциация по В и К на обособената територия, обслужвана от  
„Водоснабдяване и канализация“ ЕООД - Хасково

ДОКМЕТОВЕТЕ И ПРЕДСЕДАТЕЛИТЕ  
НА ОБЩНСКИТЕ СЪВЕТИ НА:

ОБЩИНА ДИМИТРОВГРАД  
ОБЩИНА ИВАЙЛОВГРАД  
ОБЩИНА ЛЮБИМЕЦ  
ОБЩИНА МАДЖАРОВО  
ОБЩИНА МИНЕРАЛНИ БАНИ  
ОБЩИНА СВИЛЕНГРАД  
ОБЩИНА СИМЕОНОВГРАД  
ОБЩИНА СТАМБОЛОВО  
ОБЩИНА ТОПОЛОВГРАД  
ОБЩИНА ХАРМАНЛИ  
ОБЩИНА ХАСКОВО

Областна администрация Хасково  
Към АВИК-РД-19-26-[1]  
от 07.05.2024  
Кметове на общини/Други:  
hs.government.bg код:FFT2E00DD4

Община - Симеоновград п.к. 6490 Общинска администрация
Регистрационен индекс № дата
C-2403/07.05.24

Относно: Назрочаване на извънредно неприсъствено заседание на Общото събрание на Асоциация по В и К на обособената територия, обслужвана от „Водоснабдяване и канализация“ ЕООД - Хасково на 07.06.2024 г.

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА,

В качеството ми на Председател на Асоциация по ВиК на обособената територия, обслужвана от „Водоснабдяване и канализация“ ЕООД - Хасково и на основание чл. 198в, ал. 6 от Закона за водите, свиквам извънредно заседание на Общото събрание на Асоциацията, което ще се проведе на 07.06.2024 г. - неприсъствено на основание е чл.9 , ал 5 от ПОДАВИК , в сградата на Областна администрация Хасково, 11 часа. Определям резервна дата и час за провеждане съобразно чл. 10, ал. 5, т. 6 от Правилника – 12.06.2024 г., 11 часа.

Във връзка с горепозложеното следва в срок до 06.06.2024 г. да представите с придружително писмо предварително приетите от общинските съвети решения /далените Ви мандати/. Същите следва да изпратите до АВИК – Хасково като сканирано копие на подписан документ чрез системата за електронен обмен на данни или на електронната поща на асоциацията avik\_hs@abv.bg

В случай, че някоя от общините, членове на асоциацията гласува „против“ или „въздържал се“, то следва съобразно чл. 14, ал. 4 от ПОДАВИК да представи заедно с решението на общинския съвет и писмено становище, което се включва в протокола.

Съобразно чл. 12а от Правилника за организацията и дейността на асоциациите по ВиК, на база решенията на общинските съвети и писмено представената позиция по всяка от точките от дневния ред ще се извърши проверка на необходимите за провеждане на заседанието и вземане на решенията кворум и мнозинство, изискусми съгласно чл. 14 от ПОДАВИК, във вр. с чл. 198в, ал. 7 и 9 от Закона за водите. Протоколът от заседанието на Общото събрание и приложенията към него ще се публикуват на интернет страницата на Областна администрация - Хасково, раздел „Асоциация по ВиК“ - Хасково, като също така ще



**Асоциация по В и К на обособената територия, обслужвана от  
„Водоснабдяване и канализация“ ЕООД - Хасково**

бъде изпратен до всички членове.

Разпределението на процентното съотношение на гласовете на държавата и общините в Общото събрание на Асоциацията е както следва:

Представител в АВиК Хасково	Брой жители	Процентно съотношение на гласовете в ОС на АВиК
Държавата		35.00
Община Хасково	81 342	24.99
Община Димитровград	44 632	13.71
Община Харманли	21 623	6.64
Община Свиленград	20 764	6.38
Община Тополовград	8 941	2.75
Община Любимец	8 940	2.75
Община Симеоновград	7 700	2.37
Община Минерални бани	5 520	1.70
Община Стамболово	5 458	1.68
Община Ивайловград	5 161	1.59
Община Маджарово	1 484	0.46
<b>Общо:</b>	<b>211 565</b>	<b>100.00</b>

Заседанието ще протече при следния

**ДНЕВЕН РЕД:**

1. Приемане на решение, съгласно чл. 198в, ал. 4, т. 2 от Закона за водите, за сключване на Допълнително споразумение № 5 към Договор за стопанисване, поддържане и експлоатация на В и К системите и съоръженията и предоставяне на водоснабдителни и канализационни услуги, сключен на 14.04.2016 г. между страните: Асоциация по В и К на обособената територия, обслужвана от „Водоснабдяване и канализация“ ЕООД гр. Хасково и оператора „Водоснабдяване и канализация“ ЕООД - гр. Хасково и упълномощаване на председателя на Асоциация по В и К – Хасково да го подпише от името на асоциацията.

**Предложения за решения по точките от дневния ред :**

**По т. 1 – Предложение за Решение:**

На основание чл. 198в, ал.4, т.2 от Закона за водите Общото събрание на Асоциация по ВиК на обособената територия, обслужвана от „Водоснабдяване и канализация“ ЕООД – Хасково, приема решение за сключване на Допълнително споразумение № 5 към Договор за стопанисване, поддържане и експлоатация на ВиК системите и съоръженията и предоставяне на водоснабдителни и канализационни услуги, сключен на 14.04.2016 г. между страните: Асоциация по В и К на обособената територия, обслужвана от „Водоснабдяване и канализация“ ЕООД гр. Хасково и оператора „Водоснабдяване и канализация“ ЕООД - гр. Хасково и упълномощаване на председателя на Асоциация по В и К – Хасково да го подпише от името на асоциацията.

Проектът на Допълнително споразумение №5 е изготвен от МРРБ и получен в АВиК Хасково с писмо с наш вх. № АВиК-РД-19-19-(9)/07.05.2024 г. **Необходимостта от подписване на допълнителното споразумение е във връзка с кандидатстване на**



**Асоциация по В и К на обособената територия, обслужвана от  
„Водоснабдяване и канализация“ ЕООД - Хасково**

„Водоснабдяване и канализация“ ЕООД - гр. Хасково, в качеството му на оператор, по процедура за директно предоставяне на безвъзмездна финансова помощ № BG16FFPR002-1.002 „Изграждане на ВиК инфраструктура за 7 ВиК оператора“ по приоритет 1 „Води“ на програма „Околна среда 2021-2027 г.“

**Приложения:**

1. Проект на Допълнително споразумение №5

Материалите във връзка със заседанието са достъпни и на страницата на Областна администрация – Хасково - [www.hs.government.bg](http://www.hs.government.bg).

С уважение,

**ГИНКА РАЙЧЕВА**

Областен управител на област Хасково  
Председател на Асоциация по В и К



## ДОПЪЛНИТЕЛНО СПОРАЗУМЕНИЕ № 5

към

Договор за стопанисване, поддържане и експлоатация на ВиК системите и съоръженията и предоставяне на водоснабдителни и канализационни услуги от 14.04.2016 г.

Днес .....2024 г., в гр. Хасково, между страните по Договора:

1. Асоциация по ВиК на обособената територия, обслужвана от „Водоснабдяване и канализация“ ЕООД, гр. Хасково, ЕИК 176239160, представлявана от Глинка Райчева - председател, наричана по-долу „Асоциация по водоснабдяване и канализация“ или „АВиК“

и

2. „Водоснабдяване и канализация“ ЕООД, гр. Хасково, ЕИК 126004284, представлявано от инж. Божидар Желязков - управител, наричано по-долу „Оператор“ или „ВиКО“.

На основание чл. 198в, ал. 5, т. 2 и 3 от Закона за водите и чл. 18.7 от Договора за стопанисване, поддържане и експлоатация на ВиК системите и съоръженията и предоставяне на водоснабдителни и канализационни услуги, сключен на ..... г. по реда на чл. 198о, ал. 1, пр. първо от Закона за водите („Договора“)

се сключи настоящото Допълнително споразумение № 5 към Договора, с което Страните

### *КАТО ВЗЕХА ПРЕДВИД ЧЕ:*

(А) Въз основа на покана от Главна дирекция „Оперативна програма Околна среда“ - Управляващ орган на Програма "Околна среда" 2021-2027 г. операторът се подготвя да кандидатства в процедура чрез директно предоставяне на безвъзмездна финансова помощ № BG16FFPR002-1.002 „Изграждане на ВиК инфраструктура за 7 ВиК оператора“ по приоритет 1 „Водити“ на Програма "Околна среда" 2021-2027 г. за получаване на безвъзмездна финансова помощ („БФП“) и

(Б) На .....2024 г. Общото събрание на АВиК прие решение за сключване на настоящото Допълнително споразумение № 5.

