



О Б Щ И Н А Р А З Л О Г

2760 Разлог, ул. "Стефан Стамболов" №1, тел.: 0747/80095, факс: 0747/80081, об. razlog@bcmesta.bg

Вх.№.....

**ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ-РАЗЛОГ**

ДОКЛАД

От инж.Красимир Герчев – Кмет на Община Разлог

ОБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ гр. РАЗЛОГ

п.код тел.

Регистрационен индекс и дата

Вх. № 6100-524

Срок на изпълнение 12.11.2024г.

Относно: Разпореждане с общински имот на осн. чл.35, ал.1 от ЗОС

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Със заявление №94.00-4644/05.11.2024г., Асен Младенов от гр. Разлог е инициирал процедура по закупуване на Поземлен имот №61813.655.18 (шест, едно, осем, едно, три, точка, шест, пет, пет, точка, едно, осем) по КК и КР на гр. Разлог, общ. Разлог, обл.Благоевград, одобрени със Заповед №РД-18-33/15.05.2006г. на Изпълнителния директор на АК, с площ от 500(петстотин)кв. м., трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: незастроен имот за жилищни нужди, с адрес: гр. Разлог, м."Габавица", предишен идентификатор: 61813.655.14, номер по предходен план:655002, при съседни на имота:61813.655.33, 61813.655.32, 61813.655.19, 61813.655.49, 61813.655.17, 61813.655.34.

Съгласно чл.35, ал.1 от Закона за общинска собственост, продажба на имоти и вещи – частна общинска собственост, се извършва след решение на общинския съвет от кмета на общината, чрез публичен търг или публично оповестен конкурс.

В разпоредбата на чл.41, ал.2 от ЗОС,е определено, че разпоредителните сделки с имоти общинска собственост се извършват по пазарни цени, които се определят от общинския съвет въз основа на пазарни оценки,но не по ниски от данъчните им оценки. Изготвената експертна оценка от оценител, притежаващ сертификат за оценителска правоспособност №100101183/14.12.2009г., е на стойност 12 220 (дванадесет хиляди двеста и двадесет)лв. Имотът не е включен в Програмата за управление и разпореждане с имоти - общинска собственост за 2024г. и следва същата да бъде допълнена.

На основание чл.21, ал.1, т.8 и т.12, ал.2 от ЗМСМА, чл.8, ал.9, изречение второ, чл.35, ал.1, чл.41, ал.2 от Закона за общинска собственост, чл.47, ал.1 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, предлагам на вниманието на Общински съвет-гр. Разлог следния **ПРОЕКТ ЗА РЕШЕНИЕ:**

1.Допълва раздел II, т.3 (Разпореждане по реда на чл.35, ал.1 и ал.3,чл.36, чл.37 и чл.38 от ЗОС, чл.15 от ЗУТ) от Годишната програма, както следва: т.3.14. Поземлен имот №61813.655.18,ТПТ:Урбанизирана,НТП:незастроен имот за жилищни нужди, гр.Разлог, м."Габавица", с площ от 500кв.м. по КК и КР на гр.Разлог.

2.Дава съгласие за продажба чрез **публично оповестен конкурс** на следния общински недвижим имот: Поземлен имот №61813.655.18 (шест, едно, осем, едно, три, точка, шест, пет, пет, точка, едно, осем) по КК и КР на гр. Разлог, общ. Разлог, обл.Благоевград, одобрени със Заповед №РД-18-33/15.05.2006г. на Изпълнителния директор на АК, с площ от 500(петстотин)кв. м., трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: незастроен имот за жилищни нужди, с адрес: гр. Разлог, м."Габавица", предишен идентификатор: 61813.655.14, номер по предходен план:655002, при съседни на имота:61813.655.33, 61813.655.32, 61813.655.19, 61813.655.49, 61813.655.17, 61813.655.34.

3.Приема оценката и определя пазарната цена на имота в размер на 12 220(дванадесет хиляди двеста и двадесет)лв.

4.Определя начална конкурсна цена в размер на 12 220(дванадесет хиляди двеста и двадесет)лв.

5. Упълномощава Кмета на Община Разлог, да организира процедурата по провеждане на публично оповестен конкурс и да сключи договор със спечелилия участник.

