



## **ОБЩИНА САДОВО, ПЛОВДИВСКА ОБЛАСТ**

гр. Садово, ул. „Иван Вазов“ № 2, тел.: 03118/2250; централа: 03118/2601; 2171

e-mail: [sadovo@sadovo.bg](mailto:sadovo@sadovo.bg)

**ДО ОБЩНСКИ СЪВЕТ САДОВО**

ОБЩИНА САДОВО	Деловодство
Област Пловдивска	
Изх.№: 18-00-85	
Дата: 19.07.2024	

### **ПРЕДЛОЖЕНИЕ**

**ОТ ДИМИТЪР ЗДРАВКОВ - КМЕТ НА ОБЩИНА САДОВО**

**ОТНОСНО:** *Изразяване на съгласие за изработването на ИПУП-ПРЗ и ПКП за УПИ XVIII-25.808 в кв.2 по одобрен ПУП на село Катунца, община Садово и съгласие за подписване на предварителен договор за прехвърляне на собственост по чл.15, ал.3 във връзка с ал.5 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) с одобрена цена за продажбата.*

**УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

В деловодството на общината, под вх. индекс ЗТ-139/07.02.2024 г., е постъпило заявление от Димитър Тодоров, за разрешаване изработването на проект за ИПУП-ПРЗ и ПКП за УПИ XVIII-25.808 в кв.2 по одобрен ПУП на село Катунца, община Садово. Заявлението касае разрешаване изработването на проект за ИПУП-ПРЗ и ПКП и е придружено от скица - предложение. В скицата - предложение се предвижда ИПУП – ПРЗ и ПКП за УПИ XVIII-25.808 в кв.2, съгласно който се образува нов урегулиран поземлен имот- XVIII-25.966, жилищно строителство в кв.2 по одобрен план на село Катунца, община Садово.

Съгласно представеното искане се предвижда попълване на кадастралния план в частта на новообразуваното УПИ XVIII-25.966, жилищно строителство с нов номер 25 и номер 966 и нов имот с проектен номер 808 (част от задънена в задънена улица с осови точки 7-7а и нов поземлен имот 967, който попада в УПИ IX-26.809

Определя се режим на застрояване за устройствена зона „Жм“, начин на застрояване – свободно, по зачертаванията, линиите, надписите и шрихите със зелен, кафяв и син цвят, така както е показано в скицата – предложение.

Улица с осови точки 7-7а– публична общинска собственост, обслужва имота на собствениците – Трендафка Тодорова и Димитър Тодоров и не нарушава достъпа до съседни имоти при така представеното инвестиционно намерение. Инвестиционното намерение има за цел по рационално и икономически съобразно използването на имота.

За частта от задънена улица с осови точки 7-7а, публична общинска собственост, която се предлага да бъде включена в новообразувания УПИ XVIII-25.966, жилищно строителство в кв.2 по ПУП на село Катунца, община Садово, не е съставян акт за общинска собственост, тъй като според чл. 56 от ЗОС за улиците, площадите и други линейни обекти на техническата инфраструктура не се съставят актове за общинска собственост.

За да бъде одобрено предложеното изменение на ПУП-ПРЗ и ПКП, то следва да се подпише предварителен договор за прехвърляне на собственост по чл. 15, ал.3 от ЗУТ, с който договор

страните се задължават да подпишат окончателен договор за прехвърляне собствеността на общинските 76 кв.м., след издаване на заповед за одобряване на ИПУП-ПРЗ и ПКП и обособяване на новообразувано УПИ XVIII-25.966, жилищно строителство кв.2, за одобрена от Вас цена. Условие за подписването на окончателен договор за прехвърляне на общинската собственост ще е приемането на решение от Вас за обявяване на част от новообразувания имот от публична общинска в частна общинска собственост, след като отпадне неговото предназначение по действащия в момента план.

Възложил съм изготвянето на експертна оценка за пазарната стойност на общинската част от уличната площ, като е определена такава в размер на 4140 лева, без включено ДДС.

За направеното искане в заявлението на Димитър Тодоров има положително становище на общинския експертен съвет и с решение 5, взето с протокол №7 от 17.05.2024 год., ОЕСУТ приема като технически допустима представената скица – предложение.

Предлагам на Вашето внимание заявление с вх. индекс ЗТ-139/07.02.2024 год., документи за собственост, скица – предложение за ИПУП-ПРЗ и ПКП, Експертна пазарна оценка на общинската собственост, проект на предварителен договор по чл.15, ал.3 от ЗУТ

Предвид изложените мотиви и на основание чл.21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА), чл.15, ал.3, чл.124а, ал.1, чл.124б, ал.1 от ЗУТ, решение 5, взето с протокол № 7 от 17.05.2024 г. на ОЕСУТ, предлагам Общински съвет-Садово да вземе следното:

#### **РЕШЕНИЕ:**

1. Общински съвет-Садово дава съгласие да се изработи проект за ИПУП – ПРЗ за УПИ XVIII-25.808 кв.2 - собственост на Димитър Тодоров и Трендафка Тодорова, като се образува нов УПИ XVIII-25.966, жилищно строителство.

Определя се устройвена зона „Жм“ с устройствени показатели:–Пз 60%, Кинт – 1.2, Н– до 10,00 м и Поз - 40%

2. Дава съгласие да се изработи проект за попълване на кадастралния план в частта на новообразуваното УПИ XVIII-25.966, жилищно строителство с нов номер 25 и номер 966 и нов имот с проектен номер 808 в задънена улица с осови точки 7-7а и нов поземлен имот 967, който попада в УПИ IX-26.809, така както е показано на скицата – предложение, неразделна част от това решение.