### *СЕ СПОРАЗУМЯХА ЗА СЛЕДНОТО:*

§ 1. Чл. 3.4. б. (б) се изменя както следва:

„Освен ако друго е посочено в разпоредбите на действащото право, този Договор или в допълнително шемено споразумение между страните, членовете на АВиК, в зависимост от собствеността на Публичните активи, ще предприемат за тяхна сметка всички действия по отчуждавания и/или възникване и учредяване на сервитути или други ограничени верни права, необходими за изграждането, стопанисването, поддържането и експлоатацията на Публичните активи в срок от 3 години от сключването на Договора, а при новоприсъединените територии – в срок от 3 години от сключване на Допълнително споразумение №1 по реда на чл. 2.2. (б). Когато действията по изречение първо са необходими във връзка с изпълнение на



задължителните инвестиции, както и за измънчението от Оператора на Договор за БФП в качеството му на бенефициент, срокът за извършването им от съответния член на АВК се съобразява със ерока за измънение на инвестициите, съответно Договора за БФП. В случаите, когато тези действия са свързани с измънчението на проект, финансиран по Договор за БФП, се прилага чл. 7.2 (о), изречение второ."

§ 2. Чл. 5.5. б. (е) се изменя както следва:

„Операторът предприема необходимите действия за определяне и учредяване на санитарно-охранителните зони за съоръженията за питейно и битово водоснабдяване, включително изготвянето на съответните проекти в съответствие с изискванията на действащото законодателство. Операторът изпълнява определените мерки в границите на санитарно-охранителните зони, съгласно изискванията на приложимите подзаконови нормативни актове и заповедта за определяне на съответната санитарно-охранителна зона. Освен ако друго е посочено в разпоредбите на действащото право, този Договор или в допълнително писмено споразумение между страните, съответните членове на АВК ще извършат за своя сметка действията по отчуждаване на земите, които попадат в поле I на санитарно-охранителните зони, и ще обезпечат собствениците за ограничаването на правата им в останалите точки. В случаите, когато действията по изречение трето са свързани с изпълнението на проект, финансиран по Договор за БФП, се прилага чл. 7.2 (б), изречение второ."

§ 3. Чл. 7.2. б. (л) се изменя както следва:

„(д) Всички разходи за извършване на процедурите по учредяване на сервитути, придобиване на ограничени вещни права или отчуждаване на имоти за целите на осъществяване на Инвестициите, включително разходите за обсъщяване на собствениците на засегнатите имоти, са задължение на собственика на съответния Актив и се извършават за негова сметка, съгласно чл. 3.4. (б) и чл. 5.5. (е), изречение трето. Изключение от правилото по изречение първо се допуска, когато разходите за придобиване, включително чрез процедура по отчуждаване, на изоставени и застроени имоти, за учредяване на ограничени вещни права, както и съответващи придобиването/отчуждаването/учредяването на правата са допустим разход за Оператора в качеството му на бенефициент в изпълнение на Договор за БФП по програма на Европейския съюз, финансирана от Европейските структурни и инвестиционни фондове. Когато в измънчето на действащото право, този Договор или в допълнително споразумение към него, ВиК операторът извърши разходи за действие по изречения първо и второ, те се считат за Инвестиции за Оператора, ако отговарят на изискванията, посочени в Приложение VIII."

§ 4. В чл. 7 „Инвестиции“ се правят следните изменения и допълнения:

1. В чл. 7.1.. б. (а) се създава изречение второ:

„Операторът има право да възлага проектирането и изграждането на ВиК системи и съоръжения."

2. В чл. 7.1. се създава буква (е) със следното съдържание:

„(е) В случай, че Операторът е допустим бенефициент за предоставяне на финансиране с БФП по програма на Европейския съюз, финансирана от Европейските структурни и инвестиционни фондове, същият ще кандидатства в рамките на

условията на съответната програма на базата на разработено инвестиционно намерение."

3. В чл. 7.2. се създават букви (е) – (з) със следното съдържание:

„(е) Операторът ще подготви необходимите документи и извърши своевременно всички необходими действия за кандидатстване в процедура чрез директно предоставяне на безвъзмездна финансова помощ № BG16FFPR002-1.002 „Изграждане на ВиК инфраструктура за 7 ВиК оператора“ по приоритет 1 „Води“ на Програма „Околна среда“ 2021-2027 г. за получаване на безвъзмездна финансова помощ (БФП) с общ размер на финансиране не повече от 122 312 989,80 (словом: сто двадесет и два милиона триста и дванадесет хиляди деветстотин осемдесет и девет лева и осемдесет стотинки лева с ДДС, включително собственото участие и недопустимите разходи.

(ж) За целите на процедурата по получаване на БФП по чл. 7.2. (е) Операторът ще осигури необходимите финансови ресурси за покриване на разходите, които са задължение на бенефициента, съгласно Насоките за кандидатстване, общите условия и Договора за БФП.

(з) Изградените в изпълнение на Договора за БФП Публични активи ще бъдат предоставени за експлоатация по реда на чл. 4.4. (е)."

#### § 4. Влизане в сила

Настоящото Допълнително споразумение № 5 влиза в сила от датата на подписването му от двете страни.

#### § 5. Действие

1. Настоящото Допълнително споразумение № 5 става неразделна част от Договора, изменен и допълнен с Допълнително споразумение №1 от 02.11.2018 г., Допълнително споразумение № 2 от 03.09.2020 г., Допълнително споразумение № 3 от 11.05.2021 г. и Допълнително споразумение № 4 от 16.03.2022 г.

2. Всички останали клаузи на Договора и приложенията към него остават непроменени.

Настоящото Допълнително споразумение № 5 се състави в три екземпляра – по един за всяка от Страните и един за МРРБ.

Гинка Райчева

Асозиация по ВиК на обособената  
територия, обслужвана от  
„Водоснабдяване и канализация“  
ЕООД, гр. Хасково

Инж. Божидар Желязков

„Водоснабдяване и канализация“ ЕООД,  
гр. Хасково



**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. 0400
Общинска администрация
Регистрационен индекс № дата
C-2650/20.05.24

**ДОКЛАДНА ЗАПИСКА  
ОТ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА КОМИСИЯТА ПО ЧЛ.8 ОТ НУРУРОЖФ  
ЗА КАРТОТЕКИРАНЕ НА НУЖДАЕЩИ СЕ ОТ ЖИЛИЩА ГРАЖДАНИ  
ПРИ ОБЩИНА СИМЕОНОВГРАД**

ОТНОСНО: Продажба на общинско жилище -  
апартамент.

**УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

В община Симеоновград е постъпило заявление вх.№ С-2125/17.04.2024г. от Николина Иванова Узунова, за закупуване на общинско жилище, находящо се в гр.Симеоновград, ул."Раковска" №21, вх.Б, ет.6, ап.17 с площ от 39.52 кв.м.- частна общинска собственост, АОС № 12/04.06.1998 г. За апартамента има изготвена оценка от лицензиран оценител на стойност – **19 000.00** /деветнадесет хиляди /лв.

Комисията по чл.8 от Наредбата за условията и реда за управление и разпореждане с общински жилищен фонд, разгледа подадените документи от Николина Иванова Узунова – договор № 724/01.06.2021г. за отдаване под наем на общински жилищен имот, настанителна заповед 631/01.06.2005г. и декларация по чл.7,ал.2 от НУРУРОЖФ и констатира, че същата отговаря на условията за закупуване на общинско жилище.

Предвид гореизложеното предлагам Общински съвет - Симеоновград да вземе следното

**РЕШЕНИЕ:**

На основание чл.21,ал.1,т.8 от ЗМСМА,чл. 47, ал.1,т.3 от ЗОС, чл.36,ал.1,т.1 и чл.39,ал.1 от Наредбата за условията и реда за управление и разпореждане с общински жилищен фонд, Общински съвет - Симеоновград

**РЕШИ:**

1.Променя предназначението на общинско жилище находящо се в гр.Симеоновград, ул."Раковска" № 21, вх.Б, ет.6, ап.17, с площ от 39.52 кв.м., АОС № 12/04.06.1998г./ от "за отдаване под наем" в предназначение „за продажба”.

2.Приема експертна оценка на лицензиран оценител за общинско жилище, находящо се в гр.Симеоновград, ул."Раковска" № 21, вх.Б, ет.6, ап.17, с площ от 39.52 кв.м., в размер на **19 000.00**/ деветнадесет хиляди /лв. АОС № 12/04.06.1998 г

3.Общинско жилище - апартамент № 17, ул. "Раковска"№ 21, вх.Б, ет.6 в гр.Симеоновград, с площ от 39.52 кв.м. /АОС № 12/04.06.1998г./ да бъде продадено на Николина Иванова Узунова, за сумата от **19 000.00**/ деветнадесет хиляди / лв.

4.Възлага на Кмета на Общината да изготви преписка за продажба на горе описания имот.

