



ОБЩИНСКИ СЪВЕТ КОПРИВЩИЦА

РЕШЕНИЕ

№ 66

гр. Копревщица

25.04.2024 година

На основание чл.21,ал.1,т.8 от ЗМСМА,чл.8,ал.1 от ЗОС,чл.14,ал.8 от ЗОС, чл.16 и чл.82,ал.1 от НРПУРОИ, във връзка с чл.8,ал.2 от ЗОС, чл.14,ал.7 от ЗОС и чл.19 от ЗЕСМФИ

Общински съвет Копревщица РЕШИ:

1. Приема за сведение пазарна оценка от независим оценител за част от имот – публична общинска собственост, представляващи 19 кв.м. намиращи се в сграда с идентификатор 38558.11.354.2 и 2 кв.м. от кота +18,00 до кота +20,00, находящи се на ретранслаторна кула с ИД 38558.11.354.1, находящи се в ПИ 38558.11.354, м. „Попадия“, вид територия Земеделска, НТП за съоръжение на съобщителен провод, площ 480 кв.м., стар номер 000822, съгласно КККР одобрени със Заповед № РД-18-17/ 14.05.2017г. на ИЗПЪЛНИТЕЛНИЯ ДИРЕКТОР НА АК, определя стойността на месечен наем в размер на 1050 лв. без ДДС.

2. Да се предостави под наем без търг или конкурс за срок от 10 години на „Виваком България“ ЕАД, със седалище на управление: гр. София, бул. „Цариградско шосе“ №115и, при месечен наем от 1050лв. без ДДС на части от имот – публична общинска собственост, представляващи 19 кв.м. намиращи се в сграда с идентификатор 38558.11.354.2 и 2 кв.м. от кота +18,00 до кота +20,00, находящи се на ретранслаторна кула с ИД 38558.11.354.1, находящи се в ПИ 38558.11.354, м. „Попадия“, вид територия Земеделска, НТП за съоръжение на съобщителен провод, площ 480 кв.м., стар номер 000822, съгласно КККР одобрени със Заповед № РД-18-17/ 14.05.2017г. на ИЗПЪЛНИТЕЛНИЯ ДИРЕКТОР НА АК .

3. Възлага на кмета на община Копревщица да сключи договор за отдаване под наем на обекта при определените условия.

Настоящото решение е прието на редовно заседание на ОбС – Копривщица, проведено на 25.04.2024 год., Протокол №8/25.04.2024 год. по точка трета от дневния ред с поименно гласуване с 10 гласа „за“, 0 гласа „против“ и 0 гласа „въздържал се“ и е подпечатано с официалният печат на Общински съвет – Копривщица.

Протоколист:.....
/ В.Пачева /

Председател ОбС.....
/ Р.Христов /





2024

Доклад за оценка на стойността на месечен наем на обособени части от националната далекосъобщителна инфраструктура, находящи се в ПИ 38558.11.354 сгради с идентификатори 38558.11.354.1 и 38558.11.354.2

Април 2024 г.

І. РЕЗЮМЕ НА ДОКЛАДА

РЕЗУЛТАТИ ОТ ОЦЕНКАТА

Пазарната стойност на месечния наем на обособени части от националната далекосъобщителна инфраструктура, находящи се в ПИ 38558.11.354 сгради с идентификатори 38558.11.354.1 и 38558.11.354.2

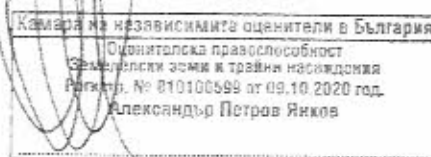
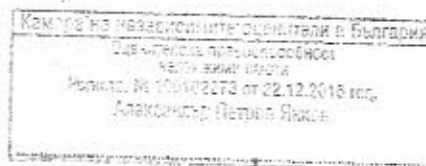
649 лв.

(ШЕСТСТОТИН ЧЕТИРДЕСЕТ И ДЕВЕТ ЛЕВА)

**НЕЗАВИСИМ ОЦЕНИТЕЛ НА ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ
И ТРАЙНИ НАСАЖДЕНИЯ И НЕДВИЖИМИ ИМОТИ**

АЛЕКСАНДЪР ЯНКОВ

БАНКЯ АПРИЛ 2024 Г.



II. ОБЩА ЧАСТ

1. Описание на заданието - настоящият доклад е изготвен във връзка с възлагане на пазарна оценка за определяне на пазарна стойност на месечния наем месечен наем на обособени части от националната далекосъобщителна инфраструктура, находящи се в ПИ 38558.11.354 сгради с идентификатори 38558.11.354.1 и 38558.11.354.2. Наемна площ 8 кв.м.

2. Обект на оценка: месечен наем на обособени части от националната далекосъобщителна инфраструктура, находящи се в ПИ 38558.11.354 сгради с идентификатори 38558.11.354.1 и 38558.11.354.2. Наемна площ – 21 кв.м.

3. Цел и предназначение на оценката: Настоящият оценителски доклад се изготвя, за да послужи на възложителя при приемането на управленски решения във връзка с разпоредването с имота.

4. Възложител на оценката: Община Копrivщица чрез Кмета на общината г-жа Мария Тороманова

5. Изпълнител по договора за оценката е оценител: Александър Янков – оценител на: земеделски земи и трайни насаждения - Сертификат № 810100599 по отношение на настоящата оценка, както и сертификати както следва: Търговски предприятия и вземания № 500100794, Права на интелектуалната и индустриалната собственост и други фактически отношения № 400100145, Машини и съоръжения № 300100876 и Недвижими имоти № 100102273.

6. Ефективна дата на оценката – 05. април 2024 год.

7. База на стойността по БСО:

Стойност - за целите на оценяването на обекти/ активи, представлява становище на независим оценител, отразяващо ползата и ценността на обекта/ актива, изразена в пари, за конкретна цел, в определен момент от време и в условията на конкретен пазар и при отчитане на съотносими обстоятелства в хода на оценяването.