3. Одобрява проекта за предварителен договор по чл.15, ал.3 от ЗУТ, съгласно приложения проект към това решение и одобрява експертна оценка за пазарна стойност в размер на 4140 лв., без вкл. ДДС за общинската част, която попада в новообразувания УПИ XVIII-25.966 кв.2, така както е показано в скицата-предложение към това решение.

4. Общински съвет Садово дава съгласие кметът на общината да подпише предварителен договор по чл.15, ал.5 от Закона за устройство на територията (според приложения към решението проект на договор) с представляващите Димитър Тодоров и Трендафка Тодорова - собственици на останалите имоти участващи в скицата-предложение за ИПУП – ПРЗ и ПКП, приложена към това решение.

5.Възлага на кмета на общината да извърши необходимите процедурни действия в изпълнение на т.4.

5. Възлага на кмета на общината да обяви решението в частта му на т.3 и т.4 на заинтересованите лица, което може да го оспорва пред Административен съд Пловдив чрез Общински съвет-Садово, в 14 дневен срок от получаването му по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

**КМЕТ НА ОБЩИНА САДОВО:**

(Димитър Здравков)



Изготвил:

(гл. експ. / „КР“ инж. Инка Топузова)

ПРЕДВАРИТЕЛЕН ДОГОВОР  
ПО ЧЛ.15, АЛ.5 ОТ ЗУТ

Днес ..... година, в град Садово, между страните:

1. Община Садово, гр. Садово, област Пловдив, ул. "Иван Вазов" 2, ЕИК по Регистър БУЛСТАТ 000471582, представлявана от Димитър Здравков – кмет на общината, и Мария Михова – главен счетоводител - от една страна, наричана по-нататък "ПРОДАВАЧ" и от друга страна и

2. Трендафка Тодорова, с ЕГН: ..... и Димитър Тодоров, с ЕГН: ....., посочени по долу като „КУПУВАЧ”,

на основание Решение № ....., взето с протокол № ..... от заседание на общински съвет Садово, проведено на ..... година, чл.15, ал.5 във връзка с чл.134 ал.2, т.6 от Закона за устройство на територията и чл.19 от Закона за задълженията и договорите се сключи настоящия предварителен договор за прехвърляне на собственост, с който страните се договарят за следното:

1. Да се извърши процедура за изменение на Подробния устройствен план – План за регулация и застрояване на село Катунца, по отношение на собствените на страните имоти:

За УПИ XVIII-25.808 кв.2 - собственост на Димитър Тодоров и Трендафка Тодорова, като се образува нов УПИ XVIII-25.966, жилищно строителство.

Определя се устройствена зона „Жм“ с устройствени показатели: –Пз 60%, Кинт – 1.2, Н– до 10,00 м и Поз - 40%.

Да се извърши попълване на кадастралния план в частта на новообразуваното УПИ XVIII-25.966, жилищно строителство с нов номер 25 и номер 966 и нов имот с проектен номер 808 в задънена улица с осови точки 7-7а и нов поземлен имот 967, който попада в УПИ IX-26.809, така както е показано на скицата – предложение, неразделна част от това решение.

2. Община Садово ще прехвърли собствеността върху общинската площ, представляваща част от улица с осови точки 7-7а, след като тази част, която попада в новообразуван УПИ XVIII-25.966, жилищно строителство кв.2, бъде обявен от публична общинска в частна общинска собственост поради отпадналото му предназначение по действащ план.

3. След заплащане на цената за общинския имот от 4140 лева, без вкл. ДДС от Трендафка Тодорова и Димитър Тодоров купувачът няма да дължи на община Садово друго за имота, освен регламентирани местни данъци и такси.

4. Страните заявяват, че след извършване на процедурата по ЗУТ за изменение на ПУП и ПКП и издаване на заповедта за одобряване на ИПУП и ПКП, новообразуван XVIII-25.966, жилищно строителство кв.2 по ПУП на с. Катунца ще е собственост на Трендафка Тодорова и Димитър Тодоров с подписването на окончателния договор.

5. Страните заявяват, че след извършване на процедурата по ЗУТ за изменение на ПУП и ПКП, издаване на заповедта за одобряване на ИПУП и ПКП, сключване на окончателния договор, ще са уредили отношенията помежду си и няма да имат никакви претенции един към друг във връзка с гореописания имот.

6. Страните се задължават в тримесечен срок от издаване на заповедта за одобрение на ИПУП и ПКП, при влязло в сила решение на общински съвет Садово, с което част от новообразуваният УПИ е обявен от публична общинска в частна общинска собственост

поради отпадналото му предназначение, да сключат окончателен договор за прехвърляне на собствеността.

ПРОДАВАЧ:.....  
(Димитър Здравков)

КУПУВАЧ:.....  
(Трендафка Тодорова)

ГЛАВЕН СЧЕТОВОДИТЕЛ:.....  
(Мария Михова)

КУПУВАЧ:.....  
(Димитър Тодоров)



ПРЕПИС

**ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА**  
**ПРИ ОБЩИНА САДОВО**  
съгласно Заповед №6 от 10.01.2024 год. на кмета на Община Садово

**ПРОТОКОЛ**

№ 7

Заседание на 17.05.2024 г. **Решение: 5**

**ПРЕДСЕДАТЕЛ: арх. Златко Конов**

По заявление рег. индекс ЗТ-139 от 07.02.2024 год. от Димитър Тодоров

**ОТНОСНО:** Разглеждане на мотивирано предложение за ИПУП-ПРЗ и ПКП за УПИ XVIII-25.808 в кв. 2 по кадастрално – регулационния план на село Катунца, община Садово.

**Докладва инж. Янка Топузова**

**МОТИВИ:** На основание чл.135 от ЗУТ и §4 от ПР на ЗКИР е представено за разглеждане мотивирано предложение за изменение на подробния устройствен план – план за регулация и застрояване (ИПУП-ПРЗ) и попълване на кадастралния план за част за XVIII-25.808 в кв.1 по кадастрално – регулационния план на село Катунца, одобрен със Заповед № 291 от 1973 год.

