



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Общинска администрация
Антон

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ АНТОН

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

№ 49 / 20.10. 2026 година

ОТ

АНДРЕЙ СИМОВ СИМОВ
КМЕТ на ОБЩИНА АНТОН

Относно: Приемане на оценителски доклад за определяне на пазарна цена за поземлен имот, частна общинска собственост, застроен въз основа на договор за ОПС

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА СЪВЕТНИЦИ,**

Във връзка с постъпило в Общинска администрация – Антон заявление с Вх.№417/09.10.2026г. от Евгени Николаев Чотов за закупуване на поземлен имот с идентификатор 00504.501.28 по действащите кадастрална карта и кадастрални регистри (КККР) за урбанизирана територия на община Антон, с площ на имота от 682кв.м, застроен въз основа на договор за отстъпено право на строеж върху държавна зема от 1983г., съставляващ парцел I-53 в квартал 36 по Геодезически и регулационен план на с.Антон, обл.Софийска е изготвен оценителски доклад за определяне на пазарна цена за продажба на имота. Съгласно изготвената пазарна оценка, продажната цена за гореописания имот възлиза на **8764,00€ (осем хиляди седемстотин шестдесет и четири евро)**, формирана както следва:

- пазарна цена за имота – 8584,00€ (12,57€/кв.м)
- разходи за изготвяне на оценката – 180,00€

Във връзка с гореизложеното, Ви предлагам следния проект за

РЕШЕНИЕ:

На основание чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА, чл.41, ал.2 и чл.35, ал.3 от ЗОС и във връзка с чл.30 от НРПУРОИ, със: гласа „ЗА“ и гласа „ПРОТИВ“

Общински съвет Антон

РЕШИ:

1. Приема представената експертна оценка за определяне на пазарна цена на поземлен имот, частна общинска собственост, с идентификатор 00504.501.28 по действащите кадастрална карта и кадастрални регистри (КККР) за урбанизирана територия на община Антон и площ от 682кв.м, застроен въз основа на договор за отстъпено право на строеж, съставляващ парцел I-53 в квартал 36 по Геодезически и регулационен план на с.Антон, обл.Софийска.

2. Определя пазарна цена за закупуване на поземлен имот, частна общинска собственост, с идентификатор 00504.501.28 по действащите кадастрална карта и кадастрални регистри (КККР) за урбанизирана територия на община Антон и площ на имота от 682кв.м, застроен въз основа на договор за отстъпено право на строеж, съставляващ парцел I-53 в квартал 36 по Геодезически и регулационен план на с.Антон, обл.Софийска, в размер на 8764,00€ (осем хиляди седемстотин шестдесет и четири евро).

3. Дава право на Кмета на община Антон за последващи законосъобразни действия, свързани с продажба на поземлен имот, частна общинска собственост, с идентификатор 00504.501.28 по действащите кадастрална карта и кадастрални регистри (КККР) за урбанизирана територия на община Антон и площ от 682кв.м, застроен въз основа на договор за отстъпено право на строеж, съставляващ парцел I-53 в квартал 36 по Геодезически и регулационен план на с.Антон, обл.Софийска.

Заклещен
от гл. 3311

АНДРЕЙ СИМОВ СИМОВ,
КМЕТ на ОБЩИНА АНТОН

Изготвил: Татяна Петрова – гл. специалист „Строителство и кадастър“

ЕВРОТЕКС - ВВ ООД

Офис: гр. Пирдоп, ул. Славци № 21

GSM : 0888099300 , GSM 0887255051, e-mail: centralpirdop@gmail.com

Е И К 1 3 1 0 3 9 4 3 3

Първоначална оценка!

