ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - АРДИНО

Ул. “Бели брези” №31, тел. 03651/42 38; 42-01

факс 45 68; e-mail:obs_ardino@abv.bg

На основание чл.23, ал.4, т.1 от Закона за местното самоуправление и местната администрация

С В И К В А М:

редовно заседание на Общински съвет – Ардино, Кърджалийска област на **16.11.2026 г. /понеделник/ от 15.00 часа** в залата на Общинска администрация - Ардино, при следния проекто

Д Н Е В Е Н Р Е Д:

1.Извършване на компенсирани промени между отделните обекти в Програмата за капиталови разходи за 2026 година и между отделните обекти, финансирани със средства от трансформираната целева субсидия по реда на чл. 55 от Закона за държавния бюджет на Република България за 2026 г. за финансиране на неотложни текущи ремонти на общински пътища, на улична мрежа и на сгради – публична общинска собственост.

2.Разрешаване изразходване на средства по чл.64, ал.1 от Закона за управление на отпадъците , определени в чл.24, ал.1,т.2 от Наредба № 7 от 19.12.2013 г. за реда и начина за изчисляване размера на обезпеченията и отчисленията, изисквани при депониране на отпадъци, за нуждите на Община Ардино.

3.Отмяна на Решение №493 от Протокол №26 от проведено на 20.10.2026 год. заседание на Общински съвет - Ардино за определяне на минимални и максимални цени за таксиметров превоз на пътници на територията на община Ардино за 2027 година, върнато за ново обсъждане със Заповед №АК3-07-7 от 02.11.2026 година на Областен управител на Област Кърджали.

4.Отмяна на т.II от Решение №496 от Протокол №26 от проведено на 20.10.2026 год. заседание на Общински съвет - Ардино за прехвърляне право на собственост сключване на договор за покупко-продажба с наемателя Кериме Сали Халил, върнато за ново обсъждане със Заповед №АК3-07-8 от 02.11.2026 година на Областен управител на Област

Кърджали и отмяна на т.2 от т. II на Решение №488 от Протокол №26 от проведено на 20.10.2026 год. заседание на Общински съвет – Ардино, с което е разрешено извършването на разпоредителна сделка с имот-общинска собственост чрез търг.

5.Отмяна на Решение №501 от Протокол №26 от проведено на 20.10.2026 год. заседание на Общински съвет - Ардино за предоставяне на земи от общинския поземлен фонд по представено искане от ОСЗ – Ардино с вх.№5/15.05.2026година, върнато за ново обсъждане със Заповед №АК3-07-9 от 02.11.2026 година на Областен управител на Област Кърджали.

6.Включване в годишната програма за управление и разпореждане с имоти за 2026 година на имот частна общинска собственост и откриване на процедура за продажба.

7.Продажба на общинско жилище на наемател, настанен по административен ред.

8.Одобряване на експертни оценки за определяне на стойността на недвижими имоти, изготвени от лицензиран оценител и определяне на процедура за продажба.

9.Искане от Общинска служба по земеделие – Ардино за предоставяне на земеделски земи от общинския поземлен фонд по реда на § 27, ал. 2 от ПЗР към ЗИД на ЗСПЗЗ с вх.№16-11-5/15.05.2026 г.

10.Безвъзмездно предоставяне за управление/собственост на компютърна техника на РУ – гр.Ардино.

11.Съгласие за извършване на дейности по отстраняване на дървесен подраст в храстови природни местообитания на имоти – общинска собственост.

12.Приемане на стратегически документ с предложения на младите хора от общината за развитие на младежката политика в община Ардино.

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОбС:

/С.Байрам/

Заседание на Постоянните комисии към Общински съвет – Ардино на 13.11.2026 г./петък/ от 14.30 часа

1.ПК по финанси и бюджет и стопанско управление

2.ПК по здравеопазване и социални дейности

3.ПК по образование, култура и вероизповедания

4. ПК по ТСУ, транспорт и комуникации

5. ПК по евроинтеграция и екология

6.ПК по етика, законност, обществен ред и контрол на решенията на Общинския съвет

7. ПК по младежки дейности, спорт и туризъм

8.ПК земеделие и гори

Заседание на Постоянните комисии към Общински съвет – Ардино на 13.11.2026 г. /петък/ от 15.00 часа

1.ПК по финанси и бюджет и стопанско управление

2.ПК по здравеопазване и социални дейности

3.ПК по образование, култура и вероизповедания

4. ПК по ТСУ, транспорт и комуникации

5. ПК по евроинтеграция и екология

6.ПК по етика, законност, обществен ред и контрол на решенията на Общинския съвет

7. ПК по младежки дейности, спорт и туризъм

8.ПК земеделие и гори

ОБЩИНА АРДИНО
ОБЛАСТ КЪРДЖАЛИ

Изх. № 06-01-126/11.11.2026г.

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГРАД АРДИНО

П Р Е Д Л О Ж Е Н И Е
От
Изет Изет Шабан – кмет на община Ардино

ОТНОСНО: Извършване на компенсирани промени между отделните обекти в Програмата за капиталови разходи за 2026 година и между отделните обекти, финансирани със средства от трансформираната целева субсидия по реда на чл. 55 от Закона за държавния бюджет на Република България за 2026 г. за финансиране на неотложни текущи ремонти на общински пътища, на улична мрежа и на сгради – публична общинска собственост.

Уважаеми общински съветници,

С Решение № 464/31.08.2026г. на Общински съвет – Ардино беше приет бюджета на Община Ардино за 2026г. С приемането на бюджета на община Ардино за 2026 година бе утвърдена и Програма за капиталови разходи през годината в размер на 7 928 012 €. С писма на Министерство на финансите № ФО-6/20.08.2026г. и № ФО-31/30.09.2026г. част от целевата субсидия за капиталови разходи в размер на 830 000 € беше трансформирана за други целеви разходи на общината за извършване на неотложни текущи ремонти на общински пътища, на улична мрежа и за ремонт на сгради, които са публична общинска собственост.

С Решение № 484/20.10.2026г. на ОбС-Ардино бяха извършени компенсирани промени между отделни обекти в поименния списък за капиталови разходи за 2026 година, както и такива между отделните обекти, финансирани със средства от трансформираната целева субсидия по реда на чл. 55 от Закона за държавния бюджет на Република България за 2026 г. за финансиране на неотложни текущи ремонти на общински пътища, на улична мрежа и на сгради – публична общинска собственост, но в процеса на изпълнение на бюджета се налага извършване на нови.

В тази връзка предлагам на Вашето внимание следното проекто

Р Е Ш Е Н И Е

I. На основание чл. 124, ал. 3 от Закона за публичните финанси и чл.37, ал. 3 от Наредба за условията и реда за съставяне на бюджетната прогноза за местните дейности за следващите три години и за съставяне, приемане, изпълнение и отчитане на бюджета на община Ардино, Общински съвет – Ардино одобрява компенсирани промени между отделните обекти от от поименния списък за капиталови разходи за 2026 година, както следва:

по ред	Наименование на обекта и източник на финансиране	БИЛО	СТАВА
I.	**Преходен остатък от средствата за делегирани от държавата дейности**	**0.00**	**3500.00**
1.	Закупуване на компютърна техника и оборудване за нуждите на районните инспектори и Детска педагогическа стая	0.00	3500.00

II. На основание чл. 124, ал. 3 от Закона за публичните финанси и чл.37, ал. 3 от Наредба за условията и реда за съставяне на бюджетната прогноза за местните дейности за следващите три години и за съставяне, приемане, изпълнение и отчитане на бюджета на община Ардино, Общински съвет – Ардино одобрява компенсирани промени между отделните обекти от поименния списък за неотложни текущи ремонти на общински пътища, на улична мрежа и на сгради – публична общинска собственост за 2026 година, както следва:

№ по ред	Наименование на обекта и източник на финансиране	БИЛО	СТАВА
I.	**Трансфер за други целеви разходи за извършване на неотложни текущи ремонти на общински пътища, на улична мрежа и на сгради, публична общинска собственост**	**266700.00**	**266700.00**
1	Текущ ремонт на тротоари в с.Бял извор	20000.00	20059.10
2	Текущ ремонт на тротоари в с.Падина	25700.00	25596.94
3	Текущ ремонт на тротоари в с.Башево	33000.00	33193.63
4	Текущ ремонт на тротоари на ул. "Орлови скали", гр.Ардино	15000.00	0.00
5	Текущ ремонт на тротоари на ул. "Чинар", гр.Ардино	0.00	19930.94
	Текущ ремонт (асфалтиране) на път в с. Русалско	20000.00	19898.96
	Текущ ремонт (асфалтиране) на път в с. Срънско	30000.00	29887.93
	Текущ ремонт (асфалтиране) на път в с. Ахрянско	12000.00	11989.30
	Текущ ремонт (асфалтиране) на път в с. Светулка	27000.00	26920.15
	Текущ ремонт (асфалтиране) на път в с. Бистроглед	60000.00	59992.51
	Текущ ремонт (асфалтиране) на път в с. Гърбище	24000.00	19230.54
II.	**Преходен остатък от трансфер за други целеви разходи за извършване на неотложни текущи ремонти на общински пътища, на улична мрежа и на сгради, публична общинска собственост**	**304760.45**	**304760.45**
	Текущ ремонт (асфалтиране) на път в с. Еньовче	14060.53	13867.49
	Текущ ремонт (асфалтиране) на път в с. Русалско	13037.94	12925.78
	Текущ ремонт (асфалтиране) на път в с.Богатино	17895.22	17758.22
	Текущ ремонт (асфалтиране) на път в с.Хромица	11504.07	11411.42
	Текущ ремонт (асфалтиране) на път в с.Ленище	15338.76	15219.47
	Текущ ремонт (асфалтиране) на път в с.Искра	10225.84	10195.74
	Текущ ремонт (асфалтиране) на път в с.Млечно	7669.38	7601.95
	Текущ ремонт (асфалтиране) на път в с.Срънско	10225.84	10196.9
	Текущ ремонт (асфалтиране) на път в мах. "Гарване", с.Бял извор	5879.86	5874.50
	Текущ ремонт (асфалтиране) на път в с.Рибарци	10225.84	10195.74
	Текущ ремонт (асфалтиране) на път в мах. "Деремахала", с.Светулка	31700.1	31442.51
	Текущ ремонт (асфалтиране) на път в с.Бистроглед	19173.45	19101.78
	Текущ ремонт (асфалтиране) на път в с.Ахрянско	12271.00	12246.40
	Текущ ремонт на прилежащи улици около сградата на МБАЛ "Ардино"	20480.39	19717.44
	Текущ ремонт (асфалтиране) на път в с.Сухово	15338.76	13044.28
	Текущ ремонт (асфалтиране) на път в с.Голобрад	29570.49	26882.27

	Текущ ремонт (асфалтиране) на път с.Боровица - с. Долно Прахово	34598.39	31453.08
	Текущ ремонт (асфалтиране) на път в с. Гърбище	25564.59	35625.48
III.	**Преходен остатък от текущи ремонти, финансирани с постъпления от продажба на нефинансови активи и други местни приходи**	**18406.51**	**18406.51**
1	Ремонт на дъждовни шахти в с.Падина	4090.34	6900.00
2	Отводнителна шахта на главния път в с.Русалско	0.00	4500.00
3	Отводнителни шахти в гр. Ардино	0.00	7006.51
4	Ремонт на конструкцията на общинска оранжерия	10225.83	0.00
5	Изграждане на канал с бетонови канализационни тръби ф1000 на 30м в с. Горно Прахово	4090.34	0.00

Вносител:
инж. ИЗЕТ ШАБАН
Кмет на община Ардино

Република България, област Кърджали
гр. Ардино, ул.”Бели брези” № 31
тел. +3651 4238; факс +3651 4568
e-mail: ardino@abv.bg

ОБЩИНА АРДИНО
ОБЛАСТ КЪРДЖАЛИ

Изх.№……..

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
АРДИНО

П Р Е Д Л О Ж Е Н И Е

от инж. Изет Изет Шабан – Кмет на община Ардино, област Кърджали

ОТНОСНО: Разрешаване изразходване на средства по чл.64, ал.1 от Закона за управление на отпадъците , определени в чл.24, ал.1,т.2 от Наредба № 7 от 19.12.2013 г. за реда и начина за изчисляване размера на обезпеченията и отчисленията, изисквани при депониране на отпадъци, за нуждите на Община Ардино.

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА,

Община Ардино има правото съгласно § 60 от ПЗР на Закона за изменение и допълнение на Данъчно-осигурителния процесуален кодекс, месечните обезпечения и отчисления за 2026 г. по чл. 64, ал.1 от ЗУО да разходва по решение на общинския съвет чрез вътрешни компенсирани промени, без да се изменя приетият от общинския съвет начин на определяне и размер на таксата за битови отпадъци.

Натрупаните средства могат да се разходват по реда на Глава трета от Наредба № 7 от 19.12.2013 г. за реда и начина за изчисляване и определяне размера на обезпеченията и отчисленията, изисквани при депониране на отпадъци, за инвестиции, изрично изброени в член 24, ал. 1 от същата Наредба.

Във връзка с гореизложеното и на основание чл. 24, ал. 1, т. 2 от Наредба № 7 от 19.12.2013 г. за реда и начина за изчисляване и определяне размера на обезпеченията и отчисленията, изисквани при депониране на отпадъци, предлагам Общински съвет Ардино да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

I.Общински съвет Ардино на основание чл. 24, ал. 1, т. 2 от Наредба № 7 от 19.12.2013 г. за реда и начина за изчисляване и определяне размера на обезпеченията и отчисленията, изисквани при депониране на отпадъци и във връзка с § 60 от ПЗР на Закона за изменение и допълнение на Данъчно-осигурителния процесуален кодекс:

- Разрешава изразходването на натрупаните месечни отчисления за 2026 г., изисквани при депониране на отпадъци по чл. 64, ал. 1 от Закона за управление на отпадъците, да се изразходват за дейности, свързани с управление на отпадъците, обезпечаващи функционирането на общинска система за управление на отпадъците.

II. Възлага на Кмета на Община Ардино да извърши последващите, съгласно Закона действия.

Изготвил: …….
Зам. кмет
(Н. Кичуков)

Съгласувал Началник отдел „ПНО”
към Община Ардино …… /Силвия Капсъзова/

Внесъл,

ИНЖ. ИЗЕТ ШАБАН
Кмет на Община Ардино

Република България, област Кърджали
гр. Ардино, ул.”Бели брези” № 31
тел. +3651 4238; факс +3651 4568
e-mail: ardino@abv.bg

ОБЩИНА АРДИНО
ОБЛАСТ КЪРДЖАЛИ

Изх.№……/……..2026 г.
Вх.№……/……2026 г.

До
Общински съвет
град Ардино

П Р Е Д Л О Ж Е Н И Е
от Сезгин Байрям – Председател на Общински съвет - Ардино

Относно: Отмяна на Решение №493 от Протокол №26 от проведено на 20.10.2026 год. заседание на Общински съвет - Ардино за определяне на минимални и максимални цени за таксиметров превоз на пътници на територията на община Ардино за 2027 година, върнато за ново обсъждане със Заповед №АКЗ-07-7 от 02.11.2026 година на Областен управител на Област Кърджали

Уважаеми господин Председател,
Уважаеми дами и господа общински съветници,

Съгласно чл. 24а, ал.11 и ал.12 от Закона за автомобилните превози, Общинските съвети определят в срок до 31 октомври минимални и максимални цени за таксиметров превоз на пътници за един километър пробег по съответната тарифа за следващата година, валидни за територията на съответната община.

С Решение №493 от Протокол №26 от проведено на 20.10.2026 год. заседание на Общински съвет - Ардино са определени минимални и максимални цени за таксиметров превоз на пътници на територията на община Ардино, както следва:

	минимална цена	максимална цена
1. Дневна тарифа за един километър пробег -	0,80 €	1,30 €
2. Нощна тарифа за един километър пробег -	0,95 €	1.40 €
3. Цени на повикване – дневна	0.00 €	-
4. Цена на повикване – нощна	0.00 €	-
5. Цена за престой – дневна	0.30 €	-
6. Цена на престой- нощна	0.30 €	-
7. Първоначална такса – дневна	1,00 €	-
8. Първоначална такса – нощна	1,00 €	-

Със Заповед №АКЗ-07-7 от 02.11.2026 година на Областен управител на Област Кърджали, върна за ново обсъждане Решение № 493 по Протокол №26 от 20.10.2026 година на Общински съвет – Ардино, поради нарушение на процедурата по издаване на общ административен акт по смисъла на чл.65 и чл.66 от АПК и допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила, изразяващи се в неспазване на изискванията за публичност и участие на заинтересованите лица във формиране на волята на административния орган.

Във връзка с това предлагам Общински съвет – Ардино да гласува следното проекто

РЕШЕНИЕ:

I. Общински съвет – град Ардино, на основание чл.21, ал.1, т.24 и чл.45, ал.9 от ЗМСМА и просрочване на срока по чл.24а, ал.11от Закона за автомобилните превози, 31.октомври за определяне на минимални и максимални цени за таксиметров превоз на пътници, **отменя** Решение №493 от Протокол №26 от проведено на 20.10.2026 год. а Общински съвет - Ардино за определяне на минимални и максимални цени за таксиметров превоз на пътници на територията на община Ардино за 2027 година.

ВНЕСЪЛ:
Сезгин Байрям
Председател на ОбС - Ардино

ОБЩИНА АРДИНО
ОБЛАСТ КЪРДЖАЛИ

Изх.№……/……..2026 г.
Вх.№……/……2026 г.

До
Общински съвет – Ардино

П Р Е Д Л О Ж Е Н И Е
от Сезгин Байрям – Председател на Общински съвет - Ардино

Относно: Отмяна на **т.II** от Решение №496 от Протокол №26 от проведено на 20.10.2026 год. заседание на Общински съвет - Ардино за прехвърляне право на собственост сключване на договор за покупко-продажба с наемателя Кериме Сали Халил, върнато за ново обсъждане със Заповед №АКЗ-07-8 от 02.11.2026 година на Областен управител на Област Кърджали и отмяна на **т.2** от т. **II** на Решение №488 от Протокол №26 от проведено на 20.10.2026 год. заседание на Общински съвет – Ардино, с което е разрешено извършването на разпоредителна сделка с имот-общинска собственост чрез търг.

Уважаеми господин Председател,
Уважаеми дами и господа общински съветници,

В предложението за продажба на общинско жилище, представляващ **Апартамент №3** /трети/, вх.А, разположен на първи етаж в Поземлен имот с идентификатор 00607.101.315.2 /нула нула шест нула седем точка сто и едно точка триста и петнадесет точка две/, представляващ – Двуетажна масивна жилищна сграда /“Бивше общежитие“/ със застроена площ 278.00 кв.м. /двеста седемдесет и осем квадратни метра/ на сградата, със застроена площ на апартамента **66.74 кв.м.** /шестдесет и шест цяло и седемдесет и четири стотни квадратни метра/, състоящ се от коридор, дневна, кухня с трапезария, спалня, тоалетна с баня, ведно с припадащите **12.004 %** /дванадесет цяло четири хилядни процента/ идеални части от общите части на сградата и **12.004 %** /дванадесет цяло четири хилядни процента/ идеални части от правото на строеж, представляващи **66.74 кв.м.** /шестдесет и шест цяло и седемдесет и четири стотни квадратни метра/ върху Поземлен имот с идентификатор 00607.101.315 /нула нула шест нула седем точка сто и едно точка триста и петнадесет/ по Кадастралната карта и кадастралните регистри на град Ардино, община Ардино, одобрени със Заповед РД-18-62/ 03.04.2026 г. на Изп. директор на АГКК, община Ардино. с административен адрес: община Ардино, Ардино, ул. „Чинар“ №5, вх.А, ет.1, ап.3. Граници на имота: ПИ 00607.101.314; ПИ 00607.101.2090; ПИ 00607.101.2513; ПИ 00607.101.2514.Граници на апартамента: горе – апартамент №7;долу – основи на сградата;изток – свободно пространство;запад – апартамент №2 и апартамент №4;североизток – свободно пространство;югозапад – свободно пространство. Актуван с Акт за частна общинска

собственост №4765 от 28.09.2026 година е допусната **фактическа грешка при цитиране на основанията за продажбата на имота.**

Със Заповед №АКЗ-07-8 от 02.11.2026 година на Областен управител на Област Кърджали, върна за ново обсъждане Решение № 496 по Протокол №26 от 20.10.2026 година на Общински съвет – Ардино, поради допусната фактическа грешка при определяне на начина за продажба на горецитирания апартамент.

Във връзка с това предлагам Общински съвет – Ардино да гласува следните проекто

РЕШЕНИЯ:

I.Общински съвет – Ардино на основание чл.21, ал.1, т.24 и чл.45, ал.9 от ЗМСМА, **отменя т.II** от Решение №496 от Протокол №26 от проведено на 20.10.2026 год. заседание на Общински съвет - Ардино за прехвърляне право на собственост сключване на договор за покупко-продажба с наемателя Кериме Сали Халил, върнато за ново обсъждане със Заповед №АКЗ-07-8 от 02.11.2026 година на Областен управител на Област Кърджали.

II. Общински съвет – Ардино, на основание чл.21, ал1, т.8 и чл.45,ал.5 от ЗМСМА, във връзка с приложими разпоредби на Закона за общинската собственост и с оглед установеното несъответствие между разрешения способ за разпореждане и приложимия към имота законов ред, Общински съвет – Ардино, отменя **т.2** от т.II на Решение №488 от Протокол №26 от проведено на 20.10.2026 год. заседание на Общински съвет – Ардино, с което е разрешено извършването на разпоредителна сделка с имот-общинска собственост чрез търг.

ВНЕСЪЛ:
Сезгин Байрям
Председател на ОбС - Ардино

Изх.№……/……..2026 г.
Вх.№……/……2026 г.

До
Общински съвет
град Ардино

П Р Е Д Л О Ж Е Н И Е
от Сезгин Байрям – Председател на Общински съвет - Ардино

Относно: Отмяна на Решение №501 от Протокол №26 от проведено на 20.10.2026 год. заседание на Общински съвет - Ардино за предоставяне на земи от общинския поземлен фонд по представено искане от ОСЗ – Ардино с вх.№5/15.05.2026година, върнато за ново обсъждане със Заповед №АКЗ-07-9 от 02.11.2026 година на Областен управител на Област Кърджали

Уважаеми господин Председател,
Уважаеми дами и господа общински съветници,

В деловодството на общинска администрация – град Ардино постъпи официално искане от Общинска служба по земеделие – Ардино за издаване на решение на Общинския съвет за предоставяне на земеделски земи от общинския поземлен фонд (земя по чл. 19 от ЗСПЗЗ) по реда на § 27, ал. 2 от ПЗР на ЗСПЗЗ. На заседание на Общински съвет - Ардино, проведено на 20.10.2026 година е прието Решение №501 от 20.10.2026 година, Протокол №26.

Със Заповед №АКЗ-07-9 от 02.11.2026 година на Областен управител на Област Кърджали, върна за ново обсъждане Решение № 501 по Протокол №26 от 20.10.2026 година на Общински съвет – Ардино, поради това, че диспозитивът на решението не представлява произнасяне по същество по надлежно сезиране по §27, ал.2,т.1 от преходните и заключителни разпоредби на Закона за изменение и допълнение на Закона за собствеността и ползването за земеделски земи а съчетава отлагане, връщане на преписката, изискване на документи и предварително указание за възможно обезщетяване. Тази комбинация не съответства на предвидения в закона ред.

Във връзка с това предлагам Общински съвет – Ардино да гласува следното проекто

РЕШЕНИЕ:

I. Общински съвет – град Ардино, на основание чл.21, ал.1, т.24 и чл.45, ал.9 от ЗМСМА, **отменя** Решение №501 от Протокол №26 от проведено на 20.10.2026 год. а Общински съвет - Ардино за предоставяне на земи от общинския поземлен фонд.

ВНЕСЪЛ:
Сезгин Байрям
Председател на ОбС - Ардино

ОБЩИНА АРДИНО
ОБЛАСТ КЪРДЖАЛИ

Изх.№……/……..2026 г.
Вх.№……/……2026 г.

До
Общински съвет – Ардино

П Р Е Д Л О Ж Е Н И Е
от инж.Изет Изет Шабан – Кмет на Община Ардино

ОТНОСНО: Включване в годишната програма за управление и разпореждане с имоти за 2026 година на имот частна общинска собственост и откриване на процедура за продажба.

Уважаеми господин Председател,
Уважаеми дами и господа общински съветници,

Постъпили са искания с вх.№ 94 А -1246- 1/23.10.2026 година от Александър Ангелов Саров за закупуване на земи – частна общинска собственост, представляващи прилежащи терени към жилищните им сгради.

Във връзка с това предлагам Общински съвет – Ардино да гласува следните проекто-

РЕШЕНИЯ:

I.Общински съвет – Ардино, на основание чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА, във връзка с чл.8, ал.9 от Закона за общинската собственост, включва в годишната програма за 2026 година за придобиване, управление и разпореждане, следния имот, частна общинска собственост

1. Урегулиран поземлен имот /УПИ/ XXX /римско тридесет/ с кадастрален №17 /арабско седемнадесет/ от квартал 4 /арабско четири/ по регулационния план на село Бял извор, квартал „Диамандово“, общ. Ардино, одобрен със Заповед №432 от 03.05.1977 год., с площ 587.00 кв.м. /петстотин осемдесет и седем квадратни метра/, представляващ прилежащ терен към двуетажна полумасивна жилищна сграда със застроена площ 74.00 кв.м. /седемдесет и четири квадратни метра/. Граници на имота: изток – УПИ IV с кадастрален №18 от квартал 4; запад – улица;север – УПИ XXXI с кадастрален №11 от квартал 4; юг – УПИ XXIX с кадастрален №23 от квартал 4. Актуван с акт за частна общинска собственост №4794 от 23.10.2026 година. Сградата е собственост на: Александър Ангелов Саров, съгласно Нотариален акт №87, том 2, рег.№15215, дело №278 от 08.10.2026 год.

II. Общински съвет – Ардино на основание чл.21, ал.1,т.8 от ЗМСМА, във връзка с чл.35, ал.3 от Закона за общинската собственост и чл.35а, ал.1, т.2 от НРПУРОИ на Община Ардино, открива процедура за продажба на имот, частна общинска собственост, както следва:

1. Урегулиран поземлен имот /УПИ/ XXX /римско тридесет/ с кадастрален №17 /арабско седемнадесет/ от квартал 4 /арабско четири/ по регулационния план на село Бял извор, квартал „Диамандово“, общ. Ардино, одобрен със Заповед №432 от 03.05.1977 год., с площ 587.00 кв.м. /петстотин осемдесет и седем квадратни метра/, представляващ прилежащ терен към двуетажна полумасивна жилищна сграда със застроена площ 74.00 кв.м. /седемдесет и четири квадратни метра/. Граници на имота: изток – УПИ IV с кадастрален №18 от квартал 4; запад – улица; север – УПИ XXXI с кадастрален №11 от квартал 4; юг – УПИ XXIX с кадастрален №23 от квартал 4. Актуван с акт за частна общинска собственост №4794 от 23.10.2026 година. Сградата е собственост на: Александър Ангелов Саров, съгласно Нотариален акт №87, том 2, рег.№15215, дело №278 от 08.10.2026 год.

III.Упълномощава Кмета на Община Ардино да възложи на лицензиран оценител изготвянето на оценка за имота по т.II .

Изготвил: Началник отдел „СИПОбГ“ ……
/Джейлян Муталибов/

ВНЕСЪЛ:
Инж.Изет Шабан
Кмет на община Ардино

ОБЩИНА АРДИНО
ОБЛАСТ КЪРДЖАЛИ

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГРАД АРДИНО

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

от инж. Изет Изет Шабан – Кмет на община Ардино

Относно: Продажба на общинско жилище на наемател, настанен по административен ред .

Уважаеми дами и господа общински съветници,

В деловодството на общинска администрация – Ардино е постъпило заявление с вх. №94К-102-1 от 02.04.2026 г., подадено от Кериме Сали Халил, с постоянен адрес: гр. Ардино, ул. „Чинар“ №5, вх. А, ет.1, ап.3 за закупуване на общинско жилище, находящо се на гореописания адрес, в което е настанена по административен ред.

Жилището представлява **Апартамент №3** /трети/, вх.А, разположен на първи етаж в Поземлен имот с идентификатор 00607.101.315.2 /нула нула шест нула седем точка сто и едно точка триста и петнадесет точка две/, представляващ – Двуетажна масивна жилищна сграда /“Бивше общежитие“/ със застроена площ 278.00 кв.м. /двеста седемдесет и осем квадратни метра/ на сградата, със застроена площ на апартамента **66.74 кв.м.** /шестдесет и шест цяло и седемдесет и четири стотни квадратни метра/, състоящ се от коридор, дневна, кухня с трапезария, спалня, тоалетна с баня, ведно с припадащите **12.004 %** /дванадесет цяло четири хилядни процента/ идеални части от общите части на сградата и **12.004 %** /дванадесет цяло четири хилядни процента/ идеални части от правото на строеж, представляващи **66.74 кв.м.** /шестдесет и шест цяло и седемдесет и четири стотни квадратни метра/ върху Поземлен имот с идентификатор 00607.101.315 /нула нула шест нула седем точка сто и едно точка триста и петнадесет/ по Кадастралната карта и кадастралните регистри на град Ардино, община Ардино, одобрени със Заповед РД-18-62/ 03.04.2026 г. на Изп. директор на АГКК, община Ардино. с административен адрес: община Ардино, Ардино, ул. „Чинар“ №5, вх.А, ет.1, ап.3. Граници на имота: ПИ 00607.101.314; ПИ 00607.101.2090; ПИ 00607.101.2513; ПИ 00607.101.2514. Граници на апартамента: горе – апартамент №7;долу-основи на сградата; изток- свободно пространство; запад – апартамент №2 и апартамент №4;североизток-свободно пространство; югозапад-свободно пространство. Актуван с Акт за частна общинска собственост №4765 от 28.09.2026 година.

Заявление с вх. №94К-102-1 от 02.04.2026 г., подадено от Кериме Сали Халил, с постоянен адрес: гр. Ардино, ул. „Чинар“ №5, вх. А, ет.1, ап.3 е разгледано от Комисията по чл.11 от Наредбата за условията и реда за придобиване, управление и разпореждане с общински жилища, която е приела становище че наемателят Кериме Сали Халил е представила изискуемите документи за кандидатстване за закупуване на общинското жилище, в което е настанена по административен ред, а именно - отговаря на условията на чл.7 от същата Наредба.

Съгласно чл.47, ал.3 от Закона за общинската собственост условията и редът за продажба на общински жилища се определят от Общинския съвет в Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общински жилища, приета на основание чл. 45а, ал. 1 от Закона за общинската собственост.

Съгласно чл.28, т.4 от тази Наредба общински жилища могат да се продават на наематели на общински жилища, настанени в тях по административен ред.

Във връзка с гореизложеното и поради това, че общината не е в състояние да осигури средства за поддържане на всички общински жилищни имоти, предлагам общински съвет да обсъди и гласува следното проекто-

РЕШЕНИЯ:

I.Общински съвет – Ардино на основание чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА, във връзка с чл.47, ал.3 от Закона за общинската собственост, чл.28, т.4 от Наредба за условията и реда за придобиване, управление и разпореждане с общински жилища и постъпило заявление в деловодството на Общинска администрация – Ардино с вх. №94 К-102-1/02.04.2026 година от Кериме Сали Халил, с постоянен адрес: гр. Ардино, ул. „Чинар“ №5, вх. А, ет.1, ап.3, наемател на общинския имот, **дава съгласие Апартамент №3** /трети/, вх.А, разположен на първи етаж в Поземлен имот с идентификатор 00607.101.315.2 /нула нула шест нула седем точка сто и едно точка триста и петнадесет точка две/, представляващ – Двуетажна масивна жилищна сграда /“Бивше общежитие“/ със застроена площ 278.00 кв.м. /двеста седемдесет и осем квадратни метра/ на сградата, със застроена площ на апартамента **66.74 кв.м.** /шестдесет и шест цяло и седемдесет и четири стотни квадратни метра/, състоящ се от коридор, дневна, кухня с трапезария, спалня, тоалетна с баня, ведно с припадащите **12.004 %** /дванадесет цяло четири хилядни процента/ идеални части от общите части на сградата и **12.004 %** /дванадесет цяло четири хилядни процента/ идеални части от правото на строеж, представляващи **66.74 кв.м.** /шестдесет и шест цяло и седемдесет и четири стотни квадратни метра/ върху Поземлен имот с идентификатор 00607.101.315 /нула нула шест нула седем точка сто и едно точка триста и петнадесет/ по Кадастралната карта и кадастралните регистри на град Ардино, община Ардино, одобрени със Заповед РД-18-62/ 03.04.2026 г. на Изп. директор на АГКК, община Ардино. с административен адрес: община Ардино, Ардино, ул. „Чинар“ №5, вх.А, ет.1, ап.3. Граници на имота: ПИ 00607.101.314; ПИ 00607.101.2090; ПИ 00607.101.2513; ПИ 00607.101.2514. Граници на апартамента: горе – апартамент №7;долу-основи на сградата; изток- свободно пространство; запад – апартамент №2 и апартамент №4;североизток-свободно пространство; югозапад-свободно пространство. Актуван с Акт за частна общинска собственост №4765 от 28.09.2026 година, **да се продаде** на Кериме Сали Халил, с постоянен адрес: гр. Ардино, ул. „Чинар“ №5, вх. А, ет.1, ап.3, за цена **22 990,00 (Двадесет две хиляди деветстотин деветдесет евро), без ДДС,** изготвена от лицензиран оценител за посочения жилищен имот, съгласно оценителски доклад от месец октомври 2026 г..

II.Общински съвет – Ардино на основание чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА, упълномощава кмета на общината да издаде заповед за прехвърляне на правото на собственост и да сключи договорите за покупко - продажба.

Приложения:

1.Искане за настаняване в общинско жилище с вх.№94К-102-1 от 13.10.2025г.

2.Копие от заповедта за настаняване;

3.Копие от договора за наем;

4.Декларация за имотно състояние.

5.Искане за закупуване на общинско жилище с вх.№94К-102-1 от 02.04.2026г.

6. Протокол за актуализиране на картотекирани граждани;

7. Акт за общинска собственост;

8. Мотивирано становище на комисията;

9. Пазарна оценка на имота.

ВНОСИТЕЛ: _____

(инж. Изет Шабан)

ЖК-102-1
13-10-2025

До Кмета
на Община Ардино

И С К А Н Е

от

[redacted] Хаджи
жител на гр. Ардино
ул. Рилар №=2, Е.Г.Н. [redacted]
тел. [redacted]

Г-н Кмет

Моля да ми се предоставя общинско жилище находящо се ул. [redacted] тъй като нерazполагам със собствен имот
Надявам се да уважите искането ми

13.10.2025 год.
гр. Ардино

с уважение _ Ка

ОБЩИНА АРДИНО
ОБЛАСТ КЪРДЖАЛИ

З А П О В Е Д

№20/29.10.2025 г.

На основание чл.44, ал.2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.43, ал.3 от Закона за общинската собственост

З А П О В Я Д В А М:

НАСТАНЯВАМ [redacted] **ХАЛИЛ** с ЕГ[redacted], с лична карта №[redacted] издадена на [redacted] г. от МВР - КЪРДЖАЛИ в Общински имот - АПАРТАМЕНТ №3, вх.Г, ет.1, находящ се в град Ардино, ул. "Чинар" №2, вх.Г, ет.1, ап.3, собственост на Общината с жилищна площ - **46,00 кв.м.** (четиридесет и шест квадратни метра).

МОТИВИ : Настаняване на нуждаещо се лице.

ОПРЕДЕЛЯМ на горното помещение месечен наем в размер на **89,97 лв.** (осемдесет и девет лева деветдесет и седем стотинки) / **46,00 €** (четиридесет и шест евро), считано от **01.11.2025 г.**

ОБЩИНА АРДИНО * КМЕТ *

Инж. ИЗЕТ ШАБАН
КМЕТ НА ОБЩИНА АРДИНО

Подписаният [redacted] **ХАЛИЛ**

Днес 29.10.2025 г. - получих Заповед №20 от 29.10.2025 г. за настаняване в АПАРТАМЕНТ №3, вх.Г, ет.1, находящ се в град Ардино [redacted] собственост на Общината с жилищна площ - **46,00 кв.м.** (четиридесет и шест квадратни метра).

П О Л У Ч А Т Е Л :.....КЧ.....
/подпис/

Република България, област Кърджали
гр. Ардино, ул."Бели брези" № 31
тел. +3651 4238; факс +3651 4568
e-mail: ardino@abv.bg

ARDINO MUNICIPALITY
CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM
ISO 9001 · ISO 14001
ISO/IEC 27001

ОБЩИНА АРДИНО
ОБЛАСТ КЪРДЖАЛИ

ДОГОВОР
за предоставяне на общински жилищен имот

Днес 29.10.2025 година в гр. Ардино на основание чл. 228 от Закона за задълженията и договорите се сключи настоящият договор между община Ардино, представлявана от инж.ИЗЕТ ИЗЕТ ШАБАН - Кмет на община Ардино и ФАТМЕ АХМЕД ХАДЖИСАИД – главен счетоводител, наричана по-долу за краткост **НАЕМОДАТЕЛ** от една страна и

КЕРИМЕ САЛИ ХАЛИЛ с ЕГН [redacted], притежаващ л.к. № [redacted] издадена на [redacted] г. от МВР - КЪРДЖАЛИ, наричан по - долу за краткост **НАЕМАТЕЛ** от друга страна.

Страните се споразумяха за следното:

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

Чл.1. НАЕМОДАТЕЛЯТ се задължава да предостави на НАЕМАТЕЛЯ за ползване, считано от **01.11.2025 година**, следният Общински недвижим имот: АПАРТАМЕНТ №3, вх.Г, ет.1, находящ се в град Ардино, ул. "Чинар" №2, вх.Г, ет.1, ап.3, собственост на Общината с жилищна площ - **46,00 кв.м.** (четиридесет и шест квадратни метра).

II. ЦЕНА и СРОК:

Чл.2.НАЕМОДАТЕЛЯТ предоставя на наемателя посочения по-горе имот, срещу месечен наем в размер на **89,97 лв.** (осемдесет и девет лева деветдесет и седем стотинки) / **46,00 €** (четиридесет и шест евро), включващ разходите за нормалното ползване на имота. Наемателят заплаща и такса за битови отпадъци, съгласно разпоредбите на чл.11, ал.5 и чл.64, ал.1 от Закона за местните данъци и такси.

Чл.3.Размерът на наема по член 2, се променя в зависимост от промените в размера на МРЗ, определен с ПМС и Решение на Общинския съвет - Ардино.

Чл.4. Договорът се сключва за срок: от **1 /една/** година.

III. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ:

Чл.5. НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да получава наема в края на всеки календарен месец, но не по-късно от 7 /седем/ дни след неговото изтичане в брой или с платежно нареждане.

Чл.6. НАЕМОДАТЕЛЯТ е длъжен да предаде недвижимия имот с протокол-опис, в който се описва състоянието му. Протоколът се подписва от двете страни по договора.

IV. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМАТЕЛЯ:

Чл.7.НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да плаща в срок определения между страните наем и разходите свързани с ползването на имота.

Чл.8.НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да не преотдава и/или преотстъпва жилището на други лица.

Чл.9. НАЕМАТЕЛЯТ не може да използва предоставеното му жилище за нежилищни нужди.

Чл.10. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да заплаща за своя сметка текущите ремонти на жилището, като отстранява повредите, които се дължат на обитаването му или на техническа повреда, както и поема за разходите за консумираната електроенергия, осветление, такса за битови отпадъци, вода, телефони и др.

Чл.11.НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да изплати на НАЕМОДАТЕЛЯ обезщетение за вредите причинени по време на ползването на имота.

Чл.12.НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да съобщава незабавно на НАЕМОДАТЕЛЯ за повреди и посегателства извършени върху наетия имот.

Чл.13.НАЕМАТЕЛЯТ се задължава при отсъствие от жилището за повече от един месец да уведомява НАЕМОДАТЕЛЯ.

Чл.14.НАЕМАТЕЛЯТ на помещение в етажна собственост е длъжен да изпълнява Наредбите за реда на управлението на етажната собственост.

Чл.15.НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да се регистрира адресно пред органите на РУ на МВР.

V. ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.16. Действието на настоящия договор може да бъде прекратено от всяка от страните по него с едномесечно писмено предизвестие по начин, който да гарантира и доказва уведомяването на другата страна.

Чл.17. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да издаде жилището с протокол - опис на НАЕМОДАТЕЛЯ.

Чл.18. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава при извършване на подобрение в жилището да съгласува същите с Общинска администрация- Ардино, в противен случай всички разходи по извършените подобрения остават за негова сметка.

Чл.19. При условия, че наемателите отговарят на условията на чл. 7 и 8 от Правилника за прилагане на Закона за общинската собстеност ще се приложи разпоредбата на чл. 46 от ЗОС.

Чл.20. Страните по настоящия договор ще решават спорове възникнали относно неговото изпълнение, по взаимно споразумение, а когато се окаже невъзможно - по съдебен ред.

Чл.21. За неуредени въпроси по настоящия договор се прилагат разпоредбите на действащото в Република България законодателство.

Настоящият договор се състави в два еднообразни екземпляра, по един за всяка от страните.

НАЕМОДАТЕЛ:
ОБЩИНА АРДИНО

НАЕМАТЕЛ: .....
[redacted] Халил)

чрез
Кмет на общината: .....
(инж. Изет Шабан)

Главен счетоводител: .....
(Фатме Хаджисаид)

Република България, област Кърджали
гр. Ардино, ул."Бели брези" № 31
тел. +3651 4238; факс +3651 4568
e-mail: ardino@abv.bg

ДЕКЛАРАЦИЯ

Подписаният [redacted] Хасан

Настоящ адрес гр./с./ Ардино ...област Кърджали

ул. [redacted] ...бл.....вх.....ет.....ап.....

постоянен адрес.....област.....

ул.....№.....бл.....вх.....ет.....ап.....

ДЕКЛАРИРАМ /Е/:

I. Семейно положение.....

№ по ред	Име, презиме и фамилия на членовете на семейството /домакинството/	ЕГН	Родствена връзка	Месторабота

II. Имотно състояние:

А. Аз /ние/ членовете на семейството ми /домакинството ни/ не притежаваме /притежаваме/:

1. Жилищен имот:
   - жилище /самостоятелна жилищна сграда, етаж или част от етаж/;
   - жилищностроителен парцел;
   - право на строеж или право на надстояване за едно жилище;
   - вещно право на ползване на жилище или парцел.
2. Вилен имот:
   - вила/самостоятелна вилна сграда, етаж или част от етаж/вилен парцел;
   - право на строеж на вила;
   - вещно право на ползване на вила или вилен парцел.

Б. Аз /ние/ и членовете от семейството ми /домакинството ни/ притежаваме:

№	Вид на имуществото	Местонахождение	Стойност /лв/
1.	Селскостопански земи/дка/ оценка по пазарни цени на земеделки земи		
2.	Моторни превозни средства, селскостопански машини и др. – оценка по застрахователна стойност.	Не	
3.	Фабрики, работници, магазини, складове за търговска и стопанска дейност и други основни фондове с производствено предназначение – по пазарни цени.	Не	
4.	Дялово участие в търговски дружества и кооперации – 50 на сто от действителната му стойност.	Не	
5.	Акции, котирани на фондовата борса брой.....по пазарна цена.	Не	
6.	Налични парични средства, вкл. И тези по влогове и дивиденти.	Не	
7.	Жилищни, вилни имоти – оценка съгласно глава VII от ППЗДС	Не	
8.	Други		
	Всичко:		

III. Сделки с недвижими имоти:

Аз /ние/ и членовете на семейството ми /домакинството ни/ сме / не сме/ прехвърляли жилищни или вилни имоти на други лица след 13 юли 1991 г. с изключение на ликвидиране на собственост по наследство или дарение в полза на държавата, общината или организация с благотворителна цел.

.....

.....

/при прехвърляне на имотите се посочва какви, къде и на кого/

IV. Материално положение.

Годишните доходи на семейството ми са:

1. От трудово възнаграждение общо:.....лв.
2. От пенсия общо:.....лв.
3. Други общо:.....лв.

/наеми, ренти, суми по договори и др./

V. Жилищно състояние на семейството.

В населеното място имаме настоящ и постоянен адрес от.....г

1. Живеем в жилище собствеността върху които се възстановява по реда на чл. 7 от Закона за възстановяване на собствеността върху одържавени недвижими имоти/ или по други закони за възстановяване на собствеността/ и следва да освободим заеманото жилище.

.....

адрес на жилището

.....

име на собственика

2.Живеем в помещения, негодни за обитаване освидетелствани като самосрутващи се по реса на ЗУТ, нежилищни помещения/бараки, изби, тавани

.....

описват се помещенията

.....

име на собственика

3. Наемаме жилище при условия на свободно договаряне, за което плащаме наем я размер на.....180.....лв. месечно, собственост на

.....

4.Заемаме недостатъчна жилищна площ по нормите определени по чл. 20 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общински жилища, условия и ред за установяване на жилищни нужди и настаняване под наем.....

.....

описват се помещенията

с обща жилищна площ.....

кв.м.собственост на.....

VI. Други данни/необходимото се подчетрава:

1. Младо новобрачно семейство.
2. Самотен родител на непълнолетно/ни/ дете/ца
3. Семейства с две или повече деца.
4. В семейството, един от членовете.....

е с призната над 80% намалена трудоспособност, установена от ТЕЛК.

Известно ми/ни/е, че записването на неверни данни в тази декларация нося/носим/ наказателна отговорност по чл. 313 от НК и нямам/е/ право да кандидатствам/е/ повторно за картотекиране в община Ардино.

ДЕКЛАРАТОР/И/: [redacted] Хариз
/име и фамилия/

л.к. № [redacted]

изд. на 16.08.2025 ЕГН [redacted]

Подпис.....

2. .....
/име и фамилия/

л.к. №.....

изд. на .....ЕГН.....

Подпис:.....

ОБЩИНА АРДИНО
ОБЛАСТ КЪРДЖАЛИ

П Р О Т О К О Л

Днес 17.10.2025 год., в Община Ардино се състави настоящият протокол за проведено заседания на комисия назначена със Заповед №207/21.02.2024 год. на Кмета на Община Ардино, в състав:

Председател: Мехмед Ахмедов Алиев – началник на отдел „ГРАО";

Членове:

1. Силвия Миткова Славейкова-Капсъзова – началник на отдел „ПНО";
2. Реджеб Баязидов Шакиров – юрисконсулт;
3. Нуртен Ахмедова Абдурахманова – главен специалист „ЖИН";
4. Мюмюн Рахим Джила – общински съветник,

се събра и актуализира картотекираните граждани, съгласно чл.9, ал.1 от Наредбата за придобиване, управление и разпореждане с общински жилища, както следва:

РЕШЕНИЕ:

№	Име, презиме и фамилия	Адрес	Група	Подгрупа
1	[redacted]	[redacted]	IV	III
2	[redacted]	[redacted]	V	V
3	[redacted]	[redacted] вх.Б, ет.2, ап.5	IV	V
4	[redacted]	[redacted]	IV	IV
5	[redacted]	[redacted]	IV	V
6	[redacted]	[redacted] №29, община Ардино	V	IV
7	[redacted]	[redacted], община Ардино	IV	V
8	[redacted]	[redacted], община Ардино	IV	V
9	[redacted]	[redacted] община Ардино	IV	IV
10	[redacted]	[redacted], община Ардино	IV	V
11	[redacted]	[redacted] община Ардино	V	V
12	[redacted]	[redacted] община Ардино	IV	V
13	[redacted]	[redacted] община Ардино	V	V
14	[redacted] Халил	гр.Ардино, ул.“Чинар“ №2, община Ардино	V	V

Групите и подгрупите са определени, съгласно чл.7, 9 10 и 12 от Наредбата за придобиване, управление и разпореждане с общински жилища в община Ардино.

Решението на комисията може да се обжалва в 14 дневен срок пред Кмета на община Ардино от датата на обявяването му.

Протокола се състави в 5 /пет/ еднообразни екземпляра.

Комисия:

Председател:
/М. Алиев/

Членове: 1.
/С. Славейкова-Капсъзова/

2.
/Р. Шакиров/

3.
/Н. Абдурахманова/

4.
/М. Джила/

Приложение №2
Към чл.2, т.2 и чл.3

Р Е П У Б Л И К А Б Ъ Л Г А Р И Я
МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА АРДИНО ОБЛАСТ КЪРДЖАЛИ

УТВЪРЖДАВАМ:.....

(подпис и печат)

КМЕТ НА ОБЩИНА:
инж.ИЗЕТ ШАБАН
(име и фамилия)

Вписване по ЗС/ПВ
Служба по вписванията
Вх. рег. № 570/2026 20 26 г.
Акт № 4765 том 3 дело № /20 г.
Партидна книга: том стр.
Имотна партида 9630
Д.Т. кв. № 1 20 г.
Съдия по вписванията:

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:
.....
(име и фамилия)

АКТ №4765
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър: 3
Досие : 4765

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	28.09.2026 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл.56, ал.1 и чл.2, ал.1 от Закон за общинската собственост.
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	**Апартамент №3** /трети/, вх.А, разположен на първи етаж в Поземлен имот с идентификатор 00607.101.315.2 /нула нула шест нула седем точка сто и едно точка триста и петнадесет точка две/, представляващ – Двуетажна масивна жилищна сграда /"Бивше общежитие"/ със застроена площ 278.00 кв.м. /двеста седемдесет и осем квадратни метра/ на сградата, със застроена площ на апартамента **66.74 кв.м.** /шестдесет и шест цяло и седемдесет и четири стотни квадратни метра/, състоящ се от коридор, дневна, кухня с трапезария, спалня, тоалетна с баня, ведно с припадащите **12.004 %** /дванадесет цяло четири хилядни процента/ идеални части от общите части на сградата и **12.004 %** /дванадесет цяло четири хилядни процента/ идеални части от правото на строеж, представляващи **66.74 кв.м.** /шестдесет и шест цяло и седемдесет и четири стотни квадратни метра/ върху Поземлен имот с идентификатор 00607.101.315 /нула нула шест нула седем точка сто и едно точка триста и петнадесет/ по Кадастралната карта и кадастралните регистри на град Ардино, община Ардино, одобрени със Заповед РД-18-62/ 03.04.2026 г. на Изп. директор на АГКК, община Ардино.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Обл.Кърджали, общ.Ардино, град Ардино, с административен адрес: община Ардино, Ардино, ул. „Чинар" №5, вх.А, ет.1, ап.3.

5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА: АПАРТАМЕНТ №3:	ПИ 00607.101.314; ПИ 00607.101.2090; ПИ 00607.101.2513; ПИ 00607.101.2514. горе – апартамент №7; долу – основи на сградата; изток – свободно пространство; запад – апартамент №2 и апартамент №4; североизток – свободно пространство; югозапад – свободно пространство.
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	на **апартамент №3** – 2 204.90 €, 4 312.41 лева /две хиляди двеста и четири евро и деветдесет евро цента, четири хиляди триста и дванадесет лева и четиридесет и една стотинки/, съгласно удостоверение №5901009728 от 14.08.2026 год. на отдел „МДТ“ – Ардино.
7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	Няма
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ	АЧОС №815 от 20.11.2009 г., вписан в Служба по вписванията при Районен съд – гр. Ардино с дв.вх.рег.№424 от 25.11.2009 г.
9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ:	
10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ: АЙСЕЛ САЛИМЕХМЕД ФЕРАДОВА – Главен специалист „Общински имоти“ ..... (подпис)	
11. ЗАБЕЛЕЖКИ:	

ОБЩИНА АРДИНО
ОБЛАСТ КЪРДЖАЛИ

П Р О Т О К О Л

Днес 06.10.2026 г., в Община Ардино се състави настоящият протокол за проведено заседание на комисия по чл.11 от Наредбата за условията и реда за придобиване, управление и разпореждане с общински жилища, назначена със Заповед №870/15.09.2026 год. на Кмета на Община Ардино, в състав:

Председател: Мехмед Ахмедов Алиев – началник на отдел „ГРАО";

Членове:

1. Силвия Миткова Славейкова-Капсъзова – началник на отдел „ПНО";
2. Реджеб Баязидов Шакиров – юрисконсулт;
3. Мюмюне Джевдетова Еминова – главен специалист „ЖИН";
4. Мюмюн Рахим Джила – общински съветник,

със задача да разгледа искане с вх.№94К-102-1/02.04.2026 г. от [redacted] Халил за закупуване на общинско жилище, представляващ апартамент №3, вх.А, разположен на първи етаж от Двуетажна масивна жилищна сграда /Бивше общежитие/, със застроена площ **66,74 кв.м.** /шестдесет и шест цяло седемдесет и четири стотни квадратни метра/, състоящ се от коридор, дневна, кухня с трапезария, спалня и тоалетна с баня, находящ се в град Ардино, ул."Чинар" №2, вх.Г, ет.1, ап.3, актуван с Акт за частна общинска собственост №4765 от 28.09.2026 г., в което е наемател. Установи се, че са спазени изискванията на Наредбата за условията и реда за придобиване, управление и разпореждане с общински жилища.

В тази връзка комисията изразява следното

СТАНОВИЩЕ

Да се удовлетвори искането на [redacted] Халил за закупуване на общинско жилище актувано с Акт за частна общинска собственост №4765 от 28.09.2026 г.

Протокола се състави в 5 /пет/ еднообразни екземпляра.

Комисия:

Председател:
/М. Алиев/

Членове: 1.
/С. Славейкова-Капсъзова/

2.
/Р. Шакиров/

3.
/М. Еминова/

4.
/М. Джила/

Република България, област Кърджали
гр. Ардино, ул."Бели брези" № 31
тел. +3651 4238; факс +3651 4568
e-mail: ardino@abv.bg

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ НА СТОЙНОСТТА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

СТРОЙНАДЗОР-СЪБЕВ И С-ИЕ ООД

КЪРДЖАЛИ

СТРОЙНАДЗОР-СЪБЕВ И С-ИЕ ООД

СТРОИТЕЛЕН КОНСУЛТАНТ И НАДЗОР

гр.Кърджали, ул."Дружба" №19 тел.факс:0361/6 7700; моб.тел.:0887 871135; 0878 109859; e-mail: stefan.sabev@gmail.com

Д О К Л А Д

ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ НА СТОЙНОСТТА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

АП.№3 НА ПЪРВИ ЕТАЖ, ВИД СОБСТВЕНОСТ: ОБЩИНСКА ЧАСТНА СОБСТВЕНОСТ, БРОЙ НИВА: 1, С ПЛОЩ: 66.74 (ШЕСТДЕСЕТ И ШЕСТ ЦЯЛО І СЕДЕМДЕСЕТ И ЧЕТИРИ) М.КВ. СЕ СЪСТОИ ОТ: КОРИДОР, ДНЕВНА, КУХНЯ + ТРАПЕЗАРИЯ, СПАЛНЯ, WC+БАНЯ, НАХОДЯЩ СЕ В СГРАД/ 00607.101.315.2, ВИД СОБСТВЕНОСТ: ОБЩИНСКА ЧАСТНА СОБСТВЕНОСТ, ФУНКЦИОНАЛНО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ: ЖИЛИЩНА СГРАДА МНОГОФАМИЛНА, БРОЙ ЕТАЖИ: 2, БРОЙ САМОСТОЯТЕЛНИ ОБЕКТИ: 8, ЗАСТРОЕНА ПЛОЩ (ЗП): 278 (ДВЕСТА СЕДЕМДЕСЕТ И ОСЕМ) М.КВ. РАЗГЪНАТА ЗАСТРОЕНА ПЛОЩ (РЗП): 556 (ПЕТСТОТИН ПЕТДЕСЕТ И ШЕСТ) М.КВ., ИЗГРАДЕНА В ПИ 00607.101.315 ПО КККР НА ГР. АРДИНО ВИД СОБСТВЕНОСТ: ОБЩИНСКА ЧАСТНА СОБСТВЕНОСТ, ВИД ТЕРИТОРИЯ: УРБАНИЗИРАНА, НТП: НИСКО ЗАСТРОЯВАНЕ (ДО 10 М.), ЗАПОВЕД З/ ОДОБРЕНИЕ НА КККР РД-18-62/03.04.2026 Г., ИЗДАДЕНА ОТ ИД НА АГКК, С ПЛОЩ НА ЦЕЛИЯ ИМОТ: 3191 (ТРИ ХИЛЯДИ И СТО ДЕВЕДЕСЕТ І ЕДИН) М.КВ., ВЕДНО С 12.004 (ДВАНАДЕСЕТ ЦЯЛО И НУЛА,НУЛА ЧЕТИРИ)% ИДЕАЛНИ ЧАСТИ ОТ ОБЩИ ЧАСТИ НА СГРАДАТА, ВЕДНО С 12.00 (ДВАНАДЕСЕТ ЦЯЛО И НУЛА,НУЛА ЧЕТИРИ)% ОТ ПРАВО НА СТРОЕЖ В РАЗМЕР НА 66.74 (ШЕСТДЕСЕТ И ШЕСТ ЦЯЛО И СЕДЕМДЕСЕТ І ЧЕТИРИ) М.КВ.

ВЪЗЛОЖИТЕЛ:

ОБЩИНА АРДИНО

ИЗПЪЛНИТЕЛ:

СТРОЙНАДЗОР-СЪБЕВ И С-ИЕ ООД

STEFAN GEORGIEV SABEV

Digitally signed by STEFAN GEORGIEV SABEV
DN: cn=STEFAN GEORGIEV SABEV gn=STEFAN c=BG e=stefan.sabev@gmail.com
Reason: I am the author of this document
Location:
Date: 2026-11-05 15:53+02:00

Сертификат за оценителска правоспособност рег.№900300124 о 04.05.2011 г. за оценка на недвижими имоти, машини и съоръжения търговски предприятия и вземания

Камара на независимите оценители в България
Дружество на независим оценител
Рег. № 900300124 от 04.05.2011год.
Недвижими имоти
Машини и съоръжения
Търговски предприятия и вземания
„СТРОЙНАДЗОР – СЪБЕВ И С-ИЕ" ООД ЕИК 201478507

ТЪРГОВСКИ ДИРЕКТОР ..... (ИНЖ.СТЕФАН ГЕОРГИЕВ СЪБЕВ)

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
недвижими имоти
Регистр. № 100101575 от 14.12.2009 год.
Петър Ангелов Венков

ОЦЕНИТЕЛ НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ ..... (ИНЖ.ПЕТЪР АНГЕЛОВ ВЕНКОВ)

Сертификат Рег.№100101575/ 14.12.2009 г.

октомври 2026 г.

СЪДЪРЖАНИЕ

I.	РЕЗЮМЕ НА ДОКЛАДА	4
II.	ОСНОВНИ ДАННИ ЗА ОБЕКТА	6
III.	ИНФОРМАЦИОННИ ИЗТОЧНИЦИ	7
IV.	ОЦЕНИТЕЛСКИ ДОКЛАД	8
А.	ОПИСАНИЕ НА ЗАДАНИЕТО	8
1	ВЪЗЛОЖИТЕЛ НА ОЦЕНКАТА	8
2	ИЗПЪЛНИТЕЛ НА ОЦЕНКАТА	8
3	ОБЕКТ НА ОЦЕНКАТА	8
4	СОБСТВЕНИК НА ОЦЕНЯВАНИЯ ИМОТ	8
5	ЦЕЛ НА ОЦЕНКАТА	8
6	ЕФЕКТИВНА ДАТА НА ОЦЕНКАТА	8
7	ДАТА НА ПРИКЛЮЧВАНЕ НА ДОКЛАДА	8
8	ПРИЛОЖЕН СТАНДАРТ НА СТОЙНОСТА	8
9	СРОК НА ВАЛИДНОСТ НА ОЦЕНКАТА	8
10	ДОПУСКАНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛНИ УСЛОВИЯ НА ОЦЕНКАТА	8
11	ИЗПОЛЗУВАНИ МЕТОДИ НА ОЦЕНКАТА	9
Б.	ОПИСАНИЕ НА КВАРТАЛА И ХАРАКТЕРНИТЕ МУ ОСОБЕНОСТИ	12
1	ХАРАКТЕРИСТИКА НА КВАРТАЛА	12
2	ХАРАКТЕР НА ДЕМОГРАФСКИТЕ ТЕНДЕНЦИИ НА КВАРТАЛА	13
В.	ОПИСАНИЕ НА ИМОТА И ХАРАКТЕРНИТЕ МУ ОСОБЕНОСТИ	15
1	ПРАВЕН СТАТУТ НА ИМОТА	15
2	ОБЩИ ХАРАКТЕРИСТИКИ	17
3	РАЗПОЛОЖЕНИЕ НА ИМОТА	19
4	ДАННИ ЗА ТЕРЕНА НА ОЦЕНЯВАНИЯ ИМОТ	21
5	КОМУНИКАЦИИ И ИНЖЕНЕРНА ИНФРАСТРУКТУРА НА ИМОТА	22
6	КОРЕКЦИОННИ КОЕФИЦИЕНТИ ВЪВ ВРЪЗКА С ОЦЕНКА НА ЗЕМЯТА	24
7	СТРОИТЕЛНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА ОГЛЕДА	26
8	ОПИСАНИЕ И СТРОИТЕЛНИ ПАРАМЕТРИ НА ПОМЕЩЕНИЯТА	28
V.	ПАЗАРНА ОЦЕНКА	35
А.I	ОЦЕНКА НА ОГРАНИЧЕНО ВЕЩНО ПРАВО НА СТРОЕЖ ВЪРХУ ЧУЖДА ЗЕМЯ	35
1	ОЦЕНКА ПО МЕТОД ЗА МИНИМАЛНО ДОПУСТИМА ПРОДАЖНА СТОЙНОСТ ПО ДЪРЖАВЕН ПОДХОД	35
2	ОЦЕНКА ПО МЕТОД НА АРХ. НЕГЕЛИ	37
3	ОЦЕНКА ПО МЕТОД НА СРАВНИМИТЕ ПРОДАЖБИ	39
4	ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА КРАЙНАТА ПРЕТЕГЛЕНА ОЦЕНКА НА ЗЕМЯТА	42
5	ПРИЕМНО - ПРЕДАВАТЕЛЕН ПРОТОКОЛ	56
1	ОЦЕНКА НА ПАЗАРНА НАЕМНА СТОЙНОСТ ВЪРХУ НЕДВИЖИМ ИМОТ ПО МЕТОДА НА КАПИТАЛИЗАЦИЯ НА ДОХОДА	40
Б.I	ОЦЕНКА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ	43
1	ОЦЕНКА ПО МЕТОД НА ВЪЗСТАНОВИТЕЛНАТА СТОЙНОСТ	43
2	ОЦЕНКА ПО МЕТОД НА КАПИТАЛИЗАЦИЯ НА ДОХОДА (ПРИХОДЕН МЕТОД):	46
3	ОЦЕНКА ПО МЕТОД НА СРАВНИМИТЕ ПРОДАЖБИ	49
4	ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА КРАЙНАТА ПРЕТЕГЛЕНА ОЦЕНКА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ	52

STEFAN GEORGIEV SABEV

Digitally signed by STEFAN GEORGIEV SABEV
DN: cn=STEFAN GEORGIEV SABEV, o=STEFAN, c=BG, e=stefan.sabev@gmail.com
Reason: I am the author of this document
Location:
Date: 2026-11-05 15:53+02:00

СЪДЪРЖАНИЕ

6	ПРИЕМНО - ПРЕДАВАТЕЛЕН ПРОТОКОЛ	56

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ДОКЛАДА:

ПРИЛОЖЕНИЕ №1	Сертификат Рег.№900300124/ 04.05.2011 г.
ПРИЛОЖЕНИЕ №2	Възлагателно писмо от г-н Изет Шабан - Кмет на Община Ардино
ПРИЛОЖЕНИЕ №3	Акт №4765 от 28.09.2026 г.за частна общинска собственост
ПРИЛОЖЕНИЕ №4	Удостоверение изх. №5901009728 от 14.08.2026 г. за данъчна оценка по чл.3, ал.2 от Приложение №2 към ЗМДТ
ПРИЛОЖЕНИЕ №5	Копие на кадастрална карта с данни от КРНИ на ПИ 00607.101.315, Копие на кадастрална карта с данни от КРНИ на Сграда 00607.101.315.2, Копие на кадастрална карта с данни от КРНИ на Ап.№3 на първи етаж

С Ъ Д Ъ Р Ж А Н И Е

КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 900300124 от 4 май 2011 год.

„СТРОЙНАДЗОР – СЪБЕВ И С-ИЕ" ООД

гр. Кърджали, ул. „Дружба" № 19, община Кърджали

ЕИК 201478507

ЗА ОЦЕНКА

на недвижими имоти, машини и съоръжения, търговски предприятия и вземания

Дружество на независим оценител
Недвижими имоти
Машини и съоръжения
Търговски предприятия и вземания
„СТРОЙНАДЗОР – СЪБЕВ И С-ИЕ" ООД ЕИК 201478507

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 Протоколно решение № 24 от 4 май 2011 год. на Управителния съвет на КНОБ.

КНОБ

Людмил Симов

Председател на УС на КНОБ

СЪДЪРЖАНИЕ

КНОБ КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 100101575 от 14 декември 2009 год.

ПЕТЪР АНГЕЛОВ ВЕНКОВ

роден на 02 март 1948 год. в гр. Хасково, община Хасково

ЗА ОЦЕНКА
на недвижими имоти

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
недвижими имоти
Регистр. № 100101575 от 14.12.2009 год.
Петър Ангелов Венков

Настоящият Сертификат е издаден въз основа на Лиценз № 5121 от 10.12.1996 год. от Агенцията за приватизация

КНОБ

Людмил Симов

Председател на УС на КНОБ

I. РЕЗЮМЕ НА ДОКЛАДА

ВИД НА ОЦЕНЯВАНИЯ ИМОТ:	ЖИЛИЩЕ - АПАРТАМЕНТ	ТЕЖЕСТИ ЗА ИМОТА	БЕЗ ТЕЖЕСТИ
ВЪЗЛОЖИТЕЛ:	ОБЩИНА АРДИНО		
АДРЕС НА ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ:			
ГРАД/СЕЛО:	ГР. АРДИНО	УЛИЦА/ БУЛЕВАРД:	УЛ. БЕЛИ БРЕЗИ №31
РАЙОН /МЕСТНОСТ/:	РАЙОН ЦЕНТЪР	ОБЩИНА:	ОБЩИНА АРДИНО
ОБЛАСТ:	ОБЛАСТ КЪРДЖАЛИ	КОД НА НАСЕЛЕНО МЯСТО:	6750
АДРЕС НА ИМОТА:	ОБЛАСТ КЪРДЖАЛИ, ОБЩИНА АРДИНО, ГР. АРДИНО		
ОСНОВАНИЕ ЗА ОЦЕНКА:	ВЪЗЛАГАТЕЛНО ПИСМО ОТ Г-Н ИЗЕТ ШАБАН - КМЕТ НА ОБЩИНА АРДИНО		
ОБЕКТ НА ОЦЕНКАТА:	АП.№3 НА ПЪРВИ ЕТАЖ, ВИД СОБСТВЕНОСТ: ОБЩИНСКА ЧАСТНА СОБСТВЕНОСТ, БРОЙ НИВА: 1, С ПЛОЩ: 66.74 (ШЕСТДЕСЕТ И ШЕСТ ЦЯЛО И СЕДЕМДЕСЕТ И ЧЕТИРИ) М.КВ. СЕ СЪСТОИ ОТ: КОРИДОР, ДНЕВНА, КУХНЯ + ТРАПЕЗАРИЯ, СПАЛНЯ, WC+БАНЯ, НАХОДЯЩ СЕ В СГРАДА 00607.101.315.2, ВИД СОБСТВЕНОСТ: ОБЩИНСКА ЧАСТНА СОБСТВЕНОСТ, ФУНКЦИОНАЛНО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ: ЖИЛИЩНА СГРАДА - МНОГОФАМИЛНА, БРОЙ ЕТАЖИ: 2, БРОЙ САМОСТОЯТЕЛНИ ОБЕКТИ: 8, ЗАСТРОЕНА ПЛОЩ (ЗП): 278 (ДВЕСТА СЕДЕМДЕСЕТ И ОСЕМ) М.КВ., РАЗГЪНАТА ЗАСТРОЕНА ПЛОЩ (РЗП): 556 (ПЕТСТОТИН ПЕТДЕСЕТ И ШЕСТ) М.КВ., ИЗГРАДЕНА В ПИ 00607.101.315 ПО КККР НА ГР. АРДИНО, ВИД СОБСТВЕНОСТ: ОБЩИНСКА ЧАСТНА СОБСТВЕНОСТ, ВИД ТЕРИТОРИЯ: УРБАНИЗИРАНА, НТП: НИСКО ЗАСТРОЯВАНЕ (ДО 10 М.), ЗАПОВЕД ЗА ОДОБРЕНИЕ НА КККР РД-18-62/03.04.2026 Г., ИЗДАДЕНА ОТ ИД НА АГКК, С ПЛОЩ НА ЦЕЛИЯ ИМОТ: 3191 (ТРИ ХИЛЯДИ И СТО ДЕВЕДЕСЕТ И ЕДИН) М.КВ., ВЕДНО С 12.004 (ДВАНАДЕСЕТ ЦЯЛО И НУЛА,НУЛА ЧЕТИРИ)% ИДЕАЛНИ ЧАСТИ ОТ ОБЩИ ЧАСТИ НА СГРАДАТА, ВЕДНО С 12.004 (ДВАНАДЕСЕТ ЦЯЛО И НУЛА,НУЛА ЧЕТИРИ)% ОТ ПРАВО НА СТРОЕЖ В РАЗМЕР НА 66.74 (ШЕСТДЕСЕТ И ШЕСТ ЦЯЛО И СЕДЕМДЕСЕТ И ЧЕТИРИ) М.КВ.		
ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ НА ИМОТА:	ЖИЛИЩЕ - АПАРТАМЕНТ, ЖИЛИЩНИ НУЖДИ		

ОЦЕНКА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

ПО МЕТОД НА ВЪЗСТАНОВИТЕЛНАТА СТОЙНОСТ:	34 132 лв.	17 451 €
ПО МЕТОД НА КАПИТАЛИЗАЦИЯ НА ДОХОДА (ПРИХОДЕН МЕТОД):	29 781 лв.	15 227 €
ПО МЕТОД НА СРАВНИМИТЕ ПРОДАЖБИ:	44 964 лв.	22 990 €
ПО МЕТОД ЗА МИНИМАЛНО ДОПУСТИМА ПРОДАЖНА СТОЙНОСТ ПО ДЪРЖАВЕН ПОДХОД:	21 879 лв.	11 186.4 €
МЕТОД НА ЛИКВИДАЦИОННАТА СТОЙНОСТ-ДОБРОВОЛНА В НОРМАЛЕН ПОРЯДЪК:	35 971 лв.	18 392 €
ПРЕТЕГЛЕНА ОЦЕНКА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ	**44 964** лв.	22 990 €

ОЦЕНКА НА ОГРАНИЧЕНО ВЕЩНО ПРАВО НА СТРОЕЖ ВЪРХУ ЧУЖДА ЗЕМЯ

ПО МЕТОД ЗА МИНИМАЛНО ДОПУСТИМА ПРОДАЖНА СТОЙНОСТ ПО ДЪРЖАВЕН ПОДХОД:	16 704 лв.	8 540 €
ПО МЕТОД НА АРХИТЕКТ НЕГЕЛИ:	18 559 лв.	9 489 €
ПО МЕТОД НА СРАВНИМИТЕ ПРОДАЖБИ:	16 460 лв.	8 416 €
МЕТОД НА ЛИКВИДАЦИОННАТА СТОЙНОСТ-ДОБРОВОЛНА В НОРМАЛЕН ПОРЯДЪК:	14 008 лв.	7 162 €

I. РЕЗЮМЕ НА ДОКЛАДА

ПРЕТЕГЛЕНА ОЦЕНКА НА ЗЕМЯТА	**17 510** лв.	**8 953** €
ОЦЕНКА НА СГРАДА		
ПО МЕТОД НА ВЪЗСТАНОВИТЕЛНАТА СТОЙНОСТ:	16 622 лв.	8 499 €
ПО МЕТОД НА КАПИТАЛИЗАЦИЯ НА ДОХОДА (ПРИХОДЕН МЕТОД):	12 271 лв.	6 274 €
ПО МЕТОД НА СРАВНИМИТЕ ПРОДАЖБИ:	28 504 лв.	14 574 €
ПО МЕТОД ЗА МИНИМАЛНО ДОПУСТИМА ПРОДАЖНА СТОЙНОСТ ПО ДЪРЖАВЕН ПОДХОД:	5 175 лв.	2 646 €
МЕТОД НА ЛИКВИДАЦИОННАТА СТОЙНОСТ-ДОБРОВОЛНА В НОРМАЛЕН ПОРЯДЪК:	21 963 лв.	11 230 €
ПРЕТЕГЛЕНА ОЦЕНКА НА СГРАДА	**27 454** лв.	14 037 €
ОКОНЧАТЕЛНА ОЦЕНКА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ	**44 964** лв.	**22 990** €
в.т.ч.		
СОБСТВЕНОСТ ВЪРХУ СГРАДА	27 454 лв.	14 037 €
СТОЙНОСТ НА СОБСТВЕНОСТ ВЪРХУ ЗЕМЯТА:	0 лв.	0 €
СТОЙНОСТ НА ПРАВО НА СТРОЕЖ:	17 510 лв.	8 953 €
СТОЙНОСТ НА ВГРАДЕНО ОБЗАВЕЖДАНЕ КЪМ СГРАДАТА	0 лв.	0 €
СТОЙНОСТ НА ПОДОБРЕНИЯ ВЪРХУ ЗЕМЯ	0 лв.	0 €

ДАТА: **02 октомври 2026 г.**

II. ОСНОВНИ ДАННИ НА ОБЕКТА

ИМОТ /СОБСТВЕНОСТ/

СТОЙНОСТ	■ Какъвто е □ Променен
ИНВЕСТИЦИОННА СТОЙНОСТ КАТО НОВ /ЛВ./	160 176
СТОЙНОСТ КЪМ ОЦЕНКАТА /ЛВ./	44964
СТОЙНОСТ НА 1 М.КВ. РЗП /BGL/	673.72
СТОЙНОСТ НА 1 М.КВ. РЗП /EUR/	344.47

ДОХОД ОТ ИМОТА

БРУТЕН ДОХОД /ЛВ. ЗА 1 ГОДИНА/	3 358.89
ЧИСТ ДОХОД /ЛВ. ЗА 1 ГОДИНА/	2 855.06
ПРОДЪЛЖИТЕЛНОСТ НА ДОХОДНОСТА	8

ПЛОЩ /ТЕРЕН/

ПРАВА ВЪРХУ ТЕРЕНА	ограничено вещно право на строеж
РАЗМЕР НА ОБЩАТА ПЛОЩ /М.КВ./	3 191.00
% ИД.Ч. ОТ ПРАВОТО НА СТРОЕЖ (ПРИ СЪСОБСТВЕНОСТ И РЕАЛНО ЗАСТРОЕН ТЕРЕН)	12.004%
РАЗМЕР НА РЕНТИРАЩА СЕ ЗЕМЯ /М.КВ./	33.37
ЗОНИРАНЕ	Втора
ВИД НА ЗАСТРОЯВАНЕ	ПИ
Регулация ■ ПУП - ПРЗ □	ПУП-ПЗ
ЛИНИИ НА ЗАСТРОЯВАНЕ	Ограничителни линии
ОСНОВНО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ	Урбанизирана територия
КОНКРЕТНО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ	Жилищни нужди
ХАРАКТЕР НА ЗАСТРОЯВАНЕ	Ниско застрояване (до 10 м.)

ПЛЪТНОСТ НА ЗАСТРОЯВАНЕ - ЖИЛИЩНО ЗАСТРОЯВАНЕ - НИСКО ЗАСТРОЯВАНЕ (ДО 10 М.)	МИНИМАЛНА /%/	20.00%	МИНИМАЛНА /М.КВ./	638.20
	МАКСИМАЛНА /%/	60.00%	МАКСИМАЛНА /М.КВ./	1914.6
	ДЕЙСТВИТЕЛНА /%/	8.71%	ДЕЙСТВИТЕЛНА /М.КВ./	278.0
ИНТЕНЗИВНОСТ НА ЗАСТРОЯВАНЕ - ЖИЛИЩНО ЗАСТРОЯВАНЕ - НИСКО ЗАСТРОЯВАНЕ (ДО 10 М.)	МИНИМАЛНА /КОЕФ./	0.50	МИНИМАЛНА /М.КВ./	1595.50
	МАКСИМАЛНА /КОЕФ./	1.20	МАКСИМАЛНА /М.КВ./	3829.20
	ДЕЙСТВИТЕЛНА /КОЕФ./	0.17	ДЕЙСТВИТЕЛНА /М.КВ./	556.00
ЗАДЪЛЖИТЕЛНО ОЗЕЛЕНЕНА ДВОРНА ПЛОЩ - ЖИЛИЩНО ЗАСТРОЯВАНЕ - НИСКО ЗАСТРОЯВАНЕ (ДО 10 М.)	МИНИМАЛНА /%/	40.00%	МИНИМАЛНА /М.КВ./	1276.4
	МАКСИМАЛНА /%/	60.00%	МАКСИМАЛНА /М.КВ./	1914.6
	ДЕЙСТВИТЕЛНА /%/	40.00%	ДЕЙСТВИТЕЛНА /М.КВ./	1276.4

СТОЙНОСТ 1М.КВ. СОБСТВЕНОСТ /ЛВ./	185.39
СТОЙНОСТ 1М.КВ. ПРАВО НА СТРОЕЖ /ЛВ./	278.09
НАЧИН НА ЗАСТРОЯВАНЕ	Свързано застрояване

НАЕМ

ДЕЙСТВИТЕЛЕН НАЕМ /ЛВ.1М.КВ./	4.66
ПАЗАРЕН НАЕМ /ЛВ.1М.КВ./	4.66
ПРИХОДНА ПЛОЩ /В %/	60.07
НОРМА НА ДОХОДНОСТ ЗЕМЯ /В %/	5.00%
НОРМА НА ДОХОДНОСТ СГРАДА /В %/	5.50%

СГРАДЕН ФОНД

СТОЙНОСТ КЪМ МОМЕНТА НА ОЦЕНКАТА	27 454
РЗП НА ЦЕЛИЯ ИМОТ (ПРИ СЪСОБСТВЕНОСТ И РЕАЛНО ЗАСТРОЕН ИМОТ) /М.КВ./	556.00
ДЕЙСТВИТЕЛНО ЗАСТРОЕНА ПЛОЩ НА СГРАДАТА /М.КВ./	278.00
НЕЗАСТРОЕНА ПЛОЩ /М.КВ./	2 913.00
ДЕЙСТВИТЕЛНО ОЦЕНЯВАНА ПЛОЩ НА ИМОТА ОТ СГРАДАТА ПРИ СЪСОБСТВЕНОСТ /М.КВ./	66.74
ПОЛЕЗНА ПЛОЩ /М.КВ./	60.07
РАЗМЕР ОБ.Ч. - ОБЩО СГРАДА (ПРИ СЪСОБСТВЕНОСТ И РЕАЛНО ПОСТРОЕН ИМОТ) /КВ.М./	0.00
РАЗМЕР ОБ.Ч. ЗА ОЦЕНЯВАН ОБЕКТ ОТ СГРАДА (ПРИ СЪСОБСТВЕНОСТ) /КВ.М./	0.00
% ИД.Ч. ОТ ОБ.ЧАСТИ (ПРИ СЪСОБСТВЕНОСТ И РЕАЛНО ПОСТРОЕНА СГРАДА)	12.004%
ОБЩ ОБЕМ /КУБ.М./	200.22
ЦЕНА НА 1 М.КВ. РЗП /ЛВ./	2 400.00
ЦЕНА НА 1 М.КУБ. ЗО /ЛВ./	0.00

ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ИМОТА

СЪСОБСТВЕНОСТ ВЪРХУ ИМОТА	Не
ГОДИНА НА СТРОЕЖ	1966
ОСТАТЪЧНО ПОЛЗУВАНЕ	8
ПРИЛЕЖАЩ ТЕРЕН НА СГРАДА /3 М. ОКОЛО СГРАДА/	0.00
ИДЕНТИФИКАЦИЯ НА ИМОТА ПО КРП, ПУП И КАДАСТРАЛНА КАРТА	Сграда 00607.101.315.2 по КККР на гр. Ардино, Заповед за одобрение на КККР РД-18-62/03.04.2026 г., издадена от ИД НА АГКК, изградена в ПИ 00607.101.315 по КККР на гр. Ардино, Заповед за одобрение на КККР РД-18-62/03.04.2026 г., издадена от ИД НА АГКК

III.	ИНФОРМАЦИОННИ ИЗТОЧНИЦИ
1	ДОКУМЕНТИ, ХАРАКТЕРИЗИРАЩИ СОБСТВЕНОСТТА И ПРАВНОТО СЪСТОЯНИЕ
2	РЕГИСТРИРАНА ЦЕНОВА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ И ПРИВАТИЗИРАНИ ОБЕКТИ В ОБЛАСТ СОФИЯ, ПЛОВДИВ, ХАСКОВО И ОБЛАСТ КЪРДЖАЛИ
3	БЮЛЕТИН ЗА ПРОВЕДЕНИ ТЪРГОВЕ ЗА ПРОДАЖБА НА ДМА, ПУБЛИКУВАНИ ВЪВ СПЕЦИАЛИЗИРАНИЯ ПЕЧАТ
4	ОФЕРТНИ ЦЕНИ НА СТРОИТЕЛНИ ФИРМИ ОТ ОБЛАСТ ПЛОВДИВ, ХАСКОВО И ОБЛАСТ КЪРДЖАЛИ
5	СПРАВОЧНИК ЗА ЦЕНИТЕ В СТРОИТЕЛСТВОТО - ПЕРИОДИЧНО ИЗДАНИЕ НА СТРОЙЕКСПЕРТ - СЕК - СОФИЯ
6	ЦЕНИ, ИНДЕКСИ НА ЦЕНИТЕ И ИНФЛАЦИЯ - МЕСЕЧНИ БЮЛЕТИНИ НА НСИ, СОФИЯ
7	МЕЖДУНАРОДНИ И НАЦИОНАЛНИ СЧЕТОВОДНИ СТАНДАРТИ, ПОЯСНЕНИЕ КЪМ ПРИЛОЖЕНИЕТО ИМ
8	ПРИВАТИЗАЦИЯ, АНАЛИЗИ, РЕШЕНИЯ, ТЕХНИКИ, ОЦЕНКИ, АНГЕЛИНА ЯНКОВА, П. СТОЕВ
9	НАРЪЧНИК ПО БИЗНЕС ОЦЕНЯВАНЕ - МЕТОДИ, ТЕХНИКИ, РАЗЧЕТИ, АНАЛИЗИ, Н. ХРИСТОВИЧ
10	ОБЩИНСКА ПРИВАТИЗАЦИЯ - ПРАКТИКА И ПРОБЛЕМИ
11	АНАЛИЗ НА ПРИХОДОНОСНОТО НЕДВИЖИМО ИМУЩЕСТВО
12	ЗАКОН ЗА ПРИВАТИЗАЦИЯ И СЛЕД ПРИВАТИЗАЦИОНЕН КОНТРОЛ
13	СТАНДАРТИ ЗА БИЗНЕС ОЦЕНЯВАНЕ
14	СКИЦА НА ОБЕКТА
15	ПРАВИЛНИК ЗА ПРИЛАГАНЕ НА ЗАКОНА ЗА ДЪРЖАВНА СОБСТВЕНОСТ

IV. ОЦЕНИТЕЛСКИ ДОКЛАД

А. ОПИСАНИЕ НА ЗАДАНИЕТО

1.ВЪЗЛОЖИТЕЛ НА ОЦЕНКАТА:	ОБЩИНА АРДИНО
2.ИЗПЪЛНИТЕЛ НА ОЦЕНКАТА:	СТРОЙНАДЗОР-СЪБЕВ И С-ИЕ ООД
3.ОБЕКТ НА ОЦЕНКАТА:	АП.№3 НА ПЪРВИ ЕТАЖ, ВИД СОБСТВЕНОСТ: ОБЩИНСКА ЧАСТНА СОБСТВЕНОСТ, БРОЙ НИВА: 1, С ПЛОЩ: 66.74 (ШЕСТДЕСЕТ И ШЕСТ ЦЯЛО И СЕДЕМДЕСЕТ И ЧЕТИРИ) М.КВ. СЕ СЪСТОИ ОТ: КОРИДОР, ДНЕВНА, КУХНЯ + ТРАПЕЗАРИЯ, СПАЛНЯ, WC+БАНЯ, НАХОДЯЩ СЕ В СГРАДА 00607.101.315.2, ВИД СОБСТВЕНОСТ: ОБЩИНСКА ЧАСТНА СОБСТВЕНОСТ, ФУНКЦИОНАЛНО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ: ЖИЛИЩНА СГРАДА - МНОГОФАМИЛНА, БРОЙ ЕТАЖИ: 2, БРОЙ САМОСТОЯТЕЛНИ ОБЕКТИ: 8, ЗАСТРОЕНА ПЛОЩ (ЗП): 278 (ДВЕСТА СЕДЕМДЕСЕТ И ОСЕМ) М.КВ., РАЗГЪНАТА ЗАСТРОЕНА ПЛОЩ (РЗП): 556 (ПЕТСТОТИН ПЕТДЕСЕТ И ШЕСТ) М.КВ., ИЗГРАДЕНА В ПИ 00607.101.315 ПО КККР НА ГР. АРДИНО, ВИД СОБСТВЕНОСТ: ОБЩИНСКА ЧАСТНА СОБСТВЕНОСТ, ВИД ТЕРИТОРИЯ: УРБАНИЗИРАНА, НТП: НИСКО ЗАСТРОЯВАНЕ (ДО 10 М.), ЗАПОВЕД ЗА ОДОБРЕНИЕ НА КККР РД-18-62/03.04.2026 Г., ИЗДАДЕНА ОТ ИД НА АГКК, С ПЛОЩ НА ЦЕЛИЯ ИМОТ: 3191 (ТРИ ХИЛЯДИ И СТО ДЕВЕДЕСЕТ И ЕДИН) М.КВ., ВЕДНО С 12.004 (ДВАНАДЕСЕТ ЦЯЛО И НУЛА,НУЛА ЧЕТИРИ)% ИДЕАЛНИ ЧАСТИ ОТ ОБЩИ ЧАСТИ НА СГРАДАТА, ВЕДНО С 12.004 (ДВАНАДЕСЕТ ЦЯЛО И НУЛА,НУЛА ЧЕТИРИ)% ОТ ПРАВО НА СТРОЕЖ В РАЗМЕР НА 66.74 (ШЕСТДЕСЕТ И ШЕСТ ЦЯЛО И СЕДЕМДЕСЕТ И ЧЕТИРИ) М.КВ.
4.СОБСТВЕНИК НА ОЦЕНЯВАНИЯ ИМОТ:	ОБЩИНА АРДИНО
5.ЦЕЛ НА ОЦЕНКАТА:	ПРОДАЖБА НА ИМОТА
6.ДАТА НА ОГЛЕДА НА ИМОТА:	02 октомври 2026 г.
7.ДАТА НА ПРИКЛЮЧВАНЕ НА ДОКЛАДА:	02 октомври 2026 г.
8.ПРИЛОЖЕН СТАНДАРТ НА СТОЙНОСТТА:	СТАНДАРТ СПРАВЕДЛИВА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ
9.СРОК НА ВАЛИДНОСТ НА ОЦЕНКАТА:	6 /ШЕСТ/ МЕСЕЦА
10.ДОПУСКАНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛНИ УСЛОВИЯ НА ОЦЕНКАТА:	Настоящият доклад за оценка е изготвен според стандартите и изискванията на българското законодателство. Съгласно изискванията на оценителските стандарти се определя стойност на оценяваните недвижими имоти. Оценителят обръща специално внимание на ползвателите на доклада, че данък добавена стойност (ДДС) не е включен в така определената стойност. Информацията, сведенията, мненията и изчисленията, предоставени на оценителя и съдържащи се в доклада, са получени от източници, за които се смята, че заслужават доверие. Ето защо оценителят не поема отговорност за точността на предоставената информация. Този доклад е предмет на конфиденциалност, и може да се ползва само по предназначението , за което е възложен да се изработи. Той не може да бъде копиран и използван за каквито и да е други цели. Оценката е извършена съвестно, обективно и на най-високо професионално равнище.

ЗА ОЦЕНКАТА НА ЗЕМЯТА СА ПОЛЗВАНИ СЛЕДНИТЕ МЕТОДИ:

МЕТОД ЗА МИНИМАЛНО ДОПУСТИМА ПРОДАЖНА СТОЙНОСТ ПО ДЪРЖАВЕН ПОДХОД – Оценката по този метод е направена въз основа на държавна методика, с която се регламентира реда за определяне на стойността на собственост върху земя или стойността на правото на строеж върху държавна земя. Поради факта, че тази методика към настоящия момент е отменена то метода се ползва за контролно определяне на най-малката допустима стойност на оценяваната собственост върху земята.

МЕТОД НА АРХ. НЕГЕЛИ - Оценката по този метод се основава върху познанието, че стойността на собственост върху земята и/или на правото на строеж върху земята се намира в определена зависимост спрямо общата стойност на имота, получена като пазарно свидетелство от сравними продажби на аналогични имоти.

IV. ОЦЕНИТЕЛСКИ ДОКЛАД

А. ОПИСАНИЕ НА ЗАДАНИЕТО

11.ИЗПОЛЗВАНИ МЕТОДИ ЗА ОЦЕНКА:

МЕТОД НА ПАЗАРНИТЕ СРАВНЕНИЯ (АНАЛОЗИ) - методът се основава на ценова информация, получена от надеждни източници. При прилагане на метода, оценителят трябва да извърши сравнителен анализ на качествените и количествените сходства и разлики между сравнимите обекти и оценяваният обект. При необходимост се правят корекции, като тези корекции трябва да бъдат обосновни и оповестени.

МЕТОД ЗА ИЗВЕЖДАНЕ НА ЛИКВИДАЦИОННА СТОЙНОСТ (ДОБРОВОЛНА РЕАЛИЗАЦИЯ) - извеждане на ликвидационна стойност при доброволна реализация се основава на концепцията, че обектът на оценяването следва да се реализира в кратки срокове, различни от обичайните за реализацията му, които включват проучване на пазара и избор на определено време, място и други параметри. В определената ликвидационна стойност се включват и всички присъщи преки и непреки разходи. Доброволната реализация може да се разглежда за цял обект на оценката или за части от него, в зависимост от конкретните условия и възприети решения за реализацията, посочени в целта на оценката.

ЗА ОЦЕНКАТА НА НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ СА ПОЛЗВАНИ СЛЕДНИТЕ МЕТОДИ:

МЕТОД НА ВЪЗСТАНОВИТЕЛНА СТОЙНОСТ - Методът се базира на определяне на всички преки и непреки разходи за заместване на оценявания обект/актив с идентичен такъв, с отчитане на различните видове изхабяване. Възстановителната стойност трябва да отразява всички съпътстващи преки и непреки разходи за придобиване на обекта/актива, които биха били направени от пазарен участник при създаването на равностоен съвременен актив. Определената стойност на еквивалента подлежи на корекция за остаряване и изхабяване, за да се отрази сумата в намаление от гледна точка на неговото физическо състояние, функционалност и стопанско-икономическа полезност.

МЕТОД НА КАПИТАЛИЗАЦИЯ НА ДОХОДА - Оценката по този метод е направена въз основа на стойността получена на база пазарни свидетелства за годишни нетни приходи от наем на 1 кв.м. приходна площ на подобни съпоставими сгради и приходната площ (ПП) на оценявания имот. Така полученият чист приход от сградата се умножава по анюитетния фактор, определен на база остатъчно ползуване на сградата и приета базова доходност от същата с цел определяне на настоящата стойност на годишния паричен поток (чист годишен приход). От така получената настояща стойност се приспадат обезценки от лоша поддръжка и строителни недостатъци и се прибавя пазарно определената стойност на правото на строеж или собствеността върху земята. В случай че оценителите приемат, че сградата подлежи на разрушаване се прилага Метод на ликвидационна стойност при продажба.

МЕТОД НА ПАЗАРНИТЕ СРАВНЕНИЯ (АНАЛОЗИ) - Оценката по този метод се базира на регистрирана информация за извършени продажби на имоти, близки по качества и параметри до оценявания, при което се извършва сравнителен анализ на вече реализирани продажби, като е отчетено влиянието на основните фактори за обекта като: местоположение; начин на продажба; индексирана цена; конструкция, състояние и т.н. Отчетени са понижаващи и повишаващи пазарни фактори.

МЕТОД ЗА ИЗВЕЖДАНЕ НА ЛИКВИДАЦИОННА СТОЙНОСТ (ДОБРОВОЛНА РЕАЛИЗАЦИЯ) - извеждане на ликвидационна стойност при доброволна реализация се основава на концепцията, че обектът на оценяването следва да се реализира в кратки срокове, различни от обичайните за реализацията му, които включват проучване на пазара и избор на определено време, място и други параметри. В определената ликвидационна стойност се включват и всички присъщи преки и непреки разходи. Доброволната реализация може да се разглежда за цял обект на оценката или за части от него, в зависимост от конкретните условия и възприети решения за реализацията, посочени в целта на оценката.

IV. ОЦЕНИТЕЛСКИ ДОКЛАД

А. ОПИСАНИЕ НА ЗАДАНИЕТО

МЕТОД ЗА МИНИМАЛНО ДОПУСТИМА ПРОДАЖНА СТОЙНОСТ ПО ДЪРЖАВЕН ПОДХОД – Оценката по този метод е направена въз основа на държавна методика, с която се регламентира реда за определяне на стойността на собственост върху държавни недвижими имоти. Поради факта, че тази методика към настоящия момент е отменена то метода се ползва за контролно определяне на най-малката допустима стойност на оценяваната собственост върху недвижимия имот.

IV.	**ОЦЕНИТЕЛСКИ ДОКЛАД**
Б.	ОПИСАНИЕ НА КВАРТАЛА И ХАРАКТЕРНИТЕ МУ ОСОБЕНОСТИ
1.	ХАРАКТЕРИСТИКА НА КВАРТАЛА

КОМЕНТАР:	Оценителският екип е осъществил обследването на месторазположението на оценявания недвижим имот в таблична форма, като основните характеристики са посочени в Таблица №1. В таблицата се обследват различни аспекти от терена като текущо използуване на земята, тенденции в развитието, очаквана промяна в използването на земята и др.

Таблица №1

ТЕКУЩО ИЗПОЛЗУВАНЕ НА ЗЕМЯТА В КВАРТАЛА	Жилищни сгради 60% Други сгради 20%	Магазини 10% Незаети сгради 0%	Офиси 10% Незаети парцели 0%	Хотели 0%	Промишлени сгради 0%
ТЕНДЕНЦИИ В РАЗВИТИЕТО НА КВАРТАЛА	Положителни ☐	Без промени ■	Отрицателни ☐		
ОЧАКВАНА ПРОМЯНА В ИЗПОЛЗУВАНЕТО НА ЗЕМЯТА	Положителни ☐	Без промени ■	Отрицателни ☐		
ПАЗАРНО ТЪРСЕНЕ НА ОБЕКТИ В КВАРТАЛА, ПОДОБНИ НА ОЦЕНЯВАНИЯ	Много голямо ☐	Голямо ☐	Добро ■	Задоволително ☐	Слабо ☐
ПАЗАРНО ПРЕДЛАГАНЕ НА ИМОТИ ПОДОБНИ НА ОЦЕНЯВАНИЯ	Свръхпредлагане ☐	Балансирано ■	Намалено ☐		
ТЕНДЕНЦИИ В ПАЗАРНОТО ТЪРСЕНЕ	Намаляване ☐	Нарастване ■	Без промяна ☐		
СЪОБРАЗЕНОСТ С НАЧИНА НА ПОЛЗУВАНЕ	Отлична ☐	Много добра ■	Добра ☐	Задоволителна ☐	Слаба ☐
ПОДДЪРЖАНЕ /ПРИВЛЕКАТЕЛНОСТ/ НА КВАРТАЛА	Отлично ☐	Много добро ■	Добро ☐	Задоволително ☐	Слабо ☐
ТЕНДЕНЦИИ В ОБРАЗУВАНЕ НА СТОЙНОСТТА НА СОБСТВЕНОСТТА ВЪРХУ ИМОТИТЕ	Нарастваща ■	Без промяна ☐	Намаляваща ☐		

ИЗВОДИ:	Оценителския екип е посочил резултатите от обследването на текущото използуване на земята в квартала, тенденциите в развитието на квартала, очакваните промени в използването на земята, както и пазарното търсене на обекти в квартала, подобни на оценявания в Таблица №1 Оценителите са извършили проучвания и по отношение на пазарното предлагане на имоти подобни на оценявания, тенденции в пазарното търсене, съобразността на оценявания имот с начина на ползуването му, поддържане /привлекателност/ на квартала и тенденции в образуване на стойността на собствеността върху имотите също в Таблица №1 -

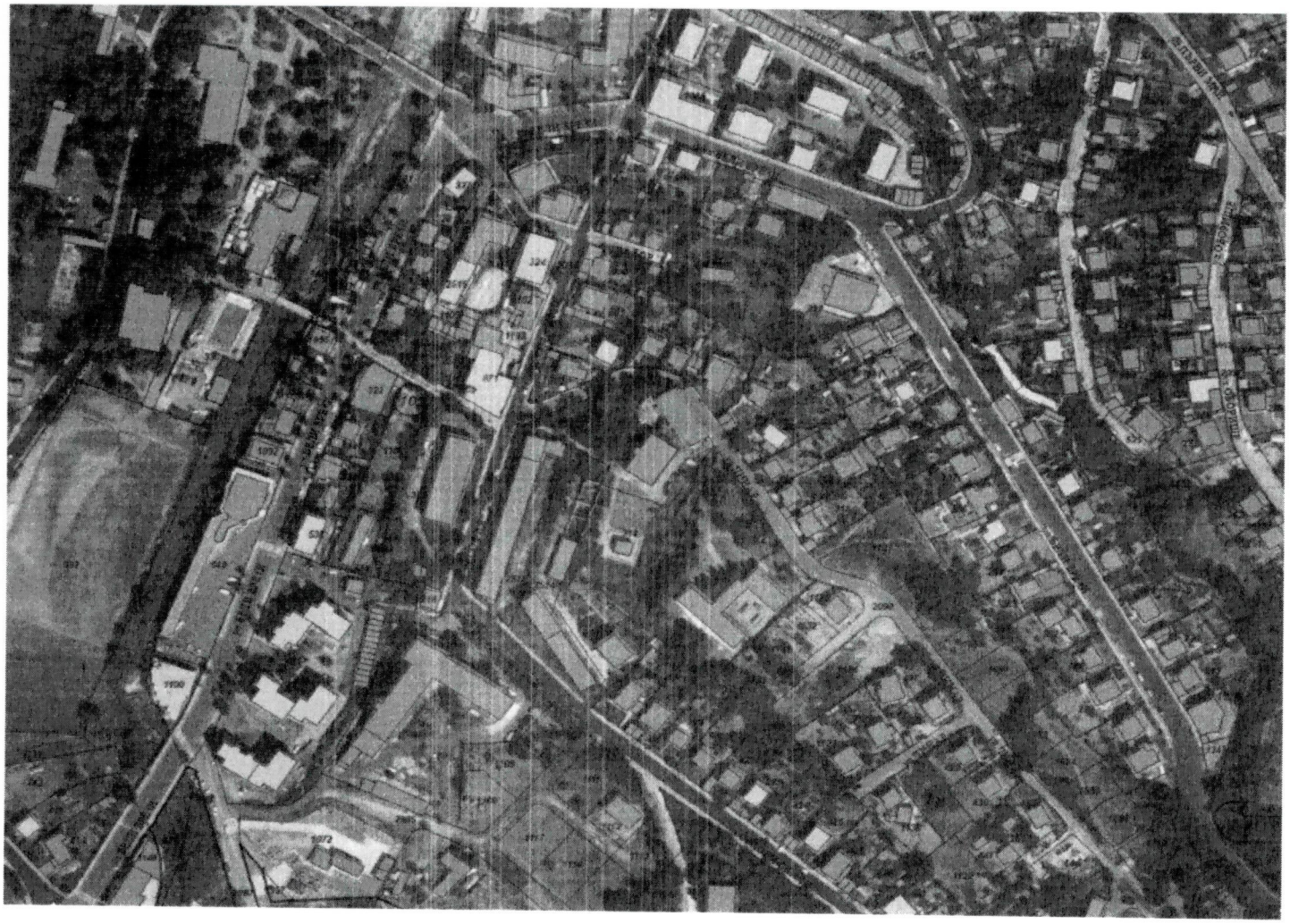
IV.	ОЦЕНИТЕЛСКИ ДОКЛАД
Б.	ОПИСАНИЕ НА КВАРТАЛА И ХАРАКТЕРНИТЕ МУ ОСОБЕНОСТИ
2.	ХАРАКТЕР НА ДЕМОГРАФСКИТЕ ТЕНДЕНЦИИ В КВАРТАЛА

КОМЕНТАР:	Оценителският екип е посочил резултатите от обследването на демографското развитие на квартала в горната Таблица №2

Таблица №2

☐	Положителни промени	■	Без промени	☐	Отрицателни промени

ИЗВОДИ:	Оценителският екип е посочил резултатите от обследването на демографското развитие на квартала в горната Таблица №2.