Съгласно представената скица-предложение от УПИ XVIII-25.808 в кв.2 по КРП на село Катунца, община Садово, се образува нов УПИ XVIII-25.966, жилищно строителство.

Предложението предвижда частта от задънена улица, която обслужва УПИ XVIII-25.808 с площ 76 кв.м. да бъде обединена в новообразувано УПИ XVIII-25.966, жилищно строителство, във връзка с намерение за закупуване на общинската улица, в съответствие с чл.15 от ЗУТ.

За новообразувано УПИ XVIII-25.966, жилищно строителство се определя устройствена зона „Жм“ с устройствени показатели:–Пз 60%, Кинт – 1.2, Н– до 10,00 м и Поз - 40%.

Съгласно представеното мотивирано искане се предвижда попълване на кадастралния план в частта на новообразуваното УПИ XVIII-25.966, жилищно строителство с нов номер 25 и номер 966 и нов имот с проектен номер 808 в задънена улица с осови точки 7-7а и нов поземлен имот 967, който попада в УПИ IX-26.809, на основание §4, ал.1 от ПРЗ на Наредба РД-02-20-5 от 15.12.2016 год. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри.

Всички имоти са осигурени комуникационно.

Мотивираното искане за ИПУП-ПРЗ и ПКП отговаря като обем и съдържание на Закона за устройство на територията, Наредба №8 от 14.06.2001 год. за обема и съдържанието на устройствените планове, Наредба №7 от 22.12.2003 год. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони и Наредба РД-02-20-5 от 15.12.2016 год. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри.

Експертният съвет по устройство на територията, след като разгледа проекта, взе следното:

### РЕШЕНИЕ :

На основание чл.135 от ЗУТ и §4 от ПР на ЗКИР приема като технически и нормативно допустимо представеното мотивирано предложение за ИПУП-ПРЗ и ПКП за XVIII-25.808 в кв.2 по КРП на село Катунца, община Садово, с което се предвижда образуване на нов УПИ XVIII-25.966, жилищно строителство.

Определя се устройствена зона „Жм“ с устройствени показатели:–Пз 60%, Кинт – 1.2, Н– до 10,00 м и Поз - 40%

Приема проекта за попълване на кадастралния план в частта на новообразуваното УПИ XVIII-25.966, жилищно строителство с нов номер 25 и номер 966 и нов имот с проектен номер 808 в задънена улица с осови точки 7-7а и нов поземлен имот 967, който попада в УПИ IX-26.809, на основание §4, ал.1 от ПРЗ на Наредба РД-02-20-5 от 15.12.2016 год. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри.

На основание чл.124а, ал.1 на ЗУТ, ОЕСУТ предлага на Кмета на община Садово изготви предложение до Общински съвет за разглеждане на предложението и разрешаване изработване на проект за изменение ПУП-План за регулация и застрояване /ИПУП – ПРЗ/ и ПКП за гореописаните урегулирани поземлени имоти, във връзка с закупуване на общинска задънена улица по чл.15 от Закона за устройство на територията.

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

Гл. експерт „КР“

/инж. Янка Топчова/

ДО  
КМЕТА НА ОБЩИНА  
ГР.САДОВО

ОБЩИНА САДОВО ДЕЛОВОДСТВО гр. Садово, обл. Пловдивска
РЕГИСТРАЦИОНЕН ИНДЕКС и ДАТА ЗП - 139 / 07.02.2024
Срок за изпълнение:

## ЗАЯВЛЕНИЕ

От Симитър Тодоров

/трите имена или наименования и седалище за юридическо лице/

С адрес: .....

/населено място, улица, номер/

Телефон за връзка.....

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН КМЕТЕ,

относно Моля да закупим турпи  
на ул. Бодрунта №2 граници с  
площ - 808.25 в кв. с площ 984 м.кв.