Ползвател и възложител на оценката:

ОБЩИНА АНТОН

ДОКЛАД

за определяне на пазарна стойност

ОБЕКТ

ПИ с идентификатор 00504.501.28 по КККР на с. Антон одобрени със Заповед № РД-18-283/09.11.2020 г. на Изпълнителен директор на АГКК, с площ 682 кв.м

АДРЕС

с. Антон, община Антон, Софийска област

СОБСТВЕНИК

ОБЩИНА АНТОН

Ефективна дата на оценката

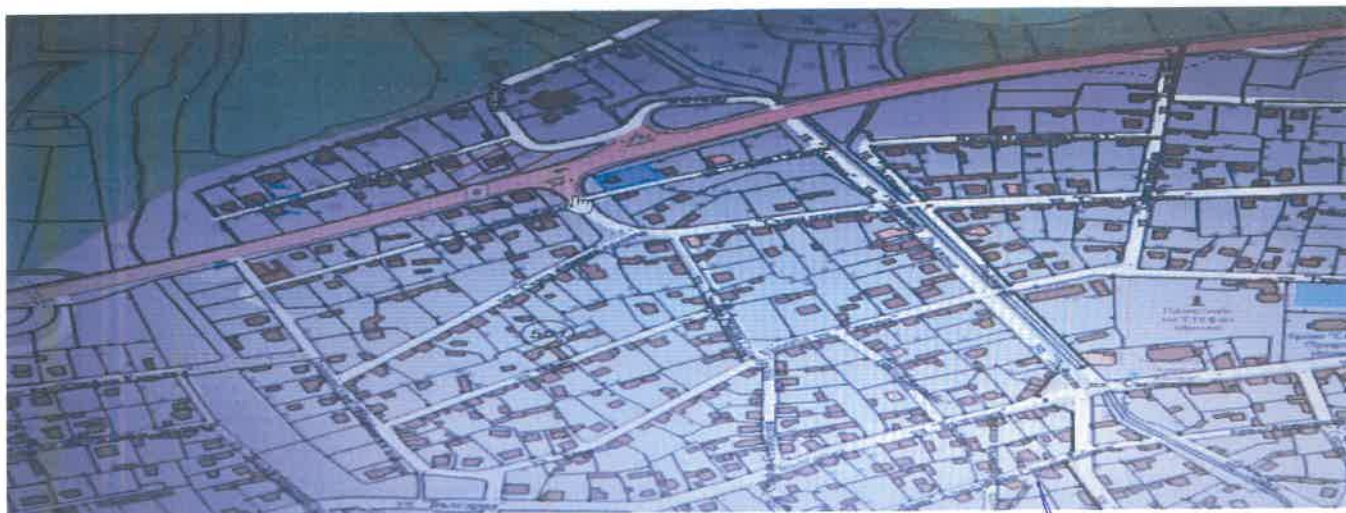
ОКТОМВРИ 2026

Изготвил оценката : ЕВРОТЕКС-ВВ ООД -
Сертификат за оценителска правоспособност
№900100269 /28.05.2024 г. от Камара на
независимите оценители в България

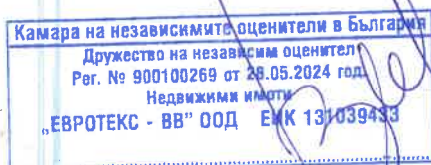
Дата на доклада:	05.10.2026
Изготвил оценката	ЕВРОТЕКС-ВВ ООД - Сертификат за оценителска правоспособност №900100269 /28.05.2024г. от Камара на независимите оценители в България
Експерт оценител	Венчеслав Любомиров Момчилов – лицензиран оценител на НИ–сертификат №1000101113 /14.12.2009г. от Камара на независимите оценители в България
Телефон:	0888099300,0887255051
E –mail:	central_pirdop@mail.bg