За целите на оценяването, в изразеното становище за „Стойност“ не се включват данъци и такси, регламентирани от действащата нормативна уредба.

IV. ПРАВНО СЪОТВЕТСТВИЕ НА ОБЕКТИТЕ НА ОЦЕНКАТА

Правното съответствие на обектите на оценката се осъществява посредством регистрираните и водени в Областна дирекция земеделие София град регистри, регистрите на собствеността водени в гр. Копривщица и регистрите водени по места.

Акт за общинска собственост № 166/17.08.2024 г.

Скица на поземлен имот 15-482932/2023 г.

Настоящият доклад, както и съдържащите се в него анализи, обобщения и заключения, освен в случаите когато в доклада е упоменато друго, са свързани със следните допускания:

Не съществуват решения, предстоящи дела или предстоящи жалби, които биха могли да окажат влияние върху стойността.

Не съществуват скрити или неразкрити качества на земята или подобренията, които биха довели до по-висока или по-ниска стойност на наема на недвижимия имот.

Имотът съответства на всички приложими строителни и свързани с околната среда закони, наредби и правилници.

Настоящият доклад, както и съдържащите се в него анализи, обобщения и заключения, са направени въз основа на следните ограничителни условия:

Оценката е по правило субективна и представлява единствено преценка за стойността на обекта на оценка и съгл чл. 6 на ЗНО е „Оценката на обект представлява становище на независимия оценител относно стойността на обекта за конкретна цел в определен момент от време и в условията на конкретен пазар, изготвено под формата на доклад в писмена форма, подписан и подпечатан. Становището на независимия оценител не е задължително за възложителя“. Възложителят или крайният потребител на оценката не би следвало да я тълкува и приема безусловно като конкретен съвет от оценителя по отношение на възможни решение за осъществяване на евентуални разпоредителни и дериватни на тях действия с оценявания обект в неговата цялостна или частична имотна съставност.

За нуждите на настоящия оценителски доклад са преценявани фактите и условията, които са съществували към договорената дата на оценката. Последвали събития и условия не са и не могат да бъдат отчитани при извършване на оценката.

Наемът е договор, при който наемодателят се задължава да предостави на наемателя една вещ за временно ползване, а наемателят - да му плати определена цена. Наемът е договор двустранен, възмезден, консенсуален и облигационен - в смисъл, че не поражда вещно действие.

Оценителят не може да поеме отговорност за въпроси, изискващи експертен опит в други области геоложки, хидромелиоративни, строителни, и други инженерни и свързани с околната среда въпроси, без да се ограничават

с посочените. Предоставената на оценителя правна и техническа информация за оценявания обект е приета, анализирана и интерпретирана в съответствие със специфичните нужди на оценката и не може да се очаква, че ще бъде официализирана чрез съдържанието на настоящия оценителски доклад.

Притежаването на този доклад или копие от него не предполага наличие на права за цялостна или частична публикация, както и не може да се ползва от трети лица без да са предварително упълномощени за това от Възложителя на оценката.

Анализите и стойностите, представени в този доклад, са приложими само за конкретната цел, отразена в него и не могат да бъдат използвани извън контекста на доклада.

Информацията, преценките и мненията, съдържащи се в настоящия доклад и получени от източници извън подписалия доклада, се приемат за достоверни и не са били независимо проверявани.

Настоящото представяне на правното съответствие не е предмет на този доклад и не представлява анализ на правното състояние на обекта на оценка; валидно е единствено за нуждите на тази оценка.

3. Определяне на пазарна стойност на имота/ пазарен наем

В община Копривщица липсва предлагане на доходоносни имоти под наем. В конкретната пазарна среда единственият начин да бъде изведена индикативна пазарна стойност на пазарния наем е да се потърсят аналози на доходоносни имоти, отдавани под наем в съседни общини.

Посредством използването на пазарния подход, методът на посредственото сравнение се извежда индикативна пазарна стойност на наема за обекта на оценка,.

Пазарни сравнения (аналози) - методът се прилага при наличие на достъпна пазарна информация. Стойността се определя чрез сравняване на оценявания имот с други подобни имоти, разположени в близост до него сходен агроекологичен и ценови район, които са били оферирани, наети или продадени в период, близък до датата на оценката.

1.1. Сравнителен подход – базира се на пазарна информация, съдържаща данни от реално състояли се продажби/ договори за наем или оферти за продажба на имоти, или оферти за наем на имоти с характеристики, близки до оценявания имот. Анализираните сделки или оферти да са в района на оценявания обект и да са извършени и/или оферирани към момент близък до датата на оценката.

Метод на пазарните сравнения (аналози)

Методът е приложим при наличието на достъпна пазарна информация, на която оценителят се позовава в доклада. При оценка по Метода на пазарните сравнения (аналози), стойността се определя чрез сравняване на оценявания имот с други подобни имоти, разположени в близост до него сходен ценови район, които са били оферирани, наети или продадени в период, близък до датата на оценката.

Характеристиките на пазарните аналози трябва да съответстват в максимална степен на характеристиките на оценявания имот, като следва да се отчетат всички сходства и различия.

За целите на оценката по Метода на пазарните сравнения (аналози), следва:

- Да се проучат характеристиките на оценявания имот по отношение на вид, особености и местоположение на земеделските земя и трайните насаждения;
- Проучване на пазарната информация и анализ на факторите, които формират пазарните цени от продажби, наеми, арендни плащания и на оферти на подобни/аналогови обекти;
- След сравнение и анализ на характеристиките на оценяваните земеделски земи и аналозите се извършват корекции съобразно различията между тях, които включват, но не се ограничават до: начин на трайно ползване, категория, площ, местоположение, ограничения в земеползването и др.
- При прилагане на метода за оценка на трайните насаждения, определящи са вид, възраст, формировка, схема на засаждане на трайните насаждения. Прилагането на метода е по-ограничено, поради спецификата и биологичния характер на трайните насаждения;
- Със сумата от корекциите се определя с колко следва да се увеличи или намали пазарната цена на аналога, за да се определи пазарната стойност на оценявания обект/ актив.
- Специфика на оценявания актив – земеделска земя категория 0 с начин на трайно ползване за съоръжение на далекосъобщителната инфраструктура. Земеделската земя не е обект на настоящия оценителски доклад. Обект на оценка е наем на обособена част от построените ретранслаторни кули с площ от 21 кв.м.