Дата: 07.02.24

ПОДПИ

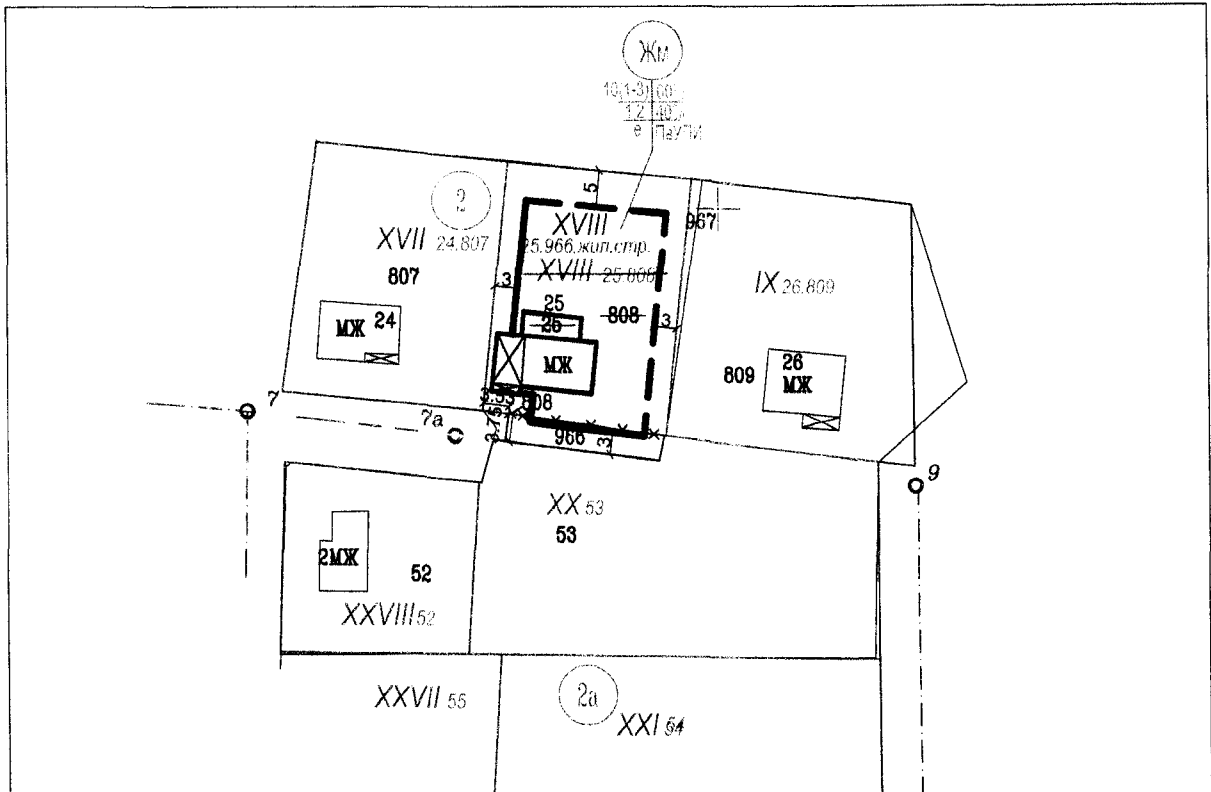


## СКИЦА-ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ЗА ИПУП-ПРЗ и ПКП ЗА УПИ XVIII-25.808 в кв.2  
по плана на с. Катунца, общ. Садово, обл.Пловдив, във  
връзка с намерение за закупуване на общинска задънена улица  
по чл.15 от ЗУТ.



М 1:1000



### ЛЕГЕНДА :

- - Имотни граници
- - Улични регулационни линии
- - Вътрешни регулационни линии
- - Ограничителна линия на застрояване - осн.
- - Котировка на разстояние между регулационна граница и линия на застрояване

Площ на частта от задънена улица:  
76 кв.м. - *пч 966*

Съгласни с предложението,  
собственик на УПИ XVIII-25.808:

1. Трендафка, Тодорова.
2. Димитър Тодоров

ИЗГОТВИЛ



## ОБЩИНА САДОВО, ПЛОВДИВСКА ОБЛАСТ

гр. Садово, ул. „Иван Вазов” № 2, тел.: 03118/2250; централа: 03118/2601; 2171  
e-mail: [sadovo@sadovo.bg](mailto:sadovo@sadovo.bg)

### С К И Ц А

№ 37/ 08.02.2024 год.

М 1:1000

На УПИ XVIII-808.25 в кв.2 по КРП на село Катунница, община Садово, област Пловдив, одобрен със заповед № 291 от 21.05.1973 год. на Кмета на община Садово.

Собственост по данни от регистъра към КРП:

1.Наследници на Тодор Тодоров с документ за собственост:

-нот.акт № 52, том I, рег.№ 573, дело № 46/ 2000г., вписан с вх.рег. № 150, акт № 80, том I, дело № 91 от 09.02.2000 г. на Агенция по вписвания- град Асеновград. – за жилищна сграда (МЖ) със ЗП - 50,56 кв.м

2.Трендафид Тодорова с документ за собственост:

-договор за покупко-продажба от 14.04.2022г., вписан с дв.вх.рег. № 1374, вх.рег. № 1419, акт № 121, том 13 от 15.04.2022 г. на Агенция по вписвания- град Асеновград – за 3/4 ид. част от земята

- договор за поправка на договор за покупко-продажба от 08.06.2022г., вписан с дв.вх.рег. № 2339, вх.рег. № 2401, акт № 60, том 9, дело № 1493 от 10.06.2022 г.

- Акт за узаконяване № 7 от 17.05.1994 год. за работилница за закуски (МС) със ЗП – 37.20 кв.м.

3.Димитър Тодоров с документ за собственост:

-договор за покупко-продажба от 14.04.2022г., вписан с вх.рег. № 1419, акт № 121, том 13 от 15.04.2022 г. на Агенция по вписвания- град Асеновград – за 1/4 ид. част от земята

- договор за поправка на договор за покупко-продажба от 08.06.2022г., вписан с дв.вх.рег. № 2339, вх.рег. № 2401, акт № 60, том 9, дело № 1493 от 10.06.2022 г.

УПИ XVIII-808.25 в кв.2 е с площ 934 кв.м, при граници: улица, УПИ VII-807.24, край на регулацията, УПИ IX-26.809. Застроен с МЖ (жилищна сграда) със ЗП-50.76 (като 17.20 кв.м. са преустроени за работилница за закуски, попадаща в обема на сградата), а РЗП 101.52 кв.м., като жилищната сграда се състои от висок приземен етаж и един жилищен етаж, построена съгласно одобрен проект и РС № 54 от 25.IX.1968 год. В имота има построена и работилница за закуски със обща площ ЗП- 37,20 кв.м., като 17,20 кв.м. попадат в обема на жилищната сграда , а 20 кв.м. от работилницата за закуски попадат извън обема на сградата, нанесена на плана като МС със застроена площ 20 кв.м., построена съгласно Акт за узаконяване №7 от 17.05.1994 год.

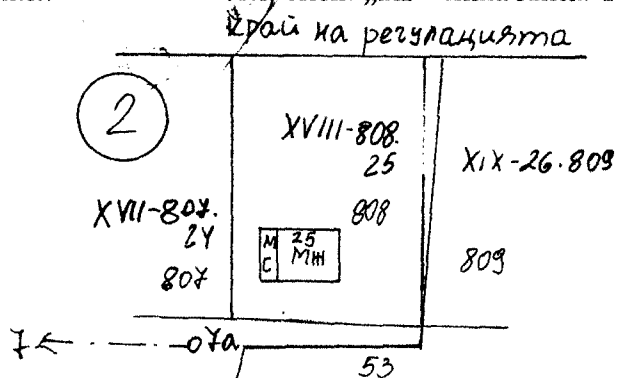
Забележка: УПИ XVIII-808.25 кв.2 по плана на село Катунница, съответства на парцел VI-559 в кв.105 по отменения план на село Катунница, описан в разрешението за строеж № 54 от 25.IX.1968 год.