IV. ОЦЕНИТЕЛСКИ ДОКЛАД

В. ОПИСАНИЕ НА ИМОТА И ХАРАКТЕРНИТЕ МУ ОСОБЕНОСТИ

1. ПРАВЕН СТАТУТ НА ИМОТА

КОМЕНТАР:	Оценителският екип е осъществил своето изследване на правния статут на имота на база предоставена от Възложителя информация в т.ч.: Акт №4765 от 28.09.2026 г.за частна общинска собственост Удостоверение изх. №5901009728 от 14.08.2026 г. за данъчна оценка по чл.3, ал.2 от Приложение №2 към ЗМДТ Копие на кадастрална карта с данни от КРНИ на ПИ 00607.101.315, Копие на кадастрална карта с данни от КРНИ на Сграда 00607.101.315.2, Копие на кадастрална карта с данни от КРНИ на Ап.№3 на първи етаж

Таблица №3

ВИД НА СОБСТВЕНОСТТА	■ Частна общинска	□ Частна	
	□ Частна държавна	□ Смесена	
	□ Публична общинска	□ Други	
	□ Публична държавна		
СЪСОБСТВЕНОСТ ВЪРХУ ИМОТА	□ Да	■ Не	

ОСНОВАНИЕ ЗА СОБСТВЕНОСТТА	Акт №4765 от 28.09.2026 г.за частна общинска собственост
ТЕХНИЧЕСКО ОПИСАНИЕ НА ОЦЕНЯВАНИЯ ИМОТ	Ап.№3 на първи етаж, вид собственост: общинска частна собственост, брой нива: 1, с площ: 66.74 (шестдесет и шест цяло и седемдесет и четири) м.кв. се състои от: коридор, дневна, кухня + трапезария, спалня, WC+баня, находящ се в Сграда 00607.101.315.2, вид собственост: общинска частна собственост, функционално предназначение: жилищна сграда - многофамилна, брой етажи: 2, брой самостоятелни обекти: 8, застроена площ (ЗП): 278 (двеста седемдесет и осем) м.кв., разгъната застроена площ (РЗП): 556 (петстотин петдесет и шест) м.кв., изградена в ПИ 00607.101.315 по КККР на гр. Ардино, вид собственост: общинска частна собственост, вид територия: урбанизирана, НТП: Ниско застрояване (до 10 м.), Заповед за одобрение на КККР РД-18-62/03.04.2026 г., издадена от ИД НА АГКК, с площ на целия имот: 3191 (три хиляди и сто деведесет и един) м.кв., ведно с 12.004 (дванадесет цяло и нула,нула четири)% идеални части от общи части на сградата, ведно с 12.004 (дванадесет цяло и нула,нула четири)% от право на строеж в размер на 66.74 (шестдесет и шест цяло и седемдесет и четири) м.кв.
ГРАНИЦИ НА ПОЗЕМЛЕНИЯ ИМОТ	00607.101.314, 00607.101.2090, 00607.101.2513, 00607.101.2514
ГРАНИЦИ НА ИМОТА /ПЪРВИ ПОДОБЕКТ - АП.№3 НА ПЪРВИ ЕТАЖ/	граници на Ап.№3 на първи етаж: горе: ап.№7; долу - основи на сграда; на етажа - ап.№2
ИДЕНТИФИКАЦИЯ	Сграда 00607.101.315.2 по КККР на гр. Ардино, Заповед за одобрение на КККР РД-18-62/03.04.2026 г., издадена от ИД НА АГКК, изградена в ПИ 00607.101.315 по КККР на гр. Ардино, Заповед за одобрение на КККР РД-18-62/03.04.2026 г., издадена от ИД НА АГКК

НАЛИЧИЕ НА АКТ ОБРАЗЕЦ №15 ИЛИ №16	■ Да	□ Не
НАЛИЧИЕ НА ОДОБРЕНИ РАБОТНИ /ЕКЗЕКУТИВНИ/ ЧЕРТЕЖИ	■ Да	□ Не
ВЪВЕЖДАНЕ В ЕКСПЛОАТАЦИЯ /ПОЛЗУВАНЕ	■ Да	□ Не

IV.	ОЦЕНИТЕЛСКИ ДОКЛАД
В.	ОПИСАНИЕ НА ИМОТА И ХАРАКТЕРНИТЕ МУ ОСОБЕНОСТИ
1.	ПРАВЕН СТАТУТ НА ИМОТА

ИЗВОДИ:	Оценителският екип е представил резултатите от обследването на правния статут на имота в т.ч. по отношение вида на собствеността, наличие на съсобственост, основание за собственост, описание и граници на оценявания имот, както и идентификация на същия по ЗРП в Таблица №3. Представени са всички изискуеми документи по отношение на правния статут на имота. -

IV.	ОЦЕНИТЕЛСКИ ДОКЛАД
В.	ОПИСАНИЕ НА ИМОТА И ХАРАКТЕРНИТЕ МУ ОСОБЕНОСТИ
2.	ОБЩИ ХАРАКТЕРИСТИКИ
КОМЕНТАР:	Общите характеристики на обследвания имот, оценителският екип е посочил в систематизиран вид в Таблица №4. Предмет на обследвания имот е видът и обособеността на оценявания имот.

Таблица №4

ВИД НА НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ:	☐	СГРАДА	☐	ЗЕМЯ	■	ЗЕМЯ И СГРАДИ	☐	ДРУГИ
ОБОСОБЕНОСТ НА ИМОТА:	☐	САМОСТОЯТЕЛЕН ИМОТ			■	ЧАСТ ОТ ИМОТ		

ПОДОБЕКТ ПЪРВИ - АП.№3 НА ПЪРВИ ЕТАЖ			
СИСТЕМА НА СТРОИТЕЛСТВО ПЪРВА СТРУКТУРА	МОНОЛИТНА КОНСТРУКЦИЯ	ПРАВА ВЪРХУ ЗЕМЯТА	ПРАВО НА СТРОЕЖ
РАЗНОВИДНОСТ НА СИСТЕМАТА НА СТРОИТЕЛСТВО ПЪРВА СТРУКТУРА	1	МОНОЛИТНА КОНСТРУКЦИЯ СЪС СТОМАНОБЕТОНОВА ПЛОЧА И КОЛОНИ	
ЗАСТРОЕН ИМОТ	■ НЕЗАСТРОЕН ИМОТ	☐ БРОЙ ЕТАЖИ	1 -

ПАЯНТОВА КОНСТРУКЦИЯ	☐	МОНОЛИТНА КОНСТРУКЦИЯ	■	ЕДРОПЛОЩЕН КОФРАЖ	☐
ПОЛУМАСИВНА КОНСТРУКЦИЯ	☐	ПАНЕЛНА КОНСТРУКЦИЯ	☐	ЛЕКИ КОНСТРУКЦИИ	☐
МАСИВНА КОНСТРУКЦИЯ	☐	ПАКЕТНО-ПОВДИГАНИ ПЛОЧИ	☐	СГЛОБЯЕМА МЕТАЛНА КОНСТРУКЦИЯ	☐
ЗЕМЯ	☐	ПЪЛЗЯЩ КОФРАЖ	☐	МЕТАЛНА КОНСТРУКЦИЯ	☐

РАЗПОЛОЖЕНИЕ ПО ЕТАЖИ:	1
ПОКРИВ:	Да Скатен покрив с керемиди
ТАВАН:	Да Ст.Бетонова плоча
ВЪНШНИ СТЕНИ:	Да Тухлени ограждащи стени
ВЪТРЕШНИ СТЕНИ:	Да Тухлени преградни стени
ДОГРАМА:	Да Изпълнена е смесена дограма
ПОДОВЕ:	Да Ст.Бетонова плоча
ОСНОВИ:	Да Единични и ивични ст.бетонови основи на сградата
ЕЛЕКТРИФИКАЦИЯ	Да Изградена електрическа инсталация в сградата
ОТОПЛИТЕЛНА ИНСТАЛАЦИЯ:	Да Отопление на електричество и твърдо гориво
ВОДОПРОВОД:	Да Изградена водопроводна инсталация в сградата
ВЕНТИЛАЦИЯ:	Да Естествена вентилация в сградата
КАНАЛИЗАЦИЯ:	Да Изградена е цялостна канализационна инсталация в сградата със заустване в канализационна мрежа
ТЕЛЕФОНИЗАЦИЯ:	Да Налична е мобилна връзка в района на сградата
КЛИМАТИЧНА ИНСТАЛАЦИЯ:	Да Изградена е частична климатизация за в сградата
ШУМО И ТОПЛОИЗОЛАЦИЯ:	Да Не е изпълнена шумо и топлоизолация на сградата
ДЕКОРАТИВНИ ЕЛЕМЕНТИ И ОБЛИЦОВКИ:	Да Не са изпълнени декоративни елементи и облицовки на сградата

IV.	ОЦЕНИТЕЛСКИ ДОКЛАД
В.	ОПИСАНИЕ НА ИМОТА И ХАРАКТЕРНИТЕ МУ ОСОБЕНОСТИ
2.	ОБЩИ ХАРАКТЕРИСТИКИ

УЛИЧНА МРЕЖА:	Да	Изпълнена е вертикална планировка на сградата

ИЗВОДИ:	Резултатите от обследването по отношение на вида на оценявания имот и неговата обособеност оценителят е посочил в Таблица №4. Резултатите от обследването по отношение на вида на оценявания имот и неговата обособеност оценителят е посочил в Таблица №4.

IV. ОЦЕНИТЕЛСКИ ДОКЛАД

В. ОПИСАНИЕ НА ИМОТА И ХАРАКТЕРНИТЕ МУ ОСОБЕНОСТИ

3. РАЗПОЛОЖЕНИЕ НА ИМОТА

КОМЕНТАР:

Оценителският екип е посочил в таблична форма основните характеристики по отношение на разположението на имота в Таблица №5.

Обект на изследване в този раздел са населеното място, категория, зона, транспортна достъпност и търговска среда

Изследвано е също така и територията по ПУП, типа на устройствената зона и предназначение на имота

Таблица №5

НАСЕЛЕНО МЯСТО	■ Град	□ Село	□ Промишлена зона
КАТЕГОРИЯ НА НАСЕЛЕНО МЯСТО	□ Нулева	□ Първа	□ Втора
	■ Трета	□ Четвърта	□ Пета
	□ Шеста	□ Седма	□ Осма
ЗОНА	□ Първа	■ Втора	□ Трета
	□ Четвърта	□ Пета	
ТРАНСПОРТНА ДОСТЪПНОСТ	□ Отлична	■ Много добра	□ Добра
	Задоволителна		
ТЪРГОВСКА СРЕДА	□ Отлична	□ Много добра	■ Добра
	□ Задоволителна		
ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ НА ТЕРИТОРИЯ	■ Урбанизирана	□ Земеделска	□ Горска
	□ Защитена	□ Нарушена	
ТИП УСТРОЙСТВЕНА ЗОНА	■ Жилищна	□ Производствена	□ Рекреационна
	□ Смесена	□ Складова	
ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ НА ИМОТА	■ Жилищни нужди	□ Производствени	□ Складови
	□ Рекреационни	□ Озеленени площи	□ Спорт и атракции
	□ Културно историческо	□ Обществено	□ Транспорт
	□ Инфраструктура	□ Комунално	□ Земеделска
	□ Горски насаждения	□ Водни площи	□ Природна защита
	□ Превантивна защита	□ Рекултивация	□ Специално
	□ Смесено	□ Друго	□ Обслужващо

ИЗВОДИ:

Оценителския екип е посочил резултатите от обследването по отношение на разположението на имота в т.ч. населено място, категория на населено място, зона на земята в Таблица №5.

В същата таблица е извършено изследвано също така и на територията по ПУП, типа на устройствената зона и предназначение на имота

-

IV. ОЦЕНИТЕЛСКИ ДОКЛАД

В. ОПИСАНИЕ НА ИМОТА И ХАРАКТЕРНИТЕ МУ ОСОБЕНОСТИ

4. ДАННИ ЗА ТЕРЕНА НА ОЦЕНЯВАНИЯ ИМОТ

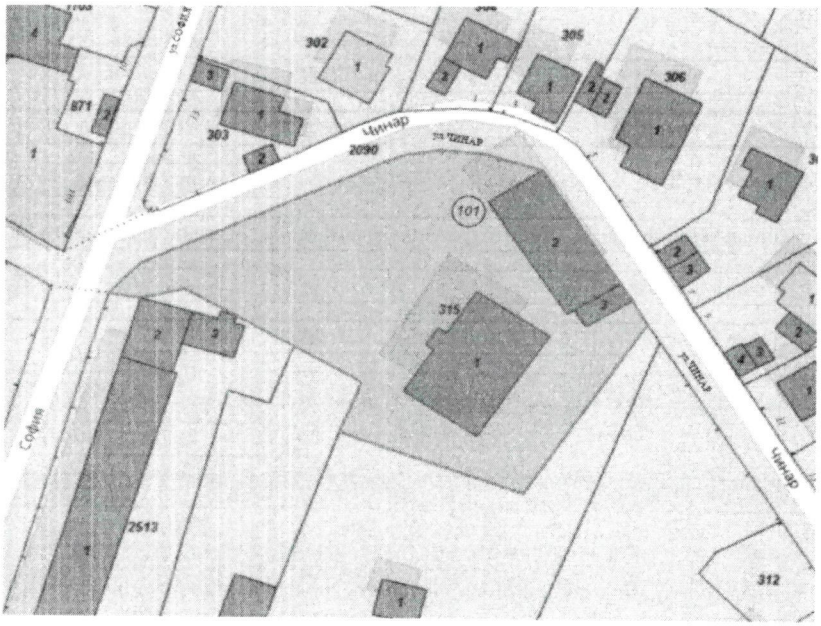
КОМЕНТАР:	Обследването на терена, оценителят е посочил в систематизиран вид в Таблица №6. Предмет на обследване от страна на оценителския екип е вещно-правният режим на оценявания имот, разположението на парцела, възможностите за бърза продажба, инженерната инфраструктура и др.

Таблица №6

ВЕЩНО ПРАВЕН РЕЖИМ	☐	Собственост	■	Право на строеж	☐ Други
РАЗПОЛОЖЕНИЕ НА ПАРЦЕЛА	☐	Отлично	☐	Много добро	■ Добро
	☐	Задоволително			
РАЗХОДИ ЗА РАЗЧИСТВАНЕ НА ТЕРЕНА	■	Не са необходими	☐	Необходими са	☐ Липсват данни
ЗДРАВИНА НА ТЕРЕНА	■	Да	☐	Не	☐ Липсват данни
ВЪЗМОЖНОСТ ЗА БЪРЗА ПРОДАЖБА	☐	Да	■	Не	☐ Липсват данни
ИЗЛОЖЕНИЕ НА ТЕРЕНА	☐	Отлично	☐	Много добро	■ Добро
	☐	Задоволително			
ИНЖЕНЕРНА ИНФРАСТРУКТУРА	■	Изградена	☐	Неизградена	☐ Частично изградена

ИЗВОДИ:	Резултатите от проучванията по отношение на вещно-правния режим, разположението на парцела, необходимостта от разчистване на терена, неговата здравина и техническата инфраструктура са посочени в Таблица №6.

Скица 1



IV. ОЦЕНИТЕЛСКИ ДОКЛАД

В. ОПИСАНИЕ НА ИМОТА И ХАРАКТЕРНИТЕ МУ ОСОБЕНОСТИ

5. КОМУНИКАЦИИ И ИНЖЕНЕРНА ИНФРАСТРУКТУРА НА ИМОТА

КОМЕНТАР:	Оценителският екип е осъществил оценката на инженерната инфраструктура на имота, в таблична форма, подробно описана по-долу в Таблица №7. В таблицата се изследват и анализират различни аспекти от топографията на терена на имота, като се дефинират и изградените комуникации.

Таблица №7

ТОПОГРАФИЯ

■ На нивото на терена	□ Под нивото на терена	□ Над нивото на терена
□ Наклонен терен	□ Равнинен терен	■ Лек наклон
□ Над ниво улица	□ Под ниво улица	■ На ниво улица
■ Вътрешен терен	□ Ъглов терен	□ Други

ДОПЪЛНИТЕЛЕН КОМЕНТАР

-
-
-
-

КОМУНИКАЦИИ

Да Водопровод	□ Частен	■ Обществен	□ Кладенец
Да Канализация	■ Обществена	□ Частна	□ Септичен канал
Да Топлофикация	□ Централно	□ Локално	■ Други
Да Електрификация	□ Частна	■ Обществена	□ Агрегат
Да Телефонизация	□ Обществена	■ Частна	□ Смесена
Да Бордюр	■ Изграден	□ Частично изграден	□ Неизграден
Да Тротоар	■ Изграден	□ Частично изграден	□ Неизграден
Да Раположение в квартала	□ Отлично	■ Добро	□ Лошо
Да Разположение спрямо транспортна мрежа	□ Отлично	■ Добро	□ Лошо
Да Съседни пречещи сгради или тежести	□ Наличие на повече от една сграда	□ Наличие на една сграда	■ Липсват
Да Отводен канал	■ Изграден	□ Частично изграден	□ Неизграден
Да Улично осветление	■ Изградено	□ Частично изграден	□ Неизградено
Да Улична мрежа с трайна настилка	■ Изградена	□ Частично изградена	□ Неизградена

ИЗВОДИ:	Резултатите от проучването на топографските особености на терена, както и степента на изграденост на комуникациите в квартала са посочени в Таблица №7.

IV.	ОЦЕНИТЕЛСКИ ДОКЛАД
В.	ОПИСАНИЕ НА ИМОТА И ХАРАКТЕРНИТЕ МУ ОСОБЕНОСТИ
7.	СТРОИТЕЛНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА ОГЛЕДА

КОМЕНТАР:	Оценителският екип е посочил в систематизиран вид в таблица №9 оценката на основни строителни показатели на имота. Предмет на извършеното обследване са качеството на изпълнената сграда, оценка на моментнато и състояние, както и външно и вътрешно оформление. Обследвана е също и инженерната инфраструктура и конструкцията на сградата, както и всички налични инсталации. Оценителите са проучили и възможностите за най-добро ползуване на сградата.

ПОДОБЕКТ ПЪРВИ - АП.№3 НА ПЪРВИ ЕТАЖ

Таблица №9

ПОКАЗАТЕЛИ	ОТЛИЧНО	МНОГО ДОБРО	ДОБРО	ЗАДОВОЛИТЕЛНО	ЗА РАЗРУШЕНИЕ / НЕИЗГРАДЕНА
КАЧЕСТВО НА ИЗПЪЛНЕНИЕ	☐	☐	■	☐	☐
СЪСТОЯНИЕ В МОМЕНТА НА ОГЛЕДА	☐	☐	☐	■	☐
ВЪНШНО ОФОРМЛЕНИЕ	☐	☐	☐	■	☐
ВЪТРЕШНО ОФОРМЛЕНИЕ	☐	☐	☐	■	☐
ИНЖЕНЕРНА ИНФРАСТРУКТУРА	☐	■	☐	☐	☐
АРХИТЕКТУРНО СТРОИТЕЛНИ РАБОТИ	☐	☐	■	☐	☐
КОНСТРУКТИВНИ РАБОТИ	☐	☐	■	☐	☐
ИНСТАЛАЦИОННИ РАБОТИ В Т.Ч.					
ВИК	☐	☐	■	☐	☐
ПОЖАРОИЗВЕСТИТЕЛНА ИНСТАЛАЦИЯ	☐	☐	☐	☐	■
ЕЛ. ИНСТАЛАЦИИ	☐	☐	■	☐	☐
КЛИМАТИЗАЦИЯ	☐	☐	☐	☐	■
ОХРАНИТЕЛНИ СИСТЕМИ	☐	☐	☐	☐	■
ТЕЛЕФОНИЗАЦИЯ	☐	■	☐	☐	☐
НАЙ-ПОДХОДЯЩ НАЧИН НА ИЗПОЛЗУВАНЕ	Апартамент				
ТИПИЧЕН КУПУВАЧ	☐	ИЗПОЛЗУВАНЕ ОТ СОБСТВЕНИКА		■	ИНВЕСТИТОРИ

ИЗВОДИ:	Резултатите от извършените проучвания оценителите са посочили в таблична форма в Таблица №9-1)

IV. ОЦЕНИТЕЛСКИ ДОКЛАД

В. ОПИСАНИЕ НА ИМОТА И ХАРАКТЕРНИТЕ МУ ОСОБЕНОСТИ

6. КОРЕКЦИОННИ КОЕФИЦИЕНТИ ВЪВ ВРЪЗКА С ОЦЕНКА НА ЗЕМЯТА ПО МЕТОДА НА АРХИТЕКТ НЕГЕЛИ

КОМЕНТАР: Обследването на категоризацията на земята, по реда на Методиката на арх. Негели, оценителският екип е посочил в систематизиран вид в Таблица №8.

Таблица №8

КОРЕКЦИОННИ КОЕФИЦИЕНТИ ЗА НЕПРОМИШЛЕН ОБЕКТ

А. ОБЩА СИТУАЦИЯ	0.0	Категория 1	0.0	Категория 2	0.0	Категория 3	**4.0**	Категория 4	0.0	Категория 5
	0.0	Категория 6	0.0	Категория 7	0.0	Категория 8				
	4.0	Централни части на малки градове, жилищни зони в големи градове и в техните по лесно достъпни предгрдия. Предпочитани вилни зони във и извън очертанията на големите градове. Зони за отдих във важни туристически центрове.								
Б. ИНТЕНЗИВНОСТ НА ПОЛЗУВАНЕ	0.0	Категория 1	0.0	Категория 2	**3.0**	Категория 3	0.0	Категория 4	0.0	Категория 5
	0.0	Категория 6	0.0	Категория 7	0.0	Категория 8				
	3.0	Еднофамилни къщи с обичайни подобрения, обик. сгради за отдаване под наем със средно ниво на използуване. 3 до 4 етажа с 2 или 3 секции. Жилищни сгради с търговски или занаятчийски обекти. Промишлени, занаятчийски и търговски сгради с обичайни инсталации.								
В. ТРАНСПОРТНА ОБВЪРЗАНОСТ С ГОЛЕМИЯ ГРАД	0.0	Категория 1	0.0	Категория 2	**3.0**	Категория 3	0.0	Категория 4	0.0	Категория 5
	0.0	Категория 6	0.0	Категория 7	0.0	Категория 8				
	3.0	По-добри жилищни имоти в предградията, намиращи се на допустимо пешеходно разстояние от средствата на масовия транспорт или на поносими разстояния с лично МПС до центъра награда. Обичайно изградени улици и настилки								
Г. ЖИЛИЩЕН СЕКТОР	0.0	Категория 1	0.0	Категория 2	0.0	Категория 3	**4.0**	Категория 4	0.0	Категория 5
	0.0	Категория 6	0.0	Категория 7	0.0	Категория 8				
	4.0	Жилищни блокове за средни и високи изисквания, терасовидни жилищни сгради, сгради с открит коридор, индивидуално изградени собствени апартаменти и еднофамилни къщи, мотели.								
Д. ЗАНАЯТИ, ОФИСИ, ТЪРГОВИЯ	0.0	Категория 1	0.0	Категория 2	0.0	Категория 3	0.0	Категория 4	0.0	Категория 5
	0.0	Категория 6	0.0	Категория 7	0.0	Категория 8				
	0.0	Сградата няма отношение към показателя занаяти, офиси и търговия								
Е. ФАКТОРИ ЗА ПОВИШАВАНЕ ИЛИ НАМАЛЯВАНЕ НА СТОЙНОСТТА	0.0	Категория 1	0.0	Категория 2	0.0	Категория 3	0.0	Категория 4	0.0	Категория 5
	0.0	Категория 6	0.0	Категория 7	0.0	Категория 8	0.0	Категория 9	0.0	Категория 9
	0.0	Не се прилагат повишаващи или редуциращи фактори.								

ИЗВОДИ:

Оценителския екип е определил следните корекционни коефициенти:

А. ОБЩА СИТУАЦИЯ - 4

Б. ИНТЕНЗИВНОСТ НА ПОЛЗУВАНЕ - 3

В. ТРАНСПОРТНА ОБВЪРЗАНОСТ С ГОЛЕМИЯ ГРАД - 3

Г. ЖИЛИЩЕН СЕКТОР - 4

Д. ЗАНАЯТИ, ОФИСИ, ТЪРГОВИЯ - 0

Е. ФАКТОРИ ЗА ПОВИШАВАНЕ ИЛИ НАМАЛЯВАНЕ НА СТОЙНОСТТА - 0

IV.	ОЦЕНИТЕЛСКИ ДОКЛАД
В.	ОПИСАНИЕ НА ИМОТА И ХАРАКТЕРНИТЕ МУ ОСОБЕНОСТИ
8.	ОПИСАНИЕ И СТРОИТЕЛНИ ПАРАМЕТРИ НА ПОМЕЩЕНИЯТА

КОМЕНТАР:	Оценителският екип е осъществил обследването на помещенията и площите на недвижимия имот, обект на пазарната оценка в таблична форма като основните строителни параметри са посочени в Таблица №10 и Приложение №1. -

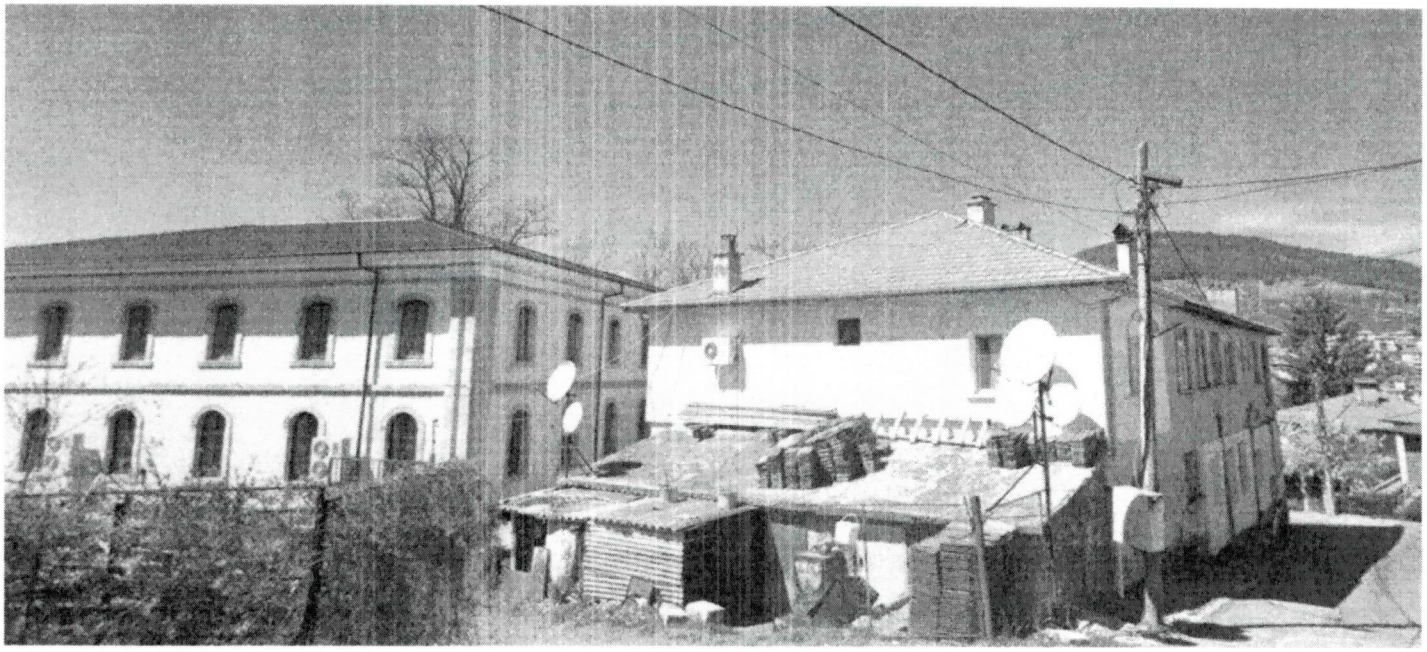
Таблица №10

№ по ред	Помещения	Разгъната застроена площ обособена структира / в т.ч. застроена площ	Разгъната полезна площ обособена структира / в т.ч. полезна площ	Характеристикио на изпълнени СМР			
I.	Ап.№3 на първи етаж	66.74	60.07	Под	Стени	Таван	Дограма
1	коридор			циментова замазка + балатум	латекс	латекс	дървена дограма
2	дневна			циментова замазка + балатум	латекс	латекс	дървена дограма
3	кухня + трапезария			циментова замазка + балатум	латекс	латекс	дървена дограма
4	спалня			циментова замазка + балатум	латекс	латекс	дървена дограма
5	WC+баня			теракот	фаянс	латекс	дървена дограма
II.	-	0.00	0.00	Под	Стени	Таван	Дограма
III.	-	0.00	0.00	Под	Стени	Таван	Дограма
ОБЩО:		66.74	60.07				

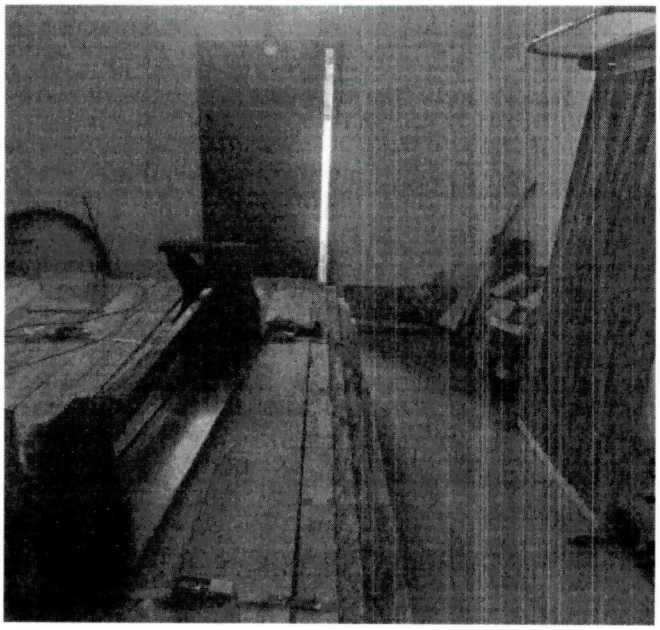
ИЗВОДИ:	Описанието на помещенията и начина на тяхното изпълнение са посочени в Таблица №10. Застроените и полезни площи на помещенията са посочени в същата таблица. 1. Оценителският екип е обособил оценявания имот на 1 подобекта. **Разгънатата застроена площ възлиза на ОБЩО 66.74 м.кв., в т.ч.** - за първи подобект - Ап.№3 на първи етаж - 66.74 м.кв. **Разгънатата светла площ възлиза на ОБЩО - 60.07 м.кв.** **Разгънатата полезна площ възлиза на ОБЩО 60.07 м.кв., в т.ч.** - за първи подобект - Ап.№3 на първи етаж - 60.07 м.кв. **- Общо РПП за оценявания обект - 60.07 м.кв.**

IV.	ОЦЕНИТЕЛСКИ ДОКЛАД
В.	ОПИСАНИЕ НА ИМОТА И ХАРАКТЕРНИТЕ МУ ОСОБЕНОСТИ
8.	ОПИСАНИЕ И СТРОИТЕЛНИ ПАРАМЕТРИ НА ПОМЕЩЕНИЯТА

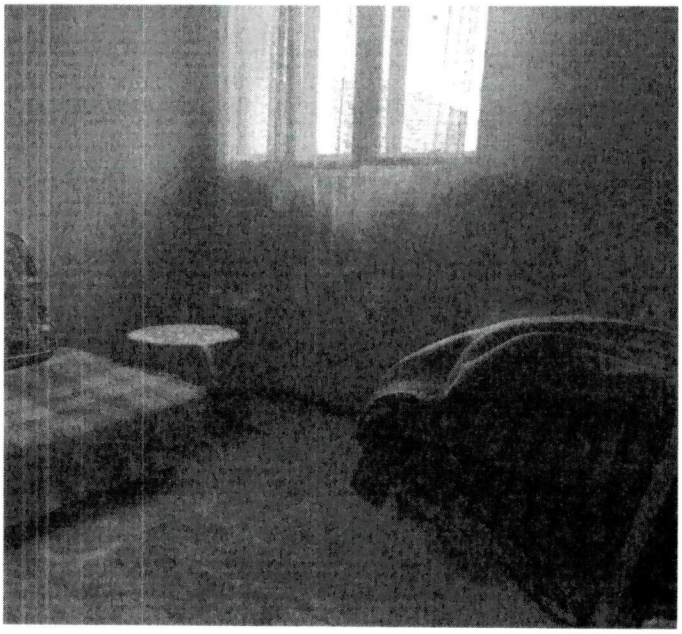
Снимка 1



Снимка 2



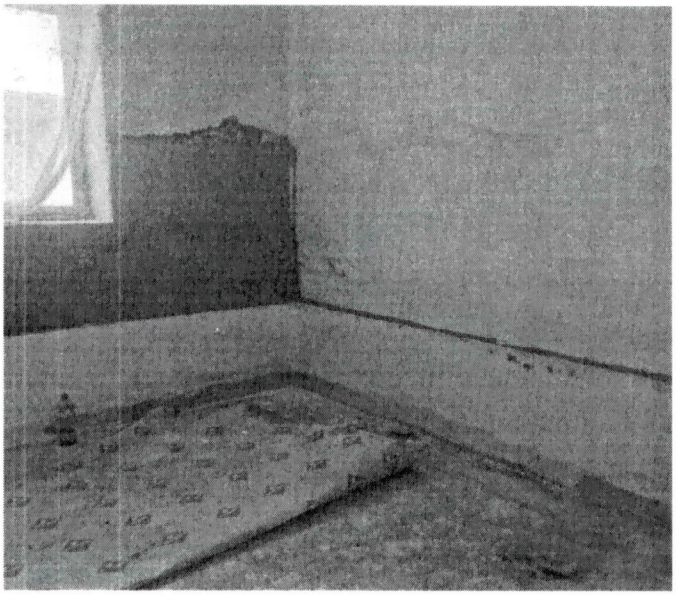
Снимка 3



Снимка 4



Снимка 5



V.	ПАЗАРНА ОЦЕНКА

А.	ОЦЕНКА НА ПРАВО НА СТРОЕЖ ВЪРХУ ЗЕМЯТА

1.	ОЦЕНКА ПО МЕТОД ЗА МИНИМАЛНО ДОПУСТИМА ПРОДАЖНА СТОЙНОСТ ПО ДЪРЖАВЕН ПОДХОД

КОМЕНТАР:	ОПРЕДЕЛЯНЕТО НА ОЦЕНКАТА ВЪРХУ ЗЕМЯТА ПО МЕТОД ЗА МИНИМАЛНО ДОПУСТИМА ПРОДАЖНА СТОЙНОСТ ПО ДЪРЖАВЕН ПОДХОД Е ИЗВЪРШЕНО НА БАЗА НА СЛЕДНИТЕ ПРЕДПОСТАВКИ: 1. ПРИЕТИЯТ ПОДХОД НА ЗАСТРОЯВАНЕ Е: ПИ 2. ПРИЛОЖЕНИ СА ПРИНЦИПИТЕ НА ДЪРЖАВНАТА МЕТОДИКА. ОЦЕНКАТА ВЪРХУ ЗЕМЯТА СЕ ОТРАЗЯВА В ТАБЛИЧНА ФОРМА В ТАБЛИЦА №11.

Таблица №11

ВХОДНИ ДАННИ	ОЦЕНКА ПО МЕТОД ЗА МИНИМАЛНО ДОПУСТИМА ПРОДАЖНА СТОЙНОСТ ПО ДЪРЖАВЕН ПОДХОД					
1	2	3	4	5	6	7
ОПИСАНИЕ НА ОЦЕНЯВАНИЯТ ИМОТ	Текст	АП.№3 НА ПЪРВИ ЕТАЖ, ВИД СОБСТВЕНОСТ: ОБЩИНСКА ЧАСТНА СОБСТВЕНОСТ, БРОЙ НИВА: 1, С ПЛОЩ: 66.74 (ШЕСТДЕСЕТ И ШЕСТ ЦЯЛО И СЕДЕМДЕСЕТ И ЧЕТИРИ) М.КВ. СЕ СЪСТОИ ОТ: КОРИДОР, ДНЕВНА, КУХНЯ + ТРАПЕЗАРИЯ, СПАЛНЯ, WC+БАНЯ, НАХОДЯЩ СЕ В СГРАДА 00607.101.315.2, ВИД СОБСТВЕНОСТ: ОБЩИНСКА ЧАСТНА СОБСТВЕНОСТ, ФУНКЦИОНАЛНО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ: ЖИЛИЩНА СГРАДА - МНОГОФАМИЛНА, БРОЙ ЕТАЖИ: 2, БРОЙ САМОСТОЯТЕЛНИ ОБЕКТИ: 8, ЗАСТРОЕНА ПЛОЩ (ЗП): 278 (ДВЕСТА СЕДЕМДЕСЕТ И ОСЕМ) М.КВ., РАЗГЪНАТА ЗАСТРОЕНА ПЛОЩ (РЗП): 556 (ПЕТСТОТИН ПЕТДЕСЕТ И ШЕСТ) М.КВ., ИЗГРАДЕНА В ПИ 00607.101.315 ПО КККР НА ГР. АРДИНО, ВИД СОБСТВЕНОСТ: ОБЩИНСКА ЧАСТНА СОБСТВЕНОСТ, ВИД ТЕРИТОРИЯ: УРБАНИЗИРАНА, НТП: НИСКО ЗАСТРОЯВАНЕ (ДО 10 М.), ЗАПОВЕД ЗА ОДОБРЕНИЕ НА КККР РД-18-62/03.04.2026 Г., ИЗДАДЕНА ОТ ИД НА АГКК, С ПЛОЩ НА ЦЕЛИЯ ИМОТ: 3191 (ТРИ ХИЛЯДИ И СТО ДЕВЕДЕСЕТ И ЕДИН) М.КВ., ВЕДНО С 12.004 (ДВАНАДЕСЕТ ЦЯЛО И НУЛА,НУЛА ЧЕТИРИ)% ИДЕАЛНИ ЧАСТИ ОТ ОБЩИ ЧАСТИ НА СГРАДАТА, ВЕДНО С 12.004 (ДВАНАДЕСЕТ ЦЯЛО И НУЛА,НУЛА ЧЕТИРИ)% ОТ ПРАВО НА СТРОЕЖ В РАЗМЕР НА 66.74 (ШЕСТДЕСЕТ И ШЕСТ ЦЯЛО И СЕДЕМДЕСЕТ И ЧЕТИРИ) М.КВ.				
НАИМЕНОВАНИЕ НА ОБЕКТА НА ОЦЕНКАТА	Текст	ЗЕМЯ				**ОБЩО**
ГОДИНА НА ОГЛЕД И ОЦЕНКА	Година					**2026**
ВИД НА ЗАСТРОЯВАНЕ ПО ЗРП	Текст					**ПИ**
СЪСОБСТВЕНОСТ ВЪРХУ ИМОТА	Текст		-			**Не**
УЧРЕДЯВАНЕ НА ОГРАНИЧЕНИ ВЕЩНИ ПРАВА ВЪРХУ ЗЕМЯ НА ДРУГ СОБСТВЕНИК /ПРИ НЕЗАСТРОЕН ПАРЦЕЛ ИЛИ ДОПЪЛНИТЕЛНО ОТРЕЖДАНЕ НА ПРАВА ЗА СТРОИТЕЛСТВО ПО ПРОЕКТ/	Текст					**Не**
ВИД НА УЧРЕДЯВАНИТЕ ОГРАНИЧЕНИ ВЕЩНИ ПРАВА ВЪРХУ ЗЕМЯ НА ДРУГ СОБСТВЕНИК /ПРИ НЕЗАСТРОЕН ПАРЦЕЛ ИЛИ ДОПЪЛНИТЕЛНО ОТРЕЖДАНЕ НА ПРАВА ЗА СТРОИТЕЛСТВО ПО ПРОЕКТ/	Текст					**Не**
НАЛИЧИЕ НА ТЕЖЕСТИ ВЪРХУ ИМОТА	Текст	Не	НАЛИЧИЕ НА ОГРАНИЧЕНИЯ ЗА ИЗВЪРШВАНЕ НА СМР ВЪРХУ ИМОТА			
ВИД НА ТЕЖЕСТИ ВЪРХУ ИМОТА	Текст	Без тежести	Без тежести	Без тежести	ВИД НА ОГРАНИЧЕНИЕ	Без ограничение за СМР върху имота
РАЗМЕР НА КОРИГИРАЩ КОЕФИЦИЕНТ ПОРАДИ ТЕЖЕСТИ	Коефициент	1.00	1.00	1.00		**1.00**

V. ПАЗАРНА ОЦЕНКА

РАЗМЕР НА РАЗГЪНАТА ЗАСТРОЕНА ПЛОЩ ПРИ УЧРЕДЯВАНЕ НА ОГРАНИЧЕНИ ВЕЩНИ ПРАВА ВЪРХУ ЗЕМЯ НА ДРУГ СОБСТВЕНИК /ПРИ НЕЗАСТРОЕН ПАРЦЕЛ ИЛИ ДОПЪЛНИТЕЛНО ОТРЕЖДАНЕ НА ПРАВА ЗА СТРОИТЕЛСТВО ПО ПРОЕКТ/	м.кв.					**0.00**
% ИД.Ч. ОТ ТЕРЕНА (ПРИ СЪСОБСТВЕНОСТ И РЕАЛНО ЗАСТРОЕН ТЕРЕН)	Процент					**12.00%**
СТАТУТ НА ЗЕМЯТА	Текст					**право на строеж**
РЗП НА ЦЯЛАТА СГРАДА (ПРИ РЕАЛНО ЗАСТРОЕН ИМОТ)	м.кв.					**556.00**
РАЗМЕР НА ДЕЙСТВИТЕЛНО ЗАСТРОЕНА ПЛОЩ ОБЩО В ИМОТА	м.кв.					**278.00**
РАЗМЕР НА УЧРЕДЕНО ПРАВО НА СТРОЕЖ СПОРЕД % ИД.Ч. ОТ ТЕРЕНА (ПРИ СЪСОБСТВЕН ТЕРЕН)	м.кв.					**66.74**
РАЗМЕР НА НЕЗАСТРОЕНА ПЛОЩ НА ИМОТА	м.кв.					**2913.00**
ОБЩО ПЛОЩ (ЗАСТРОЕНА И НЕЗАСТРОЕНА)	м.кв.					**3191.00**
РАЗМЕР НА УЧРЕДЕНО ПРАВО НА СТРОЕЖ	м.кв.					**66.74**
СТОЙНОСТ НА ПРАВО НА СОБСТВЕНОСТ ВЪРХУ ЗЕМЯ ЗА 1 М.КВ.	лв./ 1м.кв.	**0.00**		**€/ 1м.кв.**	**0.00**	**0.00**
СТОЙНОСТ НА УЧРЕДЕНО ПРАВО НА СТРОЕЖ ВЪРХУ ЧУЖДА ЗЕМЯ /БЕЗ РЕАЛНА ЗАСТРОЙКА НА ИМОТА/ ЗА 1 М.КВ.	лв./ 1м.кв.	0.00		€/ 1м.кв.	0.00	0.00
СТОЙНОСТ НА УЧРЕДЕНО ПРАВО НА СТРОЕЖ ВЪРХУ ЧУЖДА ЗЕМЯ /ПРИ РЕАЛНО ЗАСТРОЕН ИМОТ/ ЗА 1 М.КВ.	лв./ 1м.кв.	250.28		€/ 1м.кв.	127.97	**250.28**
СТОЙНОСТ НА УЧРЕДЕНО ПРАВО НА СТРОЕЖ ВЪРХУ ЧУЖДА ЗЕМЯ /ПРИ РЕАЛНО ЗАСТРОЕН ИМОТ/	лв.	16703.75		€	8540.49	16703.75

ИЗВОДИ:	ПРИ ОЦЕНКАТА НА ЗЕМЯТА ПО МЕТОДА ЗА МИНИМАЛНО ДОПУСТИМА ПРОДАЖНА СТОЙНОСТ ПО ДЪРЖАВЕН ПОДХОД, Е ОПРЕДЕЛЕНА: СТОЙНОСТА НА ПРАВО НА СТРОЕЖ ВЪРХУ ЧУЖДА ЗЕМЯ /ПРИ РЕАЛНО ЗАСТРОЕН ИМОТ/ ПО РЕДА НА МЕТОД ЗА МИНИМАЛНО ДОПУСТИМА ПРОДАЖНА СТОЙНОСТ ПО ДЪРЖАВЕН ПОДХОД ВЪЗЛИЗА НА 16 703.75 ЛВ. (ШЕСТНАДЕСЕТ ХИЛЯДИ И СЕДЕМСТОТИН И ТРИ ЛЕВА И 75 СТОТИНКИ)

V.	ПАЗАРНА ОЦЕНКА

2.	ОЦЕНКА ПО МЕТОДА НА АРХИТЕКТ НЕГЕЛИ

КОМЕНТАР:

МЕТОДЪТ НА АРХ. НЕГЕЛИ Е НОРМАТИВЕН ПОДХОД ЗА ОЦЕНКА НА УРЕГУЛИРАНИ ПОЗЕМЛЕНИ ИМОТИ (УПИ), КОЙТО СЕ ОСНОВАВА НА ПРИНЦИПА, ЧЕ СТОЙНОСТТА НА ЗЕМЯТА СЕ ОПРЕДЕЛЯ ОТ НЕЙНИТЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ И ВЪЗМОЖНОСТИТЕ ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ. ТОЗИ МЕТОД Е ШИРОКО ПРИЗНАТ В ОЦЕНИТЕЛСКАТА ПРАКТИКА И Е ПОДХОДЯЩ ЗА УРБАНИЗИРАНИ ТЕРИТОРИИ.

КАК СЕ ПРИЛАГА МЕТОДЪТ:

1. ОПРЕДЕЛЯНЕ НА КОЕФИЦИЕНТИТЕ ПО КАТЕГОРИИ

ЗА ОЦЕНЯВАНИЯ ИМОТ СЕ ОПРЕДЕЛЯТ КОЕФИЦИЕНТИ ПО ШЕСТ КАТЕГОРИИ (ОТ 0 ДО 9), ВЪЗ ОСНОВА НА ДЕТАЙЛНИ ПРИЗНАЦИ, ОПИСАНИ В МЕТОДИКАТА:

☑ ОБЩА СИТУАЦИЯ – МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ, ПРЕСТИЖ, ИЗГЛЕД

☑ ИНТЕНЗИВНОСТ НА ПОЛЗУВАНЕ – ВЪЗМОЖНОСТИ ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ (ЕТАЖНОСТ, ПЛЪТНОСТ)

☑ ТРАНСПОРТНА ОБВЪРЗАНОСТ – ДОСТЪП ДО МАСОВ ТРАНСПОРТ, ПЪТНА МРЕЖА

☑ ЖИЛИЩЕН СЕКТОР – РАЗВИТИЕ НА ЖИЛИЩНОТО СТРОИТЕЛСТВО В РАЙОНА

☑ ЗАНЯТИЯ, ОФИСИ, ТЪРГОВИЯ – НАЛИЧИЕ НА ТЪРГОВСКИ И АДМИНИСТРАТИВНИ ОБЕКТИ

☑ ПОВИШАВАЩИ/ПОНИЖАВАЩИ ФАКТОРИ – ЪГЛОВИ ПАРЦЕЛИ, ПАНОРАМЕН ИЗГЛЕД, ШУМ И ДР.

2. ИЗЧИСЛЯВАНЕ НА СРЕДНАТА ОЦЕНКА

СРЕДНАТА ОЦЕНКА СЕ ИЗЧИСЛЯВА САМО ОТ КОЕФИЦИЕНТИТЕ, ПО-ГОЛЕМИ ОТ НУЛА, КАТО СУМАТА ИМ СЕ ДЕЛИ НА БРОЯ ИМ. НУЛЕВИТЕ СТОЙНОСТИ НЕ УЧАСТВАТ В ИЗЧИСЛЕНИЕТО, ТЪЙ КАТО СЪОТВЕТНИТЕ КАТЕГОРИИ СА НЕПРИЛОЖИМИ ЗА КОНКРЕТНИЯ ИМОТ.

3. ОПРЕДЕЛЯНЕ НА КАТЕГОРИЯТА ПО МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ

СРЕДНАТА ОЦЕНКА СЕ СЪПОСТАВЯ С ТАБЛИЦА, КОЯТО СВЪРЗВА ОЦЕНКАТА С ПРОЦЕНТНОТО УЧАСТИЕ НА ЗЕМЯТА. ПРИ МЕЖДИННИ СТОЙНОСТИ СЕ ПРИЛАГА ИНТЕРПОЛАЦИЯ МЕЖДУ СЪСЕДНИТЕ КАТЕГОРИИ.

4. ОПРЕДЕЛЯНЕ НА РАЗГЪНАТА ЗАСТРОЕНА ПЛОЩ (РЗП)

СЪГЛАСНО ДЕЙСТВАЩИЯ ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН (ПУП), ЗА ИМОТА СЕ ОПРЕДЕЛЯ КОЕФИЦИЕНТ НА ИНТЕНЗИВНОСТ (КИНТ), КОЙТО ПОКАЗВА КОЛКО КВ.М. РАЗГЪНАТА ЗАСТРОЕНА ПЛОЩ МОЖЕ ДА СЕ ИЗГРАДИ ВЪРХУ ПАРЦЕЛА.

5. ОПРЕДЕЛЯНЕ НА ПАЗАРНАТА ЦЕНА НА СЪПОСТАВИМ ИМОТ

С ПРОУЧВАНЕ НА ПАЗАРА СЕ ОПРЕДЕЛЯ СРЕДНАТА ЦЕНА ЗА 1 КВ.М. РАЗГЪНАТА ЗАСТРОЕНА ПЛОЩ (РЗП) ЗА ЗАВЪРШЕНИ АНАЛОГИЧНИ СГРАДИ В РАЙОНА. ТАЗИ ЦЕНА СЕ УМНОЖАВА ПО РЗП НА ОЦЕНЯВАНИЯ ИМОТ, ЗА ДА СЕ ПОЛУЧИ ПАЗАРНАТА ЦЕНА НА СЪПОСТАВИМ ИМОТ (ЗЕМЯ + СГРАДА).

6. ИЗЧИСЛЯВАНЕ НА СТОЙНОСТТА НА ЗЕМЯТА

СТОЙНОСТ НА ЗЕМЯТА = (ПАЗАРНА ЦЕНА НА СЪПОСТАВИМ ИМОТ × УЧАСТИЕ НА ЗЕМЯТА) / (1 - УЧАСТИЕ НА ЗЕМЯТА)

ТАЗИ ФОРМУЛА ОТЧИТА ФАКТА, ЧЕ УЧАСТИЕТО НА ЗЕМЯТА Е ПРОЦЕНТ ОТ ОБЩАТА СТОЙНОСТ НА ЗАВЪРШЕНИЯ ПРОЕКТ, И ПРАВИ ОБРАТНА КАЛКУЛАЦИЯ.

7. ОПРЕДЕЛЯНЕ НА СТОЙНОСТТА ЗА 1 КВ.М.

ПОЛУЧЕНАТА ОБЩА СТОЙНОСТ НА ЗЕМЯТА СЕ РАЗДЕЛЯ НА ПЛОЩТА НА УПИ, ЗА ДА СЕ ПОЛУЧИ СТОЙНОСТТА ЗА 1 КВ.М.

ПРЕДИМСТВА НА МЕТОДА:

☑ НОРМАТИВНА ОСНОВА – БАЗИРАН Е НА УТВЪРДЕНА МЕТОДИКА

☑ СИСТЕМАТИЧЕН ПОДХОД – ОТЧИТА МНОЖЕСТВО ФАКТОРИ, ВЛИЯЕЩИ ВЪРХУ СТОЙНОСТТА

☑ ОБЕКТИВНОСТ – КОЕФИЦИЕНТИТЕ СА ДЕТАЙЛНО ОПИСАНИ В МЕТОДИКАТА

V. ПАЗАРНА ОЦЕНКА

☑ ПОДХОДЯЩ ЗА УРБАНИЗИРАНИ ТЕРИТОРИИ – СПЕЦИАЛНО РАЗРАБОТЕН ЗА УПИ

ОЦЕНКАТА ВЪРХУ ЗЕМЯТА Е ОТРАЗЕНА В ТАБЛИЧНА ФОРМА В ТАБЛИЦА №12.

Таблица №12

ВХОДНИ ДАННИ	ОЦЕНКА НА ЗЕМЯ ПО МЕТОДА НА АРХ. НЕГЕЛИ					
1	2	3	4	5	6	7
ОПИСАНИЕ НА ОЦЕНЯВАНИЯТ ИМОТ	Текст	АП.№3 НА ПЪРВИ ЕТАЖ, ВИД СОБСТВЕНОСТ: ОБЩИНСКА ЧАСТНА СОБСТВЕНОСТ, БРОЙ НИВА: 1, С ПЛОЩ: 66.74 (ШЕСТДЕСЕТ И ШЕСТ ЦЯЛО И СЕДЕМДЕСЕТ И ЧЕТИРИ) М.КВ. СЕ СЪСТОИ ОТ: КОРИДОР, ДНЕВНА, КУХНЯ + ТРАПЕЗАРИЯ, СПАЛНЯ, WC+БАНЯ, НАХОДЯЩ СЕ В СГРАДА 00607.101.315.2, ВИД СОБСТВЕНОСТ: ОБЩИНСКА ЧАСТНА СОБСТВЕНОСТ, ФУНКЦИОНАЛНО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ: ЖИЛИЩНА СГРАДА - МНОГОФАМИЛНА, БРОЙ ЕТАЖИ: 2, БРОЙ САМОСТОЯТЕЛНИ ОБЕКТИ: 8, ЗАСТРОЕНА ПЛОЩ (ЗП): 278 (ДВЕСТА СЕДЕМДЕСЕТ И ОСЕМ) М.КВ., РАЗГЪНАТА ЗАСТРОЕНА ПЛОЩ (РЗП): 556 (ПЕТСТОТИН ПЕТДЕСЕТ И ШЕСТ) М.КВ., ИЗГРАДЕНА В ПИ 00607.101.315 ПО КККР НА ГР. АРДИНО, ВИД СОБСТВЕНОСТ: ОБЩИНСКА ЧАСТНА СОБСТВЕНОСТ, ВИД ТЕРИТОРИЯ: УРБАНИЗИРАНА, НТП: НИСКО ЗАСТРОЯВАНЕ (ДО 10 М.), ЗАПОВЕД ЗА ОДОБРЕНИЕ НА КККР РД-18-62/03.04.2026 Г., ИЗДАДЕНА ОТ ИД НА АГКК, С ПЛОЩ НА ЦЕЛИЯ ИМОТ: 3191 (ТРИ ХИЛЯДИ И СТО ДЕВЕДЕСЕТ И ЕДИН) М.КВ., ВЕДНО С 12.004 (ДВАНАДЕСЕТ ЦЯЛО И НУЛА,НУЛА ЧЕТИРИ)% ИДЕАЛНИ ЧАСТИ ОТ ОБЩИ ЧАСТИ НА СГРАДАТА, ВЕДНО С 12.004 (ДВАНАДЕСЕТ ЦЯЛО И НУЛА,НУЛА ЧЕТИРИ)% ОТ ПРАВО НА СТРОЕЖ В РАЗМЕР НА 66.74 (ШЕСТДЕСЕТ И ШЕСТ ЦЯЛО И СЕДЕМДЕСЕТ И ЧЕТИРИ) М.КВ.				
НАИМЕНОВАНИЕ НА ОБЕКТА НА ОЦЕНКАТА	Текст					**ОБЩО**
ГОДИНА НА ОГЛЕД И ОЦЕНКА	Година					**2 026**
ВИД НА ЗАСТРОЯВАНЕ ПО ЗРП	Текст					**ПИ**
СЪСОБСТВЕНОСТ ВЪРХУ ИМОТА	Текст		-			**Не**
НАЛИЧИЕ НА ТЕЖЕСТИ ВЪРХУ ИМОТА	Текст	Не	НАЛИЧИЕ НА ОГРАНИЧЕНИЯ ЗА ИЗВЪРШВАНЕ НА СМР ВЪРХУ ИМОТА			3.00
ВИД НА ТЕЖЕСТИ ВЪРХУ ИМОТА	Текст	БЕЗ ТЕЖЕСТИ	БЕЗ ТЕЖЕСТИ	БЕЗ ТЕЖЕСТИ	ВИД НА ОГРАНИЧЕНИЕ	БЕЗ ОГРАНИЧЕНИЕ ЗА СМР ВЪРХУ ИМОТА
РАЗМЕР НА КОРИГИРАЩ КОЕФИЦИЕНТ ПОРАДИ ТЕЖЕСТИ	Коефициент	1.00	1.00	1.00		**1.00**
% ИД.Ч. ОТ ТЕРЕНА (ПРИ СЪСОБСТВЕНОСТ И РЕАЛНО ЗАСТРОЕН ТЕРЕН)	Процент					**12.004%**
СТАТУТ НА ЗЕМЯТА	Текст					**право на строеж**
ОБЩА СИТУАЦИЯ	Коефициент					**4**
ИНТЕНЗИВНОСТ НА ПОЛЗУВАНЕ	Коефициент					**3**
ТРАНСПОРТНА ОБВЪРЗАНОСТ С ГОЛЕМИЯ ГРАД	Коефициент					**3**
ЖИЛИЩЕН СЕКТОР	Коефициент					**4**
ЗАНЯТИЯ, ОФИСИ, ТЪРГОВИЯ	Коефициент					**0**
ПОВИШАВАЩИ/ПОНИЖАВАЩИ ФАКТОРИ	Коефициент					**0**
СРЕДНА ОЦЕНКА ПО КАТЕГОРИЯ	Коефициент					**3.50**
УЧАСТИЕ НА ЗЕМЯТА	Процент					**11.00%**
ПАЗАРНА ЦЕНА НА СЪПОСТАВИМ ИМОТ	лв.	**4786500.0**	P s - ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ЗЕМЯ С ТЕЖЕСТИ ЗА 1 М.КВ. ПО МЕТОД АРХ.НЕГЕЛИ /ЦЯЛ ПАРЦЕЛ/			**591579.5**
РАЗМЕР НА ДЕЙСТВИТЕЛНО ЗАСТРОЕНА ПЛОЩ ОБЩО В ИМОТА	м.кв.	278.00				**278.00**
РАЗМЕР НА НЕЗАСТРОЕНА ПЛОЩ НА ИМОТА	м.кв.	2913.00				**2913.00**
ОБЩО ПЛОЩ (ЗАСТРОЕНА И НЕЗАСТРОЕНА)	м.кв.	3191.00				**3191.00**

V. ПАЗАРНА ОЦЕНКА

СТОЙНОСТ НА УЧРЕДЕНО ПРАВО НА СТРОЕЖ ВЪРХУ ЧУЖДА ЗЕМЯ /ПРИ РЕАЛНО ЗАСТРОЕН ИМОТ/ ЗА 1 М.КВ.	**лв./ 1м.кв.**	**278.09**		**€/ 1м.кв.**	**142.18**	**278.09**
СТОЙНОСТ НА УЧРЕДЕНО ПРАВО НА СТРОЕЖ ВЪРХУ ЧУЖДА ЗЕМЯ /ПРИ РЕАЛНО ЗАСТРОЕН ИМОТ/	лв.			€	9489.00	18559.00

ИЗВОДИ:	ПРИ ОЦЕНКАТА НА ЗЕМЯТА ПО МЕТОДА НА АРХ.НЕГЕЛИ, Е ОПРЕДЕЛЕНА: СТОЙНОСТТА НА УЧРЕДЕНОТА ПРАВО НА СТРОЕЖ ВЪРХУ ЧУЖДА ЗЕМЯ /ПРИ РЕАЛНО ЗАСТРОЕН ИМОТ/ ПО МЕТОДА НА АРХ. НЕГЕЛИ ВЪЗЛИЗА НА 18 559.00 ЛВ. (ОСЕМНАДЕСЕТ ХИЛЯДИ И ПЕТСТОТИН ПЕТДЕСЕТ И ДЕВЕТ ЛЕВА)

V.	ПАЗАРНА ОЦЕНКА

3.	ОЦЕНКА ПО МЕТОДА НА СРАВНИМИТЕ ПРОДАЖБИ

КОМЕНТАР:

МЕТОДЪТ НА СРАВНИМИТЕ ПРОДАЖБИ СЕ ОСНОВАВА НА ПРИНЦИПА, ЧЕ СТОЙНОСТТА НА ДАДЕН ИМОТ СЕ ОПРЕДЕЛЯ ОТ ЦЕНИТЕ НА ПОДОБНИ ИМОТИ, КОИТО СЕ ПРЕДЛАГАТ ИЛИ СА ПРОДАДЕНИ НА ПАЗАРА. ТОЗИ ПОДХОД ОТРАЗЯВА РЕАЛНИТЕ ПАЗАРНИ УСЛОВИЯ И Е ОСОБЕНО НАДЕЖДЕН, КОГАТО ИМА ДОСТАТЪЧЕН БРОЙ СХОДНИ ИМОТИ.

НАЧИН НА ПРИЛАГАНЕ НА МЕТОДЪТ:

1. ИЗБОР НА АНАЛОЗИ

ПОДБИРАТ СЕ ТРИ ИМОТА, КОИТО СА МАКСИМАЛНО БЛИЗКИ ДО ОЦЕНЯВАНИЯ ПО ОТНОШЕНИЕ НА:

☑ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ – СЪЩИЯТ КВАРТАЛ ИЛИ РАЙОН С БЛИЗКИ ХАРАКТЕРИСТИКИ

☑ ПЛОЩ – СХОДЕН РАЗМЕР НА ПАРЦЕЛА

☑ ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ – ЖИЛИЩНО СТРОИТЕЛСТВО, УПИ (УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ)

☑ СТАТУТ – В РЕГУЛАЦИЯ, С ИЗГРАДЕНА ИНФРАСТРУКТУРА

ИЗТОЧНИЦИТЕ НА ИНФОРМАЦИЯ СА:

☑ АКТУАЛНИ ОФЕРТИ – ОТ САЙТОВЕ ЗА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ

☑ РЕАЛИЗИРАНИ СДЕЛКИ – ОТ СЛУЖБА ПО ВПИСВАНИЯТА (НОТАРИАЛНИ АКТОВЕ) И ПУБЛИЧНИ РЕГИСТРИ ОТ СДЕЛКИ С НЕДВИЖИМИ ИМОТИ

2. СРАВНИТЕЛЕН АНАЛИЗ

ЗА ВСЕКИ АНАЛОГ СЕ СРАВНЯВАТ СЛЕДНИТЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ С ОЦЕНЯВАНИЯ ИМОТ:

☑ ЛОКАЦИЯ – ОБШИНА В КОЯТО Е РАЗПОЛОЖЕН ИМОТА

☑ ГОДИНА НА ПРОДАЖБА – АКТУАЛНОСТ НА ЦЕНАТА

☑ КАТЕГОРИЯ НА НАСЕЛЕНОТО МЯСТО – СЪГЛАСНО АДМИНИСТРАТИВНОТО ДЕЛЕНИЕ

☑ ЗОНА – СЪГЛАСНО УСТРОЙСТВЕН ПЛАН И РЕШЕНИЕ НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТИ

☑ НАЧИН НА ТРАЙНО ПОЛЗВАНЕ – ЖИЛИЩНА ТЕРИТОРИЯ, ЗЕМЕДЕЛСКА И ДР.

☑ ВИД НА ИМОТА – УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ (УПИ), НЕУРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

☑ НАЛИЧИЕ НА ЗАСТРОЯВАНЕ – ВИД НА ЗАСТРОЯВАНЕ ИЛИ НЕЗАСТРОЕН

☑ ИНФРАСТРУКТУРА – ВОДОСНАБДЯВАНЕ, КАНАЛИЗАЦИЯ, ЕЛЕКТРИЧЕСТВО, УЛИЧНА МРЕЖА, СЕЛИЩЕН ТРАНСПОРТ

☑ НАЧИН НА ПРИДОБИВАНЕ – ЧРЕЗ ТЪРГ ИЛИ ПРЕГОВОРИ

3. ПРИЛАГАНЕ НА КОРЕКЦИИ

А ВСЯКА РАЗЛИКА МЕЖДУ ОЦЕНЯВАНИЯ ИМОТ И АНАЛОГА СЕ ПРИЛАГА КОРЕКЦИОНЕН КОЕФИЦИЕНТ, КОЙТО ОТРАЗЯВА:

☑ РАЗЛИКА В ПЛОЩТА – ПО-МАЛКИТЕ ИМОТИ ИМАТ ПО-ВИСОКА ЦЕНА ЗА КВ.М., ПО-ГОЛЕМИТЕ – ПО-НИСКА

☑ НАЛИЧИЕ НА СГРАДА – ЗАСТРОЕНИТЕ ПАРЦЕЛИ ИМАТ ПО-ВИСОКА СТОЙНОСТ (ПРЕМИЯ ЗА СГРАДАТА)

☑ ЛОКАЦИОННИ ПРЕДИМСТВА – ЪГЛОВ ПАРЦЕЛ, ПАНОРАМЕН ИЗГЛЕД, БЛИЗОСТ ДО ТРАНСПОРТ

КОЕФИЦИЕНТИТЕ СЕ ОПРЕДЕЛЯТ НА БАЗА ПАЗАРНИ НАБЛЮДЕНИЯ И ЕКСПЕРТНА ПРЕЦЕНКА.

4. ИЗЧИСЛЯВАНЕ НА КОРИГИРАНИТЕ ЦЕНИ

КОРИГИРАНАТА ЦЕНА НА ВСЕКИ АНАЛОГ СЕ ИЗЧИСЛЯВА ПО ФОРМУЛАТА:

КОРИГИРАНА ЦЕНА = ЦЕНА НА АНАЛОГА × КОРЕКЦИОНЕН КОЕФИЦИЕНТ (ЗА ПЛОЩ) × КОРЕКЦИОНЕН КОЕФИЦИЕНТ (ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ) × ... И Т.Н.

5. СТАТИСТИЧЕСКА ОБРАБОТКА

ПОЛУЧЕНИТЕ КОРИГИРАНИ ЦЕНИ СЕ АНАЛИЗИРАТ ЧРЕЗ:

V. ПАЗАРНА ОЦЕНКА

☑ МЕДИАНА – СТОЙНОСТТА, КОЯТО РАЗДЕЛЯ ПОРЕДИЦАТА НА ДВЕ РАВНИ ЧАСТИ; НЕ СЕ ВЛИЯЕ ОТ КРАЙНИ СТОЙНОСТИ

☑ СРЕДНОПРЕТЕГЛЕНА СТОЙНОСТ – ОТЧИТА ПЛОЩТА НА АНАЛОЗИТЕ ПРИ ПРЕТЕГЛЯНЕТО

ЕКСТРЕМНО ВИСОКИТЕ ИЛИ НИСКИТЕ СТОЙНОСТИ СЕ ФИЛТРИРАТ, АКО НЕ КОРЕСПОНДИРАТ С ОСТАНАЛИТЕ АНАЛОЗИ.

6. ОПРЕДЕЛЯНЕ НА ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ

КРАЙНАТА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ СЕ ОПРЕДЕЛЯ КАТО:

СТОЙНОСТ НА ОЦЕНЯВАНИЯ ИМОТ = МЕДИАННА (ИЛИ СРЕДНОПРЕТЕГЛЕНА) КОРИГИРАНА ЦЕНА ЗА 1 КВ.М. × ПЛОЩ НА ОЦЕНЯВАНИЯ ИМОТ

ПРЕДИМСТВА НА МЕТОДА:

ОТРАЗЯВА РЕАЛНИТЕ ПАЗАРНИ УСЛОВИЯ В МОМЕНТА НА ОЦЕНКАТА

БАЗИРАН Е НА АКТУАЛНИ ДАННИ (ОФЕРТИ И СДЕЛКИ)

ОЦЕНКАТА ВЪРХУ ЗЕМЯТА Е ОТРАЗЕНА В ТАБЛИЧНА ФОРМА В ТАБЛИЦА №13

Таблица №13

ПАЗАРНА ОЦЕНКА НА ЗЕМЯ ПО МЕТОДА НА СРАВНИМИТЕ ПРОДАЖБИ (АНАЛОЗИ)

НАИМЕНОВАНИЕ	ОЦЕНЕН ИМОТ	СРАВНИМИ ИМОТИ					
		сравним имот -1		сравним имот -2		сравним имот -3	
	право на строеж за Ап.№3 на първи етаж	право на строеж за Апартамент Ардино		право на строеж за Апартамент Ардино		право на строеж за Апартамент Ардино	
	Показатели	Показатели	Корекция	Показатели	Корекция	Показатели	Корекция
1	2	3	4	5	6	7	8
ЛОКАЦИЯ (К1)	гр. Ардино	Ардино	1.06	Ардино	1.06	Ардино	1.06
ГОДИНА НА ПРОДАЖБА (К2)	2026	2026	1.00	2026	1.00	2026	1.00
ПРАВА ВЪРХУ ЗЕМЯТА (К3)	право на строеж върху земя	право на строеж върху земя	1.00	право на строеж върху земя	1.00	право на строеж върху земя	1.00
ПРАВО НА СТРОЕЖ ВЪРХУ ЗЕМЯТА (К4)	66.74	110	1.05	123	1.15	110	1.05
СТОЙНОСТ НА ПРАВО НА СТРОЕЖ - ОБЩО		30590		34205		30590	
СТОЙНОСТ НА ПРАВО НА СТРОЕЖ - ЗА 1 М.КВ.		278.09		278.09		278.09	
КАТЕГОРИЯ НА НАСЕЛЕНО МЯСТО (К5)	Трета	Трета	1.00	Трета	1.00	Трета	1.00
ЗОНА (К6)	Втора	Втора	1.00	Втора	1.00	Втора	1.00
НАЧИН НА ТРАЙНО ПОЛЗВАНЕ НА ИМОТА (К7)	жилищни нужди	жилищни нужди	1.00	жилищни нужди	1.00	жилищни нужди	1.00
ВИД НА ИМОТА (К8)	Урегулиран ПИ	Урегулиран ПИ	1.00	Урегулиран ПИ	1.00	Урегулиран ПИ	1.00
ВИД НА ЗАСТРОЕНА СГРАДА (К9)	застроен със жилищна сграда	застроен със жилищна сграда	1.00	застроен със жилищна сграда	1.00	застроен със жилищна сграда	1.00
НАЛИЧИЕ НА ВОДОСНАБДЯВАНЕ (К10)	да	да	1.00	да	1.00	да	1.00
НАЛИЧИЕ НА КАНАЛИЗАЦИЯ (К11)	да	да	1.00	да	1.00	да	1.00

V. ПАЗАРНА ОЦЕНКА

НАЛИЧИЕ НА ЕЛЕКТРИФИКАЦИЯ (К12)	да	да	1.00	да	1.00	да	1.00	
НАЛИЧИЕ НА УЛИЧНА МРЕЖА (К13)	да	да	1.00	да	1.00	да	1.00	
НАЛИЧИЕ НА СЕЛИЩЕН ТРАНСПОРТ (К14)	да	да	1.00	да	1.00	да	1.00	
ОБЩЕСТВЕНО РАЗВИТИЕ (К15)	да	да	1.00	да	1.00	да	1.00	
НАЧИН НА ПРИДОБИВАНЕ (К16)	с търг /оферта/	без търг /преговори/	1.15	без търг /преговори/	1.15	без търг /преговори/	1.15	
КОРИГИРАЩ КОЕФИЦИЕНТ			1.28		1.40		1.28	
КОРИГИРАНА СТОЙНОСТ НА ПРАВО НА СТРОЕЖ - ОБЩО			39155		47952		39155	126262
КОРИГИРАНА СТОЙНОСТ НА ПРАВО НА СТРОЕЖ - 1 М.КВ.			355.96		389.85		355.96	1101.76
СРЕДНА ПРЕТЕГЛЕНА СТОЙНОСТ НА БАЗА КОРИГИРАНА ЦЕНА И ПЛОЩ	368.11 лв.							
ПАЗАРНА СТОЙНОСТ	**24 568 лв.**							
ПАЗАРНА СТОЙНОСТ	12 561 €							

ТЕГЛО		2.05	2.02	2.05	6.12	
НОРМАЛИЗИРАНО ТЕГЛО		0.34	0.33	0.34	1.00	
СРЕДНО ПРЕТЕГЛЕНА СТОЙНОСТ СЛЕД НОРМАЛИЗИРАНИ ТЕГЛА И КОРИГИРАНА ЦЕНА	367.18 лв.	13116.95	15828.98	13116.95	42062.88	
ПАЗАРНА СТОЙНОСТ	**16 460 лв.**					
ПАЗАРНА СТОЙНОСТ	8 416 €					

ОПРЕДЕЛЯНЕ НА МЕДИАНА		355.96	355.96	389.85
ОПРЕДЕЛЯНЕ НА ДОЛНА ГРАНИЦА		249.17		
ОПРЕДЕЛЯНЕ НА ГОРНА ГРАНИЦА		462.74		
СРЕДНО ПРЕТЕГЛЕНА СТОЙНОСТ СЛЕД ОПРЕДЕЛЯНЕ НА МЕДИАНА	355.96 лв.			
ПАЗАРНА СТОЙНОСТ	**23 756 лв.**			
ПАЗАРНА СТОЙНОСТ	12 146 €			

ФИЛТРИРАНЕ		355.96	355.96	389.85
ОПРЕДЕЛЯНЕ НА НОВА МЕДИАНА СЛЕД ФИЛТРИРАНЕ		355.96	355.96	389.85
ОПРЕДЕЛЯНЕ НА НОВА ДОЛНА ГРАНИЦА		355.96		
ОПРЕДЕЛЯНЕ НА НОВА ГОРНА ГРАНИЦА		389.85		
СРЕДНО ПРЕТЕГЛЕНА СТОЙНОСТ СЛЕД ФИЛТРИРАНЕ И НОВА МЕДИАНА	355.96 лв.			
ПАЗАРНА СТОЙНОСТ	**23 756 лв.**			

V. ПАЗАРНА ОЦЕНКА

ПАЗАРНА СТОЙНОСТ	12 146 €

сортира	д.граница	г.граница	медиана	сортира	д.граница	г.граница	н. медиана
355.96	249.17	462.74	355.96	355.96	355.96	389.85	355.96
355.96				355.96			
389.85				389.85			

ИЗВОДИ:

ПРИ ОЦЕНКАТА НА ЗЕМЯТА ПО РЕДА НА МЕТОДА НА СРАВНИМИТЕ ПРОДАЖБИ, Е ОПРЕДЕЛЕНА:

V. ПАЗАРНА ОЦЕНКА

4. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА ПРЕТЕГЛЕНА ОЦЕНКА НА ЗЕМЯТА

КОМЕНТАР:

В ТАБЛИЦА №14 ОЦЕНИТЕЛСКИЯТ ЕКИП Е ПОСОЧИЛ В ТАБЛИЧНА ФОРМА КРАЙНАТА ПРЕТЕГЛЕНА СТОЙНОСТ НА ОЦЕНКАТА ВЪРХУ ЗЕМЯТА ПО ИЗПОЛЗУВАНИТЕ МЕТОДИ НА ОЦЕНКА.

1. ТЕГЛОВНИЯТ КОЕФИЦИЕНТ НА МЕТОДА НА МИНИМАЛНО ДОПУСТИМА ПРОДАЖНА СТОЙНОСТ ПО ДЪРЖАВЕН ПОДХОД Е ОПРЕДЕЛЕН НА 0

2. ТЕГЛОВНИЯТ КОЕФИЦИЕНТ НА МЕТОДА НА АРХ. НЕГЕЛИ Е ОПРЕДЕЛЕН НА 0.50

3. ТЕГЛОВНИЯТ КОЕФИЦИЕНТ НА МЕТОДА НА СРАВНИМИТЕ ПРОДАЖБИ Е ОПРЕДЕЛЕН НА 0.50

4. СРЕДНАТА ЦЕНА В ЛЕВА НА 1 М.КВ. Е ОПРЕДЕЛЕНА НА 322.63 BGL/ 1 М.КВ.

5. СРЕДНАТА ЦЕНА В ЕВРО НА 1 М.КВ. Е ОПРЕДЕЛЕНА НА 164.96 EUR/ 1 М.КВ.

Таблица №14

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА ПО:	Мярка	Стойност (лева)	Тегловен коефициент	Претеглена стойност	Средна цена BGL/ 1 м.кв.	Средна цена EUR/ 1м.кв.
1	2	3	4	5	6	7
НАИМЕНОВАНИЕ НА ОБЕКТА	Текст	АП.№3 НА ПЪРВИ ЕТАЖ, ВИД СОБСТВЕНОСТ: ОБЩИНСКА ЧАСТНА СОБСТВЕНОСТ, БРОЙ НИВА: 1, С ПЛОЩ: 66.74 (ШЕСТДЕСЕТ И ШЕСТ ЦЯЛО И СЕДЕМДЕСЕТ И ЧЕТИРИ) М.КВ. СЕ СЪСТОИ ОТ: КОРИДОР, ДНЕВНА, КУХНЯ + ТРАПЕЗАРИЯ, СПАЛНЯ, WC+БАНЯ, НАХОДЯЩ СЕ В СГРАДА 00607.101.315.2, ВИД СОБСТВЕНОСТ: ОБЩИНСКА ЧАСТНА СОБСТВЕНОСТ, ФУНКЦИОНАЛНО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ: ЖИЛИЩНА СГРАДА - МНОГОФАМИЛНА, БРОЙ ЕТАЖИ: 2, БРОЙ САМОСТОЯТЕЛНИ ОБЕКТИ: 8, ЗАСТРОЕНА ПЛОЩ (ЗП): 278 (ДВЕСТА СЕДЕМДЕСЕТ И ОСЕМ) М.КВ., РАЗГЪНАТА ЗАСТРОЕНА ПЛОЩ (РЗП): 556 (ПЕТСТОТИН ПЕТДЕСЕТ И ШЕСТ) М.КВ., ИЗГРАДЕНА В ПИ 00607.101.315 ПО КККР НА ГР. АРДИНО, ВИД СОБСТВЕНОСТ: ОБЩИНСКА ЧАСТНА СОБСТВЕНОСТ, ВИД ТЕРИТОРИЯ: УРБАНИЗИРАНА, НТП: НИСКО ЗАСТРОЯВАНЕ (ДО 10 М.), ЗАПОВЕД ЗА ОДОБРЕНИЕ НА КККР РД-18-62/03.04.2026 Г., ИЗДАДЕНА ОТ ИД НА АГКК, С ПЛОЩ НА ЦЕЛИЯ ИМОТ: 3191 (ТРИ ХИЛЯДИ И СТО ДЕВЕДЕСЕТ И ЕДИН) М.КВ., ВЕДНО С 12.004 (ДВАНАДЕСЕТ ЦЯЛО И НУЛА,НУЛА ЧЕТИРИ)% ИДЕАЛНИ ЧАСТИ ОТ ОБЩИ ЧАСТИ НА СГРАДАТА, ВЕДНО С 12.004 (ДВАНАДЕСЕТ ЦЯЛО И НУЛА,НУЛА ЧЕТИРИ)% ОТ ПРАВО НА СТРОЕЖ В РАЗМЕР НА 66.74 (ШЕСТДЕСЕТ И ШЕСТ ЦЯЛО И СЕДЕМДЕСЕТ И ЧЕТИРИ) М.КВ.				
МЕТОД ПО РЕДА НА ЗМДТ	лв.	0	0.00	0	0.00	0.00 €
МЕТОД ЗА МИНИМАЛНО ДОПУСТИМА ПРОДАЖНА СТОЙНОСТ ПО ДЪРЖАВЕН ПОДХОД:	лв.	16 704	0.00	0	250.28	127.97 €
МЕТОД НА АРХ. НЕГЕЛИ:	лв.	18 559	0.50	9 280	278.09	142.18 €
МЕТОД НА ПАЗАРНИТЕ СРАВНЕНИЯ (АНАЛОЗИ):	лв.	16 460	0.50	8 230	367.18	187.74 €
ОБЩО ЗА ЗЕМЯ	лв.	51 723	ТОЧНО	17 510	322.63	164.96 €

КРАЙНА СТОЙНОСТ НА ЗЕМЯТА	лв.	**17 510 лв**
КРАЙНА СТОЙНОСТ НА ЗЕМЯТА	евро	8 953 лв

ИЗВОДИ:

ПО ОКОНЧАТЕЛНА ПРЕЦЕНКА НА ОЦЕНИТЕЛСКИЯ ЕКИП ПРЕТЕГЛЕНАТА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ОГРАНИЧЕНО ВЕЩНО ПРАВО НА СТРОЕЖ ВЪЗЛИЗА НА 17 510.00 ЛВ. (СЕДЕМНАДЕСЕТ ХИЛЯДИ И ПЕТСТОТИН И ДЕСЕТ ЛЕВА)

ПО ОКОНЧАТЕЛНА ПРЕЦЕНКА НА ОЦЕНИТЕЛСКИЯ ЕКИП ПРЕТЕГЛЕНАТА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ОГРАНИЧЕНО ВЕЩНО ПРАВО НА СТРОЕЖ ВЪЗЛИЗА НА 8953 ЕВРА

V.	ПАЗАРНА ОЦЕНКА

Б.	ОЦЕНКА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

1.	ОЦЕНКА ПО МЕТОДА НА ВЪЗСТАНОВИТЕЛНАТА СТОЙНОСТ

КОМЕНТАР:	ПРИ ИЗГОТВЯНЕ НА ПАЗАРНАТА ОЦЕНКА ПО МЕТОДА НА ВЪЗСТАНОВИТЕЛНАТА СТОЙНОСТ, ОЦЕНИТЕЛСКИЯТ ЕКИП Е ПРИЕЛ СЛЕДНИЯ ПОДХОД: 1. ОЦЕНИТЕЛСКИЯТ ЕКИП Е ОБОСОБИЛ ИМОТА НА ПОДОБЕКТА. 2. ЦЕНИТЕ НА ГОТОВ СТРОИТЕЛЕН ПРОДУКТ ЗА ИЗГРАЖДАНЕ НА ПОДОБЕН ОБЕКТ, СА ОПРЕДЕЛЕНИ НА БАЗА УСРЕДНЕНИ ЦЕНИ ПО СТРОЙ - СЕК ЕКСПЕРТ, КАТО СЪЩИТЕ СА СВЕДЕНИ ДО ПАЗАРНИТЕ НИВА ЗА РЕГИОНА. 3. НОРМАТИВНАТА ПРОДЪЛЖИТЕЛНОСТ НА ПОЛЗУВАНЕ НА СГРАДАТА Е ОПРЕДЕЛЕНА ОТ ОЦЕНИТЕЛСКИЯ ЕКИП В РАЗМЕР НА 8 ГОДИНИ. 4. ИНВЕСТИЦИОННАТА СТОЙНОСТ ЗА ИЗГРАЖДАНЕ НА ПОДОБЕН СТРОЕЖ КАТО НОВ Е ПОЛУЧЕНА КАТО СУМА НА БАЗА РЕАЛНО ЗАСТРОЕНА ПЛОЩ И ЦЕНА НА ГОТОВ СТРОИТЕЛЕН ПРОДУКТ, КАТО СЪЩАТА ВЪЗЛИЗА В РАЗМЕР НА 160 176.00 ЛВ. (СТО ШЕСТДЕСЕТ ХИЛЯДИ И СТО СЕДЕМДЕСЕТ И ШЕСТ ЛЕВА) ОЦЕНИТЕЛСКИЯ ЕКИП Е ПОСОЧИЛ В ТАБЛИЧНА ФОРМА ОЦЕНКАТА ПО МЕТОДА НА ВЪЗСТАНОВИТЕЛНАТА СТОЙНОСТ В ТАБЛИЦА №15.

Таблица №15

ПАРАМЕТРИ	МЯРКА	ПАЗАРНА ОЦЕНКА ПО МЕТОД НА АМОРТИЗИРАНАТА ВЪЗСТАНОВИТЕЛНА СТОЙНОСТ				
1	2	3	4	5	6	7
ОПИСАНИЕ НА ОЦЕНЯВАНИЯТ ИМОТ	Текст	АП.№3 НА ПЪРВИ ЕТАЖ, ВИД СОБСТВЕНОСТ: ОБЩИНСКА ЧАСТНА СОБСТВЕНОСТ, БРОЙ НИВА: 1, С ПЛОЩ: 66.74 (ШЕСТДЕСЕТ И ШЕСТ ЦЯЛО И СЕДЕМДЕСЕТ И ЧЕТИРИ) М.КВ. СЕ СЪСТОИ ОТ: КОРИДОР, ДНЕВНА, КУХНЯ + ТРАПЕЗАРИЯ, СПАЛНЯ, WC+БАНЯ, НАХОДЯЩ СЕ В СГРАДА 00607.101.315.2, ВИД СОБСТВЕНОСТ: ОБЩИНСКА ЧАСТНА СОБСТВЕНОСТ, ФУНКЦИОНАЛНО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ: ЖИЛИЩНА СГРАДА - МНОГОФАМИЛНА, БРОЙ ЕТАЖИ: 2, БРОЙ САМОСТОЯТЕЛНИ ОБЕКТИ: 8, ЗАСТРОЕНА ПЛОЩ (ЗП): 278 (ДВЕСТА СЕДЕМДЕСЕТ И ОСЕМ) М.КВ., РАЗГЪНАТА ЗАСТРОЕНА ПЛОЩ (РЗП): 556 (ПЕТСТОТИН ПЕТДЕСЕТ И ШЕСТ) М.КВ., ИЗГРАДЕНА В ПИ 00607.101.315 ПО КККР НА ГР. АРДИНО, ВИД СОБСТВЕНОСТ: ОБЩИНСКА ЧАСТНА СОБСТВЕНОСТ, ВИД ТЕРИТОРИЯ: УРБАНИЗИРАНА, НТП: НИСКО ЗАСТРОЯВАНЕ (ДО 10 М.), ЗАПОВЕД ЗА ОДОБРЕНИЕ НА КККР РД-18-62/03.04.2026 Г., ИЗДАДЕНА ОТ ИД НА АГКК, С ПЛОЩ НА ЦЕЛИЯ ИМОТ: 3191 (ТРИ ХИЛЯДИ И СТО ДЕВЕДЕСЕТ И ЕДИН) М.КВ., ВЕДНО С 12.004 (ДВАНАДЕСЕТ ЦЯЛО И НУЛА,НУЛА ЧЕТИРИ)% ИДЕАЛНИ ЧАСТИ ОТ ОБЩИ ЧАСТИ НА СГРАДАТА, ВЕДНО С 12.004 (ДВАНАДЕСЕТ ЦЯЛО И НУЛА,НУЛА ЧЕТИРИ)% ОТ ПРАВО НА СТРОЕЖ В РАЗМЕР НА 66.74 (ШЕСТДЕСЕТ И ШЕСТ ЦЯЛО И СЕДЕМДЕСЕТ И ЧЕТИРИ) М.КВ.				
СИСТЕМА НА СТРОИТЕЛСТВО	Текст	МОНОЛИТНА КОНСТРУКЦИЯ				
РАЗНОВИДНОСТ НА СИСТЕМАТА ЗА СТРОИТЕЛСТВО	Текст	МОНОЛИТНА КОНСТРУКЦИЯ СЪС СТОМАНОБЕТОНОВА ПЛОЧА И КОЛОНИ				
НАИМЕНОВАНИЕ НА ОБОСОБЕНИТЕ ПОДОБЕКТИ ЗА ЦЕЛИТЕ НА МЕТОДА НА ВЪЗСТАНОВИТЕЛНАТА СТОЙНОСТ	Текст	ЗЕМЯ	АП.№3 НА ПЪРВИ ЕТАЖ			ОБЩО
АДРЕС НА ОЦЕНЯВАНИЯ ИМОТ	Текст	ОБЛАСТ КЪРДЖАЛИ, ОБЩИНА АРДИНО, ГР. АРДИНО				
ЕТАЛОН ЗА ИНВЕСТИЦИОННА СТОЙНОСТ ПО СТРОЙ-СЕК ЕКСПЕРТ	Коефиц.		1			
ВИД НА ЕТАЛОНА	Текст	-	Стандарт			
ГОДИНА НА ОЦЕНКАТА И ОГЛЕДА НА ОБЕКТА	Години	2026	2026			
ГОДИНА НА ПРИДОБИВАНЕ НА ЗЕМЯТА/ ГОДИНА НА ПОСТРОЯВАНЕ НА СГРАДАТА /ПОДОБЕКТИТЕ/	Години	1966	1966			
ВЪЗРАСТ НА ОБЕКТА	Години	0	60			
НОРМАТИВНА ЕКСПЛОАТАЦИОННА ГОДНОСТ	Години	0	71.1			
ОСТАТЪЧНА ЕКСПЛОАТАЦИОННА ГОДНОСТ	Години	0	8.325			8
БРОЙ ЕТАЖИ	бр.	0	1			

V. ПАЗАРНА ОЦЕНКА

Б. ОЦЕНКА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

ОЦЕНЯВАНА ЗАСТРОЕНА ПЛОЩ (ЗП) НА ИМОТА	м.кв.	0.00	66.74			**66.74**
ОЦЕНЯВАНА РАЗГЪНАТА ЗАСТРОЕНА ПЛОЩ (РЗП) ПО ОТДЕЛНИТЕ ПОДОБЕКТИ	м.кв.	0.00	66.74			**66.74**
СВЕТЛА ВИСОЧИНА	м.	0.00	3.00			
ОБЩ ЗАСТРОЕН ОБЕМ	м.куб.	0.00	0.00			**0.00**
УЕДРЕНИ ЦЕНИ НА 1 НАТУР. ПОКАЗАТЕЛ В Т.Ч.	лв.					
- ЛЕВА НА 1 МЕТЪР КВАДРАТЕН РЗП	лв.	0.00	2 400.00			
- ЛЕВА НА 1 МЕТЪР КУБИЧЕН	лв.	0.00	0.00			

ИНВЕСТИЦИОННА СТОЙНОСТ - ОБЩО	лв.	0.00	160 176.00			160 176.00
ОБЕЗЦЕНЯВАНЕ ПОРАДИ ВЪЗРАСТ	лв.	0.00	114 067.00			114 067.00
% НА ОБЕЗЦЕНЯВАНЕ ПОРАДИ ВЪЗРАСТ	%	0.00%	71.21%			
СТРОИТЕЛНИ НЕДОСТАТЪЦИ И ПОВРЕДИ	лв.	0.00	13 833.00			13 833.00
ОБЕЗЦЕНЯВАНЕ В ПРОЦЕНТ	%	0.00%	30.00%			
ОБЕЗЦЕНЯВАНЕ В СУМА	лв.	0.00	0.00			0.00
ОБЩО ТЕХНИЧЕСКО ОБЕЗЦЕНЯВАНЕ	лв.	0.00	127 900.00			127 900.00
СТОПАНСКО ОБЕЗЦЕНЯВАНЕ	лв.	0.00	15 654.00			15 654.00
% НА ОБЕЗЦЕНЯВАНЕ	%	0.00%	48.50%			
ОБЩО ОБЕЗЦЕНЯВАНЕ	лв.	0.00	143 554.00			143 554.00

СТОЙНОСТ НА СГРАДАТА В ДЕНЯ НА ОЦЕНКАТА	лв.	0.00	16 622.00			16 622.00
СТОЙНОСТ НА УЧРЕДЕНО ПРАВО НА СТРОЕЖ ВЪРХУ ЧУЖДА ЗЕМЯ	лв.	17 509.90	0.00			17 509.90
СТОЙНОСТ НА ПРАВО НА СОБСТВЕНОСТ ВЪРХУ ЗЕМЯТА	лв.	0.00	0.00			0.00
СТОЙНОСТ НА ВГРАДЕНО ОБЗАВЕЖДАНЕ	лв.	0.00	0.00			0.00
СТОЙНОСТ НА СЪОРЪЖЕНИЯ	лв.	0.00	0.00			0.00
	лв.		0.00			0.00
	лв.					0.00
	лв.					0.00

ОБЩА СТОЙНОСТ НА ИМОТА ПО МЕТОДА НА АМОРТИЗИРАНАТА ВЪЗСТАНОВИТЕЛНАТА СТОЙНОСТ	лв.	17 510	16 622			34 132

ИЗВОДИ:	СТОЙНОСТТА ПО МЕТОДА НА ВЪЗСТАНОВИТЕЛНАТА СТОЙНОСТ ВЪЗЛИЗА НА 34 132.00 ЛВ. (ТРИДЕСЕТ И ЧЕТИРИ ХИЛЯДИ И СТО ТРИДЕСЕТ И ДВА ЛЕВА) В Т.Ч. СТОЙНОСТТА НА ОГРАНИЧЕНО ВЕЩНО ПРАВО НА СТРОЕЖ ВЪРХУ ЗЕМЯТА Е ОПРЕДЕЛЕНО НА 17 510.00 ЛВ. (СЕДЕМНАДЕСЕТ ХИЛЯДИ И ПЕТСТОТИН И ДЕСЕТ ЛЕВА)

V.	ПАЗАРНА ОЦЕНКА

Б.	ОЦЕНКА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

2.	ОЦЕНКА ПО МЕТОД НА КАПИТАЛИЗАЦИЯ НА ДОХОДА (ПРИХОДЕН МЕТОД):

КОМЕНТАР:	ПРИ ИЗГОТВЯНЕ НА ПАЗАРНАТА ОЦЕНКА ПО МЕТОДА НА ПРИХОДНАТА СТОЙНОСТ, ОЦЕНИТЕЛСКИЯ ЕКИП Е ВЪЗПРИЕЛ СЛЕДНИЯТ ПОДХОД: 1. ОЦЕНИТЕЛИТЕ СА ПОСОЧИЛИ В ТАБЛИЧЕН ВИД, ЧЕ ОЦЕНЯВАНИЯТ ИМОТ ЩЕ НОСИ ДОХОД, ПРИ ФУНКЦИОНИРАНЕТО СИ КАТО - АПАРТАМЕНТ. СЪЩИТЕ ПРИЕМАТ, ЧЕ ТОВА Е ВЪЗМОЖНО НАЙ-ДОБРОТО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ НА ОЦЕНЯВАНИЯТ НЕДВИЖИМ ИМОТ. 2. ПРИЕМА СЕ ХИПОТЕЗАТА, ЧЕ НАЙ-СИГУРНИЯ И БЕЗРИСКОВ ДОХОД, КОЙТО СОБСТВЕНИКА НА ИМОТА МОЖЕ ДА ПОЛУЧИ Е - ЕВЕНТУАЛНОТО МУ ОТДАВАНЕ НА ПОДХОДЯЩ НАЕМАТЕЛ. 3. ПРИЕМА СЕ, ЧЕ ИМОТА ЩЕ БЪДЕ ОТДАВАН ПОД НАЕМ НА ЕКСПЛОАТАЦИОНЕН НАЕМЕН ДОГОВОР, Т.Е. ИМОТА ЩЕ ОСТАНЕ СОБСТВЕНОСТ НА НАЕМОДАТЕЛЯ И СЛЕД КАТО БЪДАТ ПРЕКРАТЕНИ НАЕМНИТЕ ОТНОШЕНИЯ. В ТОЗИ СЛУЧАЙ, ВСИЧКИ РАЗХОДИ, СВЪРЗАНИ СЪС СОБСТВЕНОСТТА НА ИМОТА В Т.Ч. ДАНЪК СГРАДИ, ТАКСА СМЕТ, ЗАДЪЛЖИТЕЛНИ ЗАСТРАХОВКИ И ДР. ЩЕ СА ЗА СМЕТКА НА НАЕМОДАТЕЛЯ. 4. ОЦЕНИТЕЛИТЕ ПРИЕМАТ БРУТЕН РАЗМЕР НА МЕСЕЧНИЯ НАЕМ 279.91 ЛВ. (ДВЕСТА СЕДЕМДЕСЕТ И ДЕВЕТ ЛЕВА И 91 СТОТИНКИ) 5. ОЦЕНИТЕЛИТЕ ПРИЕМАТ НА БАЗА ИЗВЪРШЕНИ ИЗЧИСЛЕНИЯ, КАТО РЕАЛИСТИЧЕН РАЗМЕР НА БРУТНИТЕ РАЗХОДИ НА СОБСТВЕНИКА (РАЗХОДИ ЗА ПОДДРЪЖКА) СВЪРЗАНИ СЪС СОБСТВЕНОСТТА МУ ВЪРХУ ИМОТА 15 %. ИЗЧИСЛЕНИЯТА НА ОЦЕНКАТА НА ИМОТА ПО МЕТОДА НА ПРИХОДНАТА СТОЙНОСТ СА ПОСОЧЕНИ В ТАБЛИЧНА ФОРМА В ТАБЛИЦА №16.