Мотиви: Решението се приема на основание чл.21,ал.1, т.8 от ЗМСМА, чл.8, ал.9, изречение второ, чл.35, ал.1, чл.41, ал.2 от Закона за общинската собственост и чл.47, ал.1 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество. Като взе в предвид че със заявление №94.00-4644/05.11.2024г., Асен Младенов от гр. Разлог е инициирал процедура по закупуване на Поземлен имот №61813.655.18 (шест, едно, осем, едно, три, точка, шест, пет, пет, точка, едно, осем) по КК и КР на гр. Разлог, общ. Разлог, обл.Благоевград, одобрени със Заповед №РД-18-33/15.05.2006г. на Изпълнителния директор на АК, с площ от 500(петстотин)кв. м., трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: незастроен имот за жилищни нужди, с адрес: гр. Разлог, м."Габавица", предишен идентификатор: 61813.655.14, номер по предходен план:655002, при съседни на имота:61813.655.33, 61813.655.32, 61813.655.19, 61813.655.49, 61813.655.17, 61813.655.34.

Съгласно чл.35, ал.1 от Закона за общинска собственост, продажба на имоти и вещи – частна общинска собственост, се извършва след решение на общинския съвет от кмета на общината, чрез публичен търг или публично оповестен конкурс.

В разпоредбата на чл.41, ал.2 от ЗОС, е определено, че разпоредителните сделки с имоти общинска собственост се извършват по пазарни цени, които се определят от общинския съвет въз основа на пазарни оценки, но не по ниски от данъчните им оценки. Изготвената експертна оценка от оценител, притежаващ сертификат за оценителска правоспособност №100101183/14.12.2009г., е на стойност 12 220 (дванадесет хиляди двеста и двадесет)лв. Имотът не е включен в Програмата за управление и разпореждане с имоти - общинска собственост за 2024г. и следва същата да бъде допълнена. Съгласно чл.35, ал.1 от Закона за общинска собственост, продажба на имоти и вещи – частна общинска собственост, се извършва след решение на общинския съвет от кмета на общината, чрез публичен търг или публично оповестен конкурс.

Съгласно разпоредбите на чл.41, ал.2 от ЗОС, разпоредителните сделки с имоти общинска собственост се извършват по пазарни цени, които се определят от общинския съвет въз основа на пазарни оценки, но не по ниски от данъчните им оценки.

Приложение: Оценка;АОС №3081/23.11.2016г.; Скица, Заявление;

С уважение,

ИНЖ.КРАСИМИР ГЕРЧЕВ

Кмет на Община Разлог

Съгласувал:

Христо Зайков

Зам.- кмет по

„Финанси, бюджет и икономика“

на Община Разлог

Съгласувал:

Катя Гарабийска

юрисконсулт в отдел ОС

Изготвил:

Марияна Крайнова

гл.специалист в отдел ОС



О Б Щ И Н А Р А З Л О Г

2760 Разлог, ул. "Стефан Стамболов" №1, тел.: 0747/80095, факс: 0747/80081, fo@razlog.bg

ДО КМЕТА
НА ОБЩИНА РАЗЛОГ

ЗАЯВЛЕНИЕ

От Асен Младенов

име, презиме, фамилия ; наименование на фирма/

представявано от

Адрес гр. Разлог

ЕГН.....БУЛСТАТ.....тел.за контакт.....

Г-н Кмет,

Моя за закупка общински имот със
И.Н: 064813-655-18 във землището на
гр. Разлог

Приложение:

Съгласен/на съм Община Разлог да обработва и съхранява личните ми данни, съгласно изискванията на Закона за защита на личните данни.

05.11.2024 г.

гр. Разлог

С уважение:.....

О Заявявам желанието си издаденият индивидуален административен акт да бъде получен чрез следния лицензиран пощенски оператор..... на адрес..... като декларирам, че пощенските разходи са за моя сметка.

Данъчни задължения към Община Разлоглв.



Служба по вписванията гр. Разлог
Вх. рег. № 4836 28.11.2016 г.
Акт № 56 том XIV/дело № 2965 /2016/
Партидна книга: том _____ стр. _____
Имотна карта: И.О. 80202
Д.Т. _____ кв. № _____ 20
Съдия по вписванията: _____

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВО
МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА РАЗЛОГ
УТВЪРЖДАВАМ:
/подпис и печат/

ОБЛАСТ БЛАГОЕВГРАД

Вписване по ЗС/ПВ

Служба по вписванията:

КМЕТ НА ОБЩИНА:
Красимир Герчев
/име и фамилия/

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:
Росица _____ - Греница
/име и фамилия/