Скицата се издава във връзка със заявление с вх.№ ЗТ-138/07.02.2024 г., за да послужи за лични нужди.

Такса: 40,00 лв. с кв. 6613270501/2024 г.

Изработил: /гл. спец. „АБ” Теодора Калоферова/

Заверил: /гл. експ. „КР” инж. Янка Топузова/





# ОБЩИНА САДОВО, ОБЛАСТ ПЛОВДИВ

4122 гр. Садово, ул. "Иван Вазов" № 2, тел. централа: 03118/26-01 и 03118/21-71;

факс 03118/25-00, ел. адрес obsadovo@abv.bg

№ рег. №	2022
Акт №	12
Регистров номер	20
Име на лицето	15.09.2022

## ДОГОВОР

за покупко-продажба на имот, частна общинска собственост - представляваш  
Застроен урегулиран поземлен имот XVIII - 808.25 в кв. 2 с площ 934 кв.м. по подробния  
устройствен план на село Катунца

Днес, 14.09.2022 година, в град Садово, област Пловдив, между:

1. **Община Садово**, ЕИК по Закона за регистър БУЛСТАТ 000471582, представлявана от кмета **Димитър Здравкови** главен счетоводител **Мария Михова**, наричана **ПРОДАВАЧ** от една страна, и

2. **Трендафка Тодорова**, ЕГН \_\_\_\_\_, притежаваща л.к. № \_\_\_\_\_  
издалена на \_\_\_\_\_ от МВР - Пловдив с адрес: \_\_\_\_\_

и **Димитър Тодоров**, ЕГН \_\_\_\_\_, притежаваш л.к. № \_\_\_\_\_  
издалена на \_\_\_\_\_ от МВР - Пловдив с адрес: \_\_\_\_\_

, наричани по-долу за **КУПУВАЧИ** в следните дялове на общинската собственост:  $\frac{3}{4}$  за **Трендафка Тодорова** и  $\frac{1}{4}$  за **Димитър Тодоров**, от друга страна. \_\_\_\_\_ на основание чл. 35, ал. 3 и ал. 6 от Закона за общинската собственост и чл. 54 и следващите от Наредба № 2 за прилобяване, управление и разпореждане с имуществото, собственост на община Садово, област Пловдив, Решение № 317, взето с Протокол № 28 от заседание на Общински съвет – Садово, проведено на 10.12.2021 год. и влязла в сила заповед № 29/07.02.2022 г. на кмета на община Садово, за определяне на **КУПУВАЧИ** се сключи настоящият договор за следното: \_\_\_\_\_

1. **ПРОДАВАЧЪТ** продава  $\frac{3}{4}$  (три четвърти) идеални части на **Трендафка Тодорова** и  $\frac{1}{4}$  (една четвърт) идеална част на **Димитър Тодоров** от следния свои недвижим имот, частна общинска собственост, (АЧОС № 100 от 25.10.2021 год.), представляващ урегулиран поземлен имот XVIII (осемнадесет)- 808.25 (осемстотин и осем точка двадесет и пет), в кв. 2 (втори) по подробния устройствен план на село Катунца, община Садово, с площ 934 (деветстотин тридесет и пет) кв. м., при граници: улица, урегулиран поземлен имот XVII – (седемнадесет) – 807.24 (осемстотин и седем точка двадесети четири), земеделски земи и урегулиран поземлен имот IX (девет) – 26.809 (двадесети шест точка, осемстотин и девет), за сумата от **19 666.66 лева (деветнадесет хиляди шестстотин шестдесет и шест лева и шестдесет и шест стотинки)**, при данъчна оценка 4 638.70 лева (четири хиляди шестстотин тридесет и осем лева и седемдесет стотинки), при следните квоти:  $\frac{3}{4}$  (три четвърти) за **Трендафка Тодорова** и  $\frac{1}{4}$  (една четвърт) за **Димитър Тодоров**.

2. **КУПУВАЧИТЕ** са съгласни и купуват описания в точка първа недвижим имот в състоянието, в което същият се намира към деня на подписването на този договор. \_\_\_\_\_

3. Стойността на продавания имот **19 666.66 лева (деветнадесет хиляди шестстотин шестдесет и шест лева и шестдесет и шест стотинки)**, без включен ДДС. \_\_\_\_\_

4. **КУПУВАЧИТЕ** са длъжни да заплатят на **ПРОДАВАЧА** по негова сметка IBAN: BG 35 CECB 9790 8442 7972 00 BIC CECB BGSF „ЦКБ“ АД, в деня на подписването на този договор, сумата **1 035.09**

лева (хиляда тридесет и пет лева и девет стотинки), като останалата сума се заплаща разсрочено на 18 (осемнадесет) равни месечни вноски. -----

**КУПУВАЧИТЕ са длъжни при подписването на договора да заплатят за придобиването на имота следните данъци и такси:-----**

4.1 **3 933.34 лева (три хиляди деветстотин тридесет и три лева и тридесет четири стотинки)** - ДДС в размер на 20 % върху продажната цена на поземления имот от 19 666.66 лева, която сума следва да се плати по банкова сметка - IBAN BG35CECB 9790 8442 7972 00 BIC CECBVBGSF "ЦКБ" АД - код за вид на плащане - 44 56 00. -----