Таблица №16

ПАРАМЕТРИ	МЯРКА	ОЦЕНКА ПО МЕТОДА НА КАПИТАЛИЗАЦИЯ НА ДОХОДА (ПРИХОДНАТА СТОЙНОСТ)				
1	2	3	4	5	6	7
ОПИСАНИЕ НА ОЦЕНЯВАНИЯТ ИМОТ	Текст	АП.№3 НА ПЪРВИ ЕТАЖ, ВИД СОБСТВЕНОСТ: ОБЩИНСКА ЧАСТНА СОБСТВЕНОСТ, БРОЙ НИВА: 1, С ПЛОЩ: 66.74 (ШЕСТДЕСЕТ И ШЕСТ ЦЯЛО И СЕДЕМДЕСЕТ И ЧЕТИРИ) М.КВ. СЕ СЪСТОИ ОТ: КОРИДОР, ДНЕВНА, КУХНЯ + ТРАПЕЗАРИЯ, СПАЛНЯ, WC+БАНЯ, НАХОДЯЩ СЕ В СГРАДА 00607.101.315.2, ВИД СОБСТВЕНОСТ: ОБЩИНСКА ЧАСТНА СОБСТВЕНОСТ, ФУНКЦИОНАЛНО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ: ЖИЛИЩНА СГРАДА - МНОГОФАМИЛНА, БРОЙ ЕТАЖИ: 2, БРОЙ САМОСТОЯТЕЛНИ ОБЕКТИ: 8, ЗАСТРОЕНА ПЛОЩ (ЗП): 278 (ДВЕСТА СЕДЕМДЕСЕТ И ОСЕМ) М.КВ., РАЗГЪНАТА ЗАСТРОЕНА ПЛОЩ (РЗП): 556 (ПЕТСТОТИН ПЕТДЕСЕТ И ШЕСТ) М.КВ., ИЗГРАДЕНА В ПИ 00607.101.315 ПО КККР НА ГР. АРДИНО, ВИД СОБСТВЕНОСТ: ОБЩИНСКА ЧАСТНА СОБСТВЕНОСТ, ВИД ТЕРИТОРИЯ: УРБАНИЗИРАНА, НТП: НИСКО ЗАСТРОЯВАНЕ (ДО 10 М.), ЗАПОВЕД ЗА ОДОБРЕНИЕ НА КККР РД-18-62/03.04.2026 Г., ИЗДАДЕНА ОТ ИД НА АГКК, С ПЛОЩ НА ЦЕЛИЯ ИМОТ: 3191 (ТРИ ХИЛЯДИ И СТО ДЕВЕДЕСЕТ И ЕДИН) М.КВ., ВЕДНО С 12.004 (ДВАНАДЕСЕТ ЦЯЛО И НУЛА,НУЛА ЧЕТИРИ)% ИДЕАЛНИ ЧАСТИ ОТ ОБЩИ ЧАСТИ НА СГРАДАТА, ВЕДНО С 12.004 (ДВАНАДЕСЕТ ЦЯЛО И НУЛА,НУЛА ЧЕТИРИ)% ОТ ПРАВО НА СТРОЕЖ В РАЗМЕР НА 66.74 (ШЕСТДЕСЕТ И ШЕСТ ЦЯЛО И СЕДЕМДЕСЕТ И ЧЕТИРИ) М.КВ.				
СИСТЕМА НА СТРОИТЕЛСТВО	Текст	МОНОЛИТНА КОНСТРУКЦИЯ				
РАЗНОВИДНОСТ НА СИСТЕМАТА ЗА СТРОИТЕЛСТВО	Текст	МОНОЛИТНА КОНСТРУКЦИЯ СЪС СТОМАНОБЕТОНОВА ПЛОЧА И КОЛОНИ				
НАИМЕНОВАНИЕ НА ОБОСОБЕНИТЕ ОБЕКТИ ЗА ЦЕЛИТЕ ПО МЕТОДА НА КАПИТАЛИЗАЦИЯ НА ДОХОДА (ПРИХОДНАТА СТОЙНОСТ)	Текст	ЗЕМЯ	АП.№3 НА ПЪРВИ ЕТАЖ			ОБЩО
АДРЕС НА ОЦЕНЯВАНИЯ ИМОТ	Текст	ОБЛАСТ КЪРДЖАЛИ, ОБЩИНА АРДИНО, ГР. АРДИНО				
СГРАДАТА ПРЕДВИЖДА ЛИ СЕ ЗА ФИЗИЧЕСКА ЛИКВИДАЦИЯ	Текст	Не				
ЗЕМЯТА ОБЕКТ ЛИ Е НА ОЦЕНКАТА	Текст	Да				

V. ПАЗАРНА ОЦЕНКА

Б. ОЦЕНКА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

ПРИ ЛИКВИДАЦИЯТА КОНСТРУКЦИЯТА ПРЕНОСИМА ЛИ Е ИЛИ ПОДЛЕЖИ САМО НА РАЗРУШЕНИЕ	Текст	Разрушава се				
НОРМАТИВНА ЕКСПЛОАТАЦИОННА ГОДНОСТ	Години	0	71.1			
ГОДИНА НА ОЦЕНКАТА И ОГЛЕДА НА ОБЕКТА	Години	2026	2026			
ГОДИНА НА ПРИДОБИВАНЕ НА ЗЕМЯТА/ ГОДИНА НА ПОСТРОЯВАНЕ НА СГРАДАТА /ПОДОБЕКТИТЕ/	Години	1966	1966			
ВЪЗРАСТ НА ОБЕКТА	Години	0	60			
ОСТАТЪЧНА ПРОДЪЛЖИТ. НА ПОЛЗУВАНЕТО	Години		8.325			
ПРИХОДНА ПЛОЩ	м.кв.	0.00	60.07			60.07
ПРИХОД НА 1 М. КВ. (МЕСЕЧЕН)	лв.	0.00	4.66			0.00
ГОДИШЕН БРУТО ДОХОД ЗА ЦЯЛАТА ПРИХОДНА ПЛОЩ	лв.	0.00	3 358.89			3 358.89
РАЗХОДИ ПО СТОПАНИСВАНЕ НА 1 М.КВ. (МЕСЕЧНИ)	лв.	0.00	0.70			0.70
РАЗХОДИ ПО СТОПАНИСВАНЕ НА ЦЯЛАТА ПРИХОДНА ПЛОЩ (ГОДИШНИ)	лв.	0.00	503.83			503.83
ПРОЦЕНТ НА РАЗХОДИТЕ ПО СТОПАНИСВАНЕ	%	0.00%	15.00%			
ЧИСТ ПРИХОД (ГОДИШЕН)	лв.	0.00	2 855.06			2 855.06
ЦЕНА НА ЗЕМЯТА ЗА 1 М.КВ.	лв.	0.00	0.00			0.00
ЦЕНА НА ПРАВОТО НА СТРОЕЖ ЗА 1 М.КВ.	лв.	211.54	211.54			0.00
РЕНТИРАЩА СЕ ЗЕМЯ	м.кв.	0.00	33.37			33.37
СТОЙНОСТ НА СОБСТВЕНОСТ ВЪРХУ ЗЕМЯТА	лв.	0.00	0.00			0.00
СТОЙНОСТ НА ПРАВОТО НА СТРОЕЖ	лв.	0.00	7 059.09			7 059.09
ЛИХВЕНА % ВЪВ ВРЪЗКА С ДОХОДН.ОТ ЗЕМЯ	%	0.00%	5.00%			
РАЗМЕР НА ОЛИХВЯВАНЕ СТОЙНОСТА НА ЗЕМЯТА	лв.	0.00	352.95			352.95
ЧИСТ ПРИХОД ОТ СГРАДАТА	лв.	0.00	2 502.11			2 502.11
ЛИХВЕН % ВЪВ ВРЪЗКА С ДОХОД. ОТ СГРАДА	%	0.00%	5.50%			
АНЮИТЕТЕН ФАКТОР	Коефиц.	0	6.5389			

МЕТОД НА КАПИТАЛИЗАЦИЯ НА ДОХОДА (ПРИХОДНА СТОЙНОСТ) НА ИМОТА ЗА ОСТАВАЩОТО ПО ПРЕЦЕНКА НА ОЦЕНИТТЕЛЯ ВРЕМЕ ЗА ПОЛЗУВАНЕ	лв.	0.00	16 361.05			16 361.05
ОБЕЗЦЕНКА ОТ ЛОША ПОДДРЪЖКА И СТРОИТЕЛНИ НЕДОСТАТЪЦИ	лв.	0.00	4 090.26			4 090.26
ОБЕЗЦЕНЯВАНЕ В ПРОЦЕНТ ОТ НЕДОСТАТЪЦИ ПРИ ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ /ПРИ МЕТОД НА КАПИТАЛИЗАЦИЯ НА ДОХОДА (ПРИХОДЕН МЕТОД)/	%	0.00	0.25			
ОБЕЗЦЕНЯВАНЕ В СУМА ОТ НЕДОСТАТЪЦИ ПРИ ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ /ПРИ МЕТОД НА КАПИТАЛИЗАЦИЯ НА ДОХОДА (ПРИХОДЕН МЕТОД)/	лв.	0.00	0.00			0.00
-	лв.	0.00	0.00			0.00
СТОЙНОСТ НА СТРОИТЕЛНОТО СЪОРЪЖЕНИЕ В ДЕНЯ НА ОЦЕНКАТА /ПРИ МЕТОД НА КАПИТАЛИЗАЦИЯ НА ДОХОДА (ПРИХОДЕН МЕТОД)/	лв.	0	12 271			12 271
-	лв.	0.00	0.00			
СТОЙНОСТ НА УЧРЕДЕНО ПРАВО НА СТРОЕЖ ВЪРХУ ЧУЖДА ЗЕМЯ	лв.	17 510	0.00			17 509.90
СТОЙНОСТ НА ПРАВО НА СОБСТВЕНОСТ ВЪРХУ ЗЕМЯТА	лв.	0.00	0.00			0.00

МЕТОД НА КАПИТАЛИЗАЦИЯ НА ДОХОДА (ПРИХОДНА СТОЙНОСТ) НА ИМОТА	лв.	17 510	12 271			29 781

V.	ПАЗАРНА ОЦЕНКА
Б.	ОЦЕНКА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ
ИЗВОДИ:	СТОЙНОСТТА ПО МЕТОДА НА ПРИХОДНАТА СТОЙНОСТ ВЪЗЛИЗА НА 29 781.00 ЛВ. (ДВАДЕСЕТ И ДЕВЕТ ХИЛЯДИ И СЕДЕМСТОТИН ОСЕМДЕСЕТ И ЕДИН ЛЕВА) В Т.Ч. СТОЙНОСТТА НА ОГРАНИЧЕНО ВЕЩНО ПРАВО НА СТРОЕЖ ВЪРХУ ЗЕМЯТА Е ОПРЕДЕЛЕНО НА 17 510.00 ЛВ. (СЕДЕМНАДЕСЕТ ХИЛЯДИ И ПЕТСТОТИН И ДЕСЕТ ЛЕВА)

V.	ПАЗАРНА ОЦЕНКА
Б.	ОЦЕНКА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ
3.	ОЦЕНКА ПО МЕТОДА НА ПАЗАРНИ СРАВНЕНИЯ /АНАЛОЗИ/

КОМЕНТАР:

ОПРЕДЕЛЯНЕТО НА ОЦЕНКАТА ПО РЕДА НА МЕТОДА НА ПАЗАРНИТЕ СРАВНЕНИЯ /АНАЛОЗИ/ Е ИЗВЪРШЕНО НА БАЗА НА СЛЕДНИТЕ ПРЕДПОСТАВКИ:

ИЗПОЛЗВАТ СЕ СЛЕДНИТЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА СРАВНЕНИЕ МЕЖДУ ОЦЕНЯВАНИЯ ОБЕКТ И СРАВНИМИТЕ ОБЕКТИ:

1.ЛОКАЦИЯ (К1)
2.ГОДИНА НА ПРОДАЖБА (К2)
3.КАТЕГОРИЯ НА НАСЕЛЕНО МЯСТО (К3)
4.ЗОНА (К4)
5.НАЧИН НА ТРАЙНО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ НА ТЕРИТОРИЯТА (К5)
6.ТИП ТЕРИТОРИЯ (К6)
7.ВИД НА ИМОТА (К7)
8.РЗП НА СГРАДА (К8)
9.ПЛОЩ НА СОС (К9)
10.ВИД НА ЗАСТРОЕНА СГРАДА (К10)
11.НАЛИЧИЕ НА ВОДОСНАБДЯВАНЕ (К11)
12.НАЛИЧИЕ НА КАНАЛИЗАЦИЯ (К12)
13.НАЛИЧИЕ НА ЕЛЕКТРИФИКАЦИЯ (К13)
14.НАЛИЧИЕ НА УЛИЧНА МРЕЖА (К14)
15.НАЛИЧИЕ НА СЕЛИЩЕН ТРАНСПОРТ (К15)
16.ОБЩЕСТВЕНО РАЗВИТИЕ (К16)
17.НАЧИН НА ПРИДОБИВАНЕ (К17)

В ПРОЦЕСА НА ПРИЛАГАНЕ НА МЕТОДА СА ИЗВЪРШЕНИ СЛЕДНИТЕ ДЕЙСТВИЯ:

1. ИЗВЪРШВА СЕ СРАВНИТЕЛЕН АНАЛИЗ ЗА ВСЕКИ ОТ ГОРЕПОСОЧЕНИТЕ ПОКАЗАТЕЛИ МЕЖДУ ОЦЕНЯВАНИЯ ОБЕКТ И СРАВНИМИТЕ ОБЕКТИ. ПРИ СРАВНИТЕЛНИЯ АНАЛИЗ СЕ ОПРЕДЕЛЯТ СТОЙНОСТИ НА КОРЕКЦИЯТА ПО МЕТОДИКА НА ОЦЕНИТЕЛЯ.

2. ОПРЕДЕЛЯ СЕ КОРИГИРАЩ КОЕФИЦИЕНТ НА ОСНОВАТА НА КОЕФИЦИЕНТИТЕ ЗА КОРЕКЦИЯ ПО СЛЕДНАТА ФОРМУЛА: ККОР. = К1 Х К2 Х К3 Х К4 Х К5 Х К6 Х К7 Х К8 Х К9 Х К10 Х К11 Х К12 Х К13 Х К14 Х К15 Х К16 Х К17

3. ОПРЕДЕЛЯ СЕ КОРИГИРАНА СТОЙНОСТ ЗА ВСЕКИ ОТ СРАВНИМИТЕ ОБЕКТИ НА ОСНОВАТА НА КОРИГИРАЩИТЕ КОЕФИЦИЕНТИ (ККОР.) И СТОЙНОСТТА НА СРАВНИМИТЕ ОБЕКТИ ПО СЛЕДНАТА ФОРМУЛА: КОРИГИРАНА СТОЙНОСТ = (ККОР.) Х (СТОЙНОСТ НА СРАВНИМ НЕДВИЖИМ ИМОТ)

4. ОПРЕДЕЛЯ СЕ КОРИГИРАНА СТОЙНОСТ ЗА 1 М.КВ. ЗА ВСЕКИ ОТ СРАВНИМИТЕ ОБЕКТИ ПО ФОРМУЛАТА: КОРИГИРАНА СТОЙНОСТ ЗА 1 М.КВ. = (КОРИГИРАНА СТОЙНОСТ) / (ПЛОЩ НА СРАВНИМ СОС)

5. ОПРЕДЕЛЯ СЕ СРЕДНО ПРЕТЕГЛЕНА СТОЙНОСТ НА БАЗА КОРИГИРАНАТА СТОЙНОСТ И ПЛОЩ ПО СЛЕДНАТА ФОРМУЛА: СР.ПРЕТЕГЛЕНА СТОЙНОСТ НА БАЗА КОРИГИРАНА СТОЙНОСТ И ПЛОЩ = (КОРИГИРАНА СТОЙНОСТ ЗА 1-ВИ ОБЕКТ + КОРИГИРАНА СТОЙНОСТ ЗА 2-ВИ ОБЕКТ + КОРИГИРАНА СТОЙНОСТ ЗА 3-ВИ ОБЕКТ) / (ПЛОЩ НА СРАВНИМ СОС 1-ВИ ОБЕКТ + ПЛОЩ НА СРАВНИМ СОС 2-РИ ОБЕКТ + ПЛОЩ НА СРАВНИМ СОС 3-ТИ ОБЕКТ)

6. ОПРЕДЕЛЯ СЕ ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ НА ОЦЕНЯВАНИЯ ОБЕКТ НА БАЗА КОРИГИРАНАТА СТОЙНОСТ И ПЛОЩ ПО СЛЕДНАТА ФОРМУЛА: ПАЗАРНА СТОЙНОСТ = (СРЕДНО ПРЕТЕГЛЕНА СТОЙНОСТ НА БАЗА КОРИГИРАНАТА СТОЙНОСТ И ПЛОЩ) * (ПЛОЩ НА ОЦЕНЯВАН СОС)

7. ОПРЕДЕЛЯ СЕ ТЕГЛОТО НА ВСЕКИ ОТ СРАВНИМИТЕ ОБЕКТИ.

ТЕГЛОТО СЕ ОПРЕДЕЛЯ ПО СЛЕДНАТА ФОРМУЛА, КОЯТО ИМА СЛЕДНИЯ ОБЩ ВИД:

$$ТЕГЛОi = 1 / \sqrt{[(W_1 \times |XCi - XO|/XO)^2 + (W_2 \times |YCi - YO|/YO)^2 + (W_3 \times Z_1i)^2 + (W_4 \times Z_2i)^2]}$$

СЪСТАВНИ ЧАСТИ:
ПРОМЕНЛИВИ ЗА ОЦЕНЯВАНИЯ ОБЕКТ:
XO – ПЛОЩ НА ОЦЕНЯВАНИЯ ИМОТ В М.КВ.
YO – ГОДИНА НА ПРОДАЖБА НА ОЦЕНЯВАНИЯ ИМОТ
LO – ЛОКАЦИЯ НА ОЦЕНЯВАНИЯ ИМОТ
CO – КАТЕГОРИЯ НА НАСЕЛЕНОТО МЯСТО

V. ПАЗАРНА ОЦЕНКА

Б. ОЦЕНКА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

ПРОМЕНЛИВИ ЗА i-ТИЯ СРАВНИМ ОБЕКТ:
XCi – ПЛОЩ НА i-ТИЯ СРАВНИМ ОБЕКТ В М.КВ.
YCi - ГОДИНА НА ПРОДАЖБА НА i-ТИЯ СРАВНИМ ОБЕКТ
LCi – ЛОКАЦИЯ НА i-ТИЯ СРАВНИМ ОБЕКТ
CCi – КАТЕГОРИЯ НА i-ТИЯ СРАВНИМ ОБЕКТ

ТЕГЛА НА ФАКТОРИТЕ (Wj)

ФАКТОР	ТЕГЛО (Wj)	ДЯЛ
ПЛОЩ (X)	W1=0.60	60%
ГОДИНА НА ПРОДАЖБА (Y)	W2=0.20	20%
ЛОКАЦИЯ (Z1)	W3=0.15	15%
КАТЕГОРИЯ (Z2)	W4=0.05	5%
$\sum W_j = 1.00$ (100%)		

БИНАРНИ РАЗЛИКИ
Z1i= { 0, ако LCi= LO 1, ако LCi ≠ LO }
Z2i= { 0, ако CCi = CO 1, ако CCi ≠ CO }

ИЗЧИСЛЯВАНЕ НА НОРМАЛИЗИРАНИ РАЗЛИКИ
$dX_i = |XC_i - XO| / XO$ – РАЗЛИКА В ПЛОЩА (0 до ∞)
$dY_i = |YC_i - YO| / YO$ – РАЗЛИКА ГОДИНА НА ПРОДАЖБА (0 до ∞)
$dZ_{1i} = Z_{1i}$ - РАЗЛИКА В ЛОКАЦИЯТА (0 или 1)
$dZ_{2i} = Z_{2i}$ - РАЗЛИКА В КАТЕГОРИЯТА (0 или 1)

ИЗЧИСЛЯВАНЕ НА ПРЕТЕГЛЕНИ КВАДРАТИ
$Qi = (W_1 \times dXi)^2 + (W_2 \times dYi)^2 + (W_3 \times dZ_1i)^2 + (W_4 \times dZ_2i)^2$

ИЗЧИСЛЯВАНЕ НА ЕВКЛИДОВО РАЗСТОЯНИЕ
$Di = \sqrt{Qi}$

ИЗЧИСЛЯВАНЕ НА БАЗОВО ТЕГЛО
Bi = 1 / Di

НОРМАЛИЗИРАНЕ НА ТЕГЛАТА
$Ti = Bi / \sum(B_1 + B_2 + ... + B_n)$
Където n е броя на сравнимите обекти

ТАЗИ ФОРМУЛА ИЗПОЛЗВА ОБРАТНОТО НА ЕВКЛИДОВОТО РАЗСТОЯНИЕ В 4-МЕРНО ПРОСТРАНСТВО: КОЛКОТО ПО-МАЛКО Е "РАЗСТОЯНИЕТО", ТОЛКОВА ПО-ГОЛЯМО Е ТЕГЛОТО. СМИСЪЛЪТ НА ЦЯЛАТА ФОРМУЛА Е ДА ИЗЧИСЛИ РЕЦИПРОЧНАТА СТОЙНОСТ НА СХОДНОСТТА МЕЖДУ СРАВНИМ И ОЦЕНЯВАН ОБЕКТ. КОЛКОТО ПО-СХОДЕН Е СРАВНИМИЯТ ОБЕКТ С ОЦЕНЯВАНИЯ, ТОЛКОВА ПО-ГОЛЯМА Е КРАЙНАТА СТОЙНОСТ НА ТЕГЛОТО.

8. ОПРЕДЕЛЯ СЕ НОРМАЛИЗИРАНО ТЕГЛО ПО СЛЕДНАТА ФОРМУЛА: (ТЕГЛОТО ЗА ВСЕКИ ОТ ПРИЕТИТЕ СРАВНИМИ ОБЕКТИ) / (ОБЩАТА СУМА ОТ ТЕГЛАТА НА ТРИТЕ СРАВНИМИ ОБЕКТА). ОБЩАТА СУМА ОТ НОРМАЛИЗИРАНИТЕ ТЕГЛА ТРЯБВА ДА БЪДЕ РАВНА НА 1.

8.ОПРЕДЕЛЯ СЕ СРЕДНО ПРЕТЕГЛЕНА СТОЙНОСТ НА ОЦЕНЯВАНИЯ ОБЕКТ СЛЕД НОРМАЛИЗИРАНИ ТЕГЛА И КОРИГИРАНА СТОЙНОСТ

9.ОПРЕДЕЛЯ СЕ ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ОЦЕНЯВАНИЯ ОБЕКТ НА БАЗА СРЕДНО ПРЕТЕГЛЕНА СТОЙНОСТ НА ОЦЕНЯВАНИЯ ОБЕКТ СЛЕД НОРМАЛИЗИРАНИ ТЕГЛА И КОРИГИРАНА СТОЙНОСТ И КОРИГИРАНА СТОЙНОСТ ПО СЛЕДНАТА ФОРМУЛА: (СРЕДНО ПРЕТЕГЛЕНА СТОЙНОСТ СЛЕД НОРМАЛИЗИРАНИ ТЕГЛА И КОРИГИРАНА СТОЙНОСТ) СЕ УМНОЖАВА ПО (ПЛОЩ НА ОЦЕНЯВАНИЯ ОБЕКТ)

ОЦЕНКАТА ВЪРХУ ЗЕМЯТА Е ОТРАЗЕНА В ТАБЛИЧНА ФОРМА В ТАБЛИЦА №13

Таблица №13

ОЦЕНИТЕЛСКИ МОДЕЛ ЗА НЕДВИЖИМ ИМОТ ПО МЕТОДА НА СРАВНИМИТЕ ПРОДАЖБИ (АНАЛОЗИ)

НАИМЕНОВАНИЕ	ОЦЕНЕН ИМОТ	СРАВНИМИ ИМОТИ					
		сравним имот -1	https://www.alo.bg/prodava-se-	сравним имот -2	https://www.alo.bg/tristaen-tuhlen-	сравним имот -3	https://www.alo.bg/prodava-se-tristaen-

V. ПАЗАРНА ОЦЕНКА

Б. ОЦЕНКА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

	Сграда 00607.101.315.2 - гр. Ардино /Ап.№3 на първи етаж/	Апартамент Ардино		Апартамент Ардино		Апартамент Ардино		
	Показатели	Показатели	Корекция	Показатели	Корекция	Показатели	Корекция	
1	2	3	4	5	6	7	8	
ЛОКАЦИЯ (К1)	гр. Ардино	Ардино	1.06	Ардино	1.06	Ардино	1.06	
ГОДИНА НА ПРОДАЖБА (К2)	2 026	2 026	1.00	2 026	1.00	2 026	1.00	
СТОЙНОСТ НА НЕДВИЖИМ ИМОТ (ЗЕМЯ И СГРАДА) БЕЗ ДДС (ОБЩО)		135 000		120 000		120 000		
СТОЙНОСТ НА НЕДВИЖИМ ИМОТ (ЗЕМЯ И СГРАДА) БЕЗ ДДС (ЗА 1 М.КВ.)		1 227.27		975.61		1 090.91		
КАТЕГОРИЯ НА НАСЕЛЕНО МЯСТО (К3)	Трета	Трета	1.00	Трета	1.00	Трета	1.00	
ЗОНА (К4)	Втора	Втора	1.00	Втора	1.00	Втора	1.00	
НАЧИН НА ТРАЙНО ПОЛЗВАНЕ НА ИМОТА (К5)	жилищни нужди	жилищни нужди	1.00	жилищни нужди	1.00	жилищни нужди	1.00	
ТИП ТЕРИТОРИИ (К6)	смесена централна територия	жилищна територия	1.07	жилищна територия	1.07	жилищна територия	1.07	
ВИД НА ИМОТА (К7)	Урегулиран ПИ	Урегулиран ПИ	1.00	Урегулиран ПИ	1.00	Урегулиран ПИ	1.00	
ТИП И РАЗПОЛОЖЕНИЕ ПО НИВА НА СОС (К8)	Партер (приземен)	Четвърти и по-висок	0.74	Четвърти и по-висок	0.74	Четвърти и по-висок	0.74	
ГЕОГРАФСКО РАЗПОЛОЖЕНИЕ (К9)	Вътрешен (не излиза на улица)	Изложение изток/запад	0.90	Изложение изток/запад	0.90	Изложение изток/запад	0.90	
ПЛОЩ НА СОС (К10)	66.74	110.00	1.10	123.00	1.10	110.00	1.10	343.00
ВИД НА ЗАСТРОЕНА СГРАДА (К11)	застроен със жилищна сграда	застроен със жилищна сграда	1.00	застроен със жилищна сграда	1.00	застроен със жилищна сграда	1.00	
СЪСТОЯНИЕ НА НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ (К12)	Изискващо основен ремонт	Поддържано добро	0.74	Поддържано добро	0.74	Поддържано добро	0.74	
ВЪЗРАСТ НА ИМОТА (К13)	50–70 г.	30–50 г.	0.88	30–50 г.	0.88	30–50 г.	0.88	60
НАЛИЧИЕ НА ВОДОСНАБДЯВАНЕ (К14)	да	да	1.00	да	1.00	да	1.00	
НАЛИЧИЕ НА КАНАЛИЗАЦИЯ (К15)	да	да	1.00	да	1.00	да	1.00	
НАЛИЧИЕ НА ЕЛЕКТРИФИКАЦИЯ (К16)	да	да	1.00	да	1.00	да	1.00	
НАЛИЧИЕ НА УЛИЧНА МРЕЖА (К17)	да	да	1.00	да	1.00	да	1.00	
НАЛИЧИЕ НА СЕЛИЩЕН ТРАНСПОРТ (К18)	да	да	1.00	да	1.00	да	1.00	
ОБЩЕСТВЕНО РАЗВИТИЕ (К19)	да	да	1.00	да	1.00	да	1.00	
ТЕХНИЧЕСКА ИНФРАСТРУКТУРА (ПАРКИНГ, КОМУНИКАЦИИ) (К20)	да	да	1.00	да	1.00	да	1.00	
НАЧИН НА ПРИДОБИВАНЕ (К21)	с търг /оферта/	без търг /преговори/	1.15	без търг /преговори/	1.15	без търг /преговори/	1.15	
КОРИГИРАЩ КОЕФИЦИЕНТ			0.61		0.61		0.61	
КОРИГИРАНА СТОЙНОСТ			82809		73608		73608	230025
КОРИГИРАНА ЦЕНА НА 1 М.КВ.			752.81		598.44		669.16	2020.41
СРЕДНА ПРЕТЕГЛЕНА СТОЙНОСТ НА БАЗА КОРИГИРАНА СТОЙНОСТ И ПЛОЩ	670.63 лв.							
ПАЗАРНА СТОЙНОСТ	**44 758 лв.**							
ПАЗАРНА СТОЙНОСТ	22 884 €							
ТЕГЛО			2.40		2.37		2.40	7.17
НОРМАЛИЗИРАНО ТЕГЛО			0.33		0.33		0.33	1.00
СРЕДНО ПРЕТЕГЛЕНА СТОЙНОСТ СЛЕД НОРМАЛИЗИРАНИ ТЕГЛА И КОРИГИРАНА СТОЙНОСТ	673.72 лв.		27716.17		24327.44		24636.60	76680.21

V. ПАЗАРНА ОЦЕНКА

Б. ОЦЕНКА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

ПАЗАРНА СТОЙНОСТ	**44 964 лв.**
ПАЗАРНА СТОЙНОСТ	22 990 €

ОПРЕДЕЛЯНЕ НА МЕДИАНА	598.44	669.16	752.81
ОПРЕДЕЛЯНЕ НА ДОЛНА ГРАНИЦА	468.41		
ОПРЕДЕЛЯНЕ НА ГОРНА ГРАНИЦА	869.91		

СРЕДНО ПРЕТЕГЛЕНА СТОЙНОСТ СЛЕД ОПРЕДЕЛЯНЕ НА МЕДИАНА	669.16 лв.
ПАЗАРНА СТОЙНОСТ	**44 660 лв.**
ПАЗАРНА СТОЙНОСТ	22 834 €

ФИЛТРИРАНЕ	598.44	669.16	752.81
ОПРЕДЕЛЯНЕ НА НОВА МЕДИАНА СЛЕД ФИЛТРИРАНЕ	598.44	669.16	752.81
ОПРЕДЕЛЯНЕ НА НОВА ДОЛНА ГРАНИЦА	598.44		
ОПРЕДЕЛЯНЕ НА НОВА ГОРНА ГРАНИЦА	752.81		

СРЕДНО ПРЕТЕГЛЕНА СТОЙНОСТ СЛЕД ФИЛТРИРАНЕ И НОВА МЕДИАНА	669.16 лв.
ПАЗАРНА СТОЙНОСТ	**44 660 лв.**
ПАЗАРНА СТОЙНОСТ	22 834 €

сортира	д.граница	г.граница	медиана	сортира	д.граница	г.граница	н. медиана
598.44	468.41	869.91	669.16	598.44	598.44	752.81	669.16
669.16				669.16			
752.81				752.81			

ИЗВОДИ:	ПРИ ОЦЕНКАТА НА НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ /ЗЕМЯ И СГРАДА/ ПО РЕДА НА МЕТОДА НА СРАВНИМИТЕ ПРОДАЖБИ, Е ОПРЕДЕЛЕНА:

V.	**ПАЗАРНА ОЦЕНКА**

Б.	ОЦЕНКА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

4.	ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА ПРЕТЕГЛЕНА ОЦЕНКА НА НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ

КОМЕНТАР:

ПРИ ИЗГОТВЯНЕ НА КРАЙНАТА ПРЕТЕГЛЕНА ОЦЕНКА НА НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ, ОЦЕНИТЕЛСКИЯ ЕКИП Е ВЪЗПРИЕЛ СЛЕДНИЯТ ПОДХОД:

1. ТЕГЛОВНИЯ КОЕФИЦИЕНТ НА МЕТОДА НА ВЪЗСТАНОВИТЕЛНАТА СТОЙНОСТ Е ОПРЕДЕЛЕН НА 0

2. ТЕГЛОВНИЯ КОЕФИЦИЕНТ НА МЕТОДА НА ПРИХОДНАТА СТОЙНОСТ Е ОПРЕДЕЛЕН НА 0

3. ТЕГЛОВНИЯ КОЕФИЦИЕНТ НА МЕТОДА НА СРАВНИМИТЕ ПРОДАВБИ Е ОПРЕДЕЛЕН НА 1

4. СРЕДНАТА ЦЕНА В ЛЕВА НА 1 М.КВ. Е ОПРЕДЕЛЕНА НА 673.72 BGL/ 1 М.КВ.

5. СРЕДНАТА ЦЕНА В ЕВРО НА 1 М.КВ. Е ОПРЕДЕЛЕНА НА 344.47 EUR/ 1 М.КВ.

В ТАБЛИЦА №18 Е ПОСОЧЕН МОДЕЛ НА КРАЙНАТА СТОЙНОСТ НА ОЦЕНЯВАНИЯ ИМОТ, ПРИ ПРЕТЕГЛЯНЕ НА СТОЙНОСТИТЕ ПО ИЗПОЛЗУВАНИТЕ МЕТОДИ НА ОЦЕНКА.

Таблица №18

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА ПО:	Мярка	Стойност (лева)	Тегловен коефициент	Претеглена стойност	Средна цена BGL/ 1 м.кв.	Средна цена EUR/ 1м.кв.
1	2	3	4	5	6	7
НАИМЕНОВАНИЕ НА ОБЕКТА	Текст	АП.№3 НА ПЪРВИ ЕТАЖ, ВИД СОБСТВЕНОСТ: ОБЩИНСКА ЧАСТНА СОБСТВЕНОСТ, БРОЙ НИВА: 1, С ПЛОЩ: 66.74 (ШЕСТДЕСЕТ И ШЕСТ ЦЯЛО И СЕДЕМДЕСЕТ И ЧЕТИРИ) М.КВ. СЕ СЪСТОИ ОТ: КОРИДОР, ДНЕВНА, КУХНЯ + ТРАПЕЗАРИЯ, СПАЛНЯ, WC+БАНЯ, НАХОДЯЩ СЕ В СГРАДА 00607.101.315.2, ВИД СОБСТВЕНОСТ: ОБЩИНСКА ЧАСТНА СОБСТВЕНОСТ, ФУНКЦИОНАЛНО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ: ЖИЛИЩНА СГРАДА - МНОГОФАМИЛНА, БРОЙ ЕТАЖИ: 2, БРОЙ САМОСТОЯТЕЛНИ ОБЕКТИ: 8, ЗАСТРОЕНА ПЛОЩ (ЗП): 278 (ДВЕСТА СЕДЕМДЕСЕТ И ОСЕМ) М.КВ., РАЗГЪНАТА ЗАСТРОЕНА ПЛОЩ (РЗП): 556 (ПЕТСТОТИН ПЕТДЕСЕТ И ШЕСТ) М.КВ., ИЗГРАДЕНА В ПИ 00607.101.315 ПО КККР НА ГР. АРДИНО, ВИД СОБСТВЕНОСТ: ОБЩИНСКА ЧАСТНА СОБСТВЕНОСТ, ВИД ТЕРИТОРИЯ: УРБАНИЗИРАНА, НТП: НИСКО ЗАСТРОЯВАНЕ (ДО 10 М.), ЗАПОВЕД ЗА ОДОБРЕНИЕ НА КККР РД-18-62/03.04.2026 Г., ИЗДАДЕНА ОТ ИД НА АГКК, С ПЛОЩ НА ЦЕЛИЯ ИМОТ: 3191 (ТРИ ХИЛЯДИ И СТО ДЕВЕДЕСЕТ И ЕДИН) М.КВ., ВЕДНО С 12.004 (ДВАНАДЕСЕТ ЦЯЛО И НУЛА,НУЛА ЧЕТИРИ)% ИДЕАЛНИ ЧАСТИ ОТ ОБЩИ ЧАСТИ НА СГРАДАТА, ВЕДНО С 12.004 (ДВАНАДЕСЕТ ЦЯЛО И НУЛА,НУЛА ЧЕТИРИ)% ОТ ПРАВО НА СТРОЕЖ В РАЗМЕР НА 66.74 (ШЕСТДЕСЕТ И ШЕСТ ЦЯЛО И СЕДЕМДЕСЕТ И ЧЕТИРИ) М.КВ.				
МЕТОД НА АМОРТИЗИРАНАТА ВЪЗСТАНОВИТЕЛНА СТОЙНОСТ:	лв.	34 132	0.00	0	0.00	0.00 €
МЕТОД НА КАПИТАЛИЗАЦИЯ НА ДОХОДА (ПРИХОДЕН МЕТОД):	лв.	29 781	0.00	0	0.00	0.00 €
МЕТОД НА ПАЗАРНИТЕ СРАВНЕНИЯ (АНАЛОЗИ):	лв.	44 964	1.00	44 964	673.72	344.47 €
МЕТОД ПО РЕДА НА ЗМДТ:	лв.	4 312	0.00	0	64.62	36.53 €
МЕТОД ЗА МИНИМАЛНО ДОПУСТИМА ПРОДАЖНА СТОЙНОСТ ПО ДЪРЖАВЕН ПОДХОД:	лв.	21 879	0.00	0	327.82	185.34 €
ОБЩО ЗА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ (СГРАДЕН ФОНД И ЗЕМЯ)	лв.	**135 068**	ТОЧНО	**44 964**	**673.7**	344.47 €

КРАЙНА СТОЙНОСТ НА НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ	лв.	**44 964 лв**
КРАЙНА СТОЙНОСТ НА НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ	евро	22 990 €

ИЗВОДИ:

ПО ОКОНЧАТЕЛНА ПРЕЦЕНКА КРАЙНАТА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ ВЪЗЛИЗА НА 44 964.00 ЛВ. (ЧЕТИРИДЕСЕТ И ЧЕТИРИ ХИЛЯДИ И ДЕВЕТСТОТИН ШЕСТДЕСЕТ И ЧЕТИРИ ЛЕВА)

ПО ОКОНЧАТЕЛНА ПРЕЦЕНКА КРАЙНАТА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ ВЪЗЛИЗА НА 22990 ЕВРА

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

ОКОНЧАТЕЛНА ОЦЕНКА НА СПРАВЕДЛИВА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ОЦЕНЯВАН НЕДВИЖИМ ИМОТ

44 964 лв

(ЧЕТИРИДЕСЕТ И ЧЕТИРИ ХИЛЯДИ И ДЕВЕТСТОТИН ШЕСТДЕСЕТ И ЧЕТИРИ ЛЕВА)

22 990 €

ПРИЛОЖЕНИ ДОКУМЕНТИ КЪМ ДОКЛАДА:

ПРИЛОЖЕНИЕ №1	Сертификат Рег.№900309124/ 04.05.2011 г.
ПРИЛОЖЕНИЕ №2	Възлагателно писмо от г-н Изет Шабан - Кмет на Община Ардино
ПРИЛОЖЕНИЕ №3	Акт №4765 от 28.09.2026 г.за частна общинска собственост
ПРИЛОЖЕНИЕ №4	Удостоверение изх. №5901009728 от 14.08.2026 г. за данъчна оценка по чл.3, ал.2 от Приложение №2 към ЗМДТ
ПРИЛОЖЕНИЕ №5	Копие на кадастрална карта с данни от КРНИ на ПИ 00607.101.315. Копие на кадастрална карта с данни от КРНИ на Сграда 00607.101.315.2, Копие на кадастрална карта с данни от КРНИ на Ап.№3 на първи етаж

ДАТА НА ИЗГОТВЯНЕ НА ДОКЛАДА ОТ ОЦЕНКАТА

02 октомври 2026 г.

ТЪРГОВСКИ ДИРЕКТОР

STEFAN GEORGIEV SABEV

Digitally signed by STEFAN GEORGIEV SABEV
DN: cn=STEFAN GEORGIEV SABEV gn=STEFAN c=BG e=stefan.sabev@gmail.com
Reason: I am the author of this document
Location:
Date: 2026-11-05 15:54+02:00

ОЦЕНИТЕЛ НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ

Камара на независимите оценители в България
Дружество на независим оценител
Рег.№ 900309124 от 04.05.2011год.
Недвижими имоти
Търговски предприятия и земания
СТРОЙНАДЗОР СЪБЕВ И С-ИЕ ООД

(ИНЖ.СТЕФАН ГЕОРГИЕВ СЪБЕВ)

фирмен адрес: област Перлмала, община Върбен, град Върбен, ул. Джордж Вашингтон, комплекс Пентагон, вх.Д, ет.3, офис №40

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
недвижими имоти
Регистр. № 100101575 от 14.12.2009 год.
Петър Ангелов Венков

(ИНЖ.ПЕТЪР АНГЕЛОВ ВЕНКОВ)

Сертификат Рег.№100101575/ 14.12.2009 г.

ПРИЕМНО - ПРЕДАВАТЕЛЕН ПРОТОКОЛ

№ПОНИ - ОБ.АРДИНО - 64(06) от 2026 г.

ДНЕС 02.10.2026 Г. ИНЖ.СТЕФАН СЪБЕВ – ТЪРГОВСКИ ДИРЕКТОР НА СТРОЙНАДЗОР-СЪБЕВ И С-ИЕ ООД ГР.КЪРДЖАЛИ, ПРЕДАДЕ, А Г-Н ИЗЕТ ШАБАН - КМЕТ НА ОБЩИНА АРДИНО, ЧРЕЗ УПЪЛНОМОЩЕНО ЛИЦЕ АЙСЕЛ ФЕРАДОВА ПРИЕ СЛЕДНОТО:

А. ДОКЛАДИ ОТ ПАЗАРНИ ОЦЕНКИ :

1. ДОКЛАД ОТ ПАЗАРНИ ОЦЕНКИ ЗА АП.№3 НА ПЪРВИ ЕТАЖ, ВИД СОБСТВЕНОСТ: ОБЩИНСКА ЧАСТНА СОБСТВЕНОСТ, БРОЙ НИВА: 1, С ПЛОЩ: 66.74 (ШЕСТДЕСЕТ И ШЕСТ ЦЯЛО И СЕДЕМДЕСЕТ И ЧЕТИРИ) М.КВ. СЕ СЪСТОИ ОТ: КОРИДОР, ДНЕВНА, КУХНЯ + ТРАПЕЗАРИЯ, СПАЛНЯ, WC+БАНЯ, НАХОДЯЩ СЕ В СГРАДА 00607.101.315.2, ВИД СОБСТВЕНОСТ: ОБЩИНСКА ЧАСТНА СОБСТВЕНОСТ, ФУНКЦИОНАЛНО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ: ЖИЛИЩНА СГРАДА - МНОГОФАМИЛНА, БРОЙ ЕТАЖИ: 2, БРОЙ САМОСТОЯТЕЛНИ ОБЕКТИ: 8, ЗАСТРОЕНА ПЛОЩ (ЗП): 278 (ДВЕСТА СЕДЕМДЕСЕТ И ОСЕМ) М.КВ., РАЗГЪНАТА ЗАСТРОЕНА ПЛОЩ (РЗП): 556 (ПЕТСТОТИН ПЕТДЕСЕТ И ШЕСТ) М.КВ., ИЗГРАДЕНА В ПИ 00607.101.315 ПО КККР НА ГР. АРДИНО, ВИД СОБСТВЕНОСТ: ОБЩИНСКА ЧАСТНА СОБСТВЕНОСТ, ВИД ТЕРИТОРИЯ: УРБАНИЗИРАНА, НТП: НИСКО ЗАСТРОЯВАНЕ (ДО 10 М.), ЗАПОВЕД ЗА ОДОБРЕНИЕ НА КККР РД-18-62/03.04.2026 Г., ИЗДАДЕНА ОТ ИД НА АГКК, С ПЛОЩ НА ЦЕЛИЯ ИМОТ: 3191 (ТРИ ХИЛЯДИ И СТО ДЕВЕДЕСЕТ И ЕДИН) М.КВ., ВЕДНО С 12.004 (ДВАНАДЕСЕТ ЦЯЛО И НУЛА,НУЛА ЧЕТИРИ)% ИДЕАЛНИ ЧАСТИ ОТ ОБЩИ ЧАСТИ НА СГРАДАТА, ВЕДНО С 12.004 (ДВАНАДЕСЕТ ЦЯЛО И НУЛА,НУЛА ЧЕТИРИ)% ОТ ПРАВО НА СТРОЕЖ В РАЗМЕР НА 66.74 (ШЕСТДЕСЕТ И ШЕСТ ЦЯЛО И СЕДЕМДЕСЕТ И ЧЕТИРИ) М.КВ.

ПРЕДАЛ:

.....

ИНЖ.СТЕФАН СЪБЕВ – ТЪРГОВСКИ ДИРЕКТОР НА "СТРОЙНАДЗОР-СЪБЕВ И С-ИЕ" ООД ГР.КЪРДЖАЛИ

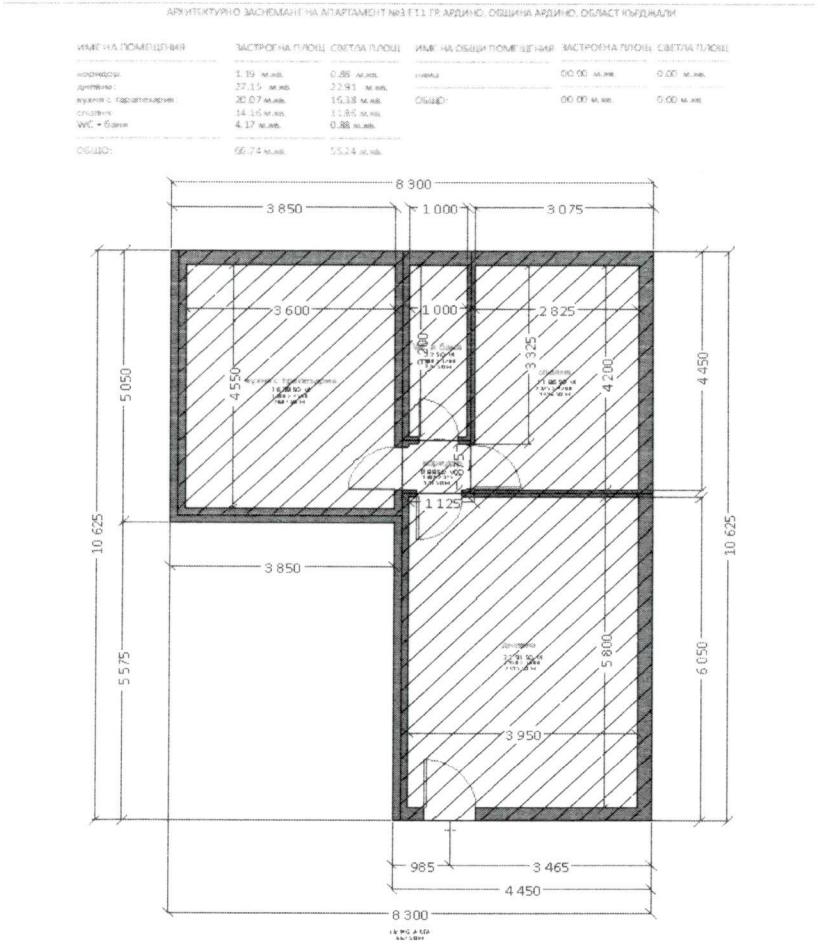
ПРИЕЛ:

.....

Г-Н ИЗЕТ ШАБАН - КМЕТ НА ОБЩИНА АРДИНО, ЧРЕЗ УПЪЛНОМОЩЕНО ЛИЦЕ АЙСЕЛ ФЕРАДОВА

СКИЦА НА ОЦЕНЯВАНИЯ НЕДВИЖИМ ИМОТ:

АП.№3 НА ПЪРВИ ЕТАЖ, ВИД СОБСТВЕНОСТ: ОБЩИНСКА ЧАСТНА СОБСТВЕНОСТ, БРОЙ НИВА: 1, С ПЛОЩ: 66.74 (ШЕСТДЕСЕТ И ШЕСТ ЦЯЛО И СЕДЕМДЕСЕТ И ЧЕТИРИ) М.КВ. СЕ СЪСТОИ ОТ: КОРИДОР, ДНЕВНА, КУХНЯ + ТРАПЕЗАРИЯ, СПАЛНЯ, WC+БАНЯ, НАХОДЯЩ СЕ В СГРАДА 00607.101.315.2, ВИД СОБСТВЕНОСТ: ОБЩИНСКА ЧАСТНА СОБСТВЕНОСТ, ФУНКЦИОНАЛНО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ: ЖИЛИЩНА СГРАДА - МНОГОФАМИЛНА, БРОЙ ЕТАЖИ: 2, БРОЙ САМОСТОЯТЕЛНИ ОБЕКТИ: 8, ЗАСТРОЕНА ПЛОЩ (ЗП): 278 (ДВЕСТА СЕДЕМДЕСЕТ И ОСЕМ) М.КВ., РАЗГЪНАТА ЗАСТРОЕНА ПЛОЩ (РЗП): 556 (ПЕТСТОТИН ПЕТДЕСЕТ И ШЕСТ) М.КВ., ИЗГРАДЕНА В ПИ 00607.101.315 ПО КККР НА ГР. АРДИНО, ВИД СОБСТВЕНОСТ: ОБЩИНСКА ЧАСТНА СОБСТВЕНОСТ, ВИД ТЕРИТОРИЯ: УРБАНИЗИРАНА, НТП: НИСКО ЗАСТРОЯВАНЕ (ДО 10 М.), ЗАПОВЕД ЗА ОДОБРЕНИЕ НА КККР РД-18-62/03.04.2026 Г., ИЗДАДЕНА ОТ ИД НА АГКК, С ПЛОЩ НА ЦЕЛИЯ ИМОТ: 3191 (ТРИ ХИЛЯДИ И СТО ДЕВЕДЕСЕТ И ЕДИН) М.КВ., ВЕДНО С 12.004 (ДВАНАДЕСЕТ ЦЯЛО И НУЛА,НУЛА ЧЕТИРИ)% ИДЕАЛНИ ЧАСТИ ОТ ОБЩИ ЧАСТИ НА СГРАДАТА, ВЕДНО С 12.004 (ДВАНАДЕСЕТ ЦЯЛО И НУЛА,НУЛА ЧЕТИРИ)% ОТ ПРАВО НА СТРОЕЖ В РАЗМЕР НА 66.74 (ШЕСТДЕСЕТ И ШЕСТ ЦЯЛО И СЕДЕМДЕСЕТ И ЧЕТИРИ) М.КВ.



СТРОЙНАДЗОР-СЪБЕВ И С-ИЕ ООД - КЪРДЖАЛИ	
ЗАСНЕЛ ИМОТА:	
ИМЕ И ФАМИЛИЯ	инж. Стефан Георгиев Събев
ДИПЛОМ:	серия МГУ рег.№306/ 03.09.2007 год.
УЧЕБНО ЗАВЕДЕНИЕ:	Минно-геоложки университет - гр.София

№	НАИМЕНОВАНИЕ 1-ВА СТРУКТУРА	ЗП	ПП
I.	Ап.№3 на първи етаж	66.74	60.066
1	коридор		
2	дневна		
3	кухня + трапезария		
4	спалня		
5	WC+баня		

№	НАИМЕНОВАНИЕ 2-РА СТРУКТУРА	ЗП	ПП
II.	-	0	0

№	НАИМЕНОВАНИЕ 3-ТА СТРУКТУРА	ЗП	ПП
III.	-	0	0

КАРТИ ЗА НЕДВИЖИМО ИМУЩЕСТВО - СГРАДИ

1.	НАИМЕНОВАНИЕ НА ОБЕКТА	АП.№3 НА ПЪРВИ ЕТАЖ, ВИД СОБСТВЕНОСТ: ОБЩИНСКА ЧАСТНА СОБСТВЕНОСТ, БРОЙ НИВА: 1, С ПЛОЩ: 66.74 (ШЕСТДЕСЕТ И ШЕСТ ЦЯЛО И СЕДЕМДЕСЕТ И ЧЕТИРИ) М.КВ. СЕ СЪСТОИ ОТ: КОРИДОР, ДНЕВНА, КУХНЯ + ТРАПЕЗАРИЯ, СПАЛНЯ, WC+БАНЯ, НАХОДЯЩ СЕ В СГРАДА 00607.101.315.2, ВИД СОБСТВЕНОСТ: ОБЩИНСКА ЧАСТНА СОБСТВЕНОСТ, ФУНКЦИОНАЛНО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ: ЖИЛИЩНА СГРАДА - МНОГОФАМИЛНА, БРОЙ ЕТАЖИ: 2, БРОЙ САМОСТОЯТЕЛНИ ОБЕКТИ: 8, ЗАСТРОЕНА ПЛОЩ (ЗП): 278 (ДВЕСТА СЕДЕМДЕСЕТ И ОСЕМ) М.КВ., РАЗГЪНАТА ЗАСТРОЕНА ПЛОЩ (РЗП): 556 (ПЕТСТОТИН ПЕТДЕСЕТ И ШЕСТ) М.КВ., ИЗГРАДЕНА В ПИ 00607.101.315 ПО КККР НА ГР. АРДИНО, ВИД СОБСТВЕНОСТ: ОБЩИНСКА ЧАСТНА СОБСТВЕНОСТ, ВИД ТЕРИТОРИЯ: УРБАНИЗИРАНА, НТП: НИСКО ЗАСТРОЯВАНЕ (ДО 10 М.), ЗАПОВЕД ЗА ОДОБРЕНИЕ НА КККР РД-18-62/03.04.2026 Г., ИЗДАДЕНА ОТ ИД НА АГКК, С ПЛОЩ НА ЦЕЛИЯ ИМОТ: 3191 (ТРИ ХИЛЯДИ И СТО ДЕВЕДЕСЕТ И ЕДИН) М.КВ., ВЕДНО С 12.004 (ДВАНАДЕСЕТ ЦЯЛО И НУЛА,НУЛА ЧЕТИРИ)% ИДЕАЛНИ ЧАСТИ ОТ ОБЩИ ЧАСТИ НА СГРАДАТА, ВЕДНО С 12.004 (ДВАНАДЕСЕТ ЦЯЛО И НУЛА,НУЛА ЧЕТИРИ)% ОТ ПРАВО НА СТРОЕЖ В РАЗМЕР НА 66.74 (ШЕСТДЕСЕТ И ШЕСТ ЦЯЛО И СЕДЕМДЕСЕТ И ЧЕТИРИ) М.КВ.			
2.	МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ		ОБЛАСТ КЪРДЖАЛИ, ОБЩИНА АРДИНО, ГР. АРДИНО		
3.	АКТ ЗА СОБСТВЕНОСТ		АКТ №4765 ОТ 28.09.2026 Г.ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ		
4.	ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ НА СГРАДАТА		ПОДОБЕКТ ПЪРВИ - АП.№3 НА ПЪРВИ ЕТАЖ	-	-
5.	ГОДИНА НА ВЪВЕЖДАНЕ В ЕКСПЛОАТАЦИЯ		1966		
5.	ГОДИНА НА ОГЛЕД НА ИМОТА		2026		
6.	ОСТАТЪЧНА БАЛАНСОВА СТОЙНОСТ				
7.	ОСНОВНИ СТРОИТЕЛНИ ПАРАМЕТРИ	НАИМЕНОВАНИЕ НА ОЦЕНЯВАНИТЕ ПОДОБЕКТИ	ПОДОБЕКТ ПЪРВИ - АП.№3 НА ПЪРВИ ЕТАЖ	-	-
		РЗП НА СГРАДАТА (ПРИ СЪСОБСТВЕНОСТ И РЕАЛНО ЗАСТРОЕН ИМОТ) /М.КВ./	66.74		
		ЗП НА СГРАДАТА /М.КВ./	66.74		
		НЕЗАСТРОЕНА ПЛОЩ /КВ.М./	2 913.00		
		ДЕЙСТВИТЕЛНО ОЦЕНЯВАНА ПЛОЩ НА ИМОТА ОТ СГРАДАТА ПРИ СЪСОБСТВЕНОСТ /М.КВ./	66.74		
		СВЕТЛА ВИСОЧИНА (М.Л.)	3.00		
		ЗАСТРОЕН ОБЕМ (М.КУБ.)	200.22		
8.	ТЕХНИЧЕСКИ ХАРАКТЕРИСТИКИ	ВИД НА ПОКРИВ НА СГРАДАТА:	СКАТЕН ПОКРИВ С КЕРЕМИДИ	-	-
		ВИД НА ТАВАН:	СТ.БЕТОНОВА ПЛОЧА	-	-
		ВИД НА ВЪНШНИ СТЕНИ:	ТУХЛЕНИ ОГРАЖДАЩИ СТЕНИ	-	-
		ВИД НА ВЪТРЕШНИ СТЕНИ:	ТУХЛЕНИ ПРЕГРАДНИ СТЕНИ	-	-
		ВИД НА ДОГРАМА:	ИЗПЪЛНЕНА Е СМЕСЕНА ДОГРАМА	-	-
		ПОДОВА КОНСТРУКЦИЯ:	СТ.БЕТОНОВА ПЛОЧА	-	-
		ОСНОВИ НА СГРАДАТА:	ЕДИНИЧНИ И ИВИЧНИ СТ.БЕТОНОВИ ОСНОВИ НА СГРАДАТА	-	-
		ЕЛЕКТРИЧЕСКА ИНСТАЛАЦИЯ В СГРАДАТА	ИЗГРАДЕНА ЕЛЕКТРИЧЕСКА ИНСТАЛАЦИЯ В СГРАДАТА	-	-
		ОТОПЛИТЕЛНА ИНСТАЛАЦИЯ В СГРАДАТА	ОТОПЛЕНИЕ НА ЕЛЕКТРИЧЕСТВО И ТВЪРДО ГОРИВО	-	-
		ВОДОПРОВОДНА ИНСТАЛАЦИЯ В СГРАДАТА	ИЗГРАДЕНА ВОДОПРОВОДНА ИНСТАЛАЦИЯ В СГРАДАТА	-	-
		КАНАЛИЗАЦИОННА ИНСТАЛАЦИЯ В СГРАДАТА	ИЗГРАДЕНА Е ЦЯЛОСТНА КАНАЛИЗАЦИОННА ИНСТАЛАЦИЯ В СГРАДАТА СЪС ЗАУСТВАНЕ В КАНАЛИЗАЦИОННА МРЕЖА	-	-
		ВЕНТИЛАЦИОННА ИНСТАЛАЦИЯ В СГРАДАТА	ЕСТЕСТВЕНА ВЕНТИЛАЦИЯ В СГРАДАТА	-	-
		ТЕЛЕФОНИЗАЦИЯ В СГРАДАТА	НАЛИЧНА Е МОБИЛНА ВРЪЗКА В РАЙОНА НА СГРАДАТА	-	-
		КЛИМАТИЧНА ИНСТАЛАЦИЯ В СГРАДАТА	ИЗГРАДЕНА Е ЧАСТИЧНА КЛИМАТИЗАЦИЯ ЗА В СГРАДАТА	-	-
		ШУМО И ТОПЛОИЗОЛАЦИЯ НА СГРАДАТА	НЕ Е ИЗПЪЛНЕНА ШУМО И ТОПЛОИЗОЛАЦИЯ НА СГРАДАТА	-	-

		ДЕКОРАТИВНИ ЕЛЕМЕНТИ И ОБЛИЦОВКИ НА СГРАДАТА	НЕ СА ИЗПЪЛНЕНИ ДЕКОРАТИВНИ ЕЛЕМЕНТИ И ОБЛИЦОВКИ НА СГРАДАТА	-	-
		ВЕРТИКАЛНА ПЛАНИРОВКА В ИМОТА	ИЗПЪЛНЕНА Е ВЕРТИКАЛНА ПЛАНИРОВКА НА СГРАДАТА	-	-
9.	ФУНКЦИОНАЛНОСТ		ЗАДОВОЛИТЕЛНА		
10.	АКТОВЕ ОБРАЗЕЦ №15 И №16 ЗА СГРАДАТА		ЗА ОЦЕНЯВАНАТА СГРАДА СЕ ИЗИСКВА ИЗГОТВЯНЕ НА АКТ ОБР.№15. СЪЩИЯТ НЕ Е ПРЕДСТАВЕН НА ОЦЕНИТЕЛКИЯ ЕКИП.	-	-
	ОДОБРЕНИ РАБОТНИ ПРОЕКТИ ЗА СГРАДАТА		ЗА ОЦЕНЯВАНАТА СГРАДА СА ИЗГОТВЕНИ И ОДОБРЕНИ ИНВЕСТИЦИОННИ ПРОЕКТИ, НО СЪЩИТЕ НЕ СА ПРЕДСТАВЕНИ НА ОЦЕНИТЕЛСКИЯ ЕКИП.	-	-
	УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ВЪВЕЖДАНЕ В ЕКСПЛОАТАЦИЯ ОТ ОБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ / РАЗРЕШЕНИЕ ЗА ПОЛЗУВАНЕ ПО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ ОТ ДНСК		ЗА ОЦЕНЯВАНАТА СГРАДА Е ИЗДАДЕНО РАЗРЕШЕНИЕ ЗА ПОЛЗУВАНЕ ПО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ НА ОЦЕНЯВАНАТА СГРАДА, НО СЪЩОТО НЕ Е ПРЕДСТАВЕНО НА ОЦЕНИТЕЛСКИЯ ЕКИП.	-	-
	ИЗВЪРШЕНИ ПРОМЕНИ ДО МОМЕНТА НА СГРАДАТА		ОТ НАЧАЛО НА ВЪВЕЖДАНЕ В ЕКСПЛОАТАЦИЯ ДО МОМЕНТА НА ОЦЕНКАТА НЕ СА ИЗВЪРШВАНИ НИКАКВИ СТРОИТЕЛНИ ПРОМЕНИ.	-	-
11.	СЪСТОЯНИЕ ПРИ ОГЛЕДА		ЗАДОВОЛИТЕЛНО		
12.	НЕОБХОДИМИ РЕМОНТИ		ПО ПРЕЦЕНКА НА ОЦЕНИТЕЛСКИЯ ЕКИП Е НАЛОЖИТЕЛЕН ОСНОВЕН РЕМОНТ НА ОЦЕНЯВАНИЯ ИМОТ.	-	-
13.	ОСТАТЪЧЕН СРОК НА ЕКСПЛОАТАЦИЯ НА СГРАДАТА		8		
	ОЦЕНКА ПО МЕТОДА НА ВЪЗСТАНОВИТЕЛНАТА СТОЙНОСТ		ПОДОБЕКТ ПЪРВИ - АП.№3 НА ПЪРВИ ЕТАЖ	-	-
14.	ИНВЕСТИЦИОННА СТОЙНОСТ		160 176 лв		
15.	ФИЗИЧЕСКО ИЗХАБЯВАНЕ		127 900 лв		
16.	СТРОИТЕЛНИ НЕДОСТАТЪЦИ И ПОВРЕДИ		13 833 лв		
17.	СТОПАНСКО ОБЕЗЦЕНЯВАНЕ		15 654 лв		
18.	СПРАВЕДЛИВА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ		34 132 лв		
19.	ТЕХНИЧЕСКО ОПИСАНИЕ НА ОЦЕНЯВАНИЯ ИМОТ	АП.№3 НА ПЪРВИ ЕТАЖ, ВИД СОБСТВЕНОСТ: ОБЩИНСКА ЧАСТНА СОБСТВЕНОСТ, БРОЙ НИВА: 1, С ПЛОЩ: 66.74 (ШЕСТДЕСЕТ И ШЕСТ ЦЯЛО И СЕДЕМДЕСЕТ И ЧЕТИРИ) М.КВ. СЕ СЪСТОИ ОТ: КОРИДОР, ДНЕВНА, КУХНЯ + ТРАПЕЗАРИЯ, СПАЛНЯ, WC+БАНЯ, НАХОДЯЩ СЕ В СГРАДА 00607.101.315.2, ВИД СОБСТВЕНОСТ: ОБЩИНСКА ЧАСТНА СОБСТВЕНОСТ, ФУНКЦИОНАЛНО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ: ЖИЛИЩНА СГРАДА - МНОГОФАМИЛНА, БРОЙ ЕТАЖИ: 2, БРОЙ САМОСТОЯТЕЛНИ ОБЕКТИ: 8, ЗАСТРОЕНА ПЛОЩ (ЗП): 278 (ДВЕСТА СЕДЕМДЕСЕТ И ОСЕМ) М.КВ., РАЗГЪНАТА ЗАСТРОЕНА ПЛОЩ (РЗП): 556 (ПЕТСТОТИН ПЕТДЕСЕТ И ШЕСТ) М.КВ., ИЗГРАДЕНА В ПИ 00607.101.315 ПО КККР НА ГР. АРДИНО, ВИД СОБСТВЕНОСТ: ОБЩИНСКА ЧАСТНА СОБСТВЕНОСТ, ВИД ТЕРИТОРИЯ: УРБАНИЗИРАНА, НТП: НИСКО ЗАСТРОЯВАНЕ (ДО 10 М.), ЗАПОВЕД ЗА ОДОБРЕНИЕ НА КККР РД-18-62/03.04.2026 Г., ИЗДАДЕНА ОТ ИД НА АГКК, С ПЛОЩ НА ЦЕЛИЯ ИМОТ: 3191 (ТРИ ХИЛЯДИ И СТО ДЕВЕДЕСЕТ И ЕДИН) М.КВ., ВЕДНО С 12.004 (ДВАНАДЕСЕТ ЦЯЛО И НУЛА,НУЛА ЧЕТИРИ)% ИДЕАЛНИ ЧАСТИ ОТ ОБЩИ ЧАСТИ НА СГРАДАТА, ВЕДНО С 12.004 (ДВАНАДЕСЕТ ЦЯЛО И НУЛА,НУЛА ЧЕТИРИ)% ОТ ПРАВО НА СТРОЕЖ В РАЗМЕР НА 66.74 (ШЕСТДЕСЕТ И ШЕСТ ЦЯЛО И СЕДЕМДЕСЕТ И ЧЕТИРИ) М.КВ.			

ОБЩИНА АРДИНО
ОБЛАСТ КЪРДЖАЛИ

Изх.№……/……..2026 г.
Вх.№……/……2026 г.

До
Общински съвет – Ардино

П Р Е Д Л О Ж Е Н И Е
от инж. Изет Изет Шабан – Кмет на Община Ардино

Относно: Одобряване на експертни оценки за определяне на стойността на недвижими имоти, изготвени от лицензиран оценител и определяне на процедура за продажба.

Уважаеми господин Председател,
Уважаеми дами и господа общински съветници,

С решения на общински съвет Ардино са възложени изготвянето на експертни оценки за определяне на стойността на недвижими имоти. Експертните оценки са изготвени и предадени в общинска администрация Ардино.

Предвид гореизложеното предлагам на Общински съвет – Ардино да гласуват следните

Проекто – РЕШЕНИЯ:

I. На основание чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА и чл.102,ал.2 от НРПУРОИ в Община Ардино, Общински съвет – Ардино приема пазарните оценки на посочените недвижими имоти, определени от лицензиран оценител и ги обявява за първоначална тръжна цена за продажба, както следва:

1. Селскостопанска сграда с проектен идентификатор 63402.1.359.2 /шест, три, четири, нула, две точка едно точка триста петдесет и девет точка две/ по КККР на с. Русалско, общ. Ардино, обл. Кърджали, одобрени със Заповед №РД-18-296/01.02.2018 г. на Изп. директор на АГКК, представляваща едноетажна масивна сграда със застроена площ 147.00 кв.м. /сто четиридесет и седем квадратни метра/, построена върху държавен поземлен имот от ДПФ, с идентификатор 63402.1.359 /шест, три, четири, нула, две точка едно точка триста петдесет и девет/ по кадастралната карта и кадастралните регистри на село Русалско, община Ардино, одобрени със Заповед РД-18-296/01.02.2018г. на Изп. директор на АГКК, с номер по предходен план 000174, с площ 15 258 кв.м. /петнадесет хиляди двеста петдесет и осем квадратни метра/, с трайно предназначение на територията: земеделска, с начин на трайно ползване: за складова база.Граници на имота: ПИ 63402.1.104, ПИ 63402.1.264, ПИ 63402.1.273, ПИ 63402.1.351,ПИ 63402.1.360, ПИ 63402.1.362. Актуван с Акт за частна общинска собственост №3655/09.11.2020г.Първоначална тръжна цена **9 547,00 € (Девет хиляди петстотин четиридесет седем евро), без ДДС.**

2. Неурегулиран поземлен имот с кадастрален №4 /четири/ находящ се в урбанизираната територия на село Русалско, община Ардино, допълнен и одобрен със Заповед №883 от 21.09.2026 год., с площ 339.00 кв.м. /триста тридесет и девет квадратни метра/.Граници на имота: Изток – поземлен имот на Мюмюн Исмаил Алиджик; Запад – улица на Община Ардино; Север – площад и улица на община Ардино; Юг – поземлен имот на Община Ардино. Актуван с Акт за частна общинска собственост №4788 от 12.10.2026 година. Първоначална тръжна цена **5 372,00 € (Пет хиляди триста седемдесет и две евро), без ДДС.**

II. Общински съвет-Ардино на основание чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА и във връзка с чл.52, ал.5, т.1 от Закона за местното самоуправление и местната администрация определя: при разпореждане с имота по т.1 – общинска собственост, които се намират на територията на съответното населено място извън територията на общинския център не по-малко от 30 на сто от постъпленията от продажбата на общински нефинансови активи да се използват за финансиране на изграждането, за основен и текущ ремонт на социалната и техническа инфраструктура на територията на съответното населено място.

III. На основание чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА и чл.35, ал.1 от ЗОС определя процедурата за продажба на имотите по т**.** I. – публичен търг с явно/тайно наддаване.

IV. Упълномощава Кмета на Община Ардино да организира подготовката и провеждането на търга, и да сключи договор за продажба със спечелилите участници.

Изготвил: Началник отдел „СИПОбГ“ ……
/Джейлян Муталибов/

ВНЕСЪЛ:
Инж. Изет Шабан
Кмет на община Ардино

ОБЩИНА АРДИНО
ОБЛАСТ КЪРДЖАЛИ

Изх. №...../.....2026 г.
Вх. №...../.....2026 г.

До
Общински съвет
град Ардино

П Р Е Д Л О Ж Е Н И Е
от инж.ИЗЕТ ИЗЕТ ШАБАН – Кмет на община Ардино

Относно: Искане от Общинска служба по земеделие – Ардино за предоставяне на земеделски земи от общинския поземлен фонд по реда на § 27, ал. 2 от ПЗР към ЗИД на ЗСПЗЗ с вх.№16-11-5/15.05.2026 г.

Уважаеми общински съветници,

В деловодството на общинска администрация – град Ардино постъпи официално искане от Общинска служба по земеделие – Ардино за издаване на решение на Общинския съвет за предоставяне на земеделски земи от общинския поземлен фонд (земя по чл. 19 от ЗСПЗЗ) по реда на § 27, ал. 2 от ПЗР на ЗСПЗЗ. Преписката е образувана въз основа на заявление от правоимащи лица за идентифициране на имоти по признато право на възстановяване на собствеността в съществуващи или възстановими стари реални граници. Поради високата правна и техническа сложност на казуса, свързан с локализацията на имотите, преписката беше подложена на детайлно административно проучване.

Към искането на ОСЗ-Ардино са приложени 3 броя скици-проекти за три отделни нови имота, издадени от Службата по геодезия, картография и кадастър (СГКК) въз основа на приет технически проект за изменение на КККР с Удостоверение №25-66679/11.03.2026 г., издадено по Заявление №01-165103/09.03.2026 г.

При извършена служебна, техническа и правна проверка се установиха следните съществени материалноправни несъответствия:

1. Съгласно първичното влязло в сила решение за признаване правото на собственост, трите имота на наследодателя се намират в **три коренно различни местности** на землището, а именно: СЪРТ АРДЪ, ЧАЙ ЮСТЮ и КЪР ЮСТЮ.

2. В представените технически скици-проекти, трите имота са проектирани като непосредствено съседни и граничещи помежду си, образувайки на място един общ непрекъснат масив. Този масив е ситуиран изцяло в една-единствена зона – местността ЧЕШМЕ АЛТЪ, която се явява територия с изключително висока пазарна и градоустройствена стойност за Общината.

3. Фактът, че скиците-проекти са придружени с Удостоверение за приет проект от СГКК, доказва единствено тяхната кадастрална и техническа осъществимост по реда на

ЗКИР (липса на технически застъпвания с други обекти в картата). СГКК обаче извършва само технически контрол и няма правомощия да контролира материалното право по ЗСПЗЗ. Одобрението на СГКК не санира липсата на материалноправно основание за промяна на историческите местности от първичното решение.

4. Тъй като настоящото производство се провежда с правно основание възстановяване в *стари реални граници* (§ 27, ал. 2, т. 1), законът изисква новопроектираните имоти максимално да съвпадат с историческото си географско местоположение. Промяната на местностите и подреждането им като „съседни парцели“ на апетитно място представлява недопустимо преместване на реституционни права и ощетяване на общинския фонд.

Предвид гореизложеното, с цел защита на общинския поземлен фонд и и при съобразяване с мотивите, изложени в настоящото предложение, Ви предлагам да приемете следното

Проекто-решение:

На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, във връзка с § 27, ал. 2 от ПЗР към ЗИД на ЗСПЗЗ, Общински съвет – Ардино:

1. **ОТКАЗВА ДА ПРЕДОСТАВИ** земеделски земи от Общинския поземлен фонд (ОПФ) по представеното искане на Общинска служба по земеделие – Ардино с вх. № 16-11-5/15.05.2026 г., за възстановяване на собствеността върху имоти по реда, на § 27, ал. 2 от ПЗР към ЗИД на ЗСПЗЗ, поради констатирано несъответствие между географското местоположение на признатите имоти, съгласно първичното решение за възстановяване и проектираното им ситуиране в местността „ЧЕШМЕ АЛТЪ“.

ВНЕСЪЛ:
Инж.ИЗЕТ ШАБАН
Кмет на община Ардино

Република България, област Кърджали
гр. Ардино, ул.”Бели брези” № 31
тел. +3651 4238; факс +3651 4568
e-mail: ardino@abv.bg

Класификация на информацията
Ниво 2,TLP-AMBER

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Министерство на земеделието и храните
Областна дирекция „Земеделие" – Кърджали
Общинска служба по земеделие – Ардино

12.8.2026 г.

Общинска служба по земеделие – Ардино
Вх.№ 24-63-35
12.08.26

X РД-12-04-92-1/12.08.2026

гл. експерт

ДО
Г-н Кмета
На Община
Гр. Ардино

ОТНОСНО: Писмо с Ваш с Вх.№ 04-367-16/30.07.2026 г

УВАЖАЕМИ Г-Н ШАБАН,

Във връзка с исканата от Вас информация, по преписка №01127/18.07.1992г. приложено изпращаме Ви:

1. Заявление -1 бр.
2. Решение 01127В/18.07.1992 г.-1 бр.
3. Удостоверение от Емлячен регистър- 1бр.
4. Удостоверение за наследници – 2 бр.
5. Протокол за идентифициране на граници – 5 бр.

Приложение: **Съгласно текста**.

12.8.2026 г.

X Н. Моллов

Началник ОСЗ- Ардино
Подписано от: Nezhdet Hasanov Mollov

гр. Ардино 6750, ул. "Бели брези" № 33
Тел: (03651) 41 49,
e-mail: osz_ardino@abv.bg

обр. БСГРАОН № У-5

Общински народен съвет Дряново

До

гр. (с)

кметство

област Хасково

За

№ [redacted]

дата [redacted]

УДОСТОВЕРЕНИЕ
за наследници

Настоящето се дава за удостоверение на това, че след смъртта на

1. Име [redacted] (собствено) [redacted] (бащино) Дойновски (фамилно)

2. ЕГН [redacted] 3. Гражданство РБ

4. Месторождение [redacted] (община, населено място)

5. Местожителство Хасково (област) Дряново (община) Дряново (населено място)

6. Местоживеене Хасково (област) Дряново (община) Дряново (населено място)

починал(а) на [redacted] год., акт за смърт № [redacted] от [redacted]

издаден от Общински народен съвет (кметство) Дряново

е оставил(а) следните законни наследници:

Име: собствено, бащино, фамилно	Роден(а)	Родство
1. З[redacted] В[redacted] Дойновски	[redacted]	съпруга починал
2. С[redacted] В[redacted] Тъпкова	[redacted]	дъщеря починал
3. М[redacted] В[redacted] Маринова	[redacted]	дъщеря починал
4. И[redacted] В[redacted] Дойнова	[redacted]	дъщеря

[redacted]

Общински народен съвет - Дряново - Изпълнителен комитет

длъжност [redacted]

ДС бл. х 50 Цена 1.11 лв.

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Населено място/ район **ГР.АРДИНО**
Община **АРДИНО**
Област **КЪРДЖАЛИ**

Изх.№ [redacted]
Дата: [redacted]
ден, месец, година

УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА НАСЛЕДНИЦИ

Настоящото удостоверява, че:

Име: С[redacted] Б[redacted] **УЗУНОВА**
собствено бащино фамилно

ЕГН/Дата на раждане: [redacted]

е със семейно положение: **ОМЪЖЕНА** Починал/а на: [redacted]
ден, месец, година

Акт за смърт № [redacted] , съставен в: **ГР.АРДИНО** **КЪРДЖАЛИ**
ден, месец, година населено място (държава) област

след смъртта си е оставил/а следните наследници по закон:

№ по ред	**Име:** собствено,бащино фамилно	ЕГН/ Дата на раждане	Съпруг/а Родство	Дата на смърт
	Постоянен адрес: област, община, населено място; пл., бул., ул., ж.к., кв. и др.; №, вх., ет., ап.			
1.	Д[redacted] Т[redacted] УЗУНОВ	[redacted]	СЪПРУГ	[redacted]
	КЪРДЖАЛИ АРДИНО ГР.АРДИНО			
2.	Т[redacted] И[redacted] ТАШЕВ	[redacted]	СИН	[redacted]
	КЪРДЖАЛИ АРДИНО ГР.АРДИНО			
2.1.	К[redacted] Х[redacted] ТАШЕВА	[redacted]	СЪПРУГА	---------
	КЪРДЖАЛИ АРДИНО ГР.АРДИНО [redacted]			
2.2.	Д[redacted] Т[redacted] ТАШЕВ	[redacted]	СИН	---------
	СМОЛЯН СМОЛЯН ГР.СМОЛЯН [redacted]			

Длъжностно лице: К[redacted] **ДИМИТРОВА**
име: собствено фамилно

Подпис и печат: [redacted]

УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА НАСЛЕДНИЦИ

Име: [redacted] **УЗУНОВА**
собствено бащино фамилно

ЕГН/Дата на раждане: [redacted]

№ по ред	Име: собствено,бащино фамилно	ЕГН/ Дата на раждане	Съпруг/а Родство	Дата на смърт
	Постоянен адрес: област, община, населено място; пл., бул., ул., ж.к., кв. и др.; №, вх., ет., ап.			
2.3.	[redacted] ТАШЕВ	[redacted]	СИН	----------
	ПЛОВДИВ ПЛОВДИВ ГР.ПЛОВДИВ [redacted]			
3.	[redacted] ТАШЕВ	[redacted]	СИН	[redacted]
	СМОЛЯН СМОЛЯН С.ПЕТКОВО			
3.1.	[redacted] ТАШЕВА	[redacted]	СЪПРУГА	[redacted]
	СМОЛЯН СМОЛЯН С.ПЕТКОВО			
3.2.	[redacted] ТАШЕВ	[redacted]	СИН	----------
	СТАРА ЗАГОРА КАЗАНЛЪК ГР.КАЗАНЛЪК [redacted]			
3.3.	[redacted] ТАШЕВА	[redacted]	ДЪЩЕРЯ	----------
	КЪРДЖАЛИ АРДИНО ГР.АРДИНО [redacted]			
3.4.	[redacted] ТАШЕВА	[redacted]	ДЪЩЕРЯ	----------
	ДОБРИЧ КАВАРНА ГР.КАВАРНА [redacted]			
3.5.	[redacted] ТАШЕВ	[redacted]	СИН	----------
	СОФИЯ СТОЛИЧНА ГР.СОФИЯ [redacted]			

Удостоверението е издадено на основание чл. 9, от Наредбата за издаване на удостоверения въз основа на регистъра на населението

Длъжностно лице: [redacted] **ДИМИТРОВА**
име: собствено фамилно

Подпис и печат: [redacted]

127

АРДИНО 00607

Нос. № [redacted] / [redacted]

(попълва се от органа, който води имотния регистър на населеното място)

УДОСТОВЕРЕНИЕ

Кметът на АРДИНО въз основа на АРДИНО за установяване на собствеността

и на основание чл. 14, ал. 1 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинските земеделски земи

издава настоящото удостоверение за това, че [redacted] М [redacted] ДОИНОВСКИ

с адрес: АРДИНО ул. № [redacted]

е собственик на следните земеделски имоти, записани в Поземлената книга за гр.АРДИНО

(наименование на общинското учреждение, което води регистъра)

том [redacted] акт [redacted] вписани в регистъра за собствеността и ползването на земеделските земи, както следва:

№ по ред	Вид на имота	Местност	Как е придобит имота	Площ дка ара	Категория
1.	Ливада	Кърюстю	покупка	0,5 дка	
2.	Нива	Сърт ардъ	"	1.0 дка	
3.	"	чай юстю	"	1.0 дка	
4.	"	Куз алтъ	"	1.0 дка	
5.	Пуст.земи	До кадилата над къщата	"	085дка	
6.					
7.					
8.					
9.					
10.					
11.					
12.					
13.					
14.					

Документите има наложени отбелязвания за вписване в поземлената книга за гр.

Настоящото се издава на Д [redacted] Н [redacted] Маринов

ЕГН [redacted] от гр./с. Ардино ул./ж.к. [redacted] №/бл. [redacted]

за да му послужи пред Поземлената комисия в Районния съд.

Кмет: [redacted]

Получил удостоверението: [redacted]

Цена 2 лв.

ПОЗЕМЛЕНА КОМИСИЯ
гр. АРДИНО
ЕКНМ 00607
Община АРДИНО
Област ХАСКОВСКА

Уведомление по чл.18ж,ал.2 от ППЗСПЗЗ (ДВ, бр.34 от 1991 г. изменение и допълнение ДВ, бр.60 и 80 от 1991 г. и бр.34 от 1992 г.)

изх.№ [redacted]

ПРЕПОРЪЧАНО, С ОБРАТНА РАЗПИСКА!

До Д[redacted] Н[redacted] МАРИНОВ - заявител
град АРДИНО 6750 обл. ХАСКОВСКА
ул./ж.к./ [redacted]

Уведомяваме Ви, че по заявление с вх.No [redacted] с протоколно решение No [redacted] по чл.18ж,ал.2 от ППЗСПЗЗ, поземлената комисия постанови:

ПРИЗНАВА И ОПРЕДЕЛЯ ЗА ВЪЗСТАНОВЯВАНЕ ПРАВОТО НА СОБСТВЕНОСТ НА НАСЛЕДНИЦИТЕ НА В[redacted] Н[redacted] ДОЙНОВСКИ ВЪРХУ ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ С ПЛАН ЗА ЗЕМЕРАЗДЕЛЯНЕ В ЗЕМЛИЩЕТО НА град АРДИНО, както следва:

No по ред	No от заявл.	Площ (дка)	Категория	Местност	Забележка
1.	1.	0.500		КЪР ЮСТЕ	05-р-е 01173/2011
2.	2.	1.000		СЪРТ АРДЪ	
3.	3.	1.000		ЧАЙ ЮСТИ	
4.	4.	0.500		ДО КЪДИЛАТА	
5.	5.	1.000		КУЗ АЛТЪ	

Общо следва да бъдат възстановени 4.000 дка (четири дка), при условията на чл.15, ал.2 и чл.17, ал.2 от ЗСПЗЗ.

Решението може да се обжалва чрез поземлената комисия пред районния съд в 14-дневен срок от получаване на настоящото уведомление.

Общинска по[redacted] АРДИН[redacted] КОМИС[redacted]

ПРЕДСЕДАТЕЛ:[redacted] /инж[redacted]

СЕКРЕ[redacted] /ИН[redacted]

ПРОТОКОЛ ЗА ИДЕНТИФИЦИРАНЕ НА ИМОТНИ ГРАНИЦИ

на поземлени имоти в нови реални граници

Днес: 19.12.2025 г. в присъствието на:

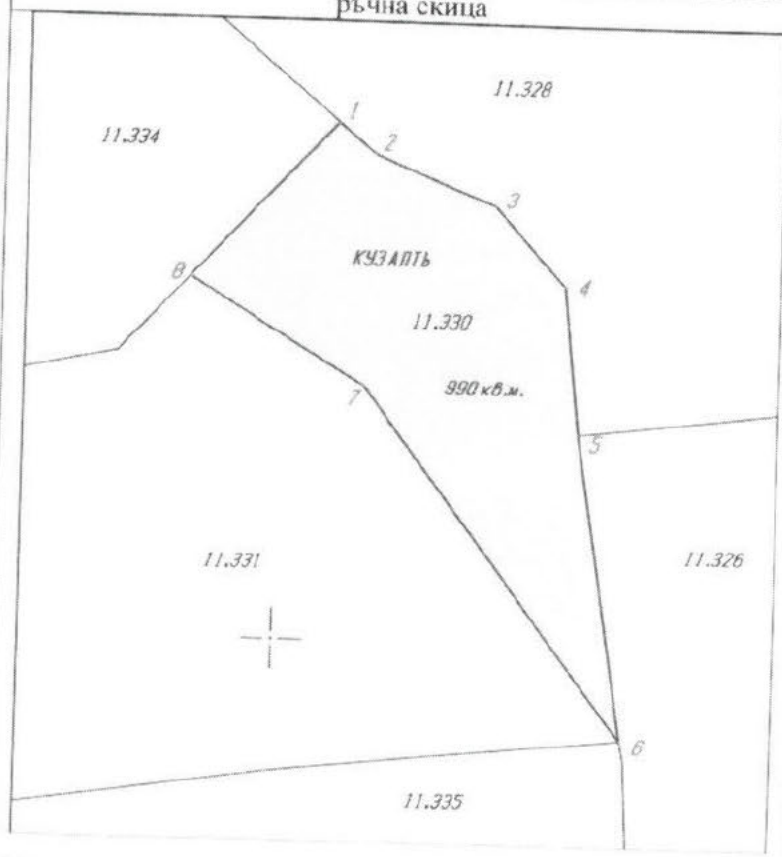
1. [redacted] – представител на ОСЗ – гр. Ардино;

2. ***Д[redacted] Т[redacted] Чакъров*** – представител на ***"инж. Тачо Чакъров" ООД***;

се извърши установяване (идентифициране) на имотните граници на имот в местност: ***"КУЗ АЛТЪ"*** с площ от ***910 кв.м.***, по протоколно решение на ПК: [redacted] по чл. 18 ж, ал. 2 от ППЗСПЗЗ за признато право на собственост на наследниците на ***Б[redacted] М[redacted] Дойновски*** в землището на гр. ***АРДИНО, ЕКАТТЕ: 00607,*** община Ардино, област Кърджали от ***Т[redacted] Б[redacted] Ташева*** – наследник на собственика.

Имотът ***не попада*** в горски фонд.

ръчна скица



ПИ ***00607.11.330***, местност: "КУЗ АЛТЪ", Площ: ***990 кв.м.***, Трайно предназначение: Земеделска територия, Начин на трайно ползване: **Изоставени орни земи**, Вид собственост: Частна, Собственик: наследници на ***Б[redacted] М[redacted] Дойновски***.

координати на измерени точки

№ на точка	X	Y	H
1	4605726.906	468005.583	764.322
2	4605723.866	468009.240	761.555
3	4605718.929	468021.230	757.984
4	4605711.207	468028.436	763.187
5	4605696.113	468030.032	753.835
6	4605665.522	468034.915	747.471
7	4605700.622	468008.483	759.194
8	4605711.363	467991.120	765.583

попадащ в имот по КККР на гр. Ардино, ЕКАТТЕ 00607, община Ардино, област Кърджали: одобрена със заповед ***№ РД-18-305 от 02.02.2018 г.*** на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК.

Поземлен имот ***00607.11.330***

Адрес: м. "КУЗ АЛТЪ"
Площ по кадастрална карта: ***990 кв.м.***
Трайно предназначение: Земеделска територия
Начин на трайно ползване: Изоставени орни земи
Стар идентификатор: 011330

Собственик: ОБЩИНА АРДИНО, БУЛСТАТ 0000000100_00, гр.АРДИНО, ул. ",,", п.код:6750
Документ: Решение № от г. издаден от 3 ПК

Подписи:

1.....ОСЗ

2.....техническо лице

3.....- наследник
/ Т. Ташева /

ПРОТОКОЛ ЗА ИДЕНТИФИЦИРАНЕ НА ИМОТНИ ГРАНИЦИ

на поземлени имоти в нови реални граници

Днес: 19.12.2025 г. в присъствието на:

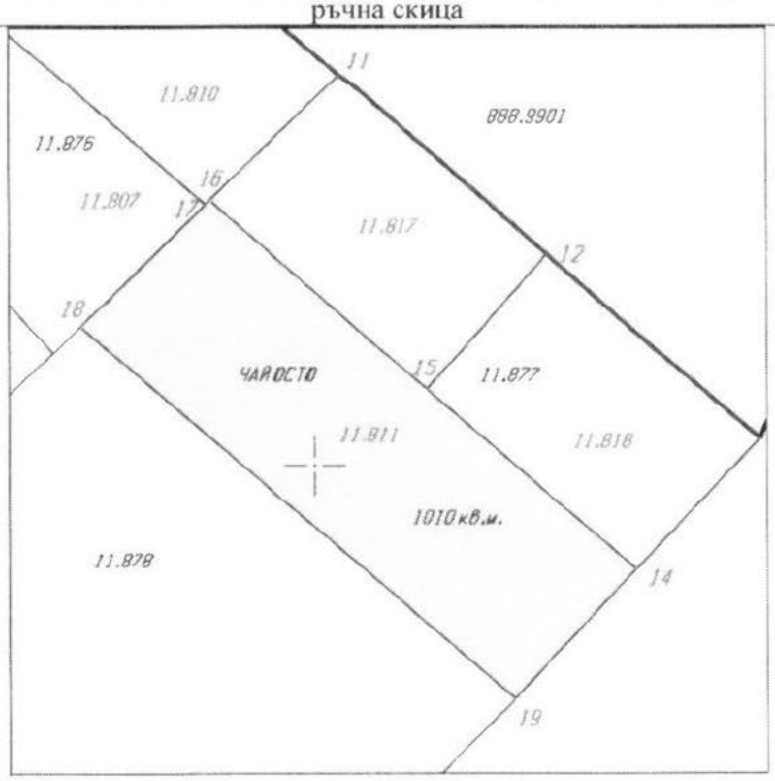
1. ..... – представител на ОСЗ – гр. Ардино;

2. ***Д*** ***Т*** ***Чакъров*** – представител на ***"инж. Тачо Чакъров" ООД***;

се извърши установяване (идентифициране) на имотните граници на имот в местност: ***"ЧАЙ ЮСТЮ"*** с площ от ***1010 кв.м.***, по протоколно решение на ПК: по чл. 18 ж, ал. 2 от ППЗСПЗЗ за признато право на собственост на наследниците на ***Б*** ***М*** ***Дойновски*** в землището на гр. ***АРДИНО, ЕКАТТЕ: 00607,*** община Ардино, област Кърджали от ***Т*** ***Б*** ***Ташева*** – наследник на собственика.

Имотът ***не попада*** в горски фонд.

ръчна скица



Новообразуван имот:

Проектен ПИ ***00607.11.811***, местност: "ЧАЙ ЮСТЮ", Площ: ***1010 кв.м.***, Трайно предназначение: Земеделска територия, Начин на трайно ползване: ЕСТЕСТВЕНИ ЛИВАДИ, Вид собственост: Частна, Собственик: наследници на ***Б*** ***М*** ***Дойновски***.

координати на измерени точки

№ на точка	X	Y	H
14	4604539.465	469231.855	646.711
15	4604557.668	469211.119	647.507
16	4604576.503	469189.663	649.023
17	4604576.031	469189.177	649.009
18	4604564.029	469176.828	648.994
19	4604526.358	469219.732	646.956

попадащ в имот по КККР на гр. Ардино, ЕКАТТЕ 00607, община Ардино, област Кърджали: одобрена със заповед ***№ РД-18-305 от 02.02.2018 г.*** на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК.

Поземлен имот ***00607.11.877***

Адрес: м. "ЧЕШМЕ АЛТЪ"
Площ по кадастрална карта: ***2010 кв.м.***
Трайно предназначение: Земеделска територия
Начин на трайно ползване: ЕСТЕСТВЕНИ ЛИВАДИ
Стар идентификатор: пл.№ 011877

Собственик: ОБЩИНА АРДИНО, БУЛСТАТ 000235750, гр. АРДИНО, ул. "БЕЛИ БРЕЗИ" № 31, п.код:6750
Документ: АЧОС № 191 от 30.07.2018 г. издаден от Служба по вписванията гр. Ардино, том: 1, регистър: 255

Подписи:

1.....

2..... ...ическо лице

3..... .....- наследник
/ Т. Ташева /

ПРОТОКОЛ ЗА ИДЕНТИФИЦИРАНЕ НА ИМОТНИ ГРАНИЦИ

на поземлени имоти в нови реални граници

Днес: 19.12.2025 г. в присъствието на:

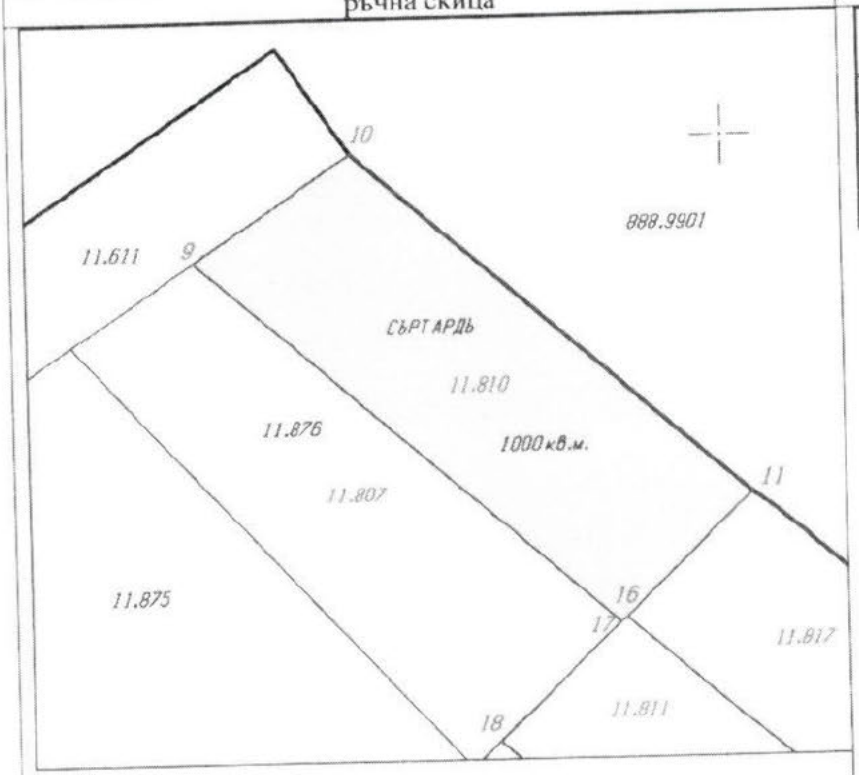
1. ..... – представител на ОСЗ – гр. Ардино;

2. ***Д*** ***Т*** ***Чакъров*** – представител на ***"инж. Тачо Чакъров" ООД***;

се извърши установяване (идентифициране) на имотните граници на имот в местност: ***"СЪРТ АРДЪ"*** с площ от ***1000 кв.м.***, по протоколно решение на ПК: по чл. 18 ж, ал. 2 от ППЗСПЗЗ за признато право на собственост на наследниците на ***Б*** ***М*** ***Дойновски*** в землището на гр. ***АРДИНО, ЕКАТТЕ: 00607,*** община Ардино, област Кърджали от ***Т*** ***Б*** ***Ташева*** – наследник на собственика.

Имотът ***не попада*** в горски фонд.

ръчна скица



координати на измерени точки

№ на точка	X	Y	H
9	4604613.006	469147.355	653.746
10	4604623.709	469163.125	653.522
11	4604588.937	469202.455	649.053
16	4604576.503	469189.663	649.023

Новообразуван имот:

Проектен ПИ ***00607.11.810***, местност: "КУЗ АЛТЪ", Площ: ***1000 кв.м.***, Трайно предназначение: Земеделска територия, Начин на трайно ползване: ЕСТЕСТВЕНИ ЛИВАДИ , Вид собственост: Частна, Собственик: наследници на ***Б*** ***М*** ***Дойновски***.

попадащ в имот по КККР на гр. Ардино, ЕКАТТЕ 00607, община Ардино, област Кърджали: одобрена със заповед ***№ РД-18-305 от 02.02.2018 г.*** на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК.

Поземлен имот ***00607.11.876***

Адрес: м. "ЧЕШМЕ АЛТЪ"
Площ по кадастрална карта: ***2010 кв.м.***
Трайно предназначение: Земеделска територия
Начин на трайно ползване: ЕСТЕСТВЕНИ ЛИВАДИ
Стар идентификатор: пл.№ 011876

Собственик: ОБЩИНА АРДИНО, БУЛСТАТ 000235750, гр. АРДИНО, ул. "БЕЛИ БРЕЗИ" № 31, п. код:6750
Документ: АЧОС № 195 от 30.07.2018 г. издаден от Служба по вписванията гр. Ардино, том: 1, регистър: 259

Подписи:

1.....

2.. ..техническо лице

3..... ..... - наследник
/ Т. Ташева /

ПРОТОКОЛ ЗА ИДЕНТИФИЦИРАНЕ НА ИМОТНИ ГРАНИЦИ

на поземлени имоти в нови реални граници

Днес: 19.12.2025 г. в присъствието на:

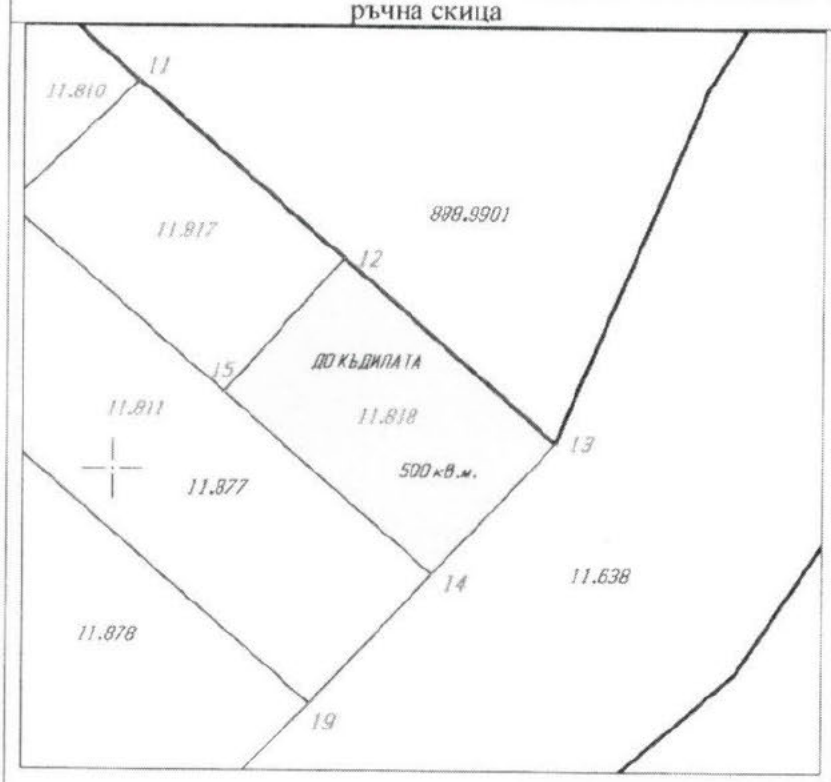
1. ... [redacted] ... [redacted] ..... – представител на ОСЗ – гр. Ардино;

2. ***Д*** [redacted] ***Т*** [redacted] ***Чакъров*** – представител на ***"инж. Тачо Чакъров" ООД***;

се извърши установяване (идентифициране) на имотните граници на имот в местност: ***"ДО КЪДИЛАТА"*** с площ от ***500 кв.м.,*** по протоколно решение на ПК: [redacted] по чл. 18 ж, ал. 2 от ППЗСПЗЗ за признато право на собственост на наследниците на ***Б*** [redacted] ***М*** [redacted] ***Дойновски*** в землището на гр. ***АРДИНО, ЕКАТТЕ: 00607,*** община Ардино, област Кърджали от ***Т*** [redacted] ***Б*** [redacted] ***Ташева*** – наследник на собственика.

Имотът ***не попада*** в горски фонд.

ръчна скица



Новообразуван имот:

Проектен ПИ ***00607.11.818***, местност: "ДО КЪДИЛАТА", Площ: ***500 кв.м.***, Трайно предназначение: Земеделска територия, Начин на трайно ползване: ЕСТЕСТВЕНИ ЛИВАДИ, Вид собственост: Частна, Собственик: наследници на ***Б*** [redacted] ***М*** [redacted] ***Дойновски***.

координати на измерени точки

№ на точка	X	Y	H
12	4604571.172	469222.973	647.687
13	4604552.661	469244.060	646.453
14	4604539.465	469231.855	646.711
15	4604557.668	469211.119	647.507

попадащ в имот по КККР на гр. Ардино, ЕКАТТЕ 00607, община Ардино, област Кърджали: одобрена със заповед ***№ РД-18-305 от 02.02.2018 г.*** на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК.