Съгласно БСО/18 раздел 2, §5

5.1. База/норма на стойността на недвижимите имоти:

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.

Пазарен наем - оцененият размер на наема, срещу който към датата на оценката обекта/актива би трябвало да бъде отдаден под наем между желаещ наемодател и желаещ наемател при условията на действителния или предполагаемия договор за наем, в сделка при пазарни условия след подходящ маркетинг, при което всяка от страните е действала информирано, благоразумно и без принуда.

Съгласно БСО/18 раздел 2, §6

6.1. Сравнителен подход

Сравнителният подход извежда стойност, като сравнява обекта/актива, предмет на оценка, с идентични или сходни/подобни обекти/активи, за които е налична ценова информация.

Идентични или сходни/подобни са недвижимите имоти, които съответстват в най-голяма степен на оценявания обект/ актив по отношение на факторите, оказващи влияние върху стойността – правата върху обекта/актива, местоположението, устройствените показатели на УПИ, техническите характеристики и възрастта на сградите условията на пазара към момента на сделките и условията към датата на оценката и други. Дори, ако земята и сградите имат физически характеристики, идентични с тези на други предлагани на пазара земи или сгради, тяхното точно местоположение ще е различно. Независимо от тези различия, сравнителният подход е често използван за оценка на обекти/активи ведно с техните права.

Когато не разполагаме с достоверни данни за извършени достатъчно на брой сделки в района на оценявания обект/актив, могат да се използват цени по сделки на сравними обекти/активи в други райони, близки до оценявания обект/актив.

При липсата на достатъчно достоверна публична информация за цени по сделки с аналогични обекти/активи в района на оценявания се допуска да се извърши сравнение на база съществуващата информация за цени от пазарно предлагане (цени „продава“), респ. пазарно търсене (цени „купува“), като оценителят е длъжен да приложи допълнителен анализ и корекции за осъвременяване на офертните цени и привеждането им към настоящи.

Оценителят следва да подбере т. нар. сравними данни (сравними величини). Най-често при оценка на недвижими обекти/активи, като сравними величини се използва показателят цена на единица площ. При специфични обекти/активи е възможно да бъдат дефинирани и наблюдавани други показатели, например цена за стая или легло, цена за единица продукция, цена на допустима бъдеща разгъната застроена площ и др. Доколкото е възможно, всяка използвана единица за сравнение би трябвало да бъде тази, която обикновено се използва от участниците на съответния пазар.

Изборът на сравними величини задължително се обосновава, както и добавките и отбивките, които са приложени върху сравнимите величини на подобрите аналогични сделки, така че да се определи стойността на оценявания обект/актив, съпоставима с подобрите сделки.

Сравнителният подход е подходящ при следните случаи:

- разполагаме с достоверни данни за действителни сделки с идентични или сходни/подобни на оценявания обект/актив – недвижим имот;
- разполагаме с достоверни данни за идентични или сходни на оценявания обект/актив – недвижим имот, които са активно търгувани в условията на текущата (към датата на оценката) икономическата среда, в т. ч. данни от оферти при условията, описани по-горе, както и данни от предварителни договори за покупко-продажба;
- обектът и предметът на оценката са обичайни и сделки за покупко-продажба с подобни на оценявания обект са чести в условията на конкретната пазарна обстановка.

1. Пазарни аналози наеми общини Карлово, Панагюрище и Родопи

1. <https://www.imot.bg/cgi/imot.cgi?act=5&adv=2m170876485995331&slink=aietv1&fl=1>
2. <https://www.imot.bg/cgi/imot.cgi?act=5&adv=2h171016496680022&slink=aietv1&fl=1>
3. <https://www.alo.bg/9235977>

Източник на информация: www.imot.bg, www.alo.bg

Оценителят счита, че настоящият доклад следва да се изготви по метода на пазарните сравнения, като за целта се използват три публично достъпни оферти за предлагане на доходоносни имоти в общините Карлово и Пазарджик

ДАННИ АГКК

Поземлен имот 38558.11.354, област София, община Копривщица, гр. Копривщица, п.к. 2077, м. ПОПАДИЯ, вид собств. Общинска публична, вид територия Земделска, НТП За съоръжение на съобщителен провод, площ 480 кв. м, стар номер 000822,

Заповед за одобрение на КККР № РД-18-17/14.05.2007 г. на
ИЗПЪЛНИТЕЛНИЯ ДИРЕКТОР НА АК

Сграда 38558.11.354.1, област София, община Копривщица, гр. Копривщица, вид собств. Общинска публична, функц. предн. Сграда на съобщенията, брой етажи 1, застроена площ 22 кв. м,

Заповед за одобрение на КККР № РД-18-17/14.05.2007 г. на
ИЗПЪЛНИТЕЛНИЯ ДИРЕКТОР НА АК

Сграда 38558.11.354.2, област София, община Копривщица, гр. Копривщица, вид собств. Общинска публична, функц. предн. Сграда на съобщенията, брой етажи 1, застроена площ 45 кв. м,

Заповед за одобрение на КККР № РД-18-17/14.05.2007 г. на
ИЗПЪЛНИТЕЛНИЯ ДИРЕКТОР НА АК

VII. ИЗВЕЖДАНЕ НА СТАНОВИЩЕ ЗА СТОЙНОСТТА

Становището за стойност се формира след прилагане на подходите и методите в процеса на оценяването в доклада и съгласно БСО.