РЕЗЮМЕ

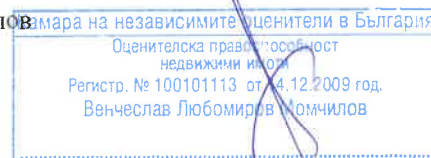
ДОКЛАД ЗА ПАЗАРНА ОЦЕНКА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ		
Настоящият Доклад представлява резултатите от пазарна оценка на :		
Обект на оценяване	ПИ с идентификатор 00504.501.28 по КККР на с.Антон одобрени със Заповед № РД-18-283/09.11.2020г.на Изпълнителен директор на АГКК, с площ 682кв.м.	
Адрес на имота	Област Софийска,община Антон,ул. Юрий Гагарин №15	
Начин на използване в момента	Урбанизирана :,Начин на трайно ползване : Ниско застрояване /до 10м/	
Възложител	Община Антон	
Собственик	Община Антон	
Цел на оценката	Да се определи Пазарна Стойност на ПИ с отстъпено право на строеж с цел продажба	
Заклучение на пазарна стойност	Всички получени стойности са без ДДС	евро
	Пазарна стойност на ПИ с индефикатор 00504.501.28 с площ 682кв.м.по КККР на с.Антон одобрени със Заповед № РД-18-283/09.11.2020г.на Изпълнителен директор на АГКК с отстъпено право на строеж от 1983год върху поземления имот.	8584,00евро /осем хиляди петстотин осемдесет и четири /евро 12.57€/кв.м



Изготвил оценката
ЕВРОТЕКС-ВВ ООД



Експерт оценител
Венчеслав Момчилов



ОБЩО ОПИСАНИЕ НА РАЙОНА

Село Антон ,Софийска област е Общински център и е разположен на 85км. от гр..София в полите на Стара планина и Средна гора.Село Антон е с отлична транспортна достъпност, осигуряваща се основно от подбалканския път ,както и от ж.п. транспорт.Изцяло изградена е основната техническата инфраструктура-електричество и ВиК.Селото е с мек планински климат, което го прави атрактивно място както за живеене,така и за почивка и се радва на засилен инвеститорски интерес през последните години.Района на оценяваният имот е в крайните черти на селото в район който нее добре благоустроен.

ДОКУМЕНТИ ЗА СОБСТВЕНОСТ

Документ за собственост Номер/дата/нотариус/	Акт за частна общинска собственост № 1297/12.06.2026	Кадастрална скица	№15-369095-12.03.2026г..
---	--	-------------------	--------------------------

ОПИСАНИЕ НА ОЦЕНЯВАНИЯТ ОБЕКТ

Предмет на тази оценка е да се даде пазарна цена на ПИ с идентификатор 00504.501.28 по КККР на с.Антон одобрени със Заповед № РД-18-283/09.11.2020г.на Изпълнителен директор на АГКК, с площ 682кв.м.

КАТО НЕ ЗАСТРОЕН ,**ЗЕМЯ**

Оценка на земята
При оценката е взето в предвид и се отчита :
*Застрояването на парцела с отстъпено право от 1983г.
*Големина на парцела
*Здравина на терена
*Изложение
*Възможност за бърза продажба
*Функционалния тип населено място
*Зона на насленото място
*Инженерна инфраструктура
*Влияние на околна среда
*Търговска среда
*Вещно-правен режим

Площ по документ на собственост	682кв.м	Площ по скица		682кв.м		Приета площ за оценка	682кв. м
Комуникации:	електричество	да	ВОДА	да	КАНАЛИЗАЦИЯ		да
	Централно отопление	-	инфрас труктор а	да	ограда		да
Състояние	Не застроен	Статут		ЗАБЕЛЕЖКА:За целите на оценката е приета площта на имота по скица-№15-369095-12.03.2026г и АКТ за частна общинска собственост 1297/12.06.2026г. В имота има построени сгради с отстъпено право на строеж върху държавно урегулирано място по силата на Типов договор от 04.09.1983г Тези сгради не са обект на настоящата оценка.			