Поземлен имот ***00607.11.877***

Адрес: м. "ЧЕШМЕ АЛТЪ"
Площ по кадастрална карта: ***2010 кв.м.***
Трайно предназначение: Земеделска територия
Начин на трайно ползване: ЕСТЕСТВЕНИ ЛИВАДИ
Стар идентификатор: пл.№ 011877

Собственик: ОБЩИНА АРДИНО, БУЛСТАТ 000235750, гр. АРДИНО, ул. "БЕЛИ БРЕЗИ" № 31, п.код:6750
Документ: АЧОС № 191 от 30.07.2018 г. издаден от Служба по вписванията гр. Ардино, том: 1, регистър: 255

Подписи:

1.....ОСЗ

2.....ическо лице

3.....- наследник

/ Т. Ташева /

ПРОТОКОЛ ЗА ИДЕНТИФИЦИРАНЕ НА ИМОТНИ ГРАНИЦИ

на поземлени имоти в нови реални граници

Днес: 19.12.2025 г. в присъствието на:

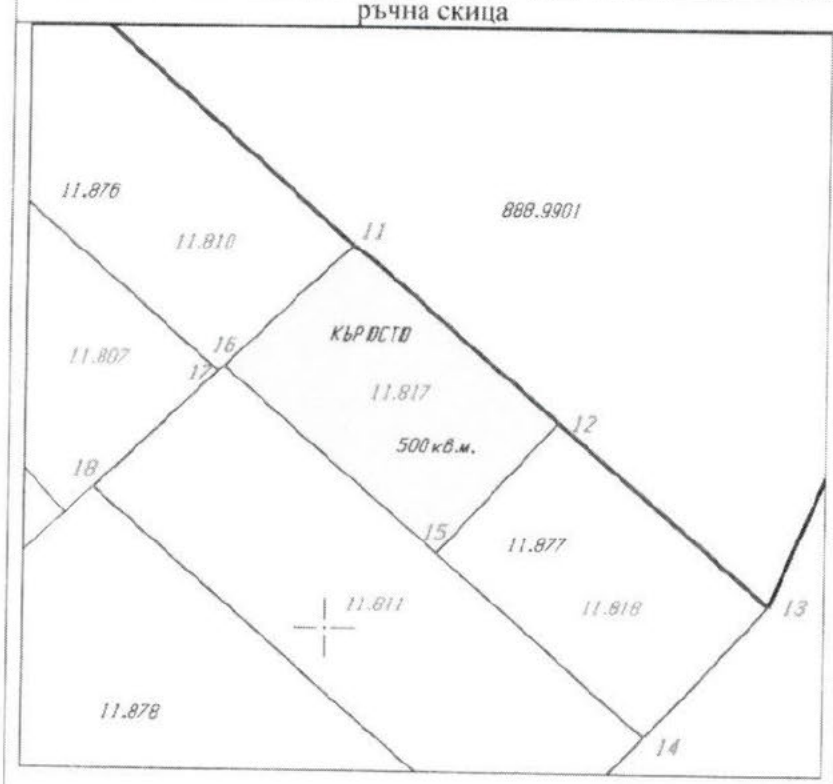
1. ... [redacted] ..... – представител на ОСЗ – гр. Ардино;

2. ***Д*** [redacted] ***Т*** [redacted] ***Чакъров*** – представител на ***"инж. Тачо Чакъров" ООД***;

се извърши установяване (идентифициране) на имотните граници на имот в местност: ***"КЪР ЮСТЮ"*** с площ от ***500 кв.м.,*** по протоколно решение на ПК: [redacted] по чл. 18 ж, ал. 2 от ППЗСПЗЗ за признато право на собственост на наследниците на ***Б*** [redacted] ***М*** [redacted] ***Дойновски*** в землището на гр. ***АРДИНО, ЕКАТТЕ: 00607,*** община Ардино, област Кърджали от ***Т*** [redacted] ***Б*** [redacted] ***Ташева*** – наследник на собственика.

Имотът ***не попада*** в горски фонд.

ръчна скица



координати на измерени точки

№ на точка	X	Y	H
11	4604588.937	469202.455	649.053
12	4604571.172	469222.973	647.687
15	4604557.668	469211.119	647.507
16	4604576.503	469189.663	649.023

Новообразуван имот:

Проектен ПИ ***00607.11.817***, местност: "КЪР ЮСТЮ",
Площ: ***500 кв.м.***, Трайно предназначение: Земеделска територия, Начин на трайно ползване: ЕСТЕСТВЕНИ ЛИВАДИ, Вид собственост: Частна,
Собственник: наследници на ***Б*** [redacted] ***М*** [redacted] ***Дойновски***.

попадащ в имот по КККР на гр. Ардино, ЕКАТТЕ 00607, община Ардино, област Кърджали: одобрена със заповед ***№ РД-18-305 от 02.02.2018 г.*** на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК.

Поземлен имот ***00607.11.877***

Адрес: м. "ЧЕШМЕ АЛТЪ"
Площ по кадастрална карта: ***2010 кв.м.***
Трайно предназначение: Земеделска територия
Начин на трайно ползване: ЕСТЕСТВЕНИ ЛИВАДИ
Стар идентификатор: пл.№ 011877

Собственик: ОБЩИНА АРДИНО, БУЛСТАТ 000235750, гр. АРДИНО, ул. "БЕЛИ БРЕЗИ" № 31, п.код: 6750
Документ: АЧОС № 191 от 30.07.2018 г. издаден от Служба по вписванията гр. Ардино, том: 1, регистър: 255

Подписи:

1.....

2..... ...ическо лице
/ Д. Чакъров /

3.....- наследник
/ Т. Ташева /

Вх. № ..... / .....

Урот. № 74 и № 104 (нови номера)

127 А 39 земите от Зла...

До Общинската (Кметската)
поземлена комисия
гр.(с.) Арджиево ЕКНМ 00607
(шифър от класификатора на населените места)

Община Арджиево
Област Хасково

ЗАЯВЛЕНИЕ

От [redacted] Маринов ЕГН [redacted]
име (собствено, бащино, фамилно) (юридическо лице) гражданство
Адрес на местоживеене гр. (с.) Арджиево ЕКНМ 00607
(седалище на юр[redacted]
ул. (жк) [redacted] № (бл.) [redacted] вх. [redacted] ет. [redacted] ап. [redacted] тел. [redacted]

(попълва се по необходи[redacted]
Наследник на [redacted] Дойнювски [redacted] Т[redacted] Маринов
съгласно удостоверение за наследници № [redacted]
представляван от
с адрес гр. (с.) ул. (жк)
№ (бл.) вх. ет. ап. тел.

ГОСПОДА,

Съгласно ЗСПЗЗ (по чл. 10, 11 и 12) и Правилника за приложението му (чл. 13) заявявам желанието си:

I. Да ми бъде възстановена собствеността върху земеделските земи в землището на гр. (с.) Арджиево ЕКНМ 00607 община Арджиево област Хасково както следва:

№ по ред	Културен вид: ниви, овощни градини, лозя, ливади, пасища, гори	шф 11 21 22 31 41 45	Площ, декари и арове	В т.ч. по категории I (127)	II (127А)	III (ч. 2)	IV	Местност име	ШФ	Номер на приложения документ	Попада ли или не в разпоредбите на: 1-чл.24(2-3) от ЗСПЗЗ 2-чл.11 от ППЗСПЗЗ 3-чл.4(5) от ЗСПЗЗ (не, да-1, да-2, да-3)	Други бележки
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1.	Ливада	31	0,5	1		+	Корчевино		0		+	
2.	Нива	11	1,0	2		+	Сърнарка				+	
3.	Нива	11	1,0	3		+	Чешмата				+	
4.	Пустаци	-	0,5	4		+	до Камилата				+	
5.	Нива	11	4,0		1	+	Кобилино		0		1	
6.	Нива	11	2,0		2	+	Шейлъка		в		2	
7.	Нива	11	1,0	5		+	Кузалъка				+	
8.												
9.												
10.												
11.												
12.												
13.												
14.												
Всичко			10,0									

II. Желая да получа

1. Земи в размера .....дка, в т.ч.....дка I категория, ... дка II категория, ... дка III категория, ... дка IV категория.

2. Парична равностойност за.....дка, в т.ч.....дка I категория, ... дка II категория, ... дка III категория, ... дка IV категория.

III. От описаните земеделски земи в графа 11 на горната таблица.....дка да ми бъдат възстановени по качество от държавния или общинския поземлен фонд в землището на гр. (с.) ..... ЕКНМ ..... община ..... област ..... при положение, че в землището няма земи от тези фондове.

IV. По реда на & 4, ал. 1 от предходните и заключителни разпоредби на ЗСПЗЗ:

1. Не ползвам земи.

2. Ползвам ..... дка съгласно приложените декларации.

Прилагам следните документи:

— опис на документите за собственост № 1, 2, 3 и т.н.;

— декларация за притежаваните земи за земеделско ползване по & 4 (2) от ЗСПЗЗ..... бр;

— препис от заявление на членовете на моето домакинство за възстановяване правото на собственост върху земеделски земи в други общини на страната;

— втори екземпляр от настоящото заявление;

— удостоверение за наследници.....бр.

Дата 04.03.21

Заявител.....

(подпис)

Класификация на информацията
Ниво 2,TLP-AMBER

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Министерство на земеделието и храните
Областна дирекция „Земеделие" – Кърджали
Общинска служба по земеделие – Ардино

15.5.2026 г.

X ПО-15-90-1/15.05.2026

главен експерт в ОСЗ-Ардино
Подписано от: Ivaylo Stefanov Asenov

Общинска администрация Ардино
Вх. № 24-63-18
Получено на: 15.05 2026 г.

ЧРЕЗ КМЕТА НА
ОБЩИНА АРДИНО
ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГРАД АРДИНО

Относно: Издаване на Решение за предоставяне на земеделски земи от Общинския поземлен фонд по реда на &27, ал.2, т.1 от ПЗР на ЗСПЗЗ.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,

Във връзка с подадено заявление с вх. № ПО-15-285 от 29.12.2025 год. от Калина Богданова Ташева до Общинска служба по Земеделие гр. Ардино за идентифициране на имоти по преписка № [redacted] приложено Ви изпращаме 3 броя проектни скици за промяна в кадастралната карта на землището на гр. Ардино , общ. Ардино, обл. Кърджали .

Моля, на основание &27, ал.2, т.1 от ПЗР на ЗСПЗЗ да приемете Решение за предоставяне на:

- **1000 кв.м. от поземлен имот с идентификатор 00607.11.876 с НТП Ливада от землището на гр. Ардино;**

- **1010 кв.м. от поземлен имот с идентификатор 00607.11.877 с НТП Ливада от землището на гр. Ардино;**

- **500 кв.м. от поземлен имот с идентификатор 00607.11.877 с НТП Ливада от землището на гр. Ардино;**

за постановяване на Решение за възстановяване на земеделски земи по ЗСПЗЗ на наследниците на Б[redacted] М[redacted] ДОЙНОВСКИ, съгласно приложените проектни скици.

гр. Ардино 6750, ул. "Бели брези" № 33
Тел: (03651) 41 49,
e-mail: osz_ardino@abv.bg

Приложение: Копие на 3 бр. Проектни скици

15.5.2026 г.

X Неждет Моллов

Началник на ОСЗ-Ардино
Подписано от: Nezhdet Hasanov Mollov

АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1618, кв.Павлово, ул.Мусала №1
тел.:02/955 45 40, факс: 02/955 53 33
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG

СКИЦА - ПРОЕКТ

№ [redacted]

на **поземлен имот с идентификатор: 00607.11.810**

Скицата-проект е издадена въз основа на приет проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри с Удостоверение № [redacted] издадено по Заявление № [redacted]

Проектът изменя кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. **Ардино**, община **Ардино**, област **Кърджали**, одобрени със **Заповед №РД-18-305/02.02.2018 г., издадена от ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК;** последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: **няма извършено изменение на КККР със заповед**.

• Проектен имот с идентификатор **00607.11.810** с площ **1000 кв.м**
трайно предназначение на територията: **Земеделска**
начин на трайно ползване: **Ливада**
категория: **9**
при съседи:
имот с идентификатор **00607.11.807** и площ **1010 кв.м**,
имот с идентификатор **00607.11.811** и площ **1010 кв.м**,
имот с идентификатор **00607.11.817** и площ **500 кв.м**,
имот с идентификатор **00607.11.625** и площ **888 кв.м**,
имот с идентификатор **00607.101.2510** и площ **9151 кв.м**,
имот с идентификатор **00607.101.2131** и площ **689 кв.м**

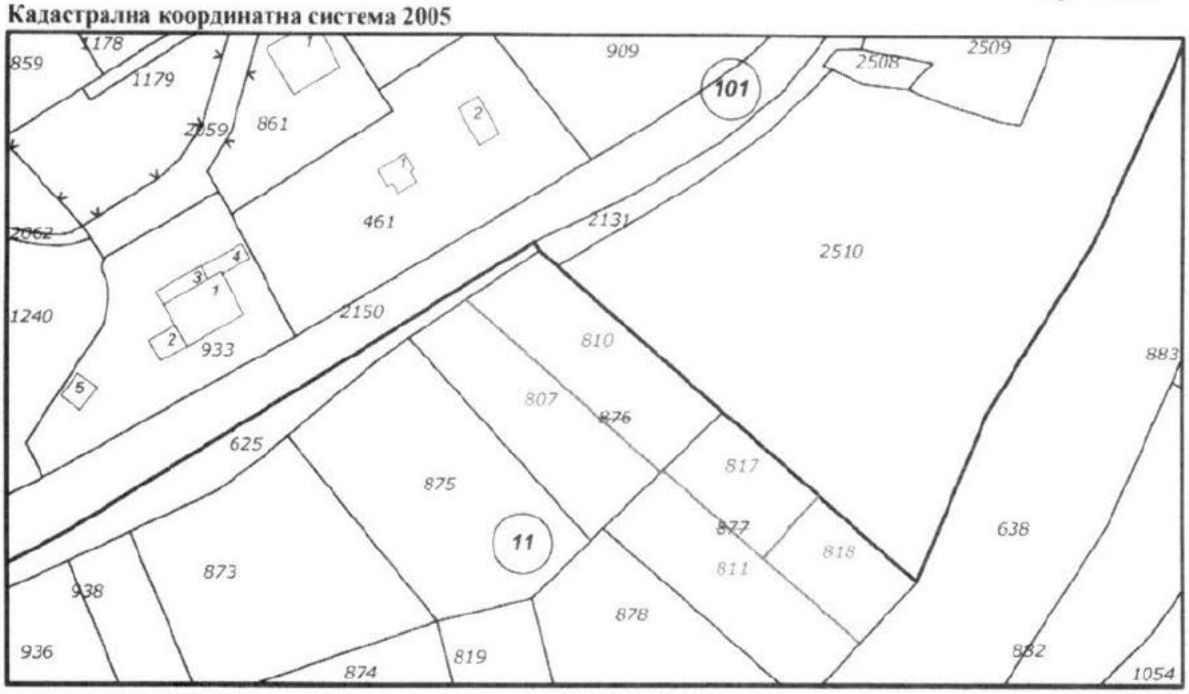
изменя кадастралната карта за територията на поземлените имоти, като отнема площ:
• **1000 кв.м** от имот с идентификатор **00607.11.876** с адрес **няма данни**
площ: **2010 кв.м**
трайно предназначение на територията: **Земеделска**
начин на трайно ползване: **Ливада**
категория: **9**
собственици по данни от КРНИ:
ОБЩИНА АРДИНО
въз основа на документ: **Акт за частна общинска собственост № 195, том 1, рег. 259 от 30.07.2018г., вписан в Служба по вписванията гр.Ардино**
носители на вещни и други права:
Няма данни

Скица-проект [redacted]
издадена въз основа на
Заявление [redacted]
Код за достъп: [redacted]

АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1618, кв.Павлово, ул.Мусала №1
тел.: 02/955 45 40, факс: 02/955 53 33
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 1500

Кадастрална координатна система 2005

Нова точка №	ПРОЕКТНИ КООРДИНАТИ	
	X [m]	Y [m]
1	4604620.30	469166.98
2	4604623.71	469163.12
3	4604613.01	469147.35
4	4604576.03	469189.18
5	4604576.50	469189.66
6	4604588.94	469202.46

Digitally signed by SASHA DAVIDOVA ZAFIROVA
Date: 2026.05.13 17:23:33 +03:00
Reason:
Location:

Скица-проект [redacted]
издадена въз основа на
Заявление [redacted]

CN=Teodora Nikolova Kyuchukova
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=Kiuchukova.T@cadastre.bg
13.05.2026 14:30:31

АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1618, кв.Павлово, ул.Мусала №1
тел.: 02/955 45 40, факс: 02/955 53 33
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG

СКИЦА - ПРОЕКТ

№ [redacted]

на **поземлен имот с идентификатор: 00607.11.811**

Скицата-проект е издадена въз основа на приет проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри с Удостоверение № [redacted] издадено по Заявление № [redacted]

Проектът изменя кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. **Ардино**, община **Ардино**, област **Кърджали**, одобрени със **Заповед №РД-18-305/02.02.2018 г., издадена от ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК;** последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: **няма извършено изменение на КККР със заповед**.

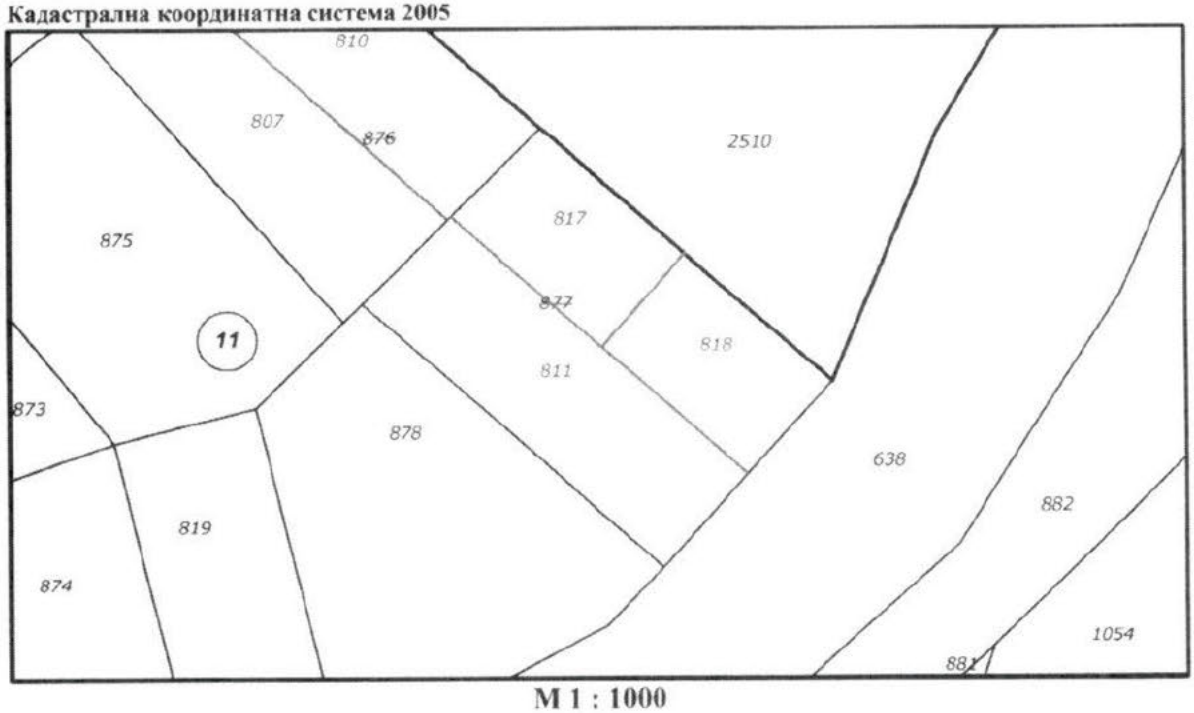
• Проектен имот с идентификатор **00607.11.811** с площ **1010 кв.м**
трайно предназначение на територията: **Земеделска**
начин на трайно ползване: **Ливада**
категория: **9**
при съседи:
имот с идентификатор **00607.11.638** и площ **32796 кв.м**,
имот с идентификатор **00607.11.810** и площ **1000 кв.м**,
имот с идентификатор **00607.11.878** и площ **2009 кв.м**,
имот с идентификатор **00607.11.807** и площ **1010 кв.м**,
имот с идентификатор **00607.11.817** и площ **500 кв.м**,
имот с идентификатор **00607.11.818** и площ **500 кв.м**

изменя кадастралната карта за територията на поземлените имоти, като отнема площ:
• **1010 кв.м** от имот с идентификатор **00607.11.877** с адрес **няма данни**
площ: **2010 кв.м**
трайно предназначение на територията: **Земеделска**
начин на трайно ползване: **Ливада**
категория: **9**
собственици по данни от КРНИ:
ОБЩИНА АРДИНО
въз основа на документ: **Акт за частна общинска собственост № 191, том 1, рег. 255 от 30.07.2018г., вписан в Служба по вписванията гр.Ардино**
носители на вещни и други права:
Няма данни

АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1618, кв.Павлово, ул.Мусала №1
тел.: 02/955 45 40, факс: 02/955 53 33
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 1000

Кадастрална координатна система 2005

Нова точка №	ПРОЕКТНИ КООРДИНАТИ	
	X [m]	Y [m]
1	4604564.03	469176.83
2	4604526.36	469219.73
3	4604539.46	469231.85
4	4604557.67	469211.12
5	4604576.50	469189.66
6	4604576.03	469189.18

Digitally signed by SASHA DAVIDOVA ZAFIROVA
Date: 2026.05.13 17:21:58 +03:00
Reason:
Location:

Скица-проект №[redacted]
издадена въз основа на
Заявление №[redacted]
Код за достъп:[redacted]

CN=Teodora Nikolova Kyuchukova
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=Kiuchukova.T@cadastre.bg
13.05.2026 14:33:44

АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1618, кв.Павлово, ул.Мусала №1
тел.:02/955 45 40, факс: 02/955 53 33
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG

СКИЦА - ПРОЕКТ

№ [redacted]

на **поземлен имот с идентификатор: 00607.11.817**

Скицата-проект е издадена въз основа на приет проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри с Удостоверение № [redacted] издадено по Заявление № [redacted]

Проектът изменя кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. **Ардино**, община **Ардино**, област **Кърджали**, одобрени със **Заповед №РД-18-305/02.02.2018 г., издадена от ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК;** последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: **няма извършено изменение на КККР със заповед**.

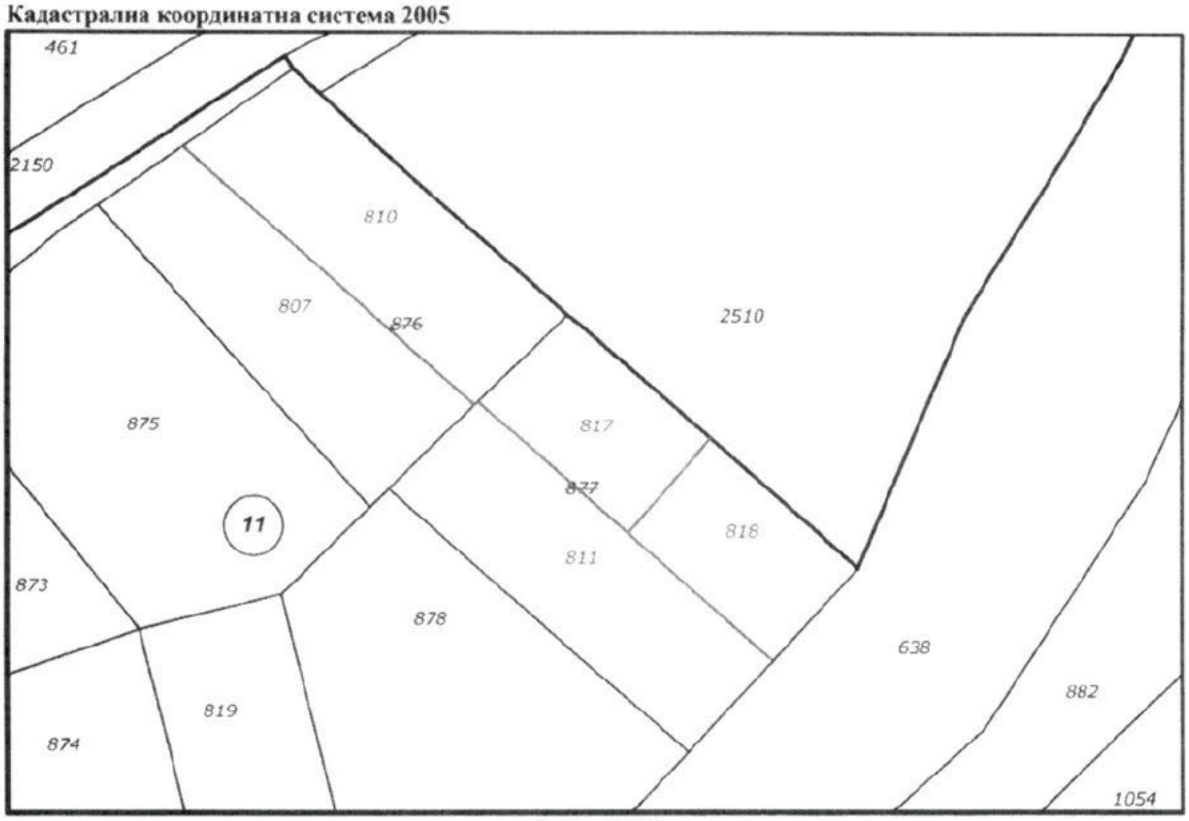
• Проектен имот с идентификатор **00607.11.817** с площ **500 кв.м**
трайно предназначение на територията: **Земеделска**
начин на трайно ползване: **Ливада**
категория: **9**
при съседи:
имот с идентификатор **00607.11.810** и площ **1000 кв.м**,
имот с идентификатор **00607.11.811** и площ **1010 кв.м**,
имот с идентификатор **00607.101.2510** и площ **9151 кв.м**,
имот с идентификатор **00607.11.818** и площ **500 кв.м**

изменя кадастралната карта за територията на поземлените имоти, като отнема площ:
• **500 кв.м** от имот с идентификатор **00607.11.877** с адрес **няма данни**
площ: **2010 кв.м**
трайно предназначение на територията: **Земеделска**
начин на трайно ползване: **Ливада**
категория: **9**
собственици по данни от КРНИ:
000235750, ОБЩИНА АРДИНО
въз основа на документ: **Акт за частна общинска собственост № 191, том 1, рег. 255 от 30.07.2018г., вписан в Служба по вписванията гр.Ардино**
носители на вещни и други права:
Няма данни

АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1618, кв.Павлово, ул.Мусала №1
тел.:02/955 45 40, факс: 02/955 53 33
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 1000

Кадастрална координатна система 2005

Нова точка №	ПРОЕКТНИ КООРДИНАТИ	
	X [m]	Y [m]
1	4604576.50	469189.66
2	4604557.67	469211.12
3	4604571.17	469222.97
4	4604587.59	469204.27
5	4604588.94	469202.46

Digitally signed by SASHA DAVIDOVA ZAFIROVA
Date: 2026.05.13 17:21:10 +03:00
Reason:
Location:

Скица-проект № [redacted]
издадена въз основа на
Заявление № [redacted]
[redacted]

CN=Teodora Nikolova Kyuchukova
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=Kiuchukova.T@cadastre.bg
13.05.2026 14:36:25

Изх. № 06-01-121/09.11.2026г.

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГРАД АРДИНО

П Р Е Д Л О Ж Е Н И Е

От
Изет Изет Шабан – кмет на община Ардино

ОТНОСНО: Безвъзмездно предоставяне за управление / собственост на компютърна техника на РУ – гр. Ардино.

Уважаеми общински съветници,

В община Ардино е постъпила заявка за отпускане на строителни материали, инструменти, канцеларски консумативи и други, изх. № 238000-22-42/22.10.2026г. от Началника на РУ – Ардино, с искане за подпомагане на материално-техническата база на полицейското управление. Заявката е входирана под № 66-01-214/02.11.2026г. в деловодната система на община Ардино.

За обезпечаване на оперативната дейност, повишаване ефективността при опазване на обществения ред и подобряване на административното обслужване на гражданите на територията на общината е необходимо обновяване на използваната от РУ - Ардино компютърна техника.

Предоставянето на оборудването ще допринесе за по-добрата координация между местната власт и органите на реда и е в пряк интерес на общността.

В тази връзка предлагам на Вашето внимание следното проекто

Р Е Ш Е Н И Е

На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, чл.12, ал. 3 от Закона за общинската собственост и чл. 16, ал. 2 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, Общински съвет – Ардино:

1. Дава съгласие Община Ардино да предостави безвъзмездно на РУ – Ардино 8 (осем) броя компютърни конфигурации, 1 брой мултифункционален лазарен принтер и 2 броя лазерни принтери, представляващи общинска собственост с обща балансова стойност **3446.45 евро.**

2. Възлага на Кмета на Община Ардино да извърши всички последващи действия, съгласно действащото законодателство, включително сключването на договор за безвъзмездно предоставяне на вещи общинска собственост и подписването на приемо-предавателен протокол.

Вносител:
инж. ИЗЕТ ШАБАН
Кмет на община Ардино

ОБЩИНА АРДИНО
ОБЛАСТ КЪРДЖАЛИ

Изх. № .....
.....

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ-АРДИНО

П Р Е Д Л О Ж Е Н И Е
от инж. Изет Изет Шабан- Кмет на община Ардино, област Кърджали

ОТНОСНО: Съгласие за извършване на дейности по отстраняване на дървесен подраст в храстови природни местообитания на имоти – общинска собственост.

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА,

В Община Ардино постъпи писмо от Сдружение „Асоциация Хабитати“, относно възможността за отстраняване на дървесен подраст (дървесни поници и млади дървета) за ограничаване на естествената сукцесия на горската растителност върху храстовите природни местообитания, в рамките на подготвяно от от тях проектно предложение по процедура чрез подбор № BG16FFPR002-3.019 „Изпълнение на мерки 26, 29, 33 и 60 от Националната рамка за приоритетни действия за Натура 2000“, по Програма „Околна среда“ 2021–2027 г., мярка 26: „Подобряване на природозащитното състояние на деградирали храстови природни местообитания чрез премахване на неблагоприятни влияния или практики, възпрепятстващи естественото възобновяване на храстовите ценози“.

Дейностите се изразяват в отстраняване на дървесен подраст – дървесни поници и млади дървета, с цел ограничаване на естествената сукцесия на горската растителност и подобряване на природозащитното състояние на храстовите природни местообитания. Те се основават на мярка 26 от Националната рамка за приоритетни действия за Натура 2000 2021–2027 г., изготвена в изпълнение на чл. 8 от Директива 92/43/ЕИО.

Във връзка с гореизложеното Общински съвет – Ардино е необходимо да даде съгласие върху посочените в таблицата имоти – общинска собственост – екипът на Сдружение „Асоциация Хабитати“ да извърши предвидените дейности по отстраняване на дървесния подраст, както следва:

Мярка	Поземлен имот	Землище	Община	Област	НТП	Вид собственост	Защитена зона	Код	Природно местообитание / вид	Работна площ, ха
M26	63402.0.464	Русалско	Ардино	Кърджали	Пасище с храсти	Стопанисвани от общината	BG0001031 Родопи - Средни	5130	Съобщества на *Juniperus communis*	6,224

Условия на съгласието

- Съгласието се отнася единствено до изброените в приложената таблица имоти и е валидно за периода на изпълнение на дейностите по проекта, но не по-късно от 31.12.2029 г.
- Дейностите се извършват без финансов ангажимент за Община Ардино.
- Със съгласието не се учредява вещно право, сервитут, право на ползване, наем или аренда; не се извършва строителство и не се променя начинът на трайно ползване на имотите.
- При изпълнението не се генерират приходи от отстранения растителен и дървесен материал – нито за изпълнителя, нито за собственика.
- Имотите по приложената таблица не са отдадени на концесия или под наем и предвидените дейности не са предмет на изпълнение за сметка на концесионер или наемател по сключен концесионен договор или договор за наем.

Във връзка с гореизложеното предлагам Общински съвет – Ардино да вземе следното

Р Е Ш Е Н И Е :

1. На основание чл. 21, ал.1, т.8 от ЗМСМА, във връзка с чл.8 от Закона за общинската собственост Общински съвет – Ардино подкрепя предложението на кмета на община Ардино и дава съгласие за извършване на дейности по отстраняване на дървесен подраст в храстови природни местообитания в поземлен имот № 63402.0.464 в землището на с. Русалско, община Ардино, област Кърджали с площ 6,224 ха.

2. Възлага на кмета на Община Ардино, Област Кърджали да организира и изпълни последващите процедури по изискванията на законовата и подзаконовата уредба.

инж. ИЗЕТ ШАБАН
Кмет на община Ардино

Република България, област Кърджали
гр. Ардино, ул."Бели брези" № 31
тел. +3651 4238; факс +3651 4568
e-mail: ardino@abv.bg

Изх. № 8 / 05.11.2026 г. Вх. № 417 / 05.11.2026 г.

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - АРДИНО

ПРЕДЛОЖЕНИЕ
ОТ
ЕФСУН СЕЗГИНОВ ЮМЕРОВ
МЕТИН МУСТАФОВ МЮМЮНОВ
СДРУЖЕНИЕ ФК "ЮНАК" АРДИНО

ОТНОСНО: Приемане на стратегически документ с предложения на младите хора от общината за развитие на младежката политика в община Ардино

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Предлагаме на Общински съвет - Ардино да разгледа и приеме приложения документ „Младежка визия Ардино 2030", съдържащ предложения на младите хора за развитие на младежката политика в общината до 2030 г.

Документът е разработен с участието на младежи от общината в рамките на проект „Младежки импулс за здраве и участие" (Youth Impulse for Health and Participation - YIP), рег. № 2026-1-BG01-KA154-YOU-000391054, финансиран по програма „Еразъм+". Той обобщава резултатите от теренната работа в населените места, анкетното проучване, дискусиите с млади хора, спортните и неформалните инициативи и работата в Младежката академия. Предложенията следват подхода „от потребността към решението" и са насочени към реалните предизвикателства пред младежите.

1. МОТИВИ ЗА ПРИЕМАНЕ

Развитието на младежката политика изисква устойчиви възможности за образование, личностно развитие, спорт, социализация и гражданско участие. Планинският релеф, отдалечеността на част от населените места и различията в достъпа до транспорт, технологии и организирани дейности налагат териториално балансиран подход и специално внимание към младите хора с по-малко възможности.

Приемането на „Младежка визия Ардино 2030" ще даде институционална подкрепа на предложенията на младите хора и ще създаде дългосрочна основа за сътрудничество между тях, местната власт, училищата, читалищата, спортните клубове, гражданските организации и местния бизнес.

Целта е младите хора да бъдат не само участници в отделни събития, а инициатори и партньори във формулирането, изпълнението и оценката на политиките, които ги засягат.

2. ОСНОВНИ НАПРАВЛЕНИЯ И ОЧАКВАНИ РЕЗУЛТАТИ

Документът определя седем взаимосвързани стратегически приоритета:

- Неформално образование, личностно развитие и младежка инфраструктура.
- Младежко овластяване, участие и гражданска активност.

• Спорт, физическа активност, здравословен начин на живот и благосъстояние.
• Дигитално включване и равен достъп до възможности.
• Доброволчество, младежки инициативи и социална свързаност.
• Международно сътрудничество, мобилност и европейско гражданство.
• Партньорства, младежки организации и устойчив капацитет.

Сред ключовите предложения са създаване и развитие на Младежки хъб – Ардино до 2028 г.; създаване на Младежки общински консултативен съвет към кмета до края на 2027 г.; развитие на дигитални клубове в населените места; общинска младежка доброволческа мрежа; ежегоден календар на младежките дейности; модернизиране на спортната инфраструктура и разработване на модел за многофункционален възстановителен център към стадион „Юнак"; изграждане на капацитет за участие в „Еразъм+" и международни инициативи.

Визията съдържа специфични цели, мерки и рамка за мониторинг и оценка. Проследяването следва да отчита не само броя на дейностите и участниците, но и придобитите умения, териториалния обхват, достъпа на различните групи младежи и реалния ефект върху възможностите им за развитие.

3. ПРАВНА И ФИНАНСОВА РАМКА

Предложението е съобразено с правомощието на Общинския съвет по чл. 21, ал. 1, т. 12 от Закона за местното самоуправление и местната администрация да приема стратегии, прогнози, програми и планове за развитие на общината, както и с принципа за гарантиране на диалог и участие на младежите при формирането на политиката за младежта по чл. 3, т. 5 от Закона за младежта.

„Младежка визия Ардино 2030" се предлага за приемане като стратегически документ с младежки предложения, а не като нормативен акт или като заместител на действащите общински стратегически и програмни документи. Приемането ѝ не заменя процедурата по чл. 16 от Закона за младежта за приемане на общинския план за младежта по предложение на кмета на общината.

Приемането на визията само по себе си не одобрява конкретни разходи, строителство или предоставяне на общински имоти. Реализирането на отделните мерки следва да се конкретизира чрез годишното планиране, наличните бюджетни ресурси, възможностите за национално и европейско финансиране и необходимите последващи решения и процедури.

4. ПРОЕКТ НА РЕШЕНИЕ

С оглед на изложеното предлагаме Общински съвет - Ардино да приеме следното решение:

На основание чл. 21, ал. 1, т. 12 от Закона за местното самоуправление и местната администрация и във връзка с чл. 15, ал. 1 от Закона за младежта, Общински съвет - Ардино

РЕШИ:

1. Приема „Младежка визия Ардино 2030“ като стратегически документ с предложения на младите хора за развитие на младежката политика в община Ардино до 2030 г., съгласно приложението, което е неразделна част от настоящото решение.
2. Възлага на кмета на община Ардино при подготовката на общинските годишни планове и програми за младежта да разглежда заложените във визията приоритети и предложения и да предлага конкретни мерки за реализацията им, съобразени с действащите стратегически документи, законовите изисквания и възможностите за финансиране, с участието на младите хора и заинтересованите местни партньори.
3. Възлага на кмета на община Ардино да осигури публикуване на приетия документ на интернет страницата на общината и достъпна информация за младите хора относно възможностите за участие в последващото планиране и изпълнение.
4. Възлага на кмета на община Ардино да представя ежегодно пред Общинския съвет информация за предприетите действия по приоритетите на визията, постигнатите резултати, териториалния обхват, срещнатите затруднения и предложенията за последващи действия.
5. Конкретните финансови и инвестиционни ангажименти по реализацията на визията се одобряват по приложимия законов ред и в рамките на осигуреното финансиране.

Приложение: „Младежка визия Ардино 2030“ - стратегически документ с предложения на младите хора за развитие на младежката политика в община Ардино.

С уважение,
Ефсун Сезгинов Юмеров
Метин Мустафов Мюмюнов
Сдружение Футболен клуб “Юнак”

Дата: 05.11.2026 г.

Подпис:



Funded by the European Union

ЦЕНТЪР ЗА РАЗВИТИЕ НА ЧОВЕШКИТЕ РЕСУРСИ

МЛАДЕЖКА ВИЗИЯ АРДИНО 2030

стратегически документ с предложения на младите хора за развитие на младежката политика в община Ардино

разработен в рамките на проект „Младежки импулс за здраве и участие“
(Youth Impulse for Health and Participation - YIP)
РЕГ. № 2026-1-BG01-KA154-YOU-000391054

Финансирано от Европейския съюз. Изразените възгледи и мнения принадлежат изцяло на техния автор и не отразяват непременно възгледите на ЕС или ЦРЧР.

2026

СЪДЪРЖАНИЕ

01 АНАЛИЗ И КОНТЕКСТ

Въведение 4
Основание и контекст 5
Методология на разработване и изпълнение 6
Профил на младите хора в община Ардино 7
Образование и развитие 8
Икономическа активност и професионална реализация 8
Младите хора в малките населени места 9
Спорт и здравословен начин на живот 9
Гражданско участие и младежка активност 10
Култура, свободно време и социализация 10
Международно и европейско измерение 11

02 ПРИНЦИПИ НА МЛАДЕЖКАТА ПОЛИТИКА

Принципи на младежката политика 11
Принцип на младежкото участие 11
Принцип на равния достъп 12
Принцип на териториалната равнопоставеност 12
Принцип на достъпността 12
Принцип на включването и недискриминацията 12
Принцип на партньорството 12
Принцип на неформалното образование и учене през целия живот 12
Принцип на здравословния начин на живот 13
Принцип на активното гражданство 13
Принцип на устойчивостта 13
Принцип на прозрачността и отчетността 13
Принцип на доказателствено и потребностно ориентирано планиране 13

Финансирано от Европейския съюз. Изразените възгледи и мнения принадлежат изцяло на техния автор и не отразяват непременно възгледите на ЕС. За тях не носи отговорност нито Европейският съюз, нито Центърът за развитие на човешките ресурси (ЦРЧР), нито предоставящият орган.

СЪДЪРЖАНИЕ - ПРОДЪЛЖЕНИЕ

03 СТРАТЕГИЧЕСКИ ПРИОРИТЕТИ

СТРАТЕГИЧЕСКИ ПРИОРИТЕТИ 14

ПРИОРИТЕТ 1. Неформално образование, личностно развитие и младежка 14

ПРИОРИТЕТ 2. Младежко овластяване, участие и гражданска активност 15

ПРИОРИТЕТ 3. Спорт, физическа активност, здравословен начин на живот и 16

ПРИОРИТЕТ 4. Дигитално включване и равен достъп до възможности 17

ПРИОРИТЕТ 5. Доброволчество, младежки инициативи и социална свързаност 17

ПРИОРИТЕТ 6. Международно сътрудничество, мобилност и европейско 18

ПРИОРИТЕТ 7. Партньорства, младежки организации и устойчив капацитет 19

04 СПЕЦИФИЧНИ ЦЕЛИ 1-3

СПЕЦИФИЧНИ ЦЕЛИ 20

Специфична цел 1.1. Създаване и устойчиво развитие на Младежки хъб - Ардино 20

Специфична цел 1.2. Развитие на система за неформално образование и придобиване на 21

Специфична цел 1.3. Разширяване на достъпа до образователни и развиващи възможности 22

Специфична цел 2.1. Създаване на Младежки общински консултативен съвет към кмета на община 22

Специфична цел 2.2. Увеличаване на участието на младите хора в процесите на местно управление 22

Специфична цел 2.3. Развитие на лидерски и граждански компетентности 23

Специфична цел 3.1. Развитие и модернизиране на спортната инфраструктура 23

Специфична цел 3.2. Създаване на многофункционален възстановителен център към 23

Специфична цел 3.3. Насърчаване на активния и здравословен начин на живот 24

05 СПЕЦИФИЧНИ ЦЕЛИ 4-7

Специфична цел 4.1. Създаване на дигитални клубове в населените места на общината 24

Специфична цел 4.2. Повишаване на дигиталните компетентности на младите хора 25

Специфична цел 5.1. Създаване на общинска младежка доброволческа мрежа 25

Специфична цел 5.2. Създаване на годишен календар на младежките дейности 25

Специфична цел 5.3. Подкрепа за младежки инициативи „отдолу нагоре“ 25

Специфична цел 6.1. Изграждане на постоянен капацитет за участие в Erasmus+ и европейски 26

Специфична цел 6.2. Увеличаване на участието на младите хора в международни мобилности 26

Специфична цел 6.3. Превръщане на Ардино в място за международни младежки инициативи 26

Специфична цел 7.1. Изграждане на мрежа от партньорства в подкрепа на младите хора 26

Специфична цел 7.2. Насърчаване създаването и развитието на младежки организации 27

Специфична цел 7.3. Създаване на местен капацитет за разработване и управление на проекти 27

Специфична цел 7.4. Участие в професионални мрежи, семинари и конференции 27

06 ИЗПЪЛНЕНИЕ И ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Мониторинг и оценка 28

Очаквана промяна и рамка за проследяване 32

Заключение 34

Финансирано от Европейския съюз. Изразените възгледи и мнения принадлежат изцяло на техния автор и не отразяват непременно възгледите на ЕС. За тях не носи отговорност нито Европейският съюз, нито Центърът за развитие на човешките ресурси (ЦРЧР), нито предоставящият орган.



ВЪВЕДЕНИЕ

Младите хора са важен ресурс за развитието на всяка община. Тяхната активност, идеи, знания и способност да създават нови решения имат пряко значение за социалното, икономическото и културното развитие на регионите.

В същото време младите хора не представляват еднородна група. Потребностите на младеж, живеещ в град Ардино, могат съществено да се различават от тези на млад човек, живеещ в отдалечено населено място. Различията в достъпа до транспорт, интернет, спортни и образователни възможности, културни инициативи и пространства за общуване поставят различни предизвикателства пред младите хора.

Именно поради това ефективната местна младежка политика следва да бъде основана не само на общи предположения, а на реално познаване на потребностите на младите хора и на тяхното пряко участие в процеса на формиране на решенията.

„Младежка визия Ардино 2030“ е разработена с тази цел. Документът обобщава резултатите от проведените в рамките на проект „Youth Impulse for Health and Participation (YIP)“ дейности, включително теренната работа с млади хора в населените места на община Ардино, анкетното проучване, дискусиите с младежи, спортните и неформалните инициативи, Младежката вечер на открито и последващата работа в рамките на Младежката академия.

Документът не представлява нормативен акт и не замества действащите общински стратегически и програмни документи. Той представлява младежка визия, анализ на потребностите и пакет от предложения, формулирани чрез процес на младежко участие и структуриран диалог.

Основната му цел е да предостави на местната власт аргументирана основа за планиране на бъдещи дейности, програми и политики, насочени към младите хора.

Финансирано от Европейския съюз. Изразените възгледи и мнения принадлежат изцяло на техния автор и не отразяват непременно възгледите на ЕС. За тях не носи отговорност нито Европейският съюз, нито Центърът за развитие на човешките ресурси (ЦРЧР), нито предоставящият орган.

Основание и контекст

Проектът „Youth Impulse for Health and Participation (YIP)", рег. № 2026-1-BG01-KA154-YOU-000391054, финансиран по програма "Еразъм+" на ЕС е насочен към активизирането на младите хора от община Ардино чрез съчетаване на здравословен начин на живот, спорт, неформално образование и гражданско участие.

В рамките на проекта е заложен процес, чрез който младите хора постепенно преминават от участници в дейности към активни участници във формулирането на предложения за местната общност. Тази логика определя и структурата на настоящия документ.

Първоначално чрез дейността „Юнак на село" проектният екип достигна до младите хора в различни населени места и събра информация за техните реални потребности и предизвикателства.

След това събраната информация беше използвана като основа за последващи дискусии, анализи и работа в рамките на Младежката академия, където участниците имаха възможност да превърнат идентифицираните проблеми в конкретни предложения. Крайната стъпка е представянето на тези предложения пред местната власт в рамките на структурирания диалог.

По този начин „Младежка визия Ардино 2030" представлява резултат от последователен процес на участие, а не изолиран документ.

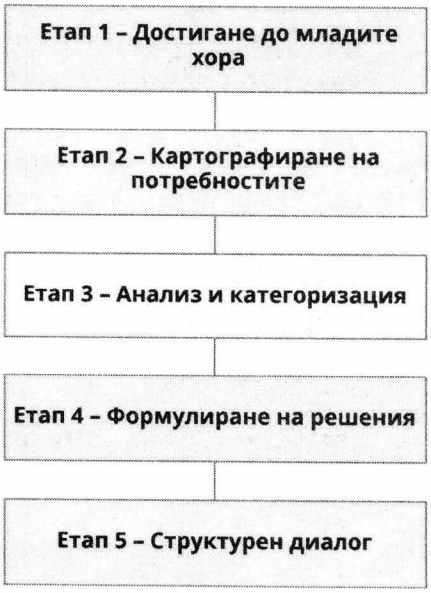


Финансирано от Европейския съюз. Изразените възгледи и мнения принадлежат изцяло на техния автор и не отразяват непременно възгледите на ЕС. За тях не носи отговорност нито Европейският съюз, нито Центърът за развитие на човешките ресурси (ЦРЧР), нито предоставящият орган.

МЕТОДОЛОГИЯ НА РАЗРАБОТВАНЕ И ИЗПЪЛНЕНИЕ

Създаването на „Младежка визия Ардино 2030„ се ръководи от фундаменталния принцип „от потребността към решението„ (подход bottom-up). Вместо предварително да се налагат абстрактни приоритети, процесът стъпи върху директния контакт с младежите, поставяйки техните реални преживявания, предизвикателства и стремежи в центъра на документа.

Първият етап реализира широк териториален обхват чрез директна мобилна и теренна работа на място. Чрез инициативата „Юнак на село„ се осъществи пряк контакт с младежи от различни населени места в община Ардино. Този подход гарантира включването на младите хора от малките и по-отдалечени села, преодолявайки географската изолация и осигурявайки равен достъп до процеса на местно планиране.



Картографирането осигурява надеждна емпирична база чрез събиране на първична информация за актуалните дефицити, предизвикателства и очаквания на младежката общност. Чрез комбинация от анкетни допитвания, тематични дискусии и фокус-групи бяха идентифицирани специфичните нужди на младежите както на общинско равнище, така и на ниво отделни населени места.

Събраната емпирична информация преминава през систематизирана качествена и количествена обработка. Данните бяха анализирани и обобщени в два разреза: тематичен (транспортна свързаност, спортна и социална инфраструктура, културен живот, образование и заетост) и териториален (съпоставка между потребностите на град Ардино и малките населени места). Това позволява прецизна диагностика на най-острите дефицити и очертаване на системните фактори за преодоляването им. В рамките на специализираните работни модули и Младежката академия процесът преминава от констатиране на проблеми към генериране на целенасочени интервенции. С активното участие на младите хора са формулирани конкретни, практически приложими и ресурсно съобразени проектни и програмни предложения, адресиращи дефинираните потребности, намиращи се в настоящия документ. Заключителният етап валидира разработените мерки чрез директен диалог между младежката общност, местната власт и заинтересованите страни.

В рамките на този структуриран процес предложенията бяха съгласувани и приоритизирани според тяхната обществена значимост, приложимост и потенциал за дългосрочно въздействие, оформяйки цялостния стратегически профил на „Младежка визия Ардино 2030“.

Финансирано от Европейския съюз. Изразените възгледи и мнения принадлежат изцяло на техния автор и не отразяват непременно възгледите на ЕС.
За тях не носи отговорност нито Европейският съюз, нито Центърът за развитие на човешките ресурси (ЦРЧР), нито предоставящият орган.

Профил на младите хора в община Ардино

Младите хора представляват важна част от човешкия потенциал на община Ардино и са ключов фактор за нейното бъдещо социално, икономическо и обществено развитие. В същото време спецификата на общината – голяма територия, значителен брой населени места, планински релеф и различна степен на достъп до услуги и възможности – оказва пряко влияние върху условията, в които младите хора живеят, учат, работят и участват в обществения живот. Община Ардино заема площ от 338,8 кв. км и включва 52 населени места.

Съгласно данните, използвани в Общинския план за младежта за 2025 г., към 31.12.2024 г. населението по постоянен адрес е 33 415 души, а по настоящ адрес – 15 929 души. Във възрастовите групи, определени в общинския план, попадат общо 954 млади хора на възраст между 15 и 29 години, от които 331 са на възраст 15–19 години, 280 – на възраст 20–24 години и 343 – на възраст 25–29 години.

Тези данни следва да бъдат разглеждани в контекста на демографските процеси в общината. В Общинския план за младежта е отчетена неблагоприятна възрастова структура на населението, характеризираща се с увеличаване на относителния дял на хората над трудоспособна възраст, както и миграционни процеси от селата към град Ардино, областния център Кърджали, по-големите градове и столицата. Настоящите процеси поставят пред местната младежка политика задача, която надхвърля организирането на отделни събития.

Необходимо е създаването на среда, в която младите хора да имат реални възможности за развитие, социализация, спорт, образование, професионална реализация и гражданско участие, както и причини да бъдат активна част от живота на местната общност.

Финансирано от Европейския съюз. Изразените възгледи и мнения принадлежат изцяло на техния автор и не отразяват непременно възгледите на ЕС. За тях не носи отговорност нито Европейският съюз, нито Центърът за развитие на човешките ресурси (ЦРЧР), нито предоставящият орган.

Образование и развитие

Образователната инфраструктура на общината осигурява достъп до училищно образование чрез едно средно училище в град Ардино и пет основни училища в селата Бял извор, Падина, Жълтуша, Горно Прахово и Боровица. Възможностите за продължаване на образованието след средно образование са свързани основно с учебни заведения в Кърджали, Смолян, Стара Загора, София и други градове. За младите хора от по-малките населени места достъпът до образование и развитие има и териториално измерение.

В редица населени места училищата са били закрити или преобразувани вследствие на недостатъчния брой ученици, като сред тях са Брезен, Сухово, Русалско, Любино, Башево, Долно Прахово, Млечино, Ахрянско, Чубрика и Ябълковец. Въпреки това в общината са запазени средищни и защитени училища, а в редица населени места училищата и читалищата разполагат с компютърна техника и интернет връзка.

Проведените в рамките на проекта дейности показаха необходимостта образователните възможности да бъдат допълвани с неформално образование и обучение чрез преживяване.

При работата с младите хора от Горно и Долно Прахово беше откроена потребност от повече образователни инициативи, основани на игра, практическо участие и интерактивни методи.

Това показва, че развитието на младите хора следва да се разглежда не само през формалното образование, но и през придобиването на практически умения – работа в екип, лидерство, комуникация, проектен мениджмънт, публично говорене, застъпничество и гражданско участие.

Икономическа активност и професионална реализация

Професионалната реализация е сред значимите фактори, които влияят върху решението на младите хора да останат в общината или да я напуснат.

В Общинския план за младежта е отчетено наличието на миграционни процеси и е подчертана необходимостта от създаване на условия за професионална и личностна реализация на младите хора. Към 31.12.2024 г. в Дирекция „Бюро по труда„ - Ардино са били регистрирани 17 безработни младежи. Същевременно общината разполага с местни ресурси, които могат да бъдат основа за развитие на възможности за заетост и предприемачество – природно-географски дадености, културно наследство, туризъм и селско стопанство.

В официалния план е посочена необходимостта младите хора да бъдат подготвени за самостоятелен бизнес и за използване на местните ресурси за професионална реализация. В тази връзка бъдещата младежка политика следва да насърчава не само достъпа до информация за професии и образование, но и развитието на практически умения за предприемачество, управление на проекти, кандидатстване по програми, дигитална работа и създаване на собствени инициативи.

Финансирано от Европейския съюз. Изразените възгледи и мнения принадлежат изцяло на техния автор и не отразяват непременно възгледите на ЕС.
За тях не носи отговорност нито Европейският съюз, нито Центърът за развитие на човешките ресурси (ЦРЧР), нито предоставящият орган.

Младите хора в малките населени места

Териториалната специфика е един от най-съществените фактори, които трябва да бъдат отчетени при разработването на младежката политика на община Ардино. Официалният общински план определя общината като отдалечен планински район и посочва природно-географските условия като фактор, който затруднява условията за живот на младите хора. В рамките на проекта „Youth Impulse for Health and Participation„ този въпрос беше разгледан не само на аналитично ниво, а чрез директна работа на терен.

Дейността „Юнак на село„ беше насочена именно към достигане до млади хора от отдалечените населени места и малките общности, като проектът поставя специален акцент върху младите хора с по-малко възможности. Проведените срещи показаха, че географската отдалеченост се проявява чрез конкретни ежедневни бариери - затруднен транспорт, по-ограничен достъп до организирани инициативи, недостатъчни възможности за социализация и в отделни населени места - проблеми с комуникационната свързаност.

Равният достъп не означава еднакви дейности за всички, а създаване на различни механизми, чрез които младите хора от различните части на общината реално да могат да достигат до възможностите.

Спорт и здравословен начин на живот

Спортът има важно място в живота на младите хора в община Ардино. В общината функционират спортни организации, сред които Спортен клуб по тенис на маса „Юнак-2005„, Футболен клуб „Юнак„ Ардино и Туристическо дружество „Белите брези„. Общинският план отчита ролята на спортните организации за развитието на здравословен начин на живот и заниманията по интереси.

Проектът YIP надгражда тази съществуваща основа, като поставя здравето и благосъстоянието на младите хора сред основните си приоритети и е пряко свързан с Европейска младежка цел №11 „Младежко здраве и благополучие„.

Проектът съчетава масов спорт, неформално обучение, летен лагер и активности за здравословен начин на живот. Проведените дейности показаха, че спортът може да има функция, която надхвърля физическата активност.

Той създава пространство за срещи между млади хора от различни населени места, насърчава работата в екип и може да бъде ефективен инструмент за социална интеграция и гражданско участие.

Финансирано от Европейския съюз. Изразените възгледи и мнения принадлежат изцяло на техния автор и не отразяват непременно възгледите на ЕС. За тях не носи отговорност нито Европейският съюз, нито Центърът за развитие на човешките ресурси (ЦРЧР), нито предоставящият орган.

Гражданско участие и младежка активност

Един от ключовите въпроси пред развитието на младежката политика е степента, в която младите хора участват в процесите на вземане на решения. Общинският план за младежта за 2025 г. идентифицира необходимостта от по-тясно сътрудничество между общината, институциите и гражданското общество и от активизиране участието на младите хора в обществения и икономическия живот и в процесите на управление.

Съществуващите спортни клубове предоставят важна среда за активност, а 20-те читалища на територията на общината създават допълнителни възможности за културно и обществено участие. Това очертава необходимостта от преминаване към по-структурирано и устойчиво младежко участие.

Именно тук се намира една от основните добавени стойности на YIP – проектът не се ограничава до привличането на младите хора към спортни и социални дейности, а ги подготвя да идентифицират проблеми, да формулират решения и да представят конкретни предложения пред местните институции. В резултат на проведените дейности се очертава необходимост от устойчив механизъм, чрез който този процес да продължи и след приключването на проекта.

Култура, свободно време и социализация

Читалищата са важен ресурс за местната младежка политика. Общината разполага с мрежа от 20 читалища, които развиват културно-просветна дейност, библиотечно обслужване, любителско художествено творчество и други форми на обществена активност.

За младите хора тези пространства могат да бъдат развити не само като културни институции, но и като местни центрове за младежка активност – места за обучение, дискусии, доброволчество, клубове по интереси и реализиране на собствени инициативи.

Това е особено важно за малките населени места, където възможностите за свободното време и социализация са по-ограничени.

Международно и европейско измерение

Младите хора от общината вече разполагат с възможности за участие в международни инициативи чрез контактите с побратимени общини и организации, включително в Турция. Проектът Youth impulse for health and participation разширява тази перспектива чрез програмата „Еразъм+„ и поставя участието, включването и здравословния начин на живот в европейски контекст.

Проектът е свързан с Европейските младежки цели №6 – „Младежта в селските райони напредва„, № 9 – „Пространство и участие за всички„ и № 11 – „Младежко здраве и благополучие„.

Финансирано от Европейския съюз. Изразените възгледи и мнения принадлежат изцяло на техния автор и не отразяват непременно възгледите на ЕС. За тях не носи отговорност нито Европейският съюз, нито Центърът за развитие на човешките ресурси (ЦРЧР), нито предоставящият орган.

Принципи на младежката политика

Младежката политика на община Ардино до 2030 г. следва да се основава на разбирането, че младите хора не са единствено получатели на услуги и дейности, а равноправни участници в развитието на местната общност.

Ефективната младежка политика трябва да създава условия младите хора да развиват своя потенциал, да участват във вземането на решения и да имат реален достъп до възможности независимо от населеното място, в което живеят.

Настоящите принципи надграждат установените направления в Общинския план за младежта и резултатите от проведените в рамките на проект „Youth Impulse for Health and Participation„ дейности.

Принцип на младежкото участие

Младите хора следва да бъдат активни участници във формулирането, изпълнението и оценката на политиките, които ги засягат.

Тяхното мнение трябва да бъде търсено не само при организиране на отделни инициативи, а при планирането на местните политики.

Участието следва да бъде организирано чрез устойчиви механизми за диалог между младите хора, Общинската администрация, Общинския съвет и останалите заинтересовани страни.

Принцип на равния достъп

Всеки млад човек в общината следва да има възможност да участва в младежки, образователни, спортни, културни и граждански инициативи. Равният достъп не означава еднакъв подход към всички, а отчитане на различните условия, в които живеят младите хора. Особено внимание следва да бъде насочено към младежите от отдалечените населени места и тези с по-малко възможности.

Принцип на териториалната равнопоставеност

Младежката политика трябва да обхваща не само град Ардино, но и селата и малките населени места на общината. Проведената по проекта дейност „Юнак на село„ показа, че потребностите на младежите в различните части на общината се различават. Поради това планирането следва да отчита конкретните местни условия и да насърчава провеждането на инициативи на място, а не единствено в общинския център.

Финансирано от Европейския съюз. Изразените възгледи и мнения принадлежат изцяло на техния автор и не отразяват непременно възгледите на ЕС. За тях не носи отговорност нито Европейският съюз, нито Центърът за развитие на човешките ресурси (ЦРЧР), нито предоставящият орган.

Принцип на достъпността

Младежките политики трябва да бъдат достъпни като информация, участие, пространство, транспорт и ресурси. Информацията за възможностите за младите хора следва да достига до тях по подходящи и разбираеми канали, включително чрез дигитални платформи, социални мрежи, училища, читалища, спортни организации и местни инициативи.

Принцип на включването и недискриминацията

Всяко младо лице следва да има възможност за участие независимо от своя социален, икономически, образователен или териториален статус. Особено внимание следва да се отделя на младите хора с по-малко възможности, като се създават подходящи условия за тяхното включване в проектни, спортни, образователни и граждански инициативи.

Принцип на партньорството

Устойчивата младежка политика не може да бъде реализирана само от Общинската администрация. Необходимо е взаимодействие между младите хора, Общинския съвет, Общинската администрация, училищата, читалищата, спортните клубове, местния бизнес, гражданските организации и други институции и организации. Партньорството следва да бъде насочено към създаване на реални възможности за младите хора, а не само към формално участие в отделни инициативи.

Принцип на неформалното образование и учене през целия живот

Развитието на младите хора не се ограничава до формалното образование. Младежката политика следва да насърчава неформалното обучение, ученето чрез преживяване, работа в екип, доброволчество, спорт, обмен на опит и практически инициативи.

Принцип на здравословния начин на живот

Здравето и благополучието на младите хора следва да бъдат разглеждани като част от цялостната младежка политика. Спортът, физическата активност, здравословното хранене, психическото благополучие и превенцията на рисковото поведение следва да бъдат подкрепяни чрез достъпни и привлекателни за младите хора инициативи. Спортът следва да бъде използван и като инструмент за социализация, изграждане на екипност и участие, а не само като състезателна дейност.

Финансирано от Европейския съюз. Изразените възгледи и мнения принадлежат изцяло на техния автор и не отразяват непременно възгледите на ЕС. За тях не носи отговорност нито Европейският съюз, нито Центърът за развитие на човешките ресурси (ЦРЧР), нито предоставящият орган.

Принцип на активното гражданство

Младежката политика следва да създава условия младите хора да разбират своите права и отговорности и да участват активно в живота на общността. Това включва възможност за участие в обществени обсъждания, консултации, доброволчески инициативи, местни кампании и процеси на формулиране на политики. Целта е младият човек да бъде не просто участник в събитие, а гражданин, способен да идентифицира проблем, да предложи решение и да защити своята позиция.

Принцип на устойчивостта

Младежките инициативи следва да създават дългосрочен ефект и да не приключват с края на конкретен проект или финансиране. Поради това всяка значима проектна дейност следва, когато е възможно, да оставя след себе си знания, партньорства, активна младежка общност, работещ механизъм или конкретен продукт, който може да бъде използван и след приключването на проекта. В този контекст „Младежка визия Ардино 2030„ има за цел да превърне резултатите от проекта в основа за последващи действия.

Принцип на прозрачността и отчетността

Младите хора трябва да могат да получават ясна информация за това какво се случва с предложенията, които са направили. Участието има смисъл само когато съществува обратна връзка – какво е прието, какво не е прието, по какви причини и какви са следващите стъпки. Поради това бъдещите механизми за младежко участие следва да предвиждат проследяване на направените предложения и публично отчитане на резултатите.

Принцип на доказателствено и потребностно ориентирано планиране

Младежките политики следва да бъдат основани на реални данни, анализи и обратна връзка от младите хора. В рамките на проекта този принцип е приложен чрез теренната работа, анкетните карти, дискусиите с младежи и анализа на различните населени места. Следователно бъдещите мерки следва да бъдат разработвани на основата на идентифицирани потребности, измерими резултати и периодична оценка на ефекта.

Финансирано от Европейския съюз. Изразените възгледи и мнения принадлежат изцяло на техния автор и не отразяват непременно възгледите на ЕС. За тях не носи отговорност нито Европейският съюз, нито Центърът за развитие на човешките ресурси (ЦРЧР), нито предоставящият орган.

СТРАТЕГИЧЕСКИ ПРИОРИТЕТИ

Стратегическите приоритети на „Младежка визия Ардино 2030“ определят основните направления, в които следва да бъде насочена общинската младежка политика през периода до 2030 г.

Те са формулирани на основата на идентифицираните потребности и предизвикателства пред младите хора в община Ардино, резултатите от проведените младежки инициативи и консултации, както и необходимостта от изграждане на устойчива среда, която създава възможности за развитие, участие и реализация на младите хора. Стратегическите приоритети не следва да се разглеждат като отделни и самостоятелни направления.

Те са взаимосвързани и се допълват, като общата им цел е да превърнат младите хора от пасивни получатели на услуги и дейности в активни участници, инициатори и партньори в развитието на община Ардино.

ПРИОРИТЕТ 1. Неформално образование, личностно развитие и младежка инфраструктура

Неформалното образование е един от основните инструменти за развитие на знанията, уменията и компетентностите на младите хора извън формалната образователна система. В контекста на община Ардино неговото значение е особено голямо, тъй като младите хора имат нужда от повече възможности за обучение, обмен на опит, творчество, работа в екип, лидерство и развитие на практически умения.

До 2030 г. общината следва да се стреми към изграждане на устойчива екосистема за неформално образование, която да бъде достъпна както за младите хора в град Ардино, така и за тези в селата.

Ключов елемент на този приоритет е създаването на Младежки хъб в Ардино – физическо и социално пространство, предназначено за учене, срещи, творчество, работа по проекти, доброволчество, младежки инициативи и обмен на идеи.

Младежкият хъб следва да функционира като отворено пространство, в което младите хора могат да получат достъп до:

- менторска и методическа подкрепа
- информация за образователни и кариерни възможности
- възможности за участие в европейски програми
- пространства за работа на младежки организации и неформални групи;

Финансирано от Европейския съюз. Изразените възгледи и мнения принадлежат изцяло на техния автор и не отразяват непременно възгледите на ЕС. За тях не носи отговорност нито Европейският съюз, нито Центърът за развитие на човешките ресурси (ЦРЧР), нито предоставящият орган.

Младежкият хъб следва да бъде не просто физическо помещение, а център на младежката активност в общината. Неговата дейност трябва да бъде съобразена с реалните интереси и потребности на младите хора и да позволява на самите тях да участват в планирането и организирането на дейностите.

Приоритетът включва и развитието на система за младежки обучения по теми като лидерство, проектен мениджмънт, публично говорене, работа в екип, финансова грамотност, дигитални умения, предприемачество, гражданско участие, медийна грамотност и здравословен начин на живот.

Особено внимание следва да бъде отделено на младите хора от малките населени места, за които достъпът до подобни възможности е ограничен. Чрез мобилни обучения, дигитални инициативи и партньорства местните възможности следва да бъдат разширени извън административния център на общината.

ПРИОРИТЕТ 2. Младежко овластяване, участие и гражданска активност

Младежката политика следва да бъде изградена не само за младите хора, но и с тяхното активно участие. Устойчивото развитие на общината изисква създаването на реални механизми, чрез които младите хора да могат да изразяват позиция, да формулират предложения и да участват в процесите на вземане на решения.

Основен инструмент в тази посока следва да бъде създаването на Младежки общински консултативен съвет към кмета на община Ардино. Съветът може да функционира като постоянен консултативен механизъм за диалог между младите хора, общинската администрация, местната власт, образователните институции, спортните клубове, неправителствените организации и други заинтересовани страни. Чрез него младите хора следва да имат възможност:

- да представят своите идеи и предложения
- да участват в обсъждането на политики и инициативи
- да идентифицират проблеми и да предлагат решения
- да участват в разработването и наблюдението на младежки политики
- да организират собствени инициативи
- да изграждат умения за гражданско участие и застъпничество.

Овластяването следва да бъде разглеждано като процес на изграждане на увереност, знания, умения и реални възможности за действие. В тази връзка общината следва да насърчава създаването на младежки сдружения, неформални групи и инициативни екипи, които да могат самостоятелно да реализират проекти и обществени инициативи. Особено значение има изграждането на култура на диалог между поколенията. Младите хора следва да бъдат разглеждани като партньор на местната власт и като ресурс за развитие на общината.

Финансирано от Европейския съюз. Изразените възгледи и мнения принадлежат изцяло на техния автор и не отразяват непременно възгледите на ЕС. За тях не носи отговорност нито Европейският съюз, нито Центърът за развитие на човешките ресурси (ЦРЧР), нито предоставящият орган.

ПРИОРИТЕТ 3. Спорт, физическа активност, здравословен начин на живот и благосъстояние



Спортът и физическата активност са сред основните инструменти за изграждане на здравословни навици, социални контакти, дисциплина, самочувствие и чувство за принадлежност към общността. Община Ардино разполага с потенциал за развитие на спорта не само като средство за физическа активност, но и като инструмент за младежко развитие, социално включване, туризъм и международно сътрудничество.

Основен акцент следва да бъде поставен върху модернизирането, поддържането и разширяването на спортната инфраструктура на територията на общината и върху създаването на условия за достъп до спорт за повече млади хора. В рамките на приоритета се предвижда развитието на концепция за многофункционален възстановителен и спортен център към стадион „Юнак“, който да съчетава спортна, образователна, възстановителна и младежка функция. Центърът може да включва:

- модерна фитнес зона;
- помещения за възстановяване и подготовка;
- многофункционални зали;
- конгресен и обучителен център;
- помощни помещения;
- пространства за семинари и обучения;
- леглова база за приемане на спортни отбори и състезатели;
- капацитет за настаняване на участници в международни младежки и Erasmus+ обменни дейности.

Приоритетът включва и насърчаване на спортните клубове и местните организации да разработват програми за масов спорт, ученически спорт, младежки турнири, лагери и инициативи за активен начин на живот.

Особено внимание следва да бъде отделено на превенцията на обездвижването и нездравословните навици сред младите хора чрез кампании, обучения, спортни инициативи и достъпни възможности за физическа активност.

Финансирано от Европейския съюз. Изразените възгледи и мнения принадлежат изцяло на техния автор и не отразяват непременно възгледите на ЕС. За тях не носи отговорност нито Европейският съюз, нито Центърът за развитие на човешките ресурси (ЦРЧР), нито предоставящият орган.

ПРИОРИТЕТ 4. Дигитално включване и равен достъп до възможности

Дигитализацията е ключов фактор за образованието, професионалното развитие и социалното включване на младите хора. За община Ардино дигиталните технологии могат да бъдат инструмент за преодоляване на географската отдалеченост между отделните населени места. Основна мярка в тази посока е създаването на дигитални клубове в селата на общината. Дигиталните клубове следва да предоставят достъп до компютри, интернет, дигитални ресурси и обучения, като същевременно се превърнат в локални точки за младежка активност.

Те могат да бъдат използвани за:

- дигитални обучения
- дистанционно обучение
- работа и учене
- създаване на дигитално съдържание
- обучения по медийна и информационна грамотност
- достъп до европейски програми и възможности
- онлайн срещи и международен обмен
- развитие на дигитални и предприемачески умения. Целта е независимо от населеното място, в което живее младият човек, той да има достъп до базови възможности за обучение, информация и участие.

ПРИОРИТЕТ 5. Доброволчество, младежки инициативи и социална свързаност

Доброволчеството е важен инструмент за изграждане на активна гражданска култура и чувство за принадлежност към местната общност. Следва да бъде създаден устойчив доброволчески екип от млади хора, който да може да се включва в организирането и реализирането на обществени, културни, спортни, екологични и младежки инициативи. Доброволческият екип следва да бъде отворен за млади хора от различни населени места и да предоставя възможност за придобиване на реален практически опит.

Участието в доброволчески инициативи може да бъде свързано с:

- спортни прояви
- културни инициативи
- екологични кампании
- подкрепа на възрастни и уязвими групи
- туристически инициативи
- младежки и международни проекти.

Важен елемент е създаването на годишен календар на младежките дейности, който да обединява инициативите на общината, училищата, спортните клубове, младежките организации и неформалните групи. Календарът следва да бъде жив инструмент, който се актуализира ежегодно и позволява на младите хора предварително да планират своето участие.

Финансирано от Европейския съюз. Изразените възгледи и мнения принадлежат изцяло на техния автор и не отразяват непременно възгледите на ЕС. За тях не носи отговорност нито Европейският съюз, нито Центърът за развитие на човешките ресурси (ЦРЧР), нито предоставящият орган.

ПРИОРИТЕТ 6. Международно сътрудничество, мобилност и европейско гражданство

Международната мобилност предоставя на младите хора възможност да придобиват знания, умения и опит, които трудно могат да бъдат получени единствено в местна среда. Община Ардино следва да развива капацитет за активно участие в Erasmus+ и други европейски програми, като създаде постоянна среда за разработване и реализиране на международни младежки проекти.

Необходимо е изграждането на екип с капацитет за разработване и управление на проекти по Еразъм+, който да подпомага общината, местните организации, училищата, спортните клубове и неформалните младежки групи. Приоритетът включва:

- участие в международни младежки обмени
- организиране на международни срещи в Ардино
- участие в семинари и конференции
- изграждане на партньорства с организации от други държави
- развитие на младежка мобилност
- популяризиране на европейските възможности
- развитие на междукултурния диалог.

Ардино следва да се позиционира не само като място, от което младите хора заминават за участие в международни програми, а и като място, което привлича млади хора и организации от България и Европа. В тази посока развитието на спортната, младежката и туристическата инфраструктура следва да бъде използвано като ресурс за организиране на международни лагери, обучения, спортни събития и младежки обмени.

ПРИОРИТЕТ 7. Партньорства, младежки организации и устойчив капацитет

Устойчивата младежка политика не може да бъде реализирана от една институция или организация.

Необходимо е изграждането на мрежа от партньорства, която обединява местната власт, училищата, спортните клубове, читалищата, бизнеса, неправителствения сектор, младежките организации и самите млади хора.

Община Ардино следва да насърчава създаването на дългосрочни партньорства и механизми за координация между различните участници в младежката политика. Особено внимание следва да бъде отделено на:

Финансирано от Европейския съюз. Изразените възгледи и мнения принадлежат изцяло на техния автор и не отразяват непременно възгледите на ЕС. За тях не носи отговорност нито Европейският съюз, нито Центърът за развитие на човешките ресурси (ЦРЧР), нито предоставящият орган.

• създаването и развитието на младежки сдружения

• подкрепата за неформални младежки групи

• партньорства между общината и местния бизнес

• партньорства с училища и образователни институции

• сътрудничество със спортни клубове

• партньорства с организации от страната и чужбина

• участие на общината и местните организации в семинари, конференции и професионални мрежи

• обмен на добри практики

• развитие на експертен капацитет за подготовка и управление на проекти.

Всички стратегически приоритети на „Младежка визия Ардино 2030„ следва да се реализират при принципа на равния достъп. Особено внимание следва да бъде насочено към младите хора, които живеят в малките и отдалечени населени места, младите хора с ограничен достъп до услуги и възможности, както и към тези, които по различни причини не участват активно в обществения живот.

Младежката политика на община Ардино следва да достига до младите хора там, където живеят, а не да очаква всички те да достигат до административния център. Именно поради това развитието на дигитални клубове, мобилни младежки дейности, спортни инициативи, доброволчески мрежи, неформално образование и местни партньорства е ключово за постигането на реална териториална равнопоставеност.

В този смисъл „Младежка визия Ардино 2030„ поставя основата на модел, при който младият човек в Ардино, Бял извор, Падина, Жълтуша, Боровица, Башево, Горно Прахово, Чубрика или друго населено място в общината има възможност да бъде информиран, обучаван, активен, чут и подкрепен.

Седемте приоритета формират единна рамка за развитие на младежката политика в община Ардино до 2030 г. Тяхната обща насоченост е към изграждането на среда, в която младите хора имат достъп до знания и възможности, участват в процесите на вземане на решения, развиват здравословен и активен начин на живот, придобиват практически

и дигитални умения, включват се в доброволчески и обществени инициативи и получават реален достъп до национални и европейски възможности. Крайната цел е Ардино да се утвърди като община, в която младите хора не просто живеят, а имат възможност да се развиват, да създават, да участват и да остават свързани с местната общност.

Финансирано от Европейския съюз. Изразените възгледи и мнения принадлежат изцяло на техния автор и не отразяват непременно възгледите на ЕС. За тях не носи отговорност нито Европейският съюз, нито Центърът за развитие на човешките ресурси (ЦРЧР), нито предоставящият орган.

СПЕЦИФИЧНИ ЦЕЛИ

Специфичните цели на „Младежка визия Ардино 2030“ конкретизират стратегическите приоритети и превръщат заложената визия в система от ясни направления за действие. Те определят какви промени следва да бъдат постигнати до 2030 г. и създават основа за последващо планиране на конкретни мерки, инициативи, проекти и индикатори за изпълнение.

Целите са формулирани така, че да надхвърлят рамките на отделни събития или краткосрочни инициативи. Те са насочени към изграждането на устойчива младежка среда, която да функционира дългосрочно и да създава реални възможности за развитие на младите хора. Основен принцип при формулирането на целите е разбирането, че успешната младежка политика не се измерва единствено с броя на проведените мероприятия, а с това доколко те водят до реално развитие на знанията и уменията, по-висока активност, по-добър достъп до възможности, по-силна гражданска ангажираност и по-добро качество на живот на младите хора.

Специфична цел 1.1. Създаване и устойчиво развитие на Младежки хъб – Ардино

До 2028 г. да бъде създаден и развит Младежки хъб – Ардино като постоянно, достъпно и разпознаваемо пространство за неформално образование, учене, общуване, творчество, работа по проекти и реализиране на младежки инициативи. Младежкият хъб следва да бъде един от основните структурни елементи на местната младежка политика. Неговото значение не се изчерпва с предоставянето на физическо помещение.

Той трябва да функционира като отворена платформа, управлявана с активно участие на младите хора, в която те могат както да получават услуги и възможности, така и сами да инициират и реализират дейности.

Хъбът следва да предоставя подходяща среда за:



- самостоятелно учене и подготовка;
- групова работа;
- обучения и семинари;
- младежки срещи и дискусии;
- разработване на проекти;
- творчески дейности;
- дигитално обучение;
- кариерно ориентиране;
- доброволчески инициативи;
- работа на младежки организации и неформални групи;

подготовка на международни инициативи и Erasmus+ проекти.

Особено важно е хъбът да бъде достъпен за различни групи млади хора, независимо от техния образователен, социален или икономически статус.

Финансирано от Европейския съюз. Изразените възгледи и мнения принадлежат изцяло на техния автор и не отразяват непременно възгледите на ЕС. За тях не носи отговорност нито Европейският съюз, нито Центърът за развитие на човешките ресурси (ЦРЧР), нито предоставящият орган.

Специфична цел 1.2. Развитие на система за неформално образование и придобиване на практически умения

Да се изгради постоянна система от обучения и образователни инициативи, чрез които младите хора да придобиват компетентности, които допълват формалното образование и им помагат да се реализират по-успешно в личен, професионален и обществен план.

Акцентът следва да бъде поставен върху практически умения, сред които:

- лидерство;
- работа в екип;
- управление на проекти;
- публично говорене;
- презентационни умения;
- комуникация;
- застъпничество;
- медийна грамотност;
- дигитални умения;
- финансова грамотност;
- предприемачество;
- управление на времето;
- кариерно развитие;
- гражданско образование;
- здравословен начин на живот.

Неформалното образование следва да бъде основано на метода „учене чрез преживяване" - чрез практически задачи, симулации, работа по реални казуси, доброволчески инициативи и разработване на собствени проекти.

Финансирано от Европейския съюз. Изразените възгледи и мнения принадлежат изцяло на техния автор и не отразяват непременно възгледите на ЕС. За тях не носи отговорност нито Европейският съюз, нито Центърът за развитие на човешките ресурси (ЦРЧР), нито предоставящият орган.

Специфична цел 1.3. Разширяване на достъпа до образователни и развиващи възможности

Да се гарантира, че младите хора от всички населени места на община Ардино имат възможност да участват в младежки обучения и инициативи. Това предполага развитие на мобилни формати, обучения в населените места, дигитални формати и партньорства с училища, читалища, спортни клубове и местни организации. Целта е географското местоположение да не бъде пречка пред развитието на младия човек.

Специфична цел 2.1. Създаване на Младежки общински консултативен съвет към кмета на община Ардино

До края на 2027 г. да бъде създаден и устойчиво функциониращ Младежки общински консултативен съвет, който да представлява постоянен механизъм за диалог между младите хора и местната власт. Съветът следва да включва представители на различни групи млади хора и да осигурява възможност за участие на младежи от различни населени места, образователни среди, спортни клубове, неправителствени организации и неформални групи. Основните функции на съвета следва да бъдат:

- идентифициране на потребностите на младите хора
- формулиране на предложения към общинската администрация
- участие в обсъждането на младежки политики
- даване на становища по въпроси, засягащи младите хора
- участие в разработването и актуализирането на „Младежка визия Ардино 2030„ •
организиране на обществени дискусии
- представяне на младежки инициативи
- наблюдение на изпълнението на младежките политики.

По този начин младите хора ще бъдат превърнати от обект на политиките в техен активен партньор.

Специфична цел 2.2. Увеличаване на участието на младите хора в процесите на местно управление

Да се създадат устойчиви механизми за участие на младите хора в обществения живот на общината. Това може да бъде постигнато чрез младежки форуми, обществени дискусии, консултации, анкети, тематични работни групи и инициативи за пряк диалог между младите хора, общинската администрация и Общинския съвет.

Целта е мнението на младите хора да бъде систематично търсено и вземано предвид при планирането на политики и дейности, които засягат тяхното образование, спорт, свободно време, култура, дигитална среда, професионално развитие и социален живот.

Финансирано от Европейския съюз. Изразените възгледи и мнения принадлежат изцяло на техния автор и не отразяват непременно възгледите на ЕС. За тях не носи отговорност нито Европейският съюз, нито Центърът за развитие на човешките ресурси (ЦРЧР), нито предоставящият орган.

Специфична цел 2.3. Развитие на лидерски и граждански компетентности

Да се създадат условия за развитие на ново поколение млади лидери, способни да идентифицират проблеми, да формулират решения, да организират хора и ресурси и да поемат отговорност за развитието на местната общност.

Специфична цел 3.1. Развитие и модернизиране на спортната инфраструктура

Да се разшири потенциалът на съществуващата спортна инфраструктура и да се създадат нови възможности за спорт и физическа активност на младите хора. Спортните бази следва да бъдат разглеждани като дългосрочна инвестиция в здравето и развитието на местната общност. Необходимо е постепенно подобряване на условията за практикуване на различни спортове, включително чрез:

- модернизиране на съществуващи съоръжения
- подобряване на достъпността
- оборудване
- създаване на нови спортни пространства
- развитие на спортни програми
- подкрепа за местните спортни клубове.

Специфична цел 3.2. Създаване на многофункционален възстановителен център към стадион „Юнак„

Да бъде разработен и реализиран модел за многофункционален спортен и възстановителен център към стадион „Юнак„, който да съчетава спортна, възстановителна, образователна и младежка функция. Центърът следва да има потенциал да включва:

- фитнес и тренировъчна зона
- помещения за възстановяване
- многофункционални зали
- конгресен и обучителен център
- помощни помещения
- леглова база
- пространства за спортни лагери
- помещения за семинари и обучения.

Този модел ще позволи на Ардино да развие капацитет за приемане на спортни отбори и състезатели от страната и чужбина, както и на участници в международни младежки обменни програми.

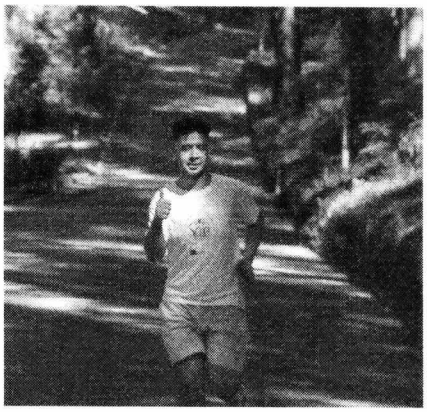
По този начин инвестицията в спортна инфраструктура може да генерира едновременно спортен, икономически, туристически и младежки ефект.

Финансирано от Европейския съюз. Изразените възгледи и мнения принадлежат изцяло на техния автор и не отразяват непременно възгледите на ЕС. За тях не носи отговорност нито Европейският съюз, нито Центърът за развитие на човешките ресурси (ЦРЧР), нито предоставящият орган.

Специфична цел 3.3. Насърчаване на активния и здравословен начин на живот

Да се увеличи участието на младите хора в редовна физическа активност и инициативи, насърчаващи здравословния начин на живот. Следва да се развиват:

- масови спортни инициативи
- турнири
- туристически походи
- велоинициативи
- спортни лагери
- активности на открито
- кампании за здравословно хранене
- инициативи за превенция на обездвижването.



Специфична цел 4.1. Създаване на дигитални клубове в населените места на общината

Да бъдат създадени дигитални клубове или дигитални точки в селата на община Ардино, които да осигуряват достъп до технологии, интернет, информация и обучения. Те следва да функционират като локални центрове за дигитално образование и младежка активност. Дигиталните клубове могат да бъдат използвани за:



- обучения
- дистанционно обучение
- работа
- достъп до онлайн услуги
- кандидатстване по програми
- създаване на дигитално съдържание
- онлайн международни срещи
- обучения по изкуствен интелект и нови технологии.

Финансирано от Европейския съюз. Изразените възгледи и мнения принадлежат изцяло на техния автор и не отразяват непременно възгледите на ЕС. За тях не носи отговорност нито Европейският съюз, нито Центърът за развитие на човешките ресурси (ЦРЧР), нито предоставящият орган.

Специфична цел 4.2. Повишаване на дигиталните компетентности на младите хора

Да се повиши нивото на дигитална грамотност и технологични умения сред младите хора чрез системни обучения. Особено внимание следва да се отдели на:

- информационна грамотност
- киберсигурност
- работа с изкуствен интелект
- създаване на дигитално съдържание
- работа с офис и професионален софтуер
- онлайн комуникация
- дигитално предприемачество
- медийна грамотност.

Специфична цел 5.1. Създаване на общинска младежка доброволческа мрежа

Да бъде създаден устойчив доброволчески екип от млади хора, който да подпомага реализирането на обществени, културни, спортни, екологични и младежки инициативи. Мрежата следва да бъде отворена и доброволна, като участниците получават възможност да придобиват практически опит, контакти и нови компетентности. Участието в доброволчески дейности следва да се превърне в реален инструмент за личностно развитие и гражданско образование.

Специфична цел 5.2. Създаване на годишен календар на младежките дейности

Да бъде създаден и ежегодно актуализиран Календар на младежките дейности на община Ардино, който да обединява инициативите на общината и местните партньори. Календарът следва да включва спортни, културни, образователни, екологични, доброволчески и международни инициативи. Той трябва да позволява на младите хора да бъдат не само участници, но и съорганизатори и инициатори.

Той трябва да позволява на младите хора да бъдат не само участници, но и съорганизатори и инициатори.

Специфична цел 5.3. Подкрепа за младежки инициативи „отдолу нагоре“

Да се създадат механизми, чрез които младите хора сами да могат да предлагат и реализират инициативи. Необходимо е да се насърчава подходът, при който общината не само организира дейности за младите хора, а предоставя пространство, ресурси, експертна подкрепа и възможности младите хора сами да създават решения.

Финансирано от Европейския съюз. Изразените възгледи и мнения принадлежат изцяло на техния автор и не отразяват непременно възгледите на ЕС. За тях не носи отговорност нито Европейският съюз, нито Центърът за развитие на човешките ресурси (ЦРЧР), нито предоставящият орган.

Специфична цел 6.1. Изграждане на постоянен капацитет за участие в Erasmus+ и европейски програми

Да бъде изграден екип от млади хора и специалисти с необходимите знания и практически умения за разработване, кандидатстване, управление и отчитане на проекти по Еразъм+ и други европейски програми. Те следва да се превърнат в постоянен ресурс за развитие на местната младежка политика, а не в отделни и изолирани инициативи.

Специфична цел 6.2. Увеличаване на участието на младите хора в международни мобилности

Специфична цел 6.3. Превръщане на Ардино в място за международни младежки инициативи

Да се създадат условия община Ардино не само да изпраща млади хора в чужбина, но и да привлича международни участници. За тази цел следва да се използват потенциалът на местната природа, спортната инфраструктура, културното наследство и развиващата се младежка инфраструктура.

Специфична цел 7.1. Изграждане на мрежа от партньорства в подкрепа на младите хора

Да бъде изградена устойчива мрежа от партньорства между:

- общинската администрация;
- Общинския съвет;
- училищата;
- спортните клубове;
- читалищата;
- неправителствените организации;
- бизнеса; младежките организации;
- неформалните младежки групи;
- национални и международни партньори.

Целта е ресурсите и експертизата на различните организации да бъдат обединени около общи приоритети.

Финансирано от Европейския съюз. Изразените възгледи и мнения принадлежат изцяло на техния автор и не отразяват непременно възгледите на ЕС. За тях не носи отговорност нито Европейският съюз, нито Центърът за развитие на човешките ресурси (ЦРЧР), нито предоставящият орган.

Специфична цел 7.2. Насърчаване създаването и развитието на младежки организации

Да се създаде благоприятна среда за формиране на младежки сдружения, клубове и неформални групи. Младите хора следва да бъдат насърчавани да се организират около общи интереси – спорт, култура, туризъм, доброволчество, образование, околна среда, технологии и други. На местно ниво следва да се предоставя информация и методическа подкрепа относно:

- регистрация и функциониране на организации
- разработване на проекти
- управление на финансиране
- доброволчество
- партньорства
- комуникация
- организационно развитие.

Специфична цел 7.3. Създаване на местен капацитет за разработване и управление на проекти

Да се изгради устойчив експертен и младежки капацитет за разработване на проектни предложения и привличане на външно финансиране. Целта е до 2030 г. местните организации да могат в по-голяма степен самостоятелно да разработват и реализират проекти, насочени към младите хора. Това ще позволи привличането на допълнителни ресурси към общината и ще намали зависимостта единствено от общинското финансиране.

Специфична цел 7.4. Участие в професионални мрежи, семинари и конференции

Да се увеличи участието на представители на общината, младежките организации и младите хора в национални и международни семинари, конференции, обучения и мрежи за обмен на добри практики. Това ще позволи на Ардино да следи развитието на младежката политика, да придобива нови знания и да адаптира успешни модели към местния контекст.

Всички специфични цели на „Младежка визия Ардино 2030„ следва да бъдат реализирани с ясно разбиране, че младите хора в общината не представляват еднородна група.Различията в местоживеенето, достъпа до транспорт, образование, технологии, социална среда и възможности налагат прилагането на териториално балансиран подход.

Затова всяка общинска младежка политика следва да поставя въпроса не само „Какво правим за младите?„, а и „До кого достигаме?„ Необходимо е да се създават механизми, чрез които младежките инициативи да достигат до малките населени места, включително чрез мобилни дейности, дигитални клубове, спортни инициативи, обучения, доброволчески акции и местни партньорства.

Особено внимание следва да бъде насочено към младите хора, които не участват активно в организирани дейности, не членуват в организации или нямат лесен достъп до информация.

Финансирано от Европейския съюз. Изразените възгледи и мнения принадлежат изцяло на техния автор и не отразяват непременно възгледите на ЕС. За тях не носи отговорност нито Европейският съюз, нито Центърът за развитие на човешките ресурси (ЦРЧР), нито предоставящият орган.

МОНИТОРИНГ И ОЦЕНКА

Мониторингът и оценката са ключов елемент от изпълнението на „Младежка визия Ардино 2030„. Те осигуряват възможност за системно проследяване на напредъка по стратегическите приоритети и специфичните цели, за установяване на постигнатите резултати, своевременно идентифициране на затруднения и предприемане на коригиращи действия. Мониторингът не следва да се разбира единствено като административен процес по отчитане на извършени дейности.

Неговата основна функция е да показва дали предприетите действия водят до реална промяна в живота и възможностите на младите хора в община Ардино. Оценката, от своя страна, следва да даде отговор на въпросите доколко поставените цели са постигнати, доколко предприетите мерки са ефективни и какви промени са необходими, за да бъде стратегията актуална и адекватна спрямо развиващите се потребности на младите хора

МОНИТОРИНГ И ОЦЕНКА

№	Стратегически приоритет	Специфична цел	Основни мерки / дейности	Основни индикатори за изпълнение	Очакван резултат	Периодично ст на мониторинг а
1	Неформално образование, личностно развитие и младежка инфраструктура	Създаване и устойчиво развитие на Младежки хъб – Ардино	Обособяване и оборудване на пространство; създаване на правила за функциониране; разработване на годишна програма; включване на младежи в управлението	Създаден хъб; материална обезпеченост; брой дейности; брой ползватели; брой включени младежки организации	Наличие на постоянно пространств о за младежки дейности, учене и общуване	Годишно
2	Неформално образование	Развитие на система за неформално образование и практически умения	Обучения, семинари, академии, работилници и практически занимания	Брой обучения; брой участници; брой обучители; брой теми; процент удовлетвореност	Повишени знания, умения и компетентно сти на младите хора	На всяко тримесечие / годишно
3	Неформално образование	Разширяване на достъпа до образователни възможности	Мобилни обучения; дейности в селата; онлайн обучения; работа с читалища и училища	Брой населени места; брой дейности извън Ардино; брой участници от селата	Намаляване на териториалн ите различия в достъпа до възможност и	Годишно
4	Младежко овластяване и гражданско участие	Създаване на Младежки общински консултативен съвет	Учредяване; правилник; избор на членове; регулярни заседания; работни групи	Създаден съвет; брой заседания; брой членове; брой предложения към общината	Създаден устойчив механизъм за участие на младите хора в местното управление	На всяко заседание / годишно
5	Младежко овластяване	Увеличаване на участието на младите хора във вземането на решения	Консултации; обществени обсъждания; младежки форуми; анкети	Брой консултации; брой участници; брой предложения; брой приети предложения	По-силно представите лство на младежките интереси	Годишно

Финансирано от Европейския съюз. Изразените възгледи и мнения принадлежат изцяло на техния автор и не отразяват непременно възгледите на ЕС. За тях не носи отговорност нито Европейският съюз, нито Центърът за развитие на човешките ресурси (ЦРЧР), нито предоставящият орган.

6	**Младежко овластяване**	**Развитие на лидерски и граждански компетентности**	**Академии; обучения по лидерство, застъпничество, публично говорене и проектен мениджмънт**	**Брой обучения; брой участници; придобити компетентности; реализирани инициативи**	**Създаване на активни и подготвени млади лидери**	**След всяка дейност / годишно**
7	Спорт и здравословен начин на живот	Развитие и модернизиране на спортната инфраструктура	Ремонт; модернизация; оборудване; подобряване на достъпността; нови спортни пространства	Брой обновени обекти; инвестирани средства; ново оборудване; брой ползватели	По-добри условия за спорт и физическа активност	Годишно
8	Спорт и здравословен начин на живот	Създаване на многофункцион ален възстановителен център към стадион „Юнак“	Проектиране; финансиране; изграждане; оборудване; създаване на леглова база и обучителни пространства	Изготвен проект; осигурено финансиране; изградени помещения; капацитет за настаняване	Ардино разполага с комплексна спортна, възстановит елна и младежка инфраструк тура	Годишно
9	Спорт и здравословен начин на живот	Насърчаване на активния начин на живот	Турнири; спортни лагери; походи; кампании; масов спорт	Брой инициативи; брой участници; брой спортове; брой млади хора, включени за първи път	Повишена физическа активност и здравословн и навици	На шестмесечие / годишно
10	Дигитално включване	Създаване на дигитални клубове в населените места	Осигуряване на помещения; техника; интернет; програми за работа	Брой дигитални клубове; брой оборудвани места; брой ползватели	Подобрен достъп до дигитални ресурси в селата	Годишно
11	Дигитално включване	Повишаване на дигиталните компетентности	Обучения по дигитална грамотност, AI, медийна грамотност, киберсигурност и др.	Брой обучения; участници; завършили; оценка на придобитите знания	Повишени дигитални компетентно сти	След всяко обучение / годишно

12	**Доброволчество и младежки инициативи**	**Създаване на общинска младежка доброволческа мрежа**	**Регистрация на доброволци; обучения; доброволчески акции; система за координация**	**Брой доброволци; брой инициативи; доброволчески часове; брой населени места**	**Устойчива култура на доброволчес тво и гражданска активност**	**На шестмесечие / годишно**
13	Доброволчество	Създаване на годишен календар на младежките дейности	Събиране на предложения; планиране; публикуване; ежегодно актуализиране	Създаден календар; брой включени инициативи; брой организатори	Предвидимо ст и координаци я на младежките дейности	Ежегодно
14	Доброволчество	Подкрепа за инициативи „отдолу нагоре“	Малки инициативи; младежки проекти; предоставяне на пространства, техника и експертна подкрепа	Брой предложени инициативи; брой реализирани; брой участници	Младите хора се превръщат в инициатори и организатор и	Годишно
15	Международно сътрудничество и мобилност	Изграждане на капацитет за Erasmus+	Обучения; създаване на проектен екип; партньорски търсения; разработване на предложения	Брой обучени лица; разработени проекти; подадени кандидатури; одобрени проекти	Устойчив местен капацитет за европейско финансиран е	На шестмесечие / годишно
16	Международно сътрудничество	Увеличаване на международната мобилност	Младежки обмени; обучения; семинари; конференции; доброволчество	Брой мобилности; брой участници; държави партньори; нови партньорства	Повече млади хора с международ ен опит и европейски компетентно сти	Годишно
17	Международно сътрудничество	Привличане на международни инициативи в Ардино	Приемане на групи; международни лагери; спортни и младежки форуми	Брой международни групи; участници; държави; нощувки/дни престой	Ардино се утвърждава като място за международ ни младежки инициативи	Годишно

Финансирано от Европейския съюз. Изразените възгледи и мнения принадлежат изцяло на техния автор и не отразяват непременно възгледите на ЕС. За тях не носи отговорност нито Европейският съюз, нито Центърът за развитие на човешките ресурси (ЦРЧР), нито предоставящият орган.

18	Партньорства и младежки организации	Изграждане на мрежа от местни партньорства	Споразумения; съвместни инициативи; работни групи; партньорски срещи	Брой партньори; подписани споразумения; съвместни дейности	Координира на местна младежка екосистема	Годишно
19	Партньорства	Насърчаване създаването на младежки организации	Информационна и методическа подкрепа; обучения; консултиране	Брой новосъздадени организации; активни организации; реализирани инициативи	По-силен граждански и организацио нен сектор	Годишно
20	Партньорства	Участие в семинари, конференции и професионални мрежи	Национални и международни форуми; обучения; обмен на добри практики	Брой участия; брой представители; нови контакти и партньорства	Повишен експертен капацитет и достъп до добри практики	Годишно
22	Устойчивост на младежката политика	Осигуряване на устойчиво финансиране	Общински бюджет; национални програми; Еразъм+; други фондове; партньорско финансиране	Размер на привлечено финансиране; брой финансирани проекти; съотношение външно/общинско финансиране	По-голям финансов ресурс за младежки политики	Годишно
23	Устойчивост	Създаване на система за ежегодно проследяване на „Младежка визия Ардино 2030“	Годишен отчет; анализ на индикаторите; консултации с млади хора; препоръки	Изготвен годишен отчет; проведени консултации; изпълнени препоръки	Актуална и адаптивна младежка политика	Всяка година

При успешното изпълнение на „Младежка визия Ардино 2030“ се очаква до 2030 г. община Ардино да разполага с по-устойчива, активна и свързана младежка среда.

Очакваната промяна включва:

- наличие на функциониращ Младежки хъб;
- активен Младежки общински консултативен съвет;
- по-голямо участие на младите хора в обществения живот; повече възможности за неформално образование;
- подобрен достъп до спорт и физическа активност;
- развитие на спортната инфраструктура;
- създаване на условия за многофункционален възстановителен център към стадион „Юнак“; функциониращи дигитални клубове в населените места; устойчив доброволчески екип;
- ежегоден календар на младежките дейности;
- повече младежки организации и неформални групи; увеличено участие в Erasmus+ и други европейски програми;
- по-голям брой международни партньорства;
- увеличен проектен капацитет на местните организации;
- по-добра координация между институциите и организациите, работещи с млади хора.

Най-важният резултат следва да бъде промяната в ролята на младия човек в община Ардино - от пасивен получател на услуги и участник в отделни мероприятия към активен гражданин, който има знания, умения, пространство, подкрепа и реални механизми да влияе върху средата, в която живее.

В този смисъл „Младежка визия Ардино 2030“ не следва да се разглежда само като план за организиране на повече младежки дейности. Тя представлява дългосрочен модел за изграждане на местна младежка екосистема, в която младите хора са ресурс за развитие, партньор на институциите и активна сила в изграждането на бъдещето на община Ардино.

Финансирано от Европейския съюз. Изразените възгледи и мнения принадлежат изцяло на техния автор и не отразяват непременно възгледите на ЕС. За тях не носи отговорност нито Европейският съюз, нито Центърът за развитие на човешките ресурси (ЦРЧР), нито предоставящият орган.