А К Т № 3081
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 1

Досие

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	23.11.2016 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл.2, ал.1, т.3, чл.59, ал.2 от ЗОС, Решение №КЗЗ-17 от 07.10.2014г. на комисията за земеделските земи към МЗХ, Заповед №РД-320/21.04.2016г. на Кмета на община Разлог, за одобряване на ПУП-ПРЗ.
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Поземлен имот с идентификатор 61813.655.18 (шест, едно, осем, едно, три, точка, шест, пет, пет, точка, едно, осем) с площ от 500 (петстотин)кв.м., трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: незастроен имот за жилищни нужди.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Област Благоевград, Община Разлог, гр. Разлог, м."Габавица", номер по предходен план: 655002, идентификационен №61813.655.18 по кадастралната карта на гр. Разлог, одобрена със Заповед №РД-18-33/15.05.2006г. на Изп. Директор на АК.
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	ПИН№61813.655.33; ПИН№61813.655.32; ПИН№61813.655.19; ПИН№61813.655.49; ПИН№61813.655.17; ПИН№61813.655.34
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	1290.00 (хиляда двеста и деветдесет) лева

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО – РАНО АКТОВЕ	Акт за частна общинска собственост №1193 от 02.12.2011г. Акт за частна общинска собственост №1194 от 02.12.2011г. Акт за частна общинска собственост №2518 от 07.04.2015г.
9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ: Имотът се управлява от Кмета на основание чл.12, ал.5 от ЗОС.	
10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ: Марияна Владимирова Гергова - специалист в отдел ОСиТ _____ (Подпис)	
11. ЗАБЕЛЕЖКИ	



СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. БЛАГОЕВГРАД

2700, ПОЩЕНСКА КУТИЯ - 318, Ул. "ИВАН МИХАЙЛОВ" №49, вх.Б, ет.4, 073/832459; 830423,
blagoevgrad@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 15-812524-09.08.2024 г.

Поземлен имот с идентификатор 61813.655.18

Гр. Разлог, общ. Разлог, обл. Благоевград

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със **Заповед РД-18-33/15.05.2006 г.**
на **ИЗПЪЛНИТЕЛНИЯ ДИРЕКТОР НА АК**

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от
02.02.2017 г.

Адрес на поземления имот: **гр. Разлог, ГАБАВИЦА, местност Решение К33 - 17/07.10.2014г. на МЗХ**

Площ: **500 кв. м**

Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**

Начин на трайно ползване: **Незастроен имот за жилищни нужди**

Координатна система KKC2005



М 1:500

Предишен идентификатор: 61813.655.14
Номер по предходен план: 655002

Скица № 15-812524-09.08.2024 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-437193-09.08.2024 г.

Катя Димитрова Гарабийска ОБА Разлог

Подписан с квалифициран електронен печат Geodesy Cartography
and Cadastre Agency, E
DN: C=BG, L=Sofia, O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency,
OID.2.5.4.97=NTRBG-130362903, CN=Geodesy Cartography and
Cadastre Agency



Съседни: 61813.655.33, 61813.655.32, 61813.655.19, 61813.655.49, 61813.655.17, 61813.655.34

Собственици по данни от КРНИ:

1. 000024948, ОБЩИНА РАЗЛОГ

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Акт за общинска собственост № 56 том 14 рег. 4804 от 28.11.2016г., издаден от Служба по вписванията
гр.Разлог

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:
няма данни

Сгради, които попадат върху имота
няма данни за сгради



Скица № 15-81-374-09.08.2024 г. издадена въз основа на
за вписвания № 01-437193-09.08.2024 г.

Катя

Гарабийска ОБА Разлог



ОБЛАСТ БЛАГОЕВГРАД
ОБЩИНА РАЗЛОГ
ГР. РАЗЛОГ, ОТДЕЛ "МЕСТНИ ПРИХОДИ"
2760 гр.РАЗЛОГ ул.СТЕФАН СТАМБОЛОВ № 1

Изх. № 5108003021 / 05.11.2024 г.
РНУ: b86fa1ba-747a-4972-9c65-438bdcac4bd6

УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ДАНЪЧНА ОЦЕНКА ПО ЧЛ.264, АЛ.1 ОТ ДОПК

Настоящото удостоверение се издава на основание чл. 3 от Приложение № 2 към ЗМДТ и чл. 264, ал. 1 от ДОПК на

ОБЩИНА РАЗЛОГ

ЕИК по БУЛСТАТ 000024948

Адрес за кореспонденция

в уверение на това, че съгласно нормите за оценка по Приложение 2 от ЗМДТ за имот с партиден № 5108Н66127, находящ се в 2760 гр.РАЗЛОГ ---ГАБАВИЦА, планоснимачен номер от квартал, УПИ парцел одобрен през г. , идентификатор на поземления имот 61813.655.18 и представляващ

Обект	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван, ид. части кв.м	ДО за собственика	ДО на за обекта
Земя идентификатор: 61813.655.18	500,00		1/1	1 290,00	1 290,00

данъчната оценка на гореописания имот е: 1290.00 лв. словом
ХИЛЯДА ДВЕСТА И ДЕВЕТДЕСЕТ ЛВ. И 00 СТ.