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА КОМИСИЯТА:

/ Г. Димова

Изготвил:

Мими Дачева-гл.експерт"ОС"

Съгласувал:

адв.Митко Христозов - адв. ОбС



# ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

ЗА СПРАВЕДЛИВА ПАЗАРНА СТОЙНОСТТА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ, ПРЕДСТАВЛЯВАЩ

САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА – АПАРТАМЕНТ С ПЛОЩ 39,52 кв.м.,

с административен адрес: гр.СИМЕОНОВГРАД, ул."РАКОВСКА" №17-21 вх.Б ет.6 ап.17

GPS координати:42.032274 25.830526

**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 от 14.12.2009г.; ЗЗТН- рег.№8101003299 от 16.08.2011г.; ТПВ- рег.№500100500 от 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 НА СПРАВЕДЛИВА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ

**ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ НА ОЦЕНКАТА:** ЗА СВЕДЕНИЕ НА ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ И РАЗПОРЕДИТЕЛНА СДЕЛКА С ИМОТА

**ДАТА НА ОЦЕНКАТА:** 15.05.2024г.

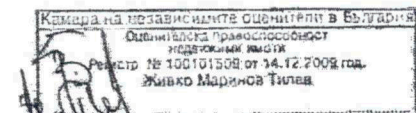
## РЕЗУЛТАТИ ОТ ЕКСПЕРТИЗАТА:

Оценяван имот	площ в кв.м.	Пазарна Стойност
Апартамент	39,52 кв.м.	19 000,00 BGN
	<b>ВСИЧКО:</b>	<b>19 000,00 BGN</b>

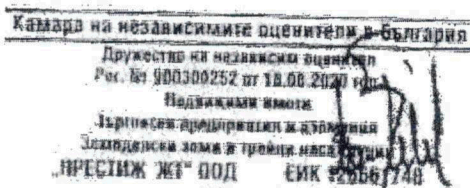
**СПРАВЕДЛИВА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ** НА ОЦЕНЯВАНИЯ ИМОТ: **19 000,00 BGN**

/ ДЕВЕТНАДЕСЕТ ХИЛЯДИ ЛЕВА /

ОЦЕНИТЕЛ:



/ ЖИВКО ТИЛЕВ /





## ОБЩИ СВЕДЕНИЯ И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА

ОЦЕНЯВАНИЯТ ИМОТ – АПАРТАМЕНТ Е САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В ШЕСТЕТАЖЕН ЖИЛИЩЕН БЛОК-ЕПЖС, РАЗПОЛОЖЕН В ШИРОК ЦЕНТЪР НА гр.СИМЕОНОВГРАД-ВТОРА ЗОНА.

ЖИЛИЩНИЯ БЛОК СЕ СЪСТЪИ ОТ ТРИ СВЪРЗАНИ ТЕЛА ПО ОСТА ЗАПАД – ИЗТОК, СЪОТВЕТНО 7,6 и 5 ЕТАЖНО СТРОИТЕЛСТВО. БЛОКА Е САНИРАН С ТРИ ВХОДА ЗА ДОСТЪП КЪМ ВСЯКО ТЯЛО ОТ СЕВЕР. БЛОКА Е ПОСТРОЕН ПРЕЗ 1986г.

БЛОКА ОТСТОИ НА ОКОЛО 600м ОТ ИДЕАЛЕН ЦЕНТЪР, ИМА ДОБРА ТРАНСПОРТНА ДОСТЪПНОСТ, ЧРЕЗ ул. "РАКОВСКА" С ВЪЗМОЖНОСТ ЗА ПАРКИРАНЕ В ПРЕДБЛОКОВОТО ПРОСТРАНСТВО. ВСИЧКИ ЕЛЕМЕНТИ НА ИНЖЕНЕРНАТА ИНФРАСТРУКТУРА СА ИЗГРАДЕНИ И ФУНКЦИОНИРАТ.

### ОБЩ ИЗГЛЕД КЪМ ЖИЛИЩНИЯ БЛОК И ОЦЕНЯВАНИЯ АПАРТАМЕНТ - ГУГЪЛ КАРТИ



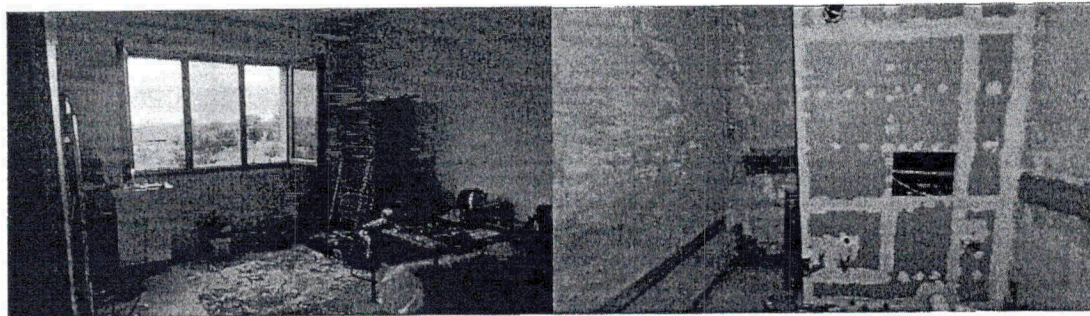
ОЦЕНЯВАНИЯ АПАРТАМЕНТ Е ЧАСТ ОТ СРЕДНОТО ТЯЛО НА БЛОКА. ВХОДА Е С КОНТРОЛИРАН ДОСТЪП. ОБЩИТЕ ЧАСТИ СА С ИЗВЪРШЕН ОСВЕЖАВАЩ РЕМОТ. ИМА РАБОТЕЩ АСАНСЬОР. НА ВСЯКА ЕТАЖНА ПЛОЩАДКА СА РАЗПОЛОЖЕНИ ПО ТРИ АПАРТАМЕНТА. ОЦЕНЯВАНИЯ АПАРТАМЕНТ Е НА 6-ТИ ПОСЛЕДЕН ЕТАЖ, СРЕДЕН С ИЗЦЯЛО ЮЖНО ИЗЛОЖЕНИЕ. АПАРТАМЕНТА Е СОБСТВЕНОСТ НА ОБЩИНА СИМЕОНОВГРАД ВИДНО ОТ АКТ ЗА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ №12/04.06.1998г.

ОЦЕНЯВАНИЯ АПАРТАМЕНТ СЕ СЪСТОИ ОТ АНТРЕ, ХОЛ, КУХНЯ, ОБЩ САНИТАРЕН ВЪЗЕЛ-БАНИЯ И ТОАЛЕТНА. ЗАСТРОЕНАТА ПЛОЩ НА АПАРТАМЕНТА Е 39,52 кв.м., КАТО КЪМ АПАРТАМЕНТА ИМА И МАЗЕ С ПЛОЩ 4,68 кв.м., РАЗПОЛОЖЕНО В ПРИЗЕМНИЯ ЕТАЖ НА БЛОКА.

### СНИМКОВ МАТЕРИАЛ ОТ ПРОВЕДЕНИЯ НА 10.05.2024г ВЪНШЕН И ВЪТРЕШЕН ОГЛЕД







### АПАРТАМЕНТА СЕ ПОЛЗУВА ОТ НАЕМАТЕЛ СЪГЛАСНО ДОГОВОР С ОБЩИНА СИМЕОНОВГРАД

КЪМ ДАТАТА НА ОГЛЕДА ПРОВЕДЕН НА 10.05.2024г. ДОВЪРШИТЕЛНИТЕ РАБОТИ ВКЛЮЧВАТ: ПОДОВИ ПОКРИТИЯ-ТЕРАКОТ В КОРИДОР И КУХНЯ, ЧАСТИЧНО ПОЛОЖЕН В ХОЛА; СТЕНИ И ТАВАНИ-ИЗЦЯЛО ЛАТЕКС; САНИТАРЕН ВЪЗЕЛ: КЪМ МОМЕНТА НА ОГЛЕДА НА ЗАМАЗКА-ИЗВЪРШВА СЕ РЕМОТ ПРЕДВИЖДАЩ ПОЛАГАНЕ НА ФАЯНС И ТЕРАКОТ, ПОДМЯНА НА САНИТАРНАТА АРМАТУРА. ПРОЗОРЕЧНА ДОГРАМА-ИЗЦЯЛО ПВЦ; ВХОДНА ВРАТА-БЛИНДИРАНА, ВЪТРЕШНИ ВРАТИ-СТАНДАРТНИ ПО БДС. ЗАКЛЮЧЕНИЕТО НА ОЦЕНИТЕЛЯ Е, ЧЕ КЪМ ДАТАТА НА ОГЛЕДА АПАРТАМЕНТА Е В ДОБРО СЪСТОЯНИЕ, ВЪПРЕКИ ЧЕ ВСЕ ОЩЕ ТЕКАТ РЕМОТНИ ДЕЙНОСТИ.

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.

**ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ 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..."

БАЗА НА СТОЙНОСТТА Е "**СПРАВЕДЛИВА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ**" КОЯТО СПОРЕД БСО "...ОТРАЗЯВА ДАННИ И ОБСТОЯТЕЛСТВА, СВЪРЗАНИ С КОНКРЕТНА ДЕЙСТВИТЕЛНА ИЛИ ПОТЕНЦИАЛНА РЕАЛИЗАЦИЯ НА ОЦЕНЯВАНИЯ ОБЕКТ/АКТИВ МЕЖДУ ИДЕНТИФИЦИРАНИ СТРАНИ..."