Съгласно БСО Становище за стойност се формира след прилагане на обосновани подходи и методи в процеса на оценяването, съгласно БСО и е резултат от цялостния процес на оценяването.

Оценителски доклад №:	Община Копривщица	Приложение № 1
Дата на доклад:	03.04.2024 г.	
Обект на оценяване	ПИ 38558.11.354 Земеделска земя категория 0, НТП за съоръжение на съобщителен провод, наем на площи в ретранслаторна кула 21 кв.м.	
Адрес на оценявания обект	Копривщица, местност Попадия	

ОЦЕНКА ПО СРАВНИТЕЛЕН ПОДХОД

Елементи на сравнение	Оценяван имот	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Дата	април.2024	април.2024	април.2024	април.2024
Площ на имота (кв. м.)	21,00	25,00	18,00	30,00
Цена аналог в EUR		230	230	307
Цена аналог EUR/кв.м.		€ 9	€ 13	€ 10

Офис				
Вид на информацията		Оферта	Оферта	Оферта
Корекция %		-5,0%	-5,0%	-5,0%

Условия на сделката		Пазарни	Пазарни	Пазарни
Корекция %		0,0%	0,0%	0,0%

Разлика в пазарни условия		Сравним	Сравним	Сравним
Корекция %		0,0%	0,0%	0,0%

Местоположение	Копривщица м. Попадия	Карлово	Карлово	Пазарджик
Корекция %		0,0%	0,0%	-2,0%

Тип сграда	Ретранслатор на кула	Търговска, доходоносен имот	Търговска, доходоносен имот	Търговска, доходоносен имот
Корекция %		0,0%	0,0%	0,0%

Транспортна достъпност	Ограничена	добра	добра	добра
Корекция %		-3,0%	-3,0%	-3,0%

Начин на използване	Обект от националната далекосъобщителна инфраструктура	магазин/офис	магазин/офис	магазин/офис
Корекция %		50,0%	50,0%	50,0%
Площ	21,00	25,00	18,00	30,00
Корекция %		1,0%	-1,0%	3,0%
Възраст	1982	няма данни	няма данни	няма данни
Корекция %		0,0%	0,0%	0,0%
Състояние, Подобрения	Няма данни	Няма данни	Няма данни	Няма данни
Корекция %		0,0%	0,0%	0,0%
Обзавеждане	Оценява се без оборудване	не	не	не
Корекция %		0,0%	0,0%	0,0%
Контрол на достъпа	да	не	не	не
Корекция %		5,0%	5,0%	5,0%
Ток/Вода/Газ/Отопление	да/да/не/НД	да/да/не/НД	да/да/не/НД	да/да/не/НД
Корекция %		0,0%	0,0%	0,0%
Ограничения за ползване	няма данни	няма данни	няма данни	няма данни
Корекция %		0,0%	0,0%	0,0%
Коригирана цена аналог EUR/кв.м.		€ 14	€ 19	€ 15
Корекция в абсолютна сума		€ 4,42	€ 5,88	€ 4,91
Корекция в процент		48%	46%	48%
Сума на процент корекции		64%	64%	68%
Тегло на аналога		30%	20%	50%

Площ на оценявания обект (кв.м)	21,00	Коментар : Приложен е корекционен коефициент от 50% за специфичното използване на обекта на оценка - ретранслаторна кула, обект от инфраструктурно значение.
Средна аритметична стойност (€/кв.м)	15,81	
Пазарна стойност по пазарен метод, EUR	332	
Пазарна стойност по пазарен метод, BGN	649	

АНАЛОГ 1	Дава под наем МАГАЗИН 450 лв. Не се начислява ДДС (18 лв./кв.м) Местоположение: област Пловдив Район: гр. Карлово Данни: Квадратура: 25 кв.м
Източник	https://www.imot.bg/pcci/imot.cgi?act=5&adv=2m170876485995331&slink=aietv1&f1=1

АНАЛОГ 2	Дава под наем ОФИС 450 лв. Не се начислява ДДС (25 лв./кв.м) Местоположение: област Пловдив Район: гр. Карлово Под район: център Данни: Квадратура: 18 кв.м Допълнителна информация: Офис в центъра на града!
Източник	https://www.imot.bg/pcci/imot.cgi?act=5&adv=2h171016496680022&slink=aietv1&f1=1

АНАЛОГ 3	Отдава магазин под наем във центъра на пазарджик Обява № 9235977 Месечен наем 600 лв.20 лв./кв.м Местоположение Център, град Пазарджик, област Пазарджик, (Виж Център на картата) Подходящ за Магазин Офис Кабинет Салон за красота Друго Квадратура 30 кв.м Разположение Партер Вид сграда В самостоятелна сграда
Източник	https://www.aic.bg/9235977

Курс	1,95583
Дата	3.апр.24

Оценител: Александър Янков

Камера на независимите оценители в България
Одобрителско дружество
Земеделска земя и трайно владение
Регистр. № 610100993 от 09.10.2020 год.
Александър Петров Янков

Камера на независимите оценители в България
Одобрителско дружество
Земеделска земя и трайно владение
Регистр. № 610100993 от 09.10.2020 год.
Александър Петров Янков

Допуска се становището за стойността на обекта/актива да бъде изведена по един или няколко метода.

Преди формирането на становището за стойност, оценителят трябва да бъде достатъчно сигурен в получените резултати от приложените подходи и методи, които да бъдат надежни и аргументирани.

Докладваната стойност трябва да бъде ясно и недвусмислено заявена заедно с потвърждение, че е било извършено достатъчно задълбочено проучване.

За целите на настоящия доклад със 100% тежест се приема стойността на пазарния наем за обособени части от ПИ 38558.11.354, сгради 1 и 2, наемна площ 8 кв.м.