за собственика е: 1290.00 лв. словом
ХИЛЯДА ДВЕСТА И ДЕВЕТДЕСЕТ ЛВ. И 00 СТ.

На основание чл.264, ал.1 от ДОПК, след извършена проверка удостоверявам, че лицата -
собственици / ползватели

Име, презиме, фамилия	ЕГН / ЛНЧ	Общо по вид задължение, лв.
ОБЩИНА РАЗЛОГ - собственик		Няма непогасени задължения

Удостоверението за данъчна оценка е валидно до 31.12.2024 г.

Прехвърлянето или учредяването на вещни права върху недвижими имоти или наследствени права, включващи недвижими имоти, включването на недвижими имоти или вещни права върху недвижими имоти като непарични вноски в капитала на търговски дружества, вписването на ипотека или особен залог се допуска, ако прехвърлителят, съответно учредителят, ипотекарният длъжник или залогодателят представи декларация, че няма непогасени, подлежащи на принудително изпълнение публични държавни и общински задължения (чл. 264, ал. 1 ДОПК).

Настоящото се издава по искане Вх. № 5108003021/05.11.2024 г., за да послужи пред СЛУЖБА ПО
ВПИСВАНИЯТА

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА РАЗЛОГ , актуални към 05.11.2024 г.

Подпис:

Издам: .



Поземлен имот 61813.655.18, област Благоевград, община Разлог, гр. Разлог, п.к. 2760, ГАБАВИЦА, м. Решение КЗЗ - 17/07.10.2014г. на МЗХ, вид собств. Общинска частна, вид територия Урбанизирана, НТП Незастроен имот за жилищни нужди, площ 500 кв. м
08/11/2024 г

ДОКЛАД ЗА ОЦЕНКА

Обект на оценката: Поземлен имот 61813.655.18, област Благоевград, община Разлог, гр. Разлог, п.к. 2760, ГАБАВИЦА, м. Решение КЗЗ - 17/07.10.2014г. на МЗХ, вид собств. Общинска частна, вид територия Урбанизирана, НТП Незастроен имот за жилищни нужди, площ 500 кв. м, стар номер 655002; Заповед за одобрение на КККР № РД-18-33/15.05.2006 г. на ИД на АК.

Местонахождение: гр. Разлог, п.к. 2760

Собственик: Община Разлог



Дата на възлагане на
оценката:

08/11/2024

Дата на оглед на
място

08/11/2024

Дата на оценката
Дата на предаване

08/11/2024

Пазарна
адекватност

08/05/2025

РЕЗЮМЕ

Вид на оценката: Първоначална оценка

Възложител: Община Разлог

Дата на огледа на оценяваните активи: 08/11/2024 г

Оценявани активи:

Поземлен имот 61813.655.18, област Благоевград, община Разлог, гр. Разлог, п.к. 2760, ГАБАВИЦА, м. Решение КЗЗ - 17/07.10.2014г. на МЗХ, вид собств. Общинска частна, вид територия Урбанизирана, НТП Незастроен имот за жилищни нужди, площ 500 кв. м, стар номер 655002

Местонахождение:

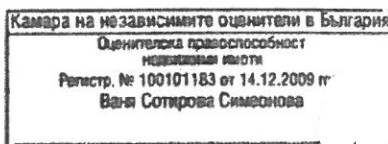
Резултати от оценката:

ПАЗАРНА СТОЙНОСТ		към дата		8.11.2024
Методи на оценка	стойност по метода	отн.тегло	стойност	
Метод на Сравнителна стойност	6 249 €	100%	6 249 €	
ПАЗАРНА СТОЙНОСТ		100%	6 249 €	12 220 лв

Срок на пазарна адекватност: до 08/05/2025 г.