### **ПОДХОДИ И МЕТОДИ НА ОЦЕНКА**

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

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

2. **ПРИХОДЕН ПОДХОД**, КОЙТО "...ИЗВЕЖДА НАСТОЯЩА СТОЙНОСТ, КОЯТО СЕ ФОРМИРА ОТ ПРЕОБРАЗУВАНЕТО НА БЪДЕЩИ ПАРИЧНИ ПОТОЦИ. ТОЗИ ПОДХОД РАЗГЛЕЖДА ПРИХОДА ОТ ОБЕКТА/АКТИВА, КАТО ОТЧИТА СТОЙНОСТТА НА ДОХОДИТЕ, ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ И/ИЛИ СПЕСТЕНИТЕ РАЗХОДИ. В ЗАВИСИМОСТ ОТ СПЕЦИФИЧНИТЕ ОСОБЕНОСТИ НА ОБЕКТА/АКТИВА 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 КАПИТАЛИЗИРАНЕ НА БЪДЕЩИТЕ ПРИХОДИ ОТ НАЕМ" И "МЕТОД НА ПЕЧАЛБАТА."

3. **РАЗХОДЕН ПОДХОД**, КОЙТО "...ИЗВЕЖДА СТОЙНОСТ И СЕ ОСНОВАВА НА ПОДРОБНА ОЦЕНКА НА НЕОБХОДИМИТЕ РАЗХОДИ ЗА СЪЗДАВАНЕ ИЛИ ПРИДОБИВАНЕ НА ДАДЕН ОБЕКТ / АКТИВ, ПОДОБЕН ИЛИ ЕДНАКЪВ, СЪС СЪЩОТО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ И ПОЛЕЗНОСТ КАТО ОЦЕНЯВАНИЯ. СЧИТА СЕ, ЧЕ ЗА ДАДЕН ОБЕКТ/АКТИВ ПОТЕНЦИАЛЕН КУПУВАЧ НЕ БИ ЗАПЛАТИЛ ПОВЕЧЕ ОТ СТОЙНОСТТА НА РАЗХОДИТЕ ЗА СЪЗДАВАНЕ ИЛИ ПРИДОБИВАНЕ НА РАВНОСТОЕН



ПОДОБЕН ИЛИ ЕДНАКЪВ НОВ ОБЕКТ/АКТИВ...". МЕТОДИ ЗА ПРИЛАГАНЕ НА ТОЗИ ПОДХОД, ОПИСАНИ ВЪВ ВТОРИ РАЗДЕЛ НА БСО СА: "МЕТОД НА ВЕЩНАТА СТОЙНОСТ".

4. ЛИКВИДАЦИОННА СТОЙНОСТ-ЗА ЦЕЛИТЕ 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/АКТИВ ИЛИ ГРУПА ОТ ОБЕКТИ/АКТИВИ". ЛИКВИДАЦИОННАТА СТОЙНОСТ СЕ ИЗЧИСЛЯВА КАТО ИЗВЕДЕНАТА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ СЕ НАМАЛЯВА С КОРЕКЦИОНЕН КОЕФИЦИЕНТ В РАМКИТЕ НА МИНИМУМ 5% ЗА БЪРЗО ЛИКВИДНИ ИМОТИ И МИНИМУМ 15% ЗА ТРУДНО ЛИКВИДНИ ИМОТИ С НЕБЛАГОПРИЯТНО МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ И НИСКА АТРАКТИВНОСТ.

ЗА ИЗВЕЖДАНЕ ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ИМОТА ОЦЕНИТЕЛЯ ИЗПОЛЗУВА НЯКОИ ОТ ОПИСАНИТЕ ПО-ГОРЕ МЕТОДИ, А ИМЕННО: МЕТОД НА ВЕЩНАТА СТОЙНОСТ, МЕТОД НА ПОСРЕДСТВЕНОТО СРАВНЕНИЕ И МЕТОД НА ЛИКВИДАЦИОННАТА СТОЙНОСТ.

#### **ОБЕКТ НА ОЦЕНКА Е:**

- АПАРТАМЕНТ С ПЛОЩ 39,52 кв.м., РАЗПОЛОЖЕН НА ШЕСТИ, ПОСЛЕДЕН ЖИЛИЩЕН ЕТАЖ В ШЕСТЕТАЖЕН ЖИЛИЩЕН БЛОК В гр.СИМЕОНОВГРАД-ОЦЕНЯВА СЕ ПО МЕТОД НА ВЕЩНАТА СТОЙНОСТ, МЕТОД НА ПОСРЕДСТВЕНОТО СРАВНЕНИЕ И МЕТОД НА ЛИКВИДАЦИОННАТА СТОЙНОСТ.

### **1. ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ОЦЕНЯВАНИЯ ИМОТ ИЗВЕДЕНА ПО МЕТОД НА ВЕЩНАТА СТОЙНОСТ.**

ПРИ ОЦЕНЯВАНЕТО НА НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ ПО ТОЗИ МЕТОД СЕ ИЗЧИСЛЯВАТ УСРЕДНЕНИ РАЗХОДИ ЗА ИЗГРАЖДАНЕТО НА САМОСТОЯТЕЛНИЯ ОБЕКТ В СГРАДАТА / СОС /, КАТО СЕ ИЗПОЛЗВАТ СЪВРЕМЕННИ СТРОИТЕЛНИ МАТЕРИАЛИ И СЕ СПАЗВАТ СЪВРЕМЕННИТЕ ТЕНДЕНЦИИ ЗА ФУНКЦИОНАЛНОСТ И ВЪТРЕШНО ОФОРМЛЕНИЕ.

В КОНКРЕТНИЯ СЛУЧАЙ ЗА ИЗВЕЖДАНЕ ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ОЦЕНЯВАНИЯ АПАРТАМЕНТ Е ИЗПОЛЗВАН ЕТАЛОН 1 НА СЕК: "ПЕТЕТАЖНА ЖИЛИЩНА СГРАДА", КАТЕГОРИЯ "СТАНДАРТ"=781,00 лв/кв.м. / сп.СТРОИТЕЛЕН ОБЗОР от м.07.2023г./, А ЗА МАЗЕТО КЪМ НЕГО-60% ОТ ЕТАЛОН 1 НА СЕК.

СЛЕД ИЗЧИСЛЯВАНЕТО НА НЕОБХОДИМИТЕ РАЗХОДИ ЗА ПОСТРОЯВАНЕТО НА ПОДОБНА СГРАДА-СОС СЕ ПРЕСМЯТА НАТРУПАНАТА ДО МОМЕНТА АМОРТИЗАЦИЯ. АМОРТИЗАЦИЯТА СЕ РАЗДЕЛЯ НА ТРИ ОСНОВНИ КОМПОНЕНТА: ФИЗИЧЕСКО ИЗНОСВАНЕ, МОРАЛНО ОСТАРЯВАНЕ И ИЗНОСВАНЕ ПОД ВЛИЯНИЕТО НА ВЪНШНИ ФАКТОРИ.

ПРИЕТА Е ОБЩА ЕКСПЛОАТАЦИОННА ГОДНОСТ-80г. ПРИ СТРОИТЕЛСТВО 1986г., ОСТАТЪЧНАТА ЕКСПЛОАТАЦИОННА ГОДНОСТ Е ОПРЕДЕЛЕНА ЕКСПЕРТНО НА 42г., А ОТСТЪПЕНОТО ПРАВО НА СТРОЕЖ Е ОПРЕДЕЛЕНО НА 10% ОТ ВЪЗСТАНОВИТЕЛНАТА СТОЙНОСТ НА ИМОТА.

<b>ИЗВЕЖДАНЕ ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ИМОТА ПО МЕТОД НА ВЕЩНАТА СТОЙНОСТ</b>							
	Площ	Ед.цена	Стойност на имота като нов	Остатъчна експлоат. годност	АО Изхажяв.	АО Изхажяв.	Вещна Стойност
	кв.м.	лв/кв.м.	в лева	в год.	в %	в лева	в лева
Апартамент	39,12	781,00	30 900,00	42г.	35,031%	10 800,00	20 100,00
Мазе	4,68	468,60	2 200,00	42г.	35,031%	800,00	1 400,00
ОПС			3 300,00				3 300,00
<b>ОБЩО:</b>							<b>24 800,00</b>

### **ПРИЕТА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ОЦЕНЯВАНИЯ ИМОТ ПО МЕТОД НА ВЕЩНАТА СТОЙНОСТ:**

**24 800,00 BGN / ДВАДЕСЕТ И ЧЕТИРИ ХИЛЯДИ И ОСЕМСТОТИН ЛЕВА /**



## 2. ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ОЦЕНЯВАНИЯ ИМОТ ИЗВЕДЕНА ПО МЕТОД НА ПОСРЕДСТВЕНОТО СРАВНЕНИЕ.