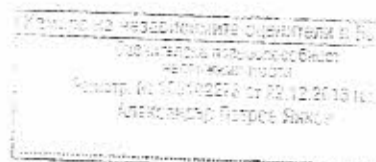
Пазарна стойност на месечния наем месечен наем на обособени части от националната далекосъобщителна инфраструктура, находящи се в ПИ 38558.11.354 сгради с идентификатори 38558.11.354.1 и 38558.11.354.2. Наемна площ 21 кв.м.

649 лв.

(ШЕСТОТИН ЧЕТИРДЕСЕТ И ДЕВЕТ ЛЕВА)



Независим оценител **Александър Янков**



VIII. ИНФОРМАЦИОННИ ИЗТОЧНИЦИ

1. НАРЕДБА ЗА РЕДА ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ НА ЦЕНИ НА ЗЕМЕДЕЛСКИТЕ ЗЕМИ
2. Решение № 236 от 13 април 2007 г. на Министерския съвет за утвърждаване на списъка на общинските пътища
3. Оценка на земята и активите в земеделието, автор ст.н.с. д-р Мария Рисина
4. Сборник от материали в помощ на експерт – оценителите на земеделска земя и тр.насаждения с автор ст.н.с. д-р Мария Рисина и агроном-проектант Цветана Ковачева
5. Цени и оферти на аналози – www.zemi.bg www.imot.bg www.alo.bg
6. Български Стандарти за Оценяване / 2018 г.

IX. Декларация на оценителя

Съгласно чл.21 от Закона за независимите оценители, оценителят, съставил и подписал настоящия доклад, декларира, че:

Не е в трудови правоотношения и не е свързано лице по смисъла на &3, т.3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс с Възложителя на оценката и/или със собственика или ползвателя на обекта на оценка;

Както той, така и свързаните с него лица по смисъла на &1, т.3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс, нямат никакви лични, имуществени и други интереси към оценявания обект, които биха повлияли върху обективността на направената оценка във всеки настоящ и бъдещ момент;

Ще опазва търговската тайна на Възложителя и ще спазва конфиденциалност по отношение на фактите, станали му известни в процеса на работа по оценката;

Полученото от оценителя възнаграждение не е свързано по никакъв начин със стойността на обекта, дадена в този доклад. Оценката е извършена съвестно и на най-доброто равнище на професионалните му познания;

Към момента на оценката няма задължения към собственика или ползвателя на обекта на оценка или към Възложителя на оценката;

При извършване на оценката не са укрити умишлено съществени факти и/или обстоятелства, доколкото те са били представени на оценителите.

Съгласно изискванията на регламент 2016/679 декларира, че получената информация, която представлява лични данни, по смисъла на Регламента, е предоставена доброволно, използвана е само за целите на настоящия оценителски доклад и то единствено и само доколкото обективира изводите от доклада.

Оценителят декларира, че не съхранява никакви лични данни, касаещи субектите в настоящия оценителски доклад

Оценителят декларира, че е получил доброволно и информирано съгласие от възложителя на настоящата оценка, за предоставянето на лични данни.

Оценителят декларира, че е информирал възложителя за правото му да оттегли информираното си съгласие във всеки момент, както и че подобно оттегляне няма обратно действие по отношение на предходни периоди и оценителски доклади.

Независим оценител Александър Янков



Карта

Обща информация

Землище: Копривщица

Община: Копривщица

Област: София

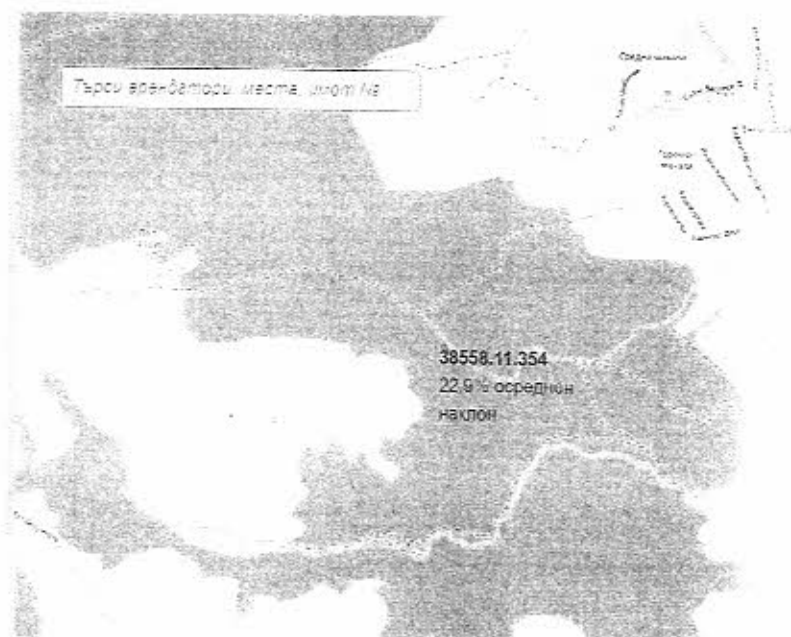
EКАТТЕ: 38558.11.354

Категория: 7.4 / 35%

Осреднен
наклон: 22.9%

Вид:
собств.-имот

Поземлен имот 38558.11.354, област София, община Копривщица, гр. Копривщица, п.к. 2077, м. ПОПАДИЯ, вид собств. Общинска публична, вид територия Земеделска, НТП За съоръжение на съобщителен



Дава под наем **МАГАЗИН**

450 лв.

Не се начислява ДДС
(18 лв./кв.м)

Местоположение:

Местоположение: област Пловдив
Район: гр. Карлово

Данни:

Квадратура: 25 кв.м

Допълнителна информация:

Оздавам под наем магазин с отлична локация в сърцето на Карлово. Подходящ за различни търговски дейности.