4.2 **590.00 лева (петстотин и деветдесет лева)**- 3 % данък при възмездно придобиване на имущество по чл. 47, ал.2 от ЗМДТ върху продажната стойност на имота, която сума следва да се плати по банкова сметка - IBAN BG35CECB 9790 8442 7972 00 BIC CECBVBGSF "ЦКБ" АД - като за код за вид плащане се изпише – 44 25 00.-----

4.3 **260.00 лева (двеста и шестдесет лева )** - „Такса за административни услуги по чл. 29, ал. 9, т. 2 от Наредба № 4 на ОбС – Садово за определяне и администриране на местните такси и цени на услугите на територията на община Садово за (УПИ), която сума следва да се плати по банкова сметка - IBAN BG35CECB 9790 8442 7972 00 BIC CECBVBGSF "ЦКБ" АД - като за код за вид плащане се изпише – 44 80 07.-----

4.4 **52.00 лева (петдесет и два лева)**- ДДС от 20 % върху стойността на таксата по точка 4.3, която сума следва да се плати по банкова сметка - IBAN BG35CECB 9790 8442 7972 00 BIC CECBVBGSF "ЦКБ" АД - като за код за вид плащане се изпише – 44 80 07.-----

Стойността на имота в размер на **19 666.66 лева**, ще се плаща от купувачите разсрочено по размер на вноски и падежи както следва:-----

**I - ва вноска - до 30 април 2022 година, както следва ;-----**

Сумата от **1 035.09 лева (хиляда тридесет и пет лева и девет стотинки)**, за застроен урегулиран поземлен имот XVIII - 808.25 в кв. 2 с площ 934 кв.м. по подробния устройствен план на село Катунца, която сума следва да се плати по банкова сметка - IBAN BG35CECB 9790 8442 7972 00 BIC CECBVBGSF "ЦКБ" АД - код за вид на плащане - 44 56 00.-----

**II - ра вноска - до 30 май 2022 година, както следва;-----**

Сумата от **1 035.09 лева (хиляда тридесет и пет лева и девет стотинки)**, за застроен урегулиран поземлен имот XVIII - 808.25 в кв. 2 с площ 934 кв.м. по подробния устройствен план на село Катунца, която сума следва да се плати по банкова сметка - IBAN BG35CECB 9790 8442 7972 00 BIC CECBVBGSF "ЦКБ" АД - код за вид на плащане - 44 56 00.-----

**III - та вноска - до 30 юни 2022 година, както следва;-----**

Сумата от **1 035.09 лева (хиляда тридесет и пет лева и девет стотинки)**, за застроен урегулиран поземлен имот XVIII - 808.25 в кв. 2 с площ 934 кв.м. по подробния устройствен план на село Катунца, която сума следва да се плати по банкова сметка - IBAN BG35CECB 9790 8442 7972 00 BIC CECBVBGSF "ЦКБ" АД - код за вид на плащане - 44 56 00.-----

**IV- та вноска - до 30 юли 2022 година, както следва; -----**

Сумата от **1 035.09 лева (хиляда тридесет и пет лева и девет стотинки)**, за застроен урегулиран поземлен имот XVIII - 808.25 в кв. 2 с площ 934 кв.м. по подробния устройствен план на село Катунца, която сума следва да се плати по банкова сметка - IBAN BG35CECB 9790 8442 7972 00 BIC CECBVBGSF "ЦКБ" АД - код за вид на плащане - 44 56 00.-----

**V- та вноска - до 30 август 2022 година, както следва;-----**

Сумата от **1 035.09 лева (хиляда тридесет и пет лева и девет стотинки)**, за застроен урегулиран поземлен имот XVIII - 808.25 в кв. 2 с площ 934 кв.м. по подробния устройствен план на село Катунца, която сума следва да се плати по банкова сметка - IBAN BG35CECB 9790 8442 7972 00 BIC CECBVBGSF "ЦКБ" АД - код за вид на плащане - 44 56 00.-----

**VI- та вноска - до 30 септември 2022 година, както следва;-----**



Сумата от 1 035.08 лева (хиляда тридесет и пет лева и осем стотинки), за застроен урегулиран поземлен имот XVIII - 808.25 в кв. 2 с площ 934 кв.м. по подробния устройствен план на село Катунца, която сума следва да се плати по банкова сметка - IBAN BG35CECB 9790 8442 7972 00 BIC CECBVBGSF "ЦКБ" АД - код за вид на плащане - 44 56 00.-----

**XVII- та вноска - до 30 август 2023 година, както следва;-----**

Сумата от 1 035.08 лева (хиляда тридесет и пет лева и осем стотинки), за застроен урегулиран поземлен имот XVIII - 808.25 в кв. 2 с площ 934 кв.м. по подробния устройствен план на село Катунца, която сума следва да се плати по банкова сметка - IBAN BG35CECB 9790 8442 7972 00 BIC CECBVBGSF "ЦКБ" АД - код за вид на плащане - 44 56 00.-----

**XVIII- та вноска - до 30 септември 2023 година, както следва;-----**

Сумата от 1 035.09 лева (хиляда тридесет и пет лева и девет стотинки), за застроен урегулиран поземлен имот XVIII - 808.25 в кв. 2 с площ 934 кв.м. по подробния устройствен план на село Катунца, която сума следва да се плати по банкова сметка - IBAN BG35CECB 9790 8442 7972 00 BIC CECBVBGSF "ЦКБ" АД - код за вид на плащане - 44 56 00.-----

5. Купувачите придобиват собствеността върху имота, описан в т. 1 след пълното му изплащане, за което обстоятелство продавачът подписва декларация за сбъднато отлагателно условие, която декларация се вписва в Агенция по вписванията по искане и за сметка на купувачите.-----

6. На основание чл. 112, буква „а“ от Закона за собствеността, във връзка с чл. 34, ал. 7 от Закона за общинската собственост, настоящият договор подлежи на вписване в Служба по вписванията гр. Асеновград за сметка на **КУПУВАЧА**.-----

7. Настоящият договор се състави и подписа в пет еднообразни екземпляра: един за **ПРОДАВАЧА**, два за **КУПУВАЧИТЕ** и два за Служба по вписванията – гр. Асеновград.-----

**ПРОДАВАЧ:**

**КУПУВАЧИ:**

**ДИМИТЪР ЗДРАВКОВ**  
**КМЕТ НА ОБЩИНА САДОВО**

Трендафка

Тодорова

2.-----

**МАРИЯ МИХОВА**

Главен счетоводител на Община Садово

Димитър

Тодоров

Нотариална такса по ЗНот.