СЪЩНОСТТА НА МЕТОДА СЕ ИЗРАЗЯВА В "...ИЗПОЛЗВАНЕ НА ПАЗАРНИ СВЕДЕНИЯ ЗА СХОДНИ ОБЕКТИ/АКТИВИ-НЕДВИЖИМИ ИМОТИ. В ТОЗИ СЛУЧАЙ СЕ ОТЧИТАТ ОТКЛОНЕНИЯТА В КАЧЕСТВАТА НА ОЦЕНЯВАНИЯ ОБЕКТ/АКТИВ-НЕДВИЖИМ ИМОТ СПРЯМО СХОДНИ/ПОДОБНИ ТАКИВА. ПРИ ОТКЛОНЕНИЯ НА ВЛИЯЕЩИТЕ ВРЪХУ СТОЙНОСТТА ХАРАКТЕРИСТИКИ НА СРАВНИМИТЕ ОБЕКТИ/АКТИВИ-НЕДВИЖИМИ ИМОТИ, КАТО СЕ ПРИЛАГАТ ДОБАВКИ ИЛИ ОТБИВИ ЧРЕЗ ПОДХОДЯЩИ КОРЕКЦИОННИ КОЕФИЦИЕНТИ..."

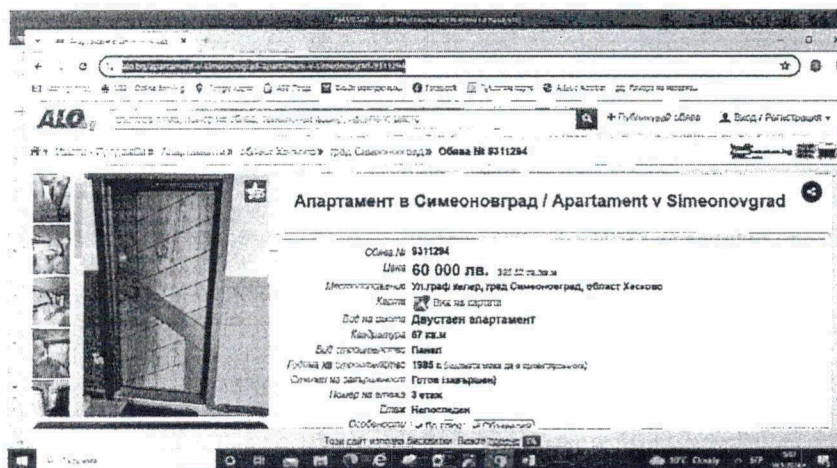
ЗА ИЗВЕЖДАНЕТО ПАЗАРНА СТОЙНОСТ ПО МЕТОДА НА ПОСРЕДСТВЕНОТО СРАВНЕНИЕ Е НАПРАВЕНО ЕКСПЕРТНО ПРОУЧВАНЕ НА ПАЗАРА НА СХОДНИ АПАРТАМЕНТИ С АНАЛОГИЧНА ЛОКАЦИЯ И СРАВНИМИ ХАРАКТЕРИСТИКИ В ГРАДОВЕТЕ СИМЕОНОВГРАД И ХАРМАНЛИ.

ИДЕНТИФИЦИРАНИ СА 5/пет/ РЕЛЕВАНТНИ ОФЕРТИ 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:

### ОФЕРТИ ЗА ПРОДАЖБА НА АПАРТАМЕНТИ В СИМЕОНОВГРАД

#### ОФЕРТА 1:

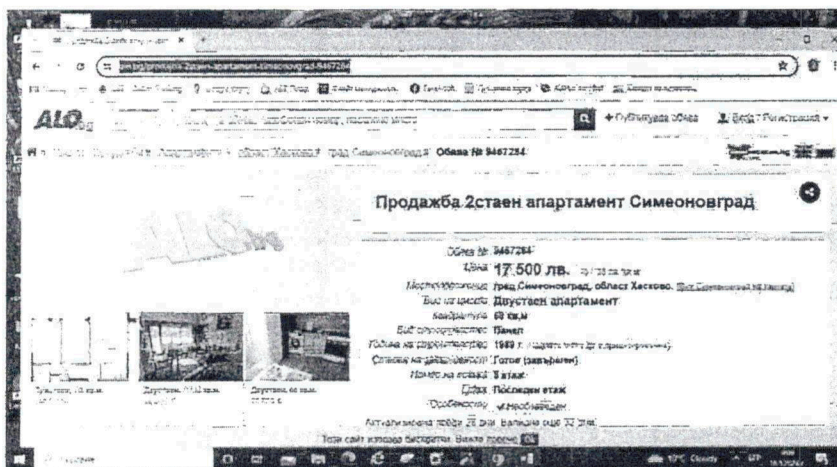
<https://www.alo.bg/apartament-v-simeonovgrad-apartament-v-simeonovgrad-9311294>



Продава се напълно обзаведен и готов за живеене апартамент на ул. Граф Келер.  
Цена: 60 000 лв

#### ОФЕРТА 2:

<https://www.alo.bg/prodajba-2staeen-apartament-simeonovgrad-9467284>



Апартамент е за основен ремонт.



### ОФЕРТА 3:

<https://www.alo.bg/lizing-dvustaan-apartament-v-gr-simeonovgrad-8855317>

**ЛИЗИНГ! Двустаен апартамент в гр. Симоновград**

Обява №: 8855317  
Цена: 37 000 лв. (4417 кв.м.кв.)  
Местоположение: град Симоновград, област Хасково, Вид: Симоновград (градски)  
Вид на апартамент: Двустаен апартамент  
Площ/Площ: 68 кв.м.  
Вид сградно решение: Тухла  
Година на сградно решение: 1980 г. (година на новострояване)  
Специални характеристики: Готин (газов/електричен)  
Измерване на етаж: 2 етаж  
Етаж: Използван  
Удобности: Използван етаж, Използван етаж, Използван етаж

Недвижими имоти "Diamond" предлага за продажба двустаен монолитен апартамент в гр. Симоновград  
РЗП:68 кв.м  
Ет.2  
Вътрешно разпределение:  
-антре/коридор  
-хол  
-спалня  
-кухня  
-баня с тоалетна  
Апартамента е среден и топъл

### ОФЕРТА 4:

<https://www.alo.bg/lizing-dvustaan-monoliten-obzaveden-apartament-v-gr-simeonovgrad-8855334>

**ЛИЗИНГ! Двустаен монолитен обзаведен апартамент в гр. Симоновград**

Обява №: 8855334  
Цена: 62 000 лв. (9170 кв.м.кв.)  
Местоположение: град Симоновград, област Хасково, Вид: Симоновград (градски)  
Вид на апартамент: Двустаен апартамент  
Площ/Площ: 68 кв.м.  
Вид сградно решение: Тухла  
Година на сградно решение: 1980 г. (година на новострояване)  
Специални характеристики: Готин (газов/електричен)  
Измерване на етаж: 2 етаж  
Етаж: Използван  
Удобности: Използван етаж, Използван етаж, Използван етаж

Недвижими имоти "Diamond" предлага за продажба двустаен апартамент преустроен на тристаен в гр. Симоновград  
РЗП:68 кв.м. Ет.3  
Вътрешно разпределение:  
-антре/коридор  
-хол с кухненски бокс  
-спалня  
-детска стая. Жилището е след основен ремонт. Продава се с обзавеждането. С три климатика

### ОФЕРТА 5:

<https://www.alo.bg/prodavam-garsoniera-gr-harmanli-9354425>

**Продавам гарсонiera, гр. Харманли**

Обява №: 9354425  
Цена: 42 500 лв. (41 кв.м.кв.)  
Местоположение: град Харманли, област Хасково, Вид: Харманли (градски)  
Вид на апартамент: Едностаен апартамент  
Площ/Площ: 41 кв.м.  
Вид сградно решение: Тухла  
Година на сградно решение: 1980 г. (година на новострояване)  
Специални характеристики: Готин (газов/електричен)  
Измерване на етаж: 6 етаж  
Етаж: Последен етаж  
Удобности: Използван етаж, Използван етаж, Използван етаж

Продавам гарсонiera в гр. Харманли.  
Площ: 41 кв.м.  
Етаж: 6 от 6.  
Имота се състои от: просторна всекидневна със спален кът, баня с тоалетна, тераса.  
Сменени дограми.  
Продава с наличното обзавеждане.  
Цена: 42 500 лв.

СЛЕД ПРОВЕДЕНО ПРОУЧВАНЕ НА ПАЗАРА НА СХОДНИ НА ОЦЕНЯВАНИЯ ИМОТ СЕ УСТАНОВИ, ЧЕ ОФЕРТНИТЕ ИМ ПАЗАРНИ ЦЕНИ ВАРИРАТ В ДИАПАЗОНА 250,00-1 040,00 лв./кв.м. ОЦЕНИТЕЛЯ Е КОРИГИРАЛ ОТКЛОНЕНИЯТА НА ВЛИЯЩИТЕ ВЪРХУ СТОЙНОСТТА ХАРАКТЕРИСТИКИ НА СРАВНИМИТЕ ИМОТИ, ОТРАЗЕНИ СЪОТВЕТНО С ДОБАВКИ КЪМ 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 НЕГАТИВНОТО ВЛИЯНИЕ НА ПРОДЪЛЖАВАЩИТЕ ВОЕННИ ДЕЙСТВИЯ НА РУСИЯ В УКРАИНА И НА ИЗРАЕЛ В ИВИЦАТА ГАЗА И ОПАСЕНИЯТА ОТНОСНО МЕЖДУНАРОДНАТА СТАБИЛНОСТ И НЕСИГУРНОСТТА НА ВЕРИГАТА ЗА ДОСТАВКИ, КОИТО ОКАЗВАТ ГОЛЯМО ВЪЗДЕЙСТВИЕ ВЪРХУ ИКОНОМИЧЕСКИТЕ ПЕРСПЕКТИВИ. ПО-ВИСОКИЯ ПРОЦЕНТ НА УДРЪЖКИ СЕ ОБУСЛАВЯ И ОТ ФАКТА, ЧЕ НЯМА ДОСТАТЪЧНО ПРЕДЛАГАНЕ НА ПОДОБНИ ИМОТИ В ГРАДА, А СЪЩЕСТВУВАЩОТО ПРЕДЛАГАНЕ Е В ШИРОК ЦЕНОВИ ДИАПАЗОН.