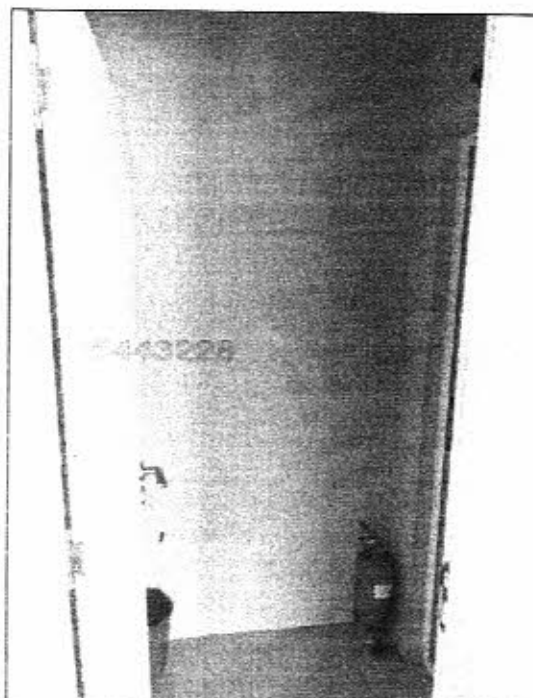
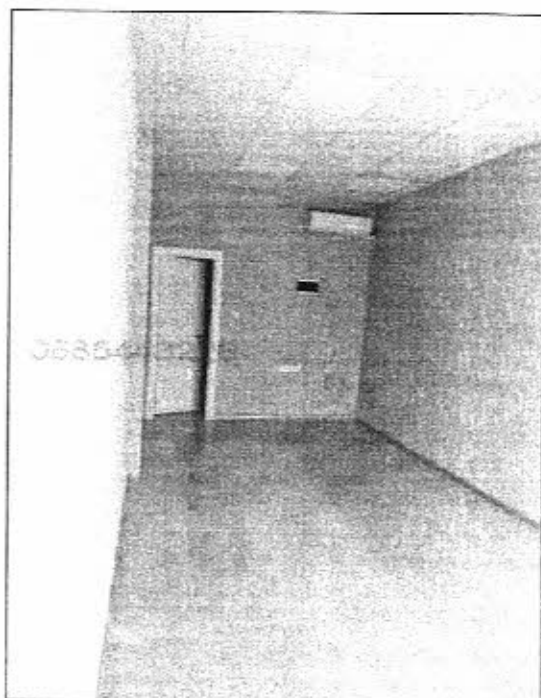
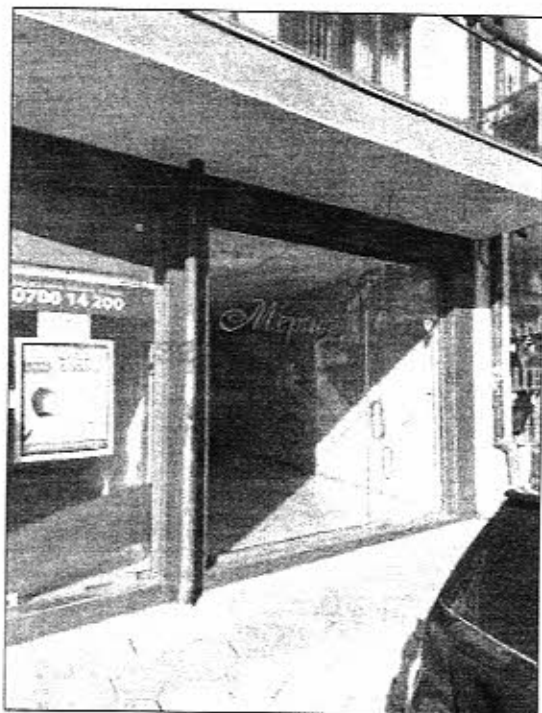
Продавач:

Тел.: 0885443228



публикувана в 8:09 часа
на 28 март, 2024 год.

[Затвори прозореца](#)



Дава под наем **ОФИС**

450 лв.

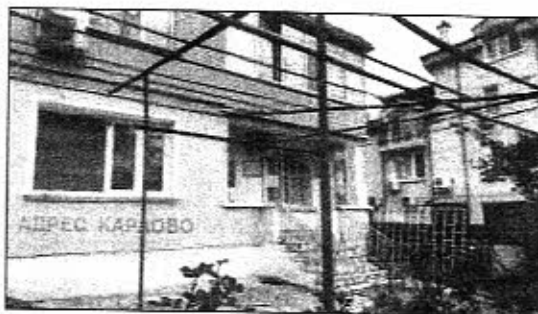
Не се начислява ДДС
(25 лв./кв.м)

Местоположение:

Местоположение: област Пловдив
Район: гр. Карлово
Под район: център

Данни:

Квадратура: 18 кв.м



Допълнителна информация:

📍 Офис в центъра на града!

✦ Характеристики:

Свободен офис с площ от около 18 квадратни метра, със собствен санитарен възел за удобство. Включен двор, който може да бъде използван за открити срещи или за отпих.

📍 Разположение:

Намира се на централна улица с интензивен човекопоток, което предоставя отлична видимост за вашия бизнес и лесен достъп за клиенти и партньори.