Предпоставки и ограничителни условия при изготвяне на оценката:

1. Оценката е изготвена на база предоставени от Възложителя Скица на имота -№15-369095-12.03.2026г

2. В ПИ с идентификатор 00504.501.28 по КККР на с. Антон като **ЗАСТРОЕН** с отстъпено право на строеж., Доколкото настоящата оценка е валидна към датата на съставянето ѝ – 05.10.2026 год. и към законовата структура към същата дата, по-късното ползване на този доклад може да изисква актуализиране. За това се препоръчва валидността /пазарната адекватност/ на сегашното оценяване да се счита до 05.01.2027 год., след която дата сега установените стойности следва да бъдат актуализирани или препотвърдени, ако се окажат същите.

Изчислените по-горе стойности не поставят ограничение в ползването на други техники на оценка, различни от приложените тук. Ако се прилагат световните оценъчни стандарти и се ползват същите комплекти от изходни данни и мотивирани приемания, не следва да има съмнение в получаването на същите оценъчни резултати.

Оценката е изготвена от името и за сметка на Оценителя, същата е предмет на търговска тайна и конфиденциалност. Предназначена само за служебно ползване. Същата представлява интелектуална собственост по смисъла на Закона за авторското право и сродните му права и е собственост единствено на Възложителя. Разработката или части от нея не може да бъдат копирани и ползвани за каквито и да е цели от трети лица без писмено разрешение, дадено едновременно от страна на Собственика /Възложител/ и от страна на Съставителя ѝ /Автор/. Заключениеята на експертите за крайната пазарна или други стойности на имота нямат императивен характер за Възложителя и/или Ползвателя на експертизата, освен в случаите, предвидени от закона, или при изключителна договореност те да бъдат приемани като окончателна стойност, както е в случая.

Оценителите, заедно и поотделно, **ДЕКЛАРИРАМЕ** и заверяваме с подписите си, че:

- ❖ Нито наемането ни за изготвяне на настоящата оценка, нито възнаграждението за извършването ѝ, е зависимо от изчислените крайни пазарни стойности или друг доказан с експертизата материален интерес.
- ❖ Сега и в бъдеще, нямаме личен интерес и отношение към оценявания обект, както и от страна на други физически и юридически лица, с които ни свързват общи интереси, и които биха повлияли върху обективността на настоящата експертиза, и че същата е извършена съвестно и на най- доброто ниво на професионалните ни знания и опит.
- ❖ В рамките на нашата компетентност и доколкото ни е било известно, информацията, ползвана в този доклад е истина и не сме укрили умишлено важни факти и/или обстоятелства. Документите, сведенията, мненията, графичните материали и изчисленията предоставени на оценителя и намерили място в този доклад са предоставени от източници, за които се смята, че заслужават доверие. Ето защо оценителите не поемат отговорност за точността на предоставената информация, доколкото не са били подведени умишлено.
- ❖> Лично сме извършили оглед на имота отвън и отвътре, както и на други сравними имоти /продадени или отдадени под наем през последните шест месеца/, част от които са били обект на оценяване от страна на наши експертни екипи

ОЦЕНКА НА ИМОТА

1.МЕТОДОЛОГИЯ НА ОЦЕНКАТА И ИЗПОЛЗВАНИ СТАНДАРТИ НА СТОЙНОСТТА

Всички анализи, хипотези и заключения ,който са използвани в настоящия Оценителски доклад ,са в съответствие с изискванията на МЕЖДУНАРОДНИТЕ СТАНДАРТИ ЗА ОЦЕНЯВАНЕ МСО с изискванията на МЕЖДУНАРОДНИТЕ СТАНДАРТИ ЗА ОЦЕНЯВАНЕ МСО.

Като стандарт на стойността е възприета ЕСО1 – Пазарна стойност.“Оценената сума, срещу която даден актив или пасив може да смени собственика си към датата на оценката чрез сделка при пазарни условия между желаещ продавач ,след подходящ маркетинг, при което всяка от страните е действала информирано благоразумно и без принуда”

Всички анализи,хипотези и заключения ,който са използвани в настоящия Оценителски доклад ,са подчинени на МСО230:Права върху недвижимо имущество.