- ЗА ПЛОЩ: КОРЕКЦИИ С / +5%; +5%; +5%; +5%; 0% / ДОБАВКИ КЪМ ОФЕРТНИТЕ ЦЕНИ НА СЪОТВЕТНИТЕ СРАВНИМИ ИМОТИ В ПРЕДВИД ФАКТА, ЧЕ ПЛОЩИТЕ ИМ СА ПО-ГОЛЕМИ 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 / +1%; +1%; +1%; +1%; -5% / УДРЪЖКИ ОТ ОФЕРТНИТЕ ЦЕНИ НА АНАЛОГ №5 КОЙТО ЗА РАЗЛИКА ОТ ОЦЕНЯВАНИЯ ИМОТ Е В гр.ХАРМАНЛИ, КАТО МНЕНИЕТО НА ОЦЕНИТЕЛЯ Е ЧЕ ГРАДА Е ПО-ГОЛЯМ И Е С ПО-ПРЕСТИЖНА ЛОКАЦИЯ ОТ СИМЕОНОВГРАД. ДОБАВКИТЕ СА ЗА ОСТАНАЛИТЕ АНАЛОЗИ, ЧИЯТО ЛОКАЦИЯ Е В КВАРТАЛИТЕ НА гр.СИМЕОНОВГРАД, ДОКАТО ОЦЕНЯВАНИЯ АПАРТАМЕНТ Е В НЕГОВИЯ ШИРОК ЦЕНТЪР.

- ЗА ТИП КОНСТРУКЦИЯ-КОРЕКЦИЯ С / +1%; +1%; -2%; -2%; +1% / ДОБАВКИ КЪМ ОФЕРТНИТЕ ЦЕНИ НА СРАВНИМИТЕ ИМОТИ-ПАНЕЛНА КОНСТРУКЦИЯ И ОТБИВ, УДРЪЖКА ОТ ОФЕРТНИТЕ ЦЕНИ НА АНАЛОЗИТЕ-МАСИВНО СТРОИТЕЛСТВО. КОРЕКЦИИТЕ СА ЗА УРАВНЯВАНЕ НА ХАРАКТЕРИСТИКИТЕ НА АНАЛОЗИТЕ С ТЕЗИ НА ОЦЕНЯВАНИЯ АПАРТАМЕНТ, ЧИЯТО КОНСТРУКЦИЯ Е ЕПЖС.

- ЗА ЕТАЖНОСТ: КОРЕКЦИЯ С УДРЪЖКИ / -2%; 0%; -2%; 0%; 0% / ОТ ОФЕРТНАТА ЦЕНА НА АНАЛОГ №1 и №3, КОИТО ЗА РАЗЛИКА ОТ ОЦЕНЯВАНИЯ ИМОТ СА НА ТРЕТИ И ВТОРИ ЕТАЖ, КОИТО СА ПО-ПРЕДПОЧИТАНИ ЗА ЖИВЕЕНЕ ОТ ПОСЛЕДНИТЕ ЕТАЖИ.

- ЗА СЪСТОЯНИЕ: КОРЕКЦИЯ С УДРЪЖКИ / -20%; +10%; 0%; -10%; -10% / ОТ ОФЕРТНИТЕ ЦЕНИ НА СЪОТВЕТНИТЕ АНАЛОЗИ КОИТО СЕ ПРЕДЛАГАТ С НАЛИЧНОТО ОБЗАВЕЖДАНЕ-КАЛКУЛИРАНО В ОФЕРТНАТА ЦЕНА. ДОБАВКИТЕ СА ЗА АНАЛОГ №2 КОЙТО Е ЗА РЕМОНТ.

НА БАЗА ПРИЛОЖЕНИТЕ КОРЕКЦИОННИ КОЕФИЦИЕНТИ ЗА ИЗВЕЖДАНЕ НА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ ЗА ОЦЕНЯВАНИЯ ОБЕКТ СА ПРИЕТИ СЛЕДНИТЕ / 5%; 25%; 60%; 5%; 5% / ТЕЖЕСТИ НА КОРИГИРАНИТЕ ОФЕРТНИ ЦЕНИ. С НАЙ-ГОЛЯМА ТЕЖЕСТ-СТЕПЕН НА ДОВЕРНОСТ, ОЦЕНИТЕЛЯ Е ПРИЕЛ КОРИГИРАНАТА ОФЕРТНА ЦЕНА НА АНАЛОГ №3 С АРГУМЕНТА, ЧЕ Е С НАЙ-МАЛЪК ПРОЦЕНТ КОРЕКЦИИ И Е СЪС СХОДНИ НА ОЦЕНЯВАНИЯ АПАРТАМЕНТ ХАРАКТЕРИСТИКИ.

ИЗВЕДЕНАТА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ ЗА РАЙОНА ОТ 480,46 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
Апартамент №17	39,52	480,46	-	480,46 лева	18 987,77 лева

**ПРИЕТА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ОЦЕНЯВАНИЯ ИМОТ**

**ПО МЕТОД НА ПОСРЕДСТВЕНОТО СРАВНЕНИЕ**

**19 000,00 BGN / ДЕВЕТНАДЕСЕТ ХИЛЯДИ ЛЕВА /**



СРАВНИТЕЛНА ТАБЛИЦА ЗА ИЗВЕЖДАНЕ ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА АПАРТАМЕНТ					
елементи на сравнение	аналог 1	аналог 2	аналог 3	аналог 4	аналог 5
дата	2024г.	2024г.	2024г.	2024г.	2024г.
площ на апартамент №17 в Симеоновград, ул. Раковска 17-21	67,00 кв.м.	68,00 кв.м.	68,00 кв.м.	68,00 кв.м.	41,00 кв.м.
офертна стойност в лева	60 000,00 лв.	17 500,00 лв.	37 000,00 лв.	62 000,00 лв.	42 500,00 лв.
офертна стойност в лв/кв.м.	895,52 лв.	257,35 лв.	544,12 лв.	911,76 лв.	1 036,59 лв.
<b>коэффициенти за:</b>					
корекция за офертност:	-10%	-10%	-10%	-10%	-10%
корекция за площ на имота:	5%	5%	5%	5%	0%
местонахождение	гр. Симеоновград	гр. Симеоновград	гр. Симеоновград	гр. Симеоновград	гр. Харманли
корекция:	1%	1%	1%	1%	-5%
година на строителство	1985г.	1980г.	1980г.	1980г.	1980г.
корекция:	0%	0%	0%	0%	0%
тип строителство/конструкция	панел	панел	тухла	тухла	панел
корекция:	1%	1%	-2%	-2%	1%
наличие на асансьорна уредба	има	има	има	има	има
корекция:	0%	0%	0%	0%	0%
етажност	3 от 5	5 от 5	2 от 5	3 от 5	6 от 6
корекция:	-2%	0%	-2%	0%	0%
състояние към момента на огледа	отлично с обзавеждане	за ремонт	няма данни	с обзавеждане	добро с обзавеждане
корекция:	-20%	10%	0%	-10%	-10%
обща брутна корекция:	-25%	7%	-8%	-16%	-24%
Коригирана офертна стойност в лв/кв.м.:	671,64 лв.	275,37 лв.	500,59 лв.	765,88 лв.	787,80 лв.
Относителна тежест:	5%	25%	60%	5%	5%
Изведена Пазарна Стойност в лв/кв.м. за района:	33,58 лв.	68,84 лв.	300,35 лв.	38,29 лв.	39,39 лв.
Пазарна Стойност на подобен апартамент в района:	18 987,83 лв.				