Удостоверяван  
материален интерес:

1300 лв.

Пропорц. такса: 34.10 лв.  
Обикн. такса: 6 лв.  
Доп. такса: 37.90 лв.  
Всичко: 78.00 лв.  
Сметка N 4004 от 09.02.2002 г.  
Кв. N от 2.

Вписване по ЗС/ПВ

Служба по вписванията

Вх. рег. N 40 от 09.02.2002 г.  
Акт N 11 том I дело N 11/2002 г.  
Партидна книга: том стр.  
Такса за вписване по ЗДТ: 1000 лв.  
Кв. N 46 от 2.  
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

НОТАРИАЛЕН АКТ

ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

N 52 том I рег. N 573 дело N 46 от 2002 г.

Днес, на 09.02.2002 г. две хилядна година, пред мен, Светлана Кожухарова, Нотариус с район на действие РС Асеновград, вписана в Нотариалната камара с N 234, в канцеларията ми в град Асеновград, се явиха: от една страна Георги Аргиров ЕГН, съпругата му Йорганка Аргирова ЕГН, от друга страна Тодор Тодоров, ЕГН от и след като се уверих в тяхната самоличност и дееспособност, същите ми заявиха, че сключват следния договор:

1. Георги Аргиров и Йорганка Аргирова продават на сина си ТОДОР ТОДОРОВ следния собствен недвижим имот, съпружеска общност, а именно: ЖИЛИЩНА СГРАДА със застроена площ 50.76- петдесет цяло и седемдесет и шест стотни кв.метра, построена въз основа на отстъпено право на строеж върху гържавен парцел XVIII-808,25-осемнадесети, осемстотин и осми, двадесет и пети, в квартал 2-Втори, по плана на село Катунца, Пловдивска област, при граници: улица, земеделска земя, н-ци на Йорганка Пурова и Димитър Шопов, както и подобренията в този имот, като продавачите си запазват правото да ползват и обитават имота до края на живота си заедно и поотделно, за сумата 1300- хиляда и триста лева, изплатени на продавачите напълно и в брой.

2. Купувачът Тодор Тодоров заяви, че е съгласен и купува имота, подробно описан в точка първа на настоящия договор, за сумата 1300- хиляда и триста лева, изплатени напълно и в брой, при горното условие.

След като се уверих, че продавачите са собственици на недвижимия имот, предмет на настоящия договор, че са изпълнени особените изисквания на закона, съставих настоящия нотариален акт.



ОБЩИНА САДОВО, ПЛОВДИВСКА ОБЛАСТ

гр. Садово, ул. „Иван Вазев“ № 2, тел.: 03118/2250; центра: 03118/2601; 2171, e-mail: [sadovo@sadovo.bg](mailto:sadovo@sadovo.bg)

**ДОГОВОР**

За поправка на договор за покупко-продажба на недвижим имот от 14.04.2022 год. вписан в Службата по вписвания към районен съд – Асеновград, дв.вх. рег. 1374/2022 год., вх. рег. № 1419/15.04.2022 год., акт. № 121, том 5, имотно партида от 15.04.2022 год.

Днес, 08.06.2022 година, в град Садово, област Пловдив, между община Садово, ЕИК по Закона за регистър БУЛСТАТ 000471582, представлявана от кмета Димитър Здравков и главен счетоводител Мария Михова, наричана по-долу **„ПРОДАВАЧ“**, от една страна, и Тренлафка Тодорова, ЕГН \_\_\_\_\_, притежаваш л.к. № \_\_\_\_\_ издадена на \_\_\_\_\_ г. от МВР - Пловдив с адрес: \_\_\_\_\_ и Димитър Тодоров, ЕГН \_\_\_\_\_, притежаваш л.к. № \_\_\_\_\_ издадена на \_\_\_\_\_ г. от МВР - Пловдив с адрес: \_\_\_\_\_, наричани по-долу за **„КУПУВАЧИ“**

се сключи настоящият договор за поправка на договор за покупко-продажба на недвижим имот от 14.04.2022 год., вписан в Службата по вписвания към районен съд – Асеновград, дв. вх. рег. 1374/2022 год., вх. рег. № 1419/15.04.2022 год., акт. № 121, том 5, имотна партида от 15.04.2022 год., като страните се споразумяха поради допуснатата техническа грешка в договора за покупко-продажба на недвижим имот от 14.04.2022 год. в частта на единния граждански номер на страната Димитър Тодоров Тодоров, да се направят следните поправки в договора:

На страница 1 (първа), ред 7 (седми) от договора вместо „и Димитър Тодоров, ЕГН \_\_\_\_\_“ да се чете „и Димитър Тодоров, ЕГН \_\_\_\_\_“

Настоящият договор за поправка се подписа в пет еднообразни екземпляра, по един за всяка страна и два за Агенция по вписванията.

Настоящият Договор за поправка да се счита като неразделна част към договор за покупко-продажба на недвижим имот от 14.04.2022 год. вписан в Районен съд – Асеновград, дв.вх. рег. 1374/2022 год., вх. рег. № 1419/15.04.2022 год., акт. № 121, том 5, имотна партида от 15.04.2022 год. и да се впише в Агенция по вписванията Асеновград.