За изготвяне на оценката ,съгласно цитираните по-горе стандарти оценителите трябва да изготвят Сравнителен метод, Приходен метод и Метод на разходите за създаване,Остатъчен метод за определяне пазарната стойност на земята.

Изхождайки от вида на оценяваното имущество и целта на оценката, оценителят приема да използва следните методи или комбинация от тях.

Метод на сравнителната стойност- при изготвяни на оценката на недвижим имот с използване на този метод оценителя извършва анализ на стойността на оценявания имот, основан на сравнение с реализираните цени при неотдавнашни продажби на имоти със сходни характеристики .Оценката по този метод включва данни за характеристиките и местоположението на сравнимите имоти и източниците на информация за тези продажби и Остатъчен метод за определяне пазарната стойност на земята. Изхождайки от вида на оценяваното имущество и целта на оценката, оценителят приема да използва следните методи или комбинация от тях.

- ✓ **1.Метод на сравнителната стойност**- при изготвяни на оценката на недвижим имот с използване на този метод оценителя извършва анализ на стойността на оценявания имот, основан на сравнение с реализираните цени при неотдавнашни продажби на имоти със сходни характеристики .Оценката по този метод включва данни за характеристиките и местоположението на сравнимите имоти и източниците на информация за тези продажби.
- Определяне източниците на информация
- ✓ Намиране данни за наскоро сключени сделки
- ✓ Определяне стойността на различията
- ✓ Приравняване стойността на сравняемите имоти към стойността на оценявания имот, съответно чрез прибавяне или изваждане стойността на съответното различие
- ✓ Определяне на окончателната цена-анализирайки събраната информация

Основна формула на подхода на сравнителните продажби е:

Продажна наСравняемия имот	цена	+	Стойността на различieto	=	Цената на оценявания имот
-------------------------------	------	---	--------------------------	---	---------------------------

2.Остатъчен метод е приложим при оценка на обекти на незавършено строителство, незастроени терени, като оценителя прецени ,че оценявания имот ще е по-ценен ,ако може да се разработи ,преустрои или ползва с някакво друго ,различно от съществуващото предназначение.Остатъчната стойност на имота представлява разликата от стойността след разработването на този имот и пълните разходи за разработването.В процеса на работа се прогнозираят инвестициите, които се предвиждат за развиването на недвижимия имот.След изчисляване на застроената площ е определена брутна стойност на разработването- предпроектни, проектни,строителни разходи,както и пазарната стойност на хипотетично застрояване.Друг разход е този за продажбата –реклама,комисионна за посредническата агенция, адвокатски възнаграждения,такси попрехвърлянето.Тъй като рискът,който ще поеме инвеститорът е твърде висок,този разход също трябва да се приспадне.Печалбата на строителния предприемач е включена в строителните разходи.След прогнозирането на всички бъдещи парични потоци,се избира подходящ лихвен процент,който се използва при превъщането на тези парични потоци в настоящата стойност.

ОСТАТЪЧЕН МЕТОД ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ НА ЗЕМЯТА В

Поземлен имот с идентификатор 00504.501.28 по КKKP одобрен със Заповед РД-18-283/09.11.2020г..на Изпълнителен директор на АГКК с площ 682кв.метра

А.Технически параметри

Площ на земята : 682кв.м			
Ниво	Застроена площ	Проценти	Полезни площи
Сутерен	0.0 кв.м.		= 0.0
Първи етаж	682 кв.м	60%	= 410кв.м
Втори до последен етаж	0.0 кв.м		= 0.0

Б.Разходи и развитие на проекта

І.Разходи за изграждане на сградата

Ниво	Застроена площ	Стойност €/кв.м.	Стойност
Сутерен	0		= 0.0
Първи етаж	410 кв.м	500,00	= 164000.00€
Втори до последен етаж	0 кв.м		= 0.0