Най-важният резултат следва да бъде промяната в ролята на младия човек в община Ардино - от пасивен получател на услуги и участник в отделни мероприятия към активен гражданин, който има знания, умения, пространство, подкрепа и реални механизми да влияе върху средата, в която живее.

В този смисъл „Младежка визия Ардино 2030" не следва да се разглежда само като план за организиране на повече младежки дейности. Тя представлява дългосрочен модел за изграждане на местна младежка екосистема, в която младите хора са ресурс за развитие, партньор на институциите и активна сила в изграждането на бъдещето на община Ардино.

Рамка за проследяване

Ниво	Какво се проследява?
Приоритети	Дали се реализира желаната посока на развитие
Специфична цел	Дали се постига планираната промяна
Мярка/дейност	Какво конкретно е реализирано
Количествен индикатор	Колко е постигнато
Качествен индикатор	Какъв е ефектът и качеството
Целева група	До кои млади хора е достигнато
Териториален обхват	В кои населени места е реализирано
Резултат	Каква непосредствена промяна е постигната
Въздействие	Каква по-дългосрочна промяна е настъпила

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

„Младежка визия Ардино 2030" поставя основата за устойчива, активна и приобщаваща местна младежка политика, насочена към реалните потребности и потенциала на младите хора.

Успешното ѝ изпълнение ще зависи от съвместните усилия на младите хора, местната власт, институциите, организациите и партньорите, обединени около общата цел Ардино да бъде място за развитие, участие и възможности за младите.

Финансирано от Европейския съюз. Изразените възгледи и мнения принадлежат изцяло на техния автор и не отразяват непременно възгледите на ЕС. За тях не носи отговорност нито Европейският съюз, нито Центърът за развитие на човешките ресурси (ЦРЧР), нито предоставящият орган.

Funded by the European Union

ЦЕНТЪР ЗА РАЗВИТИЕ НА ЧОВЕШКИТЕ РЕСУРСИ

YIP YOUTH IMPULSE

ОБЩИНА АРДИНО

МЛАДЕЖКА ВИЗИЯ АРДИНО 2030

Youth Impulse for Health and Participation (YIP)
2026-1-BG01-KA154-YOU-000391054

Strategic youth vision • Municipality of Ardino • 2030

Финансирано от Европейския съюз. Изразените възгледи и мнения принадлежат изцяло на техния автор и не отразяват непременно възгледите на Европейския съюз или

ОБЩИНА АРДИНО
ОБЛАСТ КЪРДЖАЛИ

Изх. № 06-01-126/11.11.2026г.

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГРАД АРДИНО

П Р Е Д Л О Ж Е Н И Е
От
Изет Изет Шабан – кмет на община Ардино

ОТНОСНО: Извършване на компенсирани промени между отделните обекти в Програмата за капиталови разходи за 2026 година и между отделните обекти, финансирани със средства от трансформираната целева субсидия по реда на чл. 55 от Закона за държавния бюджет на Република България за 2026 г. за финансиране на неотложни текущи ремонти на общински пътища, на улична мрежа и на сгради – публична общинска собственост.

Уважаеми общински съветници,

С Решение № 464/31.08.2026г. на Общински съвет – Ардино беше приет бюджета на Община Ардино за 2026г. С приемането на бюджета на община Ардино за 2026 година бе утвърдена и Програма за капиталови разходи през годината в размер на 7 928 012 €. С писма на Министерство на финансите № ФО-6/20.08.2026г. и № ФО-31/30.09.2026г. част от целевата субсидия за капиталови разходи в размер на 830 000 € беше трансформирана за други целеви разходи на общината за извършване на неотложни текущи ремонти на общински пътища, на улична мрежа и за ремонт на сгради, които са публична общинска собственост.

С Решение № 484/20.10.2026г. на ОбС-Ардино бяха извършени компенсирани промени между отделни обекти в поименния списък за капиталови разходи за 2026 година, както и такива между отделните обекти, финансирани със средства от трансформираната целева субсидия по реда на чл. 55 от Закона за държавния бюджет на Република България за 2026 г. за финансиране на неотложни текущи ремонти на общински пътища, на улична мрежа и на сгради – публична общинска собственост, но в процеса на изпълнение на бюджета се налага извършване на нови.

В тази връзка предлагам на Вашето внимание следното проекто

Р Е Ш Е Н И Е

I. На основание чл. 124, ал. 3 от Закона за публичните финанси и чл.37, ал. 3 от Наредба за условията и реда за съставяне на бюджетната прогноза за местните дейности за следващите три години и за съставяне, приемане, изпълнение и отчитане на бюджета на община Ардино, Общински съвет – Ардино одобрява компенсирани промени между отделните обекти от от поименния списък за капиталови разходи за 2026 година, както следва:

по ред	Наименование на обекта и източник на финансиране	БИЛО	СТАВА
I.	**Преходен остатък от средствата за делегирани от държавата дейности**	**0.00**	**3500.00**
1.	Закупуване на компютърна техника и оборудване за нуждите на районните инспектори и Детска педагогическа стая	0.00	3500.00

II. На основание чл. 124, ал. 3 от Закона за публичните финанси и чл.37, ал. 3 от Наредба за условията и реда за съставяне на бюджетната прогноза за местните дейности за следващите три години и за съставяне, приемане, изпълнение и отчитане на бюджета на община Ардино, Общински съвет – Ардино одобрява компенсирани промени между отделните обекти от поименния списък за неотложни текущи ремонти на общински пътища, на улична мрежа и на сгради – публична общинска собственост за 2026 година, както следва:

№ по ред	Наименование на обекта и източник на финансиране	БИЛО	СТАВА
I.	**Трансфер за други целеви разходи за извършване на неотложни текущи ремонти на общински пътища, на улична мрежа и на сгради, публична общинска собственост**	**266700.00**	**266700.00**
1	Текущ ремонт на тротоари в с.Бял извор	20000.00	20059.10
2	Текущ ремонт на тротоари в с.Падина	25700.00	25596.94
3	Текущ ремонт на тротоари в с.Башево	33000.00	33193.63
4	Текущ ремонт на тротоари на ул. "Орлови скали", гр.Ардино	15000.00	0.00
5	Текущ ремонт на тротоари на ул. "Чинар", гр.Ардино	0.00	19930.94
	Текущ ремонт (асфалтиране) на път в с. Русалско	20000.00	19898.96
	Текущ ремонт (асфалтиране) на път в с. Срънско	30000.00	29887.93
	Текущ ремонт (асфалтиране) на път в с. Ахрянско	12000.00	11989.30
	Текущ ремонт (асфалтиране) на път в с. Светулка	27000.00	26920.15
	Текущ ремонт (асфалтиране) на път в с. Бистроглед	60000.00	59992.51
	Текущ ремонт (асфалтиране) на път в с. Гърбище	24000.00	19230.54
II.	**Преходен остатък от трансфер за други целеви разходи за извършване на неотложни текущи ремонти на общински пътища, на улична мрежа и на сгради, публична общинска собственост**	**304760.45**	**304760.45**
	Текущ ремонт (асфалтиране) на път в с. Еньовче	14060.53	13867.49
	Текущ ремонт (асфалтиране) на път в с. Русалско	13037.94	12925.78
	Текущ ремонт (асфалтиране) на път в с.Богатино	17895.22	17758.22
	Текущ ремонт (асфалтиране) на път в с.Хромица	11504.07	11411.42
	Текущ ремонт (асфалтиране) на път в с.Ленище	15338.76	15219.47
	Текущ ремонт (асфалтиране) на път в с.Искра	10225.84	10195.74
	Текущ ремонт (асфалтиране) на път в с.Млечно	7669.38	7601.95
	Текущ ремонт (асфалтиране) на път в с.Срънско	10225.84	10196.9
	Текущ ремонт (асфалтиране) на път в мах. "Гарване", с.Бял извор	5879.86	5874.50
	Текущ ремонт (асфалтиране) на път в с.Рибарци	10225.84	10195.74
	Текущ ремонт (асфалтиране) на път в мах. "Деремахала", с.Светулка	31700.1	31442.51
	Текущ ремонт (асфалтиране) на път в с.Бистроглед	19173.45	19101.78
	Текущ ремонт (асфалтиране) на път в с.Ахрянско	12271.00	12246.40
	Текущ ремонт на прилежащи улици около сградата на МБАЛ "Ардино"	20480.39	19717.44
	Текущ ремонт (асфалтиране) на път в с.Сухово	15338.76	13044.28
	Текущ ремонт (асфалтиране) на път в с.Голобрад	29570.49	26882.27

	Текущ ремонт (асфалтиране) на път с.Боровица - с. Долно Прахово	34598.39	31453.08
	Текущ ремонт (асфалтиране) на път в с. Гърбище	25564.59	35625.48
III.	**Преходен остатък от текущи ремонти, финансирани с постъпления от продажба на нефинансови активи и други местни приходи**	**18406.51**	**18406.51**
1	Ремонт на дъждовни шахти в с.Падина	4090.34	6900.00
2	Отводнителна шахта на главния път в с.Русалско	0.00	4500.00
3	Отводнителни шахти в гр. Ардино	0.00	7006.51
4	Ремонт на конструкцията на общинска оранжерия	10225.83	0.00
5	Изграждане на канал с бетонови канализационни тръби ф1000 на 30м в с. Горно Прахово	4090.34	0.00

Вносител:
инж. ИЗЕТ ШАБАН
Кмет на община Ардино

Република България, област Кърджали
гр. Ардино, ул.”Бели брези” № 31
тел. +3651 4238; факс +3651 4568
e-mail: ardino@abv.bg

ОБЩИНА АРДИНО
ОБЛАСТ КЪРДЖАЛИ

Изх.№……..

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
АРДИНО

П Р Е Д Л О Ж Е Н И Е

от инж. Изет Изет Шабан – Кмет на община Ардино, област Кърджали

ОТНОСНО: Разрешаване изразходване на средства по чл.64, ал.1 от Закона за управление на отпадъците , определени в чл.24, ал.1,т.2 от Наредба № 7 от 19.12.2013 г. за реда и начина за изчисляване размера на обезпеченията и отчисленията, изисквани при депониране на отпадъци, за нуждите на Община Ардино.

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА,

Община Ардино има правото съгласно § 60 от ПЗР на Закона за изменение и допълнение на Данъчно-осигурителния процесуален кодекс, месечните обезпечения и отчисления за 2026 г. по чл. 64, ал.1 от ЗУО да разходва по решение на общинския съвет чрез вътрешни компенсирани промени, без да се изменя приетият от общинския съвет начин на определяне и размер на таксата за битови отпадъци.

Натрупаните средства могат да се разходват по реда на Глава трета от Наредба № 7 от 19.12.2013 г. за реда и начина за изчисляване и определяне размера на обезпеченията и отчисленията, изисквани при депониране на отпадъци, за инвестиции, изрично изброени в член 24, ал. 1 от същата Наредба.

Във връзка с гореизложеното и на основание чл. 24, ал. 1, т. 2 от Наредба № 7 от 19.12.2013 г. за реда и начина за изчисляване и определяне размера на обезпеченията и отчисленията, изисквани при депониране на отпадъци, предлагам Общински съвет Ардино да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

I.Общински съвет Ардино на основание чл. 24, ал. 1, т. 2 от Наредба № 7 от 19.12.2013 г. за реда и начина за изчисляване и определяне размера на обезпеченията и отчисленията, изисквани при депониране на отпадъци и във връзка с § 60 от ПЗР на Закона за изменение и допълнение на Данъчно-осигурителния процесуален кодекс:

- Разрешава изразходването на натрупаните месечни отчисления за 2026 г., изисквани при депониране на отпадъци по чл. 64, ал. 1 от Закона за управление на отпадъците, да се изразходват за дейности, свързани с управление на отпадъците, обезпечаващи функционирането на общинска система за управление на отпадъците.

II. Възлага на Кмета на Община Ардино да извърши последващите, съгласно Закона действия.

Изготвил: …….
Зам. кмет
(Н. Кичуков)

Съгласувал Началник отдел „ПНО”
към Община Ардино …… /Силвия Капсъзова/

Внесъл,

ИНЖ. ИЗЕТ ШАБАН
Кмет на Община Ардино

Република България, област Кърджали
гр. Ардино, ул.”Бели брези” № 31
тел. +3651 4238; факс +3651 4568
e-mail: ardino@abv.bg

ОБЩИНА АРДИНО
ОБЛАСТ КЪРДЖАЛИ

Изх.№……/……..2026 г.
Вх.№……/……2026 г.

До
Общински съвет
град Ардино

П Р Е Д Л О Ж Е Н И Е
от Сезгин Байрям – Председател на Общински съвет - Ардино

Относно: Отмяна на Решение №493 от Протокол №26 от проведено на 20.10.2026 год. заседание на Общински съвет - Ардино за определяне на минимални и максимални цени за таксиметров превоз на пътници на територията на община Ардино за 2027 година, върнато за ново обсъждане със Заповед №АКЗ-07-7 от 02.11.2026 година на Областен управител на Област Кърджали

Уважаеми господин Председател,
Уважаеми дами и господа общински съветници,

Съгласно чл. 24а, ал.11 и ал.12 от Закона за автомобилните превози, Общинските съвети определят в срок до 31 октомври минимални и максимални цени за таксиметров превоз на пътници за един километър пробег по съответната тарифа за следващата година, валидни за територията на съответната община.

С Решение №493 от Протокол №26 от проведено на 20.10.2026 год. заседание на Общински съвет - Ардино са определени минимални и максимални цени за таксиметров превоз на пътници на територията на община Ардино, както следва:

	минимална цена	максимална цена
1. Дневна тарифа за един километър пробег -	0,80 €	1,30 €
2. Нощна тарифа за един километър пробег -	0,95 €	1.40 €
3. Цени на повикване – дневна	0.00 €	-
4. Цена на повикване – нощна	0.00 €	-
5. Цена за престой – дневна	0.30 €	-
6. Цена на престой- нощна	0.30 €	-
7. Първоначална такса – дневна	1,00 €	-
8. Първоначална такса – нощна	1,00 €	-

Със Заповед №АКЗ-07-7 от 02.11.2026 година на Областен управител на Област Кърджали, върна за ново обсъждане Решение № 493 по Протокол №26 от 20.10.2026 година на Общински съвет – Ардино, поради нарушение на процедурата по издаване на общ административен акт по смисъла на чл.65 и чл.66 от АПК и допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила, изразяващи се в неспазване на изискванията за публичност и участие на заинтересованите лица във формиране на волята на административния орган.

Във връзка с това предлагам Общински съвет – Ардино да гласува следното проекто

РЕШЕНИЕ:

I. Общински съвет – град Ардино, на основание чл.21, ал.1, т.24 и чл.45, ал.9 от ЗМСМА и просрочване на срока по чл.24а, ал.11от Закона за автомобилните превози, 31.октомври за определяне на минимални и максимални цени за таксиметров превоз на пътници, **отменя** Решение №493 от Протокол №26 от проведено на 20.10.2026 год. а Общински съвет - Ардино за определяне на минимални и максимални цени за таксиметров превоз на пътници на територията на община Ардино за 2027 година.

ВНЕСЪЛ:
Сезгин Байрям
Председател на ОбС - Ардино

ОБЩИНА АРДИНО
ОБЛАСТ КЪРДЖАЛИ

Изх.№……/……..2026 г.
Вх.№……/……2026 г.

До
Общински съвет – Ардино

П Р Е Д Л О Ж Е Н И Е
от Сезгин Байрям – Председател на Общински съвет - Ардино

Относно: Отмяна на **т.II** от Решение №496 от Протокол №26 от проведено на 20.10.2026 год. заседание на Общински съвет - Ардино за прехвърляне право на собственост сключване на договор за покупко-продажба с наемателя Кериме Сали Халил, върнато за ново обсъждане със Заповед №АКЗ-07-8 от 02.11.2026 година на Областен управител на Област Кърджали и отмяна на **т.2** от т. **II** на Решение №488 от Протокол №26 от проведено на 20.10.2026 год. заседание на Общински съвет – Ардино, с което е разрешено извършването на разпоредителна сделка с имот-общинска собственост чрез търг.

Уважаеми господин Председател,
Уважаеми дами и господа общински съветници,

В предложението за продажба на общинско жилище, представляващ **Апартамент №3** /трети/, вх.А, разположен на първи етаж в Поземлен имот с идентификатор 00607.101.315.2 /нула нула шест нула седем точка сто и едно точка триста и петнадесет точка две/, представляващ – Двуетажна масивна жилищна сграда /“Бивше общежитие“/ със застроена площ 278.00 кв.м. /двеста седемдесет и осем квадратни метра/ на сградата, със застроена площ на апартамента **66.74 кв.м.** /шестдесет и шест цяло и седемдесет и четири стотни квадратни метра/, състоящ се от коридор, дневна, кухня с трапезария, спалня, тоалетна с баня, ведно с припадащите **12.004 %** /дванадесет цяло четири хилядни процента/ идеални части от общите части на сградата и **12.004 %** /дванадесет цяло четири хилядни процента/ идеални части от правото на строеж, представляващи **66.74 кв.м.** /шестдесет и шест цяло и седемдесет и четири стотни квадратни метра/ върху Поземлен имот с идентификатор 00607.101.315 /нула нула шест нула седем точка сто и едно точка триста и петнадесет/ по Кадастралната карта и кадастралните регистри на град Ардино, община Ардино, одобрени със Заповед РД-18-62/ 03.04.2026 г. на Изп. директор на АГКК, община Ардино. с административен адрес: община Ардино, Ардино, ул. „Чинар“ №5, вх.А, ет.1, ап.3. Граници на имота: ПИ 00607.101.314; ПИ 00607.101.2090; ПИ 00607.101.2513; ПИ 00607.101.2514.Граници на апартамента: горе – апартамент №7;долу – основи на сградата;изток – свободно пространство;запад – апартамент №2 и апартамент №4;североизток – свободно пространство;югозапад – свободно пространство. Актуван с Акт за частна общинска

собственост №4765 от 28.09.2026 година е допусната **фактическа грешка при цитиране на основанията за продажбата на имота.**

Със Заповед №АКЗ-07-8 от 02.11.2026 година на Областен управител на Област Кърджали, върна за ново обсъждане Решение № 496 по Протокол №26 от 20.10.2026 година на Общински съвет – Ардино, поради допусната фактическа грешка при определяне на начина за продажба на горецитирания апартамент.

Във връзка с това предлагам Общински съвет – Ардино да гласува следните проекто

РЕШЕНИЯ:

I.Общински съвет – Ардино на основание чл.21, ал.1, т.24 и чл.45, ал.9 от ЗМСМА, **отменя т.II** от Решение №496 от Протокол №26 от проведено на 20.10.2026 год. заседание на Общински съвет - Ардино за прехвърляне право на собственост сключване на договор за покупко-продажба с наемателя Кериме Сали Халил, върнато за ново обсъждане със Заповед №АКЗ-07-8 от 02.11.2026 година на Областен управител на Област Кърджали.

II. Общински съвет – Ардино, на основание чл.21, ал1, т.8 и чл.45,ал.5 от ЗМСМА, във връзка с приложими разпоредби на Закона за общинската собственост и с оглед установеното несъответствие между разрешения способ за разпореждане и приложимия към имота законов ред, Общински съвет – Ардино, отменя **т.2** от т.II на Решение №488 от Протокол №26 от проведено на 20.10.2026 год. заседание на Общински съвет – Ардино, с което е разрешено извършването на разпоредителна сделка с имот-общинска собственост чрез търг.

ВНЕСЪЛ:
Сезгин Байрям
Председател на ОбС - Ардино

Изх.№……/……..2026 г.
Вх.№……/……2026 г.

До
Общински съвет
град Ардино

П Р Е Д Л О Ж Е Н И Е
от Сезгин Байрям – Председател на Общински съвет - Ардино

Относно: Отмяна на Решение №501 от Протокол №26 от проведено на 20.10.2026 год. заседание на Общински съвет - Ардино за предоставяне на земи от общинския поземлен фонд по представено искане от ОСЗ – Ардино с вх.№5/15.05.2026година, върнато за ново обсъждане със Заповед №АКЗ-07-9 от 02.11.2026 година на Областен управител на Област Кърджали

Уважаеми господин Председател,
Уважаеми дами и господа общински съветници,

В деловодството на общинска администрация – град Ардино постъпи официално искане от Общинска служба по земеделие – Ардино за издаване на решение на Общинския съвет за предоставяне на земеделски земи от общинския поземлен фонд (земя по чл. 19 от ЗСПЗЗ) по реда на § 27, ал. 2 от ПЗР на ЗСПЗЗ. На заседание на Общински съвет - Ардино, проведено на 20.10.2026 година е прието Решение №501 от 20.10.2026 година, Протокол №26.

Със Заповед №АКЗ-07-9 от 02.11.2026 година на Областен управител на Област Кърджали, върна за ново обсъждане Решение № 501 по Протокол №26 от 20.10.2026 година на Общински съвет – Ардино, поради това, че диспозитивът на решението не представлява произнасяне по същество по надлежно сезиране по §27, ал.2,т.1 от преходните и заключителни разпоредби на Закона за изменение и допълнение на Закона за собствеността и ползването за земеделски земи а съчетава отлагане, връщане на преписката, изискване на документи и предварително указание за възможно обезщетяване. Тази комбинация не съответства на предвидения в закона ред.

Във връзка с това предлагам Общински съвет – Ардино да гласува следното проекто

РЕШЕНИЕ:

I. Общински съвет – град Ардино, на основание чл.21, ал.1, т.24 и чл.45, ал.9 от ЗМСМА, **отменя** Решение №501 от Протокол №26 от проведено на 20.10.2026 год. а Общински съвет - Ардино за предоставяне на земи от общинския поземлен фонд.

ВНЕСЪЛ:
Сезгин Байрям
Председател на ОбС - Ардино

ОБЩИНА АРДИНО
ОБЛАСТ КЪРДЖАЛИ

Изх.№……/……..2026 г.
Вх.№……/……2026 г.

До
Общински съвет – Ардино

П Р Е Д Л О Ж Е Н И Е
от инж.Изет Изет Шабан – Кмет на Община Ардино

ОТНОСНО: Включване в годишната програма за управление и разпореждане с имоти за 2026 година на имот частна общинска собственост и откриване на процедура за продажба.

Уважаеми господин Председател,
Уважаеми дами и господа общински съветници,

Постъпили са искания с вх.№ 94 А -1246- 1/23.10.2026 година от Александър Ангелов Саров за закупуване на земи – частна общинска собственост, представляващи прилежащи терени към жилищните им сгради.

Във връзка с това предлагам Общински съвет – Ардино да гласува следните проекто-

РЕШЕНИЯ:

I.Общински съвет – Ардино, на основание чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА, във връзка с чл.8, ал.9 от Закона за общинската собственост, включва в годишната програма за 2026 година за придобиване, управление и разпореждане, следния имот, частна общинска собственост

1. Урегулиран поземлен имот /УПИ/ XXX /римско тридесет/ с кадастрален №17 /арабско седемнадесет/ от квартал 4 /арабско четири/ по регулационния план на село Бял извор, квартал „Диамандово“, общ. Ардино, одобрен със Заповед №432 от 03.05.1977 год., с площ 587.00 кв.м. /петстотин осемдесет и седем квадратни метра/, представляващ прилежащ терен към двуетажна полумасивна жилищна сграда със застроена площ 74.00 кв.м. /седемдесет и четири квадратни метра/. Граници на имота: изток – УПИ IV с кадастрален №18 от квартал 4; запад – улица;север – УПИ XXXI с кадастрален №11 от квартал 4; юг – УПИ XXIX с кадастрален №23 от квартал 4. Актуван с акт за частна общинска собственост №4794 от 23.10.2026 година. Сградата е собственост на: Александър Ангелов Саров, съгласно Нотариален акт №87, том 2, рег.№15215, дело №278 от 08.10.2026 год.

II. Общински съвет – Ардино на основание чл.21, ал.1,т.8 от ЗМСМА, във връзка с чл.35, ал.3 от Закона за общинската собственост и чл.35а, ал.1, т.2 от НРПУРОИ на Община Ардино, открива процедура за продажба на имот, частна общинска собственост, както следва:

1. Урегулиран поземлен имот /УПИ/ XXX /римско тридесет/ с кадастрален №17 /арабско седемнадесет/ от квартал 4 /арабско четири/ по регулационния план на село Бял извор, квартал „Диамандово“, общ. Ардино, одобрен със Заповед №432 от 03.05.1977 год., с площ 587.00 кв.м. /петстотин осемдесет и седем квадратни метра/, представляващ прилежащ терен към двуетажна полумасивна жилищна сграда със застроена площ 74.00 кв.м. /седемдесет и четири квадратни метра/. Граници на имота: изток – УПИ IV с кадастрален №18 от квартал 4; запад – улица; север – УПИ XXXI с кадастрален №11 от квартал 4; юг – УПИ XXIX с кадастрален №23 от квартал 4. Актуван с акт за частна общинска собственост №4794 от 23.10.2026 година. Сградата е собственост на: Александър Ангелов Саров, съгласно Нотариален акт №87, том 2, рег.№15215, дело №278 от 08.10.2026 год.

III.Упълномощава Кмета на Община Ардино да възложи на лицензиран оценител изготвянето на оценка за имота по т.II .

Изготвил: Началник отдел „СИПОбГ“ ……
/Джейлян Муталибов/

ВНЕСЪЛ:
Инж.Изет Шабан
Кмет на община Ардино

ОБЩИНА АРДИНО
ОБЛАСТ КЪРДЖАЛИ

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГРАД АРДИНО

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

от инж. Изет Изет Шабан – Кмет на община Ардино

Относно: Продажба на общинско жилище на наемател, настанен по административен ред .

Уважаеми дами и господа общински съветници,

В деловодството на общинска администрация – Ардино е постъпило заявление с вх. №94К-102-1 от 02.04.2026 г., подадено от Кериме Сали Халил, с постоянен адрес: гр. Ардино, ул. „Чинар“ №5, вх. А, ет.1, ап.3 за закупуване на общинско жилище, находящо се на гореописания адрес, в което е настанена по административен ред.

Жилището представлява **Апартамент №3** /трети/, вх.А, разположен на първи етаж в Поземлен имот с идентификатор 00607.101.315.2 /нула нула шест нула седем точка сто и едно точка триста и петнадесет точка две/, представляващ – Двуетажна масивна жилищна сграда /“Бивше общежитие“/ със застроена площ 278.00 кв.м. /двеста седемдесет и осем квадратни метра/ на сградата, със застроена площ на апартамента **66.74 кв.м.** /шестдесет и шест цяло и седемдесет и четири стотни квадратни метра/, състоящ се от коридор, дневна, кухня с трапезария, спалня, тоалетна с баня, ведно с припадащите **12.004 %** /дванадесет цяло четири хилядни процента/ идеални части от общите части на сградата и **12.004 %** /дванадесет цяло четири хилядни процента/ идеални части от правото на строеж, представляващи **66.74 кв.м.** /шестдесет и шест цяло и седемдесет и четири стотни квадратни метра/ върху Поземлен имот с идентификатор 00607.101.315 /нула нула шест нула седем точка сто и едно точка триста и петнадесет/ по Кадастралната карта и кадастралните регистри на град Ардино, община Ардино, одобрени със Заповед РД-18-62/ 03.04.2026 г. на Изп. директор на АГКК, община Ардино. с административен адрес: община Ардино, Ардино, ул. „Чинар“ №5, вх.А, ет.1, ап.3. Граници на имота: ПИ 00607.101.314; ПИ 00607.101.2090; ПИ 00607.101.2513; ПИ 00607.101.2514. Граници на апартамента: горе – апартамент №7;долу-основи на сградата; изток- свободно пространство; запад – апартамент №2 и апартамент №4;североизток-свободно пространство; югозапад-свободно пространство. Актуван с Акт за частна общинска собственост №4765 от 28.09.2026 година.

Заявление с вх. №94К-102-1 от 02.04.2026 г., подадено от Кериме Сали Халил, с постоянен адрес: гр. Ардино, ул. „Чинар“ №5, вх. А, ет.1, ап.3 е разгледано от Комисията по чл.11 от Наредбата за условията и реда за придобиване, управление и разпореждане с общински жилища, която е приела становище че наемателят Кериме Сали Халил е представила изискуемите документи за кандидатстване за закупуване на общинското жилище, в което е настанена по административен ред, а именно - отговаря на условията на чл.7 от същата Наредба.

Съгласно чл.47, ал.3 от Закона за общинската собственост условията и редът за продажба на общински жилища се определят от Общинския съвет в Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общински жилища, приета на основание чл. 45а, ал. 1 от Закона за общинската собственост.

Съгласно чл.28, т.4 от тази Наредба общински жилища могат да се продават на наематели на общински жилища, настанени в тях по административен ред.

Във връзка с гореизложеното и поради това, че общината не е в състояние да осигури средства за поддържане на всички общински жилищни имоти, предлагам общински съвет да обсъди и гласува следното проекто-

РЕШЕНИЯ:

I.Общински съвет – Ардино на основание чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА, във връзка с чл.47, ал.3 от Закона за общинската собственост, чл.28, т.4 от Наредба за условията и реда за придобиване, управление и разпореждане с общински жилища и постъпило заявление в деловодството на Общинска администрация – Ардино с вх. №94 К-102-1/02.04.2026 година от Кериме Сали Халил, с постоянен адрес: гр. Ардино, ул. „Чинар“ №5, вх. А, ет.1, ап.3, наемател на общинския имот, **дава съгласие Апартамент №3** /трети/, вх.А, разположен на първи етаж в Поземлен имот с идентификатор 00607.101.315.2 /нула нула шест нула седем точка сто и едно точка триста и петнадесет точка две/, представляващ – Двуетажна масивна жилищна сграда /“Бивше общежитие“/ със застроена площ 278.00 кв.м. /двеста седемдесет и осем квадратни метра/ на сградата, със застроена площ на апартамента **66.74 кв.м.** /шестдесет и шест цяло и седемдесет и четири стотни квадратни метра/, състоящ се от коридор, дневна, кухня с трапезария, спалня, тоалетна с баня, ведно с припадащите **12.004 %** /дванадесет цяло четири хилядни процента/ идеални части от общите части на сградата и **12.004 %** /дванадесет цяло четири хилядни процента/ идеални части от правото на строеж, представляващи **66.74 кв.м.** /шестдесет и шест цяло и седемдесет и четири стотни квадратни метра/ върху Поземлен имот с идентификатор 00607.101.315 /нула нула шест нула седем точка сто и едно точка триста и петнадесет/ по Кадастралната карта и кадастралните регистри на град Ардино, община Ардино, одобрени със Заповед РД-18-62/ 03.04.2026 г. на Изп. директор на АГКК, община Ардино. с административен адрес: община Ардино, Ардино, ул. „Чинар“ №5, вх.А, ет.1, ап.3. Граници на имота: ПИ 00607.101.314; ПИ 00607.101.2090; ПИ 00607.101.2513; ПИ 00607.101.2514. Граници на апартамента: горе – апартамент №7;долу-основи на сградата; изток- свободно пространство; запад – апартамент №2 и апартамент №4;североизток-свободно пространство; югозапад-свободно пространство. Актуван с Акт за частна общинска собственост №4765 от 28.09.2026 година, **да се продаде** на Кериме Сали Халил, с постоянен адрес: гр. Ардино, ул. „Чинар“ №5, вх. А, ет.1, ап.3, за цена **22 990,00 (Двадесет две хиляди деветстотин деветдесет евро), без ДДС,** изготвена от лицензиран оценител за посочения жилищен имот, съгласно оценителски доклад от месец октомври 2026 г..

II.Общински съвет – Ардино на основание чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА, упълномощава кмета на общината да издаде заповед за прехвърляне на правото на собственост и да сключи договорите за покупко - продажба.

Приложения:

1.Искане за настаняване в общинско жилище с вх.№94К-102-1 от 13.10.2025г.

2.Копие от заповедта за настаняване;

3.Копие от договора за наем;

4.Декларация за имотно състояние.

5.Искане за закупуване на общинско жилище с вх.№94К-102-1 от 02.04.2026г.

6. Протокол за актуализиране на картотекирани граждани;

7. Акт за общинска собственост;

8. Мотивирано становище на комисията;

9. Пазарна оценка на имота.

ВНОСИТЕЛ: _____

(инж. Изет Шабан)

ЖК-102-1
13-10-2025

До Кмета
на Община Ардино

И С К А Н Е

от

[redacted] Хаджи
жител на гр. Ардино
ул. Рилар №=2, Е.Г.Н. [redacted]
тел. [redacted]

Г-н Кмет

Моля да ми се предоставя общинско жилище находящо се ул. [redacted] тъй като нерazполагам със собствен имот
Надявам се да уважите искането ми

13.10.2025 год.
гр. Ардино

с уважение _ Ка

ОБЩИНА АРДИНО
ОБЛАСТ КЪРДЖАЛИ

З А П О В Е Д

№20/29.10.2025 г.

На основание чл.44, ал.2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.43, ал.3 от Закона за общинската собственост

З А П О В Я Д В А М:

НАСТАНЯВАМ [redacted] **ХАЛИЛ** с ЕГ[redacted], с лична карта №[redacted] издадена на [redacted] г. от МВР - КЪРДЖАЛИ в Общински имот - АПАРТАМЕНТ №3, вх.Г, ет.1, находящ се в град Ардино, ул. "Чинар" №2, вх.Г, ет.1, ап.3, собственост на Общината с жилищна площ - **46,00 кв.м.** (четиридесет и шест квадратни метра).

МОТИВИ : Настаняване на нуждаещо се лице.

ОПРЕДЕЛЯМ на горното помещение месечен наем в размер на **89,97 лв.** (осемдесет и девет лева деветдесет и седем стотинки) / **46,00 €** (четиридесет и шест евро), считано от **01.11.2025 г.**

ОБЩИНА АРДИНО * КМЕТ *

Инж. ИЗЕТ ШАБАН
КМЕТ НА ОБЩИНА АРДИНО

Подписаният [redacted] **ХАЛИЛ**

Днес 29.10.2025 г. - получих Заповед №20 от 29.10.2025 г. за настаняване в АПАРТАМЕНТ №3, вх.Г, ет.1, находящ се в град Ардино [redacted] собственост на Общината с жилищна площ - **46,00 кв.м.** (четиридесет и шест квадратни метра).

П О Л У Ч А Т Е Л :.....КЧ.....
/подпис/

Република България, област Кърджали
гр. Ардино, ул."Бели брези" № 31
тел. +3651 4238; факс +3651 4568
e-mail: ardino@abv.bg

ARDINO MUNICIPALITY
CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM
ISO 9001 · ISO 14001
ISO/IEC 27001

ОБЩИНА АРДИНО
ОБЛАСТ КЪРДЖАЛИ

ДОГОВОР
за предоставяне на общински жилищен имот

Днес 29.10.2025 година в гр. Ардино на основание чл. 228 от Закона за задълженията и договорите се сключи настоящият договор между община Ардино, представлявана от инж.ИЗЕТ ИЗЕТ ШАБАН - Кмет на община Ардино и ФАТМЕ АХМЕД ХАДЖИСАИД – главен счетоводител, наричана по-долу за краткост **НАЕМОДАТЕЛ** от една страна и

КЕРИМЕ САЛИ ХАЛИЛ с ЕГН [redacted], притежаващ л.к. № [redacted] издадена на [redacted] г. от МВР - КЪРДЖАЛИ, наричан по - долу за краткост **НАЕМАТЕЛ** от друга страна.

Страните се споразумяха за следното:

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

Чл.1. НАЕМОДАТЕЛЯТ се задължава да предостави на НАЕМАТЕЛЯ за ползване, считано от **01.11.2025 година**, следният Общински недвижим имот: АПАРТАМЕНТ №3, вх.Г, ет.1, находящ се в град Ардино, ул. "Чинар" №2, вх.Г, ет.1, ап.3, собственост на Общината с жилищна площ - **46,00 кв.м.** (четиридесет и шест квадратни метра).

II. ЦЕНА и СРОК:

Чл.2.НАЕМОДАТЕЛЯТ предоставя на наемателя посочения по-горе имот, срещу месечен наем в размер на **89,97 лв.** (осемдесет и девет лева деветдесет и седем стотинки) / **46,00 €** (четиридесет и шест евро), включващ разходите за нормалното ползване на имота. Наемателят заплаща и такса за битови отпадъци, съгласно разпоредбите на чл.11, ал.5 и чл.64, ал.1 от Закона за местните данъци и такси.

Чл.3.Размерът на наема по член 2, се променя в зависимост от промените в размера на МРЗ, определен с ПМС и Решение на Общинския съвет - Ардино.

Чл.4. Договорът се сключва за срок: от **1 /една/** година.

III. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ:

Чл.5. НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да получава наема в края на всеки календарен месец, но не по-късно от 7 /седем/ дни след неговото изтичане в брой или с платежно нареждане.

Чл.6. НАЕМОДАТЕЛЯТ е длъжен да предаде недвижимия имот с протокол-опис, в който се описва състоянието му. Протоколът се подписва от двете страни по договора.

IV. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМАТЕЛЯ:

Чл.7.НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да плаща в срок определения между страните наем и разходите свързани с ползването на имота.

Чл.8.НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да не преотдава и/или преотстъпва жилището на други лица.

Чл.9. НАЕМАТЕЛЯТ не може да използва предоставеното му жилище за нежилищни нужди.

Чл.10. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да заплаща за своя сметка текущите ремонти на жилището, като отстранява повредите, които се дължат на обитаването му или на техническа повреда, както и поема за разходите за консумираната електроенергия, осветление, такса за битови отпадъци, вода, телефони и др.

Чл.11.НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да изплати на НАЕМОДАТЕЛЯ обезщетение за вредите причинени по време на ползването на имота.

Чл.12.НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да съобщава незабавно на НАЕМОДАТЕЛЯ за повреди и посегателства извършени върху наетия имот.

Чл.13.НАЕМАТЕЛЯТ се задължава при отсъствие от жилището за повече от един месец да уведомява НАЕМОДАТЕЛЯ.

Чл.14.НАЕМАТЕЛЯТ на помещение в етажна собственост е длъжен да изпълнява Наредбите за реда на управлението на етажната собственост.

Чл.15.НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да се регистрира адресно пред органите на РУ на МВР.

V. ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.16. Действието на настоящия договор може да бъде прекратено от всяка от страните по него с едномесечно писмено предизвестие по начин, който да гарантира и доказва уведомяването на другата страна.

Чл.17. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да издаде жилището с протокол - опис на НАЕМОДАТЕЛЯ.

Чл.18. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава при извършване на подобрение в жилището да съгласува същите с Общинска администрация- Ардино, в противен случай всички разходи по извършените подобрения остават за негова сметка.

Чл.19. При условия, че наемателите отговарят на условията на чл. 7 и 8 от Правилника за прилагане на Закона за общинската собстеност ще се приложи разпоредбата на чл. 46 от ЗОС.

Чл.20. Страните по настоящия договор ще решават спорове възникнали относно неговото изпълнение, по взаимно споразумение, а когато се окаже невъзможно - по съдебен ред.

Чл.21. За неуредени въпроси по настоящия договор се прилагат разпоредбите на действащото в Република България законодателство.

Настоящият договор се състави в два еднообразни екземпляра, по един за всяка от страните.

НАЕМОДАТЕЛ:
ОБЩИНА АРДИНО

НАЕМАТЕЛ: .....
[redacted] Халил)

чрез
Кмет на общината: .....
(инж. Изет Шабан)

Главен счетоводител: .....
(Фатме Хаджисаид)

Република България, област Кърджали
гр. Ардино, ул."Бели брези" № 31
тел. +3651 4238; факс +3651 4568
e-mail: ardino@abv.bg

ДЕКЛАРАЦИЯ

Подписаният [redacted] Хасан

Настоящ адрес гр./с./ Ардино ...област Кърджали

ул. [redacted] ...бл.....вх.....ет.....ап.....

постоянен адрес.....област.....

ул.....№.....бл.....вх.....ет.....ап.....

ДЕКЛАРИРАМ /Е/:

I. Семейно положение.....

№ по ред	Име, презиме и фамилия на членовете на семейството /домакинството/	ЕГН	Родствена връзка	Месторабота

II. Имотно състояние:

А. Аз /ние/ членовете на семейството ми /домакинството ни/ не притежаваме /притежаваме/:

1. Жилищен имот:
   - жилище /самостоятелна жилищна сграда, етаж или част от етаж/;
   - жилищностроителен парцел;
   - право на строеж или право на надстояване за едно жилище;
   - вещно право на ползване на жилище или парцел.
2. Вилен имот:
   - вила/самостоятелна вилна сграда, етаж или част от етаж/вилен парцел;
   - право на строеж на вила;
   - вещно право на ползване на вила или вилен парцел.

Б. Аз /ние/ и членовете от семейството ми /домакинството ни/ притежаваме:

№	Вид на имуществото	Местонахождение	Стойност /лв/
1.	Селскостопански земи/дка/ оценка по пазарни цени на земеделки земи		
2.	Моторни превозни средства, селскостопански машини и др. – оценка по застрахователна стойност.	Не	
3.	Фабрики, работници, магазини, складове за търговска и стопанска дейност и други основни фондове с производствено предназначение – по пазарни цени.	Не	
4.	Дялово участие в търговски дружества и кооперации – 50 на сто от действителната му стойност.	Не	
5.	Акции, котирани на фондовата борса брой.....по пазарна цена.	Не	
6.	Налични парични средства, вкл. И тези по влогове и дивиденти.	Не	
7.	Жилищни, вилни имоти – оценка съгласно глава VII от ППЗДС	Не	
8.	Други		
	Всичко:		

III. Сделки с недвижими имоти:

Аз /ние/ и членовете на семейството ми /домакинството ни/ сме / не сме/ прехвърляли жилищни или вилни имоти на други лица след 13 юли 1991 г. с изключение на ликвидиране на собственост по наследство или дарение в полза на държавата, общината или организация с благотворителна цел.

.....

.....

/при прехвърляне на имотите се посочва какви, къде и на кого/

IV. Материално положение.

Годишните доходи на семейството ми са:

1. От трудово възнаграждение общо:.....лв.
2. От пенсия общо:.....лв.
3. Други общо:.....лв.

/наеми, ренти, суми по договори и др./

V. Жилищно състояние на семейството.

В населеното място имаме настоящ и постоянен адрес от.....г

1. Живеем в жилище собствеността върху които се възстановява по реда на чл. 7 от Закона за възстановяване на собствеността върху одържавени недвижими имоти/ или по други закони за възстановяване на собствеността/ и следва да освободим заеманото жилище.

.....

адрес на жилището

.....

име на собственика

2.Живеем в помещения, негодни за обитаване освидетелствани като самосрутващи се по реса на ЗУТ, нежилищни помещения/бараки, изби, тавани

.....

описват се помещенията

.....

име на собственика

3. Наемаме жилище при условия на свободно договаряне, за което плащаме наем я размер на.....180.....лв. месечно, собственост на

.....

4.Заемаме недостатъчна жилищна площ по нормите определени по чл. 20 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общински жилища, условия и ред за установяване на жилищни нужди и настаняване под наем.....

.....

описват се помещенията

с обща жилищна площ.....

кв.м.собственост на.....

VI. Други данни/необходимото се подчетрава:

1. Младо новобрачно семейство.
2. Самотен родител на непълнолетно/ни/ дете/ца
3. Семейства с две или повече деца.
4. В семейството, един от членовете.....

е с призната над 80% намалена трудоспособност, установена от ТЕЛК.

Известно ми/ни/е, че записването на неверни данни в тази декларация нося/носим/ наказателна отговорност по чл. 313 от НК и нямам/е/ право да кандидатствам/е/ повторно за картотекиране в община Ардино.

ДЕКЛАРАТОР/И/: [redacted] Хариз
/име и фамилия/

л.к. № [redacted]

изд. на 16.08.2025 ЕГН [redacted]

Подпис.....

2. .....
/име и фамилия/

л.к. №.....

изд. на .....ЕГН.....

Подпис:.....

ОБЩИНА АРДИНО
ОБЛАСТ КЪРДЖАЛИ

П Р О Т О К О Л

Днес 17.10.2025 год., в Община Ардино се състави настоящият протокол за проведено заседания на комисия назначена със Заповед №207/21.02.2024 год. на Кмета на Община Ардино, в състав:

Председател: Мехмед Ахмедов Алиев – началник на отдел „ГРАО";

Членове:

1. Силвия Миткова Славейкова-Капсъзова – началник на отдел „ПНО";
2. Реджеб Баязидов Шакиров – юрисконсулт;
3. Нуртен Ахмедова Абдурахманова – главен специалист „ЖИН";
4. Мюмюн Рахим Джила – общински съветник,

се събра и актуализира картотекираните граждани, съгласно чл.9, ал.1 от Наредбата за придобиване, управление и разпореждане с общински жилища, както следва:

РЕШЕНИЕ:

№	Име, презиме и фамилия	Адрес	Група	Подгрупа
1	[redacted]	[redacted]	IV	III
2	[redacted]	[redacted]	V	V
3	[redacted]	[redacted] вх.Б, ет.2, ап.5	IV	V
4	[redacted]	[redacted]	IV	IV
5	[redacted]	[redacted]	IV	V
6	[redacted]	[redacted] №29, община Ардино	V	IV
7	[redacted]	[redacted], община Ардино	IV	V
8	[redacted]	[redacted], община Ардино	IV	V
9	[redacted]	[redacted] община Ардино	IV	IV
10	[redacted]	[redacted], община Ардино	IV	V
11	[redacted]	[redacted] община Ардино	V	V
12	[redacted]	[redacted] община Ардино	IV	V
13	[redacted]	[redacted] община Ардино	V	V
14	[redacted] Халил	гр.Ардино, ул.“Чинар“ №2, община Ардино	V	V

Групите и подгрупите са определени, съгласно чл.7, 9 10 и 12 от Наредбата за придобиване, управление и разпореждане с общински жилища в община Ардино.

Решението на комисията може да се обжалва в 14 дневен срок пред Кмета на община Ардино от датата на обявяването му.

Протокола се състави в 5 /пет/ еднообразни екземпляра.

Комисия:

Председател:
/М. Алиев/

Членове: 1.
/С. Славейкова-Капсъзова/

2.
/Р. Шакиров/

3.
/Н. Абдурахманова/

4.
/М. Джила/

Приложение №2
Към чл.2, т.2 и чл.3

Р Е П У Б Л И К А Б Ъ Л Г А Р И Я
МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА АРДИНО ОБЛАСТ КЪРДЖАЛИ

УТВЪРЖДАВАМ:.....

(подпис и печат)

КМЕТ НА ОБЩИНА:
инж.ИЗЕТ ШАБАН
(име и фамилия)

Вписване по ЗС/ПВ
Служба по вписванията
Вх. рег. № 570/2026 20 26 г.
Акт № 4765 том 3 дело № /20 г.
Партидна книга: том стр.
Имотна партида 9630
Д.Т. кв. № 1 20 г.
Съдия по вписванията:

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:
.....
(име и фамилия)

АКТ №4765
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър: 3
Досие : 4765

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	28.09.2026 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл.56, ал.1 и чл.2, ал.1 от Закон за общинската собственост.
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	**Апартамент №3** /трети/, вх.А, разположен на първи етаж в Поземлен имот с идентификатор 00607.101.315.2 /нула нула шест нула седем точка сто и едно точка триста и петнадесет точка две/, представляващ – Двуетажна масивна жилищна сграда /"Бивше общежитие"/ със застроена площ 278.00 кв.м. /двеста седемдесет и осем квадратни метра/ на сградата, със застроена площ на апартамента **66.74 кв.м.** /шестдесет и шест цяло и седемдесет и четири стотни квадратни метра/, състоящ се от коридор, дневна, кухня с трапезария, спалня, тоалетна с баня, ведно с припадащите **12.004 %** /дванадесет цяло четири хилядни процента/ идеални части от общите части на сградата и **12.004 %** /дванадесет цяло четири хилядни процента/ идеални части от правото на строеж, представляващи **66.74 кв.м.** /шестдесет и шест цяло и седемдесет и четири стотни квадратни метра/ върху Поземлен имот с идентификатор 00607.101.315 /нула нула шест нула седем точка сто и едно точка триста и петнадесет/ по Кадастралната карта и кадастралните регистри на град Ардино, община Ардино, одобрени със Заповед РД-18-62/ 03.04.2026 г. на Изп. директор на АГКК, община Ардино.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Обл.Кърджали, общ.Ардино, град Ардино, с административен адрес: община Ардино, Ардино, ул. „Чинар" №5, вх.А, ет.1, ап.3.

5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА: АПАРТАМЕНТ №3:	ПИ 00607.101.314; ПИ 00607.101.2090; ПИ 00607.101.2513; ПИ 00607.101.2514. горе – апартамент №7; долу – основи на сградата; изток – свободно пространство; запад – апартамент №2 и апартамент №4; североизток – свободно пространство; югозапад – свободно пространство.
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	на **апартамент №3** – 2 204.90 €, 4 312.41 лева /две хиляди двеста и четири евро и деветдесет евро цента, четири хиляди триста и дванадесет лева и четиридесет и една стотинки/, съгласно удостоверение №5901009728 от 14.08.2026 год. на отдел „МДТ“ – Ардино.
7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	Няма
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ	АЧОС №815 от 20.11.2009 г., вписан в Служба по вписванията при Районен съд – гр. Ардино с дв.вх.рег.№424 от 25.11.2009 г.
9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ:	
10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ: АЙСЕЛ САЛИМЕХМЕД ФЕРАДОВА – Главен специалист „Общински имоти“ ..... (подпис)	
11. ЗАБЕЛЕЖКИ:	

ОБЩИНА АРДИНО
ОБЛАСТ КЪРДЖАЛИ

П Р О Т О К О Л

Днес 06.10.2026 г., в Община Ардино се състави настоящият протокол за проведено заседание на комисия по чл.11 от Наредбата за условията и реда за придобиване, управление и разпореждане с общински жилища, назначена със Заповед №870/15.09.2026 год. на Кмета на Община Ардино, в състав:

Председател: Мехмед Ахмедов Алиев – началник на отдел „ГРАО";

Членове:

1. Силвия Миткова Славейкова-Капсъзова – началник на отдел „ПНО";
2. Реджеб Баязидов Шакиров – юрисконсулт;
3. Мюмюне Джевдетова Еминова – главен специалист „ЖИН";
4. Мюмюн Рахим Джила – общински съветник,

със задача да разгледа искане с вх.№94К-102-1/02.04.2026 г. от [redacted] Халил за закупуване на общинско жилище, представляващ апартамент №3, вх.А, разположен на първи етаж от Двуетажна масивна жилищна сграда /Бивше общежитие/, със застроена площ **66,74 кв.м.** /шестдесет и шест цяло седемдесет и четири стотни квадратни метра/, състоящ се от коридор, дневна, кухня с трапезария, спалня и тоалетна с баня, находящ се в град Ардино, ул."Чинар" №2, вх.Г, ет.1, ап.3, актуван с Акт за частна общинска собственост №4765 от 28.09.2026 г., в което е наемател. Установи се, че са спазени изискванията на Наредбата за условията и реда за придобиване, управление и разпореждане с общински жилища.

В тази връзка комисията изразява следното

СТАНОВИЩЕ

Да се удовлетвори искането на [redacted] Халил за закупуване на общинско жилище актувано с Акт за частна общинска собственост №4765 от 28.09.2026 г.

Протокола се състави в 5 /пет/ еднообразни екземпляра.

Комисия:

Председател:
/М. Алиев/

Членове: 1.
/С. Славейкова-Капсъзова/

2.
/Р. Шакиров/

3.
/М. Еминова/

4.
/М. Джила/

Република България, област Кърджали
гр. Ардино, ул."Бели брези" № 31
тел. +3651 4238; факс +3651 4568
e-mail: ardino@abv.bg

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ НА СТОЙНОСТТА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

СТРОЙНАДЗОР-СЪБЕВ И С-ИЕ ООД

КЪРДЖАЛИ

СТРОЙНАДЗОР-СЪБЕВ И С-ИЕ ООД

СТРОИТЕЛЕН КОНСУЛТАНТ И НАДЗОР

гр.Кърджали, ул."Дружба" №19 тел.факс:0361/6 7700; моб.тел.:0887 871135; 0878 109859; e-mail: stefan.sabev@gmail.com

Д О К Л А Д

ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ НА СТОЙНОСТТА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

АП.№3 НА ПЪРВИ ЕТАЖ, ВИД СОБСТВЕНОСТ: ОБЩИНСКА ЧАСТНА СОБСТВЕНОСТ, БРОЙ НИВА: 1, С ПЛОЩ: 66.74 (ШЕСТДЕСЕТ И ШЕСТ ЦЯЛО І СЕДЕМДЕСЕТ И ЧЕТИРИ) М.КВ. СЕ СЪСТОИ ОТ: КОРИДОР, ДНЕВНА, КУХНЯ + ТРАПЕЗАРИЯ, СПАЛНЯ, WC+БАНЯ, НАХОДЯЩ СЕ В СГРАД/ 00607.101.315.2, ВИД СОБСТВЕНОСТ: ОБЩИНСКА ЧАСТНА СОБСТВЕНОСТ, ФУНКЦИОНАЛНО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ: ЖИЛИЩНА СГРАДА МНОГОФАМИЛНА, БРОЙ ЕТАЖИ: 2, БРОЙ САМОСТОЯТЕЛНИ ОБЕКТИ: 8, ЗАСТРОЕНА ПЛОЩ (ЗП): 278 (ДВЕСТА СЕДЕМДЕСЕТ И ОСЕМ) М.КВ. РАЗГЪНАТА ЗАСТРОЕНА ПЛОЩ (РЗП): 556 (ПЕТСТОТИН ПЕТДЕСЕТ И ШЕСТ) М.КВ., ИЗГРАДЕНА В ПИ 00607.101.315 ПО КККР НА ГР. АРДИНО ВИД СОБСТВЕНОСТ: ОБЩИНСКА ЧАСТНА СОБСТВЕНОСТ, ВИД ТЕРИТОРИЯ: УРБАНИЗИРАНА, НТП: НИСКО ЗАСТРОЯВАНЕ (ДО 10 М.), ЗАПОВЕД З/ ОДОБРЕНИЕ НА КККР РД-18-62/03.04.2026 Г., ИЗДАДЕНА ОТ ИД НА АГКК, С ПЛОЩ НА ЦЕЛИЯ ИМОТ: 3191 (ТРИ ХИЛЯДИ И СТО ДЕВЕДЕСЕТ І ЕДИН) М.КВ., ВЕДНО С 12.004 (ДВАНАДЕСЕТ ЦЯЛО И НУЛА,НУЛА ЧЕТИРИ)% ИДЕАЛНИ ЧАСТИ ОТ ОБЩИ ЧАСТИ НА СГРАДАТА, ВЕДНО С 12.00 (ДВАНАДЕСЕТ ЦЯЛО И НУЛА,НУЛА ЧЕТИРИ)% ОТ ПРАВО НА СТРОЕЖ В РАЗМЕР НА 66.74 (ШЕСТДЕСЕТ И ШЕСТ ЦЯЛО И СЕДЕМДЕСЕТ І ЧЕТИРИ) М.КВ.

ВЪЗЛОЖИТЕЛ:

ОБЩИНА АРДИНО

ИЗПЪЛНИТЕЛ:

СТРОЙНАДЗОР-СЪБЕВ И С-ИЕ ООД

STEFAN GEORGIEV SABEV

Digitally signed by STEFAN GEORGIEV SABEV
DN: cn=STEFAN GEORGIEV SABEV gn=STEFAN c=BG e=stefan.sabev@gmail.com
Reason: I am the author of this document
Location:
Date: 2026-11-05 15:53+02:00

Сертификат за оценителска правоспособност рег.№900300124 о 04.05.2011 г. за оценка на недвижими имоти, машини и съоръжения търговски предприятия и вземания

Камара на независимите оценители в България
Дружество на независим оценител
Рег. № 900300124 от 04.05.2011год.
Недвижими имоти
Машини и съоръжения
Търговски предприятия и вземания
„СТРОЙНАДЗОР – СЪБЕВ И С-ИЕ" ООД ЕИК 201478507

ТЪРГОВСКИ ДИРЕКТОР ..... (ИНЖ.СТЕФАН ГЕОРГИЕВ СЪБЕВ)

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
недвижими имоти
Регистр. № 100101575 от 14.12.2009 год.
Петър Ангелов Венков

ОЦЕНИТЕЛ НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ ..... (ИНЖ.ПЕТЪР АНГЕЛОВ ВЕНКОВ)

Сертификат Рег.№100101575/ 14.12.2009 г.

октомври 2026 г.

СЪДЪРЖАНИЕ

I.	РЕЗЮМЕ НА ДОКЛАДА	4
II.	ОСНОВНИ ДАННИ ЗА ОБЕКТА	6
III.	ИНФОРМАЦИОННИ ИЗТОЧНИЦИ	7
IV.	ОЦЕНИТЕЛСКИ ДОКЛАД	8
А.	ОПИСАНИЕ НА ЗАДАНИЕТО	8
1	ВЪЗЛОЖИТЕЛ НА ОЦЕНКАТА	8
2	ИЗПЪЛНИТЕЛ НА ОЦЕНКАТА	8
3	ОБЕКТ НА ОЦЕНКАТА	8
4	СОБСТВЕНИК НА ОЦЕНЯВАНИЯ ИМОТ	8
5	ЦЕЛ НА ОЦЕНКАТА	8
6	ЕФЕКТИВНА ДАТА НА ОЦЕНКАТА	8
7	ДАТА НА ПРИКЛЮЧВАНЕ НА ДОКЛАДА	8
8	ПРИЛОЖЕН СТАНДАРТ НА СТОЙНОСТА	8
9	СРОК НА ВАЛИДНОСТ НА ОЦЕНКАТА	8
10	ДОПУСКАНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛНИ УСЛОВИЯ НА ОЦЕНКАТА	8
11	ИЗПОЛЗУВАНИ МЕТОДИ НА ОЦЕНКАТА	9
Б.	ОПИСАНИЕ НА КВАРТАЛА И ХАРАКТЕРНИТЕ МУ ОСОБЕНОСТИ	12
1	ХАРАКТЕРИСТИКА НА КВАРТАЛА	12
2	ХАРАКТЕР НА ДЕМОГРАФСКИТЕ ТЕНДЕНЦИИ НА КВАРТАЛА	13
В.	ОПИСАНИЕ НА ИМОТА И ХАРАКТЕРНИТЕ МУ ОСОБЕНОСТИ	15
1	ПРАВЕН СТАТУТ НА ИМОТА	15
2	ОБЩИ ХАРАКТЕРИСТИКИ	17
3	РАЗПОЛОЖЕНИЕ НА ИМОТА	19
4	ДАННИ ЗА ТЕРЕНА НА ОЦЕНЯВАНИЯ ИМОТ	21
5	КОМУНИКАЦИИ И ИНЖЕНЕРНА ИНФРАСТРУКТУРА НА ИМОТА	22
6	КОРЕКЦИОННИ КОЕФИЦИЕНТИ ВЪВ ВРЪЗКА С ОЦЕНКА НА ЗЕМЯТА	24
7	СТРОИТЕЛНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА ОГЛЕДА	26
8	ОПИСАНИЕ И СТРОИТЕЛНИ ПАРАМЕТРИ НА ПОМЕЩЕНИЯТА	28
V.	ПАЗАРНА ОЦЕНКА	35
А.I	ОЦЕНКА НА ОГРАНИЧЕНО ВЕЩНО ПРАВО НА СТРОЕЖ ВЪРХУ ЧУЖДА ЗЕМЯ	35
1	ОЦЕНКА ПО МЕТОД ЗА МИНИМАЛНО ДОПУСТИМА ПРОДАЖНА СТОЙНОСТ ПО ДЪРЖАВЕН ПОДХОД	35
2	ОЦЕНКА ПО МЕТОД НА АРХ. НЕГЕЛИ	37
3	ОЦЕНКА ПО МЕТОД НА СРАВНИМИТЕ ПРОДАЖБИ	39
4	ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА КРАЙНАТА ПРЕТЕГЛЕНА ОЦЕНКА НА ЗЕМЯТА	42
5	ПРИЕМНО - ПРЕДАВАТЕЛЕН ПРОТОКОЛ	56
1	ОЦЕНКА НА ПАЗАРНА НАЕМНА СТОЙНОСТ ВЪРХУ НЕДВИЖИМ ИМОТ ПО МЕТОДА НА КАПИТАЛИЗАЦИЯ НА ДОХОДА	40
Б.I	ОЦЕНКА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ	43
1	ОЦЕНКА ПО МЕТОД НА ВЪЗСТАНОВИТЕЛНАТА СТОЙНОСТ	43
2	ОЦЕНКА ПО МЕТОД НА КАПИТАЛИЗАЦИЯ НА ДОХОДА (ПРИХОДЕН МЕТОД):	46
3	ОЦЕНКА ПО МЕТОД НА СРАВНИМИТЕ ПРОДАЖБИ	49
4	ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА КРАЙНАТА ПРЕТЕГЛЕНА ОЦЕНКА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ	52

STEFAN GEORGIEV SABEV

Digitally signed by STEFAN GEORGIEV SABEV
DN: cn=STEFAN GEORGIEV SABEV, o=STEFAN, c=BG, e=stefan.sabev@gmail.com
Reason: I am the author of this document
Location:
Date: 2026-11-05 15:53+02:00

СЪДЪРЖАНИЕ

6	ПРИЕМНО - ПРЕДАВАТЕЛЕН ПРОТОКОЛ	56

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ДОКЛАДА:

ПРИЛОЖЕНИЕ №1	Сертификат Рег.№900300124/ 04.05.2011 г.
ПРИЛОЖЕНИЕ №2	Възлагателно писмо от г-н Изет Шабан - Кмет на Община Ардино
ПРИЛОЖЕНИЕ №3	Акт №4765 от 28.09.2026 г.за частна общинска собственост
ПРИЛОЖЕНИЕ №4	Удостоверение изх. №5901009728 от 14.08.2026 г. за данъчна оценка по чл.3, ал.2 от Приложение №2 към ЗМДТ
ПРИЛОЖЕНИЕ №5	Копие на кадастрална карта с данни от КРНИ на ПИ 00607.101.315, Копие на кадастрална карта с данни от КРНИ на Сграда 00607.101.315.2, Копие на кадастрална карта с данни от КРНИ на Ап.№3 на първи етаж

С Ъ Д Ъ Р Ж А Н И Е

КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 900300124 от 4 май 2011 год.

„СТРОЙНАДЗОР – СЪБЕВ И С-ИЕ" ООД

гр. Кърджали, ул. „Дружба" № 19, община Кърджали

ЕИК 201478507

ЗА ОЦЕНКА

на недвижими имоти, машини и съоръжения, търговски предприятия и вземания

Дружество на независим оценител
Недвижими имоти
Машини и съоръжения
Търговски предприятия и вземания
„СТРОЙНАДЗОР – СЪБЕВ И С-ИЕ" ООД ЕИК 201478507

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 Протоколно решение № 24 от 4 май 2011 год. на Управителния съвет на КНОБ.

КНОБ

Людмил Симов

Председател на УС на КНОБ

СЪДЪРЖАНИЕ

КНОБ КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 100101575 от 14 декември 2009 год.

ПЕТЪР АНГЕЛОВ ВЕНКОВ

роден на 02 март 1948 год. в гр. Хасково, община Хасково

ЗА ОЦЕНКА
на недвижими имоти

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
недвижими имоти
Регистр. № 100101575 от 14.12.2009 год.
Петър Ангелов Венков

Настоящият Сертификат е издаден въз основа на Лиценз № 5121 от 10.12.1996 год. от Агенцията за приватизация

КНОБ

Людмил Симов

Председател на УС на КНОБ

I. РЕЗЮМЕ НА ДОКЛАДА

ВИД НА ОЦЕНЯВАНИЯ ИМОТ:	ЖИЛИЩЕ - АПАРТАМЕНТ	ТЕЖЕСТИ ЗА ИМОТА	БЕЗ ТЕЖЕСТИ
ВЪЗЛОЖИТЕЛ:	ОБЩИНА АРДИНО		
АДРЕС НА ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ:			
ГРАД/СЕЛО:	ГР. АРДИНО	УЛИЦА/ БУЛЕВАРД:	УЛ. БЕЛИ БРЕЗИ №31
РАЙОН /МЕСТНОСТ/:	РАЙОН ЦЕНТЪР	ОБЩИНА:	ОБЩИНА АРДИНО
ОБЛАСТ:	ОБЛАСТ КЪРДЖАЛИ	КОД НА НАСЕЛЕНО МЯСТО:	6750
АДРЕС НА ИМОТА:	ОБЛАСТ КЪРДЖАЛИ, ОБЩИНА АРДИНО, ГР. АРДИНО		
ОСНОВАНИЕ ЗА ОЦЕНКА:	ВЪЗЛАГАТЕЛНО ПИСМО ОТ Г-Н ИЗЕТ ШАБАН - КМЕТ НА ОБЩИНА АРДИНО		
ОБЕКТ НА ОЦЕНКАТА:	АП.№3 НА ПЪРВИ ЕТАЖ, ВИД СОБСТВЕНОСТ: ОБЩИНСКА ЧАСТНА СОБСТВЕНОСТ, БРОЙ НИВА: 1, С ПЛОЩ: 66.74 (ШЕСТДЕСЕТ И ШЕСТ ЦЯЛО И СЕДЕМДЕСЕТ И ЧЕТИРИ) М.КВ. СЕ СЪСТОИ ОТ: КОРИДОР, ДНЕВНА, КУХНЯ + ТРАПЕЗАРИЯ, СПАЛНЯ, WC+БАНЯ, НАХОДЯЩ СЕ В СГРАДА 00607.101.315.2, ВИД СОБСТВЕНОСТ: ОБЩИНСКА ЧАСТНА СОБСТВЕНОСТ, ФУНКЦИОНАЛНО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ: ЖИЛИЩНА СГРАДА - МНОГОФАМИЛНА, БРОЙ ЕТАЖИ: 2, БРОЙ САМОСТОЯТЕЛНИ ОБЕКТИ: 8, ЗАСТРОЕНА ПЛОЩ (ЗП): 278 (ДВЕСТА СЕДЕМДЕСЕТ И ОСЕМ) М.КВ., РАЗГЪНАТА ЗАСТРОЕНА ПЛОЩ (РЗП): 556 (ПЕТСТОТИН ПЕТДЕСЕТ И ШЕСТ) М.КВ., ИЗГРАДЕНА В ПИ 00607.101.315 ПО КККР НА ГР. АРДИНО, ВИД СОБСТВЕНОСТ: ОБЩИНСКА ЧАСТНА СОБСТВЕНОСТ, ВИД ТЕРИТОРИЯ: УРБАНИЗИРАНА, НТП: НИСКО ЗАСТРОЯВАНЕ (ДО 10 М.), ЗАПОВЕД ЗА ОДОБРЕНИЕ НА КККР РД-18-62/03.04.2026 Г., ИЗДАДЕНА ОТ ИД НА АГКК, С ПЛОЩ НА ЦЕЛИЯ ИМОТ: 3191 (ТРИ ХИЛЯДИ И СТО ДЕВЕДЕСЕТ И ЕДИН) М.КВ., ВЕДНО С 12.004 (ДВАНАДЕСЕТ ЦЯЛО И НУЛА,НУЛА ЧЕТИРИ)% ИДЕАЛНИ ЧАСТИ ОТ ОБЩИ ЧАСТИ НА СГРАДАТА, ВЕДНО С 12.004 (ДВАНАДЕСЕТ ЦЯЛО И НУЛА,НУЛА ЧЕТИРИ)% ОТ ПРАВО НА СТРОЕЖ В РАЗМЕР НА 66.74 (ШЕСТДЕСЕТ И ШЕСТ ЦЯЛО И СЕДЕМДЕСЕТ И ЧЕТИРИ) М.КВ.		
ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ НА ИМОТА:	ЖИЛИЩЕ - АПАРТАМЕНТ, ЖИЛИЩНИ НУЖДИ		

ОЦЕНКА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

ПО МЕТОД НА ВЪЗСТАНОВИТЕЛНАТА СТОЙНОСТ:	34 132 лв.	17 451 €
ПО МЕТОД НА КАПИТАЛИЗАЦИЯ НА ДОХОДА (ПРИХОДЕН МЕТОД):	29 781 лв.	15 227 €
ПО МЕТОД НА СРАВНИМИТЕ ПРОДАЖБИ:	44 964 лв.	22 990 €
ПО МЕТОД ЗА МИНИМАЛНО ДОПУСТИМА ПРОДАЖНА СТОЙНОСТ ПО ДЪРЖАВЕН ПОДХОД:	21 879 лв.	11 186.4 €
МЕТОД НА ЛИКВИДАЦИОННАТА СТОЙНОСТ-ДОБРОВОЛНА В НОРМАЛЕН ПОРЯДЪК:	35 971 лв.	18 392 €
ПРЕТЕГЛЕНА ОЦЕНКА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ	**44 964** лв.	22 990 €

ОЦЕНКА НА ОГРАНИЧЕНО ВЕЩНО ПРАВО НА СТРОЕЖ ВЪРХУ ЧУЖДА ЗЕМЯ

ПО МЕТОД ЗА МИНИМАЛНО ДОПУСТИМА ПРОДАЖНА СТОЙНОСТ ПО ДЪРЖАВЕН ПОДХОД:	16 704 лв.	8 540 €
ПО МЕТОД НА АРХИТЕКТ НЕГЕЛИ:	18 559 лв.	9 489 €
ПО МЕТОД НА СРАВНИМИТЕ ПРОДАЖБИ:	16 460 лв.	8 416 €
МЕТОД НА ЛИКВИДАЦИОННАТА СТОЙНОСТ-ДОБРОВОЛНА В НОРМАЛЕН ПОРЯДЪК:	14 008 лв.	7 162 €

I. РЕЗЮМЕ НА ДОКЛАДА

ПРЕТЕГЛЕНА ОЦЕНКА НА ЗЕМЯТА	**17 510** лв.	**8 953** €
ОЦЕНКА НА СГРАДА		
ПО МЕТОД НА ВЪЗСТАНОВИТЕЛНАТА СТОЙНОСТ:	16 622 лв.	8 499 €
ПО МЕТОД НА КАПИТАЛИЗАЦИЯ НА ДОХОДА (ПРИХОДЕН МЕТОД):	12 271 лв.	6 274 €
ПО МЕТОД НА СРАВНИМИТЕ ПРОДАЖБИ:	28 504 лв.	14 574 €
ПО МЕТОД ЗА МИНИМАЛНО ДОПУСТИМА ПРОДАЖНА СТОЙНОСТ ПО ДЪРЖАВЕН ПОДХОД:	5 175 лв.	2 646 €
МЕТОД НА ЛИКВИДАЦИОННАТА СТОЙНОСТ-ДОБРОВОЛНА В НОРМАЛЕН ПОРЯДЪК:	21 963 лв.	11 230 €
ПРЕТЕГЛЕНА ОЦЕНКА НА СГРАДА	**27 454** лв.	14 037 €
ОКОНЧАТЕЛНА ОЦЕНКА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ	**44 964** лв.	**22 990** €
в.т.ч.		
СОБСТВЕНОСТ ВЪРХУ СГРАДА	27 454 лв.	14 037 €
СТОЙНОСТ НА СОБСТВЕНОСТ ВЪРХУ ЗЕМЯТА:	0 лв.	0 €
СТОЙНОСТ НА ПРАВО НА СТРОЕЖ:	17 510 лв.	8 953 €
СТОЙНОСТ НА ВГРАДЕНО ОБЗАВЕЖДАНЕ КЪМ СГРАДАТА	0 лв.	0 €
СТОЙНОСТ НА ПОДОБРЕНИЯ ВЪРХУ ЗЕМЯ	0 лв.	0 €

ДАТА: **02 октомври 2026 г.**

II. ОСНОВНИ ДАННИ НА ОБЕКТА

ИМОТ /СОБСТВЕНОСТ/

СТОЙНОСТ	■ Какъвто е □ Променен
ИНВЕСТИЦИОННА СТОЙНОСТ КАТО НОВ /ЛВ./	160 176
СТОЙНОСТ КЪМ ОЦЕНКАТА /ЛВ./	44964
СТОЙНОСТ НА 1 М.КВ. РЗП /BGL/	673.72
СТОЙНОСТ НА 1 М.КВ. РЗП /EUR/	344.47

ДОХОД ОТ ИМОТА

БРУТЕН ДОХОД /ЛВ. ЗА 1 ГОДИНА/	3 358.89
ЧИСТ ДОХОД /ЛВ. ЗА 1 ГОДИНА/	2 855.06
ПРОДЪЛЖИТЕЛНОСТ НА ДОХОДНОСТА	8

ПЛОЩ /ТЕРЕН/

ПРАВА ВЪРХУ ТЕРЕНА	ограничено вещно право на строеж
РАЗМЕР НА ОБЩАТА ПЛОЩ /М.КВ./	3 191.00
% ИД.Ч. ОТ ПРАВОТО НА СТРОЕЖ (ПРИ СЪСОБСТВЕНОСТ И РЕАЛНО ЗАСТРОЕН ТЕРЕН)	12.004%
РАЗМЕР НА РЕНТИРАЩА СЕ ЗЕМЯ /М.КВ./	33.37
ЗОНИРАНЕ	Втора
ВИД НА ЗАСТРОЯВАНЕ	ПИ
Регулация ■ ПУП - ПРЗ □	ПУП-ПЗ
ЛИНИИ НА ЗАСТРОЯВАНЕ	Ограничителни линии
ОСНОВНО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ	Урбанизирана територия
КОНКРЕТНО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ	Жилищни нужди
ХАРАКТЕР НА ЗАСТРОЯВАНЕ	Ниско застрояване (до 10 м.)

ПЛЪТНОСТ НА ЗАСТРОЯВАНЕ - ЖИЛИЩНО ЗАСТРОЯВАНЕ - НИСКО ЗАСТРОЯВАНЕ (ДО 10 М.)	МИНИМАЛНА /%/	20.00%	МИНИМАЛНА /М.КВ./	638.20
	МАКСИМАЛНА /%/	60.00%	МАКСИМАЛНА /М.КВ./	1914.6
	ДЕЙСТВИТЕЛНА /%/	8.71%	ДЕЙСТВИТЕЛНА /М.КВ./	278.0
ИНТЕНЗИВНОСТ НА ЗАСТРОЯВАНЕ - ЖИЛИЩНО ЗАСТРОЯВАНЕ - НИСКО ЗАСТРОЯВАНЕ (ДО 10 М.)	МИНИМАЛНА /КОЕФ./	0.50	МИНИМАЛНА /М.КВ./	1595.50
	МАКСИМАЛНА /КОЕФ./	1.20	МАКСИМАЛНА /М.КВ./	3829.20
	ДЕЙСТВИТЕЛНА /КОЕФ./	0.17	ДЕЙСТВИТЕЛНА /М.КВ./	556.00
ЗАДЪЛЖИТЕЛНО ОЗЕЛЕНЕНА ДВОРНА ПЛОЩ - ЖИЛИЩНО ЗАСТРОЯВАНЕ - НИСКО ЗАСТРОЯВАНЕ (ДО 10 М.)	МИНИМАЛНА /%/	40.00%	МИНИМАЛНА /М.КВ./	1276.4
	МАКСИМАЛНА /%/	60.00%	МАКСИМАЛНА /М.КВ./	1914.6
	ДЕЙСТВИТЕЛНА /%/	40.00%	ДЕЙСТВИТЕЛНА /М.КВ./	1276.4

СТОЙНОСТ 1М.КВ. СОБСТВЕНОСТ /ЛВ./	185.39
СТОЙНОСТ 1М.КВ. ПРАВО НА СТРОЕЖ /ЛВ./	278.09
НАЧИН НА ЗАСТРОЯВАНЕ	Свързано застрояване

НАЕМ

ДЕЙСТВИТЕЛЕН НАЕМ /ЛВ.1М.КВ./	4.66
ПАЗАРЕН НАЕМ /ЛВ.1М.КВ./	4.66
ПРИХОДНА ПЛОЩ /В %/	60.07
НОРМА НА ДОХОДНОСТ ЗЕМЯ /В %/	5.00%
НОРМА НА ДОХОДНОСТ СГРАДА /В %/	5.50%

СГРАДЕН ФОНД

СТОЙНОСТ КЪМ МОМЕНТА НА ОЦЕНКАТА	27 454
РЗП НА ЦЕЛИЯ ИМОТ (ПРИ СЪСОБСТВЕНОСТ И РЕАЛНО ЗАСТРОЕН ИМОТ) /М.КВ./	556.00
ДЕЙСТВИТЕЛНО ЗАСТРОЕНА ПЛОЩ НА СГРАДАТА /М.КВ./	278.00
НЕЗАСТРОЕНА ПЛОЩ /М.КВ./	2 913.00
ДЕЙСТВИТЕЛНО ОЦЕНЯВАНА ПЛОЩ НА ИМОТА ОТ СГРАДАТА ПРИ СЪСОБСТВЕНОСТ /М.КВ./	66.74
ПОЛЕЗНА ПЛОЩ /М.КВ./	60.07
РАЗМЕР ОБ.Ч. - ОБЩО СГРАДА (ПРИ СЪСОБСТВЕНОСТ И РЕАЛНО ПОСТРОЕН ИМОТ) /КВ.М./	0.00
РАЗМЕР ОБ.Ч. ЗА ОЦЕНЯВАН ОБЕКТ ОТ СГРАДА (ПРИ СЪСОБСТВЕНОСТ) /КВ.М./	0.00
% ИД.Ч. ОТ ОБ.ЧАСТИ (ПРИ СЪСОБСТВЕНОСТ И РЕАЛНО ПОСТРОЕНА СГРАДА)	12.004%
ОБЩ ОБЕМ /КУБ.М./	200.22
ЦЕНА НА 1 М.КВ. РЗП /ЛВ./	2 400.00
ЦЕНА НА 1 М.КУБ. ЗО /ЛВ./	0.00

ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ИМОТА

СЪСОБСТВЕНОСТ ВЪРХУ ИМОТА	Не
ГОДИНА НА СТРОЕЖ	1966
ОСТАТЪЧНО ПОЛЗУВАНЕ	8
ПРИЛЕЖАЩ ТЕРЕН НА СГРАДА /3 М. ОКОЛО СГРАДА/	0.00
ИДЕНТИФИКАЦИЯ НА ИМОТА ПО КРП, ПУП И КАДАСТРАЛНА КАРТА	Сграда 00607.101.315.2 по КККР на гр. Ардино, Заповед за одобрение на КККР РД-18-62/03.04.2026 г., издадена от ИД НА АГКК, изградена в ПИ 00607.101.315 по КККР на гр. Ардино, Заповед за одобрение на КККР РД-18-62/03.04.2026 г., издадена от ИД НА АГКК

III.	ИНФОРМАЦИОННИ ИЗТОЧНИЦИ
1	ДОКУМЕНТИ, ХАРАКТЕРИЗИРАЩИ СОБСТВЕНОСТТА И ПРАВНОТО СЪСТОЯНИЕ
2	РЕГИСТРИРАНА ЦЕНОВА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ И ПРИВАТИЗИРАНИ ОБЕКТИ В ОБЛАСТ СОФИЯ, ПЛОВДИВ, ХАСКОВО И ОБЛАСТ КЪРДЖАЛИ
3	БЮЛЕТИН ЗА ПРОВЕДЕНИ ТЪРГОВЕ ЗА ПРОДАЖБА НА ДМА, ПУБЛИКУВАНИ ВЪВ СПЕЦИАЛИЗИРАНИЯ ПЕЧАТ
4	ОФЕРТНИ ЦЕНИ НА СТРОИТЕЛНИ ФИРМИ ОТ ОБЛАСТ ПЛОВДИВ, ХАСКОВО И ОБЛАСТ КЪРДЖАЛИ
5	СПРАВОЧНИК ЗА ЦЕНИТЕ В СТРОИТЕЛСТВОТО - ПЕРИОДИЧНО ИЗДАНИЕ НА СТРОЙЕКСПЕРТ - СЕК - СОФИЯ
6	ЦЕНИ, ИНДЕКСИ НА ЦЕНИТЕ И ИНФЛАЦИЯ - МЕСЕЧНИ БЮЛЕТИНИ НА НСИ, СОФИЯ
7	МЕЖДУНАРОДНИ И НАЦИОНАЛНИ СЧЕТОВОДНИ СТАНДАРТИ, ПОЯСНЕНИЕ КЪМ ПРИЛОЖЕНИЕТО ИМ
8	ПРИВАТИЗАЦИЯ, АНАЛИЗИ, РЕШЕНИЯ, ТЕХНИКИ, ОЦЕНКИ, АНГЕЛИНА ЯНКОВА, П. СТОЕВ
9	НАРЪЧНИК ПО БИЗНЕС ОЦЕНЯВАНЕ - МЕТОДИ, ТЕХНИКИ, РАЗЧЕТИ, АНАЛИЗИ, Н. ХРИСТОВИЧ
10	ОБЩИНСКА ПРИВАТИЗАЦИЯ - ПРАКТИКА И ПРОБЛЕМИ
11	АНАЛИЗ НА ПРИХОДОНОСНОТО НЕДВИЖИМО ИМУЩЕСТВО
12	ЗАКОН ЗА ПРИВАТИЗАЦИЯ И СЛЕД ПРИВАТИЗАЦИОНЕН КОНТРОЛ
13	СТАНДАРТИ ЗА БИЗНЕС ОЦЕНЯВАНЕ
14	СКИЦА НА ОБЕКТА
15	ПРАВИЛНИК ЗА ПРИЛАГАНЕ НА ЗАКОНА ЗА ДЪРЖАВНА СОБСТВЕНОСТ

IV. ОЦЕНИТЕЛСКИ ДОКЛАД

А. ОПИСАНИЕ НА ЗАДАНИЕТО

1.ВЪЗЛОЖИТЕЛ НА ОЦЕНКАТА:	ОБЩИНА АРДИНО
2.ИЗПЪЛНИТЕЛ НА ОЦЕНКАТА:	СТРОЙНАДЗОР-СЪБЕВ И С-ИЕ ООД
3.ОБЕКТ НА ОЦЕНКАТА:	АП.№3 НА ПЪРВИ ЕТАЖ, ВИД СОБСТВЕНОСТ: ОБЩИНСКА ЧАСТНА СОБСТВЕНОСТ, БРОЙ НИВА: 1, С ПЛОЩ: 66.74 (ШЕСТДЕСЕТ И ШЕСТ ЦЯЛО И СЕДЕМДЕСЕТ И ЧЕТИРИ) М.КВ. СЕ СЪСТОИ ОТ: КОРИДОР, ДНЕВНА, КУХНЯ + ТРАПЕЗАРИЯ, СПАЛНЯ, WC+БАНЯ, НАХОДЯЩ СЕ В СГРАДА 00607.101.315.2, ВИД СОБСТВЕНОСТ: ОБЩИНСКА ЧАСТНА СОБСТВЕНОСТ, ФУНКЦИОНАЛНО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ: ЖИЛИЩНА СГРАДА - МНОГОФАМИЛНА, БРОЙ ЕТАЖИ: 2, БРОЙ САМОСТОЯТЕЛНИ ОБЕКТИ: 8, ЗАСТРОЕНА ПЛОЩ (ЗП): 278 (ДВЕСТА СЕДЕМДЕСЕТ И ОСЕМ) М.КВ., РАЗГЪНАТА ЗАСТРОЕНА ПЛОЩ (РЗП): 556 (ПЕТСТОТИН ПЕТДЕСЕТ И ШЕСТ) М.КВ., ИЗГРАДЕНА В ПИ 00607.101.315 ПО КККР НА ГР. АРДИНО, ВИД СОБСТВЕНОСТ: ОБЩИНСКА ЧАСТНА СОБСТВЕНОСТ, ВИД ТЕРИТОРИЯ: УРБАНИЗИРАНА, НТП: НИСКО ЗАСТРОЯВАНЕ (ДО 10 М.), ЗАПОВЕД ЗА ОДОБРЕНИЕ НА КККР РД-18-62/03.04.2026 Г., ИЗДАДЕНА ОТ ИД НА АГКК, С ПЛОЩ НА ЦЕЛИЯ ИМОТ: 3191 (ТРИ ХИЛЯДИ И СТО ДЕВЕДЕСЕТ И ЕДИН) М.КВ., ВЕДНО С 12.004 (ДВАНАДЕСЕТ ЦЯЛО И НУЛА,НУЛА ЧЕТИРИ)% ИДЕАЛНИ ЧАСТИ ОТ ОБЩИ ЧАСТИ НА СГРАДАТА, ВЕДНО С 12.004 (ДВАНАДЕСЕТ ЦЯЛО И НУЛА,НУЛА ЧЕТИРИ)% ОТ ПРАВО НА СТРОЕЖ В РАЗМЕР НА 66.74 (ШЕСТДЕСЕТ И ШЕСТ ЦЯЛО И СЕДЕМДЕСЕТ И ЧЕТИРИ) М.КВ.
4.СОБСТВЕНИК НА ОЦЕНЯВАНИЯ ИМОТ:	ОБЩИНА АРДИНО
5.ЦЕЛ НА ОЦЕНКАТА:	ПРОДАЖБА НА ИМОТА
6.ДАТА НА ОГЛЕДА НА ИМОТА:	02 октомври 2026 г.
7.ДАТА НА ПРИКЛЮЧВАНЕ НА ДОКЛАДА:	02 октомври 2026 г.
8.ПРИЛОЖЕН СТАНДАРТ НА СТОЙНОСТТА:	СТАНДАРТ СПРАВЕДЛИВА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ
9.СРОК НА ВАЛИДНОСТ НА ОЦЕНКАТА:	6 /ШЕСТ/ МЕСЕЦА
10.ДОПУСКАНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛНИ УСЛОВИЯ НА ОЦЕНКАТА:	Настоящият доклад за оценка е изготвен според стандартите и изискванията на българското законодателство. Съгласно изискванията на оценителските стандарти се определя стойност на оценяваните недвижими имоти. Оценителят обръща специално внимание на ползвателите на доклада, че данък добавена стойност (ДДС) не е включен в така определената стойност. Информацията, сведенията, мненията и изчисленията, предоставени на оценителя и съдържащи се в доклада, са получени от източници, за които се смята, че заслужават доверие. Ето защо оценителят не поема отговорност за точността на предоставената информация. Този доклад е предмет на конфиденциалност, и може да се ползва само по предназначението , за което е възложен да се изработи. Той не може да бъде копиран и използван за каквито и да е други цели. Оценката е извършена съвестно, обективно и на най-високо професионално равнище.

ЗА ОЦЕНКАТА НА ЗЕМЯТА СА ПОЛЗВАНИ СЛЕДНИТЕ МЕТОДИ:

МЕТОД ЗА МИНИМАЛНО ДОПУСТИМА ПРОДАЖНА СТОЙНОСТ ПО ДЪРЖАВЕН ПОДХОД – Оценката по този метод е направена въз основа на държавна методика, с която се регламентира реда за определяне на стойността на собственост върху земя или стойността на правото на строеж върху държавна земя. Поради факта, че тази методика към настоящия момент е отменена то метода се ползва за контролно определяне на най-малката допустима стойност на оценяваната собственост върху земята.

МЕТОД НА АРХ. НЕГЕЛИ - Оценката по този метод се основава върху познанието, че стойността на собственост върху земята и/или на правото на строеж върху земята се намира в определена зависимост спрямо общата стойност на имота, получена като пазарно свидетелство от сравними продажби на аналогични имоти.

IV. ОЦЕНИТЕЛСКИ ДОКЛАД

А. ОПИСАНИЕ НА ЗАДАНИЕТО

11.ИЗПОЛЗВАНИ МЕТОДИ ЗА ОЦЕНКА:

МЕТОД НА ПАЗАРНИТЕ СРАВНЕНИЯ (АНАЛОЗИ) - методът се основава на ценова информация, получена от надеждни източници. При прилагане на метода, оценителят трябва да извърши сравнителен анализ на качествените и количествените сходства и разлики между сравнимите обекти и оценяваният обект. При необходимост се правят корекции, като тези корекции трябва да бъдат обосновни и оповестени.

МЕТОД ЗА ИЗВЕЖДАНЕ НА ЛИКВИДАЦИОННА СТОЙНОСТ (ДОБРОВОЛНА РЕАЛИЗАЦИЯ) - извеждане на ликвидационна стойност при доброволна реализация се основава на концепцията, че обектът на оценяването следва да се реализира в кратки срокове, различни от обичайните за реализацията му, които включват проучване на пазара и избор на определено време, място и други параметри. В определената ликвидационна стойност се включват и всички присъщи преки и непреки разходи. Доброволната реализация може да се разглежда за цял обект на оценката или за части от него, в зависимост от конкретните условия и възприети решения за реализацията, посочени в целта на оценката.

ЗА ОЦЕНКАТА НА НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ СА ПОЛЗВАНИ СЛЕДНИТЕ МЕТОДИ:

МЕТОД НА ВЪЗСТАНОВИТЕЛНА СТОЙНОСТ - Методът се базира на определяне на всички преки и непреки разходи за заместване на оценявания обект/актив с идентичен такъв, с отчитане на различните видове изхабяване. Възстановителната стойност трябва да отразява всички съпътстващи преки и непреки разходи за придобиване на обекта/актива, които биха били направени от пазарен участник при създаването на равностоен съвременен актив. Определената стойност на еквивалента подлежи на корекция за остаряване и изхабяване, за да се отрази сумата в намаление от гледна точка на неговото физическо състояние, функционалност и стопанско-икономическа полезност.

МЕТОД НА КАПИТАЛИЗАЦИЯ НА ДОХОДА - Оценката по този метод е направена въз основа на стойността получена на база пазарни свидетелства за годишни нетни приходи от наем на 1 кв.м. приходна площ на подобни съпоставими сгради и приходната площ (ПП) на оценявания имот. Така полученият чист приход от сградата се умножава по анюитетния фактор, определен на база остатъчно ползуване на сградата и приета базова доходност от същата с цел определяне на настоящата стойност на годишния паричен поток (чист годишен приход). От така получената настояща стойност се приспадат обезценки от лоша поддръжка и строителни недостатъци и се прибавя пазарно определената стойност на правото на строеж или собствеността върху земята. В случай че оценителите приемат, че сградата подлежи на разрушаване се прилага Метод на ликвидационна стойност при продажба.

МЕТОД НА ПАЗАРНИТЕ СРАВНЕНИЯ (АНАЛОЗИ) - Оценката по този метод се базира на регистрирана информация за извършени продажби на имоти, близки по качества и параметри до оценявания, при което се извършва сравнителен анализ на вече реализирани продажби, като е отчетено влиянието на основните фактори за обекта като: местоположение; начин на продажба; индексирана цена; конструкция, състояние и т.н. Отчетени са понижаващи и повишаващи пазарни фактори.

МЕТОД ЗА ИЗВЕЖДАНЕ НА ЛИКВИДАЦИОННА СТОЙНОСТ (ДОБРОВОЛНА РЕАЛИЗАЦИЯ) - извеждане на ликвидационна стойност при доброволна реализация се основава на концепцията, че обектът на оценяването следва да се реализира в кратки срокове, различни от обичайните за реализацията му, които включват проучване на пазара и избор на определено време, място и други параметри. В определената ликвидационна стойност се включват и всички присъщи преки и непреки разходи. Доброволната реализация може да се разглежда за цял обект на оценката или за части от него, в зависимост от конкретните условия и възприети решения за реализацията, посочени в целта на оценката.

IV. ОЦЕНИТЕЛСКИ ДОКЛАД

А. ОПИСАНИЕ НА ЗАДАНИЕТО

МЕТОД ЗА МИНИМАЛНО ДОПУСТИМА ПРОДАЖНА СТОЙНОСТ ПО ДЪРЖАВЕН ПОДХОД – Оценката по този метод е направена въз основа на държавна методика, с която се регламентира реда за определяне на стойността на собственост върху държавни недвижими имоти. Поради факта, че тази методика към настоящия момент е отменена то метода се ползва за контролно определяне на най-малката допустима стойност на оценяваната собственост върху недвижимия имот.

IV.	**ОЦЕНИТЕЛСКИ ДОКЛАД**
Б.	ОПИСАНИЕ НА КВАРТАЛА И ХАРАКТЕРНИТЕ МУ ОСОБЕНОСТИ
1.	ХАРАКТЕРИСТИКА НА КВАРТАЛА

КОМЕНТАР:	Оценителският екип е осъществил обследването на месторазположението на оценявания недвижим имот в таблична форма, като основните характеристики са посочени в Таблица №1. В таблицата се обследват различни аспекти от терена като текущо използуване на земята, тенденции в развитието, очаквана промяна в използването на земята и др.

Таблица №1

ТЕКУЩО ИЗПОЛЗУВАНЕ НА ЗЕМЯТА В КВАРТАЛА	Жилищни сгради 60% Други сгради 20%	Магазини 10% Незаети сгради 0%	Офиси 10% Незаети парцели 0%	Хотели 0%	Промишлени сгради 0%
ТЕНДЕНЦИИ В РАЗВИТИЕТО НА КВАРТАЛА	Положителни ☐	Без промени ■	Отрицателни ☐		
ОЧАКВАНА ПРОМЯНА В ИЗПОЛЗУВАНЕТО НА ЗЕМЯТА	Положителни ☐	Без промени ■	Отрицателни ☐		
ПАЗАРНО ТЪРСЕНЕ НА ОБЕКТИ В КВАРТАЛА, ПОДОБНИ НА ОЦЕНЯВАНИЯ	Много голямо ☐	Голямо ☐	Добро ■	Задоволително ☐	Слабо ☐
ПАЗАРНО ПРЕДЛАГАНЕ НА ИМОТИ ПОДОБНИ НА ОЦЕНЯВАНИЯ	Свръхпредлагане ☐	Балансирано ■	Намалено ☐		
ТЕНДЕНЦИИ В ПАЗАРНОТО ТЪРСЕНЕ	Намаляване ☐	Нарастване ■	Без промяна ☐		
СЪОБРАЗЕНОСТ С НАЧИНА НА ПОЛЗУВАНЕ	Отлична ☐	Много добра ■	Добра ☐	Задоволителна ☐	Слаба ☐
ПОДДЪРЖАНЕ /ПРИВЛЕКАТЕЛНОСТ/ НА КВАРТАЛА	Отлично ☐	Много добро ■	Добро ☐	Задоволително ☐	Слабо ☐
ТЕНДЕНЦИИ В ОБРАЗУВАНЕ НА СТОЙНОСТТА НА СОБСТВЕНОСТТА ВЪРХУ ИМОТИТЕ	Нарастваща ■	Без промяна ☐	Намаляваща ☐		

ИЗВОДИ:	Оценителския екип е посочил резултатите от обследването на текущото използуване на земята в квартала, тенденциите в развитието на квартала, очакваните промени в използването на земята, както и пазарното търсене на обекти в квартала, подобни на оценявания в Таблица №1 Оценителите са извършили проучвания и по отношение на пазарното предлагане на имоти подобни на оценявания, тенденции в пазарното търсене, съобразността на оценявания имот с начина на ползуването му, поддържане /привлекателност/ на квартала и тенденции в образуване на стойността на собствеността върху имотите също в Таблица №1 -

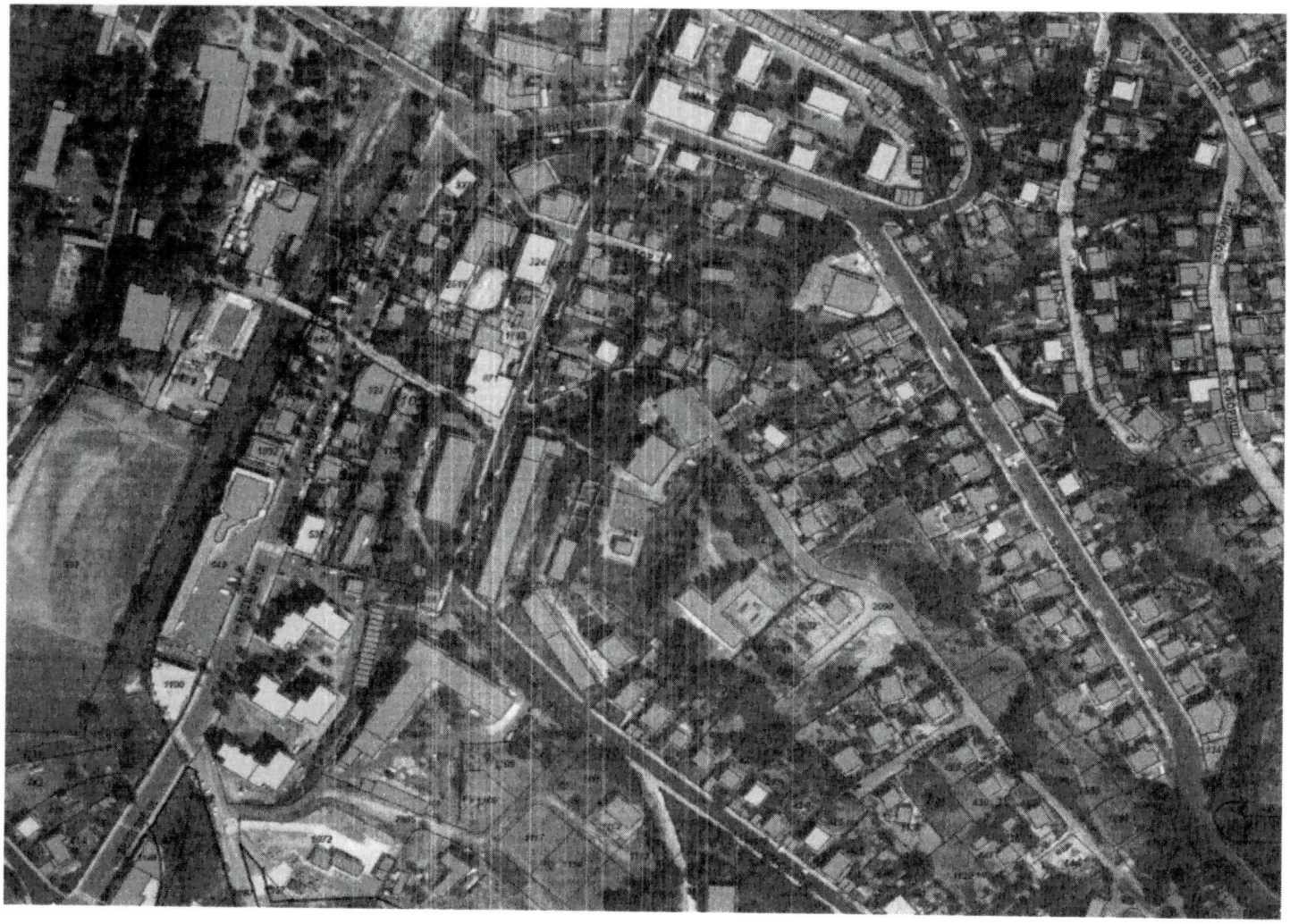
IV.	ОЦЕНИТЕЛСКИ ДОКЛАД
Б.	ОПИСАНИЕ НА КВАРТАЛА И ХАРАКТЕРНИТЕ МУ ОСОБЕНОСТИ
2.	ХАРАКТЕР НА ДЕМОГРАФСКИТЕ ТЕНДЕНЦИИ В КВАРТАЛА

КОМЕНТАР:	Оценителският екип е посочил резултатите от обследването на демографското развитие на квартала в горната Таблица №2

Таблица №2

☐	Положителни промени	■	Без промени	☐	Отрицателни промени

ИЗВОДИ:	Оценителският екип е посочил резултатите от обследването на демографското развитие на квартала в горната Таблица №2.