Особености:

Необзаведен

Продавач:

Тел.: 0882853164

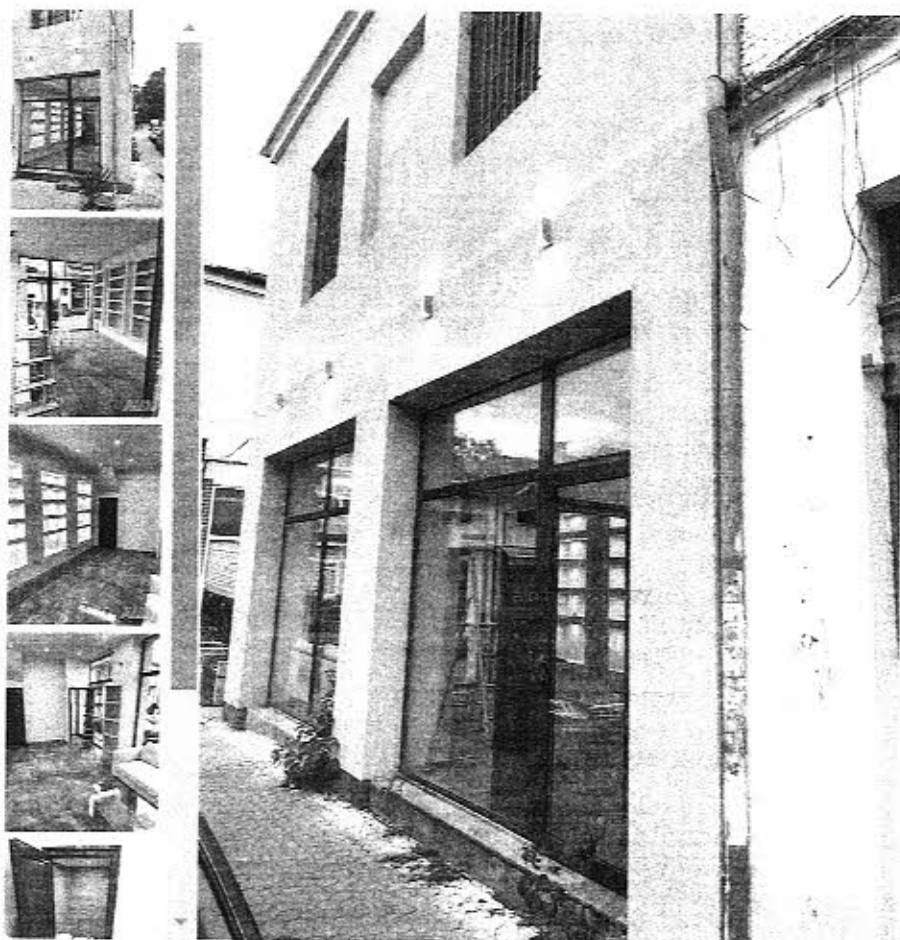
[http://: addresskarlovo.imot.bg](http://addresskarlovo.imot.bg)

Този имот се предлага само на частни лица

публикувана в 15:49 часа
на 11 март, 2024 год.

[Затвори прозореца](#)

Имоти - Наеми » Магазини, Офиси, Кабинети, Салони » област Пазарджик » град Пазарджик » Център » Обява № 9235977



**отдава
магазин под
наем във
центъра на
пазарджик**

Обява № 9235977

Месечен наем **600 лв.** 20 лв./кв.м

Местоположение

Център, град Пазарджик, област Пазарджик, (Виж Център на картата)

Подходящ за Магазин Офис Кабинет Салон за красота Друго

Квадратура 30 кв.м

Разположение Партер

Вид сграда В самостоятелна сграда

Особености Лукс Обезопасен След ремонт Тоалетна

Трифазен ток Ъглов Климатик

Актуализирана преди повече от месец. Валидна още 56 дни.

Допълнителна информация

отдава магазин под наем във центъра на Пазарджик, магазина се намира на топ локация с висок поток от хора

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 100102273 от 22 декември 2016 год.

АЛЕКСАНДЪР ПЕТРОВ ЯНКОВ

роден на 25 декември 1966 год. в гр. София, община Столична

**ЗА ОЦЕНКА
на недвижими имоти**

Настоящият Сертификат е издаден въз основа на Протокол –
Протоколни решения от 16 декември 2016 год. на Управителния съвет на КНОБ.

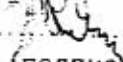
.....
Светла Дерменджиева

Председател на УС на КНОБ

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО

ОБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ ... ГР. КОПРИВИЦА ...

ОДОБРЯВАМ:  (подпис и печат)

КМЕТ: Никола Каменарев (име и фамилия)

регистър:

АКТ № .166.

картотека
досие (РЗ)

За ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

публична
(ПУБЛИЧНА, ЧАСТНА)

на недвижим имот, находящ се в ... Землището на Община Копривница ...
... местност "Попадия" ...

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	17.08.2004 гед.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	чл.2/1/, т.1 и т.7, чл.2/2/, т.1 и т.2 от Закон за общинската собственост от 01.06.1996г. Общинска собственост
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Имот номер 000882, ЕКАТТЕ 38558 Площ на имота 480 кв.м. Зестроен 1982 Ретранслаторна станция 22 кв.м. МсбС-ретранслаторна станция 55 кв.м.
4. БИВШИ СОБСТВЕННИК НА ИМОТА	Община Копривница
5. СЪСОБСТВЕНИЦИ — ИМЕ, АДРЕС	НЯМА
6. № И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ	АОС № 165 / 02.02.2004гед.
7. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Землището на Община Копривница, местност "Попадия", имот номер 000882
8. ГРАНИЦА НА ИМОТА	От четири страни общинска пасище, мера.

R-850
54
2157 9.698/2005
18.07.2005
IV

9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ВЪРХУ ИМОТА:

Община Коприштица

(Акт за предоставяне, право, срок, приобретатели)

10. РАЗПОРЕЖДАНЯ С ИМОТА (С ЧАСТ ОТ ИМОТА):

Решение № 73 / 01.07-2004 год на Общински съвет
гр. Коприштица - част от ретранслятор отдаден под наем
за срок от три години на Ф-ма "ГЛОБУЛ"

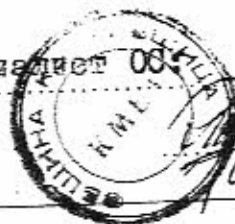
(Акт за разпореждане, описание, приобретатели)

11. ИМОТЪТ Е ВКЛЮЧЕН В КАПИТАЛА НА ТЪРГОВСКО ДРУЖЕСТВО:

(Акт, правно основание, дружество)

11. АКТОСЪСТАВИТЕЛ (трите имена и длъжност)

Иванка Николска Долгярска - гл. специалист



(ПОДПИС)

12. ЗАБЕЛЕЖКИ:



СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - СОФИЙСКА ОБЛАСТ

1618, кв."ПАВЛОВО", Ул. "МУСАЛА" №1, 02/8188394; 9556187,
sofia.oblast@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 15-482932-05.05.2023 г.