## МЕТОД НА ЛИКВИДАЦИОННАТА СТОЙНОСТ

ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ИМОТА	19 000,00 лева
Р/ДИ ЗА ИЗВЪРШВАНЕ НА РЕДОВНА ЛИКВИДАЦИЯ= /-10%/	- 1 900,00 лева
<b>ЛИКВИДАЦИОННА СТОЙНОСТ НА ИМОТА:</b>	<b>17 100,00 лева</b>

### ИЗВЕДЕНА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ОЦЕНЯВАНИЯ ИМОТ ПО МЕТОД НА ЛИКВИДАЦИОННАТА СТОЙНОСТ:

**17 100,00 BGN / СЕДЕМНАДЕСЕТ ХИЛЯДИ И СТО 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.

СПРАВЕДЛИВАТА СТОЙНОСТ Е ОПРЕДЕЛЕНА НА БАЗА АНАЛИЗ НА РЕЗУЛТАТИТЕ ПОЛУЧЕНИ ПО РАЗЛИЧНИТЕ МЕТОДИ ЗА ОЦЕНКА. ТЕЖЕСТТА НА ОТДЕЛНИТЕ МЕТОДИ СЕ ОПРЕДЕЛЯ В СЪОТНОШЕНИЕ, КОЕТО ОТЧИТА АТРАКТИВНОСТТА НА ИМОТА ЗА ПОКУПКО-ПРОДАЖБА И/ИЛИ ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ, СЪОБРАЗНО ИНДИВИДУАЛНИТЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ НА ИМОТА.

ПРИ ИЗВЕЖДАНЕ НА КРАЙНАТА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ОЦЕНЯВАНИЯ ИМОТ ОЦЕНИТЕЛЯ СЕ Е РЪКОВОДИЛ ОТ ПРЕДОСТАВЕНИТЕ ДОКУМЕНТИ И ИНФОРМАЦИЯ ЗА ИМОТА, ОТ КОНКРЕТИКАТА ПРИ ОГЛЕДА И ОТ СЪБРАНАТА ПО ЕКСПЕРТЕН ПЪТ ИНФОРМАЦИЯ ЗА РАЙОНА, ПОДОБНИ НА ОЦЕНЯВАНИЯ ИМОТ, ЦЕНИ НА СТРОИТЕЛСТВОТО И СТРОИТЕЛНИТЕ МАТЕРИАЛИ.

КАТО СЕ ИЗХОЖДА ОТ ОПРЕДЕЛЕНИТЕ СТОЙНОСТИ НА ОЦЕНЯВАНИЯ ИМОТ ПО МЕТОДА НА ПОСРЕДСТВЕНОТО СРАВНЕНИЕ, МЕТОДА НА ВЕЩНАТА И НА ЛИКВИДАЦИОННАТА СТОЙНОСТ, ПРЕКИЯ ОГЛЕД НА МЯСТО И ХАРАКТЕРА НА ПАЗАРА НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ В гр.СИМЕОНОВГРАД, КАКТО И ПРЕЦЕНКАТА НА ОЦЕНИТЕЛЯ ЗА МЕСТОПОЛОЖЕНИЕТО, СТЕПЕНТА НА ЗАВЪРШЕНОСТ, КАЧЕСТВОТО НА СТРОИТЕЛСТВОТО, НАЛИЧИЕТО НА ТОК, ВОДА И ДРУГИ КОМУНИКАЦИИ, КАКТО И ПОТЕНЦИАЛА НА ИМОТА ЗА ЕКСПЛОАТАЦИЯ И ПАЗАРНА РЕАЛИЗАЦИЯ, ПЛАТЕНИЯ ПРЕЗ ГОДИНИТЕ НАЕМ И НАПРАВЕНИТЕ ЗА СМЕТКА НА НАЕМАТЕЛЯ ПОДОБРЕНИЯ-СА ПРИЕТИ СЛЕДНИТЕ КОЕФИЦИЕНТИ ЗА ТЕЖЕСТ НА РЕЗУЛТАТИТЕ ОТ ИЗПОЛУЗВАНЕТО НА ТРИТЕ МЕТОДА:

МЕТОДИ ЗА ИЗВЕЖДАНЕ ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ОЦЕНЯВАНИЯ ИМОТ	Изведена Стойност	Коефициент на тежест	Претеглена Стойност
по метод на вещната стойност	24 800,00	0%	0,00
по метод на посредственото сравнение	19 000,00	100%	19 000,00
по метод на ликвидната стойност	17 100,00	0%	0,00
<b>Пазарна Стойност на имота без подобрения:</b>		<b>100%</b>	<b>19 000,00</b>

### КРАЕН РЕЗУЛТАТ ОТ ОЦЕНКАТА:

**19 000,00 BGN / ДЕВЕТНАДЕСЕТ ХИЛЯДИ 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.

НАСТОЯЩИЯ ДОКЛАД И СЪДЪРЖАЩИТЕ СЕ АНАЛИЗИ, ОБОБЩЕНИЯ И ЗАКЛЮЧЕНИЯ СА СВЪРЗАНИ И СЪС СЛЕДНИТЕ ДОПУСКАНИЯ:

- ПРАВОТО НА СОБСТВЕНОСТ МОЖЕ ДА СЕ ТЪРГУВА И Е НЕОГРАНИЧЕНО И СВОБОДНО ОТ ВСЯКАКВИ ЗАПАЗЕНИ ПРАВА НА ТРЕТИ ЛИЦА, ТЕЖЕСТИ, ПОСЕГАТЕЛСТВА, СЕРВИТУТИ И ОГРАНИЧЕНИЯ.

- НЕ СЪЩЕСТВУВАТ РЕШЕНИЯ, ПРЕДСТОЯЩИ ДЕЛА ИЛИ ПРЕДСТОЯЩИ ЖАЛБИ, КОИТО БИХА МОГЛИ ДА ОКАЖАТ ВЛИЯНИЕ ВЪРХУ СТОЙНОСТТА.

- ИМОТА СЪОТВЕТСТВА НА ВСИЧКИ ПРИЛОЖИМИ СТРОИТЕЛНИ И СВЪРЗАНИ С ОКОЛНАТА СРЕДА ЗАКОНИ, НАРЕДБИ И ПРАВИЛНИЦИ.

- ОТ СТРАНА НА ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ СА ПРЕДОСТАВЕНИ КОПИЯ НА ДОКУМЕНТИ, УДОСТОВЕРЯВАЩИ ПРАВОТО НА СОБСТВЕНОСТ И ИДЕНТИФИКАЦИЯТА НА ИМОТА. ИНФОРМАЦИЯТА ОТ ТЕЗИ ДОКУМЕНТИ СЕ ПРИЕМА ЗА ДОСТОВЕРНА БЕЗ ДОПЪЛНИТЕЛНА ПРОВЕРКА. ИЗБРОЕНИТЕ ДАННИ СА ПОЛУЧЕНИ ОТ ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ И СЕ СЧИТАТ ЗА ДОСТОВЕРНИ.

- 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 НА ОБЕКТ 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.

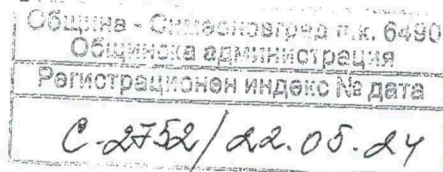
ОЦЕНИТЕЛ:

/ ЖИВКО ТИЛЕВ /



**ОБЩИНСКИ СЪВЕТ СИМЕОНОВГРАД**  
пл. "Шейновски" №3, тел. 03781 23-52, факс 20-06

ДО  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ  
СИМЕОНОВГРАД



**ДОКЛАДНА ЗАПИСКА**

от  
Светлана Манолова Стоева - Председател на ОБС Симеоновград

**ОТНОСНО:** Изменение и допълнение на Правилника за организацията и дейността на общински съвет Симеоновград, неговите комисии и взаимодействието му с общинската администрация

**УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

Дейността на Общинският съвет като колективен орган на местното самоуправление се урежда с Правилник за организацията и дейността на общинския съвет, неговите комисии и взаимодействието му с общинската администрация, в съответствие с чл.21, ал.3 от ЗМСМА.

Действащият към момента Правилник е приет с Решение №78/31.07.2020г. Измененията и допълненията в основни закони, регламентиращи дейността и правомощията на органа за местно самоуправление и функционирането на местната общност, са направили някои от текстовете и нормите в Правилника недостатъчно ефективни и актуални. Наложително е и обосновано да се изготви изменение и допълнение в Правилника, който да отразява и се съобразява с актуалното законодателство.

С Решение №28/31.01.2024г. се създаде временна комисия от общински съветници, която да изготви проект за изменение и допълнение в Правилника. Комисията проведе заседание, на което подробно се разгледаха и обсъдиха текстовете на сега действащия правилник. Членовете на комисията единодушно се обединиха около предлаганите текстове за изменение в правилника.

Предвид изложеното по-горе предлагам следния проект за

**РЕШЕНИЕ:**

На основание чл. 21, ал.2 от ЗМСМА, Общински съвет Симеоновград

**РЕШИ:**

1.Изменя и допълва Правилника за организацията и дейността на общински съвет Симеоновград, неговите комисии и взаимодействието му с общинската администрация, съгласно Приложение №1.

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБС:

/СВЕТЛАНА СТОЕВА





**КЪМ ПРАВИЛНИК**

**ЗА ОРГАНИЗАЦИЯТА И ДЕЙНОСТТА НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - СИМЕОНОВГРАД,  
НЕГОВИТЕ КОМИСИИ И ВЗАИМОДЕЙСТВИЕТО МУ С ОБЩИНСКАТА  
АДМИНИСТРАЦИЯ**

**Глава първа  
ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ**

**Чл.1.** Правилникът има за цел да осигури ефективна организация на работата на Общинския съвет, неговите комисии и общинските съветници, взаимодействието им с общинската администрация за осъществяване на местното самоуправление.