Независим оценител

публичен регистър www.ciab-bg.com на Камара на независимите оценители /КНОБ/



Изпълнител: Ваня Сотирова Симеонова, притежаваща сертификат за оценителска правоспособност рег. № 100101183 / 14.12.2009 г на КНОБ за оценка на недвижими имоти,

Възложител/Собственик и неговият/нейният представител/Собственик и неговият/нейният представител са потвърдили, че данните за обекта, при който се потвърдени, засягащи оценяваните обекти, ирано интернет сайтове, специализирани интернет сайтове, информацията, предоставена от

1. ОБЕКТ НА ОЦЕНКА:
Поземлен имот 61813.655.18, област Благоевград, община Разлог, гр. Разлог, п.к. 2760, ГАБАВИЦА, м. Решение КЗЗ - 17/07.10.2014г. на МЗХ, вид собств. Общинска частна, вид територия Урбанизирана, НТП Незастроен имот за жилищни нужди, площ 500 кв.м, стар номер 655002

АДРЕС/местонахождение/на оценяваните активи: гр. Разлог, п.к.2760, ул. Божур

2. Наличие на права и/или ограничения, вкл. реституционни искове:

На оценителите не са предоставени документи за наличие на права и/или ограничения, вкл. реституционни искове.

ПРЕДСТАВЕНИ ДОКУМЕНТИ и източници на информация :

- Акт за ЧОС № 3081 от 23.11.2016 г., вписан в Службата по вписване Разлог с вх. Рег. № 4836 от 8.11.2016 г., акт № 56, том 14, дело 2965 от 2016 г
- Скица на поземлен имот № 15-812524-9.8.2024 г. на СГКК - Благоевград.

Оценителят в тази оценка се е позовал изцяло на данни, факти и информация осигурени му от възложителя и/или собственика на оценяваните активи и от лицата присъствали при огледа, като те се считат за достоверни и не са проверявани от него допълнително.

3. Предназначение и приложение на оценката: Определяне на справедлива пазарна стойност към датата на оценката.

4. Дата на оценката /ефективна дата/ - Датата, към която се отнася и е валидно становището на оценителя/те за стойността - **08/11/2024 г.**

5. Приложими стандарти за оценяване: Български стандарти за оценяване (БСО), утвърдени от Общото събрание на Камарата на независимите оценители в България /КНОБ/ на основание правомощията си по чл. 27, ал. 1, т. 5 от Закона за независимите оценители /ЗНО/, на проведеното извънредно делегатско Общо Събрание /ИДОС/ на КНОБ в гр. Шумен на 17-18 март 2018 г., в сила от 01.06.2018г.

ЧАСТ ВТОРА, Раздел Първи : Специфики при оценка на недвижими имоти /НИ/

База / норма на стойността на недвижимите имоти (БСО) по т.5.1, стр.25:

Пазарна стойност - оценената сума, срещу която към датата на оценката обекта/актива би трябвало да бъде разменен между желаещ продавач и желаещ купувач в сделка при пазарни условия, след подходящ маркетинг, при което всяка от страните е действала информирано, благоразумно и без принуда.

Подходи и методи, приложени в процеса на оценяване:

Оценки на недвижими имоти се извършват в съответствие с БСО чрез прилагането на трите основни оценителски подходи и методи на оценка, дефинирани в Част втора, раздел I на БСО т.6, стр.26 :

- Приходен подход
- Разходен подход
- Сравнителен подход

Приложими методи в настоящата оценка

- Метод на пазарните сравнения (аналози);

Ограничение на отговорността:

- ☒ Оценителите в тази оценка са се позовали изцяло на данни, факти и информация осигурена от възложителя и/или собственика на оценяваните активи и от лицата присъствали при огледа, като те се считат за достоверни и не са проверявани допълнително.
- ☒ Ангажиментът по изготвяне на оценката не включва правен анализ на активите.
- ☒ Настоящата оценка представлява становище на независимите оценители относно стойността на обекта за конкретна цел, в определен момент от време и в условията на конкретен пазар, изготвена под формата на доклад в писмена форма, подписан и подпечатан.
- ☒ Становището на независимите оценители не е задължително за възложителя.
- ☒ Изводите и резултатите в настоящата оценка не следва да се използват извън нейното предназначение за целите, на които е възложена.

II. ОПИСАНИЕ НА ОЦЕНЯВАНИЯ ОБЕКТ

1. ОПИСАНИЕ НА РАЙОНА

Оценяваният имот се намира в ромската махала на гр.Разлог, в близост до черквата в махалата. Достъпът до имота се осъществява по черен път през улиците „Крайна“ и „Божур“ от асфалтирана улица „Стара планина“. Оценяваният имот е незастроен със сгради. Жилищният квартал е с частично изградена инфраструктура, като канализация, водоснабдяване, електрификация, но без улица с трайна настилка.