Поземлен имот с идентификатор **38558.11.354**

Гр. Копревщица, общ. Копревщица, обл. София

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-17/14.05.2007 г.
на **ИЗПЪЛНИТЕЛНИЯ ДИРЕКТОР НА АК**

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от
28.01.2021 г.

Адрес на поземления имот: гр. Копревщица, местност **ПОПАДИЯ**

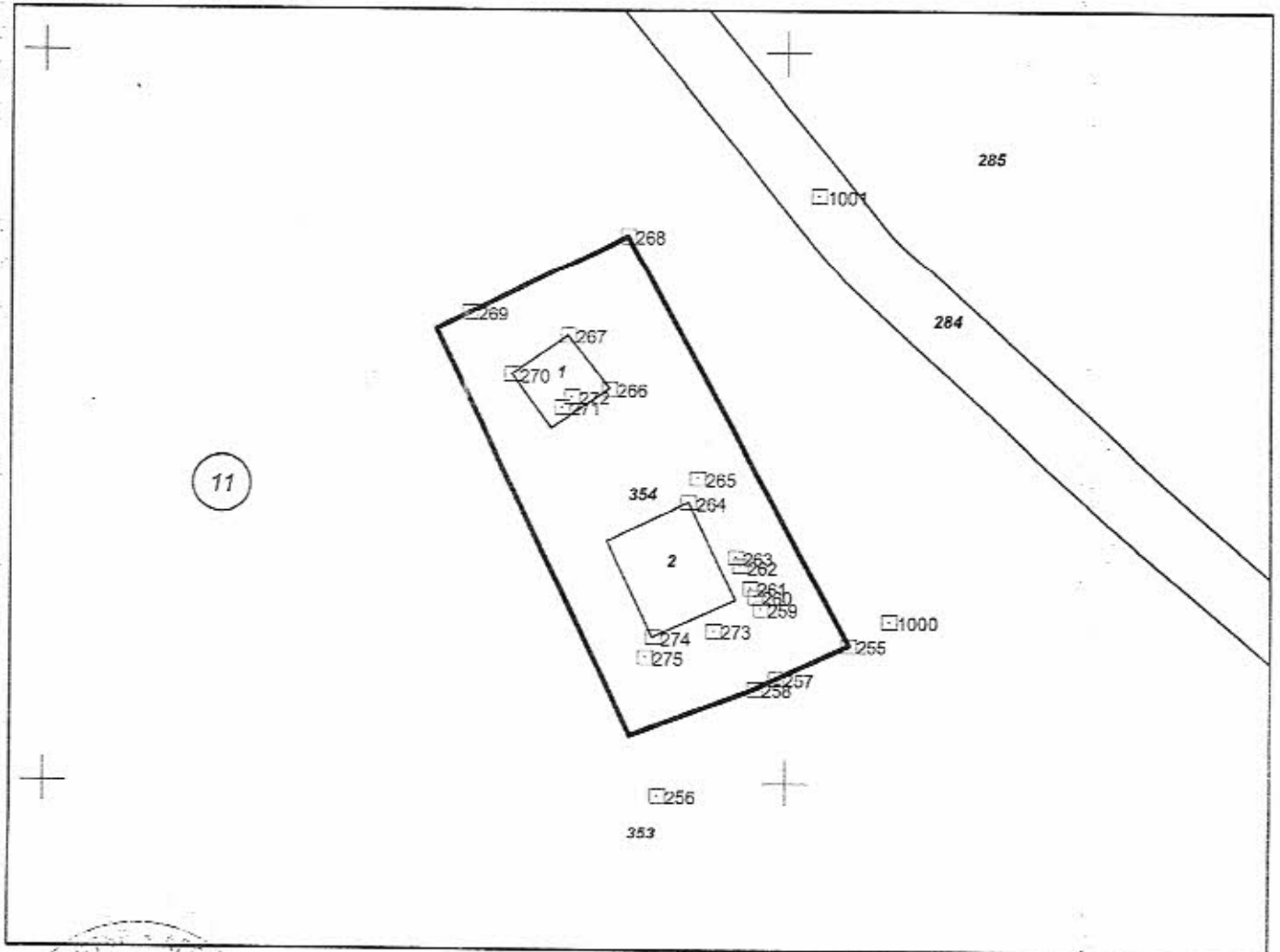
Площ: **480 кв. м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

Начин на трайно ползване: **За съоръжение на съобщителен провод**

Категория на земята: **0**

Координатна система ККС2005



М 1:500

Скица № 15-482932-05.05.2023 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-256660-05.05.2023 г.

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

Настояща Христова Христова ОЗП Копревщица



Предишен идентификатор: няма
Номер по предходен план: 000822
Съсед: 38558.11.353

Собственици по данни от КРНИ:

1. 000776331, ОБЩИНА КОПРИВЩИЦА

Няма данни за идеалните части

Акт за публична общинска собственост № 54 том IV рег. 850 дело 698 от 18.07.2005г., издаден от Служба по вписванията гр.Пирдоп

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

Сгради, които попадат върху имота

1. Сграда 38558.11.354.1: застроена площ 22 кв. м, брой етажи 1, предназначение: Сграда на съобщенията
2. Сграда 38558.11.354.2: застроена площ 45 кв. м, брой етажи 1, предназначение: Сграда на съобщенията

Скица № 15-482932-05.05.2023 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-256660-05.05.2023 г.

Униформа Униформа Униформа ОЗП Копривщица