Всичко разходи по т.І 164000.00

ІІ.Разходи за вертикална планировка

Вертикална планировка- площ	272кв.м
Стойност за изграждане на 1 кв.м.	70.00 €/кв.м
Стойност за изграждане на вертикална планировка	19040.00€

ІІІ.Разходи за външна инфраструктура

Стойност на външна инфраструктура %	3.00 %
Стойност на инженерна инфраструктура	5492,00€
Стойност на инвестиционния проект без печалба за предприемача	188532,00€
Печалба за предприемача%	10 %
Печалба за предприемача стойност	18853,00€
Всичко разходи за реализиране на проекта	207384.00€

А.Приходен метод за определяне стойността на имота след застрояването му

Ниво	Наемна площ	Наем	Месечен наем
Сутерен и подземни гаражи	0	0	= 0
Първи етаж	410	5 €	= 2050.00 €
Втори до последен етаж	0	0 €	= 0

Прогнозен месечен приход от целия имот 2050,00

Прогнозен годишен приход 24600,00

Разходи по стопанисване 15 %

Чист годишен приход 3690,00

Норма на капитализация 6 %

Капитализиране на прихода за 9.г. приход 240277,00

Разходи по продажба 3 % 7208,00

Чиста стойност на инвестиционния проект 233069,00

В.Определяне остатъчната стойност на земята

Стойност на инвестиционния проект след неговото развитие /т.А/ 233069,00

Общо разходи за реализиране на инвестиционния проект /т.Б/ 207384,00

Остатъчна стойност на земята 25685,00

Г.Корекция на остатъчната стойност на земята

Стойност на земята 1

Разходи по придобиване на собствеността 3 %

Коефициент за разходи по придобиване на собствеността 1.0250

Период за развитие на инвестиционния проект 24 м.

Годишен лихвен процент 8 %

Загуба от неизползване на земята 1.1729

Корекционен коефициент след отчитане на загуба от лихви 1.2022

Целева норма на печалбата 20 %

Корекционен коефициент 2

Остатъчна стойност преди корекцията .00

Остатъчна стойност на земята след корекциите 25685/2 = 12843.00€

Стойност на земята за 1 кв.м. е 18,83/осемнадесет евро и осемдесет и три цента/

ОЦЕНКА НА ЗЕМЯТА ПО ПАЗАРЕН МЕТОД

ПРИЛОЖЕНИЕ №1

ПАЗАРНИ АНАЛОЗИ		ПЛОЩ КВ.М	СТОЙНОСТ €	ЦЕНА €/кв.м
ИМОТ 1	ПАРЦЕЛ, област София, община Антон, с. Антон	7771	34000	4,40
		Корекция за местоположение км		+40%
ОСОБЕНОСТИ	Празно дворно място, в регулация, централна част. Имота е подходящ за жилищно строителство. В имота има ток, вода.	Корекция за функ. кф		0%
ИЗТОЧНИК НА ИНФОРМАЦИЯ	Базар БГ обява №54758866	Коригирана цена		6,20

ПАЗАРНИ АНАЛОЗИ		ПЛОЩ КВ.М	СТОЙНОСТ BGN	ЦЕНА BGN/кв.м
ИМОТ 2	ПАРЦЕЛ, област София, община Антон, с. Антон	526	22500	43,00
		Корекция за местоположение		0%
ОСОБЕНОСТИ	Празно дворно място, в регулация, централна част с. Антон. Имота е подходящ с инвестиционна цел	Корекция за функ		0
ИЗТОЧНИК НА ИНФОРМАЦИЯ	Базар БГ обява №47453487	Коригирана цена		43,00

ПАЗАРНИ АНАЛОЗИ		ПЛОЩ КВ.М	СТОЙНОСТ BGN	ЦЕНА BGN/кв.м
ИМОТ 3	ПАРЦЕЛ, област София, община Антон, с. Антон	600	12000	20
		Корекция за местоположение		+0
ОСОБЕНОСТИ	Дворното място е на комуникативно място подходящо за построяване на сграда с търговска цел	Корекция за функ		+0
ИЗТОЧНИК НА ИНФОРМАЦИЯ		Коригирана цена		20,00