IV. ОЦЕНИТЕЛСКИ ДОКЛАД

В. ОПИСАНИЕ НА ИМОТА И ХАРАКТЕРНИТЕ МУ ОСОБЕНОСТИ

1. ПРАВЕН СТАТУТ НА ИМОТА

КОМЕНТАР:	Оценителският екип е осъществил своето изследване на правния статут на имота на база предоставена от Възложителя информация в т.ч.: Акт №4765 от 28.09.2026 г.за частна общинска собственост Удостоверение изх. №5901009728 от 14.08.2026 г. за данъчна оценка по чл.3, ал.2 от Приложение №2 към ЗМДТ Копие на кадастрална карта с данни от КРНИ на ПИ 00607.101.315, Копие на кадастрална карта с данни от КРНИ на Сграда 00607.101.315.2, Копие на кадастрална карта с данни от КРНИ на Ап.№3 на първи етаж

Таблица №3

ВИД НА СОБСТВЕНОСТТА	■ Частна общинска	□ Частна	
	□ Частна държавна	□ Смесена	
	□ Публична общинска	□ Други	
	□ Публична държавна		
СЪСОБСТВЕНОСТ ВЪРХУ ИМОТА	□ Да	■ Не	

ОСНОВАНИЕ ЗА СОБСТВЕНОСТТА	Акт №4765 от 28.09.2026 г.за частна общинска собственост
ТЕХНИЧЕСКО ОПИСАНИЕ НА ОЦЕНЯВАНИЯ ИМОТ	Ап.№3 на първи етаж, вид собственост: общинска частна собственост, брой нива: 1, с площ: 66.74 (шестдесет и шест цяло и седемдесет и четири) м.кв. се състои от: коридор, дневна, кухня + трапезария, спалня, WC+баня, находящ се в Сграда 00607.101.315.2, вид собственост: общинска частна собственост, функционално предназначение: жилищна сграда - многофамилна, брой етажи: 2, брой самостоятелни обекти: 8, застроена площ (ЗП): 278 (двеста седемдесет и осем) м.кв., разгъната застроена площ (РЗП): 556 (петстотин петдесет и шест) м.кв., изградена в ПИ 00607.101.315 по КККР на гр. Ардино, вид собственост: общинска частна собственост, вид територия: урбанизирана, НТП: Ниско застрояване (до 10 м.), Заповед за одобрение на КККР РД-18-62/03.04.2026 г., издадена от ИД НА АГКК, с площ на целия имот: 3191 (три хиляди и сто деведесет и един) м.кв., ведно с 12.004 (дванадесет цяло и нула,нула четири)% идеални части от общи части на сградата, ведно с 12.004 (дванадесет цяло и нула,нула четири)% от право на строеж в размер на 66.74 (шестдесет и шест цяло и седемдесет и четири) м.кв.
ГРАНИЦИ НА ПОЗЕМЛЕНИЯ ИМОТ	00607.101.314, 00607.101.2090, 00607.101.2513, 00607.101.2514
ГРАНИЦИ НА ИМОТА /ПЪРВИ ПОДОБЕКТ - АП.№3 НА ПЪРВИ ЕТАЖ/	граници на Ап.№3 на първи етаж: горе: ап.№7; долу - основи на сграда; на етажа - ап.№2
ИДЕНТИФИКАЦИЯ	Сграда 00607.101.315.2 по КККР на гр. Ардино, Заповед за одобрение на КККР РД-18-62/03.04.2026 г., издадена от ИД НА АГКК, изградена в ПИ 00607.101.315 по КККР на гр. Ардино, Заповед за одобрение на КККР РД-18-62/03.04.2026 г., издадена от ИД НА АГКК

НАЛИЧИЕ НА АКТ ОБРАЗЕЦ №15 ИЛИ №16	■ Да	□ Не
НАЛИЧИЕ НА ОДОБРЕНИ РАБОТНИ /ЕКЗЕКУТИВНИ/ ЧЕРТЕЖИ	■ Да	□ Не
ВЪВЕЖДАНЕ В ЕКСПЛОАТАЦИЯ /ПОЛЗУВАНЕ	■ Да	□ Не

IV.	ОЦЕНИТЕЛСКИ ДОКЛАД
В.	ОПИСАНИЕ НА ИМОТА И ХАРАКТЕРНИТЕ МУ ОСОБЕНОСТИ
1.	ПРАВЕН СТАТУТ НА ИМОТА

ИЗВОДИ:	Оценителският екип е представил резултатите от обследването на правния статут на имота в т.ч. по отношение вида на собствеността, наличие на съсобственост, основание за собственост, описание и граници на оценявания имот, както и идентификация на същия по ЗРП в Таблица №3. Представени са всички изискуеми документи по отношение на правния статут на имота. -

IV.	ОЦЕНИТЕЛСКИ ДОКЛАД
В.	ОПИСАНИЕ НА ИМОТА И ХАРАКТЕРНИТЕ МУ ОСОБЕНОСТИ
2.	ОБЩИ ХАРАКТЕРИСТИКИ
КОМЕНТАР:	Общите характеристики на обследвания имот, оценителският екип е посочил в систематизиран вид в Таблица №4. Предмет на обследвания имот е видът и обособеността на оценявания имот.

Таблица №4

ВИД НА НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ:	☐	СГРАДА	☐	ЗЕМЯ	■	ЗЕМЯ И СГРАДИ	☐	ДРУГИ
ОБОСОБЕНОСТ НА ИМОТА:	☐	САМОСТОЯТЕЛЕН ИМОТ			■	ЧАСТ ОТ ИМОТ		

ПОДОБЕКТ ПЪРВИ - АП.№3 НА ПЪРВИ ЕТАЖ			
СИСТЕМА НА СТРОИТЕЛСТВО ПЪРВА СТРУКТУРА	МОНОЛИТНА КОНСТРУКЦИЯ	ПРАВА ВЪРХУ ЗЕМЯТА	ПРАВО НА СТРОЕЖ
РАЗНОВИДНОСТ НА СИСТЕМАТА НА СТРОИТЕЛСТВО ПЪРВА СТРУКТУРА	1	МОНОЛИТНА КОНСТРУКЦИЯ СЪС СТОМАНОБЕТОНОВА ПЛОЧА И КОЛОНИ	
ЗАСТРОЕН ИМОТ	■ НЕЗАСТРОЕН ИМОТ	☐ БРОЙ ЕТАЖИ	1 -

ПАЯНТОВА КОНСТРУКЦИЯ	☐	МОНОЛИТНА КОНСТРУКЦИЯ	■	ЕДРОПЛОЩЕН КОФРАЖ	☐
ПОЛУМАСИВНА КОНСТРУКЦИЯ	☐	ПАНЕЛНА КОНСТРУКЦИЯ	☐	ЛЕКИ КОНСТРУКЦИИ	☐
МАСИВНА КОНСТРУКЦИЯ	☐	ПАКЕТНО-ПОВДИГАНИ ПЛОЧИ	☐	СГЛОБЯЕМА МЕТАЛНА КОНСТРУКЦИЯ	☐
ЗЕМЯ	☐	ПЪЛЗЯЩ КОФРАЖ	☐	МЕТАЛНА КОНСТРУКЦИЯ	☐

РАЗПОЛОЖЕНИЕ ПО ЕТАЖИ:	1
ПОКРИВ:	Да Скатен покрив с керемиди
ТАВАН:	Да Ст.Бетонова плоча
ВЪНШНИ СТЕНИ:	Да Тухлени ограждащи стени
ВЪТРЕШНИ СТЕНИ:	Да Тухлени преградни стени
ДОГРАМА:	Да Изпълнена е смесена дограма
ПОДОВЕ:	Да Ст.Бетонова плоча
ОСНОВИ:	Да Единични и ивични ст.бетонови основи на сградата
ЕЛЕКТРИФИКАЦИЯ	Да Изградена електрическа инсталация в сградата
ОТОПЛИТЕЛНА ИНСТАЛАЦИЯ:	Да Отопление на електричество и твърдо гориво
ВОДОПРОВОД:	Да Изградена водопроводна инсталация в сградата
ВЕНТИЛАЦИЯ:	Да Естествена вентилация в сградата
КАНАЛИЗАЦИЯ:	Да Изградена е цялостна канализационна инсталация в сградата със заустване в канализационна мрежа
ТЕЛЕФОНИЗАЦИЯ:	Да Налична е мобилна връзка в района на сградата
КЛИМАТИЧНА ИНСТАЛАЦИЯ:	Да Изградена е частична климатизация за в сградата
ШУМО И ТОПЛОИЗОЛАЦИЯ:	Да Не е изпълнена шумо и топлоизолация на сградата
ДЕКОРАТИВНИ ЕЛЕМЕНТИ И ОБЛИЦОВКИ:	Да Не са изпълнени декоративни елементи и облицовки на сградата

IV.	ОЦЕНИТЕЛСКИ ДОКЛАД
В.	ОПИСАНИЕ НА ИМОТА И ХАРАКТЕРНИТЕ МУ ОСОБЕНОСТИ
2.	ОБЩИ ХАРАКТЕРИСТИКИ

УЛИЧНА МРЕЖА:	Да	Изпълнена е вертикална планировка на сградата

ИЗВОДИ:	Резултатите от обследването по отношение на вида на оценявания имот и неговата обособеност оценителят е посочил в Таблица №4. Резултатите от обследването по отношение на вида на оценявания имот и неговата обособеност оценителят е посочил в Таблица №4.

IV. ОЦЕНИТЕЛСКИ ДОКЛАД

В. ОПИСАНИЕ НА ИМОТА И ХАРАКТЕРНИТЕ МУ ОСОБЕНОСТИ

3. РАЗПОЛОЖЕНИЕ НА ИМОТА

КОМЕНТАР:

Оценителският екип е посочил в таблична форма основните характеристики по отношение на разположението на имота в Таблица №5.

Обект на изследване в този раздел са населеното място, категория, зона, транспортна достъпност и търговска среда

Изследвано е също така и територията по ПУП, типа на устройствената зона и предназначение на имота

Таблица №5

НАСЕЛЕНО МЯСТО	■ Град	□ Село	□ Промишлена зона
КАТЕГОРИЯ НА НАСЕЛЕНО МЯСТО	□ Нулева	□ Първа	□ Втора
	■ Трета	□ Четвърта	□ Пета
	□ Шеста	□ Седма	□ Осма
ЗОНА	□ Първа	■ Втора	□ Трета
	□ Четвърта	□ Пета	
ТРАНСПОРТНА ДОСТЪПНОСТ	□ Отлична	■ Много добра	□ Добра
	Задоволителна		
ТЪРГОВСКА СРЕДА	□ Отлична	□ Много добра	■ Добра
	□ Задоволителна		
ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ НА ТЕРИТОРИЯ	■ Урбанизирана	□ Земеделска	□ Горска
	□ Защитена	□ Нарушена	
ТИП УСТРОЙСТВЕНА ЗОНА	■ Жилищна	□ Производствена	□ Рекреационна
	□ Смесена	□ Складова	
ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ НА ИМОТА	■ Жилищни нужди	□ Производствени	□ Складови
	□ Рекреационни	□ Озеленени площи	□ Спорт и атракции
	□ Културно историческо	□ Обществено	□ Транспорт
	□ Инфраструктура	□ Комунално	□ Земеделска
	□ Горски насаждения	□ Водни площи	□ Природна защита
	□ Превантивна защита	□ Рекултивация	□ Специално
	□ Смесено	□ Друго	□ Обслужващо

ИЗВОДИ:

Оценителския екип е посочил резултатите от обследването по отношение на разположението на имота в т.ч. населено място, категория на населено място, зона на земята в Таблица №5.

В същата таблица е извършено изследвано също така и на територията по ПУП, типа на устройствената зона и предназначение на имота

-

IV. ОЦЕНИТЕЛСКИ ДОКЛАД

В. ОПИСАНИЕ НА ИМОТА И ХАРАКТЕРНИТЕ МУ ОСОБЕНОСТИ

4. ДАННИ ЗА ТЕРЕНА НА ОЦЕНЯВАНИЯ ИМОТ

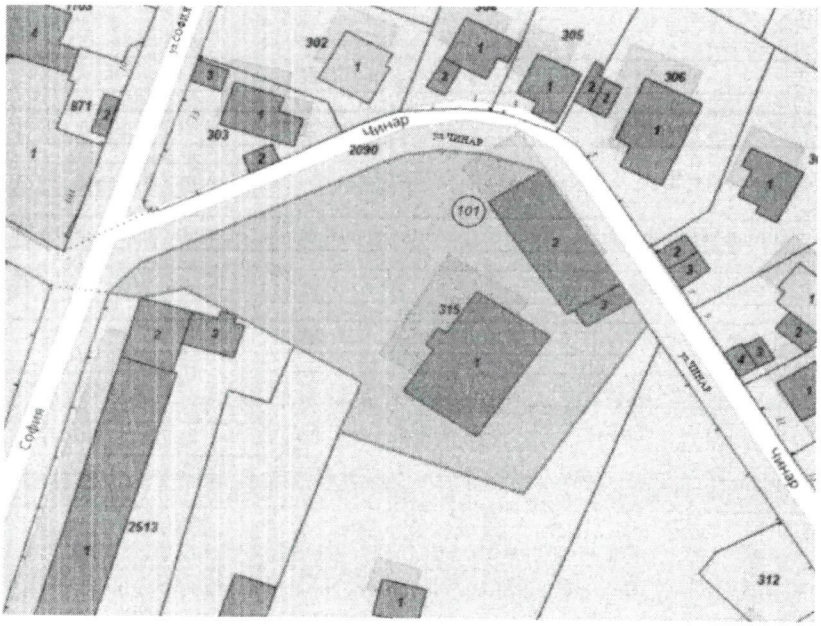
КОМЕНТАР:	Обследването на терена, оценителят е посочил в систематизиран вид в Таблица №6. Предмет на обследване от страна на оценителския екип е вещно-правният режим на оценявания имот, разположението на парцела, възможностите за бърза продажба, инженерната инфраструктура и др.

Таблица №6

ВЕЩНО ПРАВЕН РЕЖИМ	☐	Собственост	■	Право на строеж	☐ Други
РАЗПОЛОЖЕНИЕ НА ПАРЦЕЛА	☐	Отлично	☐	Много добро	■ Добро
	☐	Задоволително			
РАЗХОДИ ЗА РАЗЧИСТВАНЕ НА ТЕРЕНА	■	Не са необходими	☐	Необходими са	☐ Липсват данни
ЗДРАВИНА НА ТЕРЕНА	■	Да	☐	Не	☐ Липсват данни
ВЪЗМОЖНОСТ ЗА БЪРЗА ПРОДАЖБА	☐	Да	■	Не	☐ Липсват данни
ИЗЛОЖЕНИЕ НА ТЕРЕНА	☐	Отлично	☐	Много добро	■ Добро
	☐	Задоволително			
ИНЖЕНЕРНА ИНФРАСТРУКТУРА	■	Изградена	☐	Неизградена	☐ Частично изградена

ИЗВОДИ:	Резултатите от проучванията по отношение на вещно-правния режим, разположението на парцела, необходимостта от разчистване на терена, неговата здравина и техническата инфраструктура са посочени в Таблица №6.

Скица 1



IV. ОЦЕНИТЕЛСКИ ДОКЛАД

В. ОПИСАНИЕ НА ИМОТА И ХАРАКТЕРНИТЕ МУ ОСОБЕНОСТИ

5. КОМУНИКАЦИИ И ИНЖЕНЕРНА ИНФРАСТРУКТУРА НА ИМОТА

КОМЕНТАР:	Оценителският екип е осъществил оценката на инженерната инфраструктура на имота, в таблична форма, подробно описана по-долу в Таблица №7. В таблицата се изследват и анализират различни аспекти от топографията на терена на имота, като се дефинират и изградените комуникации.

Таблица №7

ТОПОГРАФИЯ

■ На нивото на терена	□ Под нивото на терена	□ Над нивото на терена
□ Наклонен терен	□ Равнинен терен	■ Лек наклон
□ Над ниво улица	□ Под ниво улица	■ На ниво улица
■ Вътрешен терен	□ Ъглов терен	□ Други

ДОПЪЛНИТЕЛЕН КОМЕНТАР

-
-
-
-

КОМУНИКАЦИИ

Да Водопровод	□ Частен	■ Обществен	□ Кладенец
Да Канализация	■ Обществена	□ Частна	□ Септичен канал
Да Топлофикация	□ Централно	□ Локално	■ Други
Да Електрификация	□ Частна	■ Обществена	□ Агрегат
Да Телефонизация	□ Обществена	■ Частна	□ Смесена
Да Бордюр	■ Изграден	□ Частично изграден	□ Неизграден
Да Тротоар	■ Изграден	□ Частично изграден	□ Неизграден
Да Раположение в квартала	□ Отлично	■ Добро	□ Лошо
Да Разположение спрямо транспортна мрежа	□ Отлично	■ Добро	□ Лошо
Да Съседни пречещи сгради или тежести	□ Наличие на повече от една сграда	□ Наличие на една сграда	■ Липсват
Да Отводен канал	■ Изграден	□ Частично изграден	□ Неизграден
Да Улично осветление	■ Изградено	□ Частично изграден	□ Неизградено
Да Улична мрежа с трайна настилка	■ Изградена	□ Частично изградена	□ Неизградена

ИЗВОДИ:	Резултатите от проучването на топографските особености на терена, както и степента на изграденост на комуникациите в квартала са посочени в Таблица №7.

IV.	ОЦЕНИТЕЛСКИ ДОКЛАД
В.	ОПИСАНИЕ НА ИМОТА И ХАРАКТЕРНИТЕ МУ ОСОБЕНОСТИ
7.	СТРОИТЕЛНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА ОГЛЕДА

КОМЕНТАР:	Оценителският екип е посочил в систематизиран вид в таблица №9 оценката на основни строителни показатели на имота. Предмет на извършеното обследване са качеството на изпълнената сграда, оценка на моментнато и състояние, както и външно и вътрешно оформление. Обследвана е също и инженерната инфраструктура и конструкцията на сградата, както и всички налични инсталации. Оценителите са проучили и възможностите за най-добро ползуване на сградата.

ПОДОБЕКТ ПЪРВИ - АП.№3 НА ПЪРВИ ЕТАЖ

Таблица №9

ПОКАЗАТЕЛИ	ОТЛИЧНО	МНОГО ДОБРО	ДОБРО	ЗАДОВОЛИТЕЛНО	ЗА РАЗРУШЕНИЕ / НЕИЗГРАДЕНА
КАЧЕСТВО НА ИЗПЪЛНЕНИЕ	☐	☐	■	☐	☐
СЪСТОЯНИЕ В МОМЕНТА НА ОГЛЕДА	☐	☐	☐	■	☐
ВЪНШНО ОФОРМЛЕНИЕ	☐	☐	☐	■	☐
ВЪТРЕШНО ОФОРМЛЕНИЕ	☐	☐	☐	■	☐
ИНЖЕНЕРНА ИНФРАСТРУКТУРА	☐	■	☐	☐	☐
АРХИТЕКТУРНО СТРОИТЕЛНИ РАБОТИ	☐	☐	■	☐	☐
КОНСТРУКТИВНИ РАБОТИ	☐	☐	■	☐	☐
ИНСТАЛАЦИОННИ РАБОТИ В Т.Ч.					
ВИК	☐	☐	■	☐	☐
ПОЖАРОИЗВЕСТИТЕЛНА ИНСТАЛАЦИЯ	☐	☐	☐	☐	■
ЕЛ. ИНСТАЛАЦИИ	☐	☐	■	☐	☐
КЛИМАТИЗАЦИЯ	☐	☐	☐	☐	■
ОХРАНИТЕЛНИ СИСТЕМИ	☐	☐	☐	☐	■
ТЕЛЕФОНИЗАЦИЯ	☐	■	☐	☐	☐
НАЙ-ПОДХОДЯЩ НАЧИН НА ИЗПОЛЗУВАНЕ	Апартамент				
ТИПИЧЕН КУПУВАЧ	☐	ИЗПОЛЗУВАНЕ ОТ СОБСТВЕНИКА		■	ИНВЕСТИТОРИ

ИЗВОДИ:	Резултатите от извършените проучвания оценителите са посочили в таблична форма в Таблица №9-1)

IV. ОЦЕНИТЕЛСКИ ДОКЛАД

В. ОПИСАНИЕ НА ИМОТА И ХАРАКТЕРНИТЕ МУ ОСОБЕНОСТИ

6. КОРЕКЦИОННИ КОЕФИЦИЕНТИ ВЪВ ВРЪЗКА С ОЦЕНКА НА ЗЕМЯТА ПО МЕТОДА НА АРХИТЕКТ НЕГЕЛИ

КОМЕНТАР: Обследването на категоризацията на земята, по реда на Методиката на арх. Негели, оценителският екип е посочил в систематизиран вид в Таблица №8.

Таблица №8

КОРЕКЦИОННИ КОЕФИЦИЕНТИ ЗА НЕПРОМИШЛЕН ОБЕКТ

А. ОБЩА СИТУАЦИЯ	0.0	Категория 1	0.0	Категория 2	0.0	Категория 3	**4.0**	Категория 4	0.0	Категория 5
	0.0	Категория 6	0.0	Категория 7	0.0	Категория 8				
	4.0	Централни части на малки градове, жилищни зони в големи градове и в техните по лесно достъпни предгрдия. Предпочитани вилни зони във и извън очертанията на големите градове. Зони за отдих във важни туристически центрове.								
Б. ИНТЕНЗИВНОСТ НА ПОЛЗУВАНЕ	0.0	Категория 1	0.0	Категория 2	**3.0**	Категория 3	0.0	Категория 4	0.0	Категория 5
	0.0	Категория 6	0.0	Категория 7	0.0	Категория 8				
	3.0	Еднофамилни къщи с обичайни подобрения, обик. сгради за отдаване под наем със средно ниво на използуване. 3 до 4 етажа с 2 или 3 секции. Жилищни сгради с търговски или занаятчийски обекти. Промишлени, занаятчийски и търговски сгради с обичайни инсталации.								
В. ТРАНСПОРТНА ОБВЪРЗАНОСТ С ГОЛЕМИЯ ГРАД	0.0	Категория 1	0.0	Категория 2	**3.0**	Категория 3	0.0	Категория 4	0.0	Категория 5
	0.0	Категория 6	0.0	Категория 7	0.0	Категория 8				
	3.0	По-добри жилищни имоти в предградията, намиращи се на допустимо пешеходно разстояние от средствата на масовия транспорт или на поносими разстояния с лично МПС до центъра награда. Обичайно изградени улици и настилки								
Г. ЖИЛИЩЕН СЕКТОР	0.0	Категория 1	0.0	Категория 2	0.0	Категория 3	**4.0**	Категория 4	0.0	Категория 5
	0.0	Категория 6	0.0	Категория 7	0.0	Категория 8				
	4.0	Жилищни блокове за средни и високи изисквания, терасовидни жилищни сгради, сгради с открит коридор, индивидуално изградени собствени апартаменти и еднофамилни къщи, мотели.								
Д. ЗАНАЯТИ, ОФИСИ, ТЪРГОВИЯ	0.0	Категория 1	0.0	Категория 2	0.0	Категория 3	0.0	Категория 4	0.0	Категория 5
	0.0	Категория 6	0.0	Категория 7	0.0	Категория 8				
	0.0	Сградата няма отношение към показателя занаяти, офиси и търговия								
Е. ФАКТОРИ ЗА ПОВИШАВАНЕ ИЛИ НАМАЛЯВАНЕ НА СТОЙНОСТТА	0.0	Категория 1	0.0	Категория 2	0.0	Категория 3	0.0	Категория 4	0.0	Категория 5
	0.0	Категория 6	0.0	Категория 7	0.0	Категория 8	0.0	Категория 9	0.0	Категория 9
	0.0	Не се прилагат повишаващи или редуциращи фактори.								

ИЗВОДИ:

Оценителския екип е определил следните корекционни коефициенти:

А. ОБЩА СИТУАЦИЯ - 4

Б. ИНТЕНЗИВНОСТ НА ПОЛЗУВАНЕ - 3

В. ТРАНСПОРТНА ОБВЪРЗАНОСТ С ГОЛЕМИЯ ГРАД - 3

Г. ЖИЛИЩЕН СЕКТОР - 4

Д. ЗАНАЯТИ, ОФИСИ, ТЪРГОВИЯ - 0

Е. ФАКТОРИ ЗА ПОВИШАВАНЕ ИЛИ НАМАЛЯВАНЕ НА СТОЙНОСТТА - 0

IV.	ОЦЕНИТЕЛСКИ ДОКЛАД
В.	ОПИСАНИЕ НА ИМОТА И ХАРАКТЕРНИТЕ МУ ОСОБЕНОСТИ
8.	ОПИСАНИЕ И СТРОИТЕЛНИ ПАРАМЕТРИ НА ПОМЕЩЕНИЯТА

КОМЕНТАР:	Оценителският екип е осъществил обследването на помещенията и площите на недвижимия имот, обект на пазарната оценка в таблична форма като основните строителни параметри са посочени в Таблица №10 и Приложение №1. -

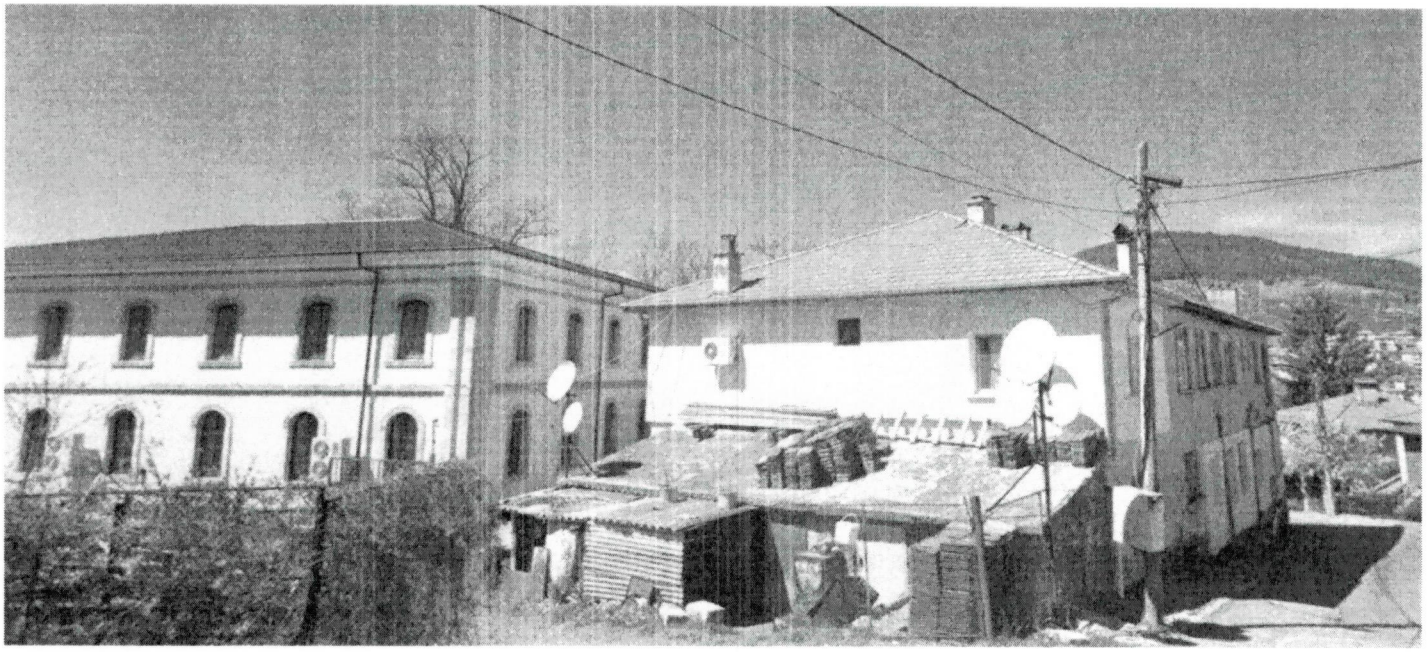
Таблица №10

№ по ред	Помещения	Разгъната застроена площ обособена структира / в т.ч. застроена площ	Разгъната полезна площ обособена структира / в т.ч. полезна площ	Характеристикио на изпълнени СМР			
I.	Ап.№3 на първи етаж	66.74	60.07	Под	Стени	Таван	Дограма
1	коридор			циментова замазка + балатум	латекс	латекс	дървена дограма
2	дневна			циментова замазка + балатум	латекс	латекс	дървена дограма
3	кухня + трапезария			циментова замазка + балатум	латекс	латекс	дървена дограма
4	спалня			циментова замазка + балатум	латекс	латекс	дървена дограма
5	WC+баня			теракот	фаянс	латекс	дървена дограма
II.	-	0.00	0.00	Под	Стени	Таван	Дограма
III.	-	0.00	0.00	Под	Стени	Таван	Дограма
ОБЩО:		66.74	60.07				

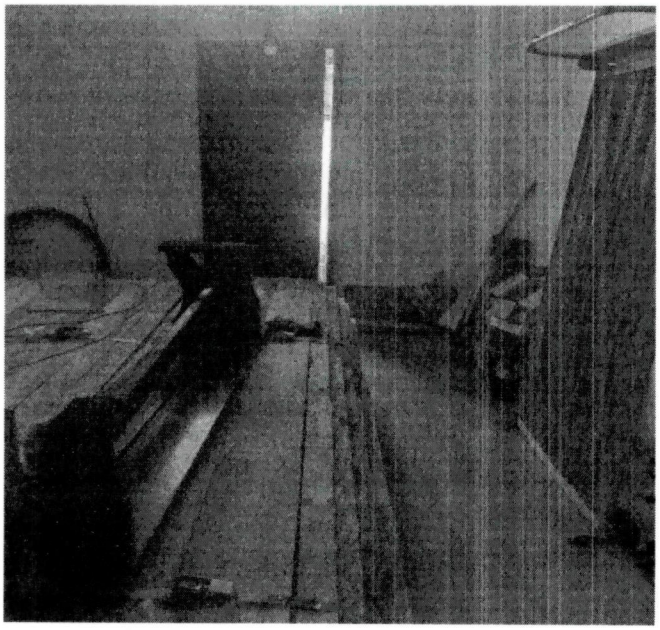
ИЗВОДИ:	Описанието на помещенията и начина на тяхното изпълнение са посочени в Таблица №10. Застроените и полезни площи на помещенията са посочени в същата таблица. 1. Оценителският екип е обособил оценявания имот на 1 подобекта. **Разгънатата застроена площ възлиза на ОБЩО 66.74 м.кв., в т.ч.** - за първи подобект - Ап.№3 на първи етаж - 66.74 м.кв. **Разгънатата светла площ възлиза на ОБЩО - 60.07 м.кв.** **Разгънатата полезна площ възлиза на ОБЩО 60.07 м.кв., в т.ч.** - за първи подобект - Ап.№3 на първи етаж - 60.07 м.кв. **- Общо РПП за оценявания обект - 60.07 м.кв.**

IV.	ОЦЕНИТЕЛСКИ ДОКЛАД
В.	ОПИСАНИЕ НА ИМОТА И ХАРАКТЕРНИТЕ МУ ОСОБЕНОСТИ
8.	ОПИСАНИЕ И СТРОИТЕЛНИ ПАРАМЕТРИ НА ПОМЕЩЕНИЯТА

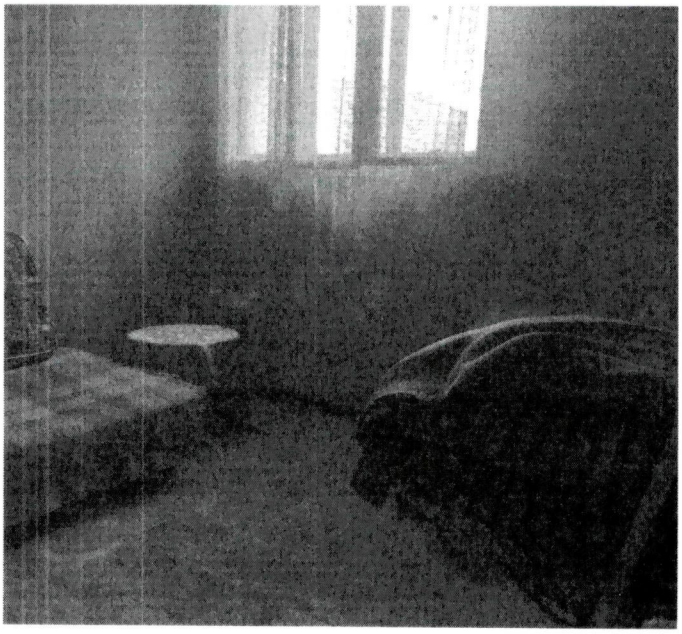
Снимка 1



Снимка 2



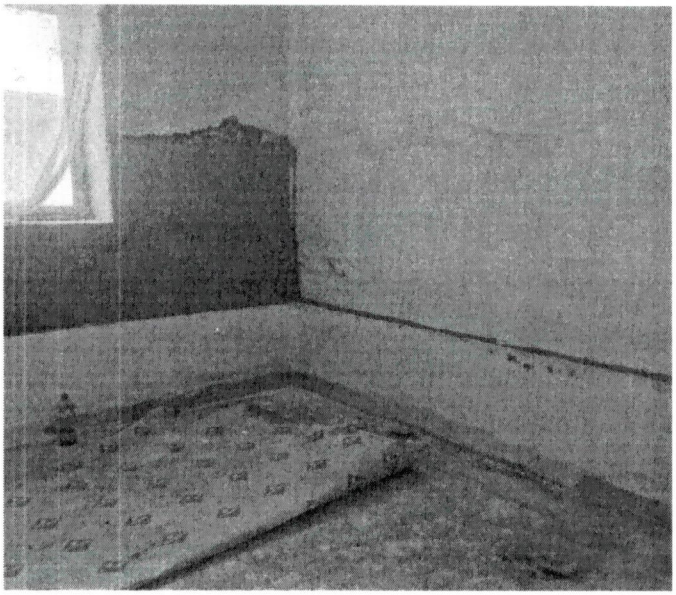
Снимка 3



Снимка 4



Снимка 5



V.	ПАЗАРНА ОЦЕНКА

А.	ОЦЕНКА НА ПРАВО НА СТРОЕЖ ВЪРХУ ЗЕМЯТА

1.	ОЦЕНКА ПО МЕТОД ЗА МИНИМАЛНО ДОПУСТИМА ПРОДАЖНА СТОЙНОСТ ПО ДЪРЖАВЕН ПОДХОД

КОМЕНТАР:	ОПРЕДЕЛЯНЕТО НА ОЦЕНКАТА ВЪРХУ ЗЕМЯТА ПО МЕТОД ЗА МИНИМАЛНО ДОПУСТИМА ПРОДАЖНА СТОЙНОСТ ПО ДЪРЖАВЕН ПОДХОД Е ИЗВЪРШЕНО НА БАЗА НА СЛЕДНИТЕ ПРЕДПОСТАВКИ: 1. ПРИЕТИЯТ ПОДХОД НА ЗАСТРОЯВАНЕ Е: ПИ 2. ПРИЛОЖЕНИ СА ПРИНЦИПИТЕ НА ДЪРЖАВНАТА МЕТОДИКА. ОЦЕНКАТА ВЪРХУ ЗЕМЯТА СЕ ОТРАЗЯВА В ТАБЛИЧНА ФОРМА В ТАБЛИЦА №11.

Таблица №11

ВХОДНИ ДАННИ	ОЦЕНКА ПО МЕТОД ЗА МИНИМАЛНО ДОПУСТИМА ПРОДАЖНА СТОЙНОСТ ПО ДЪРЖАВЕН ПОДХОД					
1	2	3	4	5	6	7
ОПИСАНИЕ НА ОЦЕНЯВАНИЯТ ИМОТ	Текст	АП.№3 НА ПЪРВИ ЕТАЖ, ВИД СОБСТВЕНОСТ: ОБЩИНСКА ЧАСТНА СОБСТВЕНОСТ, БРОЙ НИВА: 1, С ПЛОЩ: 66.74 (ШЕСТДЕСЕТ И ШЕСТ ЦЯЛО И СЕДЕМДЕСЕТ И ЧЕТИРИ) М.КВ. СЕ СЪСТОИ ОТ: КОРИДОР, ДНЕВНА, КУХНЯ + ТРАПЕЗАРИЯ, СПАЛНЯ, WC+БАНЯ, НАХОДЯЩ СЕ В СГРАДА 00607.101.315.2, ВИД СОБСТВЕНОСТ: ОБЩИНСКА ЧАСТНА СОБСТВЕНОСТ, ФУНКЦИОНАЛНО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ: ЖИЛИЩНА СГРАДА - МНОГОФАМИЛНА, БРОЙ ЕТАЖИ: 2, БРОЙ САМОСТОЯТЕЛНИ ОБЕКТИ: 8, ЗАСТРОЕНА ПЛОЩ (ЗП): 278 (ДВЕСТА СЕДЕМДЕСЕТ И ОСЕМ) М.КВ., РАЗГЪНАТА ЗАСТРОЕНА ПЛОЩ (РЗП): 556 (ПЕТСТОТИН ПЕТДЕСЕТ И ШЕСТ) М.КВ., ИЗГРАДЕНА В ПИ 00607.101.315 ПО КККР НА ГР. АРДИНО, ВИД СОБСТВЕНОСТ: ОБЩИНСКА ЧАСТНА СОБСТВЕНОСТ, ВИД ТЕРИТОРИЯ: УРБАНИЗИРАНА, НТП: НИСКО ЗАСТРОЯВАНЕ (ДО 10 М.), ЗАПОВЕД ЗА ОДОБРЕНИЕ НА КККР РД-18-62/03.04.2026 Г., ИЗДАДЕНА ОТ ИД НА АГКК, С ПЛОЩ НА ЦЕЛИЯ ИМОТ: 3191 (ТРИ ХИЛЯДИ И СТО ДЕВЕДЕСЕТ И ЕДИН) М.КВ., ВЕДНО С 12.004 (ДВАНАДЕСЕТ ЦЯЛО И НУЛА,НУЛА ЧЕТИРИ)% ИДЕАЛНИ ЧАСТИ ОТ ОБЩИ ЧАСТИ НА СГРАДАТА, ВЕДНО С 12.004 (ДВАНАДЕСЕТ ЦЯЛО И НУЛА,НУЛА ЧЕТИРИ)% ОТ ПРАВО НА СТРОЕЖ В РАЗМЕР НА 66.74 (ШЕСТДЕСЕТ И ШЕСТ ЦЯЛО И СЕДЕМДЕСЕТ И ЧЕТИРИ) М.КВ.				
НАИМЕНОВАНИЕ НА ОБЕКТА НА ОЦЕНКАТА	Текст	ЗЕМЯ				**ОБЩО**
ГОДИНА НА ОГЛЕД И ОЦЕНКА	Година					**2026**
ВИД НА ЗАСТРОЯВАНЕ ПО ЗРП	Текст					**ПИ**
СЪСОБСТВЕНОСТ ВЪРХУ ИМОТА	Текст		-			**Не**
УЧРЕДЯВАНЕ НА ОГРАНИЧЕНИ ВЕЩНИ ПРАВА ВЪРХУ ЗЕМЯ НА ДРУГ СОБСТВЕНИК /ПРИ НЕЗАСТРОЕН ПАРЦЕЛ ИЛИ ДОПЪЛНИТЕЛНО ОТРЕЖДАНЕ НА ПРАВА ЗА СТРОИТЕЛСТВО ПО ПРОЕКТ/	Текст					**Не**
ВИД НА УЧРЕДЯВАНИТЕ ОГРАНИЧЕНИ ВЕЩНИ ПРАВА ВЪРХУ ЗЕМЯ НА ДРУГ СОБСТВЕНИК /ПРИ НЕЗАСТРОЕН ПАРЦЕЛ ИЛИ ДОПЪЛНИТЕЛНО ОТРЕЖДАНЕ НА ПРАВА ЗА СТРОИТЕЛСТВО ПО ПРОЕКТ/	Текст					**Не**
НАЛИЧИЕ НА ТЕЖЕСТИ ВЪРХУ ИМОТА	Текст	Не	НАЛИЧИЕ НА ОГРАНИЧЕНИЯ ЗА ИЗВЪРШВАНЕ НА СМР ВЪРХУ ИМОТА			
ВИД НА ТЕЖЕСТИ ВЪРХУ ИМОТА	Текст	Без тежести	Без тежести	Без тежести	ВИД НА ОГРАНИЧЕНИЕ	Без ограничение за СМР върху имота
РАЗМЕР НА КОРИГИРАЩ КОЕФИЦИЕНТ ПОРАДИ ТЕЖЕСТИ	Коефициент	1.00	1.00	1.00		**1.00**

V. ПАЗАРНА ОЦЕНКА

РАЗМЕР НА РАЗГЪНАТА ЗАСТРОЕНА ПЛОЩ ПРИ УЧРЕДЯВАНЕ НА ОГРАНИЧЕНИ ВЕЩНИ ПРАВА ВЪРХУ ЗЕМЯ НА ДРУГ СОБСТВЕНИК /ПРИ НЕЗАСТРОЕН ПАРЦЕЛ ИЛИ ДОПЪЛНИТЕЛНО ОТРЕЖДАНЕ НА ПРАВА ЗА СТРОИТЕЛСТВО ПО ПРОЕКТ/	м.кв.					**0.00**
% ИД.Ч. ОТ ТЕРЕНА (ПРИ СЪСОБСТВЕНОСТ И РЕАЛНО ЗАСТРОЕН ТЕРЕН)	Процент					**12.00%**
СТАТУТ НА ЗЕМЯТА	Текст					**право на строеж**
РЗП НА ЦЯЛАТА СГРАДА (ПРИ РЕАЛНО ЗАСТРОЕН ИМОТ)	м.кв.					**556.00**
РАЗМЕР НА ДЕЙСТВИТЕЛНО ЗАСТРОЕНА ПЛОЩ ОБЩО В ИМОТА	м.кв.					**278.00**
РАЗМЕР НА УЧРЕДЕНО ПРАВО НА СТРОЕЖ СПОРЕД % ИД.Ч. ОТ ТЕРЕНА (ПРИ СЪСОБСТВЕН ТЕРЕН)	м.кв.					**66.74**
РАЗМЕР НА НЕЗАСТРОЕНА ПЛОЩ НА ИМОТА	м.кв.					**2913.00**
ОБЩО ПЛОЩ (ЗАСТРОЕНА И НЕЗАСТРОЕНА)	м.кв.					**3191.00**
РАЗМЕР НА УЧРЕДЕНО ПРАВО НА СТРОЕЖ	м.кв.					**66.74**
СТОЙНОСТ НА ПРАВО НА СОБСТВЕНОСТ ВЪРХУ ЗЕМЯ ЗА 1 М.КВ.	лв./ 1м.кв.	**0.00**		**€/ 1м.кв.**	**0.00**	**0.00**
СТОЙНОСТ НА УЧРЕДЕНО ПРАВО НА СТРОЕЖ ВЪРХУ ЧУЖДА ЗЕМЯ /БЕЗ РЕАЛНА ЗАСТРОЙКА НА ИМОТА/ ЗА 1 М.КВ.	лв./ 1м.кв.	0.00		€/ 1м.кв.	0.00	0.00
СТОЙНОСТ НА УЧРЕДЕНО ПРАВО НА СТРОЕЖ ВЪРХУ ЧУЖДА ЗЕМЯ /ПРИ РЕАЛНО ЗАСТРОЕН ИМОТ/ ЗА 1 М.КВ.	лв./ 1м.кв.	250.28		€/ 1м.кв.	127.97	**250.28**
СТОЙНОСТ НА УЧРЕДЕНО ПРАВО НА СТРОЕЖ ВЪРХУ ЧУЖДА ЗЕМЯ /ПРИ РЕАЛНО ЗАСТРОЕН ИМОТ/	лв.	16703.75		€	8540.49	16703.75

ИЗВОДИ:	ПРИ ОЦЕНКАТА НА ЗЕМЯТА ПО МЕТОДА ЗА МИНИМАЛНО ДОПУСТИМА ПРОДАЖНА СТОЙНОСТ ПО ДЪРЖАВЕН ПОДХОД, Е ОПРЕДЕЛЕНА: СТОЙНОСТА НА ПРАВО НА СТРОЕЖ ВЪРХУ ЧУЖДА ЗЕМЯ /ПРИ РЕАЛНО ЗАСТРОЕН ИМОТ/ ПО РЕДА НА МЕТОД ЗА МИНИМАЛНО ДОПУСТИМА ПРОДАЖНА СТОЙНОСТ ПО ДЪРЖАВЕН ПОДХОД ВЪЗЛИЗА НА 16 703.75 ЛВ. (ШЕСТНАДЕСЕТ ХИЛЯДИ И СЕДЕМСТОТИН И ТРИ ЛЕВА И 75 СТОТИНКИ)

V.	ПАЗАРНА ОЦЕНКА

2.	ОЦЕНКА ПО МЕТОДА НА АРХИТЕКТ НЕГЕЛИ

КОМЕНТАР:

МЕТОДЪТ НА АРХ. НЕГЕЛИ Е НОРМАТИВЕН ПОДХОД ЗА ОЦЕНКА НА УРЕГУЛИРАНИ ПОЗЕМЛЕНИ ИМОТИ (УПИ), КОЙТО СЕ ОСНОВАВА НА ПРИНЦИПА, ЧЕ СТОЙНОСТТА НА ЗЕМЯТА СЕ ОПРЕДЕЛЯ ОТ НЕЙНИТЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ И ВЪЗМОЖНОСТИТЕ ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ. ТОЗИ МЕТОД Е ШИРОКО ПРИЗНАТ В ОЦЕНИТЕЛСКАТА ПРАКТИКА И Е ПОДХОДЯЩ ЗА УРБАНИЗИРАНИ ТЕРИТОРИИ.

КАК СЕ ПРИЛАГА МЕТОДЪТ:

1. ОПРЕДЕЛЯНЕ НА КОЕФИЦИЕНТИТЕ ПО КАТЕГОРИИ

ЗА ОЦЕНЯВАНИЯ ИМОТ СЕ ОПРЕДЕЛЯТ КОЕФИЦИЕНТИ ПО ШЕСТ КАТЕГОРИИ (ОТ 0 ДО 9), ВЪЗ ОСНОВА НА ДЕТАЙЛНИ ПРИЗНАЦИ, ОПИСАНИ В МЕТОДИКАТА:

☑ ОБЩА СИТУАЦИЯ – МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ, ПРЕСТИЖ, ИЗГЛЕД

☑ ИНТЕНЗИВНОСТ НА ПОЛЗУВАНЕ – ВЪЗМОЖНОСТИ ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ (ЕТАЖНОСТ, ПЛЪТНОСТ)

☑ ТРАНСПОРТНА ОБВЪРЗАНОСТ – ДОСТЪП ДО МАСОВ ТРАНСПОРТ, ПЪТНА МРЕЖА

☑ ЖИЛИЩЕН СЕКТОР – РАЗВИТИЕ НА ЖИЛИЩНОТО СТРОИТЕЛСТВО В РАЙОНА

☑ ЗАНЯТИЯ, ОФИСИ, ТЪРГОВИЯ – НАЛИЧИЕ НА ТЪРГОВСКИ И АДМИНИСТРАТИВНИ ОБЕКТИ

☑ ПОВИШАВАЩИ/ПОНИЖАВАЩИ ФАКТОРИ – ЪГЛОВИ ПАРЦЕЛИ, ПАНОРАМЕН ИЗГЛЕД, ШУМ И ДР.

2. ИЗЧИСЛЯВАНЕ НА СРЕДНАТА ОЦЕНКА

СРЕДНАТА ОЦЕНКА СЕ ИЗЧИСЛЯВА САМО ОТ КОЕФИЦИЕНТИТЕ, ПО-ГОЛЕМИ ОТ НУЛА, КАТО СУМАТА ИМ СЕ ДЕЛИ НА БРОЯ ИМ. НУЛЕВИТЕ СТОЙНОСТИ НЕ УЧАСТВАТ В ИЗЧИСЛЕНИЕТО, ТЪЙ КАТО СЪОТВЕТНИТЕ КАТЕГОРИИ СА НЕПРИЛОЖИМИ ЗА КОНКРЕТНИЯ ИМОТ.

3. ОПРЕДЕЛЯНЕ НА КАТЕГОРИЯТА ПО МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ

СРЕДНАТА ОЦЕНКА СЕ СЪПОСТАВЯ С ТАБЛИЦА, КОЯТО СВЪРЗВА ОЦЕНКАТА С ПРОЦЕНТНОТО УЧАСТИЕ НА ЗЕМЯТА. ПРИ МЕЖДИННИ СТОЙНОСТИ СЕ ПРИЛАГА ИНТЕРПОЛАЦИЯ МЕЖДУ СЪСЕДНИТЕ КАТЕГОРИИ.

4. ОПРЕДЕЛЯНЕ НА РАЗГЪНАТА ЗАСТРОЕНА ПЛОЩ (РЗП)

СЪГЛАСНО ДЕЙСТВАЩИЯ ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН (ПУП), ЗА ИМОТА СЕ ОПРЕДЕЛЯ КОЕФИЦИЕНТ НА ИНТЕНЗИВНОСТ (КИНТ), КОЙТО ПОКАЗВА КОЛКО КВ.М. РАЗГЪНАТА ЗАСТРОЕНА ПЛОЩ МОЖЕ ДА СЕ ИЗГРАДИ ВЪРХУ ПАРЦЕЛА.

5. ОПРЕДЕЛЯНЕ НА ПАЗАРНАТА ЦЕНА НА СЪПОСТАВИМ ИМОТ

С ПРОУЧВАНЕ НА ПАЗАРА СЕ ОПРЕДЕЛЯ СРЕДНАТА ЦЕНА ЗА 1 КВ.М. РАЗГЪНАТА ЗАСТРОЕНА ПЛОЩ (РЗП) ЗА ЗАВЪРШЕНИ АНАЛОГИЧНИ СГРАДИ В РАЙОНА. ТАЗИ ЦЕНА СЕ УМНОЖАВА ПО РЗП НА ОЦЕНЯВАНИЯ ИМОТ, ЗА ДА СЕ ПОЛУЧИ ПАЗАРНАТА ЦЕНА НА СЪПОСТАВИМ ИМОТ (ЗЕМЯ + СГРАДА).

6. ИЗЧИСЛЯВАНЕ НА СТОЙНОСТТА НА ЗЕМЯТА

СТОЙНОСТ НА ЗЕМЯТА = (ПАЗАРНА ЦЕНА НА СЪПОСТАВИМ ИМОТ × УЧАСТИЕ НА ЗЕМЯТА) / (1 - УЧАСТИЕ НА ЗЕМЯТА)

ТАЗИ ФОРМУЛА ОТЧИТА ФАКТА, ЧЕ УЧАСТИЕТО НА ЗЕМЯТА Е ПРОЦЕНТ ОТ ОБЩАТА СТОЙНОСТ НА ЗАВЪРШЕНИЯ ПРОЕКТ, И ПРАВИ ОБРАТНА КАЛКУЛАЦИЯ.

7. ОПРЕДЕЛЯНЕ НА СТОЙНОСТТА ЗА 1 КВ.М.

ПОЛУЧЕНАТА ОБЩА СТОЙНОСТ НА ЗЕМЯТА СЕ РАЗДЕЛЯ НА ПЛОЩТА НА УПИ, ЗА ДА СЕ ПОЛУЧИ СТОЙНОСТТА ЗА 1 КВ.М.

ПРЕДИМСТВА НА МЕТОДА:

☑ НОРМАТИВНА ОСНОВА – БАЗИРАН Е НА УТВЪРДЕНА МЕТОДИКА

☑ СИСТЕМАТИЧЕН ПОДХОД – ОТЧИТА МНОЖЕСТВО ФАКТОРИ, ВЛИЯЕЩИ ВЪРХУ СТОЙНОСТТА

☑ ОБЕКТИВНОСТ – КОЕФИЦИЕНТИТЕ СА ДЕТАЙЛНО ОПИСАНИ В МЕТОДИКАТА

V. ПАЗАРНА ОЦЕНКА

☑ ПОДХОДЯЩ ЗА УРБАНИЗИРАНИ ТЕРИТОРИИ – СПЕЦИАЛНО РАЗРАБОТЕН ЗА УПИ

ОЦЕНКАТА ВЪРХУ ЗЕМЯТА Е ОТРАЗЕНА В ТАБЛИЧНА ФОРМА В ТАБЛИЦА №12.

Таблица №12

ВХОДНИ ДАННИ	ОЦЕНКА НА ЗЕМЯ ПО МЕТОДА НА АРХ. НЕГЕЛИ					
1	2	3	4	5	6	7
ОПИСАНИЕ НА ОЦЕНЯВАНИЯТ ИМОТ	Текст	АП.№3 НА ПЪРВИ ЕТАЖ, ВИД СОБСТВЕНОСТ: ОБЩИНСКА ЧАСТНА СОБСТВЕНОСТ, БРОЙ НИВА: 1, С ПЛОЩ: 66.74 (ШЕСТДЕСЕТ И ШЕСТ ЦЯЛО И СЕДЕМДЕСЕТ И ЧЕТИРИ) М.КВ. СЕ СЪСТОИ ОТ: КОРИДОР, ДНЕВНА, КУХНЯ + ТРАПЕЗАРИЯ, СПАЛНЯ, WC+БАНЯ, НАХОДЯЩ СЕ В СГРАДА 00607.101.315.2, ВИД СОБСТВЕНОСТ: ОБЩИНСКА ЧАСТНА СОБСТВЕНОСТ, ФУНКЦИОНАЛНО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ: ЖИЛИЩНА СГРАДА - МНОГОФАМИЛНА, БРОЙ ЕТАЖИ: 2, БРОЙ САМОСТОЯТЕЛНИ ОБЕКТИ: 8, ЗАСТРОЕНА ПЛОЩ (ЗП): 278 (ДВЕСТА СЕДЕМДЕСЕТ И ОСЕМ) М.КВ., РАЗГЪНАТА ЗАСТРОЕНА ПЛОЩ (РЗП): 556 (ПЕТСТОТИН ПЕТДЕСЕТ И ШЕСТ) М.КВ., ИЗГРАДЕНА В ПИ 00607.101.315 ПО КККР НА ГР. АРДИНО, ВИД СОБСТВЕНОСТ: ОБЩИНСКА ЧАСТНА СОБСТВЕНОСТ, ВИД ТЕРИТОРИЯ: УРБАНИЗИРАНА, НТП: НИСКО ЗАСТРОЯВАНЕ (ДО 10 М.), ЗАПОВЕД ЗА ОДОБРЕНИЕ НА КККР РД-18-62/03.04.2026 Г., ИЗДАДЕНА ОТ ИД НА АГКК, С ПЛОЩ НА ЦЕЛИЯ ИМОТ: 3191 (ТРИ ХИЛЯДИ И СТО ДЕВЕДЕСЕТ И ЕДИН) М.КВ., ВЕДНО С 12.004 (ДВАНАДЕСЕТ ЦЯЛО И НУЛА,НУЛА ЧЕТИРИ)% ИДЕАЛНИ ЧАСТИ ОТ ОБЩИ ЧАСТИ НА СГРАДАТА, ВЕДНО С 12.004 (ДВАНАДЕСЕТ ЦЯЛО И НУЛА,НУЛА ЧЕТИРИ)% ОТ ПРАВО НА СТРОЕЖ В РАЗМЕР НА 66.74 (ШЕСТДЕСЕТ И ШЕСТ ЦЯЛО И СЕДЕМДЕСЕТ И ЧЕТИРИ) М.КВ.				
НАИМЕНОВАНИЕ НА ОБЕКТА НА ОЦЕНКАТА	Текст					**ОБЩО**
ГОДИНА НА ОГЛЕД И ОЦЕНКА	Година					**2 026**
ВИД НА ЗАСТРОЯВАНЕ ПО ЗРП	Текст					**ПИ**
СЪСОБСТВЕНОСТ ВЪРХУ ИМОТА	Текст		-			**Не**
НАЛИЧИЕ НА ТЕЖЕСТИ ВЪРХУ ИМОТА	Текст	Не	НАЛИЧИЕ НА ОГРАНИЧЕНИЯ ЗА ИЗВЪРШВАНЕ НА СМР ВЪРХУ ИМОТА			3.00
ВИД НА ТЕЖЕСТИ ВЪРХУ ИМОТА	Текст	БЕЗ ТЕЖЕСТИ	БЕЗ ТЕЖЕСТИ	БЕЗ ТЕЖЕСТИ	ВИД НА ОГРАНИЧЕНИЕ	БЕЗ ОГРАНИЧЕНИЕ ЗА СМР ВЪРХУ ИМОТА
РАЗМЕР НА КОРИГИРАЩ КОЕФИЦИЕНТ ПОРАДИ ТЕЖЕСТИ	Коефициент	1.00	1.00	1.00		**1.00**
% ИД.Ч. ОТ ТЕРЕНА (ПРИ СЪСОБСТВЕНОСТ И РЕАЛНО ЗАСТРОЕН ТЕРЕН)	Процент					**12.004%**
СТАТУТ НА ЗЕМЯТА	Текст					**право на строеж**
ОБЩА СИТУАЦИЯ	Коефициент					**4**
ИНТЕНЗИВНОСТ НА ПОЛЗУВАНЕ	Коефициент					**3**
ТРАНСПОРТНА ОБВЪРЗАНОСТ С ГОЛЕМИЯ ГРАД	Коефициент					**3**
ЖИЛИЩЕН СЕКТОР	Коефициент					**4**
ЗАНЯТИЯ, ОФИСИ, ТЪРГОВИЯ	Коефициент					**0**
ПОВИШАВАЩИ/ПОНИЖАВАЩИ ФАКТОРИ	Коефициент					**0**
СРЕДНА ОЦЕНКА ПО КАТЕГОРИЯ	Коефициент					**3.50**
УЧАСТИЕ НА ЗЕМЯТА	Процент					**11.00%**
ПАЗАРНА ЦЕНА НА СЪПОСТАВИМ ИМОТ	лв.	**4786500.0**	P s - ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ЗЕМЯ С ТЕЖЕСТИ ЗА 1 М.КВ. ПО МЕТОД АРХ.НЕГЕЛИ /ЦЯЛ ПАРЦЕЛ/			**591579.5**
РАЗМЕР НА ДЕЙСТВИТЕЛНО ЗАСТРОЕНА ПЛОЩ ОБЩО В ИМОТА	м.кв.	278.00				**278.00**
РАЗМЕР НА НЕЗАСТРОЕНА ПЛОЩ НА ИМОТА	м.кв.	2913.00				**2913.00**
ОБЩО ПЛОЩ (ЗАСТРОЕНА И НЕЗАСТРОЕНА)	м.кв.	3191.00				**3191.00**

V. ПАЗАРНА ОЦЕНКА

СТОЙНОСТ НА УЧРЕДЕНО ПРАВО НА СТРОЕЖ ВЪРХУ ЧУЖДА ЗЕМЯ /ПРИ РЕАЛНО ЗАСТРОЕН ИМОТ/ ЗА 1 М.КВ.	**лв./ 1м.кв.**	**278.09**		**€/ 1м.кв.**	**142.18**	**278.09**
СТОЙНОСТ НА УЧРЕДЕНО ПРАВО НА СТРОЕЖ ВЪРХУ ЧУЖДА ЗЕМЯ /ПРИ РЕАЛНО ЗАСТРОЕН ИМОТ/	лв.			€	9489.00	18559.00

ИЗВОДИ:	ПРИ ОЦЕНКАТА НА ЗЕМЯТА ПО МЕТОДА НА АРХ.НЕГЕЛИ, Е ОПРЕДЕЛЕНА: СТОЙНОСТТА НА УЧРЕДЕНОТА ПРАВО НА СТРОЕЖ ВЪРХУ ЧУЖДА ЗЕМЯ /ПРИ РЕАЛНО ЗАСТРОЕН ИМОТ/ ПО МЕТОДА НА АРХ. НЕГЕЛИ ВЪЗЛИЗА НА 18 559.00 ЛВ. (ОСЕМНАДЕСЕТ ХИЛЯДИ И ПЕТСТОТИН ПЕТДЕСЕТ И ДЕВЕТ ЛЕВА)

V.	ПАЗАРНА ОЦЕНКА

3.	ОЦЕНКА ПО МЕТОДА НА СРАВНИМИТЕ ПРОДАЖБИ

КОМЕНТАР:

МЕТОДЪТ НА СРАВНИМИТЕ ПРОДАЖБИ СЕ ОСНОВАВА НА ПРИНЦИПА, ЧЕ СТОЙНОСТТА НА ДАДЕН ИМОТ СЕ ОПРЕДЕЛЯ ОТ ЦЕНИТЕ НА ПОДОБНИ ИМОТИ, КОИТО СЕ ПРЕДЛАГАТ ИЛИ СА ПРОДАДЕНИ НА ПАЗАРА. ТОЗИ ПОДХОД ОТРАЗЯВА РЕАЛНИТЕ ПАЗАРНИ УСЛОВИЯ И Е ОСОБЕНО НАДЕЖДЕН, КОГАТО ИМА ДОСТАТЪЧЕН БРОЙ СХОДНИ ИМОТИ.

НАЧИН НА ПРИЛАГАНЕ НА МЕТОДЪТ:

1. ИЗБОР НА АНАЛОЗИ

ПОДБИРАТ СЕ ТРИ ИМОТА, КОИТО СА МАКСИМАЛНО БЛИЗКИ ДО ОЦЕНЯВАНИЯ ПО ОТНОШЕНИЕ НА:

☑ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ – СЪЩИЯТ КВАРТАЛ ИЛИ РАЙОН С БЛИЗКИ ХАРАКТЕРИСТИКИ

☑ ПЛОЩ – СХОДЕН РАЗМЕР НА ПАРЦЕЛА

☑ ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ – ЖИЛИЩНО СТРОИТЕЛСТВО, УПИ (УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ)

☑ СТАТУТ – В РЕГУЛАЦИЯ, С ИЗГРАДЕНА ИНФРАСТРУКТУРА

ИЗТОЧНИЦИТЕ НА ИНФОРМАЦИЯ СА:

☑ АКТУАЛНИ ОФЕРТИ – ОТ САЙТОВЕ ЗА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ

☑ РЕАЛИЗИРАНИ СДЕЛКИ – ОТ СЛУЖБА ПО ВПИСВАНИЯТА (НОТАРИАЛНИ АКТОВЕ) И ПУБЛИЧНИ РЕГИСТРИ ОТ СДЕЛКИ С НЕДВИЖИМИ ИМОТИ

2. СРАВНИТЕЛЕН АНАЛИЗ

ЗА ВСЕКИ АНАЛОГ СЕ СРАВНЯВАТ СЛЕДНИТЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ С ОЦЕНЯВАНИЯ ИМОТ:

☑ ЛОКАЦИЯ – ОБШИНА В КОЯТО Е РАЗПОЛОЖЕН ИМОТА

☑ ГОДИНА НА ПРОДАЖБА – АКТУАЛНОСТ НА ЦЕНАТА

☑ КАТЕГОРИЯ НА НАСЕЛЕНОТО МЯСТО – СЪГЛАСНО АДМИНИСТРАТИВНОТО ДЕЛЕНИЕ

☑ ЗОНА – СЪГЛАСНО УСТРОЙСТВЕН ПЛАН И РЕШЕНИЕ НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТИ

☑ НАЧИН НА ТРАЙНО ПОЛЗВАНЕ – ЖИЛИЩНА ТЕРИТОРИЯ, ЗЕМЕДЕЛСКА И ДР.

☑ ВИД НА ИМОТА – УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ (УПИ), НЕУРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

☑ НАЛИЧИЕ НА ЗАСТРОЯВАНЕ – ВИД НА ЗАСТРОЯВАНЕ ИЛИ НЕЗАСТРОЕН

☑ ИНФРАСТРУКТУРА – ВОДОСНАБДЯВАНЕ, КАНАЛИЗАЦИЯ, ЕЛЕКТРИЧЕСТВО, УЛИЧНА МРЕЖА, СЕЛИЩЕН ТРАНСПОРТ

☑ НАЧИН НА ПРИДОБИВАНЕ – ЧРЕЗ ТЪРГ ИЛИ ПРЕГОВОРИ

3. ПРИЛАГАНЕ НА КОРЕКЦИИ

А ВСЯКА РАЗЛИКА МЕЖДУ ОЦЕНЯВАНИЯ ИМОТ И АНАЛОГА СЕ ПРИЛАГА КОРЕКЦИОНЕН КОЕФИЦИЕНТ, КОЙТО ОТРАЗЯВА:

☑ РАЗЛИКА В ПЛОЩТА – ПО-МАЛКИТЕ ИМОТИ ИМАТ ПО-ВИСОКА ЦЕНА ЗА КВ.М., ПО-ГОЛЕМИТЕ – ПО-НИСКА

☑ НАЛИЧИЕ НА СГРАДА – ЗАСТРОЕНИТЕ ПАРЦЕЛИ ИМАТ ПО-ВИСОКА СТОЙНОСТ (ПРЕМИЯ ЗА СГРАДАТА)

☑ ЛОКАЦИОННИ ПРЕДИМСТВА – ЪГЛОВ ПАРЦЕЛ, ПАНОРАМЕН ИЗГЛЕД, БЛИЗОСТ ДО ТРАНСПОРТ

КОЕФИЦИЕНТИТЕ СЕ ОПРЕДЕЛЯТ НА БАЗА ПАЗАРНИ НАБЛЮДЕНИЯ И ЕКСПЕРТНА ПРЕЦЕНКА.

4. ИЗЧИСЛЯВАНЕ НА КОРИГИРАНИТЕ ЦЕНИ

КОРИГИРАНАТА ЦЕНА НА ВСЕКИ АНАЛОГ СЕ ИЗЧИСЛЯВА ПО ФОРМУЛАТА:

КОРИГИРАНА ЦЕНА = ЦЕНА НА АНАЛОГА × КОРЕКЦИОНЕН КОЕФИЦИЕНТ (ЗА ПЛОЩ) × КОРЕКЦИОНЕН КОЕФИЦИЕНТ (ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ) × ... И Т.Н.

5. СТАТИСТИЧЕСКА ОБРАБОТКА

ПОЛУЧЕНИТЕ КОРИГИРАНИ ЦЕНИ СЕ АНАЛИЗИРАТ ЧРЕЗ:

V. ПАЗАРНА ОЦЕНКА

☑ МЕДИАНА – СТОЙНОСТТА, КОЯТО РАЗДЕЛЯ ПОРЕДИЦАТА НА ДВЕ РАВНИ ЧАСТИ; НЕ СЕ ВЛИЯЕ ОТ КРАЙНИ СТОЙНОСТИ

☑ СРЕДНОПРЕТЕГЛЕНА СТОЙНОСТ – ОТЧИТА ПЛОЩТА НА АНАЛОЗИТЕ ПРИ ПРЕТЕГЛЯНЕТО

ЕКСТРЕМНО ВИСОКИТЕ ИЛИ НИСКИТЕ СТОЙНОСТИ СЕ ФИЛТРИРАТ, АКО НЕ КОРЕСПОНДИРАТ С ОСТАНАЛИТЕ АНАЛОЗИ.

6. ОПРЕДЕЛЯНЕ НА ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ

КРАЙНАТА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ СЕ ОПРЕДЕЛЯ КАТО:

СТОЙНОСТ НА ОЦЕНЯВАНИЯ ИМОТ = МЕДИАННА (ИЛИ СРЕДНОПРЕТЕГЛЕНА) КОРИГИРАНА ЦЕНА ЗА 1 КВ.М. × ПЛОЩ НА ОЦЕНЯВАНИЯ ИМОТ

ПРЕДИМСТВА НА МЕТОДА:

ОТРАЗЯВА РЕАЛНИТЕ ПАЗАРНИ УСЛОВИЯ В МОМЕНТА НА ОЦЕНКАТА

БАЗИРАН Е НА АКТУАЛНИ ДАННИ (ОФЕРТИ И СДЕЛКИ)

ОЦЕНКАТА ВЪРХУ ЗЕМЯТА Е ОТРАЗЕНА В ТАБЛИЧНА ФОРМА В ТАБЛИЦА №13

Таблица №13

ПАЗАРНА ОЦЕНКА НА ЗЕМЯ ПО МЕТОДА НА СРАВНИМИТЕ ПРОДАЖБИ (АНАЛОЗИ)

НАИМЕНОВАНИЕ	ОЦЕНЕН ИМОТ	СРАВНИМИ ИМОТИ					
		сравним имот -1		сравним имот -2		сравним имот -3	
	право на строеж за Ап.№3 на първи етаж	право на строеж за Апартамент Ардино		право на строеж за Апартамент Ардино		право на строеж за Апартамент Ардино	
	Показатели	Показатели	Корекция	Показатели	Корекция	Показатели	Корекция
1	2	3	4	5	6	7	8
ЛОКАЦИЯ (К1)	гр. Ардино	Ардино	1.06	Ардино	1.06	Ардино	1.06
ГОДИНА НА ПРОДАЖБА (К2)	2026	2026	1.00	2026	1.00	2026	1.00
ПРАВА ВЪРХУ ЗЕМЯТА (К3)	право на строеж върху земя	право на строеж върху земя	1.00	право на строеж върху земя	1.00	право на строеж върху земя	1.00
ПРАВО НА СТРОЕЖ ВЪРХУ ЗЕМЯТА (К4)	66.74	110	1.05	123	1.15	110	1.05
СТОЙНОСТ НА ПРАВО НА СТРОЕЖ - ОБЩО		30590		34205		30590	
СТОЙНОСТ НА ПРАВО НА СТРОЕЖ - ЗА 1 М.КВ.		278.09		278.09		278.09	
КАТЕГОРИЯ НА НАСЕЛЕНО МЯСТО (К5)	Трета	Трета	1.00	Трета	1.00	Трета	1.00
ЗОНА (К6)	Втора	Втора	1.00	Втора	1.00	Втора	1.00
НАЧИН НА ТРАЙНО ПОЛЗВАНЕ НА ИМОТА (К7)	жилищни нужди	жилищни нужди	1.00	жилищни нужди	1.00	жилищни нужди	1.00
ВИД НА ИМОТА (К8)	Урегулиран ПИ	Урегулиран ПИ	1.00	Урегулиран ПИ	1.00	Урегулиран ПИ	1.00
ВИД НА ЗАСТРОЕНА СГРАДА (К9)	застроен със жилищна сграда	застроен със жилищна сграда	1.00	застроен със жилищна сграда	1.00	застроен със жилищна сграда	1.00
НАЛИЧИЕ НА ВОДОСНАБДЯВАНЕ (К10)	да	да	1.00	да	1.00	да	1.00
НАЛИЧИЕ НА КАНАЛИЗАЦИЯ (К11)	да	да	1.00	да	1.00	да	1.00

V. ПАЗАРНА ОЦЕНКА

НАЛИЧИЕ НА ЕЛЕКТРИФИКАЦИЯ (К12)	да	да	1.00	да	1.00	да	1.00	
НАЛИЧИЕ НА УЛИЧНА МРЕЖА (К13)	да	да	1.00	да	1.00	да	1.00	
НАЛИЧИЕ НА СЕЛИЩЕН ТРАНСПОРТ (К14)	да	да	1.00	да	1.00	да	1.00	
ОБЩЕСТВЕНО РАЗВИТИЕ (К15)	да	да	1.00	да	1.00	да	1.00	
НАЧИН НА ПРИДОБИВАНЕ (К16)	с търг /оферта/	без търг /преговори/	1.15	без търг /преговори/	1.15	без търг /преговори/	1.15	
КОРИГИРАЩ КОЕФИЦИЕНТ			1.28		1.40		1.28	
КОРИГИРАНА СТОЙНОСТ НА ПРАВО НА СТРОЕЖ - ОБЩО			39155		47952		39155	126262
КОРИГИРАНА СТОЙНОСТ НА ПРАВО НА СТРОЕЖ - 1 М.КВ.			355.96		389.85		355.96	1101.76
СРЕДНА ПРЕТЕГЛЕНА СТОЙНОСТ НА БАЗА КОРИГИРАНА ЦЕНА И ПЛОЩ	368.11 лв.							
ПАЗАРНА СТОЙНОСТ	**24 568 лв.**							
ПАЗАРНА СТОЙНОСТ	12 561 €							

ТЕГЛО		2.05	2.02	2.05	6.12	
НОРМАЛИЗИРАНО ТЕГЛО		0.34	0.33	0.34	1.00	
СРЕДНО ПРЕТЕГЛЕНА СТОЙНОСТ СЛЕД НОРМАЛИЗИРАНИ ТЕГЛА И КОРИГИРАНА ЦЕНА	367.18 лв.	13116.95	15828.98	13116.95	42062.88	
ПАЗАРНА СТОЙНОСТ	**16 460 лв.**					
ПАЗАРНА СТОЙНОСТ	8 416 €					

ОПРЕДЕЛЯНЕ НА МЕДИАНА		355.96	355.96	389.85
ОПРЕДЕЛЯНЕ НА ДОЛНА ГРАНИЦА		249.17		
ОПРЕДЕЛЯНЕ НА ГОРНА ГРАНИЦА		462.74		
СРЕДНО ПРЕТЕГЛЕНА СТОЙНОСТ СЛЕД ОПРЕДЕЛЯНЕ НА МЕДИАНА	355.96 лв.			
ПАЗАРНА СТОЙНОСТ	**23 756 лв.**			
ПАЗАРНА СТОЙНОСТ	12 146 €			

ФИЛТРИРАНЕ		355.96	355.96	389.85
ОПРЕДЕЛЯНЕ НА НОВА МЕДИАНА СЛЕД ФИЛТРИРАНЕ		355.96	355.96	389.85
ОПРЕДЕЛЯНЕ НА НОВА ДОЛНА ГРАНИЦА		355.96		
ОПРЕДЕЛЯНЕ НА НОВА ГОРНА ГРАНИЦА		389.85		
СРЕДНО ПРЕТЕГЛЕНА СТОЙНОСТ СЛЕД ФИЛТРИРАНЕ И НОВА МЕДИАНА	355.96 лв.			
ПАЗАРНА СТОЙНОСТ	**23 756 лв.**			

V. ПАЗАРНА ОЦЕНКА

ПАЗАРНА СТОЙНОСТ	12 146 €

сортира	д.граница	г.граница	медиана	сортира	д.граница	г.граница	н. медиана
355.96	249.17	462.74	355.96	355.96	355.96	389.85	355.96
355.96				355.96			
389.85				389.85			

ИЗВОДИ:

ПРИ ОЦЕНКАТА НА ЗЕМЯТА ПО РЕДА НА МЕТОДА НА СРАВНИМИТЕ ПРОДАЖБИ, Е ОПРЕДЕЛЕНА:

V. ПАЗАРНА ОЦЕНКА

4. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА ПРЕТЕГЛЕНА ОЦЕНКА НА ЗЕМЯТА

КОМЕНТАР:

В ТАБЛИЦА №14 ОЦЕНИТЕЛСКИЯТ ЕКИП Е ПОСОЧИЛ В ТАБЛИЧНА ФОРМА КРАЙНАТА ПРЕТЕГЛЕНА СТОЙНОСТ НА ОЦЕНКАТА ВЪРХУ ЗЕМЯТА ПО ИЗПОЛЗУВАНИТЕ МЕТОДИ НА ОЦЕНКА.

1. ТЕГЛОВНИЯТ КОЕФИЦИЕНТ НА МЕТОДА НА МИНИМАЛНО ДОПУСТИМА ПРОДАЖНА СТОЙНОСТ ПО ДЪРЖАВЕН ПОДХОД Е ОПРЕДЕЛЕН НА 0

2. ТЕГЛОВНИЯТ КОЕФИЦИЕНТ НА МЕТОДА НА АРХ. НЕГЕЛИ Е ОПРЕДЕЛЕН НА 0.50

3. ТЕГЛОВНИЯТ КОЕФИЦИЕНТ НА МЕТОДА НА СРАВНИМИТЕ ПРОДАЖБИ Е ОПРЕДЕЛЕН НА 0.50

4. СРЕДНАТА ЦЕНА В ЛЕВА НА 1 М.КВ. Е ОПРЕДЕЛЕНА НА 322.63 BGL/ 1 М.КВ.

5. СРЕДНАТА ЦЕНА В ЕВРО НА 1 М.КВ. Е ОПРЕДЕЛЕНА НА 164.96 EUR/ 1 М.КВ.

Таблица №14

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА ПО:	Мярка	Стойност (лева)	Тегловен коефициент	Претеглена стойност	Средна цена BGL/ 1 м.кв.	Средна цена EUR/ 1м.кв.
1	2	3	4	5	6	7
НАИМЕНОВАНИЕ НА ОБЕКТА	Текст	АП.№3 НА ПЪРВИ ЕТАЖ, ВИД СОБСТВЕНОСТ: ОБЩИНСКА ЧАСТНА СОБСТВЕНОСТ, БРОЙ НИВА: 1, С ПЛОЩ: 66.74 (ШЕСТДЕСЕТ И ШЕСТ ЦЯЛО И СЕДЕМДЕСЕТ И ЧЕТИРИ) М.КВ. СЕ СЪСТОИ ОТ: КОРИДОР, ДНЕВНА, КУХНЯ + ТРАПЕЗАРИЯ, СПАЛНЯ, WC+БАНЯ, НАХОДЯЩ СЕ В СГРАДА 00607.101.315.2, ВИД СОБСТВЕНОСТ: ОБЩИНСКА ЧАСТНА СОБСТВЕНОСТ, ФУНКЦИОНАЛНО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ: ЖИЛИЩНА СГРАДА - МНОГОФАМИЛНА, БРОЙ ЕТАЖИ: 2, БРОЙ САМОСТОЯТЕЛНИ ОБЕКТИ: 8, ЗАСТРОЕНА ПЛОЩ (ЗП): 278 (ДВЕСТА СЕДЕМДЕСЕТ И ОСЕМ) М.КВ., РАЗГЪНАТА ЗАСТРОЕНА ПЛОЩ (РЗП): 556 (ПЕТСТОТИН ПЕТДЕСЕТ И ШЕСТ) М.КВ., ИЗГРАДЕНА В ПИ 00607.101.315 ПО КККР НА ГР. АРДИНО, ВИД СОБСТВЕНОСТ: ОБЩИНСКА ЧАСТНА СОБСТВЕНОСТ, ВИД ТЕРИТОРИЯ: УРБАНИЗИРАНА, НТП: НИСКО ЗАСТРОЯВАНЕ (ДО 10 М.), ЗАПОВЕД ЗА ОДОБРЕНИЕ НА КККР РД-18-62/03.04.2026 Г., ИЗДАДЕНА ОТ ИД НА АГКК, С ПЛОЩ НА ЦЕЛИЯ ИМОТ: 3191 (ТРИ ХИЛЯДИ И СТО ДЕВЕДЕСЕТ И ЕДИН) М.КВ., ВЕДНО С 12.004 (ДВАНАДЕСЕТ ЦЯЛО И НУЛА,НУЛА ЧЕТИРИ)% ИДЕАЛНИ ЧАСТИ ОТ ОБЩИ ЧАСТИ НА СГРАДАТА, ВЕДНО С 12.004 (ДВАНАДЕСЕТ ЦЯЛО И НУЛА,НУЛА ЧЕТИРИ)% ОТ ПРАВО НА СТРОЕЖ В РАЗМЕР НА 66.74 (ШЕСТДЕСЕТ И ШЕСТ ЦЯЛО И СЕДЕМДЕСЕТ И ЧЕТИРИ) М.КВ.				
МЕТОД ПО РЕДА НА ЗМДТ	лв.	0	0.00	0	0.00	0.00 €
МЕТОД ЗА МИНИМАЛНО ДОПУСТИМА ПРОДАЖНА СТОЙНОСТ ПО ДЪРЖАВЕН ПОДХОД:	лв.	16 704	0.00	0	250.28	127.97 €
МЕТОД НА АРХ. НЕГЕЛИ:	лв.	18 559	0.50	9 280	278.09	142.18 €
МЕТОД НА ПАЗАРНИТЕ СРАВНЕНИЯ (АНАЛОЗИ):	лв.	16 460	0.50	8 230	367.18	187.74 €
ОБЩО ЗА ЗЕМЯ	лв.	51 723	ТОЧНО	17 510	322.63	164.96 €

КРАЙНА СТОЙНОСТ НА ЗЕМЯТА	лв.	**17 510 лв**
КРАЙНА СТОЙНОСТ НА ЗЕМЯТА	евро	8 953 лв

ИЗВОДИ:

ПО ОКОНЧАТЕЛНА ПРЕЦЕНКА НА ОЦЕНИТЕЛСКИЯ ЕКИП ПРЕТЕГЛЕНАТА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ОГРАНИЧЕНО ВЕЩНО ПРАВО НА СТРОЕЖ ВЪЗЛИЗА НА 17 510.00 ЛВ. (СЕДЕМНАДЕСЕТ ХИЛЯДИ И ПЕТСТОТИН И ДЕСЕТ ЛЕВА)

ПО ОКОНЧАТЕЛНА ПРЕЦЕНКА НА ОЦЕНИТЕЛСКИЯ ЕКИП ПРЕТЕГЛЕНАТА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ОГРАНИЧЕНО ВЕЩНО ПРАВО НА СТРОЕЖ ВЪЗЛИЗА НА 8953 ЕВРА

V.	ПАЗАРНА ОЦЕНКА

Б.	ОЦЕНКА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

1.	ОЦЕНКА ПО МЕТОДА НА ВЪЗСТАНОВИТЕЛНАТА СТОЙНОСТ

КОМЕНТАР:	ПРИ ИЗГОТВЯНЕ НА ПАЗАРНАТА ОЦЕНКА ПО МЕТОДА НА ВЪЗСТАНОВИТЕЛНАТА СТОЙНОСТ, ОЦЕНИТЕЛСКИЯТ ЕКИП Е ПРИЕЛ СЛЕДНИЯ ПОДХОД: 1. ОЦЕНИТЕЛСКИЯТ ЕКИП Е ОБОСОБИЛ ИМОТА НА ПОДОБЕКТА. 2. ЦЕНИТЕ НА ГОТОВ СТРОИТЕЛЕН ПРОДУКТ ЗА ИЗГРАЖДАНЕ НА ПОДОБЕН ОБЕКТ, СА ОПРЕДЕЛЕНИ НА БАЗА УСРЕДНЕНИ ЦЕНИ ПО СТРОЙ - СЕК ЕКСПЕРТ, КАТО СЪЩИТЕ СА СВЕДЕНИ ДО ПАЗАРНИТЕ НИВА ЗА РЕГИОНА. 3. НОРМАТИВНАТА ПРОДЪЛЖИТЕЛНОСТ НА ПОЛЗУВАНЕ НА СГРАДАТА Е ОПРЕДЕЛЕНА ОТ ОЦЕНИТЕЛСКИЯ ЕКИП В РАЗМЕР НА 8 ГОДИНИ. 4. ИНВЕСТИЦИОННАТА СТОЙНОСТ ЗА ИЗГРАЖДАНЕ НА ПОДОБЕН СТРОЕЖ КАТО НОВ Е ПОЛУЧЕНА КАТО СУМА НА БАЗА РЕАЛНО ЗАСТРОЕНА ПЛОЩ И ЦЕНА НА ГОТОВ СТРОИТЕЛЕН ПРОДУКТ, КАТО СЪЩАТА ВЪЗЛИЗА В РАЗМЕР НА 160 176.00 ЛВ. (СТО ШЕСТДЕСЕТ ХИЛЯДИ И СТО СЕДЕМДЕСЕТ И ШЕСТ ЛЕВА) ОЦЕНИТЕЛСКИЯ ЕКИП Е ПОСОЧИЛ В ТАБЛИЧНА ФОРМА ОЦЕНКАТА ПО МЕТОДА НА ВЪЗСТАНОВИТЕЛНАТА СТОЙНОСТ В ТАБЛИЦА №15.

Таблица №15

ПАРАМЕТРИ	МЯРКА	ПАЗАРНА ОЦЕНКА ПО МЕТОД НА АМОРТИЗИРАНАТА ВЪЗСТАНОВИТЕЛНА СТОЙНОСТ				
1	2	3	4	5	6	7
ОПИСАНИЕ НА ОЦЕНЯВАНИЯТ ИМОТ	Текст	АП.№3 НА ПЪРВИ ЕТАЖ, ВИД СОБСТВЕНОСТ: ОБЩИНСКА ЧАСТНА СОБСТВЕНОСТ, БРОЙ НИВА: 1, С ПЛОЩ: 66.74 (ШЕСТДЕСЕТ И ШЕСТ ЦЯЛО И СЕДЕМДЕСЕТ И ЧЕТИРИ) М.КВ. СЕ СЪСТОИ ОТ: КОРИДОР, ДНЕВНА, КУХНЯ + ТРАПЕЗАРИЯ, СПАЛНЯ, WC+БАНЯ, НАХОДЯЩ СЕ В СГРАДА 00607.101.315.2, ВИД СОБСТВЕНОСТ: ОБЩИНСКА ЧАСТНА СОБСТВЕНОСТ, ФУНКЦИОНАЛНО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ: ЖИЛИЩНА СГРАДА - МНОГОФАМИЛНА, БРОЙ ЕТАЖИ: 2, БРОЙ САМОСТОЯТЕЛНИ ОБЕКТИ: 8, ЗАСТРОЕНА ПЛОЩ (ЗП): 278 (ДВЕСТА СЕДЕМДЕСЕТ И ОСЕМ) М.КВ., РАЗГЪНАТА ЗАСТРОЕНА ПЛОЩ (РЗП): 556 (ПЕТСТОТИН ПЕТДЕСЕТ И ШЕСТ) М.КВ., ИЗГРАДЕНА В ПИ 00607.101.315 ПО КККР НА ГР. АРДИНО, ВИД СОБСТВЕНОСТ: ОБЩИНСКА ЧАСТНА СОБСТВЕНОСТ, ВИД ТЕРИТОРИЯ: УРБАНИЗИРАНА, НТП: НИСКО ЗАСТРОЯВАНЕ (ДО 10 М.), ЗАПОВЕД ЗА ОДОБРЕНИЕ НА КККР РД-18-62/03.04.2026 Г., ИЗДАДЕНА ОТ ИД НА АГКК, С ПЛОЩ НА ЦЕЛИЯ ИМОТ: 3191 (ТРИ ХИЛЯДИ И СТО ДЕВЕДЕСЕТ И ЕДИН) М.КВ., ВЕДНО С 12.004 (ДВАНАДЕСЕТ ЦЯЛО И НУЛА,НУЛА ЧЕТИРИ)% ИДЕАЛНИ ЧАСТИ ОТ ОБЩИ ЧАСТИ НА СГРАДАТА, ВЕДНО С 12.004 (ДВАНАДЕСЕТ ЦЯЛО И НУЛА,НУЛА ЧЕТИРИ)% ОТ ПРАВО НА СТРОЕЖ В РАЗМЕР НА 66.74 (ШЕСТДЕСЕТ И ШЕСТ ЦЯЛО И СЕДЕМДЕСЕТ И ЧЕТИРИ) М.КВ.				
СИСТЕМА НА СТРОИТЕЛСТВО	Текст	МОНОЛИТНА КОНСТРУКЦИЯ				
РАЗНОВИДНОСТ НА СИСТЕМАТА ЗА СТРОИТЕЛСТВО	Текст	МОНОЛИТНА КОНСТРУКЦИЯ СЪС СТОМАНОБЕТОНОВА ПЛОЧА И КОЛОНИ				
НАИМЕНОВАНИЕ НА ОБОСОБЕНИТЕ ПОДОБЕКТИ ЗА ЦЕЛИТЕ НА МЕТОДА НА ВЪЗСТАНОВИТЕЛНАТА СТОЙНОСТ	Текст	ЗЕМЯ	АП.№3 НА ПЪРВИ ЕТАЖ			ОБЩО
АДРЕС НА ОЦЕНЯВАНИЯ ИМОТ	Текст	ОБЛАСТ КЪРДЖАЛИ, ОБЩИНА АРДИНО, ГР. АРДИНО				
ЕТАЛОН ЗА ИНВЕСТИЦИОННА СТОЙНОСТ ПО СТРОЙ-СЕК ЕКСПЕРТ	Коефиц.		1			
ВИД НА ЕТАЛОНА	Текст	-	Стандарт			
ГОДИНА НА ОЦЕНКАТА И ОГЛЕДА НА ОБЕКТА	Години	2026	2026			
ГОДИНА НА ПРИДОБИВАНЕ НА ЗЕМЯТА/ ГОДИНА НА ПОСТРОЯВАНЕ НА СГРАДАТА /ПОДОБЕКТИТЕ/	Години	1966	1966			
ВЪЗРАСТ НА ОБЕКТА	Години	0	60			
НОРМАТИВНА ЕКСПЛОАТАЦИОННА ГОДНОСТ	Години	0	71.1			
ОСТАТЪЧНА ЕКСПЛОАТАЦИОННА ГОДНОСТ	Години	0	8.325			8
БРОЙ ЕТАЖИ	бр.	0	1			

V. ПАЗАРНА ОЦЕНКА

Б. ОЦЕНКА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

ОЦЕНЯВАНА ЗАСТРОЕНА ПЛОЩ (ЗП) НА ИМОТА	м.кв.	0.00	66.74			**66.74**
ОЦЕНЯВАНА РАЗГЪНАТА ЗАСТРОЕНА ПЛОЩ (РЗП) ПО ОТДЕЛНИТЕ ПОДОБЕКТИ	м.кв.	0.00	66.74			**66.74**
СВЕТЛА ВИСОЧИНА	м.	0.00	3.00			
ОБЩ ЗАСТРОЕН ОБЕМ	м.куб.	0.00	0.00			**0.00**
УЕДРЕНИ ЦЕНИ НА 1 НАТУР. ПОКАЗАТЕЛ В Т.Ч.	лв.					
- ЛЕВА НА 1 МЕТЪР КВАДРАТЕН РЗП	лв.	0.00	2 400.00			
- ЛЕВА НА 1 МЕТЪР КУБИЧЕН	лв.	0.00	0.00			

ИНВЕСТИЦИОННА СТОЙНОСТ - ОБЩО	лв.	0.00	160 176.00			160 176.00
ОБЕЗЦЕНЯВАНЕ ПОРАДИ ВЪЗРАСТ	лв.	0.00	114 067.00			114 067.00
% НА ОБЕЗЦЕНЯВАНЕ ПОРАДИ ВЪЗРАСТ	%	0.00%	71.21%			
СТРОИТЕЛНИ НЕДОСТАТЪЦИ И ПОВРЕДИ	лв.	0.00	13 833.00			13 833.00
ОБЕЗЦЕНЯВАНЕ В ПРОЦЕНТ	%	0.00%	30.00%			
ОБЕЗЦЕНЯВАНЕ В СУМА	лв.	0.00	0.00			0.00
ОБЩО ТЕХНИЧЕСКО ОБЕЗЦЕНЯВАНЕ	лв.	0.00	127 900.00			127 900.00
СТОПАНСКО ОБЕЗЦЕНЯВАНЕ	лв.	0.00	15 654.00			15 654.00
% НА ОБЕЗЦЕНЯВАНЕ	%	0.00%	48.50%			
ОБЩО ОБЕЗЦЕНЯВАНЕ	лв.	0.00	143 554.00			143 554.00

СТОЙНОСТ НА СГРАДАТА В ДЕНЯ НА ОЦЕНКАТА	лв.	0.00	16 622.00			16 622.00
СТОЙНОСТ НА УЧРЕДЕНО ПРАВО НА СТРОЕЖ ВЪРХУ ЧУЖДА ЗЕМЯ	лв.	17 509.90	0.00			17 509.90
СТОЙНОСТ НА ПРАВО НА СОБСТВЕНОСТ ВЪРХУ ЗЕМЯТА	лв.	0.00	0.00			0.00
СТОЙНОСТ НА ВГРАДЕНО ОБЗАВЕЖДАНЕ	лв.	0.00	0.00			0.00
СТОЙНОСТ НА СЪОРЪЖЕНИЯ	лв.	0.00	0.00			0.00
	лв.		0.00			0.00
	лв.					0.00
	лв.					0.00

ОБЩА СТОЙНОСТ НА ИМОТА ПО МЕТОДА НА АМОРТИЗИРАНАТА ВЪЗСТАНОВИТЕЛНАТА СТОЙНОСТ	лв.	17 510	16 622			34 132

ИЗВОДИ:	СТОЙНОСТТА ПО МЕТОДА НА ВЪЗСТАНОВИТЕЛНАТА СТОЙНОСТ ВЪЗЛИЗА НА 34 132.00 ЛВ. (ТРИДЕСЕТ И ЧЕТИРИ ХИЛЯДИ И СТО ТРИДЕСЕТ И ДВА ЛЕВА) В Т.Ч. СТОЙНОСТТА НА ОГРАНИЧЕНО ВЕЩНО ПРАВО НА СТРОЕЖ ВЪРХУ ЗЕМЯТА Е ОПРЕДЕЛЕНО НА 17 510.00 ЛВ. (СЕДЕМНАДЕСЕТ ХИЛЯДИ И ПЕТСТОТИН И ДЕСЕТ ЛЕВА)

V.	ПАЗАРНА ОЦЕНКА

Б.	ОЦЕНКА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

2.	ОЦЕНКА ПО МЕТОД НА КАПИТАЛИЗАЦИЯ НА ДОХОДА (ПРИХОДЕН МЕТОД):

КОМЕНТАР:	ПРИ ИЗГОТВЯНЕ НА ПАЗАРНАТА ОЦЕНКА ПО МЕТОДА НА ПРИХОДНАТА СТОЙНОСТ, ОЦЕНИТЕЛСКИЯ ЕКИП Е ВЪЗПРИЕЛ СЛЕДНИЯТ ПОДХОД: 1. ОЦЕНИТЕЛИТЕ СА ПОСОЧИЛИ В ТАБЛИЧЕН ВИД, ЧЕ ОЦЕНЯВАНИЯТ ИМОТ ЩЕ НОСИ ДОХОД, ПРИ ФУНКЦИОНИРАНЕТО СИ КАТО - АПАРТАМЕНТ. СЪЩИТЕ ПРИЕМАТ, ЧЕ ТОВА Е ВЪЗМОЖНО НАЙ-ДОБРОТО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ НА ОЦЕНЯВАНИЯТ НЕДВИЖИМ ИМОТ. 2. ПРИЕМА СЕ ХИПОТЕЗАТА, ЧЕ НАЙ-СИГУРНИЯ И БЕЗРИСКОВ ДОХОД, КОЙТО СОБСТВЕНИКА НА ИМОТА МОЖЕ ДА ПОЛУЧИ Е - ЕВЕНТУАЛНОТО МУ ОТДАВАНЕ НА ПОДХОДЯЩ НАЕМАТЕЛ. 3. ПРИЕМА СЕ, ЧЕ ИМОТА ЩЕ БЪДЕ ОТДАВАН ПОД НАЕМ НА ЕКСПЛОАТАЦИОНЕН НАЕМЕН ДОГОВОР, Т.Е. ИМОТА ЩЕ ОСТАНЕ СОБСТВЕНОСТ НА НАЕМОДАТЕЛЯ И СЛЕД КАТО БЪДАТ ПРЕКРАТЕНИ НАЕМНИТЕ ОТНОШЕНИЯ. В ТОЗИ СЛУЧАЙ, ВСИЧКИ РАЗХОДИ, СВЪРЗАНИ СЪС СОБСТВЕНОСТТА НА ИМОТА В Т.Ч. ДАНЪК СГРАДИ, ТАКСА СМЕТ, ЗАДЪЛЖИТЕЛНИ ЗАСТРАХОВКИ И ДР. ЩЕ СА ЗА СМЕТКА НА НАЕМОДАТЕЛЯ. 4. ОЦЕНИТЕЛИТЕ ПРИЕМАТ БРУТЕН РАЗМЕР НА МЕСЕЧНИЯ НАЕМ 279.91 ЛВ. (ДВЕСТА СЕДЕМДЕСЕТ И ДЕВЕТ ЛЕВА И 91 СТОТИНКИ) 5. ОЦЕНИТЕЛИТЕ ПРИЕМАТ НА БАЗА ИЗВЪРШЕНИ ИЗЧИСЛЕНИЯ, КАТО РЕАЛИСТИЧЕН РАЗМЕР НА БРУТНИТЕ РАЗХОДИ НА СОБСТВЕНИКА (РАЗХОДИ ЗА ПОДДРЪЖКА) СВЪРЗАНИ СЪС СОБСТВЕНОСТТА МУ ВЪРХУ ИМОТА 15 %. ИЗЧИСЛЕНИЯТА НА ОЦЕНКАТА НА ИМОТА ПО МЕТОДА НА ПРИХОДНАТА СТОЙНОСТ СА ПОСОЧЕНИ В ТАБЛИЧНА ФОРМА В ТАБЛИЦА №16.