Транспортна достъпност - удовлетворителна.

Развитие на района: слабо

Поддържане – слабо;

Привлекателност – удовлетворителна;

Тенденции на развитие на пазарните цени на имотите в квартала: задържащи се.

Пазарно търсене на собственост от оценявания вид: слабо.

Търсене и предлагане на имоти от оценявания тип за покупко – продажба: равновесие.



Приблизителни координати: 41.89010351933681, 23.47710454773537

2. ОПИСАНИЕ НА ОЦЕНЯВАНИТЕ АКТИВИ И ИСТОРИЯ:

При направеният оглед на място на имота се установи, че ПИ е незастроен, неограден, с лек равнинен характер, на черен път на ул. „Божур“. Теренът се намира в северо – източната част на гр. Разлог.

Инженерна инфраструктура

Районът, в който се намира оценяваният имот е с частично изградена инфраструктура:

- Водопровод ■ Да
- Канализация ■ Да
- Електрификация ■ Да
- Улична мрежа с трайни пътни настилки ■ Не



Ключови думи
61813.655.18

Текущ изглед на картата
✓ Първите 200 резултата

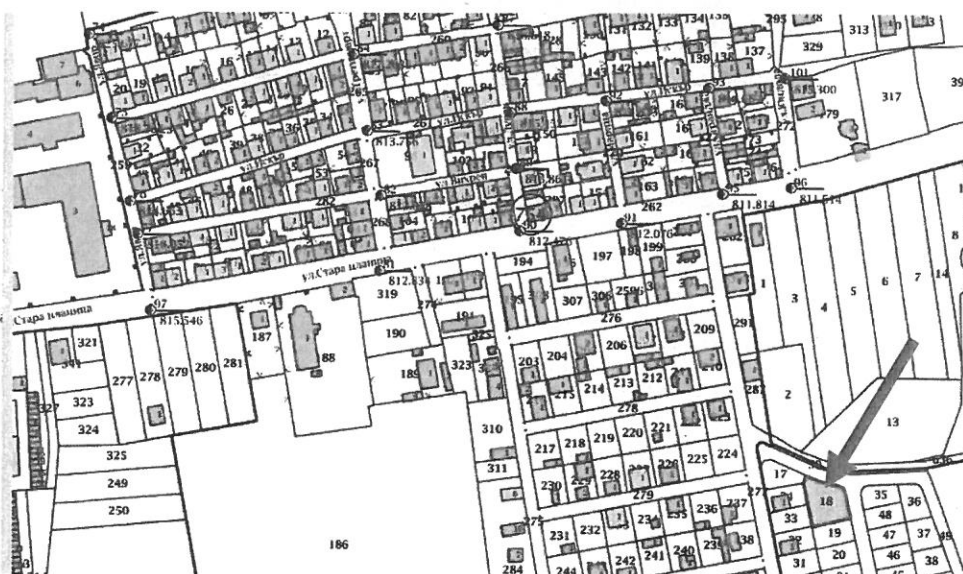
ТЪРСИ

НАМЕРЕНИ В ККР

Всички

Поземлен имот 61813.655.18, гр. Р.

Поземлен имот 61813.655.18, област Благоевград, община Разлог, гр. Разлог, п.к. 2760, ГАБАВИЦА, м. Решение КЗЗ - 17/07.10.2014г. на МЗХ, вид собств. Общинска частна, вид територия Урбанизирана, НТП Незастроен имот за жилищни нужди, площ 500 кв. м. стар номер 655002. Заповед за одобрение на ККР № РД-18-33/15.05.2008 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛНИЯ ДИРЕКТОР НА АК



III.ОЦЕНКА НА НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ

Метод на “сравнителната стойност“

Оценката на имота по метода на сравнителните продажби се базира на пазарните цени на сравними по местоположение и предназначение имоти и на другите действащи пазарни регулатори при сделки с недвижими имоти, които са извършени при пазарна конкуренция и удовлетворяват изискванията за сравнимост с предмета на настоящата оценка. Сравнимите

Избраните имоти са избрани от актуални оферти от Агенции за недвижими имоти през последните три месеца. Избраните имоти са с близки пазарни характеристики до оценявания имот, или са коригирани с коефициенти за приравняване към оценявания.