Средна цена лева/кв.м			23,06
Корекционен пазарен коефициент			+10%
Корекционен коефициент за състояние			-15%
Корекционен коефициент начин на придобиване			-10%
ОБЩО КОРЕКЦИИ			-15%
УСРЕДНЕНА ЦЕНА ЗА 1КВ.М			19,60€
РЕКАПИТУЛАЦИЯ ЗЕМЯ	ЗЕМЯ/кв.м.	СТОЙНОСТ BGN	
ПИ с идентификатор 00504.501.28 по КККР на с. Антон одобрени със Заповед № РД-18-283/09.11.2020 г. на Изпълнителен директор на АГКК, с площ 682 кв.м.	682 кв.м.	13368.00 лева	

2.ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА ПОЛУЧЕНАТА СТОЙНОСТ

Анализа на резултатите показва, че стойностите получени по двата метода, са сравнително близки .Това означава ,че събраната информация за оценка на имота е достатъчно достоверна и правилно анализирана.Данни за реализирани продажби в района на оценявания обект са взети от агенциите за недвижими имоти.Характеристиките на продадените имоти са достатъчно съпоставими, като не налага значителни корекции в по-широки граници върху резултата.

ИЗПОЛЗВАНИ МЕТОДИ	Цена €/кв.м	Тежестен коэффициент	Кориг. пазарна Цена в Лева
Метод на сравнителната стойност/анализи/	19,60	0,5	13368,00
Остатъчен метод /метод за разработка и развитие на имота/.	18,83	0,5	12843,00
Изчислена пазарна стойност			19,22€ /м2
			13108,00

Определяне на правото на строеж за реализираното понастоящем отстъпено право на строеж ,съгласно договор от 1983год.

$$\text{Цпс} = 0.25 \times \text{Цз} \times (1 + F/2S) \times P$$

Където:

Цпс –цената на правото на строеж

Цз – цената на земята

P – площ

F – РЗП на реализираното право на строеж

S – площ на имота, върху който е учредено право на строеж

$$\text{Цпс} = 0.25 \times 19,221 \times (1 + 47/2 \times 682) \times 682 = 4524,00\text{€}$$

Определяне на пазарната стойност на общинския имот- частна собственост/земя/, след приспадане на реализираното и заплатено право на строеж, която е необходимо да заплати или е заплатил собственика
 $\text{ПС} = \text{ПС} - \text{Цпс} = 13108 - 4524 = 8584,00\text{евро}$

Заключение за справедлива пазарна стойност на ПИ с идентификатор 00504.501.28 по КККР на с.Антон одобрени със Заповед № РД-18-283/09.11.2020г.на Изпълнителен директор на АГКК, с площ 682кв.м. При така формулираната цел и предназначени на оценката,използваните оценителски методи, приетата тежест на всеки един от тях ,за конкретния имот и реализираното право на строеж ПРЕДЛАГАМ:

СПРАВЕДЛИВА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ да бъде 8584,00€

Заключенията и предложенията ,съдържащи се в оценителския доклад
съгл. Чл.13 от Наредбата за оценките имат препоръчителен характер и право на Общинския съвет с.Антон да определи крайната стойност

Срок на валидност на оценката

3 /три/месеца при запазване на пазарните макроикономическите условия в страната и ако не са настъпили промени във функционалното и техническо състояние на обекта считано от 05.01.2027г

ДОПУСКАНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛНИ УСЛОВИЯ

Настоящата оценка и заключението за пазарната стойност на имота са определени при следните ограничителни условия и допускания:

-Изходната информация относно оценявания имот е представена от Възложителя и към датата на изготвянето се приема от Изпълнителя за вярна и надеждна.