**Чл.3.** (1) Общинският съвет е колективен орган на местното самоуправление и осъществява своите правомощия при спазване принципите на законност, публичност, отговорност и гражданско участие.

**Чл.4.** (1) Общинският съвет се състои от **13** съветници и заседава в сградата на общинска администрация Симеонвград. Заседание на Общинския съвет може да се проведе и на друго място.

(2) Заседанията на общинския съвет и на неговите комисии са открити. По изключение общинският съвет може да реши отделни заседания да са закрити.

(3) Всяко открито заседание на общинския съвет се излъчва в реално време в интернет чрез интернет страницата на общинския съвет или на общината, като записите от заседанията се съхраняват на съответната интернет страница.

**Чл.5.** (1) Общинският съвет:

A/ С мнозинство повече от половината от общия брой общински съветници:

4. приема и изменя годишния бюджет на общината, включително и показателите по чл.45, ал.1, т.2 от Закона за публичните финанси за кметствата и населените места с кметски наместници, осъществява контрол и приема отчета за изпълнението му;

B/ С поименно гласуване, което се отразява в протокола от заседанието:

1. приема и изменя годишния бюджет на общината, включително и показателите по чл.45, ал.1, т.2 от Закона за публичните финанси за кметствата и населените места с кметски наместници, осъществява контрол и приема отчета за изпълнението му.

(2) Общинският съвет може да избира обществен посредник. Общественият посредник съдейства за спазване правата и законните интереси на гражданите пред органите на местното самоуправление и местната администрация. Общественият посредник се избира и освобождава с мнозинство повече от 2/3 от общия брой общински съветници.

**Глава втора  
КОНСТИТУИРАНЕ НА ОБЩИНСКИЯ СЪВЕТ**

**Чл.7.** (2) На първото заседание новоизбраните общинските съветници, Кметът на общината и кметовете на кметства полагат предвидената в чл.32, ал.1 от ЗМСМА клетва устно, което се удостоверява, като всеки подписва клетвен лист.

**Чл.12.** (1) Изборът на Председател се извършва с бяла бюлетина с имената на издигнатите кандидати, които се подреждат по реда на предложенията. Пред името на всеки кандидат се поставя празно квадратче и „Не подкрепям никой“. Изборът се прави чрез



отбелязване със знак „X“ или “V” в празното квадратче. Всеки съветник поставя в плик бюлетина и пуска плика в изборната кутия.

**Чл.13.** (1) Пълномощията на Председателя на Общинския съвет се прекратяват предсрочно при: 1. подаване на оставка; 2. трайна невъзможност или системно неизпълнение на задълженията си като Председател за повече от три месеца с решение на общинския съвет; 3. влизане в сила на акт, с който е установен конфликт на интереси по Закона за противодействие на корупцията.

## **Глава трета**

### **РЪКОВОДСТВО НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

#### **ПРЕДСЕДАТЕЛ**

**Чл.15.** (1) Председателят на Общинския съвет:

12. нарежда актове, приети от Общинския съвет, да бъдат разгласени на населението на общината в седем дневен срок чрез средствата за масово осведомяване, чрез интернет страницата на общинския съвет или на общината и чрез залепване на табло за обяви.

15. изготвя и внася за разглеждане два пъти годишно отчет за дейността на съвета и на неговите комисии, който се разглежда в открито заседание и се разгласява на населението на общината по ред, определен в т.12 от настоящия правилник;

18.Следи дневния ред за всяко предстоящо заседание на общинския съвет и на комисиите и материалите за него да се публикуват на интернет страницата на общинския съвет или на общината в отворен формат, позволяващ директно извличане на текстова информация, и/или в машинночетим отворен формат;

19.Следи протоколите от всяко заседание на общински съвет и комисиите да се публикува на интернет страницата на общинския съвет или на общината в отворен формат, позволяващ директно извличане на текстова информация, и/или в машинночетим отворен формат;

20. Следи за създаване и поддържане на публичен регистър на питанията по чл.33, ал.1, т.4 и отговорите към тях.

## **Глава четвърта**

### **ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИК**

**Чл.23.** Общинският съветник е длъжен:

2. да поддържа връзки с избирателите и ги информира за дейността и решенията на Общинския съвет;

**Чл.24** (1) Пълномощията на общинския съветник се прекратяват предсрочно:

2. когато след избирането му е осъден с влязла в сила присъда на лишаване от свобода за умишлено престъпление от общ характер или на лишаване от право да заема държавна длъжност

10.при неизпълнение на задължението по чл.34, ал.6 от ЗСМСМА

## **Глава пета**

### **ГРУПИ НА ОБЩИНСКИТЕ СЪВЕТНИЦИ**

**Чл.37.**

(3) Председателят на Общинския съвет обявява регистрираните съветнически групи и техните ръководства на следващото заседание на съвета. Същото правило се прилага и при последващи промени в състава и ръководствата им, както и при тяхното прекратяване.

## **Глава шеста**



## **КОМИСИИ НА ОБЩИНСКИЯ СЪВЕТ**

**Чл.40.** Общинският съвет избира от състава на своите съветници постоянни и временни комисии, с явно гласуване с обикновено мнозинство от общия брой на съветниците, в състав: председател, секретар и членовете.

**Чл.43.** Всеки общински съветник е член на поне една постоянна комисия, но не повече от 3 /три/ постоянни комисии.

**Чл.47.(1)**

(2) Заседанията на комисиите се излъчват в реално време в интернет чрез интернет страницата на общинския съвет или на общината, като записите от заседанията се съхраняват на съответната интернет страница.

**Чл.52.**

(2) Протоколът се подписва от председателя и от секретаря на комисията. При отсъствие на председателя или секретаря, протоколът се подписва от определен от постоянната комисия член.

## **Глава седма**

### **ПЛАНИРАНЕ, ПОДГОТОВКА И ПРОВЕЖДАНЕ НА ЗАСЕДАНИЯ НА ОБЩИНСКИЯ СЪВЕТ**

**Чл.60.(1)** Председателят на Общинския съвет е длъжен да организира уведомяването на общинските съветници за заседанието. Изпращането на поканите до общинските съветници за провеждане на заседанието на Общински съвет и материалите за него /докладни и приложения/, се извършва от звеното по чл.29а, ал.2 от ЗМСМА, в срок не по-малък от 3 работни дни преди неговото провеждане. Изпращането на поканите и материалите за заседанието на общинския съвет може да се извършва по електронен път, като хартиеният носител на поканата и материалите /докладните/ за заседанието следва да бъдат на разположение за получаване от общинските съветници в звеното по чл. 29а, ал.2 от ЗМСМА в срок не по-малък от 3 работни дни преди заседанието. В случаите по чл.59, ал.1. материалите се предоставят на общинските съветници най-късно преди започване на заседанието.

**Чл.80.**

(3) За провеждането на тайно гласуване се избира временна комисия от 5 общински съветници.

(4) Тайното гласуване се извършва с бяла бюлетина с изписан текст на проекта за решение, по реда на направените предложения. Пред текста за проект за решение са поставени в колона думите: „за“ , „против“ , „въздържал се „.

(5) Съветникът прави своя избор чрез ограждане на една от думите: „за“ , „против“ , „въздържал се „ , намиращи се пред текста на проект за решение.

(6) Комисията преброява и обявява вота.

(7) Предложението се смята за прието, ако за него са гласували повече от половината присъстващи общински съветници, освен ако в закона не предвидено друго.

## **Глава девета**

### **КОНТРОЛ ВЪРХУ АКТОВЕТЕ НА КМЕТА НА ОБЩИНАТА, ИЗДАДЕНИ В ИЗПЪЛНЕНИЕ НА АКТОВЕТЕ НА ОБЩИНСКИЯ СЪВЕТ**

Чл.108 (отменя се)

## **Глава десета**

### **ВЗАИМОДЕЙСТВИЕ МЕЖДУ ОБЩИНСКИЯ СЪВЕТ И ОБЩИНСКАТА АДМИНИСТРАЦИЯ**

**Чл.112.** Секретарят на общината следи за разгласяването и обнародването на актовете на общинския съвет и за довеждането им до знанието на населението.

**Чл.116.** (1) В структурата на общинската администрация се създава самостоятелно звено за подпомагане работата на Общинския съвет и на неговите комисии и осъществяване на организационно-техническо и административно обслужване на тяхната дейност.

**Чл.117.** Звеното по чл.29а, ал.2 от ЗМСМА:

4. записва изказванията, преброяването и отчитането на резултатите от гласуването;

**Чл.120.** (отменя се)

**Чл.121** (отменя се)

#### **Глава единадесета**

#### **ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ**

§ 5. Измененията на този правилник влизат в сила от датата на приемането на Решение №.../..... на ОбС Симеоновград, с изключение на чл.4, ал.3; чл.47, ал.2, които влизат в сила от 01.07.2024г.

**СВЕТЛАНА СТОЕВА**

*Председател на Общински съвет  
Симеоновград*