Метод на "Сравнителната стойност": Ограничение на отговорността:

ПРОДАВА - парцели	Предлаг. цена:	Пл	Цена на кв.м. без ДДС	Коеф.	Коригирана пазарна цена на 1 кв.м.
Вид имот: ПАРЦЕЛ; Цена: EUR 28000. Местоположение: област Благоевград, район: гр. Разлог, Данни: Площ: 2000 кв.м, Продава се слънчев имот с прекрасна гледка в близост до хотелски комплекс Три Планини. Съгласно Общия Устройствен план на Община Разлог имота попада в зона Ок Курортна зона, даваща възможност за промяна статута на имота и застрояване. Към момента ще се предприемат стъпки за промяна статута на имота (преотреждане) за Жилищно строителство. Също се разработва идеен проект за разделяне на имота и възможност за построяване на четири къщи. Площта на имота е 2000 кв.м. Продавач: Тел.:0878670102, http://ivelrealty.imot.bg публикувана в 10:49 часа на 11 Септември, 2024 год. https://www.imot.bg/pcgi/imot.cgi?act=5&adv=1r168327603375505&slink=b3u12m&fl=1	28,000 €	2000 кв.м	14 €	-0.15 0.05 -0.05 0.10 -0.05 0.95	За Местоположение Техн. усл./форма, големина/ Инфраструктура /Вода, канал, Ел, Газ, достъп/ Индивид х-ки /статут, предназначение, лице на път/ ОБЩ Корект-т 13 €

Вид имот: ПАРЦЕЛ Цена: EUR 26 на кв.м Местоположение: област Благоевград, район: гр. Разлог, Данни: Площ: 3800 кв.м, Регулация, Допълнителна информация: Парцел за продажба намиращ се в гр. Разлог. Уникален изглед към върховете на Пирин, Рила И Родопи планина. Парцелът е 3 800 кв.м с лице 100 м, дълбочина 95 м. Граничи с асфалтов път. Правилна форма. Подходящ за построяването на семейни къщи. Продавач: Тел.:0882094687, http://emerald_imoti.imot.bg Този имот се предлага само на частни лица публикувана в 12:35 часа на 6 Септември, 2024 год. https://www.imot.bg/pcgi/imot.cgi?act=5&adv=1r169589486353907&slink=b3u12m&fl=1	98,800 €	3800 кв.м	26 €	-0.25 0.10 -0.05 -0.25 -0.45 0.55	За Местоположение Техн. усл./форма, големина/ Инфраструктура /Вода, канал, Ел, Газ, достъп/ Индивид х-ки /статут, предназначение, лице на път/ ОБЩ Корект-т 14 €
---	----------	-----------	------	--	--

Вид имот: ПАРЦЕЛ; Цена: EUR 108000 район: гр. Разлог, Данни: Площ: 3073 кв.м, Предлагаме за продажба Поземлен имотът живописните покрайнини на гр. Разлог. Величествена гледка към "Пирин" планина. Парцела е в непосредствена близост до "Бяла Река". Възможност за промяна на предназначението и изготвяне на ПУП за изграждане на курортен хотел, почивен дом или имение. Целогодишен достъп по перфектен асфалтиран път. Имота е на 4 км. от Банско, на 6 - 7 км от долна станция на ски лифт Банско. Продавач: Тел.:0899104238, http://paralelimoti.imot.bg публикувана в 19:01 часа на 22 Февруари, 2024 год. https://www.imot.bg/pcgi/imot.cgi?act=5&adv=1r170862130449140&slink=b3u12m&fl=1	108,000 €	3073 кв.м	35 €	-0.35 0.10 -0.05 -0.30 -0.60 0.40	За Местоположение Техн. усл./форма, големина/ Инфраструктура /Вода, канал, Ел, Газ, достъп/ Индивид х-ки /статут, предназначение, лице на път/ ОБЩ Корект-т 14 €
---	-----------	-----------	------	--	--

Средна офертна стойност	25 €		
Коригирана средна офертна стойност	0.55	14 €	
Срок за реализиране на сделка в месеци	6	отбив за оферти	0.90
К застроеност и съсобственост			1.00
Прието		12.50 €	24.44 лв

Сравнителна стойност на ЗЕМЯ

Наименование	Площ	Паз. цена (на кв.м.)	Сравнителна стойност
ПИ 61813.655.18, гр. Разлог, п.к. 2760, ГАБАВИЦА, ул. Божур	500 кв.м.	12.50 € 24.44 лв	6,249 €
Сравнителна стойност на ЗЕМЯ	500 кв.м.		6,249 € 12,220 лв