-Анализите и стойностите, представени в настоящия Доклад се базират на условията, очертани в него и са валидни само за заявените цели и не могат да се използват извън контекста на доклада .

Ангажиментът по изготвяне на оценката не включва правен анализ от страна на Оценителя.

-Данните за оценяваните площи са предоставени от ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ като оценителя не е извършвал допълнителна проверка относно точността им.

-Заключенията на експертите за крайната пазарна или друга стойности на имота нямат императивен характер на Възложителя и или Ползвателя на оценителския доклад.

ДЕКЛАРАЦИЯ НА ОЦЕНИТЕЛЯ

съгласно чл.21 от Закона за независимите оценители

Оценителя съставил настоящия Доклад, декларира ,че

-не е в трудови правоотношения и не е свързано лице по смисъла на пар.1т.3 от Данъчно осигурителния процесуален кодекс с Възложителя на оценявания и или собственика или ползвателя на обекта на оценката.

-както той така и свързаните с него лица по смисъла на пар.1т.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 им известни в процеса на работа по оценката

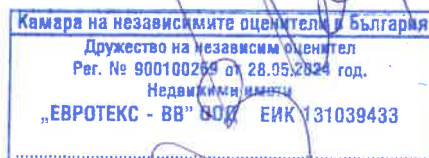
-полученото от него възнаграждение не е свързано по никакъв начин със стойността на имота, дадена в този Доклад. Оценката е извършена съвестно и на най –добро ниво на професионални познания.

-към момента на оценката няма задължения към собственика или ползвателя на обекта на оценката или към Възложителя на оценката.

-при извършване на оценката не са укрити умишлено съществени факти и /или обстоятелства, доколкото те са били предоставени на е ценителя.

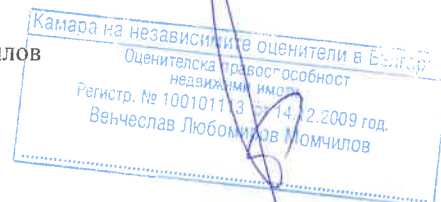
Изготвил оценката

ЕВРОТЕКС-ВВ ООД



Експерт оценител

Венчеслав Момчилов



Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 900100269 от 28 май 2024 год.

„ЕВРОТЕКС – ВВ“ ООД

гр. София, ул. „Неофит Рипски“ № 13, вх. Б, община Столична

ЕИК 131039433

ЗА ОЦЕНКА
на недвижими имоти

Списъкът на специализирания състав на дружеството е посочен на гърба на сертификата и е неразделна част от него.
Настоящият Сертификат е издаден въз основа на
Протокол № 186 от 27 май 2024 год. на Управителния съвет на КНОБ.




Георги Георгиев

Председател на УС на КНОБ

Важни за ПИ 00504.501.28/5.10.2024.

НЕЗАВИСИМИ ОЦЕНИТЕЛИ, ВПИСАНИ В СЕРТИФИКАТА

**АКЦИОНЕРИ/СЪДРУЖНИЦИ, УПРАВИТЕЛИ, КОНТРОЛЬОРИ, ЧЛЕНОВЕ НА СЪВЕТА
НА ДИРЕКТОРИТЕ, НА УПРАВИТЕЛНИЯ И НАДЗОРНИЯ СЪВЕТ**

1. Венчеслав Любомиров Момчилов – УПРАВИТЕЛ/СЪДРУЖНИК

**Сертификат за оценителска правоспособност № 100101113 от 14.12.2009 год. за
оценка на недвижими имоти**

Настоящият Сертификат е невалиден при прекратяване на:

-правните отношения на дружеството на независим оценител с акционерите/съдружниците, управителите, контролърите, членовете на Съвета на директорите, на Управителния и Надзорния съвет, вписани в Сертификата.

-трудова - правните отношения на дружеството на независим оценител с независимите оценители на трудови договори, вписани в Сертификата.