Таблица №16

ПАРАМЕТРИ	МЯРКА	ОЦЕНКА ПО МЕТОДА НА КАПИТАЛИЗАЦИЯ НА ДОХОДА (ПРИХОДНАТА СТОЙНОСТ)				
1	2	3	4	5	6	7
ОПИСАНИЕ НА ОЦЕНЯВАНИЯТ ИМОТ	Текст	АП.№3 НА ПЪРВИ ЕТАЖ, ВИД СОБСТВЕНОСТ: ОБЩИНСКА ЧАСТНА СОБСТВЕНОСТ, БРОЙ НИВА: 1, С ПЛОЩ: 66.74 (ШЕСТДЕСЕТ И ШЕСТ ЦЯЛО И СЕДЕМДЕСЕТ И ЧЕТИРИ) М.КВ. СЕ СЪСТОИ ОТ: КОРИДОР, ДНЕВНА, КУХНЯ + ТРАПЕЗАРИЯ, СПАЛНЯ, WC+БАНЯ, НАХОДЯЩ СЕ В СГРАДА 00607.101.315.2, ВИД СОБСТВЕНОСТ: ОБЩИНСКА ЧАСТНА СОБСТВЕНОСТ, ФУНКЦИОНАЛНО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ: ЖИЛИЩНА СГРАДА - МНОГОФАМИЛНА, БРОЙ ЕТАЖИ: 2, БРОЙ САМОСТОЯТЕЛНИ ОБЕКТИ: 8, ЗАСТРОЕНА ПЛОЩ (ЗП): 278 (ДВЕСТА СЕДЕМДЕСЕТ И ОСЕМ) М.КВ., РАЗГЪНАТА ЗАСТРОЕНА ПЛОЩ (РЗП): 556 (ПЕТСТОТИН ПЕТДЕСЕТ И ШЕСТ) М.КВ., ИЗГРАДЕНА В ПИ 00607.101.315 ПО КККР НА ГР. АРДИНО, ВИД СОБСТВЕНОСТ: ОБЩИНСКА ЧАСТНА СОБСТВЕНОСТ, ВИД ТЕРИТОРИЯ: УРБАНИЗИРАНА, НТП: НИСКО ЗАСТРОЯВАНЕ (ДО 10 М.), ЗАПОВЕД ЗА ОДОБРЕНИЕ НА КККР РД-18-62/03.04.2026 Г., ИЗДАДЕНА ОТ ИД НА АГКК, С ПЛОЩ НА ЦЕЛИЯ ИМОТ: 3191 (ТРИ ХИЛЯДИ И СТО ДЕВЕДЕСЕТ И ЕДИН) М.КВ., ВЕДНО С 12.004 (ДВАНАДЕСЕТ ЦЯЛО И НУЛА,НУЛА ЧЕТИРИ)% ИДЕАЛНИ ЧАСТИ ОТ ОБЩИ ЧАСТИ НА СГРАДАТА, ВЕДНО С 12.004 (ДВАНАДЕСЕТ ЦЯЛО И НУЛА,НУЛА ЧЕТИРИ)% ОТ ПРАВО НА СТРОЕЖ В РАЗМЕР НА 66.74 (ШЕСТДЕСЕТ И ШЕСТ ЦЯЛО И СЕДЕМДЕСЕТ И ЧЕТИРИ) М.КВ.				
СИСТЕМА НА СТРОИТЕЛСТВО	Текст	МОНОЛИТНА КОНСТРУКЦИЯ				
РАЗНОВИДНОСТ НА СИСТЕМАТА ЗА СТРОИТЕЛСТВО	Текст	МОНОЛИТНА КОНСТРУКЦИЯ СЪС СТОМАНОБЕТОНОВА ПЛОЧА И КОЛОНИ				
НАИМЕНОВАНИЕ НА ОБОСОБЕНИТЕ ОБЕКТИ ЗА ЦЕЛИТЕ ПО МЕТОДА НА КАПИТАЛИЗАЦИЯ НА ДОХОДА (ПРИХОДНАТА СТОЙНОСТ)	Текст	ЗЕМЯ	АП.№3 НА ПЪРВИ ЕТАЖ			ОБЩО
АДРЕС НА ОЦЕНЯВАНИЯ ИМОТ	Текст	ОБЛАСТ КЪРДЖАЛИ, ОБЩИНА АРДИНО, ГР. АРДИНО				
СГРАДАТА ПРЕДВИЖДА ЛИ СЕ ЗА ФИЗИЧЕСКА ЛИКВИДАЦИЯ	Текст	Не				
ЗЕМЯТА ОБЕКТ ЛИ Е НА ОЦЕНКАТА	Текст	Да				

V. ПАЗАРНА ОЦЕНКА

Б. ОЦЕНКА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

ПРИ ЛИКВИДАЦИЯТА КОНСТРУКЦИЯТА ПРЕНОСИМА ЛИ Е ИЛИ ПОДЛЕЖИ САМО НА РАЗРУШЕНИЕ	Текст	Разрушава се				
НОРМАТИВНА ЕКСПЛОАТАЦИОННА ГОДНОСТ	Години	0	71.1			
ГОДИНА НА ОЦЕНКАТА И ОГЛЕДА НА ОБЕКТА	Години	2026	2026			
ГОДИНА НА ПРИДОБИВАНЕ НА ЗЕМЯТА/ ГОДИНА НА ПОСТРОЯВАНЕ НА СГРАДАТА /ПОДОБЕКТИТЕ/	Години	1966	1966			
ВЪЗРАСТ НА ОБЕКТА	Години	0	60			
ОСТАТЪЧНА ПРОДЪЛЖИТ. НА ПОЛЗУВАНЕТО	Години		8.325			
ПРИХОДНА ПЛОЩ	м.кв.	0.00	60.07			60.07
ПРИХОД НА 1 М. КВ. (МЕСЕЧЕН)	лв.	0.00	4.66			0.00
ГОДИШЕН БРУТО ДОХОД ЗА ЦЯЛАТА ПРИХОДНА ПЛОЩ	лв.	0.00	3 358.89			3 358.89
РАЗХОДИ ПО СТОПАНИСВАНЕ НА 1 М.КВ. (МЕСЕЧНИ)	лв.	0.00	0.70			0.70
РАЗХОДИ ПО СТОПАНИСВАНЕ НА ЦЯЛАТА ПРИХОДНА ПЛОЩ (ГОДИШНИ)	лв.	0.00	503.83			503.83
ПРОЦЕНТ НА РАЗХОДИТЕ ПО СТОПАНИСВАНЕ	%	0.00%	15.00%			
ЧИСТ ПРИХОД (ГОДИШЕН)	лв.	0.00	2 855.06			2 855.06
ЦЕНА НА ЗЕМЯТА ЗА 1 М.КВ.	лв.	0.00	0.00			0.00
ЦЕНА НА ПРАВОТО НА СТРОЕЖ ЗА 1 М.КВ.	лв.	211.54	211.54			0.00
РЕНТИРАЩА СЕ ЗЕМЯ	м.кв.	0.00	33.37			33.37
СТОЙНОСТ НА СОБСТВЕНОСТ ВЪРХУ ЗЕМЯТА	лв.	0.00	0.00			0.00
СТОЙНОСТ НА ПРАВОТО НА СТРОЕЖ	лв.	0.00	7 059.09			7 059.09
ЛИХВЕНА % ВЪВ ВРЪЗКА С ДОХОДН.ОТ ЗЕМЯ	%	0.00%	5.00%			
РАЗМЕР НА ОЛИХВЯВАНЕ СТОЙНОСТА НА ЗЕМЯТА	лв.	0.00	352.95			352.95
ЧИСТ ПРИХОД ОТ СГРАДАТА	лв.	0.00	2 502.11			2 502.11
ЛИХВЕН % ВЪВ ВРЪЗКА С ДОХОД. ОТ СГРАДА	%	0.00%	5.50%			
АНЮИТЕТЕН ФАКТОР	Коефиц.	0	6.5389			

МЕТОД НА КАПИТАЛИЗАЦИЯ НА ДОХОДА (ПРИХОДНА СТОЙНОСТ) НА ИМОТА ЗА ОСТАВАЩОТО ПО ПРЕЦЕНКА НА ОЦЕНИТТЕЛЯ ВРЕМЕ ЗА ПОЛЗУВАНЕ	лв.	0.00	16 361.05			16 361.05
ОБЕЗЦЕНКА ОТ ЛОША ПОДДРЪЖКА И СТРОИТЕЛНИ НЕДОСТАТЪЦИ	лв.	0.00	4 090.26			4 090.26
ОБЕЗЦЕНЯВАНЕ В ПРОЦЕНТ ОТ НЕДОСТАТЪЦИ ПРИ ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ /ПРИ МЕТОД НА КАПИТАЛИЗАЦИЯ НА ДОХОДА (ПРИХОДЕН МЕТОД)/	%	0.00	0.25			
ОБЕЗЦЕНЯВАНЕ В СУМА ОТ НЕДОСТАТЪЦИ ПРИ ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ /ПРИ МЕТОД НА КАПИТАЛИЗАЦИЯ НА ДОХОДА (ПРИХОДЕН МЕТОД)/	лв.	0.00	0.00			0.00
-	лв.	0.00	0.00			0.00
СТОЙНОСТ НА СТРОИТЕЛНОТО СЪОРЪЖЕНИЕ В ДЕНЯ НА ОЦЕНКАТА /ПРИ МЕТОД НА КАПИТАЛИЗАЦИЯ НА ДОХОДА (ПРИХОДЕН МЕТОД)/	лв.	0	12 271			12 271
-	лв.	0.00	0.00			
СТОЙНОСТ НА УЧРЕДЕНО ПРАВО НА СТРОЕЖ ВЪРХУ ЧУЖДА ЗЕМЯ	лв.	17 510	0.00			17 509.90
СТОЙНОСТ НА ПРАВО НА СОБСТВЕНОСТ ВЪРХУ ЗЕМЯТА	лв.	0.00	0.00			0.00

МЕТОД НА КАПИТАЛИЗАЦИЯ НА ДОХОДА (ПРИХОДНА СТОЙНОСТ) НА ИМОТА	лв.	17 510	12 271			29 781

V.	ПАЗАРНА ОЦЕНКА
Б.	ОЦЕНКА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ
ИЗВОДИ:	СТОЙНОСТТА ПО МЕТОДА НА ПРИХОДНАТА СТОЙНОСТ ВЪЗЛИЗА НА 29 781.00 ЛВ. (ДВАДЕСЕТ И ДЕВЕТ ХИЛЯДИ И СЕДЕМСТОТИН ОСЕМДЕСЕТ И ЕДИН ЛЕВА) В Т.Ч. СТОЙНОСТТА НА ОГРАНИЧЕНО ВЕЩНО ПРАВО НА СТРОЕЖ ВЪРХУ ЗЕМЯТА Е ОПРЕДЕЛЕНО НА 17 510.00 ЛВ. (СЕДЕМНАДЕСЕТ ХИЛЯДИ И ПЕТСТОТИН И ДЕСЕТ ЛЕВА)

V.	ПАЗАРНА ОЦЕНКА
Б.	ОЦЕНКА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ
3.	ОЦЕНКА ПО МЕТОДА НА ПАЗАРНИ СРАВНЕНИЯ /АНАЛОЗИ/

КОМЕНТАР:

ОПРЕДЕЛЯНЕТО НА ОЦЕНКАТА ПО РЕДА НА МЕТОДА НА ПАЗАРНИТЕ СРАВНЕНИЯ /АНАЛОЗИ/ Е ИЗВЪРШЕНО НА БАЗА НА СЛЕДНИТЕ ПРЕДПОСТАВКИ:

ИЗПОЛЗВАТ СЕ СЛЕДНИТЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА СРАВНЕНИЕ МЕЖДУ ОЦЕНЯВАНИЯ ОБЕКТ И СРАВНИМИТЕ ОБЕКТИ:

1.ЛОКАЦИЯ (К1)
2.ГОДИНА НА ПРОДАЖБА (К2)
3.КАТЕГОРИЯ НА НАСЕЛЕНО МЯСТО (К3)
4.ЗОНА (К4)
5.НАЧИН НА ТРАЙНО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ НА ТЕРИТОРИЯТА (К5)
6.ТИП ТЕРИТОРИЯ (К6)
7.ВИД НА ИМОТА (К7)
8.РЗП НА СГРАДА (К8)
9.ПЛОЩ НА СОС (К9)
10.ВИД НА ЗАСТРОЕНА СГРАДА (К10)
11.НАЛИЧИЕ НА ВОДОСНАБДЯВАНЕ (К11)
12.НАЛИЧИЕ НА КАНАЛИЗАЦИЯ (К12)
13.НАЛИЧИЕ НА ЕЛЕКТРИФИКАЦИЯ (К13)
14.НАЛИЧИЕ НА УЛИЧНА МРЕЖА (К14)
15.НАЛИЧИЕ НА СЕЛИЩЕН ТРАНСПОРТ (К15)
16.ОБЩЕСТВЕНО РАЗВИТИЕ (К16)
17.НАЧИН НА ПРИДОБИВАНЕ (К17)

В ПРОЦЕСА НА ПРИЛАГАНЕ НА МЕТОДА СА ИЗВЪРШЕНИ СЛЕДНИТЕ ДЕЙСТВИЯ:

1. ИЗВЪРШВА СЕ СРАВНИТЕЛЕН АНАЛИЗ ЗА ВСЕКИ ОТ ГОРЕПОСОЧЕНИТЕ ПОКАЗАТЕЛИ МЕЖДУ ОЦЕНЯВАНИЯ ОБЕКТ И СРАВНИМИТЕ ОБЕКТИ. ПРИ СРАВНИТЕЛНИЯ АНАЛИЗ СЕ ОПРЕДЕЛЯТ СТОЙНОСТИ НА КОРЕКЦИЯТА ПО МЕТОДИКА НА ОЦЕНИТЕЛЯ.

2. ОПРЕДЕЛЯ СЕ КОРИГИРАЩ КОЕФИЦИЕНТ НА ОСНОВАТА НА КОЕФИЦИЕНТИТЕ ЗА КОРЕКЦИЯ ПО СЛЕДНАТА ФОРМУЛА: ККОР. = К1 Х К2 Х К3 Х К4 Х К5 Х К6 Х К7 Х К8 Х К9 Х К10 Х К11 Х К12 Х К13 Х К14 Х К15 Х К16 Х К17

3. ОПРЕДЕЛЯ СЕ КОРИГИРАНА СТОЙНОСТ ЗА ВСЕКИ ОТ СРАВНИМИТЕ ОБЕКТИ НА ОСНОВАТА НА КОРИГИРАЩИТЕ КОЕФИЦИЕНТИ (ККОР.) И СТОЙНОСТТА НА СРАВНИМИТЕ ОБЕКТИ ПО СЛЕДНАТА ФОРМУЛА: КОРИГИРАНА СТОЙНОСТ = (ККОР.) Х (СТОЙНОСТ НА СРАВНИМ НЕДВИЖИМ ИМОТ)

4. ОПРЕДЕЛЯ СЕ КОРИГИРАНА СТОЙНОСТ ЗА 1 М.КВ. ЗА ВСЕКИ ОТ СРАВНИМИТЕ ОБЕКТИ ПО ФОРМУЛАТА: КОРИГИРАНА СТОЙНОСТ ЗА 1 М.КВ. = (КОРИГИРАНА СТОЙНОСТ) / (ПЛОЩ НА СРАВНИМ СОС)

5. ОПРЕДЕЛЯ СЕ СРЕДНО ПРЕТЕГЛЕНА СТОЙНОСТ НА БАЗА КОРИГИРАНАТА СТОЙНОСТ И ПЛОЩ ПО СЛЕДНАТА ФОРМУЛА: СР.ПРЕТЕГЛЕНА СТОЙНОСТ НА БАЗА КОРИГИРАНА СТОЙНОСТ И ПЛОЩ = (КОРИГИРАНА СТОЙНОСТ ЗА 1-ВИ ОБЕКТ + КОРИГИРАНА СТОЙНОСТ ЗА 2-ВИ ОБЕКТ + КОРИГИРАНА СТОЙНОСТ ЗА 3-ВИ ОБЕКТ) / (ПЛОЩ НА СРАВНИМ СОС 1-ВИ ОБЕКТ + ПЛОЩ НА СРАВНИМ СОС 2-РИ ОБЕКТ + ПЛОЩ НА СРАВНИМ СОС 3-ТИ ОБЕКТ)

6. ОПРЕДЕЛЯ СЕ ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ НА ОЦЕНЯВАНИЯ ОБЕКТ НА БАЗА КОРИГИРАНАТА СТОЙНОСТ И ПЛОЩ ПО СЛЕДНАТА ФОРМУЛА: ПАЗАРНА СТОЙНОСТ = (СРЕДНО ПРЕТЕГЛЕНА СТОЙНОСТ НА БАЗА КОРИГИРАНАТА СТОЙНОСТ И ПЛОЩ) * (ПЛОЩ НА ОЦЕНЯВАН СОС)

7. ОПРЕДЕЛЯ СЕ ТЕГЛОТО НА ВСЕКИ ОТ СРАВНИМИТЕ ОБЕКТИ.

ТЕГЛОТО СЕ ОПРЕДЕЛЯ ПО СЛЕДНАТА ФОРМУЛА, КОЯТО ИМА СЛЕДНИЯ ОБЩ ВИД:

$$ТЕГЛОi = 1 / \sqrt{[(W_1 \times |XCi - XO|/XO)^2 + (W_2 \times |YCi - YO|/YO)^2 + (W_3 \times Z_1i)^2 + (W_4 \times Z_2i)^2]}$$

СЪСТАВНИ ЧАСТИ:
ПРОМЕНЛИВИ ЗА ОЦЕНЯВАНИЯ ОБЕКТ:
XO – ПЛОЩ НА ОЦЕНЯВАНИЯ ИМОТ В М.КВ.
YO – ГОДИНА НА ПРОДАЖБА НА ОЦЕНЯВАНИЯ ИМОТ
LO – ЛОКАЦИЯ НА ОЦЕНЯВАНИЯ ИМОТ
CO – КАТЕГОРИЯ НА НАСЕЛЕНОТО МЯСТО

V. ПАЗАРНА ОЦЕНКА

Б. ОЦЕНКА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

ПРОМЕНЛИВИ ЗА i-ТИЯ СРАВНИМ ОБЕКТ:
XCi – ПЛОЩ НА i-ТИЯ СРАВНИМ ОБЕКТ В М.КВ.
YCi - ГОДИНА НА ПРОДАЖБА НА i-ТИЯ СРАВНИМ ОБЕКТ
LCi – ЛОКАЦИЯ НА i-ТИЯ СРАВНИМ ОБЕКТ
CCi – КАТЕГОРИЯ НА i-ТИЯ СРАВНИМ ОБЕКТ

ТЕГЛА НА ФАКТОРИТЕ (Wj)

ФАКТОР	ТЕГЛО (Wj)	ДЯЛ
ПЛОЩ (X)	W1=0.60	60%
ГОДИНА НА ПРОДАЖБА (Y)	W2=0.20	20%
ЛОКАЦИЯ (Z1)	W3=0.15	15%
КАТЕГОРИЯ (Z2)	W4=0.05	5%
$\sum W_j = 1.00$ (100%)		

БИНАРНИ РАЗЛИКИ
Z1i= { 0, ако LCi= LO 1, ако LCi ≠ LO }
Z2i= { 0, ако CCi = CO 1, ако CCi ≠ CO }

ИЗЧИСЛЯВАНЕ НА НОРМАЛИЗИРАНИ РАЗЛИКИ
$dX_i = |XC_i - XO| / XO$ – РАЗЛИКА В ПЛОЩА (0 до ∞)
$dY_i = |YC_i - YO| / YO$ – РАЗЛИКА ГОДИНА НА ПРОДАЖБА (0 до ∞)
$dZ_{1i} = Z_{1i}$ - РАЗЛИКА В ЛОКАЦИЯТА (0 или 1)
$dZ_{2i} = Z_{2i}$ - РАЗЛИКА В КАТЕГОРИЯТА (0 или 1)

ИЗЧИСЛЯВАНЕ НА ПРЕТЕГЛЕНИ КВАДРАТИ
$Qi = (W_1 \times dXi)^2 + (W_2 \times dYi)^2 + (W_3 \times dZ_1i)^2 + (W_4 \times dZ_2i)^2$

ИЗЧИСЛЯВАНЕ НА ЕВКЛИДОВО РАЗСТОЯНИЕ
$Di = \sqrt{Qi}$

ИЗЧИСЛЯВАНЕ НА БАЗОВО ТЕГЛО
Bi = 1 / Di

НОРМАЛИЗИРАНЕ НА ТЕГЛАТА
$Ti = Bi / \sum(B_1 + B_2 + ... + B_n)$
Където n е броя на сравнимите обекти

ТАЗИ ФОРМУЛА ИЗПОЛЗВА ОБРАТНОТО НА ЕВКЛИДОВОТО РАЗСТОЯНИЕ В 4-МЕРНО ПРОСТРАНСТВО: КОЛКОТО ПО-МАЛКО Е "РАЗСТОЯНИЕТО", ТОЛКОВА ПО-ГОЛЯМО Е ТЕГЛОТО. СМИСЪЛЪТ НА ЦЯЛАТА ФОРМУЛА Е ДА ИЗЧИСЛИ РЕЦИПРОЧНАТА СТОЙНОСТ НА СХОДНОСТТА МЕЖДУ СРАВНИМ И ОЦЕНЯВАН ОБЕКТ. КОЛКОТО ПО-СХОДЕН Е СРАВНИМИЯТ ОБЕКТ С ОЦЕНЯВАНИЯ, ТОЛКОВА ПО-ГОЛЯМА Е КРАЙНАТА СТОЙНОСТ НА ТЕГЛОТО.

8. ОПРЕДЕЛЯ СЕ НОРМАЛИЗИРАНО ТЕГЛО ПО СЛЕДНАТА ФОРМУЛА: (ТЕГЛОТО ЗА ВСЕКИ ОТ ПРИЕТИТЕ СРАВНИМИ ОБЕКТИ) / (ОБЩАТА СУМА ОТ ТЕГЛАТА НА ТРИТЕ СРАВНИМИ ОБЕКТА). ОБЩАТА СУМА ОТ НОРМАЛИЗИРАНИТЕ ТЕГЛА ТРЯБВА ДА БЪДЕ РАВНА НА 1.

8.ОПРЕДЕЛЯ СЕ СРЕДНО ПРЕТЕГЛЕНА СТОЙНОСТ НА ОЦЕНЯВАНИЯ ОБЕКТ СЛЕД НОРМАЛИЗИРАНИ ТЕГЛА И КОРИГИРАНА СТОЙНОСТ

9.ОПРЕДЕЛЯ СЕ ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ОЦЕНЯВАНИЯ ОБЕКТ НА БАЗА СРЕДНО ПРЕТЕГЛЕНА СТОЙНОСТ НА ОЦЕНЯВАНИЯ ОБЕКТ СЛЕД НОРМАЛИЗИРАНИ ТЕГЛА И КОРИГИРАНА СТОЙНОСТ И КОРИГИРАНА СТОЙНОСТ ПО СЛЕДНАТА ФОРМУЛА: (СРЕДНО ПРЕТЕГЛЕНА СТОЙНОСТ СЛЕД НОРМАЛИЗИРАНИ ТЕГЛА И КОРИГИРАНА СТОЙНОСТ) СЕ УМНОЖАВА ПО (ПЛОЩ НА ОЦЕНЯВАНИЯ ОБЕКТ)

ОЦЕНКАТА ВЪРХУ ЗЕМЯТА Е ОТРАЗЕНА В ТАБЛИЧНА ФОРМА В ТАБЛИЦА №13

Таблица №13

ОЦЕНИТЕЛСКИ МОДЕЛ ЗА НЕДВИЖИМ ИМОТ ПО МЕТОДА НА СРАВНИМИТЕ ПРОДАЖБИ (АНАЛОЗИ)

НАИМЕНОВАНИЕ	ОЦЕНЕН ИМОТ	СРАВНИМИ ИМОТИ					
		сравним имот -1	https://www.alo.bg/prodava-se-	сравним имот -2	https://www.alo.bg/tristaen-tuhlen-	сравним имот -3	https://www.alo.bg/prodava-se-tristaen-

V. ПАЗАРНА ОЦЕНКА

Б. ОЦЕНКА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

	Сграда 00607.101.315.2 - гр. Ардино /Ап.№3 на първи етаж/	Апартамент Ардино		Апартамент Ардино		Апартамент Ардино		
	Показатели	Показатели	Корекция	Показатели	Корекция	Показатели	Корекция	
1	2	3	4	5	6	7	8	
ЛОКАЦИЯ (К1)	гр. Ардино	Ардино	1.06	Ардино	1.06	Ардино	1.06	
ГОДИНА НА ПРОДАЖБА (К2)	2 026	2 026	1.00	2 026	1.00	2 026	1.00	
СТОЙНОСТ НА НЕДВИЖИМ ИМОТ (ЗЕМЯ И СГРАДА) БЕЗ ДДС (ОБЩО)		135 000		120 000		120 000		
СТОЙНОСТ НА НЕДВИЖИМ ИМОТ (ЗЕМЯ И СГРАДА) БЕЗ ДДС (ЗА 1 М.КВ.)		1 227.27		975.61		1 090.91		
КАТЕГОРИЯ НА НАСЕЛЕНО МЯСТО (К3)	Трета	Трета	1.00	Трета	1.00	Трета	1.00	
ЗОНА (К4)	Втора	Втора	1.00	Втора	1.00	Втора	1.00	
НАЧИН НА ТРАЙНО ПОЛЗВАНЕ НА ИМОТА (К5)	жилищни нужди	жилищни нужди	1.00	жилищни нужди	1.00	жилищни нужди	1.00	
ТИП ТЕРИТОРИИ (К6)	смесена централна територия	жилищна територия	1.07	жилищна територия	1.07	жилищна територия	1.07	
ВИД НА ИМОТА (К7)	Урегулиран ПИ	Урегулиран ПИ	1.00	Урегулиран ПИ	1.00	Урегулиран ПИ	1.00	
ТИП И РАЗПОЛОЖЕНИЕ ПО НИВА НА СОС (К8)	Партер (приземен)	Четвърти и по-висок	0.74	Четвърти и по-висок	0.74	Четвърти и по-висок	0.74	
ГЕОГРАФСКО РАЗПОЛОЖЕНИЕ (К9)	Вътрешен (не излиза на улица)	Изложение изток/запад	0.90	Изложение изток/запад	0.90	Изложение изток/запад	0.90	
ПЛОЩ НА СОС (К10)	66.74	110.00	1.10	123.00	1.10	110.00	1.10	343.00
ВИД НА ЗАСТРОЕНА СГРАДА (К11)	застроен със жилищна сграда	застроен със жилищна сграда	1.00	застроен със жилищна сграда	1.00	застроен със жилищна сграда	1.00	
СЪСТОЯНИЕ НА НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ (К12)	Изискващо основен ремонт	Поддържано добро	0.74	Поддържано добро	0.74	Поддържано добро	0.74	
ВЪЗРАСТ НА ИМОТА (К13)	50–70 г.	30–50 г.	0.88	30–50 г.	0.88	30–50 г.	0.88	60
НАЛИЧИЕ НА ВОДОСНАБДЯВАНЕ (К14)	да	да	1.00	да	1.00	да	1.00	
НАЛИЧИЕ НА КАНАЛИЗАЦИЯ (К15)	да	да	1.00	да	1.00	да	1.00	
НАЛИЧИЕ НА ЕЛЕКТРИФИКАЦИЯ (К16)	да	да	1.00	да	1.00	да	1.00	
НАЛИЧИЕ НА УЛИЧНА МРЕЖА (К17)	да	да	1.00	да	1.00	да	1.00	
НАЛИЧИЕ НА СЕЛИЩЕН ТРАНСПОРТ (К18)	да	да	1.00	да	1.00	да	1.00	
ОБЩЕСТВЕНО РАЗВИТИЕ (К19)	да	да	1.00	да	1.00	да	1.00	
ТЕХНИЧЕСКА ИНФРАСТРУКТУРА (ПАРКИНГ, КОМУНИКАЦИИ) (К20)	да	да	1.00	да	1.00	да	1.00	
НАЧИН НА ПРИДОБИВАНЕ (К21)	с търг /оферта/	без търг /преговори/	1.15	без търг /преговори/	1.15	без търг /преговори/	1.15	
КОРИГИРАЩ КОЕФИЦИЕНТ			0.61		0.61		0.61	
КОРИГИРАНА СТОЙНОСТ			82809		73608		73608	230025
КОРИГИРАНА ЦЕНА НА 1 М.КВ.			752.81		598.44		669.16	2020.41
СРЕДНА ПРЕТЕГЛЕНА СТОЙНОСТ НА БАЗА КОРИГИРАНА СТОЙНОСТ И ПЛОЩ	670.63 лв.							
ПАЗАРНА СТОЙНОСТ	**44 758 лв.**							
ПАЗАРНА СТОЙНОСТ	22 884 €							
ТЕГЛО			2.40		2.37		2.40	7.17
НОРМАЛИЗИРАНО ТЕГЛО			0.33		0.33		0.33	1.00
СРЕДНО ПРЕТЕГЛЕНА СТОЙНОСТ СЛЕД НОРМАЛИЗИРАНИ ТЕГЛА И КОРИГИРАНА СТОЙНОСТ	673.72 лв.		27716.17		24327.44		24636.60	76680.21

V. ПАЗАРНА ОЦЕНКА

Б. ОЦЕНКА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

ПАЗАРНА СТОЙНОСТ	**44 964 лв.**
ПАЗАРНА СТОЙНОСТ	22 990 €

ОПРЕДЕЛЯНЕ НА МЕДИАНА	598.44	669.16	752.81
ОПРЕДЕЛЯНЕ НА ДОЛНА ГРАНИЦА	468.41		
ОПРЕДЕЛЯНЕ НА ГОРНА ГРАНИЦА	869.91		

СРЕДНО ПРЕТЕГЛЕНА СТОЙНОСТ СЛЕД ОПРЕДЕЛЯНЕ НА МЕДИАНА	669.16 лв.
ПАЗАРНА СТОЙНОСТ	**44 660 лв.**
ПАЗАРНА СТОЙНОСТ	22 834 €

ФИЛТРИРАНЕ	598.44	669.16	752.81
ОПРЕДЕЛЯНЕ НА НОВА МЕДИАНА СЛЕД ФИЛТРИРАНЕ	598.44	669.16	752.81
ОПРЕДЕЛЯНЕ НА НОВА ДОЛНА ГРАНИЦА	598.44		
ОПРЕДЕЛЯНЕ НА НОВА ГОРНА ГРАНИЦА	752.81		

СРЕДНО ПРЕТЕГЛЕНА СТОЙНОСТ СЛЕД ФИЛТРИРАНЕ И НОВА МЕДИАНА	669.16 лв.
ПАЗАРНА СТОЙНОСТ	**44 660 лв.**
ПАЗАРНА СТОЙНОСТ	22 834 €

сортира	д.граница	г.граница	медиана	сортира	д.граница	г.граница	н. медиана
598.44	468.41	869.91	669.16	598.44	598.44	752.81	669.16
669.16				669.16			
752.81				752.81			

ИЗВОДИ:	ПРИ ОЦЕНКАТА НА НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ /ЗЕМЯ И СГРАДА/ ПО РЕДА НА МЕТОДА НА СРАВНИМИТЕ ПРОДАЖБИ, Е ОПРЕДЕЛЕНА:

V.	**ПАЗАРНА ОЦЕНКА**

Б.	ОЦЕНКА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

4.	ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА ПРЕТЕГЛЕНА ОЦЕНКА НА НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ

КОМЕНТАР:

ПРИ ИЗГОТВЯНЕ НА КРАЙНАТА ПРЕТЕГЛЕНА ОЦЕНКА НА НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ, ОЦЕНИТЕЛСКИЯ ЕКИП Е ВЪЗПРИЕЛ СЛЕДНИЯТ ПОДХОД:

1. ТЕГЛОВНИЯ КОЕФИЦИЕНТ НА МЕТОДА НА ВЪЗСТАНОВИТЕЛНАТА СТОЙНОСТ Е ОПРЕДЕЛЕН НА 0

2. ТЕГЛОВНИЯ КОЕФИЦИЕНТ НА МЕТОДА НА ПРИХОДНАТА СТОЙНОСТ Е ОПРЕДЕЛЕН НА 0

3. ТЕГЛОВНИЯ КОЕФИЦИЕНТ НА МЕТОДА НА СРАВНИМИТЕ ПРОДАВБИ Е ОПРЕДЕЛЕН НА 1

4. СРЕДНАТА ЦЕНА В ЛЕВА НА 1 М.КВ. Е ОПРЕДЕЛЕНА НА 673.72 BGL/ 1 М.КВ.

5. СРЕДНАТА ЦЕНА В ЕВРО НА 1 М.КВ. Е ОПРЕДЕЛЕНА НА 344.47 EUR/ 1 М.КВ.

В ТАБЛИЦА №18 Е ПОСОЧЕН МОДЕЛ НА КРАЙНАТА СТОЙНОСТ НА ОЦЕНЯВАНИЯ ИМОТ, ПРИ ПРЕТЕГЛЯНЕ НА СТОЙНОСТИТЕ ПО ИЗПОЛЗУВАНИТЕ МЕТОДИ НА ОЦЕНКА.

Таблица №18

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА ПО:	Мярка	Стойност (лева)	Тегловен коефициент	Претеглена стойност	Средна цена BGL/ 1 м.кв.	Средна цена EUR/ 1м.кв.
1	2	3	4	5	6	7
НАИМЕНОВАНИЕ НА ОБЕКТА	Текст	АП.№3 НА ПЪРВИ ЕТАЖ, ВИД СОБСТВЕНОСТ: ОБЩИНСКА ЧАСТНА СОБСТВЕНОСТ, БРОЙ НИВА: 1, С ПЛОЩ: 66.74 (ШЕСТДЕСЕТ И ШЕСТ ЦЯЛО И СЕДЕМДЕСЕТ И ЧЕТИРИ) М.КВ. СЕ СЪСТОИ ОТ: КОРИДОР, ДНЕВНА, КУХНЯ + ТРАПЕЗАРИЯ, СПАЛНЯ, WC+БАНЯ, НАХОДЯЩ СЕ В СГРАДА 00607.101.315.2, ВИД СОБСТВЕНОСТ: ОБЩИНСКА ЧАСТНА СОБСТВЕНОСТ, ФУНКЦИОНАЛНО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ: ЖИЛИЩНА СГРАДА - МНОГОФАМИЛНА, БРОЙ ЕТАЖИ: 2, БРОЙ САМОСТОЯТЕЛНИ ОБЕКТИ: 8, ЗАСТРОЕНА ПЛОЩ (ЗП): 278 (ДВЕСТА СЕДЕМДЕСЕТ И ОСЕМ) М.КВ., РАЗГЪНАТА ЗАСТРОЕНА ПЛОЩ (РЗП): 556 (ПЕТСТОТИН ПЕТДЕСЕТ И ШЕСТ) М.КВ., ИЗГРАДЕНА В ПИ 00607.101.315 ПО КККР НА ГР. АРДИНО, ВИД СОБСТВЕНОСТ: ОБЩИНСКА ЧАСТНА СОБСТВЕНОСТ, ВИД ТЕРИТОРИЯ: УРБАНИЗИРАНА, НТП: НИСКО ЗАСТРОЯВАНЕ (ДО 10 М.), ЗАПОВЕД ЗА ОДОБРЕНИЕ НА КККР РД-18-62/03.04.2026 Г., ИЗДАДЕНА ОТ ИД НА АГКК, С ПЛОЩ НА ЦЕЛИЯ ИМОТ: 3191 (ТРИ ХИЛЯДИ И СТО ДЕВЕДЕСЕТ И ЕДИН) М.КВ., ВЕДНО С 12.004 (ДВАНАДЕСЕТ ЦЯЛО И НУЛА,НУЛА ЧЕТИРИ)% ИДЕАЛНИ ЧАСТИ ОТ ОБЩИ ЧАСТИ НА СГРАДАТА, ВЕДНО С 12.004 (ДВАНАДЕСЕТ ЦЯЛО И НУЛА,НУЛА ЧЕТИРИ)% ОТ ПРАВО НА СТРОЕЖ В РАЗМЕР НА 66.74 (ШЕСТДЕСЕТ И ШЕСТ ЦЯЛО И СЕДЕМДЕСЕТ И ЧЕТИРИ) М.КВ.				
МЕТОД НА АМОРТИЗИРАНАТА ВЪЗСТАНОВИТЕЛНА СТОЙНОСТ:	лв.	34 132	0.00	0	0.00	0.00 €
МЕТОД НА КАПИТАЛИЗАЦИЯ НА ДОХОДА (ПРИХОДЕН МЕТОД):	лв.	29 781	0.00	0	0.00	0.00 €
МЕТОД НА ПАЗАРНИТЕ СРАВНЕНИЯ (АНАЛОЗИ):	лв.	44 964	1.00	44 964	673.72	344.47 €
МЕТОД ПО РЕДА НА ЗМДТ:	лв.	4 312	0.00	0	64.62	36.53 €
МЕТОД ЗА МИНИМАЛНО ДОПУСТИМА ПРОДАЖНА СТОЙНОСТ ПО ДЪРЖАВЕН ПОДХОД:	лв.	21 879	0.00	0	327.82	185.34 €
ОБЩО ЗА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ (СГРАДЕН ФОНД И ЗЕМЯ)	лв.	**135 068**	ТОЧНО	**44 964**	**673.7**	344.47 €

КРАЙНА СТОЙНОСТ НА НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ	лв.	**44 964 лв**
КРАЙНА СТОЙНОСТ НА НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ	евро	22 990 €

ИЗВОДИ:

ПО ОКОНЧАТЕЛНА ПРЕЦЕНКА КРАЙНАТА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ ВЪЗЛИЗА НА 44 964.00 ЛВ. (ЧЕТИРИДЕСЕТ И ЧЕТИРИ ХИЛЯДИ И ДЕВЕТСТОТИН ШЕСТДЕСЕТ И ЧЕТИРИ ЛЕВА)

ПО ОКОНЧАТЕЛНА ПРЕЦЕНКА КРАЙНАТА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ ВЪЗЛИЗА НА 22990 ЕВРА

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

ОКОНЧАТЕЛНА ОЦЕНКА НА СПРАВЕДЛИВА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ОЦЕНЯВАН НЕДВИЖИМ ИМОТ

44 964 лв

(ЧЕТИРИДЕСЕТ И ЧЕТИРИ ХИЛЯДИ И ДЕВЕТСТОТИН ШЕСТДЕСЕТ И ЧЕТИРИ ЛЕВА)

22 990 €

ПРИЛОЖЕНИ ДОКУМЕНТИ КЪМ ДОКЛАДА:

ПРИЛОЖЕНИЕ №1	Сертификат Рег.№900309124/ 04.05.2011 г.
ПРИЛОЖЕНИЕ №2	Възлагателно писмо от г-н Изет Шабан - Кмет на Община Ардино
ПРИЛОЖЕНИЕ №3	Акт №4765 от 28.09.2026 г.за частна общинска собственост
ПРИЛОЖЕНИЕ №4	Удостоверение изх. №5901009728 от 14.08.2026 г. за данъчна оценка по чл.3, ал.2 от Приложение №2 към ЗМДТ
ПРИЛОЖЕНИЕ №5	Копие на кадастрална карта с данни от КРНИ на ПИ 00607.101.315. Копие на кадастрална карта с данни от КРНИ на Сграда 00607.101.315.2, Копие на кадастрална карта с данни от КРНИ на Ап.№3 на първи етаж

ДАТА НА ИЗГОТВЯНЕ НА ДОКЛАДА ОТ ОЦЕНКАТА

02 октомври 2026 г.

ТЪРГОВСКИ ДИРЕКТОР

STEFAN GEORGIEV SABEV

Digitally signed by STEFAN GEORGIEV SABEV
DN: cn=STEFAN GEORGIEV SABEV gn=STEFAN c=BG e=stefan.sabev@gmail.com
Reason: I am the author of this document
Location:
Date: 2026-11-05 15:54+02:00

ОЦЕНИТЕЛ НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ

Камара на независимите оценители в България
Дружество на независим оценител
Рег.№ 900309124 от 04.05.2011год.
Недвижими имоти
Търговски предприятия и земания
СТРОЙНАДЗОР СЪБЕВ И С-ИЕ ООД

(ИНЖ.СТЕФАН ГЕОРГИЕВ СЪБЕВ)

фирмен адрес: област Перлмала, община Върбен, град Върбен, ул. Джордж Вашингтон, комплекс Пентагон, вх.Д, ет.3, офис №40

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
недвижими имоти
Регистр. № 100101575 от 14.12.2009 год.
Петър Ангелов Венков

(ИНЖ.ПЕТЪР АНГЕЛОВ ВЕНКОВ)

Сертификат Рег.№100101575/ 14.12.2009 г.

ПРИЕМНО - ПРЕДАВАТЕЛЕН ПРОТОКОЛ

№ПОНИ - ОБ.АРДИНО - 64(06) от 2026 г.

ДНЕС 02.10.2026 Г. ИНЖ.СТЕФАН СЪБЕВ – ТЪРГОВСКИ ДИРЕКТОР НА СТРОЙНАДЗОР-СЪБЕВ И С-ИЕ ООД ГР.КЪРДЖАЛИ, ПРЕДАДЕ, А Г-Н ИЗЕТ ШАБАН - КМЕТ НА ОБЩИНА АРДИНО, ЧРЕЗ УПЪЛНОМОЩЕНО ЛИЦЕ АЙСЕЛ ФЕРАДОВА ПРИЕ СЛЕДНОТО:

А. ДОКЛАДИ ОТ ПАЗАРНИ ОЦЕНКИ :

1. ДОКЛАД ОТ ПАЗАРНИ ОЦЕНКИ ЗА АП.№3 НА ПЪРВИ ЕТАЖ, ВИД СОБСТВЕНОСТ: ОБЩИНСКА ЧАСТНА СОБСТВЕНОСТ, БРОЙ НИВА: 1, С ПЛОЩ: 66.74 (ШЕСТДЕСЕТ И ШЕСТ ЦЯЛО И СЕДЕМДЕСЕТ И ЧЕТИРИ) М.КВ. СЕ СЪСТОИ ОТ: КОРИДОР, ДНЕВНА, КУХНЯ + ТРАПЕЗАРИЯ, СПАЛНЯ, WC+БАНЯ, НАХОДЯЩ СЕ В СГРАДА 00607.101.315.2, ВИД СОБСТВЕНОСТ: ОБЩИНСКА ЧАСТНА СОБСТВЕНОСТ, ФУНКЦИОНАЛНО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ: ЖИЛИЩНА СГРАДА - МНОГОФАМИЛНА, БРОЙ ЕТАЖИ: 2, БРОЙ САМОСТОЯТЕЛНИ ОБЕКТИ: 8, ЗАСТРОЕНА ПЛОЩ (ЗП): 278 (ДВЕСТА СЕДЕМДЕСЕТ И ОСЕМ) М.КВ., РАЗГЪНАТА ЗАСТРОЕНА ПЛОЩ (РЗП): 556 (ПЕТСТОТИН ПЕТДЕСЕТ И ШЕСТ) М.КВ., ИЗГРАДЕНА В ПИ 00607.101.315 ПО КККР НА ГР. АРДИНО, ВИД СОБСТВЕНОСТ: ОБЩИНСКА ЧАСТНА СОБСТВЕНОСТ, ВИД ТЕРИТОРИЯ: УРБАНИЗИРАНА, НТП: НИСКО ЗАСТРОЯВАНЕ (ДО 10 М.), ЗАПОВЕД ЗА ОДОБРЕНИЕ НА КККР РД-18-62/03.04.2026 Г., ИЗДАДЕНА ОТ ИД НА АГКК, С ПЛОЩ НА ЦЕЛИЯ ИМОТ: 3191 (ТРИ ХИЛЯДИ И СТО ДЕВЕДЕСЕТ И ЕДИН) М.КВ., ВЕДНО С 12.004 (ДВАНАДЕСЕТ ЦЯЛО И НУЛА,НУЛА ЧЕТИРИ)% ИДЕАЛНИ ЧАСТИ ОТ ОБЩИ ЧАСТИ НА СГРАДАТА, ВЕДНО С 12.004 (ДВАНАДЕСЕТ ЦЯЛО И НУЛА,НУЛА ЧЕТИРИ)% ОТ ПРАВО НА СТРОЕЖ В РАЗМЕР НА 66.74 (ШЕСТДЕСЕТ И ШЕСТ ЦЯЛО И СЕДЕМДЕСЕТ И ЧЕТИРИ) М.КВ.

ПРЕДАЛ:

.....

ИНЖ.СТЕФАН СЪБЕВ – ТЪРГОВСКИ ДИРЕКТОР НА "СТРОЙНАДЗОР-СЪБЕВ И С-ИЕ" ООД ГР.КЪРДЖАЛИ

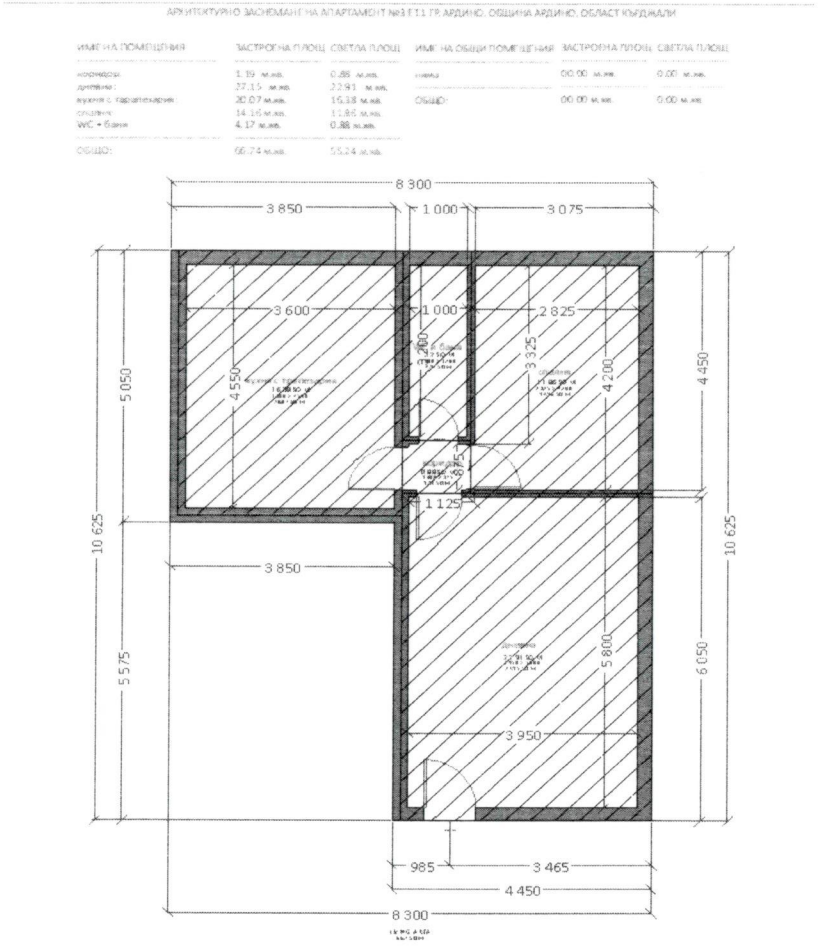
ПРИЕЛ:

.....

Г-Н ИЗЕТ ШАБАН - КМЕТ НА ОБЩИНА АРДИНО, ЧРЕЗ УПЪЛНОМОЩЕНО ЛИЦЕ АЙСЕЛ ФЕРАДОВА

СКИЦА НА ОЦЕНЯВАНИЯ НЕДВИЖИМ ИМОТ:

АП.№3 НА ПЪРВИ ЕТАЖ, ВИД СОБСТВЕНОСТ: ОБЩИНСКА ЧАСТНА СОБСТВЕНОСТ, БРОЙ НИВА: 1, С ПЛОЩ: 66.74 (ШЕСТДЕСЕТ И ШЕСТ ЦЯЛО И СЕДЕМДЕСЕТ И ЧЕТИРИ) М.КВ. СЕ СЪСТОИ ОТ: КОРИДОР, ДНЕВНА, КУХНЯ + ТРАПЕЗАРИЯ, СПАЛНЯ, WC+БАНЯ, НАХОДЯЩ СЕ В СГРАДА 00607.101.315.2, ВИД СОБСТВЕНОСТ: ОБЩИНСКА ЧАСТНА СОБСТВЕНОСТ, ФУНКЦИОНАЛНО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ: ЖИЛИЩНА СГРАДА - МНОГОФАМИЛНА, БРОЙ ЕТАЖИ: 2, БРОЙ САМОСТОЯТЕЛНИ ОБЕКТИ: 8, ЗАСТРОЕНА ПЛОЩ (ЗП): 278 (ДВЕСТА СЕДЕМДЕСЕТ И ОСЕМ) М.КВ., РАЗГЪНАТА ЗАСТРОЕНА ПЛОЩ (РЗП): 556 (ПЕТСТОТИН ПЕТДЕСЕТ И ШЕСТ) М.КВ., ИЗГРАДЕНА В ПИ 00607.101.315 ПО КККР НА ГР. АРДИНО, ВИД СОБСТВЕНОСТ: ОБЩИНСКА ЧАСТНА СОБСТВЕНОСТ, ВИД ТЕРИТОРИЯ: УРБАНИЗИРАНА, НТП: НИСКО ЗАСТРОЯВАНЕ (ДО 10 М.), ЗАПОВЕД ЗА ОДОБРЕНИЕ НА КККР РД-18-62/03.04.2026 Г., ИЗДАДЕНА ОТ ИД НА АГКК, С ПЛОЩ НА ЦЕЛИЯ ИМОТ: 3191 (ТРИ ХИЛЯДИ И СТО ДЕВЕДЕСЕТ И ЕДИН) М.КВ., ВЕДНО С 12.004 (ДВАНАДЕСЕТ ЦЯЛО И НУЛА,НУЛА ЧЕТИРИ)% ИДЕАЛНИ ЧАСТИ ОТ ОБЩИ ЧАСТИ НА СГРАДАТА, ВЕДНО С 12.004 (ДВАНАДЕСЕТ ЦЯЛО И НУЛА,НУЛА ЧЕТИРИ)% ОТ ПРАВО НА СТРОЕЖ В РАЗМЕР НА 66.74 (ШЕСТДЕСЕТ И ШЕСТ ЦЯЛО И СЕДЕМДЕСЕТ И ЧЕТИРИ) М.КВ.



СТРОЙНАДЗОР-СЪБЕВ И С-ИЕ ООД - КЪРДЖАЛИ	
ЗАСНЕЛ ИМОТА:	
ИМЕ И ФАМИЛИЯ	инж. Стефан Георгиев Събев
ДИПЛОМ:	серия МГУ рег.№306/ 03.09.2007 год.
УЧЕБНО ЗАВЕДЕНИЕ:	Минно-геоложки университет - гр.София

№	НАИМЕНОВАНИЕ 1-ВА СТРУКТУРА	ЗП	ПП
I.	Ап.№3 на първи етаж	66.74	60.066
1	коридор		
2	дневна		
3	кухня + трапезария		
4	спалня		
5	WC+баня		

№	НАИМЕНОВАНИЕ 2-РА СТРУКТУРА	ЗП	ПП
II.	-	0	0

№	НАИМЕНОВАНИЕ 3-ТА СТРУКТУРА	ЗП	ПП
III.	-	0	0

КАРТИ ЗА НЕДВИЖИМО ИМУЩЕСТВО - СГРАДИ

1.	НАИМЕНОВАНИЕ НА ОБЕКТА	АП.№3 НА ПЪРВИ ЕТАЖ, ВИД СОБСТВЕНОСТ: ОБЩИНСКА ЧАСТНА СОБСТВЕНОСТ, БРОЙ НИВА: 1, С ПЛОЩ: 66.74 (ШЕСТДЕСЕТ И ШЕСТ ЦЯЛО И СЕДЕМДЕСЕТ И ЧЕТИРИ) М.КВ. СЕ СЪСТОИ ОТ: КОРИДОР, ДНЕВНА, КУХНЯ + ТРАПЕЗАРИЯ, СПАЛНЯ, WC+БАНЯ, НАХОДЯЩ СЕ В СГРАДА 00607.101.315.2, ВИД СОБСТВЕНОСТ: ОБЩИНСКА ЧАСТНА СОБСТВЕНОСТ, ФУНКЦИОНАЛНО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ: ЖИЛИЩНА СГРАДА - МНОГОФАМИЛНА, БРОЙ ЕТАЖИ: 2, БРОЙ САМОСТОЯТЕЛНИ ОБЕКТИ: 8, ЗАСТРОЕНА ПЛОЩ (ЗП): 278 (ДВЕСТА СЕДЕМДЕСЕТ И ОСЕМ) М.КВ., РАЗГЪНАТА ЗАСТРОЕНА ПЛОЩ (РЗП): 556 (ПЕТСТОТИН ПЕТДЕСЕТ И ШЕСТ) М.КВ., ИЗГРАДЕНА В ПИ 00607.101.315 ПО КККР НА ГР. АРДИНО, ВИД СОБСТВЕНОСТ: ОБЩИНСКА ЧАСТНА СОБСТВЕНОСТ, ВИД ТЕРИТОРИЯ: УРБАНИЗИРАНА, НТП: НИСКО ЗАСТРОЯВАНЕ (ДО 10 М.), ЗАПОВЕД ЗА ОДОБРЕНИЕ НА КККР РД-18-62/03.04.2026 Г., ИЗДАДЕНА ОТ ИД НА АГКК, С ПЛОЩ НА ЦЕЛИЯ ИМОТ: 3191 (ТРИ ХИЛЯДИ И СТО ДЕВЕДЕСЕТ И ЕДИН) М.КВ., ВЕДНО С 12.004 (ДВАНАДЕСЕТ ЦЯЛО И НУЛА,НУЛА ЧЕТИРИ)% ИДЕАЛНИ ЧАСТИ ОТ ОБЩИ ЧАСТИ НА СГРАДАТА, ВЕДНО С 12.004 (ДВАНАДЕСЕТ ЦЯЛО И НУЛА,НУЛА ЧЕТИРИ)% ОТ ПРАВО НА СТРОЕЖ В РАЗМЕР НА 66.74 (ШЕСТДЕСЕТ И ШЕСТ ЦЯЛО И СЕДЕМДЕСЕТ И ЧЕТИРИ) М.КВ.			
2.	МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ		ОБЛАСТ КЪРДЖАЛИ, ОБЩИНА АРДИНО, ГР. АРДИНО		
3.	АКТ ЗА СОБСТВЕНОСТ		АКТ №4765 ОТ 28.09.2026 Г.ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ		
4.	ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ НА СГРАДАТА		ПОДОБЕКТ ПЪРВИ - АП.№3 НА ПЪРВИ ЕТАЖ	-	-
5.	ГОДИНА НА ВЪВЕЖДАНЕ В ЕКСПЛОАТАЦИЯ		1966		
5.	ГОДИНА НА ОГЛЕД НА ИМОТА		2026		
6.	ОСТАТЪЧНА БАЛАНСОВА СТОЙНОСТ				
7.	ОСНОВНИ СТРОИТЕЛНИ ПАРАМЕТРИ	НАИМЕНОВАНИЕ НА ОЦЕНЯВАНИТЕ ПОДОБЕКТИ	ПОДОБЕКТ ПЪРВИ - АП.№3 НА ПЪРВИ ЕТАЖ	-	-
		РЗП НА СГРАДАТА (ПРИ СЪСОБСТВЕНОСТ И РЕАЛНО ЗАСТРОЕН ИМОТ) /М.КВ./	66.74		
		ЗП НА СГРАДАТА /М.КВ./	66.74		
		НЕЗАСТРОЕНА ПЛОЩ /КВ.М./	2 913.00		
		ДЕЙСТВИТЕЛНО ОЦЕНЯВАНА ПЛОЩ НА ИМОТА ОТ СГРАДАТА ПРИ СЪСОБСТВЕНОСТ /М.КВ./	66.74		
		СВЕТЛА ВИСОЧИНА (М.Л.)	3.00		
		ЗАСТРОЕН ОБЕМ (М.КУБ.)	200.22		
8.	ТЕХНИЧЕСКИ ХАРАКТЕРИСТИКИ	ВИД НА ПОКРИВ НА СГРАДАТА:	СКАТЕН ПОКРИВ С КЕРЕМИДИ	-	-
		ВИД НА ТАВАН:	СТ.БЕТОНОВА ПЛОЧА	-	-
		ВИД НА ВЪНШНИ СТЕНИ:	ТУХЛЕНИ ОГРАЖДАЩИ СТЕНИ	-	-
		ВИД НА ВЪТРЕШНИ СТЕНИ:	ТУХЛЕНИ ПРЕГРАДНИ СТЕНИ	-	-
		ВИД НА ДОГРАМА:	ИЗПЪЛНЕНА Е СМЕСЕНА ДОГРАМА	-	-
		ПОДОВА КОНСТРУКЦИЯ:	СТ.БЕТОНОВА ПЛОЧА	-	-
		ОСНОВИ НА СГРАДАТА:	ЕДИНИЧНИ И ИВИЧНИ СТ.БЕТОНОВИ ОСНОВИ НА СГРАДАТА	-	-
		ЕЛЕКТРИЧЕСКА ИНСТАЛАЦИЯ В СГРАДАТА	ИЗГРАДЕНА ЕЛЕКТРИЧЕСКА ИНСТАЛАЦИЯ В СГРАДАТА	-	-
		ОТОПЛИТЕЛНА ИНСТАЛАЦИЯ В СГРАДАТА	ОТОПЛЕНИЕ НА ЕЛЕКТРИЧЕСТВО И ТВЪРДО ГОРИВО	-	-
		ВОДОПРОВОДНА ИНСТАЛАЦИЯ В СГРАДАТА	ИЗГРАДЕНА ВОДОПРОВОДНА ИНСТАЛАЦИЯ В СГРАДАТА	-	-
		КАНАЛИЗАЦИОННА ИНСТАЛАЦИЯ В СГРАДАТА	ИЗГРАДЕНА Е ЦЯЛОСТНА КАНАЛИЗАЦИОННА ИНСТАЛАЦИЯ В СГРАДАТА СЪС ЗАУСТВАНЕ В КАНАЛИЗАЦИОННА МРЕЖА	-	-
		ВЕНТИЛАЦИОННА ИНСТАЛАЦИЯ В СГРАДАТА	ЕСТЕСТВЕНА ВЕНТИЛАЦИЯ В СГРАДАТА	-	-
		ТЕЛЕФОНИЗАЦИЯ В СГРАДАТА	НАЛИЧНА Е МОБИЛНА ВРЪЗКА В РАЙОНА НА СГРАДАТА	-	-
		КЛИМАТИЧНА ИНСТАЛАЦИЯ В СГРАДАТА	ИЗГРАДЕНА Е ЧАСТИЧНА КЛИМАТИЗАЦИЯ ЗА В СГРАДАТА	-	-
		ШУМО И ТОПЛОИЗОЛАЦИЯ НА СГРАДАТА	НЕ Е ИЗПЪЛНЕНА ШУМО И ТОПЛОИЗОЛАЦИЯ НА СГРАДАТА	-	-

		ДЕКОРАТИВНИ ЕЛЕМЕНТИ И ОБЛИЦОВКИ НА СГРАДАТА	НЕ СА ИЗПЪЛНЕНИ ДЕКОРАТИВНИ ЕЛЕМЕНТИ И ОБЛИЦОВКИ НА СГРАДАТА	-	-
		ВЕРТИКАЛНА ПЛАНИРОВКА В ИМОТА	ИЗПЪЛНЕНА Е ВЕРТИКАЛНА ПЛАНИРОВКА НА СГРАДАТА	-	-
9.	ФУНКЦИОНАЛНОСТ		ЗАДОВОЛИТЕЛНА		
10.	АКТОВЕ ОБРАЗЕЦ №15 И №16 ЗА СГРАДАТА		ЗА ОЦЕНЯВАНАТА СГРАДА СЕ ИЗИСКВА ИЗГОТВЯНЕ НА АКТ ОБР.№15. СЪЩИЯТ НЕ Е ПРЕДСТАВЕН НА ОЦЕНИТЕЛКИЯ ЕКИП.	-	-
	ОДОБРЕНИ РАБОТНИ ПРОЕКТИ ЗА СГРАДАТА		ЗА ОЦЕНЯВАНАТА СГРАДА СА ИЗГОТВЕНИ И ОДОБРЕНИ ИНВЕСТИЦИОННИ ПРОЕКТИ, НО СЪЩИТЕ НЕ СА ПРЕДСТАВЕНИ НА ОЦЕНИТЕЛСКИЯ ЕКИП.	-	-
	УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ВЪВЕЖДАНЕ В ЕКСПЛОАТАЦИЯ ОТ ОБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ / РАЗРЕШЕНИЕ ЗА ПОЛЗУВАНЕ ПО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ ОТ ДНСК		ЗА ОЦЕНЯВАНАТА СГРАДА Е ИЗДАДЕНО РАЗРЕШЕНИЕ ЗА ПОЛЗУВАНЕ ПО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ НА ОЦЕНЯВАНАТА СГРАДА, НО СЪЩОТО НЕ Е ПРЕДСТАВЕНО НА ОЦЕНИТЕЛСКИЯ ЕКИП.	-	-
	ИЗВЪРШЕНИ ПРОМЕНИ ДО МОМЕНТА НА СГРАДАТА		ОТ НАЧАЛО НА ВЪВЕЖДАНЕ В ЕКСПЛОАТАЦИЯ ДО МОМЕНТА НА ОЦЕНКАТА НЕ СА ИЗВЪРШВАНИ НИКАКВИ СТРОИТЕЛНИ ПРОМЕНИ.	-	-
11.	СЪСТОЯНИЕ ПРИ ОГЛЕДА		ЗАДОВОЛИТЕЛНО		
12.	НЕОБХОДИМИ РЕМОНТИ		ПО ПРЕЦЕНКА НА ОЦЕНИТЕЛСКИЯ ЕКИП Е НАЛОЖИТЕЛЕН ОСНОВЕН РЕМОНТ НА ОЦЕНЯВАНИЯ ИМОТ.	-	-
13.	ОСТАТЪЧЕН СРОК НА ЕКСПЛОАТАЦИЯ НА СГРАДАТА		8		
	ОЦЕНКА ПО МЕТОДА НА ВЪЗСТАНОВИТЕЛНАТА СТОЙНОСТ		ПОДОБЕКТ ПЪРВИ - АП.№3 НА ПЪРВИ ЕТАЖ	-	-
14.	ИНВЕСТИЦИОННА СТОЙНОСТ		160 176 лв		
15.	ФИЗИЧЕСКО ИЗХАБЯВАНЕ		127 900 лв		
16.	СТРОИТЕЛНИ НЕДОСТАТЪЦИ И ПОВРЕДИ		13 833 лв		
17.	СТОПАНСКО ОБЕЗЦЕНЯВАНЕ		15 654 лв		
18.	СПРАВЕДЛИВА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ		34 132 лв		
19.	ТЕХНИЧЕСКО ОПИСАНИЕ НА ОЦЕНЯВАНИЯ ИМОТ	АП.№3 НА ПЪРВИ ЕТАЖ, ВИД СОБСТВЕНОСТ: ОБЩИНСКА ЧАСТНА СОБСТВЕНОСТ, БРОЙ НИВА: 1, С ПЛОЩ: 66.74 (ШЕСТДЕСЕТ И ШЕСТ ЦЯЛО И СЕДЕМДЕСЕТ И ЧЕТИРИ) М.КВ. СЕ СЪСТОИ ОТ: КОРИДОР, ДНЕВНА, КУХНЯ + ТРАПЕЗАРИЯ, СПАЛНЯ, WC+БАНЯ, НАХОДЯЩ СЕ В СГРАДА 00607.101.315.2, ВИД СОБСТВЕНОСТ: ОБЩИНСКА ЧАСТНА СОБСТВЕНОСТ, ФУНКЦИОНАЛНО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ: ЖИЛИЩНА СГРАДА - МНОГОФАМИЛНА, БРОЙ ЕТАЖИ: 2, БРОЙ САМОСТОЯТЕЛНИ ОБЕКТИ: 8, ЗАСТРОЕНА ПЛОЩ (ЗП): 278 (ДВЕСТА СЕДЕМДЕСЕТ И ОСЕМ) М.КВ., РАЗГЪНАТА ЗАСТРОЕНА ПЛОЩ (РЗП): 556 (ПЕТСТОТИН ПЕТДЕСЕТ И ШЕСТ) М.КВ., ИЗГРАДЕНА В ПИ 00607.101.315 ПО КККР НА ГР. АРДИНО, ВИД СОБСТВЕНОСТ: ОБЩИНСКА ЧАСТНА СОБСТВЕНОСТ, ВИД ТЕРИТОРИЯ: УРБАНИЗИРАНА, НТП: НИСКО ЗАСТРОЯВАНЕ (ДО 10 М.), ЗАПОВЕД ЗА ОДОБРЕНИЕ НА КККР РД-18-62/03.04.2026 Г., ИЗДАДЕНА ОТ ИД НА АГКК, С ПЛОЩ НА ЦЕЛИЯ ИМОТ: 3191 (ТРИ ХИЛЯДИ И СТО ДЕВЕДЕСЕТ И ЕДИН) М.КВ., ВЕДНО С 12.004 (ДВАНАДЕСЕТ ЦЯЛО И НУЛА,НУЛА ЧЕТИРИ)% ИДЕАЛНИ ЧАСТИ ОТ ОБЩИ ЧАСТИ НА СГРАДАТА, ВЕДНО С 12.004 (ДВАНАДЕСЕТ ЦЯЛО И НУЛА,НУЛА ЧЕТИРИ)% ОТ ПРАВО НА СТРОЕЖ В РАЗМЕР НА 66.74 (ШЕСТДЕСЕТ И ШЕСТ ЦЯЛО И СЕДЕМДЕСЕТ И ЧЕТИРИ) М.КВ.			

ОБЩИНА АРДИНО
ОБЛАСТ КЪРДЖАЛИ

Изх.№……/……..2026 г.
Вх.№……/……2026 г.

До
Общински съвет – Ардино

П Р Е Д Л О Ж Е Н И Е
от инж. Изет Изет Шабан – Кмет на Община Ардино

Относно: Одобряване на експертни оценки за определяне на стойността на недвижими имоти, изготвени от лицензиран оценител и определяне на процедура за продажба.

Уважаеми господин Председател,
Уважаеми дами и господа общински съветници,

С решения на общински съвет Ардино са възложени изготвянето на експертни оценки за определяне на стойността на недвижими имоти. Експертните оценки са изготвени и предадени в общинска администрация Ардино.

Предвид гореизложеното предлагам на Общински съвет – Ардино да гласуват следните

Проекто – РЕШЕНИЯ:

I. На основание чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА и чл.102,ал.2 от НРПУРОИ в Община Ардино, Общински съвет – Ардино приема пазарните оценки на посочените недвижими имоти, определени от лицензиран оценител и ги обявява за първоначална тръжна цена за продажба, както следва:

1. Селскостопанска сграда с проектен идентификатор 63402.1.359.2 /шест, три, четири, нула, две точка едно точка триста петдесет и девет точка две/ по КККР на с. Русалско, общ. Ардино, обл. Кърджали, одобрени със Заповед №РД-18-296/01.02.2018 г. на Изп. директор на АГКК, представляваща едноетажна масивна сграда със застроена площ 147.00 кв.м. /сто четиридесет и седем квадратни метра/, построена върху държавен поземлен имот от ДПФ, с идентификатор 63402.1.359 /шест, три, четири, нула, две точка едно точка триста петдесет и девет/ по кадастралната карта и кадастралните регистри на село Русалско, община Ардино, одобрени със Заповед РД-18-296/01.02.2018г. на Изп. директор на АГКК, с номер по предходен план 000174, с площ 15 258 кв.м. /петнадесет хиляди двеста петдесет и осем квадратни метра/, с трайно предназначение на територията: земеделска, с начин на трайно ползване: за складова база.Граници на имота: ПИ 63402.1.104, ПИ 63402.1.264, ПИ 63402.1.273, ПИ 63402.1.351,ПИ 63402.1.360, ПИ 63402.1.362. Актуван с Акт за частна общинска собственост №3655/09.11.2020г.Първоначална тръжна цена **9 547,00 € (Девет хиляди петстотин четиридесет седем евро), без ДДС.**

2. Неурегулиран поземлен имот с кадастрален №4 /четири/ находящ се в урбанизираната територия на село Русалско, община Ардино, допълнен и одобрен със Заповед №883 от 21.09.2026 год., с площ 339.00 кв.м. /триста тридесет и девет квадратни метра/.Граници на имота: Изток – поземлен имот на Мюмюн Исмаил Алиджик; Запад – улица на Община Ардино; Север – площад и улица на община Ардино; Юг – поземлен имот на Община Ардино. Актуван с Акт за частна общинска собственост №4788 от 12.10.2026 година. Първоначална тръжна цена **5 372,00 € (Пет хиляди триста седемдесет и две евро), без ДДС.**

II. Общински съвет-Ардино на основание чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА и във връзка с чл.52, ал.5, т.1 от Закона за местното самоуправление и местната администрация определя: при разпореждане с имота по т.1 – общинска собственост, които се намират на територията на съответното населено място извън територията на общинския център не по-малко от 30 на сто от постъпленията от продажбата на общински нефинансови активи да се използват за финансиране на изграждането, за основен и текущ ремонт на социалната и техническа инфраструктура на територията на съответното населено място.

III. На основание чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА и чл.35, ал.1 от ЗОС определя процедурата за продажба на имотите по т**.** I. – публичен търг с явно/тайно наддаване.

IV. Упълномощава Кмета на Община Ардино да организира подготовката и провеждането на търга, и да сключи договор за продажба със спечелилите участници.

Изготвил: Началник отдел „СИПОбГ“ ……
/Джейлян Муталибов/

ВНЕСЪЛ:
Инж. Изет Шабан
Кмет на община Ардино

ОБЩИНА АРДИНО
ОБЛАСТ КЪРДЖАЛИ

Изх. №...../.....2026 г.
Вх. №...../.....2026 г.

До
Общински съвет
град Ардино

П Р Е Д Л О Ж Е Н И Е
от инж.ИЗЕТ ИЗЕТ ШАБАН – Кмет на община Ардино

Относно: Искане от Общинска служба по земеделие – Ардино за предоставяне на земеделски земи от общинския поземлен фонд по реда на § 27, ал. 2 от ПЗР към ЗИД на ЗСПЗЗ с вх.№16-11-5/15.05.2026 г.

Уважаеми общински съветници,

В деловодството на общинска администрация – град Ардино постъпи официално искане от Общинска служба по земеделие – Ардино за издаване на решение на Общинския съвет за предоставяне на земеделски земи от общинския поземлен фонд (земя по чл. 19 от ЗСПЗЗ) по реда на § 27, ал. 2 от ПЗР на ЗСПЗЗ. Преписката е образувана въз основа на заявление от правоимащи лица за идентифициране на имоти по признато право на възстановяване на собствеността в съществуващи или възстановими стари реални граници. Поради високата правна и техническа сложност на казуса, свързан с локализацията на имотите, преписката беше подложена на детайлно административно проучване.

Към искането на ОСЗ-Ардино са приложени 3 броя скици-проекти за три отделни нови имота, издадени от Службата по геодезия, картография и кадастър (СГКК) въз основа на приет технически проект за изменение на КККР с Удостоверение №25-66679/11.03.2026 г., издадено по Заявление №01-165103/09.03.2026 г.

При извършена служебна, техническа и правна проверка се установиха следните съществени материалноправни несъответствия:

1. Съгласно първичното влязло в сила решение за признаване правото на собственост, трите имота на наследодателя се намират в **три коренно различни местности** на землището, а именно: СЪРТ АРДЪ, ЧАЙ ЮСТЮ и КЪР ЮСТЮ.

2. В представените технически скици-проекти, трите имота са проектирани като непосредствено съседни и граничещи помежду си, образувайки на място един общ непрекъснат масив. Този масив е ситуиран изцяло в една-единствена зона – местността ЧЕШМЕ АЛТЪ, която се явява територия с изключително висока пазарна и градоустройствена стойност за Общината.

3. Фактът, че скиците-проекти са придружени с Удостоверение за приет проект от СГКК, доказва единствено тяхната кадастрална и техническа осъществимост по реда на

ЗКИР (липса на технически застъпвания с други обекти в картата). СГКК обаче извършва само технически контрол и няма правомощия да контролира материалното право по ЗСПЗЗ. Одобрението на СГКК не санира липсата на материалноправно основание за промяна на историческите местности от първичното решение.

4. Тъй като настоящото производство се провежда с правно основание възстановяване в *стари реални граници* (§ 27, ал. 2, т. 1), законът изисква новопроектираните имоти максимално да съвпадат с историческото си географско местоположение. Промяната на местностите и подреждането им като „съседни парцели“ на апетитно място представлява недопустимо преместване на реституционни права и ощетяване на общинския фонд.

Предвид гореизложеното, с цел защита на общинския поземлен фонд и и при съобразяване с мотивите, изложени в настоящото предложение, Ви предлагам да приемете следното

Проекто-решение:

На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, във връзка с § 27, ал. 2 от ПЗР към ЗИД на ЗСПЗЗ, Общински съвет – Ардино:

1. **ОТКАЗВА ДА ПРЕДОСТАВИ** земеделски земи от Общинския поземлен фонд (ОПФ) по представеното искане на Общинска служба по земеделие – Ардино с вх. № 16-11-5/15.05.2026 г., за възстановяване на собствеността върху имоти по реда, на § 27, ал. 2 от ПЗР към ЗИД на ЗСПЗЗ, поради констатирано несъответствие между географското местоположение на признатите имоти, съгласно първичното решение за възстановяване и проектираното им ситуиране в местността „ЧЕШМЕ АЛТЪ“.

ВНЕСЪЛ:
Инж.ИЗЕТ ШАБАН
Кмет на община Ардино

Република България, област Кърджали
гр. Ардино, ул.”Бели брези” № 31
тел. +3651 4238; факс +3651 4568
e-mail: ardino@abv.bg

Класификация на информацията
Ниво 2,TLP-AMBER

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Министерство на земеделието и храните
Областна дирекция „Земеделие" – Кърджали
Общинска служба по земеделие – Ардино

12.8.2026 г.

Общинска служба по земеделие – Ардино
Вх.№ 24-63-35
12.08.26

X РД-12-04-92-1/12.08.2026

гл. експерт

ДО
Г-н Кмета
На Община
Гр. Ардино

ОТНОСНО: Писмо с Ваш с Вх.№ 04-367-16/30.07.2026 г

УВАЖАЕМИ Г-Н ШАБАН,

Във връзка с исканата от Вас информация, по преписка №01127/18.07.1992г. приложено изпращаме Ви:

1. Заявление -1 бр.
2. Решение 01127В/18.07.1992 г.-1 бр.
3. Удостоверение от Емлячен регистър- 1бр.
4. Удостоверение за наследници – 2 бр.
5. Протокол за идентифициране на граници – 5 бр.

Приложение: **Съгласно текста**.

12.8.2026 г.

X Н. Моллов

Началник ОСЗ- Ардино
Подписано от: Nezhdet Hasanov Mollov

гр. Ардино 6750, ул. "Бели брези" № 33
Тел: (03651) 41 49,
e-mail: osz_ardino@abv.bg

обр. БСГРАОН № У-5

Общински народен съвет Дряново

До

гр. (с)

кметство

област Хасково

За

№ [redacted]

дата [redacted]

УДОСТОВЕРЕНИЕ
за наследници

Настоящето се дава за удостоверение на това, че след смъртта на

1. Име [redacted] (собствено) [redacted] (бащино) Дойновски (фамилно)

2. ЕГН [redacted] 3. Гражданство РБ

4. Месторождение [redacted] (община, населено място)

5. Местожителство Хасково (област) Дряново (община) Дряново (населено място)

6. Местоживеене Хасково (област) Дряново (община) Дряново (населено място)

починал(а) на [redacted] год., акт за смърт № [redacted] от [redacted]

издаден от Общински народен съвет (кметство) Дряново

е оставил(а) следните законни наследници:

Име: собствено, бащино, фамилно	Роден(а)	Родство
1. З[redacted] В[redacted] Дойновски	[redacted]	съпруга починал
2. С[redacted] В[redacted] Тъпкова	[redacted]	дъщеря починал
3. М[redacted] В[redacted] Маринова	[redacted]	дъщеря починал
4. И[redacted] В[redacted] Дойнова	[redacted]	дъщеря

[redacted]

Общински народен съвет - Дряново - Изпълнителен комитет

длъжност [redacted]

ДС бл. х 50 Цена 1.11 лв.

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Населено място/ район **ГР.АРДИНО**
Община **АРДИНО**
Област **КЪРДЖАЛИ**

Изх.№ [redacted]
Дата: [redacted]
ден, месец, година

УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА НАСЛЕДНИЦИ

Настоящото удостоверява, че:

Име: С[redacted] Б[redacted] **УЗУНОВА**
собствено бащино фамилно

ЕГН/Дата на раждане: [redacted]

е със семейно положение: **ОМЪЖЕНА** Починал/а на: [redacted]
ден, месец, година

Акт за смърт № [redacted] , съставен в: **ГР.АРДИНО** **КЪРДЖАЛИ**
ден, месец, година населено място (държава) област

след смъртта си е оставил/а следните наследници по закон:

№ по ред	**Име:** собствено,бащино фамилно	ЕГН/ Дата на раждане	Съпруг/а Родство	Дата на смърт
	Постоянен адрес: област, община, населено място; пл., бул., ул., ж.к., кв. и др.; №, вх., ет., ап.			
1.	Д[redacted] Т[redacted] УЗУНОВ	[redacted]	СЪПРУГ	[redacted]
	КЪРДЖАЛИ АРДИНО ГР.АРДИНО			
2.	Т[redacted] И[redacted] ТАШЕВ	[redacted]	СИН	[redacted]
	КЪРДЖАЛИ АРДИНО ГР.АРДИНО			
2.1.	К[redacted] Х[redacted] ТАШЕВА	[redacted]	СЪПРУГА	---------
	КЪРДЖАЛИ АРДИНО ГР.АРДИНО [redacted]			
2.2.	Д[redacted] Т[redacted] ТАШЕВ	[redacted]	СИН	---------
	СМОЛЯН СМОЛЯН ГР.СМОЛЯН [redacted]			

Длъжностно лице: К[redacted] **ДИМИТРОВА**
име: собствено фамилно

Подпис и печат: [redacted]

УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА НАСЛЕДНИЦИ

Име: [redacted] **УЗУНОВА**
собствено бащино фамилно

ЕГН/Дата на раждане: [redacted]

№ по ред	Име: собствено,бащино фамилно	ЕГН/ Дата на раждане	Съпруг/а Родство	Дата на смърт
	Постоянен адрес: област, община, населено място; пл., бул., ул., ж.к., кв. и др.; №, вх., ет., ап.			
2.3.	[redacted] ТАШЕВ	[redacted]	СИН	----------
	ПЛОВДИВ ПЛОВДИВ ГР.ПЛОВДИВ [redacted]			
3.	[redacted] ТАШЕВ	[redacted]	СИН	[redacted]
	СМОЛЯН СМОЛЯН С.ПЕТКОВО			
3.1.	[redacted] ТАШЕВА	[redacted]	СЪПРУГА	[redacted]
	СМОЛЯН СМОЛЯН С.ПЕТКОВО			
3.2.	[redacted] ТАШЕВ	[redacted]	СИН	----------
	СТАРА ЗАГОРА КАЗАНЛЪК ГР.КАЗАНЛЪК [redacted]			
3.3.	[redacted] ТАШЕВА	[redacted]	ДЪЩЕРЯ	----------
	КЪРДЖАЛИ АРДИНО ГР.АРДИНО [redacted]			
3.4.	[redacted] ТАШЕВА	[redacted]	ДЪЩЕРЯ	----------
	ДОБРИЧ КАВАРНА ГР.КАВАРНА [redacted]			
3.5.	[redacted] ТАШЕВ	[redacted]	СИН	----------
	СОФИЯ СТОЛИЧНА ГР.СОФИЯ [redacted]			

Удостоверението е издадено на основание чл. 9, от Наредбата за издаване на удостоверения въз основа на регистъра на населението

Длъжностно лице: [redacted] **ДИМИТРОВА**
име: собствено фамилно

Подпис и печат: [redacted]

127

АРДИНО 00607

Нос. № [redacted] / [redacted]

(попълва се от органа, който води имотния регистър на населеното място)

УДОСТОВЕРЕНИЕ

Кметът на АРДИНО въз основа на АРДИНО за установяване на собствеността

и на основание чл. 14, ал. 1 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинските земеделски земи

издава настоящото удостоверение за това, че [redacted] М [redacted] ДОИНОВСКИ

с адрес: АРДИНО ул. № [redacted]

е собственик на следните земеделски имоти, записани в Поземлената книга за гр.АРДИНО

(наименование на общинското учреждение, което води регистъра)

том [redacted] акт [redacted] вписани в регистъра за собствеността и ползването на земеделските земи, както следва:

№ по ред	Вид на имота	Местност	Как е придобит имота	Площ дка ара	Категория
1.	Ливада	Кърюстю	покупка	0,5 дка	
2.	Нива	Сърт ардъ	"	1.0 дка	
3.	"	чай юстю	"	1.0 дка	
4.	"	Куз алтъ	"	1.0 дка	
5.	Пуст.земи	До кадилата над къщата	"	085дка	
6.					
7.					
8.					
9.					
10.					
11.					
12.					
13.					
14.					

Документите има наложени отбелязвания за вписване в поземлената книга за гр.

Настоящото се издава на Д [redacted] Н [redacted] Маринов

ЕГН [redacted] от гр./с. Ардино ул./ж.к. [redacted] №/бл. [redacted]

за да му послужи пред Поземлената комисия в Районния съд.

Кмет: [redacted]

Получил удостоверението: [redacted]

Цена 2 лв.

ПОЗЕМЛЕНА КОМИСИЯ
гр. АРДИНО
ЕКНМ 00607
Община АРДИНО
Област ХАСКОВСКА

Уведомление по чл.18ж,ал.2 от ППЗСПЗЗ (ДВ, бр.34 от 1991 г. изменение и допълнение ДВ, бр.60 и 80 от 1991 г. и бр.34 от 1992 г.)

изх.№ [redacted]

ПРЕПОРЪЧАНО, С ОБРАТНА РАЗПИСКА!

До Д[redacted] Н[redacted] МАРИНОВ - заявител
град АРДИНО 6750 обл. ХАСКОВСКА
ул./ж.к./ [redacted]

Уведомяваме Ви, че по заявление с вх.No [redacted] с протоколно решение No [redacted] по чл.18ж,ал.2 от ППЗСПЗЗ, поземлената комисия постанови:

ПРИЗНАВА И ОПРЕДЕЛЯ ЗА ВЪЗСТАНОВЯВАНЕ ПРАВОТО НА СОБСТВЕНОСТ НА НАСЛЕДНИЦИТЕ НА В[redacted] Н[redacted] ДОЙНОВСКИ ВЪРХУ ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ С ПЛАН ЗА ЗЕМЕРАЗДЕЛЯНЕ В ЗЕМЛИЩЕТО НА град АРДИНО, както следва:

No по ред	No от заявл.	Площ (дка)	Категория	Местност	Забележка
1.	1.	0.500		КЪР ЮСТЕ	05-р-е 01173/2011
2.	2.	1.000		СЪРТ АРДЪ	
3.	3.	1.000		ЧАЙ ЮСТИ	
4.	4.	0.500		ДО КЪДИЛАТА	
5.	5.	1.000		КУЗ АЛТЪ	

Общо следва да бъдат възстановени 4.000 дка (четири дка), при условията на чл.15, ал.2 и чл.17, ал.2 от ЗСПЗЗ.

Решението може да се обжалва чрез поземлената комисия пред районния съд в 14-дневен срок от получаване на настоящото уведомление.

Общинска по[redacted] АРДИН[redacted] КОМИС[redacted]

ПРЕДСЕДАТЕЛ:[redacted] /инж[redacted]

СЕКРЕ[redacted] /ИН[redacted]

ПРОТОКОЛ ЗА ИДЕНТИФИЦИРАНЕ НА ИМОТНИ ГРАНИЦИ

на поземлени имоти в нови реални граници

Днес: 19.12.2025 г. в присъствието на:

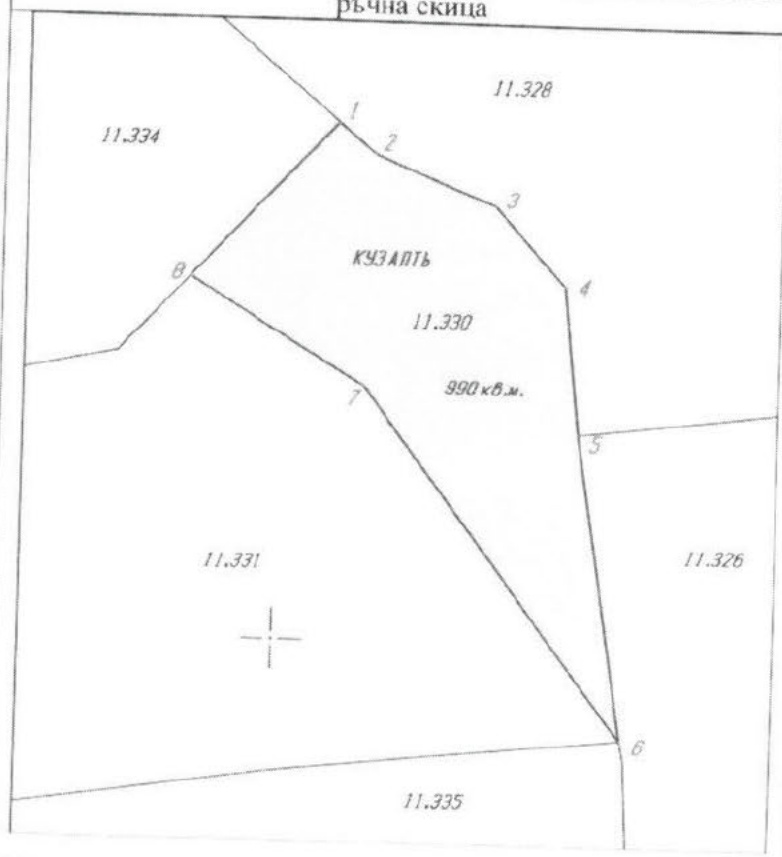
1. [redacted] – представител на ОСЗ – гр. Ардино;

2. ***Д[redacted] Т[redacted] Чакъров*** – представител на ***"инж. Тачо Чакъров" ООД***;

се извърши установяване (идентифициране) на имотните граници на имот в местност: ***"КУЗ АЛТЪ"*** с площ от ***910 кв.м.***, по протоколно решение на ПК: [redacted] по чл. 18 ж, ал. 2 от ППЗСПЗЗ за признато право на собственост на наследниците на ***Б[redacted] М[redacted] Дойновски*** в землището на гр. ***АРДИНО, ЕКАТТЕ: 00607,*** община Ардино, област Кърджали от ***Т[redacted] Б[redacted] Ташева*** – наследник на собственика.

Имотът ***не попада*** в горски фонд.

ръчна скица



ПИ ***00607.11.330***, местност: "КУЗ АЛТЪ", Площ: ***990 кв.м.***, Трайно предназначение: Земеделска територия, Начин на трайно ползване: **Изоставени орни земи**, Вид собственост: Частна, Собственик: наследници на ***Б[redacted] М[redacted] Дойновски***.

координати на измерени точки

№ на точка	X	Y	H
1	4605726.906	468005.583	764.322
2	4605723.866	468009.240	761.555
3	4605718.929	468021.230	757.984
4	4605711.207	468028.436	763.187
5	4605696.113	468030.032	753.835
6	4605665.522	468034.915	747.471
7	4605700.622	468008.483	759.194
8	4605711.363	467991.120	765.583

попадащ в имот по КККР на гр. Ардино, ЕКАТТЕ 00607, община Ардино, област Кърджали: одобрена със заповед ***№ РД-18-305 от 02.02.2018 г.*** на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК.

Поземлен имот ***00607.11.330***

Адрес: м. "КУЗ АЛТЪ"
Площ по кадастрална карта: ***990 кв.м.***
Трайно предназначение: Земеделска територия
Начин на трайно ползване: Изоставени орни земи
Стар идентификатор: 011330

Собственик: ОБЩИНА АРДИНО, БУЛСТАТ 0000000100_00, гр.АРДИНО, ул. ",,", п.код:6750
Документ: Решение № от г. издаден от 3 ПК

Подписи:

1.....ОСЗ

2.....техническо лице

3.....- наследник
/ Т. Ташева /

ПРОТОКОЛ ЗА ИДЕНТИФИЦИРАНЕ НА ИМОТНИ ГРАНИЦИ

на поземлени имоти в нови реални граници

Днес: 19.12.2025 г. в присъствието на:

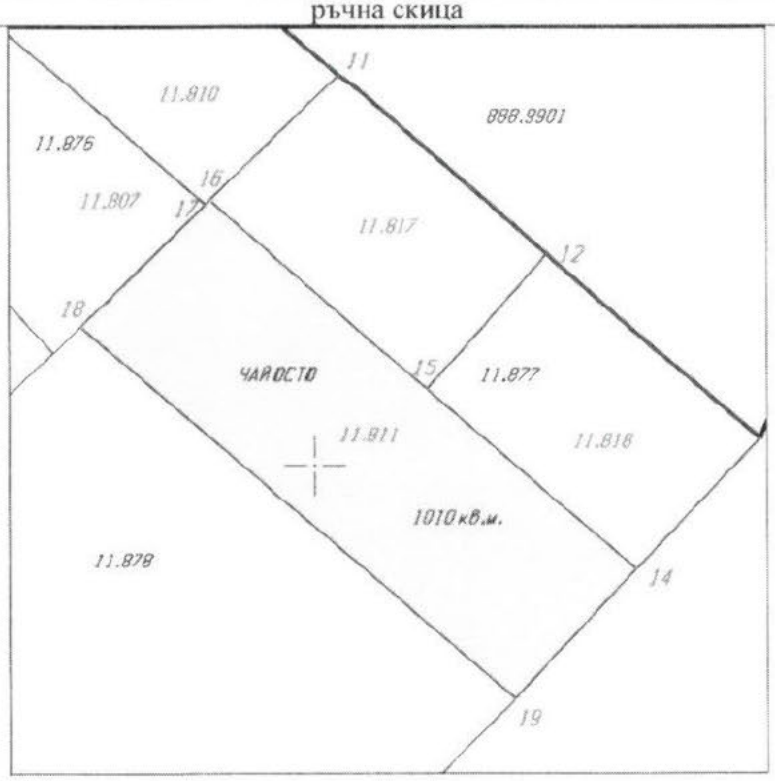
1. ..... – представител на ОСЗ – гр. Ардино;

2. ***Д*** ***Т*** ***Чакъров*** – представител на ***"инж. Тачо Чакъров" ООД***;

се извърши установяване (идентифициране) на имотните граници на имот в местност: ***"ЧАЙ ЮСТЮ"*** с площ от ***1010 кв.м.***, по протоколно решение на ПК: по чл. 18 ж, ал. 2 от ППЗСПЗЗ за признато право на собственост на наследниците на ***Б*** ***М*** ***Дойновски*** в землището на гр. ***АРДИНО, ЕКАТТЕ: 00607,*** община Ардино, област Кърджали от ***Т*** ***Б*** ***Ташева*** – наследник на собственика.

Имотът ***не попада*** в горски фонд.

ръчна скица



Новообразуван имот:

Проектен ПИ ***00607.11.811***, местност: "ЧАЙ ЮСТЮ", Площ: ***1010 кв.м.***, Трайно предназначение: Земеделска територия, Начин на трайно ползване: ЕСТЕСТВЕНИ ЛИВАДИ, Вид собственост: Частна, Собственик: наследници на ***Б*** ***М*** ***Дойновски***.

координати на измерени точки

№ на точка	X	Y	H
14	4604539.465	469231.855	646.711
15	4604557.668	469211.119	647.507
16	4604576.503	469189.663	649.023
17	4604576.031	469189.177	649.009
18	4604564.029	469176.828	648.994
19	4604526.358	469219.732	646.956

попадащ в имот по КККР на гр. Ардино, ЕКАТТЕ 00607, община Ардино, област Кърджали: одобрена със заповед ***№ РД-18-305 от 02.02.2018 г.*** на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК.

Поземлен имот ***00607.11.877***

Адрес: м. "ЧЕШМЕ АЛТЪ"
Площ по кадастрална карта: ***2010 кв.м.***
Трайно предназначение: Земеделска територия
Начин на трайно ползване: ЕСТЕСТВЕНИ ЛИВАДИ
Стар идентификатор: пл.№ 011877

Собственик: ОБЩИНА АРДИНО, БУЛСТАТ 000235750, гр. АРДИНО, ул. "БЕЛИ БРЕЗИ" № 31, п.код:6750
Документ: АЧОС № 191 от 30.07.2018 г. издаден от Служба по вписванията гр. Ардино, том: 1, регистър: 255

Подписи:

1.....

2..... ...ическо лице

3..... .....- наследник
/ Т. Ташева /

ПРОТОКОЛ ЗА ИДЕНТИФИЦИРАНЕ НА ИМОТНИ ГРАНИЦИ

на поземлени имоти в нови реални граници

Днес: 19.12.2025 г. в присъствието на:

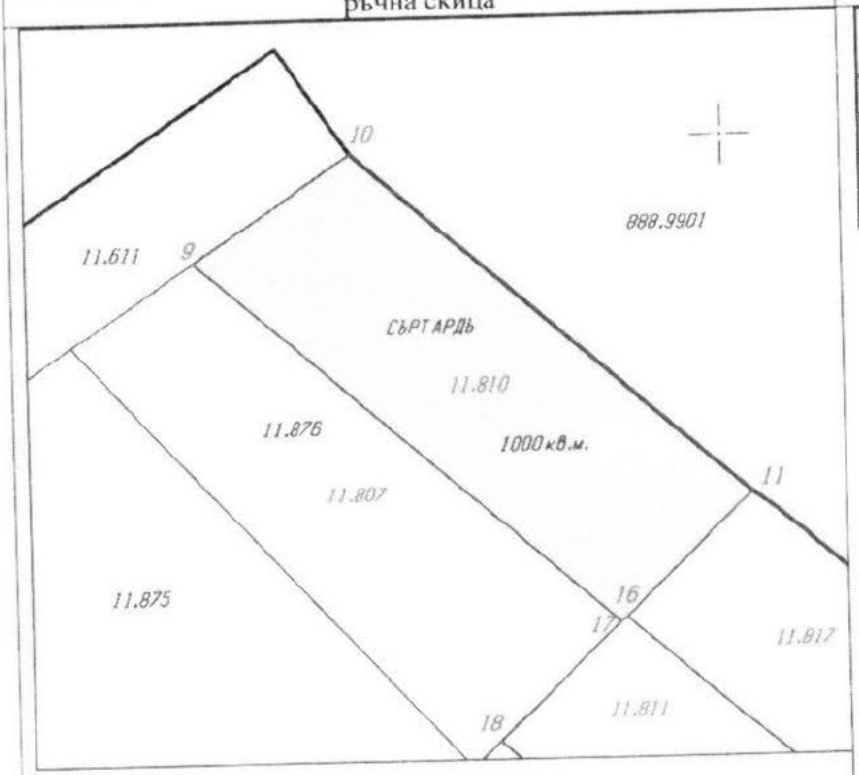
1. ..... – представител на ОСЗ – гр. Ардино;

2. ***Д*** ***Т*** ***Чакъров*** – представител на ***"инж. Тачо Чакъров" ООД***;

се извърши установяване (идентифициране) на имотните граници на имот в местност: ***"СЪРТ АРДЪ"*** с площ от ***1000 кв.м.***, по протоколно решение на ПК: по чл. 18 ж, ал. 2 от ППЗСПЗЗ за признато право на собственост на наследниците на ***Б*** ***М*** ***Дойновски*** в землището на гр. ***АРДИНО, ЕКАТТЕ: 00607,*** община Ардино, област Кърджали от ***Т*** ***Б*** ***Ташева*** – наследник на собственика.

Имотът ***не попада*** в горски фонд.

ръчна скица



координати на измерени точки

№ на точка	X	Y	H
9	4604613.006	469147.355	653.746
10	4604623.709	469163.125	653.522
11	4604588.937	469202.455	649.053
16	4604576.503	469189.663	649.023

Новообразуван имот:

Проектен ПИ ***00607.11.810***, местност: "КУЗ АЛТЪ", Площ: ***1000 кв.м.***, Трайно предназначение: Земеделска територия, Начин на трайно ползване: ЕСТЕСТВЕНИ ЛИВАДИ , Вид собственост: Частна, Собственик: наследници на ***Б*** ***М*** ***Дойновски***.

попадащ в имот по КККР на гр. Ардино, ЕКАТТЕ 00607, община Ардино, област Кърджали: одобрена със заповед ***№ РД-18-305 от 02.02.2018 г.*** на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК.

Поземлен имот ***00607.11.876***

Адрес: м. "ЧЕШМЕ АЛТЪ"
Площ по кадастрална карта: ***2010 кв.м.***
Трайно предназначение: Земеделска територия
Начин на трайно ползване: ЕСТЕСТВЕНИ ЛИВАДИ
Стар идентификатор: пл.№ 011876

Собственик: ОБЩИНА АРДИНО, БУЛСТАТ 000235750, гр. АРДИНО, ул. "БЕЛИ БРЕЗИ" № 31, п. код:6750
Документ: АЧОС № 195 от 30.07.2018 г. издаден от Служба по вписванията гр. Ардино, том: 1, регистър: 259

Подписи:

1.....

2.. ..техническо лице

3..... ..... - наследник
/ Т. Ташева /

ПРОТОКОЛ ЗА ИДЕНТИФИЦИРАНЕ НА ИМОТНИ ГРАНИЦИ

на поземлени имоти в нови реални граници

Днес: 19.12.2025 г. в присъствието на:

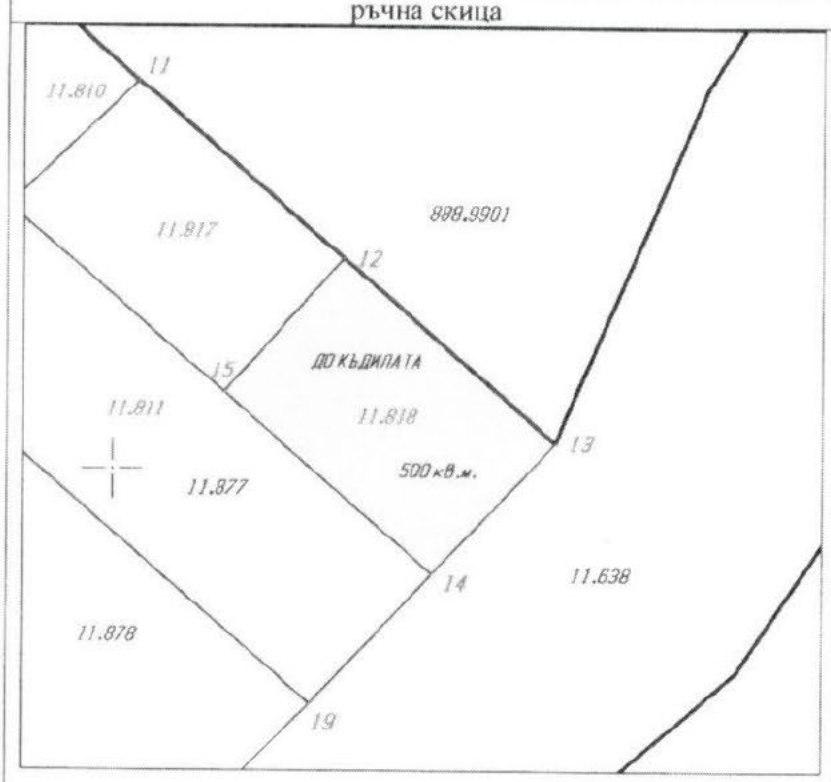
1. ... [redacted] ... [redacted] ..... – представител на ОСЗ – гр. Ардино;

2. ***Д*** [redacted] ***Т*** [redacted] ***Чакъров*** – представител на ***"инж. Тачо Чакъров" ООД***;

се извърши установяване (идентифициране) на имотните граници на имот в местност: ***"ДО КЪДИЛАТА"*** с площ от ***500 кв.м.,*** по протоколно решение на ПК: [redacted] по чл. 18 ж, ал. 2 от ППЗСПЗЗ за признато право на собственост на наследниците на ***Б*** [redacted] ***М*** [redacted] ***Дойновски*** в землището на гр. ***АРДИНО, ЕКАТТЕ: 00607,*** община Ардино, област Кърджали от ***Т*** [redacted] ***Б*** [redacted] ***Ташева*** – наследник на собственика.

Имотът ***не попада*** в горски фонд.

ръчна скица



Новообразуван имот:

Проектен ПИ ***00607.11.818***, местност: "ДО КЪДИЛАТА", Площ: ***500 кв.м.***, Трайно предназначение: Земеделска територия, Начин на трайно ползване: ЕСТЕСТВЕНИ ЛИВАДИ, Вид собственост: Частна, Собственик: наследници на ***Б*** [redacted] ***М*** [redacted] ***Дойновски***.

координати на измерени точки

№ на точка	X	Y	H
12	4604571.172	469222.973	647.687
13	4604552.661	469244.060	646.453
14	4604539.465	469231.855	646.711
15	4604557.668	469211.119	647.507

попадащ в имот по КККР на гр. Ардино, ЕКАТТЕ 00607, община Ардино, област Кърджали: одобрена със заповед ***№ РД-18-305 от 02.02.2018 г.*** на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК.

Поземлен имот ***00607.11.877***

Адрес: м. "ЧЕШМЕ АЛТЪ"
Площ по кадастрална карта: ***2010 кв.м.***
Трайно предназначение: Земеделска територия
Начин на трайно ползване: ЕСТЕСТВЕНИ ЛИВАДИ
Стар идентификатор: пл.№ 011877

Собственик: ОБЩИНА АРДИНО, БУЛСТАТ 000235750, гр. АРДИНО, ул. "БЕЛИ БРЕЗИ" № 31, п.код:6750
Документ: АЧОС № 191 от 30.07.2018 г. издаден от Служба по вписванията гр. Ардино, том: 1, регистър: 255

Подписи:

1.....ОСЗ

2.....ическо лице

3.....- наследник

/ Т. Ташева /

ПРОТОКОЛ ЗА ИДЕНТИФИЦИРАНЕ НА ИМОТНИ ГРАНИЦИ

на поземлени имоти в нови реални граници

Днес: 19.12.2025 г. в присъствието на:

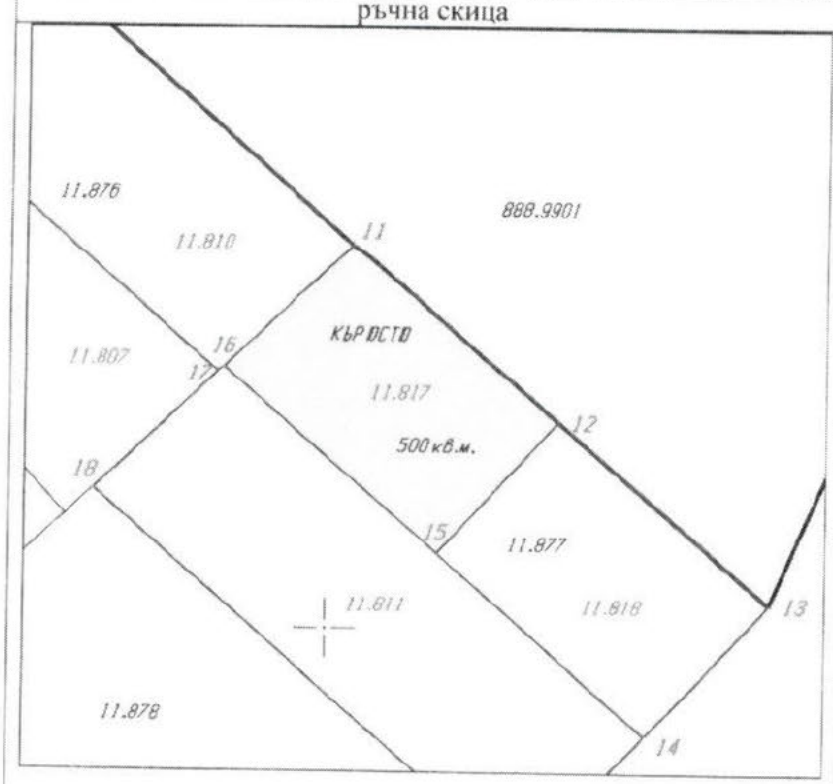
1. ... [redacted] ..... – представител на ОСЗ – гр. Ардино;

2. ***Д*** [redacted] ***Т*** [redacted] ***Чакъров*** – представител на ***"инж. Тачо Чакъров" ООД***;

се извърши установяване (идентифициране) на имотните граници на имот в местност: ***"КЪР ЮСТЮ"*** с площ от ***500 кв.м.,*** по протоколно решение на ПК: [redacted] по чл. 18 ж, ал. 2 от ППЗСПЗЗ за признато право на собственост на наследниците на ***Б*** [redacted] ***М*** [redacted] ***Дойновски*** в землището на гр. ***АРДИНО, ЕКАТТЕ: 00607,*** община Ардино, област Кърджали от ***Т*** [redacted] ***Б*** [redacted] ***Ташева*** – наследник на собственика.