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА СТОЙНОСТТА

ПАЗАРНА СТОЙНОСТ

към датата 8.11.2024

Методи на оценка

стойност по

отметено

метода

Метод на Сравнителна стойност

6 249 €

100%

6 249 €

ПАЗАРНА СТОЙНОСТ

100%

6 249 €

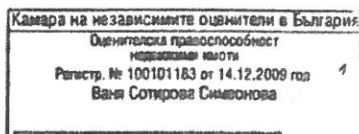
12 220 лв

ДЕКЛАРАЦИЯ НА ОЦЕНИТЕЛ

по чл. 21 от Закона за независимите оценители /ДВ бр. 98/2008/

Декларирам, че:

1. Не съм свързано лице с Възложителя по смисъла на § 1, т. 3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс;
2. Не съм свързано лице със собственика или ползвателя на обекта на оценката по смисъла на § 1, т. 3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс;
3. Аз или свързано с мене лице по смисъла на § 1, т. 3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс нямам/нямаме имуществен или друг интерес, свързан с обекта на оценката;
4. Към момента на извършване на оценката нямам, задължения към собственика или ползвателя на обекта на оценката или към възложителя на оценката;



ОБЩИ ДОПУСКАНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛНИ УСЛОВИЯ НА ОЦЕНКА

- Настоящата оценка е валидна само към датата на огледа 08/11/2024 и към пазарната конюнктура и законовата структура към същата дата, по-късното използване на този доклад може да изисква изготвяне на нова оценка;
- Препоръчва се пазарната адекватност на сегашното оценяване да се счита до 08/05/2025, след която дата установените препоръчителни стойности следва да се актуализират/ препотвърдят или да е необходимо изготвяне на нова оценка;
- Изчислените стойности не поставят ограничение в ползването на други техники на оценка, различни от приложените; Ако се използват световните/европейските/националните оценъчни стандарти и същите комплекти от изходни данни, приемания и допускания, следва да се получат аналогични оценъчни резултати;
- Оценката е изготвена от името и за сметка на Изпълнителя /Оценителите и същата е предмет на търговска тайна и конфиденциалност;
- Предназначена е само за служебно ползване от Възложителя/Собственика и/или други ползватели на оценката. Докладът и/или части от него не може да бъдат копирани и/или ползвани за каквито и да е цели от трети лица без писменото разрешение дадено едновременно и единствено от страна на Собственик/Възложител и Оценител/Изпълнител, едновременно;
- Заключениеята на оценителите за крайна пазарна или друга стойност на оценяваните обекти нямат задължителен характер за Възложителя/Собственика и/или други ползватели на оценката;

Информационни източници: изходна, пазарна, нормативна, методологична и др.

- Документи идентифициращи собствеността, състоянието, физическите, техническите и др. параметри и характеристики на оценяваните обекти и друга писмена, графична и устно или чрез ел. поща получена информация имаща отношение към тази оценка;

- Интервю на Изпълнител/Оценител с Възложител/Собственик и негови отговорни служители и представители, вкл. и при огледа на обекта, при който са потвърдени и/или доутвърдени съществени факти, характеристики и др. обстоятелства засягащи оценяваните обекти;
- Списание „Строителен Обзор“, специализирани интернет сайтове, информационни агенции, брокери за недвижими имоти, <http://www.imoti.net/> и др.;

Декларация на Оценител/ите:

- ✓ Оценителят гарантира с подписа си коректността, обективността и независимостта при изготвяне на оценката;
- ✓ Декларира, че няма търговски интерес към резултатите от същата, няма свързаност с лицата Възложител/Собственик на оценяваните обекти и негови отговорни служители и представители;
- ✓ Декларира, ще опазва търговската тайна и престиж на Възложител/Собственик на оценяваните обекти и ще спазва конфиденциалност относно фактите станали му известни в процеса на работа;
- ✓ Нито възлагането за изготвяне на настоящата оценка, нито възнаграждението за извършването ѝ е зависимо от изчислените крайни резултати или друг посочен в оценката материален интерес;
- ✓ При извършване на оценката сме приложили най-доброто от професионалните си знания и опит, и не сме укрили умишлено съществени факти и/или обстоятелства;
- ✓ Документите, сведенията, мненията, графичните материали и изчисленията предоставени на оценителя/ите и намерили място в този доклад са предоставени от източници, за които се смята, че заслужават доверие и/или от Възложител/Собственик на оценяваните обекти и негови отговорни служители и представители, поради което Изпълнителят/Оценител на поема отговорност за точността на предоставената информация;
- ✓ Огледът на оценяваните обекти е извършен лично, както и на други сравними такива продавани/наемани през последните дванадесет месеца, част от които са били обект на оценяване от Оценител/ите.