Имотът ***не попада*** в горски фонд.

ръчна скица



координати на измерени точки

№ на точка	X	Y	H
11	4604588.937	469202.455	649.053
12	4604571.172	469222.973	647.687
15	4604557.668	469211.119	647.507
16	4604576.503	469189.663	649.023

Новообразуван имот:

Проектен ПИ ***00607.11.817***, местност: "КЪР ЮСТЮ",
Площ: ***500 кв.м.***, Трайно предназначение: Земеделска територия, Начин на трайно ползване: ЕСТЕСТВЕНИ ЛИВАДИ, Вид собственост: Частна,
Собственник: наследници на ***Б*** [redacted] ***М*** [redacted] ***Дойновски***.

попадащ в имот по КККР на гр. Ардино, ЕКАТТЕ 00607, община Ардино, област Кърджали: одобрена със заповед ***№ РД-18-305 от 02.02.2018 г.*** на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК.

Поземлен имот ***00607.11.877***

Адрес: м. "ЧЕШМЕ АЛТЪ"
Площ по кадастрална карта: ***2010 кв.м.***
Трайно предназначение: Земеделска територия
Начин на трайно ползване: ЕСТЕСТВЕНИ ЛИВАДИ
Стар идентификатор: пл.№ 011877

Собственик: ОБЩИНА АРДИНО, БУЛСТАТ 000235750, гр. АРДИНО, ул. "БЕЛИ БРЕЗИ" № 31, п.код: 6750
Документ: АЧОС № 191 от 30.07.2018 г. издаден от Служба по вписванията гр. Ардино, том: 1, регистър: 255

Подписи:

1.....

2..... ...ическо лице
/ Д. Чакъров /

3.....- наследник
/ Т. Ташева /

Вх. № ..... / .....

Урот. № 74 и № 104 (нови номера)

127 А 39 земите от Зла...

До Общинската (Кметската)
поземлена комисия
гр.(с.) Арджиево ЕКНМ 00607
(шифър от класификатора на населените места)

Община Арджиево
Област Хасково

ЗАЯВЛЕНИЕ

От [redacted] Маринов ЕГН [redacted]
име (собствено, бащино, фамилно) (юридическо лице) гражданство
Адрес на местоживеене гр. (с.) Арджиево ЕКНМ 00607
(седалище на юр[redacted]
ул. (жк) [redacted] № (бл.) [redacted] вх. [redacted] ет. [redacted] ап. [redacted] тел. [redacted]

(попълва се по необходи[redacted]
Наследник на [redacted] Дойнювски [redacted] Т[redacted] Маринов
съгласно удостоверение за наследници № [redacted]
представляван от
с адрес гр. (с.) ул. (жк)
№ (бл.) вх. ет. ап. тел.

ГОСПОДА,

Съгласно ЗСПЗЗ (по чл. 10, 11 и 12) и Правилника за приложението му (чл. 13) заявявам желанието си:

I. Да ми бъде възстановена собствеността върху земеделските земи в землището на гр. (с.) Арджиево ЕКНМ 00607 община Арджиево област Хасково както следва:

№ по ред	Културен вид: ниви, овощни градини, лозя, ливади, пасища, гори	шф 11 21 22 31 41 45	Площ, декари и арове	В т.ч. по категории I (127)	II (127А)	III (ч. 2)	IV	Местност име	ШФ	Номер на приложения документ	Попада ли или не в разпоредбите на: 1-чл.24(2-3) от ЗСПЗЗ 2-чл.11 от ППЗСПЗЗ 3-чл.4(5) от ЗСПЗЗ (не, да-1, да-2, да-3)	Други бележки
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1.	Ливада	31	0,5	1		+	Корчевино		0		+	
2.	Нива	11	1,0	2		+	Сърнарка				+	
3.	Нива	11	1,0	3		+	Чешмата				+	
4.	Пустаци	-	0,5	4		+	до Камилата				+	
5.	Нива	11	4,0		1	+	Кобилино		0		1	
6.	Нива	11	2,0		2	+	Шейлъка		в		2	
7.	Нива	11	1,0	5		+	Кузалъка				+	
8.												
9.												
10.												
11.												
12.												
13.												
14.												
Всичко			10,0									

II. Желая да получа

1. Земи в размера .....дка, в т.ч.....дка I категория, ... дка II категория, ... дка III категория, ... дка IV категория.

2. Парична равностойност за.....дка, в т.ч.....дка I категория, ... дка II категория, ... дка III категория, ... дка IV категория.

III. От описаните земеделски земи в графа 11 на горната таблица.....дка да ми бъдат възстановени по качество от държавния или общинския поземлен фонд в землището на гр. (с.) ..... ЕКНМ ..... община ..... област ..... при положение, че в землището няма земи от тези фондове.

IV. По реда на & 4, ал. 1 от предходните и заключителни разпоредби на ЗСПЗЗ:

1. Не ползвам земи.

2. Ползвам ..... дка съгласно приложените декларации.

Прилагам следните документи:

— опис на документите за собственост № 1, 2, 3 и т.н.;

— декларация за притежаваните земи за земеделско ползване по & 4 (2) от ЗСПЗЗ..... бр;

— препис от заявление на членовете на моето домакинство за възстановяване правото на собственост върху земеделски земи в други общини на страната;

— втори екземпляр от настоящото заявление;

— удостоверение за наследници.....бр.

Дата 04.03.21

Заявител.....

(подпис)

Класификация на информацията
Ниво 2,TLP-AMBER

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Министерство на земеделието и храните
Областна дирекция „Земеделие" – Кърджали
Общинска служба по земеделие – Ардино

15.5.2026 г.

X ПО-15-90-1/15.05.2026

главен експерт в ОСЗ-Ардино
Подписано от: Ivaylo Stefanov Asenov

Общинска администрация Ардино
Вх. № 24-63-18
Получено на: 15.05 2026 г.

ЧРЕЗ КМЕТА НА
ОБЩИНА АРДИНО
ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГРАД АРДИНО

Относно: Издаване на Решение за предоставяне на земеделски земи от Общинския поземлен фонд по реда на &27, ал.2, т.1 от ПЗР на ЗСПЗЗ.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,

Във връзка с подадено заявление с вх. № ПО-15-285 от 29.12.2025 год. от Калина Богданова Ташева до Общинска служба по Земеделие гр. Ардино за идентифициране на имоти по преписка № [redacted] приложено Ви изпращаме 3 броя проектни скици за промяна в кадастралната карта на землището на гр. Ардино , общ. Ардино, обл. Кърджали .

Моля, на основание &27, ал.2, т.1 от ПЗР на ЗСПЗЗ да приемете Решение за предоставяне на:

- **1000 кв.м. от поземлен имот с идентификатор 00607.11.876 с НТП Ливада от землището на гр. Ардино;**

- **1010 кв.м. от поземлен имот с идентификатор 00607.11.877 с НТП Ливада от землището на гр. Ардино;**

- **500 кв.м. от поземлен имот с идентификатор 00607.11.877 с НТП Ливада от землището на гр. Ардино;**

за постановяване на Решение за възстановяване на земеделски земи по ЗСПЗЗ на наследниците на Б[redacted] М[redacted] ДОЙНОВСКИ, съгласно приложените проектни скици.

гр. Ардино 6750, ул. "Бели брези" № 33
Тел: (03651) 41 49,
e-mail: osz_ardino@abv.bg

Приложение: Копие на 3 бр. Проектни скици

15.5.2026 г.

X Неждет Моллов

Началник на ОСЗ-Ардино
Подписано от: Nezhdet Hasanov Mollov

АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1618, кв.Павлово, ул.Мусала №1
тел.:02/955 45 40, факс: 02/955 53 33
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG

СКИЦА - ПРОЕКТ

№ [redacted]

на **поземлен имот с идентификатор: 00607.11.810**

Скицата-проект е издадена въз основа на приет проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри с Удостоверение № [redacted] издадено по Заявление № [redacted]

Проектът изменя кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. **Ардино**, община **Ардино**, област **Кърджали**, одобрени със **Заповед №РД-18-305/02.02.2018 г., издадена от ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК;** последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: **няма извършено изменение на КККР със заповед**.

• Проектен имот с идентификатор **00607.11.810** с площ **1000 кв.м**
трайно предназначение на територията: **Земеделска**
начин на трайно ползване: **Ливада**
категория: **9**
при съседи:
имот с идентификатор **00607.11.807** и площ **1010 кв.м**,
имот с идентификатор **00607.11.811** и площ **1010 кв.м**,
имот с идентификатор **00607.11.817** и площ **500 кв.м**,
имот с идентификатор **00607.11.625** и площ **888 кв.м**,
имот с идентификатор **00607.101.2510** и площ **9151 кв.м**,
имот с идентификатор **00607.101.2131** и площ **689 кв.м**

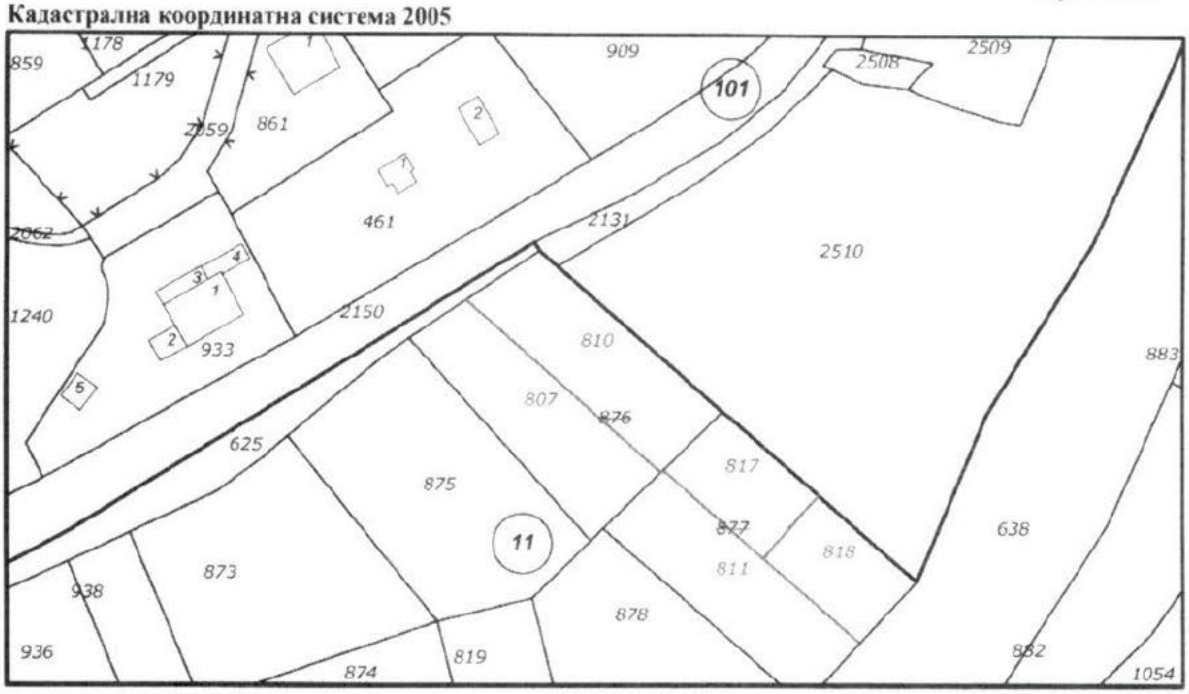
изменя кадастралната карта за територията на поземлените имоти, като отнема площ:
• **1000 кв.м** от имот с идентификатор **00607.11.876** с адрес **няма данни**
площ: **2010 кв.м**
трайно предназначение на територията: **Земеделска**
начин на трайно ползване: **Ливада**
категория: **9**
собственици по данни от КРНИ:
ОБЩИНА АРДИНО
въз основа на документ: **Акт за частна общинска собственост № 195, том 1, рег. 259 от 30.07.2018г., вписан в Служба по вписванията гр.Ардино**
носители на вещни и други права:
Няма данни

Скица-проект [redacted]
издадена въз основа на
Заявление [redacted]
Код за достъп: [redacted]

АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1618, кв.Павлово, ул.Мусала №1
тел.: 02/955 45 40, факс: 02/955 53 33
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 1500

Кадастрална координатна система 2005

Нова точка №	ПРОЕКТНИ КООРДИНАТИ	
	X [m]	Y [m]
1	4604620.30	469166.98
2	4604623.71	469163.12
3	4604613.01	469147.35
4	4604576.03	469189.18
5	4604576.50	469189.66
6	4604588.94	469202.46

Digitally signed by SASHA DAVIDOVA ZAFIROVA
Date: 2026.05.13 17:23:33 +03:00
Reason:
Location:

Скица-проект [redacted]
издадена въз основа на
Заявление [redacted]

CN=Teodora Nikolova Kyuchukova
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=Kiuchukova.T@cadastre.bg
13.05.2026 14:30:31

АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1618, кв.Павлово, ул.Мусала №1
тел.: 02/955 45 40, факс: 02/955 53 33
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG

СКИЦА - ПРОЕКТ

№ [redacted]

на **поземлен имот с идентификатор: 00607.11.811**

Скицата-проект е издадена въз основа на приет проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри с Удостоверение № [redacted] издадено по Заявление № [redacted]

Проектът изменя кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. **Ардино**, община **Ардино**, област **Кърджали**, одобрени със **Заповед №РД-18-305/02.02.2018 г., издадена от ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК;** последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: **няма извършено изменение на КККР със заповед**.

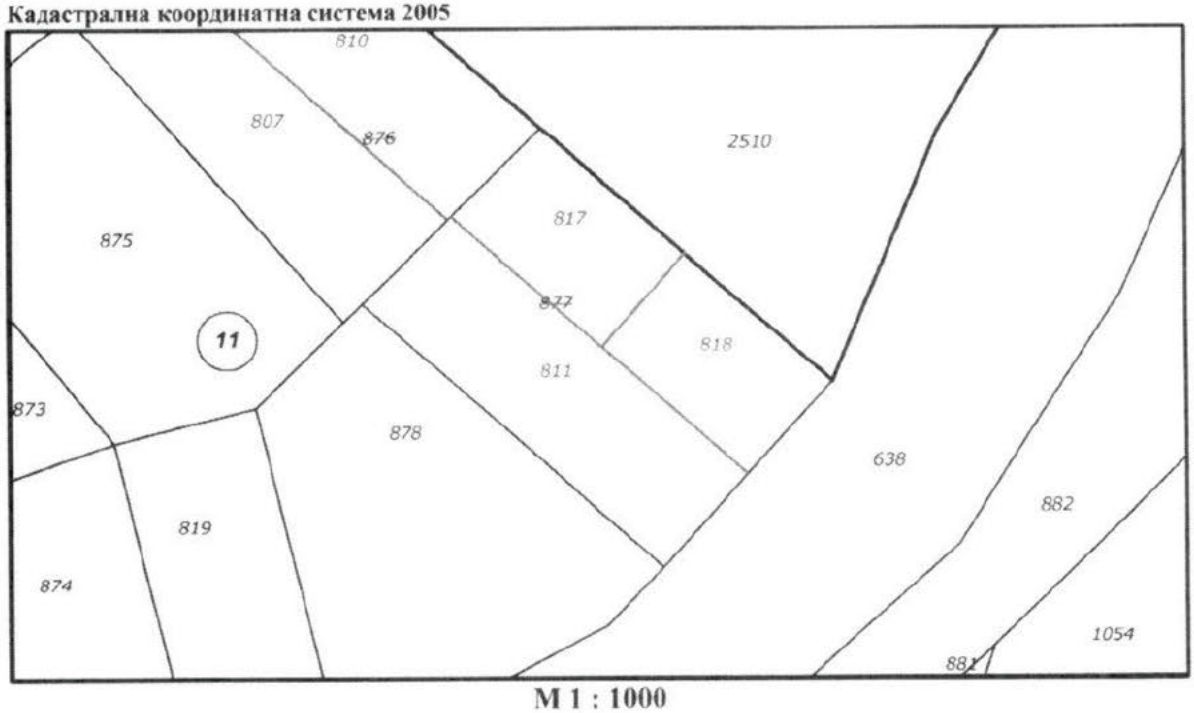
• Проектен имот с идентификатор **00607.11.811** с площ **1010 кв.м**
трайно предназначение на територията: **Земеделска**
начин на трайно ползване: **Ливада**
категория: **9**
при съседи:
имот с идентификатор **00607.11.638** и площ **32796 кв.м**,
имот с идентификатор **00607.11.810** и площ **1000 кв.м**,
имот с идентификатор **00607.11.878** и площ **2009 кв.м**,
имот с идентификатор **00607.11.807** и площ **1010 кв.м**,
имот с идентификатор **00607.11.817** и площ **500 кв.м**,
имот с идентификатор **00607.11.818** и площ **500 кв.м**

изменя кадастралната карта за територията на поземлените имоти, като отнема площ:
• **1010 кв.м** от имот с идентификатор **00607.11.877** с адрес **няма данни**
площ: **2010 кв.м**
трайно предназначение на територията: **Земеделска**
начин на трайно ползване: **Ливада**
категория: **9**
собственици по данни от КРНИ:
ОБЩИНА АРДИНО
въз основа на документ: **Акт за частна общинска собственост № 191, том 1, рег. 255 от 30.07.2018г., вписан в Служба по вписванията гр.Ардино**
носители на вещни и други права:
Няма данни

АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1618, кв.Павлово, ул.Мусала №1
тел.: 02/955 45 40, факс: 02/955 53 33
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 1000

Кадастрална координатна система 2005

Нова точка №	ПРОЕКТНИ КООРДИНАТИ	
	X [m]	Y [m]
1	4604564.03	469176.83
2	4604526.36	469219.73
3	4604539.46	469231.85
4	4604557.67	469211.12
5	4604576.50	469189.66
6	4604576.03	469189.18

Digitally signed by SASHA DAVIDOVA ZAFIROVA
Date: 2026.05.13 17:21:58 +03:00
Reason:
Location:

Скица-проект №[redacted]
издадена въз основа на
Заявление №[redacted]
Код за достъп:[redacted]

CN=Teodora Nikolova Kyuchukova
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=Kiuchukova.T@cadastre.bg
13.05.2026 14:33:44

АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1618, кв.Павлово, ул.Мусала №1
тел.:02/955 45 40, факс: 02/955 53 33
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG

СКИЦА - ПРОЕКТ

№ [redacted]

на **поземлен имот с идентификатор: 00607.11.817**

Скицата-проект е издадена въз основа на приет проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри с Удостоверение № [redacted] издадено по Заявление № [redacted]

Проектът изменя кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. **Ардино**, община **Ардино**, област **Кърджали**, одобрени със **Заповед №РД-18-305/02.02.2018 г., издадена от ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК;** последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: **няма извършено изменение на КККР със заповед**.

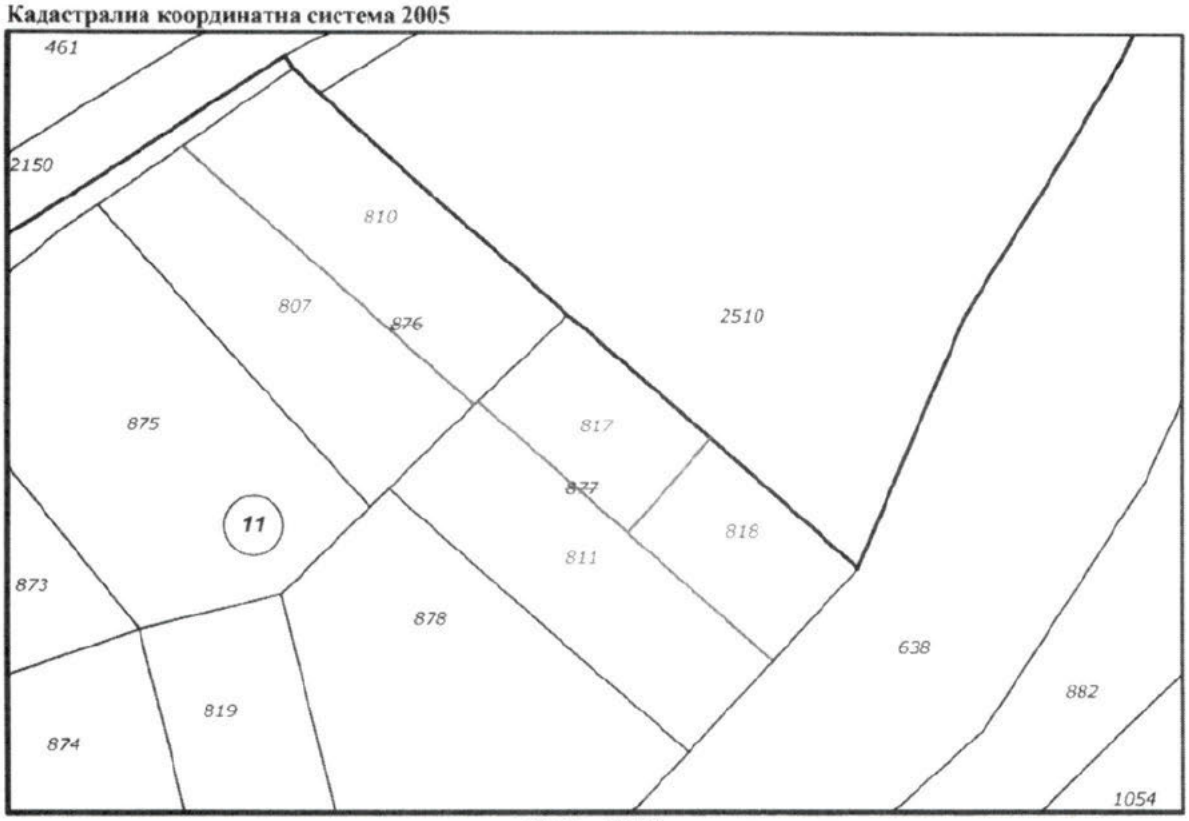
• Проектен имот с идентификатор **00607.11.817** с площ **500 кв.м**
трайно предназначение на територията: **Земеделска**
начин на трайно ползване: **Ливада**
категория: **9**
при съседи:
имот с идентификатор **00607.11.810** и площ **1000 кв.м**,
имот с идентификатор **00607.11.811** и площ **1010 кв.м**,
имот с идентификатор **00607.101.2510** и площ **9151 кв.м**,
имот с идентификатор **00607.11.818** и площ **500 кв.м**

изменя кадастралната карта за територията на поземлените имоти, като отнема площ:
• **500 кв.м** от имот с идентификатор **00607.11.877** с адрес **няма данни**
площ: **2010 кв.м**
трайно предназначение на територията: **Земеделска**
начин на трайно ползване: **Ливада**
категория: **9**
собственици по данни от КРНИ:
000235750, ОБЩИНА АРДИНО
въз основа на документ: **Акт за частна общинска собственост № 191, том 1, рег. 255 от 30.07.2018г., вписан в Служба по вписванията гр.Ардино**
носители на вещни и други права:
Няма данни

АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1618, кв.Павлово, ул.Мусала №1
тел.:02/955 45 40, факс: 02/955 53 33
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 1000

Кадастрална координатна система 2005

Нова точка №	ПРОЕКТНИ КООРДИНАТИ	
	X [m]	Y [m]
1	4604576.50	469189.66
2	4604557.67	469211.12
3	4604571.17	469222.97
4	4604587.59	469204.27
5	4604588.94	469202.46

Digitally signed by SASHA DAVIDOVA ZAFIROVA
Date: 2026.05.13 17:21:10 +03:00
Reason:
Location:

Скица-проект № [redacted]
издадена въз основа на
Заявление № [redacted]
[redacted]

CN=Teodora Nikolova Kyuchukova
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=Kiuchukova.T@cadastre.bg
13.05.2026 14:36:25

Изх. № 06-01-121/09.11.2026г.

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГРАД АРДИНО

П Р Е Д Л О Ж Е Н И Е

От
Изет Изет Шабан – кмет на община Ардино

ОТНОСНО: Безвъзмездно предоставяне за управление / собственост на компютърна техника на РУ – гр. Ардино.

Уважаеми общински съветници,

В община Ардино е постъпила заявка за отпускане на строителни материали, инструменти, канцеларски консумативи и други, изх. № 238000-22-42/22.10.2026г. от Началника на РУ – Ардино, с искане за подпомагане на материално-техническата база на полицейското управление. Заявката е входирана под № 66-01-214/02.11.2026г. в деловодната система на община Ардино.

За обезпечаване на оперативната дейност, повишаване ефективността при опазване на обществения ред и подобряване на административното обслужване на гражданите на територията на общината е необходимо обновяване на използваната от РУ - Ардино компютърна техника.

Предоставянето на оборудването ще допринесе за по-добрата координация между местната власт и органите на реда и е в пряк интерес на общността.

В тази връзка предлагам на Вашето внимание следното проекто

Р Е Ш Е Н И Е

На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, чл.12, ал. 3 от Закона за общинската собственост и чл. 16, ал. 2 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, Общински съвет – Ардино:

1. Дава съгласие Община Ардино да предостави безвъзмездно на РУ – Ардино 8 (осем) броя компютърни конфигурации, 1 брой мултифункционален лазарен принтер и 2 броя лазерни принтери, представляващи общинска собственост с обща балансова стойност **3446.45 евро.**

2. Възлага на Кмета на Община Ардино да извърши всички последващи действия, съгласно действащото законодателство, включително сключването на договор за безвъзмездно предоставяне на вещи общинска собственост и подписването на приемо-предавателен протокол.

Вносител:
инж. ИЗЕТ ШАБАН
Кмет на община Ардино

ОБЩИНА АРДИНО
ОБЛАСТ КЪРДЖАЛИ

Изх. № .....
.....

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ-АРДИНО

П Р Е Д Л О Ж Е Н И Е
от инж. Изет Изет Шабан- Кмет на община Ардино, област Кърджали

ОТНОСНО: Съгласие за извършване на дейности по отстраняване на дървесен подраст в храстови природни местообитания на имоти – общинска собственост.

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА,

В Община Ардино постъпи писмо от Сдружение „Асоциация Хабитати“, относно възможността за отстраняване на дървесен подраст (дървесни поници и млади дървета) за ограничаване на естествената сукцесия на горската растителност върху храстовите природни местообитания, в рамките на подготвяно от от тях проектно предложение по процедура чрез подбор № BG16FFPR002-3.019 „Изпълнение на мерки 26, 29, 33 и 60 от Националната рамка за приоритетни действия за Натура 2000“, по Програма „Околна среда“ 2021–2027 г., мярка 26: „Подобряване на природозащитното състояние на деградирали храстови природни местообитания чрез премахване на неблагоприятни влияния или практики, възпрепятстващи естественото възобновяване на храстовите ценози“.

Дейностите се изразяват в отстраняване на дървесен подраст – дървесни поници и млади дървета, с цел ограничаване на естествената сукцесия на горската растителност и подобряване на природозащитното състояние на храстовите природни местообитания. Те се основават на мярка 26 от Националната рамка за приоритетни действия за Натура 2000 2021–2027 г., изготвена в изпълнение на чл. 8 от Директива 92/43/ЕИО.

Във връзка с гореизложеното Общински съвет – Ардино е необходимо да даде съгласие върху посочените в таблицата имоти – общинска собственост – екипът на Сдружение „Асоциация Хабитати“ да извърши предвидените дейности по отстраняване на дървесния подраст, както следва:

Мярка	Поземлен имот	Землище	Община	Област	НТП	Вид собственост	Защитена зона	Код	Природно местообитание / вид	Работна площ, ха
M26	63402.0.464	Русалско	Ардино	Кърджали	Пасище с храсти	Стопанисвани от общината	BG0001031 Родопи - Средни	5130	Съобщества на *Juniperus communis*	6,224

Условия на съгласието

- Съгласието се отнася единствено до изброените в приложената таблица имоти и е валидно за периода на изпълнение на дейностите по проекта, но не по-късно от 31.12.2029 г.
- Дейностите се извършват без финансов ангажимент за Община Ардино.
- Със съгласието не се учредява вещно право, сервитут, право на ползване, наем или аренда; не се извършва строителство и не се променя начинът на трайно ползване на имотите.
- При изпълнението не се генерират приходи от отстранения растителен и дървесен материал – нито за изпълнителя, нито за собственика.
- Имотите по приложената таблица не са отдадени на концесия или под наем и предвидените дейности не са предмет на изпълнение за сметка на концесионер или наемател по сключен концесионен договор или договор за наем.

Във връзка с гореизложеното предлагам Общински съвет – Ардино да вземе следното

Р Е Ш Е Н И Е :

1. На основание чл. 21, ал.1, т.8 от ЗМСМА, във връзка с чл.8 от Закона за общинската собственост Общински съвет – Ардино подкрепя предложението на кмета на община Ардино и дава съгласие за извършване на дейности по отстраняване на дървесен подраст в храстови природни местообитания в поземлен имот № 63402.0.464 в землището на с. Русалско, община Ардино, област Кърджали с площ 6,224 ха.

2. Възлага на кмета на Община Ардино, Област Кърджали да организира и изпълни последващите процедури по изискванията на законовата и подзаконовата уредба.

инж. ИЗЕТ ШАБАН
Кмет на община Ардино

Република България, област Кърджали
гр. Ардино, ул."Бели брези" № 31
тел. +3651 4238; факс +3651 4568
e-mail: ardino@abv.bg

Изх. № 8 / 05.11.2026 г. Вх. № 417 / 05.11.2026 г.

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - АРДИНО

ПРЕДЛОЖЕНИЕ
ОТ
ЕФСУН СЕЗГИНОВ ЮМЕРОВ
МЕТИН МУСТАФОВ МЮМЮНОВ
СДРУЖЕНИЕ ФК "ЮНАК" АРДИНО

ОТНОСНО: Приемане на стратегически документ с предложения на младите хора от общината за развитие на младежката политика в община Ардино

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Предлагаме на Общински съвет - Ардино да разгледа и приеме приложения документ „Младежка визия Ардино 2030", съдържащ предложения на младите хора за развитие на младежката политика в общината до 2030 г.

Документът е разработен с участието на младежи от общината в рамките на проект „Младежки импулс за здраве и участие" (Youth Impulse for Health and Participation - YIP), рег. № 2026-1-BG01-KA154-YOU-000391054, финансиран по програма „Еразъм+". Той обобщава резултатите от теренната работа в населените места, анкетното проучване, дискусиите с млади хора, спортните и неформалните инициативи и работата в Младежката академия. Предложенията следват подхода „от потребността към решението" и са насочени към реалните предизвикателства пред младежите.

1. МОТИВИ ЗА ПРИЕМАНЕ

Развитието на младежката политика изисква устойчиви възможности за образование, личностно развитие, спорт, социализация и гражданско участие. Планинският релеф, отдалечеността на част от населените места и различията в достъпа до транспорт, технологии и организирани дейности налагат териториално балансиран подход и специално внимание към младите хора с по-малко възможности.

Приемането на „Младежка визия Ардино 2030" ще даде институционална подкрепа на предложенията на младите хора и ще създаде дългосрочна основа за сътрудничество между тях, местната власт, училищата, читалищата, спортните клубове, гражданските организации и местния бизнес.

Целта е младите хора да бъдат не само участници в отделни събития, а инициатори и партньори във формулирането, изпълнението и оценката на политиките, които ги засягат.

2. ОСНОВНИ НАПРАВЛЕНИЯ И ОЧАКВАНИ РЕЗУЛТАТИ

Документът определя седем взаимосвързани стратегически приоритета:

- Неформално образование, личностно развитие и младежка инфраструктура.
- Младежко овластяване, участие и гражданска активност.

• Спорт, физическа активност, здравословен начин на живот и благосъстояние.
• Дигитално включване и равен достъп до възможности.
• Доброволчество, младежки инициативи и социална свързаност.
• Международно сътрудничество, мобилност и европейско гражданство.
• Партньорства, младежки организации и устойчив капацитет.

Сред ключовите предложения са създаване и развитие на Младежки хъб – Ардино до 2028 г.; създаване на Младежки общински консултативен съвет към кмета до края на 2027 г.; развитие на дигитални клубове в населените места; общинска младежка доброволческа мрежа; ежегоден календар на младежките дейности; модернизиране на спортната инфраструктура и разработване на модел за многофункционален възстановителен център към стадион „Юнак"; изграждане на капацитет за участие в „Еразъм+" и международни инициативи.

Визията съдържа специфични цели, мерки и рамка за мониторинг и оценка. Проследяването следва да отчита не само броя на дейностите и участниците, но и придобитите умения, териториалния обхват, достъпа на различните групи младежи и реалния ефект върху възможностите им за развитие.

3. ПРАВНА И ФИНАНСОВА РАМКА

Предложението е съобразено с правомощието на Общинския съвет по чл. 21, ал. 1, т. 12 от Закона за местното самоуправление и местната администрация да приема стратегии, прогнози, програми и планове за развитие на общината, както и с принципа за гарантиране на диалог и участие на младежите при формирането на политиката за младежта по чл. 3, т. 5 от Закона за младежта.

„Младежка визия Ардино 2030" се предлага за приемане като стратегически документ с младежки предложения, а не като нормативен акт или като заместител на действащите общински стратегически и програмни документи. Приемането ѝ не заменя процедурата по чл. 16 от Закона за младежта за приемане на общинския план за младежта по предложение на кмета на общината.

Приемането на визията само по себе си не одобрява конкретни разходи, строителство или предоставяне на общински имоти. Реализирането на отделните мерки следва да се конкретизира чрез годишното планиране, наличните бюджетни ресурси, възможностите за национално и европейско финансиране и необходимите последващи решения и процедури.

4. ПРОЕКТ НА РЕШЕНИЕ

С оглед на изложеното предлагаме Общински съвет - Ардино да приеме следното решение:

На основание чл. 21, ал. 1, т. 12 от Закона за местното самоуправление и местната администрация и във връзка с чл. 15, ал. 1 от Закона за младежта, Общински съвет - Ардино

РЕШИ:

1. Приема „Младежка визия Ардино 2030“ като стратегически документ с предложения на младите хора за развитие на младежката политика в община Ардино до 2030 г., съгласно приложението, което е неразделна част от настоящото решение.
2. Възлага на кмета на община Ардино при подготовката на общинските годишни планове и програми за младежта да разглежда заложените във визията приоритети и предложения и да предлага конкретни мерки за реализацията им, съобразени с действащите стратегически документи, законовите изисквания и възможностите за финансиране, с участието на младите хора и заинтересованите местни партньори.
3. Възлага на кмета на община Ардино да осигури публикуване на приетия документ на интернет страницата на общината и достъпна информация за младите хора относно възможностите за участие в последващото планиране и изпълнение.
4. Възлага на кмета на община Ардино да представя ежегодно пред Общинския съвет информация за предприетите действия по приоритетите на визията, постигнатите резултати, териториалния обхват, срещнатите затруднения и предложенията за последващи действия.
5. Конкретните финансови и инвестиционни ангажименти по реализацията на визията се одобряват по приложимия законов ред и в рамките на осигуреното финансиране.

Приложение: „Младежка визия Ардино 2030“ - стратегически документ с предложения на младите хора за развитие на младежката политика в община Ардино.

С уважение,
Ефсун Сезгинов Юмеров
Метин Мустафов Мюмюнов
Сдружение Футболен клуб “Юнак”

Дата: 05.11.2026 г.

Подпис:



Funded by the European Union

ЦЕНТЪР ЗА РАЗВИТИЕ НА ЧОВЕШКИТЕ РЕСУРСИ

МЛАДЕЖКА ВИЗИЯ АРДИНО 2030

стратегически документ с предложения на младите хора за развитие на младежката политика в община Ардино

разработен в рамките на проект „Младежки импулс за здраве и участие“
(Youth Impulse for Health and Participation - YIP)
РЕГ. № 2026-1-BG01-KA154-YOU-000391054

Финансирано от Европейския съюз. Изразените възгледи и мнения принадлежат изцяло на техния автор и не отразяват непременно възгледите на ЕС или ЦРЧР.

2026

СЪДЪРЖАНИЕ

01 АНАЛИЗ И КОНТЕКСТ

Въведение 4
Основание и контекст 5
Методология на разработване и изпълнение 6
Профил на младите хора в община Ардино 7
Образование и развитие 8
Икономическа активност и професионална реализация 8
Младите хора в малките населени места 9
Спорт и здравословен начин на живот 9
Гражданско участие и младежка активност 10
Култура, свободно време и социализация 10
Международно и европейско измерение 11

02 ПРИНЦИПИ НА МЛАДЕЖКАТА ПОЛИТИКА

Принципи на младежката политика 11
Принцип на младежкото участие 11
Принцип на равния достъп 12
Принцип на териториалната равнопоставеност 12
Принцип на достъпността 12
Принцип на включването и недискриминацията 12
Принцип на партньорството 12
Принцип на неформалното образование и учене през целия живот 12
Принцип на здравословния начин на живот 13
Принцип на активното гражданство 13
Принцип на устойчивостта 13
Принцип на прозрачността и отчетността 13
Принцип на доказателствено и потребностно ориентирано планиране 13

Финансирано от Европейския съюз. Изразените възгледи и мнения принадлежат изцяло на техния автор и не отразяват непременно възгледите на ЕС. За тях не носи отговорност нито Европейският съюз, нито Центърът за развитие на човешките ресурси (ЦРЧР), нито предоставящият орган.

СЪДЪРЖАНИЕ - ПРОДЪЛЖЕНИЕ

03 СТРАТЕГИЧЕСКИ ПРИОРИТЕТИ

СТРАТЕГИЧЕСКИ ПРИОРИТЕТИ 14

ПРИОРИТЕТ 1. Неформално образование, личностно развитие и младежка 14

ПРИОРИТЕТ 2. Младежко овластяване, участие и гражданска активност 15

ПРИОРИТЕТ 3. Спорт, физическа активност, здравословен начин на живот и 16

ПРИОРИТЕТ 4. Дигитално включване и равен достъп до възможности 17

ПРИОРИТЕТ 5. Доброволчество, младежки инициативи и социална свързаност 17

ПРИОРИТЕТ 6. Международно сътрудничество, мобилност и европейско 18

ПРИОРИТЕТ 7. Партньорства, младежки организации и устойчив капацитет 19

04 СПЕЦИФИЧНИ ЦЕЛИ 1-3

СПЕЦИФИЧНИ ЦЕЛИ 20

Специфична цел 1.1. Създаване и устойчиво развитие на Младежки хъб - Ардино 20

Специфична цел 1.2. Развитие на система за неформално образование и придобиване на 21

Специфична цел 1.3. Разширяване на достъпа до образователни и развиващи възможности 22

Специфична цел 2.1. Създаване на Младежки общински консултативен съвет към кмета на община 22

Специфична цел 2.2. Увеличаване на участието на младите хора в процесите на местно управление 22

Специфична цел 2.3. Развитие на лидерски и граждански компетентности 23

Специфична цел 3.1. Развитие и модернизиране на спортната инфраструктура 23

Специфична цел 3.2. Създаване на многофункционален възстановителен център към 23

Специфична цел 3.3. Насърчаване на активния и здравословен начин на живот 24

05 СПЕЦИФИЧНИ ЦЕЛИ 4-7

Специфична цел 4.1. Създаване на дигитални клубове в населените места на общината 24

Специфична цел 4.2. Повишаване на дигиталните компетентности на младите хора 25

Специфична цел 5.1. Създаване на общинска младежка доброволческа мрежа 25

Специфична цел 5.2. Създаване на годишен календар на младежките дейности 25

Специфична цел 5.3. Подкрепа за младежки инициативи „отдолу нагоре“ 25

Специфична цел 6.1. Изграждане на постоянен капацитет за участие в Erasmus+ и европейски 26

Специфична цел 6.2. Увеличаване на участието на младите хора в международни мобилности 26

Специфична цел 6.3. Превръщане на Ардино в място за международни младежки инициативи 26

Специфична цел 7.1. Изграждане на мрежа от партньорства в подкрепа на младите хора 26

Специфична цел 7.2. Насърчаване създаването и развитието на младежки организации 27

Специфична цел 7.3. Създаване на местен капацитет за разработване и управление на проекти 27

Специфична цел 7.4. Участие в професионални мрежи, семинари и конференции 27

06 ИЗПЪЛНЕНИЕ И ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Мониторинг и оценка 28

Очаквана промяна и рамка за проследяване 32

Заключение 34

Финансирано от Европейския съюз. Изразените възгледи и мнения принадлежат изцяло на техния автор и не отразяват непременно възгледите на ЕС. За тях не носи отговорност нито Европейският съюз, нито Центърът за развитие на човешките ресурси (ЦРЧР), нито предоставящият орган.



ВЪВЕДЕНИЕ

Младите хора са важен ресурс за развитието на всяка община. Тяхната активност, идеи, знания и способност да създават нови решения имат пряко значение за социалното, икономическото и културното развитие на регионите.

В същото време младите хора не представляват еднородна група. Потребностите на младеж, живеещ в град Ардино, могат съществено да се различават от тези на млад човек, живеещ в отдалечено населено място. Различията в достъпа до транспорт, интернет, спортни и образователни възможности, културни инициативи и пространства за общуване поставят различни предизвикателства пред младите хора.

Именно поради това ефективната местна младежка политика следва да бъде основана не само на общи предположения, а на реално познаване на потребностите на младите хора и на тяхното пряко участие в процеса на формиране на решенията.

„Младежка визия Ардино 2030“ е разработена с тази цел. Документът обобщава резултатите от проведените в рамките на проект „Youth Impulse for Health and Participation (YIP)“ дейности, включително теренната работа с млади хора в населените места на община Ардино, анкетното проучване, дискусиите с младежи, спортните и неформалните инициативи, Младежката вечер на открито и последващата работа в рамките на Младежката академия.

Документът не представлява нормативен акт и не замества действащите общински стратегически и програмни документи. Той представлява младежка визия, анализ на потребностите и пакет от предложения, формулирани чрез процес на младежко участие и структуриран диалог.

Основната му цел е да предостави на местната власт аргументирана основа за планиране на бъдещи дейности, програми и политики, насочени към младите хора.

Финансирано от Европейския съюз. Изразените възгледи и мнения принадлежат изцяло на техния автор и не отразяват непременно възгледите на ЕС. За тях не носи отговорност нито Европейският съюз, нито Центърът за развитие на човешките ресурси (ЦРЧР), нито предоставящият орган.

Основание и контекст

Проектът „Youth Impulse for Health and Participation (YIP)", рег. № 2026-1-BG01-KA154-YOU-000391054, финансиран по програма "Еразъм+" на ЕС е насочен към активизирането на младите хора от община Ардино чрез съчетаване на здравословен начин на живот, спорт, неформално образование и гражданско участие.

В рамките на проекта е заложен процес, чрез който младите хора постепенно преминават от участници в дейности към активни участници във формулирането на предложения за местната общност. Тази логика определя и структурата на настоящия документ.

Първоначално чрез дейността „Юнак на село" проектният екип достигна до младите хора в различни населени места и събра информация за техните реални потребности и предизвикателства.

След това събраната информация беше използвана като основа за последващи дискусии, анализи и работа в рамките на Младежката академия, където участниците имаха възможност да превърнат идентифицираните проблеми в конкретни предложения. Крайната стъпка е представянето на тези предложения пред местната власт в рамките на структурирания диалог.

По този начин „Младежка визия Ардино 2030" представлява резултат от последователен процес на участие, а не изолиран документ.

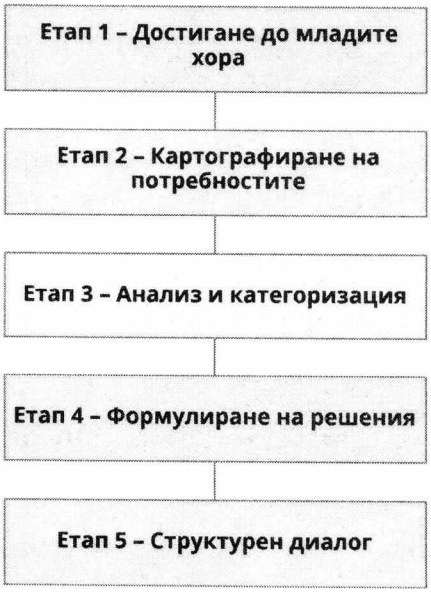


Финансирано от Европейския съюз. Изразените възгледи и мнения принадлежат изцяло на техния автор и не отразяват непременно възгледите на ЕС. За тях не носи отговорност нито Европейският съюз, нито Центърът за развитие на човешките ресурси (ЦРЧР), нито предоставящият орган.

МЕТОДОЛОГИЯ НА РАЗРАБОТВАНЕ И ИЗПЪЛНЕНИЕ

Създаването на „Младежка визия Ардино 2030„ се ръководи от фундаменталния принцип „от потребността към решението„ (подход bottom-up). Вместо предварително да се налагат абстрактни приоритети, процесът стъпи върху директния контакт с младежите, поставяйки техните реални преживявания, предизвикателства и стремежи в центъра на документа.

Първият етап реализира широк териториален обхват чрез директна мобилна и теренна работа на място. Чрез инициативата „Юнак на село„ се осъществи пряк контакт с младежи от различни населени места в община Ардино. Този подход гарантира включването на младите хора от малките и по-отдалечени села, преодолявайки географската изолация и осигурявайки равен достъп до процеса на местно планиране.



Картографирането осигурява надеждна емпирична база чрез събиране на първична информация за актуалните дефицити, предизвикателства и очаквания на младежката общност. Чрез комбинация от анкетни допитвания, тематични дискусии и фокус-групи бяха идентифицирани специфичните нужди на младежите както на общинско равнище, така и на ниво отделни населени места.

Събраната емпирична информация преминава през систематизирана качествена и количествена обработка. Данните бяха анализирани и обобщени в два разреза: тематичен (транспортна свързаност, спортна и социална инфраструктура, културен живот, образование и заетост) и териториален (съпоставка между потребностите на град Ардино и малките населени места). Това позволява прецизна диагностика на най-острите дефицити и очертаване на системните фактори за преодоляването им. В рамките на специализираните работни модули и Младежката академия процесът преминава от констатиране на проблеми към генериране на целенасочени интервенции. С активното участие на младите хора са формулирани конкретни, практически приложими и ресурсно съобразени проектни и програмни предложения, адресиращи дефинираните потребности, намиращи се в настоящия документ. Заключителният етап валидира разработените мерки чрез директен диалог между младежката общност, местната власт и заинтересованите страни.

В рамките на този структуриран процес предложенията бяха съгласувани и приоритизирани според тяхната обществена значимост, приложимост и потенциал за дългосрочно въздействие, оформяйки цялостния стратегически профил на „Младежка визия Ардино 2030“.

Финансирано от Европейския съюз. Изразените възгледи и мнения принадлежат изцяло на техния автор и не отразяват непременно възгледите на ЕС.
За тях не носи отговорност нито Европейският съюз, нито Центърът за развитие на човешките ресурси (ЦРЧР), нито предоставящият орган.

Профил на младите хора в община Ардино

Младите хора представляват важна част от човешкия потенциал на община Ардино и са ключов фактор за нейното бъдещо социално, икономическо и обществено развитие. В същото време спецификата на общината – голяма територия, значителен брой населени места, планински релеф и различна степен на достъп до услуги и възможности – оказва пряко влияние върху условията, в които младите хора живеят, учат, работят и участват в обществения живот. Община Ардино заема площ от 338,8 кв. км и включва 52 населени места.

Съгласно данните, използвани в Общинския план за младежта за 2025 г., към 31.12.2024 г. населението по постоянен адрес е 33 415 души, а по настоящ адрес – 15 929 души. Във възрастовите групи, определени в общинския план, попадат общо 954 млади хора на възраст между 15 и 29 години, от които 331 са на възраст 15–19 години, 280 – на възраст 20–24 години и 343 – на възраст 25–29 години.

Тези данни следва да бъдат разглеждани в контекста на демографските процеси в общината. В Общинския план за младежта е отчетена неблагоприятна възрастова структура на населението, характеризираща се с увеличаване на относителния дял на хората над трудоспособна възраст, както и миграционни процеси от селата към град Ардино, областния център Кърджали, по-големите градове и столицата. Настоящите процеси поставят пред местната младежка политика задача, която надхвърля организирането на отделни събития.

Необходимо е създаването на среда, в която младите хора да имат реални възможности за развитие, социализация, спорт, образование, професионална реализация и гражданско участие, както и причини да бъдат активна част от живота на местната общност.

Финансирано от Европейския съюз. Изразените възгледи и мнения принадлежат изцяло на техния автор и не отразяват непременно възгледите на ЕС. За тях не носи отговорност нито Европейският съюз, нито Центърът за развитие на човешките ресурси (ЦРЧР), нито предоставящият орган.

Образование и развитие

Образователната инфраструктура на общината осигурява достъп до училищно образование чрез едно средно училище в град Ардино и пет основни училища в селата Бял извор, Падина, Жълтуша, Горно Прахово и Боровица. Възможностите за продължаване на образованието след средно образование са свързани основно с учебни заведения в Кърджали, Смолян, Стара Загора, София и други градове. За младите хора от по-малките населени места достъпът до образование и развитие има и териториално измерение.

В редица населени места училищата са били закрити или преобразувани вследствие на недостатъчния брой ученици, като сред тях са Брезен, Сухово, Русалско, Любино, Башево, Долно Прахово, Млечино, Ахрянско, Чубрика и Ябълковец. Въпреки това в общината са запазени средищни и защитени училища, а в редица населени места училищата и читалищата разполагат с компютърна техника и интернет връзка.

Проведените в рамките на проекта дейности показаха необходимостта образователните възможности да бъдат допълвани с неформално образование и обучение чрез преживяване.

При работата с младите хора от Горно и Долно Прахово беше откроена потребност от повече образователни инициативи, основани на игра, практическо участие и интерактивни методи.

Това показва, че развитието на младите хора следва да се разглежда не само през формалното образование, но и през придобиването на практически умения – работа в екип, лидерство, комуникация, проектен мениджмънт, публично говорене, застъпничество и гражданско участие.

Икономическа активност и професионална реализация

Професионалната реализация е сред значимите фактори, които влияят върху решението на младите хора да останат в общината или да я напуснат.

В Общинския план за младежта е отчетено наличието на миграционни процеси и е подчертана необходимостта от създаване на условия за професионална и личностна реализация на младите хора. Към 31.12.2024 г. в Дирекция „Бюро по труда„ - Ардино са били регистрирани 17 безработни младежи. Същевременно общината разполага с местни ресурси, които могат да бъдат основа за развитие на възможности за заетост и предприемачество – природно-географски дадености, културно наследство, туризъм и селско стопанство.

В официалния план е посочена необходимостта младите хора да бъдат подготвени за самостоятелен бизнес и за използване на местните ресурси за професионална реализация. В тази връзка бъдещата младежка политика следва да насърчава не само достъпа до информация за професии и образование, но и развитието на практически умения за предприемачество, управление на проекти, кандидатстване по програми, дигитална работа и създаване на собствени инициативи.

Финансирано от Европейския съюз. Изразените възгледи и мнения принадлежат изцяло на техния автор и не отразяват непременно възгледите на ЕС.
За тях не носи отговорност нито Европейският съюз, нито Центърът за развитие на човешките ресурси (ЦРЧР), нито предоставящият орган.

Младите хора в малките населени места

Териториалната специфика е един от най-съществените фактори, които трябва да бъдат отчетени при разработването на младежката политика на община Ардино. Официалният общински план определя общината като отдалечен планински район и посочва природно-географските условия като фактор, който затруднява условията за живот на младите хора. В рамките на проекта „Youth Impulse for Health and Participation„ този въпрос беше разгледан не само на аналитично ниво, а чрез директна работа на терен.

Дейността „Юнак на село„ беше насочена именно към достигане до млади хора от отдалечените населени места и малките общности, като проектът поставя специален акцент върху младите хора с по-малко възможности. Проведените срещи показаха, че географската отдалеченост се проявява чрез конкретни ежедневни бариери - затруднен транспорт, по-ограничен достъп до организирани инициативи, недостатъчни възможности за социализация и в отделни населени места - проблеми с комуникационната свързаност.

Равният достъп не означава еднакви дейности за всички, а създаване на различни механизми, чрез които младите хора от различните части на общината реално да могат да достигат до възможностите.

Спорт и здравословен начин на живот

Спортът има важно място в живота на младите хора в община Ардино. В общината функционират спортни организации, сред които Спортен клуб по тенис на маса „Юнак-2005„, Футболен клуб „Юнак„ Ардино и Туристическо дружество „Белите брези„. Общинският план отчита ролята на спортните организации за развитието на здравословен начин на живот и заниманията по интереси.

Проектът YIP надгражда тази съществуваща основа, като поставя здравето и благосъстоянието на младите хора сред основните си приоритети и е пряко свързан с Европейска младежка цел №11 „Младежко здраве и благополучие„.

Проектът съчетава масов спорт, неформално обучение, летен лагер и активности за здравословен начин на живот. Проведените дейности показаха, че спортът може да има функция, която надхвърля физическата активност.

Той създава пространство за срещи между млади хора от различни населени места, насърчава работата в екип и може да бъде ефективен инструмент за социална интеграция и гражданско участие.

Финансирано от Европейския съюз. Изразените възгледи и мнения принадлежат изцяло на техния автор и не отразяват непременно възгледите на ЕС. За тях не носи отговорност нито Европейският съюз, нито Центърът за развитие на човешките ресурси (ЦРЧР), нито предоставящият орган.

Гражданско участие и младежка активност

Един от ключовите въпроси пред развитието на младежката политика е степента, в която младите хора участват в процесите на вземане на решения. Общинският план за младежта за 2025 г. идентифицира необходимостта от по-тясно сътрудничество между общината, институциите и гражданското общество и от активизиране участието на младите хора в обществения и икономическия живот и в процесите на управление.

Съществуващите спортни клубове предоставят важна среда за активност, а 20-те читалища на територията на общината създават допълнителни възможности за културно и обществено участие. Това очертава необходимостта от преминаване към по-структурирано и устойчиво младежко участие.

Именно тук се намира една от основните добавени стойности на YIP – проектът не се ограничава до привличането на младите хора към спортни и социални дейности, а ги подготвя да идентифицират проблеми, да формулират решения и да представят конкретни предложения пред местните институции. В резултат на проведените дейности се очертава необходимост от устойчив механизъм, чрез който този процес да продължи и след приключването на проекта.

Култура, свободно време и социализация

Читалищата са важен ресурс за местната младежка политика. Общината разполага с мрежа от 20 читалища, които развиват културно-просветна дейност, библиотечно обслужване, любителско художествено творчество и други форми на обществена активност.

За младите хора тези пространства могат да бъдат развити не само като културни институции, но и като местни центрове за младежка активност – места за обучение, дискусии, доброволчество, клубове по интереси и реализиране на собствени инициативи.

Това е особено важно за малките населени места, където възможностите за свободното време и социализация са по-ограничени.

Международно и европейско измерение

Младите хора от общината вече разполагат с възможности за участие в международни инициативи чрез контактите с побратимени общини и организации, включително в Турция. Проектът Youth impulse for health and participation разширява тази перспектива чрез програмата „Еразъм+„ и поставя участието, включването и здравословния начин на живот в европейски контекст.

Проектът е свързан с Европейските младежки цели №6 – „Младежта в селските райони напредва„, № 9 – „Пространство и участие за всички„ и № 11 – „Младежко здраве и благополучие„.

Финансирано от Европейския съюз. Изразените възгледи и мнения принадлежат изцяло на техния автор и не отразяват непременно възгледите на ЕС. За тях не носи отговорност нито Европейският съюз, нито Центърът за развитие на човешките ресурси (ЦРЧР), нито предоставящият орган.

Принципи на младежката политика

Младежката политика на община Ардино до 2030 г. следва да се основава на разбирането, че младите хора не са единствено получатели на услуги и дейности, а равноправни участници в развитието на местната общност.

Ефективната младежка политика трябва да създава условия младите хора да развиват своя потенциал, да участват във вземането на решения и да имат реален достъп до възможности независимо от населеното място, в което живеят.

Настоящите принципи надграждат установените направления в Общинския план за младежта и резултатите от проведените в рамките на проект „Youth Impulse for Health and Participation„ дейности.

Принцип на младежкото участие

Младите хора следва да бъдат активни участници във формулирането, изпълнението и оценката на политиките, които ги засягат.

Тяхното мнение трябва да бъде търсено не само при организиране на отделни инициативи, а при планирането на местните политики.

Участието следва да бъде организирано чрез устойчиви механизми за диалог между младите хора, Общинската администрация, Общинския съвет и останалите заинтересовани страни.

Принцип на равния достъп

Всеки млад човек в общината следва да има възможност да участва в младежки, образователни, спортни, културни и граждански инициативи. Равният достъп не означава еднакъв подход към всички, а отчитане на различните условия, в които живеят младите хора. Особено внимание следва да бъде насочено към младежите от отдалечените населени места и тези с по-малко възможности.

Принцип на териториалната равнопоставеност

Младежката политика трябва да обхваща не само град Ардино, но и селата и малките населени места на общината. Проведената по проекта дейност „Юнак на село„ показа, че потребностите на младежите в различните части на общината се различават. Поради това планирането следва да отчита конкретните местни условия и да насърчава провеждането на инициативи на място, а не единствено в общинския център.

Финансирано от Европейския съюз. Изразените възгледи и мнения принадлежат изцяло на техния автор и не отразяват непременно възгледите на ЕС. За тях не носи отговорност нито Европейският съюз, нито Центърът за развитие на човешките ресурси (ЦРЧР), нито предоставящият орган.

Принцип на достъпността

Младежките политики трябва да бъдат достъпни като информация, участие, пространство, транспорт и ресурси. Информацията за възможностите за младите хора следва да достига до тях по подходящи и разбираеми канали, включително чрез дигитални платформи, социални мрежи, училища, читалища, спортни организации и местни инициативи.

Принцип на включването и недискриминацията

Всяко младо лице следва да има възможност за участие независимо от своя социален, икономически, образователен или териториален статус. Особено внимание следва да се отделя на младите хора с по-малко възможности, като се създават подходящи условия за тяхното включване в проектни, спортни, образователни и граждански инициативи.

Принцип на партньорството

Устойчивата младежка политика не може да бъде реализирана само от Общинската администрация. Необходимо е взаимодействие между младите хора, Общинския съвет, Общинската администрация, училищата, читалищата, спортните клубове, местния бизнес, гражданските организации и други институции и организации. Партньорството следва да бъде насочено към създаване на реални възможности за младите хора, а не само към формално участие в отделни инициативи.

Принцип на неформалното образование и учене през целия живот

Развитието на младите хора не се ограничава до формалното образование. Младежката политика следва да насърчава неформалното обучение, ученето чрез преживяване, работа в екип, доброволчество, спорт, обмен на опит и практически инициативи.

Принцип на здравословния начин на живот

Здравето и благополучието на младите хора следва да бъдат разглеждани като част от цялостната младежка политика. Спортът, физическата активност, здравословното хранене, психическото благополучие и превенцията на рисковото поведение следва да бъдат подкрепяни чрез достъпни и привлекателни за младите хора инициативи. Спортът следва да бъде използван и като инструмент за социализация, изграждане на екипност и участие, а не само като състезателна дейност.

Финансирано от Европейския съюз. Изразените възгледи и мнения принадлежат изцяло на техния автор и не отразяват непременно възгледите на ЕС. За тях не носи отговорност нито Европейският съюз, нито Центърът за развитие на човешките ресурси (ЦРЧР), нито предоставящият орган.

Принцип на активното гражданство

Младежката политика следва да създава условия младите хора да разбират своите права и отговорности и да участват активно в живота на общността. Това включва възможност за участие в обществени обсъждания, консултации, доброволчески инициативи, местни кампании и процеси на формулиране на политики. Целта е младият човек да бъде не просто участник в събитие, а гражданин, способен да идентифицира проблем, да предложи решение и да защити своята позиция.

Принцип на устойчивостта

Младежките инициативи следва да създават дългосрочен ефект и да не приключват с края на конкретен проект или финансиране. Поради това всяка значима проектна дейност следва, когато е възможно, да оставя след себе си знания, партньорства, активна младежка общност, работещ механизъм или конкретен продукт, който може да бъде използван и след приключването на проекта. В този контекст „Младежка визия Ардино 2030„ има за цел да превърне резултатите от проекта в основа за последващи действия.

Принцип на прозрачността и отчетността

Младите хора трябва да могат да получават ясна информация за това какво се случва с предложенията, които са направили. Участието има смисъл само когато съществува обратна връзка – какво е прието, какво не е прието, по какви причини и какви са следващите стъпки. Поради това бъдещите механизми за младежко участие следва да предвиждат проследяване на направените предложения и публично отчитане на резултатите.

Принцип на доказателствено и потребностно ориентирано планиране

Младежките политики следва да бъдат основани на реални данни, анализи и обратна връзка от младите хора. В рамките на проекта този принцип е приложен чрез теренната работа, анкетните карти, дискусиите с младежи и анализа на различните населени места. Следователно бъдещите мерки следва да бъдат разработвани на основата на идентифицирани потребности, измерими резултати и периодична оценка на ефекта.

Финансирано от Европейския съюз. Изразените възгледи и мнения принадлежат изцяло на техния автор и не отразяват непременно възгледите на ЕС. За тях не носи отговорност нито Европейският съюз, нито Центърът за развитие на човешките ресурси (ЦРЧР), нито предоставящият орган.

СТРАТЕГИЧЕСКИ ПРИОРИТЕТИ

Стратегическите приоритети на „Младежка визия Ардино 2030“ определят основните направления, в които следва да бъде насочена общинската младежка политика през периода до 2030 г.

Те са формулирани на основата на идентифицираните потребности и предизвикателства пред младите хора в община Ардино, резултатите от проведените младежки инициативи и консултации, както и необходимостта от изграждане на устойчива среда, която създава възможности за развитие, участие и реализация на младите хора. Стратегическите приоритети не следва да се разглеждат като отделни и самостоятелни направления.

Те са взаимосвързани и се допълват, като общата им цел е да превърнат младите хора от пасивни получатели на услуги и дейности в активни участници, инициатори и партньори в развитието на община Ардино.

ПРИОРИТЕТ 1. Неформално образование, личностно развитие и младежка инфраструктура

Неформалното образование е един от основните инструменти за развитие на знанията, уменията и компетентностите на младите хора извън формалната образователна система. В контекста на община Ардино неговото значение е особено голямо, тъй като младите хора имат нужда от повече възможности за обучение, обмен на опит, творчество, работа в екип, лидерство и развитие на практически умения.

До 2030 г. общината следва да се стреми към изграждане на устойчива екосистема за неформално образование, която да бъде достъпна както за младите хора в град Ардино, така и за тези в селата.

Ключов елемент на този приоритет е създаването на Младежки хъб в Ардино – физическо и социално пространство, предназначено за учене, срещи, творчество, работа по проекти, доброволчество, младежки инициативи и обмен на идеи.

Младежкият хъб следва да функционира като отворено пространство, в което младите хора могат да получат достъп до:

- менторска и методическа подкрепа
- информация за образователни и кариерни възможности
- възможности за участие в европейски програми
- пространства за работа на младежки организации и неформални групи;

Финансирано от Европейския съюз. Изразените възгледи и мнения принадлежат изцяло на техния автор и не отразяват непременно възгледите на ЕС. За тях не носи отговорност нито Европейският съюз, нито Центърът за развитие на човешките ресурси (ЦРЧР), нито предоставящият орган.

Младежкият хъб следва да бъде не просто физическо помещение, а център на младежката активност в общината. Неговата дейност трябва да бъде съобразена с реалните интереси и потребности на младите хора и да позволява на самите тях да участват в планирането и организирането на дейностите.

Приоритетът включва и развитието на система за младежки обучения по теми като лидерство, проектен мениджмънт, публично говорене, работа в екип, финансова грамотност, дигитални умения, предприемачество, гражданско участие, медийна грамотност и здравословен начин на живот.

Особено внимание следва да бъде отделено на младите хора от малките населени места, за които достъпът до подобни възможности е ограничен. Чрез мобилни обучения, дигитални инициативи и партньорства местните възможности следва да бъдат разширени извън административния център на общината.

ПРИОРИТЕТ 2. Младежко овластяване, участие и гражданска активност

Младежката политика следва да бъде изградена не само за младите хора, но и с тяхното активно участие. Устойчивото развитие на общината изисква създаването на реални механизми, чрез които младите хора да могат да изразяват позиция, да формулират предложения и да участват в процесите на вземане на решения.

Основен инструмент в тази посока следва да бъде създаването на Младежки общински консултативен съвет към кмета на община Ардино. Съветът може да функционира като постоянен консултативен механизъм за диалог между младите хора, общинската администрация, местната власт, образователните институции, спортните клубове, неправителствените организации и други заинтересовани страни. Чрез него младите хора следва да имат възможност:

- да представят своите идеи и предложения
- да участват в обсъждането на политики и инициативи
- да идентифицират проблеми и да предлагат решения
- да участват в разработването и наблюдението на младежки политики
- да организират собствени инициативи
- да изграждат умения за гражданско участие и застъпничество.

Овластяването следва да бъде разглеждано като процес на изграждане на увереност, знания, умения и реални възможности за действие. В тази връзка общината следва да насърчава създаването на младежки сдружения, неформални групи и инициативни екипи, които да могат самостоятелно да реализират проекти и обществени инициативи. Особено значение има изграждането на култура на диалог между поколенията. Младите хора следва да бъдат разглеждани като партньор на местната власт и като ресурс за развитие на общината.

Финансирано от Европейския съюз. Изразените възгледи и мнения принадлежат изцяло на техния автор и не отразяват непременно възгледите на ЕС. За тях не носи отговорност нито Европейският съюз, нито Центърът за развитие на човешките ресурси (ЦРЧР), нито предоставящият орган.

ПРИОРИТЕТ 3. Спорт, физическа активност, здравословен начин на живот и благосъстояние



Спортът и физическата активност са сред основните инструменти за изграждане на здравословни навици, социални контакти, дисциплина, самочувствие и чувство за принадлежност към общността. Община Ардино разполага с потенциал за развитие на спорта не само като средство за физическа активност, но и като инструмент за младежко развитие, социално включване, туризъм и международно сътрудничество.

Основен акцент следва да бъде поставен върху модернизирането, поддържането и разширяването на спортната инфраструктура на територията на общината и върху създаването на условия за достъп до спорт за повече млади хора. В рамките на приоритета се предвижда развитието на концепция за многофункционален възстановителен и спортен център към стадион „Юнак“, който да съчетава спортна, образователна, възстановителна и младежка функция. Центърът може да включва:

- модерна фитнес зона;
- помещения за възстановяване и подготовка;
- многофункционални зали;
- конгресен и обучителен център;
- помощни помещения;
- пространства за семинари и обучения;
- леглова база за приемане на спортни отбори и състезатели;
- капацитет за настаняване на участници в международни младежки и Erasmus+ обменни дейности.

Приоритетът включва и насърчаване на спортните клубове и местните организации да разработват програми за масов спорт, ученически спорт, младежки турнири, лагери и инициативи за активен начин на живот.

Особено внимание следва да бъде отделено на превенцията на обездвижването и нездравословните навици сред младите хора чрез кампании, обучения, спортни инициативи и достъпни възможности за физическа активност.

Финансирано от Европейския съюз. Изразените възгледи и мнения принадлежат изцяло на техния автор и не отразяват непременно възгледите на ЕС. За тях не носи отговорност нито Европейският съюз, нито Центърът за развитие на човешките ресурси (ЦРЧР), нито предоставящият орган.

ПРИОРИТЕТ 4. Дигитално включване и равен достъп до възможности

Дигитализацията е ключов фактор за образованието, професионалното развитие и социалното включване на младите хора. За община Ардино дигиталните технологии могат да бъдат инструмент за преодоляване на географската отдалеченост между отделните населени места. Основна мярка в тази посока е създаването на дигитални клубове в селата на общината. Дигиталните клубове следва да предоставят достъп до компютри, интернет, дигитални ресурси и обучения, като същевременно се превърнат в локални точки за младежка активност.

Те могат да бъдат използвани за:

- дигитални обучения
- дистанционно обучение
- работа и учене
- създаване на дигитално съдържание
- обучения по медийна и информационна грамотност
- достъп до европейски програми и възможности
- онлайн срещи и международен обмен
- развитие на дигитални и предприемачески умения. Целта е независимо от населеното място, в което живее младият човек, той да има достъп до базови възможности за обучение, информация и участие.

ПРИОРИТЕТ 5. Доброволчество, младежки инициативи и социална свързаност

Доброволчеството е важен инструмент за изграждане на активна гражданска култура и чувство за принадлежност към местната общност. Следва да бъде създаден устойчив доброволчески екип от млади хора, който да може да се включва в организирането и реализирането на обществени, културни, спортни, екологични и младежки инициативи. Доброволческият екип следва да бъде отворен за млади хора от различни населени места и да предоставя възможност за придобиване на реален практически опит.

Участието в доброволчески инициативи може да бъде свързано с:

- спортни прояви
- културни инициативи
- екологични кампании
- подкрепа на възрастни и уязвими групи
- туристически инициативи
- младежки и международни проекти.

Важен елемент е създаването на годишен календар на младежките дейности, който да обединява инициативите на общината, училищата, спортните клубове, младежките организации и неформалните групи. Календарът следва да бъде жив инструмент, който се актуализира ежегодно и позволява на младите хора предварително да планират своето участие.

Финансирано от Европейския съюз. Изразените възгледи и мнения принадлежат изцяло на техния автор и не отразяват непременно възгледите на ЕС. За тях не носи отговорност нито Европейският съюз, нито Центърът за развитие на човешките ресурси (ЦРЧР), нито предоставящият орган.

ПРИОРИТЕТ 6. Международно сътрудничество, мобилност и европейско гражданство

Международната мобилност предоставя на младите хора възможност да придобиват знания, умения и опит, които трудно могат да бъдат получени единствено в местна среда. Община Ардино следва да развива капацитет за активно участие в Erasmus+ и други европейски програми, като създаде постоянна среда за разработване и реализиране на международни младежки проекти.

Необходимо е изграждането на екип с капацитет за разработване и управление на проекти по Еразъм+, който да подпомага общината, местните организации, училищата, спортните клубове и неформалните младежки групи. Приоритетът включва:

- участие в международни младежки обмени
- организиране на международни срещи в Ардино
- участие в семинари и конференции
- изграждане на партньорства с организации от други държави
- развитие на младежка мобилност
- популяризиране на европейските възможности
- развитие на междукултурния диалог.

Ардино следва да се позиционира не само като място, от което младите хора заминават за участие в международни програми, а и като място, което привлича млади хора и организации от България и Европа. В тази посока развитието на спортната, младежката и туристическата инфраструктура следва да бъде използвано като ресурс за организиране на международни лагери, обучения, спортни събития и младежки обмени.

ПРИОРИТЕТ 7. Партньорства, младежки организации и устойчив капацитет

Устойчивата младежка политика не може да бъде реализирана от една институция или организация.

Необходимо е изграждането на мрежа от партньорства, която обединява местната власт, училищата, спортните клубове, читалищата, бизнеса, неправителствения сектор, младежките организации и самите млади хора.

Община Ардино следва да насърчава създаването на дългосрочни партньорства и механизми за координация между различните участници в младежката политика. Особено внимание следва да бъде отделено на:

Финансирано от Европейския съюз. Изразените възгледи и мнения принадлежат изцяло на техния автор и не отразяват непременно възгледите на ЕС. За тях не носи отговорност нито Европейският съюз, нито Центърът за развитие на човешките ресурси (ЦРЧР), нито предоставящият орган.

• създаването и развитието на младежки сдружения

• подкрепата за неформални младежки групи

• партньорства между общината и местния бизнес

• партньорства с училища и образователни институции

• сътрудничество със спортни клубове

• партньорства с организации от страната и чужбина

• участие на общината и местните организации в семинари, конференции и професионални мрежи

• обмен на добри практики

• развитие на експертен капацитет за подготовка и управление на проекти.

Всички стратегически приоритети на „Младежка визия Ардино 2030„ следва да се реализират при принципа на равния достъп. Особено внимание следва да бъде насочено към младите хора, които живеят в малките и отдалечени населени места, младите хора с ограничен достъп до услуги и възможности, както и към тези, които по различни причини не участват активно в обществения живот.

Младежката политика на община Ардино следва да достига до младите хора там, където живеят, а не да очаква всички те да достигат до административния център. Именно поради това развитието на дигитални клубове, мобилни младежки дейности, спортни инициативи, доброволчески мрежи, неформално образование и местни партньорства е ключово за постигането на реална териториална равнопоставеност.

В този смисъл „Младежка визия Ардино 2030„ поставя основата на модел, при който младият човек в Ардино, Бял извор, Падина, Жълтуша, Боровица, Башево, Горно Прахово, Чубрика или друго населено място в общината има възможност да бъде информиран, обучаван, активен, чут и подкрепен.

Седемте приоритета формират единна рамка за развитие на младежката политика в община Ардино до 2030 г. Тяхната обща насоченост е към изграждането на среда, в която младите хора имат достъп до знания и възможности, участват в процесите на вземане на решения, развиват здравословен и активен начин на живот, придобиват практически

и дигитални умения, включват се в доброволчески и обществени инициативи и получават реален достъп до национални и европейски възможности. Крайната цел е Ардино да се утвърди като община, в която младите хора не просто живеят, а имат възможност да се развиват, да създават, да участват и да остават свързани с местната общност.

Финансирано от Европейския съюз. Изразените възгледи и мнения принадлежат изцяло на техния автор и не отразяват непременно възгледите на ЕС. За тях не носи отговорност нито Европейският съюз, нито Центърът за развитие на човешките ресурси (ЦРЧР), нито предоставящият орган.

СПЕЦИФИЧНИ ЦЕЛИ

Специфичните цели на „Младежка визия Ардино 2030“ конкретизират стратегическите приоритети и превръщат заложената визия в система от ясни направления за действие. Те определят какви промени следва да бъдат постигнати до 2030 г. и създават основа за последващо планиране на конкретни мерки, инициативи, проекти и индикатори за изпълнение.

Целите са формулирани така, че да надхвърлят рамките на отделни събития или краткосрочни инициативи. Те са насочени към изграждането на устойчива младежка среда, която да функционира дългосрочно и да създава реални възможности за развитие на младите хора. Основен принцип при формулирането на целите е разбирането, че успешната младежка политика не се измерва единствено с броя на проведените мероприятия, а с това доколко те водят до реално развитие на знанията и уменията, по-висока активност, по-добър достъп до възможности, по-силна гражданска ангажираност и по-добро качество на живот на младите хора.

Специфична цел 1.1. Създаване и устойчиво развитие на Младежки хъб – Ардино

До 2028 г. да бъде създаден и развит Младежки хъб – Ардино като постоянно, достъпно и разпознаваемо пространство за неформално образование, учене, общуване, творчество, работа по проекти и реализиране на младежки инициативи. Младежкият хъб следва да бъде един от основните структурни елементи на местната младежка политика. Неговото значение не се изчерпва с предоставянето на физическо помещение.

Той трябва да функционира като отворена платформа, управлявана с активно участие на младите хора, в която те могат както да получават услуги и възможности, така и сами да инициират и реализират дейности.

Хъбът следва да предоставя подходяща среда за:



- самостоятелно учене и подготовка;
- групова работа;
- обучения и семинари;
- младежки срещи и дискусии;
- разработване на проекти;
- творчески дейности;
- дигитално обучение;
- кариерно ориентиране;
- доброволчески инициативи;
- работа на младежки организации и неформални групи;

подготовка на международни инициативи и Erasmus+ проекти.

Особено важно е хъбът да бъде достъпен за различни групи млади хора, независимо от техния образователен, социален или икономически статус.

Финансирано от Европейския съюз. Изразените възгледи и мнения принадлежат изцяло на техния автор и не отразяват непременно възгледите на ЕС. За тях не носи отговорност нито Европейският съюз, нито Центърът за развитие на човешките ресурси (ЦРЧР), нито предоставящият орган.

Специфична цел 1.2. Развитие на система за неформално образование и придобиване на практически умения

Да се изгради постоянна система от обучения и образователни инициативи, чрез които младите хора да придобиват компетентности, които допълват формалното образование и им помагат да се реализират по-успешно в личен, професионален и обществен план.

Акцентът следва да бъде поставен върху практически умения, сред които:

- лидерство;
- работа в екип;
- управление на проекти;
- публично говорене;
- презентационни умения;
- комуникация;
- застъпничество;
- медийна грамотност;
- дигитални умения;
- финансова грамотност;
- предприемачество;
- управление на времето;
- кариерно развитие;
- гражданско образование;
- здравословен начин на живот.

Неформалното образование следва да бъде основано на метода „учене чрез преживяване" - чрез практически задачи, симулации, работа по реални казуси, доброволчески инициативи и разработване на собствени проекти.

Финансирано от Европейския съюз. Изразените възгледи и мнения принадлежат изцяло на техния автор и не отразяват непременно възгледите на ЕС. За тях не носи отговорност нито Европейският съюз, нито Центърът за развитие на човешките ресурси (ЦРЧР), нито предоставящият орган.

Специфична цел 1.3. Разширяване на достъпа до образователни и развиващи възможности

Да се гарантира, че младите хора от всички населени места на община Ардино имат възможност да участват в младежки обучения и инициативи. Това предполага развитие на мобилни формати, обучения в населените места, дигитални формати и партньорства с училища, читалища, спортни клубове и местни организации. Целта е географското местоположение да не бъде пречка пред развитието на младия човек.

Специфична цел 2.1. Създаване на Младежки общински консултативен съвет към кмета на община Ардино

До края на 2027 г. да бъде създаден и устойчиво функциониращ Младежки общински консултативен съвет, който да представлява постоянен механизъм за диалог между младите хора и местната власт. Съветът следва да включва представители на различни групи млади хора и да осигурява възможност за участие на младежи от различни населени места, образователни среди, спортни клубове, неправителствени организации и неформални групи. Основните функции на съвета следва да бъдат:

- идентифициране на потребностите на младите хора
- формулиране на предложения към общинската администрация
- участие в обсъждането на младежки политики
- даване на становища по въпроси, засягащи младите хора
- участие в разработването и актуализирането на „Младежка визия Ардино 2030„ •
организиране на обществени дискусии
- представяне на младежки инициативи
- наблюдение на изпълнението на младежките политики.

По този начин младите хора ще бъдат превърнати от обект на политиките в техен активен партньор.

Специфична цел 2.2. Увеличаване на участието на младите хора в процесите на местно управление

Да се създадат устойчиви механизми за участие на младите хора в обществения живот на общината. Това може да бъде постигнато чрез младежки форуми, обществени дискусии, консултации, анкети, тематични работни групи и инициативи за пряк диалог между младите хора, общинската администрация и Общинския съвет.

Целта е мнението на младите хора да бъде систематично търсено и вземано предвид при планирането на политики и дейности, които засягат тяхното образование, спорт, свободно време, култура, дигитална среда, професионално развитие и социален живот.

Финансирано от Европейския съюз. Изразените възгледи и мнения принадлежат изцяло на техния автор и не отразяват непременно възгледите на ЕС. За тях не носи отговорност нито Европейският съюз, нито Центърът за развитие на човешките ресурси (ЦРЧР), нито предоставящият орган.

Специфична цел 2.3. Развитие на лидерски и граждански компетентности

Да се създадат условия за развитие на ново поколение млади лидери, способни да идентифицират проблеми, да формулират решения, да организират хора и ресурси и да поемат отговорност за развитието на местната общност.

Специфична цел 3.1. Развитие и модернизиране на спортната инфраструктура

Да се разшири потенциалът на съществуващата спортна инфраструктура и да се създадат нови възможности за спорт и физическа активност на младите хора. Спортните бази следва да бъдат разглеждани като дългосрочна инвестиция в здравето и развитието на местната общност. Необходимо е постепенно подобряване на условията за практикуване на различни спортове, включително чрез:

- модернизиране на съществуващи съоръжения
- подобряване на достъпността
- оборудване
- създаване на нови спортни пространства
- развитие на спортни програми
- подкрепа за местните спортни клубове.

Специфична цел 3.2. Създаване на многофункционален възстановителен център към стадион „Юнак„

Да бъде разработен и реализиран модел за многофункционален спортен и възстановителен център към стадион „Юнак„, който да съчетава спортна, възстановителна, образователна и младежка функция. Центърът следва да има потенциал да включва:

- фитнес и тренировъчна зона
- помещения за възстановяване
- многофункционални зали
- конгресен и обучителен център
- помощни помещения
- леглова база
- пространства за спортни лагери
- помещения за семинари и обучения.

Този модел ще позволи на Ардино да развие капацитет за приемане на спортни отбори и състезатели от страната и чужбина, както и на участници в международни младежки обменни програми.

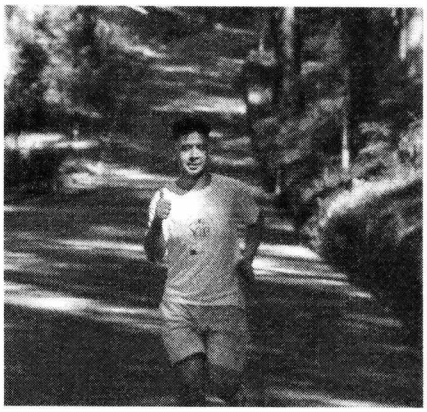
По този начин инвестицията в спортна инфраструктура може да генерира едновременно спортен, икономически, туристически и младежки ефект.

Финансирано от Европейския съюз. Изразените възгледи и мнения принадлежат изцяло на техния автор и не отразяват непременно възгледите на ЕС. За тях не носи отговорност нито Европейският съюз, нито Центърът за развитие на човешките ресурси (ЦРЧР), нито предоставящият орган.

Специфична цел 3.3. Насърчаване на активния и здравословен начин на живот

Да се увеличи участието на младите хора в редовна физическа активност и инициативи, насърчаващи здравословния начин на живот. Следва да се развиват:

- масови спортни инициативи
- турнири
- туристически походи
- велоинициативи
- спортни лагери
- активности на открито
- кампании за здравословно хранене
- инициативи за превенция на обездвижването.



Специфична цел 4.1. Създаване на дигитални клубове в населените места на общината

Да бъдат създадени дигитални клубове или дигитални точки в селата на община Ардино, които да осигуряват достъп до технологии, интернет, информация и обучения. Те следва да функционират като локални центрове за дигитално образование и младежка активност. Дигиталните клубове могат да бъдат използвани за:



- обучения
- дистанционно обучение
- работа
- достъп до онлайн услуги
- кандидатстване по програми
- създаване на дигитално съдържание
- онлайн международни срещи
- обучения по изкуствен интелект и нови технологии.

Финансирано от Европейския съюз. Изразените възгледи и мнения принадлежат изцяло на техния автор и не отразяват непременно възгледите на ЕС. За тях не носи отговорност нито Европейският съюз, нито Центърът за развитие на човешките ресурси (ЦРЧР), нито предоставящият орган.

Специфична цел 4.2. Повишаване на дигиталните компетентности на младите хора

Да се повиши нивото на дигитална грамотност и технологични умения сред младите хора чрез системни обучения. Особено внимание следва да се отдели на:

- информационна грамотност
- киберсигурност
- работа с изкуствен интелект
- създаване на дигитално съдържание
- работа с офис и професионален софтуер
- онлайн комуникация
- дигитално предприемачество
- медийна грамотност.

Специфична цел 5.1. Създаване на общинска младежка доброволческа мрежа

Да бъде създаден устойчив доброволчески екип от млади хора, който да подпомага реализирането на обществени, културни, спортни, екологични и младежки инициативи. Мрежата следва да бъде отворена и доброволна, като участниците получават възможност да придобиват практически опит, контакти и нови компетентности. Участието в доброволчески дейности следва да се превърне в реален инструмент за личностно развитие и гражданско образование.

Специфична цел 5.2. Създаване на годишен календар на младежките дейности

Да бъде създаден и ежегодно актуализиран Календар на младежките дейности на община Ардино, който да обединява инициативите на общината и местните партньори. Календарът следва да включва спортни, културни, образователни, екологични, доброволчески и международни инициативи. Той трябва да позволява на младите хора да бъдат не само участници, но и съорганизатори и инициатори.

Той трябва да позволява на младите хора да бъдат не само участници, но и съорганизатори и инициатори.

Специфична цел 5.3. Подкрепа за младежки инициативи „отдолу нагоре“

Да се създадат механизми, чрез които младите хора сами да могат да предлагат и реализират инициативи. Необходимо е да се насърчава подходът, при който общината не само организира дейности за младите хора, а предоставя пространство, ресурси, експертна подкрепа и възможности младите хора сами да създават решения.

Финансирано от Европейския съюз. Изразените възгледи и мнения принадлежат изцяло на техния автор и не отразяват непременно възгледите на ЕС. За тях не носи отговорност нито Европейският съюз, нито Центърът за развитие на човешките ресурси (ЦРЧР), нито предоставящият орган.

Специфична цел 6.1. Изграждане на постоянен капацитет за участие в Erasmus+ и европейски програми

Да бъде изграден екип от млади хора и специалисти с необходимите знания и практически умения за разработване, кандидатстване, управление и отчитане на проекти по Еразъм+ и други европейски програми. Те следва да се превърнат в постоянен ресурс за развитие на местната младежка политика, а не в отделни и изолирани инициативи.

Специфична цел 6.2. Увеличаване на участието на младите хора в международни мобилности

Специфична цел 6.3. Превръщане на Ардино в място за международни младежки инициативи

Да се създадат условия община Ардино не само да изпраща млади хора в чужбина, но и да привлича международни участници. За тази цел следва да се използват потенциалът на местната природа, спортната инфраструктура, културното наследство и развиващата се младежка инфраструктура.

Специфична цел 7.1. Изграждане на мрежа от партньорства в подкрепа на младите хора

Да бъде изградена устойчива мрежа от партньорства между:

- общинската администрация;
- Общинския съвет;
- училищата;
- спортните клубове;
- читалищата;
- неправителствените организации;
- бизнеса; младежките организации;
- неформалните младежки групи;
- национални и международни партньори.

Целта е ресурсите и експертизата на различните организации да бъдат обединени около общи приоритети.

Финансирано от Европейския съюз. Изразените възгледи и мнения принадлежат изцяло на техния автор и не отразяват непременно възгледите на ЕС. За тях не носи отговорност нито Европейският съюз, нито Центърът за развитие на човешките ресурси (ЦРЧР), нито предоставящият орган.

Специфична цел 7.2. Насърчаване създаването и развитието на младежки организации

Да се създаде благоприятна среда за формиране на младежки сдружения, клубове и неформални групи. Младите хора следва да бъдат насърчавани да се организират около общи интереси – спорт, култура, туризъм, доброволчество, образование, околна среда, технологии и други. На местно ниво следва да се предоставя информация и методическа подкрепа относно:

- регистрация и функциониране на организации
- разработване на проекти
- управление на финансиране
- доброволчество
- партньорства
- комуникация
- организационно развитие.

Специфична цел 7.3. Създаване на местен капацитет за разработване и управление на проекти

Да се изгради устойчив експертен и младежки капацитет за разработване на проектни предложения и привличане на външно финансиране. Целта е до 2030 г. местните организации да могат в по-голяма степен самостоятелно да разработват и реализират проекти, насочени към младите хора. Това ще позволи привличането на допълнителни ресурси към общината и ще намали зависимостта единствено от общинското финансиране.

Специфична цел 7.4. Участие в професионални мрежи, семинари и конференции

Да се увеличи участието на представители на общината, младежките организации и младите хора в национални и международни семинари, конференции, обучения и мрежи за обмен на добри практики. Това ще позволи на Ардино да следи развитието на младежката политика, да придобива нови знания и да адаптира успешни модели към местния контекст.

Всички специфични цели на „Младежка визия Ардино 2030„ следва да бъдат реализирани с ясно разбиране, че младите хора в общината не представляват еднородна група.Различията в местоживеенето, достъпа до транспорт, образование, технологии, социална среда и възможности налагат прилагането на териториално балансиран подход.

Затова всяка общинска младежка политика следва да поставя въпроса не само „Какво правим за младите?„, а и „До кого достигаме?„ Необходимо е да се създават механизми, чрез които младежките инициативи да достигат до малките населени места, включително чрез мобилни дейности, дигитални клубове, спортни инициативи, обучения, доброволчески акции и местни партньорства.

Особено внимание следва да бъде насочено към младите хора, които не участват активно в организирани дейности, не членуват в организации или нямат лесен достъп до информация.

Финансирано от Европейския съюз. Изразените възгледи и мнения принадлежат изцяло на техния автор и не отразяват непременно възгледите на ЕС. За тях не носи отговорност нито Европейският съюз, нито Центърът за развитие на човешките ресурси (ЦРЧР), нито предоставящият орган.

МОНИТОРИНГ И ОЦЕНКА

Мониторингът и оценката са ключов елемент от изпълнението на „Младежка визия Ардино 2030„. Те осигуряват възможност за системно проследяване на напредъка по стратегическите приоритети и специфичните цели, за установяване на постигнатите резултати, своевременно идентифициране на затруднения и предприемане на коригиращи действия. Мониторингът не следва да се разбира единствено като административен процес по отчитане на извършени дейности.

Неговата основна функция е да показва дали предприетите действия водят до реална промяна в живота и възможностите на младите хора в община Ардино. Оценката, от своя страна, следва да даде отговор на въпросите доколко поставените цели са постигнати, доколко предприетите мерки са ефективни и какви промени са необходими, за да бъде стратегията актуална и адекватна спрямо развиващите се потребности на младите хора

МОНИТОРИНГ И ОЦЕНКА

№	Стратегически приоритет	Специфична цел	Основни мерки / дейности	Основни индикатори за изпълнение	Очакван резултат	Периодично ст на мониторинг а
1	Неформално образование, личностно развитие и младежка инфраструктура	Създаване и устойчиво развитие на Младежки хъб – Ардино	Обособяване и оборудване на пространство; създаване на правила за функциониране; разработване на годишна програма; включване на младежи в управлението	Създаден хъб; материална обезпеченост; брой дейности; брой ползватели; брой включени младежки организации	Наличие на постоянно пространств о за младежки дейности, учене и общуване	Годишно
2	Неформално образование	Развитие на система за неформално образование и практически умения	Обучения, семинари, академии, работилници и практически занимания	Брой обучения; брой участници; брой обучители; брой теми; процент удовлетвореност	Повишени знания, умения и компетентно сти на младите хора	На всяко тримесечие / годишно
3	Неформално образование	Разширяване на достъпа до образователни възможности	Мобилни обучения; дейности в селата; онлайн обучения; работа с читалища и училища	Брой населени места; брой дейности извън Ардино; брой участници от селата	Намаляване на териториалн ите различия в достъпа до възможност и	Годишно
4	Младежко овластяване и гражданско участие	Създаване на Младежки общински консултативен съвет	Учредяване; правилник; избор на членове; регулярни заседания; работни групи	Създаден съвет; брой заседания; брой членове; брой предложения към общината	Създаден устойчив механизъм за участие на младите хора в местното управление	На всяко заседание / годишно
5	Младежко овластяване	Увеличаване на участието на младите хора във вземането на решения	Консултации; обществени обсъждания; младежки форуми; анкети	Брой консултации; брой участници; брой предложения; брой приети предложения	По-силно представите лство на младежките интереси	Годишно

Финансирано от Европейския съюз. Изразените възгледи и мнения принадлежат изцяло на техния автор и не отразяват непременно възгледите на ЕС. За тях не носи отговорност нито Европейският съюз, нито Центърът за развитие на човешките ресурси (ЦРЧР), нито предоставящият орган.

6	**Младежко овластяване**	**Развитие на лидерски и граждански компетентности**	**Академии; обучения по лидерство, застъпничество, публично говорене и проектен мениджмънт**	**Брой обучения; брой участници; придобити компетентности; реализирани инициативи**	**Създаване на активни и подготвени млади лидери**	**След всяка дейност / годишно**
7	Спорт и здравословен начин на живот	Развитие и модернизиране на спортната инфраструктура	Ремонт; модернизация; оборудване; подобряване на достъпността; нови спортни пространства	Брой обновени обекти; инвестирани средства; ново оборудване; брой ползватели	По-добри условия за спорт и физическа активност	Годишно
8	Спорт и здравословен начин на живот	Създаване на многофункцион ален възстановителен център към стадион „Юнак“	Проектиране; финансиране; изграждане; оборудване; създаване на леглова база и обучителни пространства	Изготвен проект; осигурено финансиране; изградени помещения; капацитет за настаняване	Ардино разполага с комплексна спортна, възстановит елна и младежка инфраструк тура	Годишно
9	Спорт и здравословен начин на живот	Насърчаване на активния начин на живот	Турнири; спортни лагери; походи; кампании; масов спорт	Брой инициативи; брой участници; брой спортове; брой млади хора, включени за първи път	Повишена физическа активност и здравословн и навици	На шестмесечие / годишно
10	Дигитално включване	Създаване на дигитални клубове в населените места	Осигуряване на помещения; техника; интернет; програми за работа	Брой дигитални клубове; брой оборудвани места; брой ползватели	Подобрен достъп до дигитални ресурси в селата	Годишно
11	Дигитално включване	Повишаване на дигиталните компетентности	Обучения по дигитална грамотност, AI, медийна грамотност, киберсигурност и др.	Брой обучения; участници; завършили; оценка на придобитите знания	Повишени дигитални компетентно сти	След всяко обучение / годишно

12	**Доброволчество и младежки инициативи**	**Създаване на общинска младежка доброволческа мрежа**	**Регистрация на доброволци; обучения; доброволчески акции; система за координация**	**Брой доброволци; брой инициативи; доброволчески часове; брой населени места**	**Устойчива култура на доброволчес тво и гражданска активност**	**На шестмесечие / годишно**
13	Доброволчество	Създаване на годишен календар на младежките дейности	Събиране на предложения; планиране; публикуване; ежегодно актуализиране	Създаден календар; брой включени инициативи; брой организатори	Предвидимо ст и координаци я на младежките дейности	Ежегодно
14	Доброволчество	Подкрепа за инициативи „отдолу нагоре“	Малки инициативи; младежки проекти; предоставяне на пространства, техника и експертна подкрепа	Брой предложени инициативи; брой реализирани; брой участници	Младите хора се превръщат в инициатори и организатор и	Годишно
15	Международно сътрудничество и мобилност	Изграждане на капацитет за Erasmus+	Обучения; създаване на проектен екип; партньорски търсения; разработване на предложения	Брой обучени лица; разработени проекти; подадени кандидатури; одобрени проекти	Устойчив местен капацитет за европейско финансиран е	На шестмесечие / годишно
16	Международно сътрудничество	Увеличаване на международната мобилност	Младежки обмени; обучения; семинари; конференции; доброволчество	Брой мобилности; брой участници; държави партньори; нови партньорства	Повече млади хора с международ ен опит и европейски компетентно сти	Годишно
17	Международно сътрудничество	Привличане на международни инициативи в Ардино	Приемане на групи; международни лагери; спортни и младежки форуми	Брой международни групи; участници; държави; нощувки/дни престой	Ардино се утвърждава като място за международ ни младежки инициативи	Годишно

Финансирано от Европейския съюз. Изразените възгледи и мнения принадлежат изцяло на техния автор и не отразяват непременно възгледите на ЕС. За тях не носи отговорност нито Европейският съюз, нито Центърът за развитие на човешките ресурси (ЦРЧР), нито предоставящият орган.

18	Партньорства и младежки организации	Изграждане на мрежа от местни партньорства	Споразумения; съвместни инициативи; работни групи; партньорски срещи	Брой партньори; подписани споразумения; съвместни дейности	Координира на местна младежка екосистема	Годишно
19	Партньорства	Насърчаване създаването на младежки организации	Информационна и методическа подкрепа; обучения; консултиране	Брой новосъздадени организации; активни организации; реализирани инициативи	По-силен граждански и организацио нен сектор	Годишно
20	Партньорства	Участие в семинари, конференции и професионални мрежи	Национални и международни форуми; обучения; обмен на добри практики	Брой участия; брой представители; нови контакти и партньорства	Повишен експертен капацитет и достъп до добри практики	Годишно
22	Устойчивост на младежката политика	Осигуряване на устойчиво финансиране	Общински бюджет; национални програми; Еразъм+; други фондове; партньорско финансиране	Размер на привлечено финансиране; брой финансирани проекти; съотношение външно/общинско финансиране	По-голям финансов ресурс за младежки политики	Годишно
23	Устойчивост	Създаване на система за ежегодно проследяване на „Младежка визия Ардино 2030“	Годишен отчет; анализ на индикаторите; консултации с млади хора; препоръки	Изготвен годишен отчет; проведени консултации; изпълнени препоръки	Актуална и адаптивна младежка политика	Всяка година

При успешното изпълнение на „Младежка визия Ардино 2030“ се очаква до 2030 г. община Ардино да разполага с по-устойчива, активна и свързана младежка среда.

Очакваната промяна включва:

- наличие на функциониращ Младежки хъб;
- активен Младежки общински консултативен съвет;
- по-голямо участие на младите хора в обществения живот; повече възможности за неформално образование;
- подобрен достъп до спорт и физическа активност;
- развитие на спортната инфраструктура;
- създаване на условия за многофункционален възстановителен център към стадион „Юнак“; функциониращи дигитални клубове в населените места; устойчив доброволчески екип;
- ежегоден календар на младежките дейности;
- повече младежки организации и неформални групи; увеличено участие в Erasmus+ и други европейски програми;
- по-голям брой международни партньорства;
- увеличен проектен капацитет на местните организации;
- по-добра координация между институциите и организациите, работещи с млади хора.

Най-важният резултат следва да бъде промяната в ролята на младия човек в община Ардино - от пасивен получател на услуги и участник в отделни мероприятия към активен гражданин, който има знания, умения, пространство, подкрепа и реални механизми да влияе върху средата, в която живее.

В този смисъл „Младежка визия Ардино 2030“ не следва да се разглежда само като план за организиране на повече младежки дейности. Тя представлява дългосрочен модел за изграждане на местна младежка екосистема, в която младите хора са ресурс за развитие, партньор на институциите и активна сила в изграждането на бъдещето на община Ардино.

Финансирано от Европейския съюз. Изразените възгледи и мнения принадлежат изцяло на техния автор и не отразяват непременно възгледите на ЕС. За тях не носи отговорност нито Европейският съюз, нито Центърът за развитие на човешките ресурси (ЦРЧР), нито предоставящият орган.

Най-важният резултат следва да бъде промяната в ролята на младия човек в община Ардино - от пасивен получател на услуги и участник в отделни мероприятия към активен гражданин, който има знания, умения, пространство, подкрепа и реални механизми да влияе върху средата, в която живее.

В този смисъл „Младежка визия Ардино 2030" не следва да се разглежда само като план за организиране на повече младежки дейности. Тя представлява дългосрочен модел за изграждане на местна младежка екосистема, в която младите хора са ресурс за развитие, партньор на институциите и активна сила в изграждането на бъдещето на община Ардино.

Рамка за проследяване

Ниво	Какво се проследява?
Приоритети	Дали се реализира желаната посока на развитие
Специфична цел	Дали се постига планираната промяна
Мярка/дейност	Какво конкретно е реализирано
Количествен индикатор	Колко е постигнато
Качествен индикатор	Какъв е ефектът и качеството
Целева група	До кои млади хора е достигнато
Териториален обхват	В кои населени места е реализирано
Резултат	Каква непосредствена промяна е постигната
Въздействие	Каква по-дългосрочна промяна е настъпила

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

„Младежка визия Ардино 2030" поставя основата за устойчива, активна и приобщаваща местна младежка политика, насочена към реалните потребности и потенциала на младите хора.

Успешното ѝ изпълнение ще зависи от съвместните усилия на младите хора, местната власт, институциите, организациите и партньорите, обединени около общата цел Ардино да бъде място за развитие, участие и възможности за младите.

Финансирано от Европейския съюз. Изразените възгледи и мнения принадлежат изцяло на техния автор и не отразяват непременно възгледите на ЕС. За тях не носи отговорност нито Европейският съюз, нито Центърът за развитие на човешките ресурси (ЦРЧР), нито предоставящият орган.

Funded by the European Union

ЦЕНТЪР ЗА РАЗВИТИЕ НА ЧОВЕШКИТЕ РЕСУРСИ

YIP YOUTH IMPULSE

ОБЩИНА АРДИНО

МЛАДЕЖКА ВИЗИЯ АРДИНО 2030

Youth Impulse for Health and Participation (YIP)
2026-1-BG01-KA154-YOU-000391054

Strategic youth vision • Municipality of Ardino • 2030

Финансирано от Европейския съюз. Изразените възгледи и мнения принадлежат изцяло на техния автор и не отразяват непременно възгледите на Европейския съюз или