ПРОДАВАЧ

Димитър Здравков  
КМЕТ НА ОБЩИНА САДОВО

КУПУВАЧИ: 1

Тренлафка

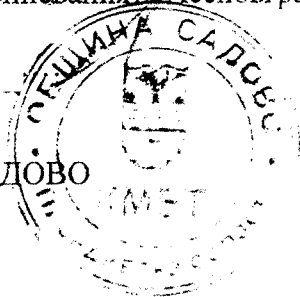
Тодорова

2..

Мария Михова,  
Главен счетоводител на Община Садово

Димитър

Тодоров







## ОБЩИНА САДОВО, ОБЛАСТ ПЛОВДИВ

4122 гр. Садово, ул. "Иван Вазов" № 2 тел. централа: 03118/26-01 и 03118/ 21-71; факс 03118/ 25 - 00, ел. адрес obsadowo@abv.bg

ЗАПОВЕД № 7  
гр. Садово, 10.01.2024 г.

На основание чл. 64, ал. 1 от Закона за общинската собственост, поради отпаднало основание за актуване с АЧОС № 100/03.12.2019 год., вписан в Служба по вписванията - гр. Асеновград с дв. вх. рег. № 4704/2021 год., вх. рег. 4877/26.10.2021, акт № 81, том № 18 във връзка с договор за покупко-продажба от 14.04.2022 год. вписан в Служба по вписванията - гр. Асеновград с дв. вх. рег. № 1374/2022 год., вх. рег. № 1419/15.04.2022 год., Акт № 121, том 13, декларация за съднато отлагателно условие вписана в Служба по вписванията - гр. Асеновград с дв. вх. рег. № 5649/2023 год., вх. рег. № 5848/18.12.2023 год., Акт № 130, том 2, дело № 5648/2023 год., сключени между Община Садово и Трендафка Тодорова, с адрес:  
и Димитър Тодоров, с адрес:

### НАРЕЖДАМ:

Да се отпише от актовете книги за общинска собственост недвижимият имот, находящ се в област Пловдив, община Садово, село Катунца, представляващ. Застроен урегулиран поземлен имот XVIII (осемнадесет) - 808.25 (осемстотин и осем точка двадесет и пет), в кв. 2 (две) с площ 934 кв.м. (деветстотин тридесет и пет кв.м.) по подробния устройствен план на с. Катунца одобрен със Заповед № 291 от 21.05.1973 год. на кмета на Община Садово, при граници: улица, урегулиран поземлен имот XVII -(седемнадесет) -807.24 (осемстотен и седем точка двадесет и четири), земеделски земи и урегулиран поземлен имот IX (девет) - 26.809 (двадесети шест точка, осемстотин и девет).

Настоящата заповед да се сведе до знанието на служител от отдел „Управление на собствеността“, отдел „Специализирани дейности“ /ТСУ/, отдел „Финансово-стопански дейности и материално осигуряване“ в Община Садово - за сведение и изпълнение, и да се съобщи/върчи на Трендафка Тодорова, с адрес:  
и Димитър Тодоров, с адрес:

ДИМИТЪР ЗДРАВКОВ  
КМЕТ НА ОБЩИНА САДОВО



## ОБЩИНА САДОВО, ОБЛАСТ ПЛОВДИВ

4122 гр. Садово, ул. „Иван Вазов“ № 2, тел. централа: 03118/26-01 и 03118/21-71

факс: 03118/25 – 00, ел. адрес: [info@sadovo.bg](mailto:info@sadovo.bg)

### ДЕКЛАРАЦИЯ

#### ЗА СБЪДНАТО ОТЛАГАТЕЛНО УСЛОВИЕ

По договор за покупко – продажба на частна общинска собственост- Застроен урегулиран поземлен имот XVIII - 808.25 в кв. 2 с площ 934 кв.м. по подробния устройствен план на село Катунца, вписан в СВ - гр. Асеновград под дв. вх. рег. № 1419/15.04.2022 год., вх. рег. № 1374/2022 год., акт № 121, том 13 и договор за поправка на договор, вписан в СВ- гр. Асеновград под дв. вх. рег. № 2339/2022 год., вх. рег. № 2401/16.06.2022 година, акт № 60, том 9, дело № 1493/2022 год.

Долуподписаният Димитър Бориславов Здравков – кмет и законен представител на община Садово, ЕИК по Закона за Регистър БУЛСТАТ 000471582, с адрес: град Садово, община Садово, област Пловдив, ул. Иван Вазов, №2 – продавач по договор за покупко - продажба на Застроен урегулиран поземлен имот XVIII - 808.25 в кв. 2 с площ 934 кв.м. по подробния устройствен план на село Катунца, вписан в СВ - гр. Асеновград под дв. вх. рег. № 1419/15.04.2022 год., вх. рег. № 1374/2022 год., акт № 121, том 13 и договор за поправка на договор вписан в СВ- гр. Асеновград под дв. вх. рег. № 2339/2022 год., вх. рег. № 2401/16.06.2022 година, акт № 60, том 9, дело № 1493/2022 год.

#### ДЕКЛАРИРАМ,

че на 01.11.2023 година (първи ноември, две хиляди и двадесет и трета година) е сбъднато договореното отлагателно условие в т. 5 на договора и на същата дата купувачите по договора Трендафка Тодорова, ЕГН \_\_\_\_\_, притежаваша лична карта № \_\_\_\_\_, издадена на \_\_\_\_\_ от МВР - Пловдив с адрес: \_\_\_\_\_ и Димитър Тодоров, ЕГН \_\_\_\_\_, притежаваш лична карта № \_\_\_\_\_, издадена на \_\_\_\_\_ от МВР - Пловдив с адрес: \_\_\_\_\_, са придобили собствеността върху:

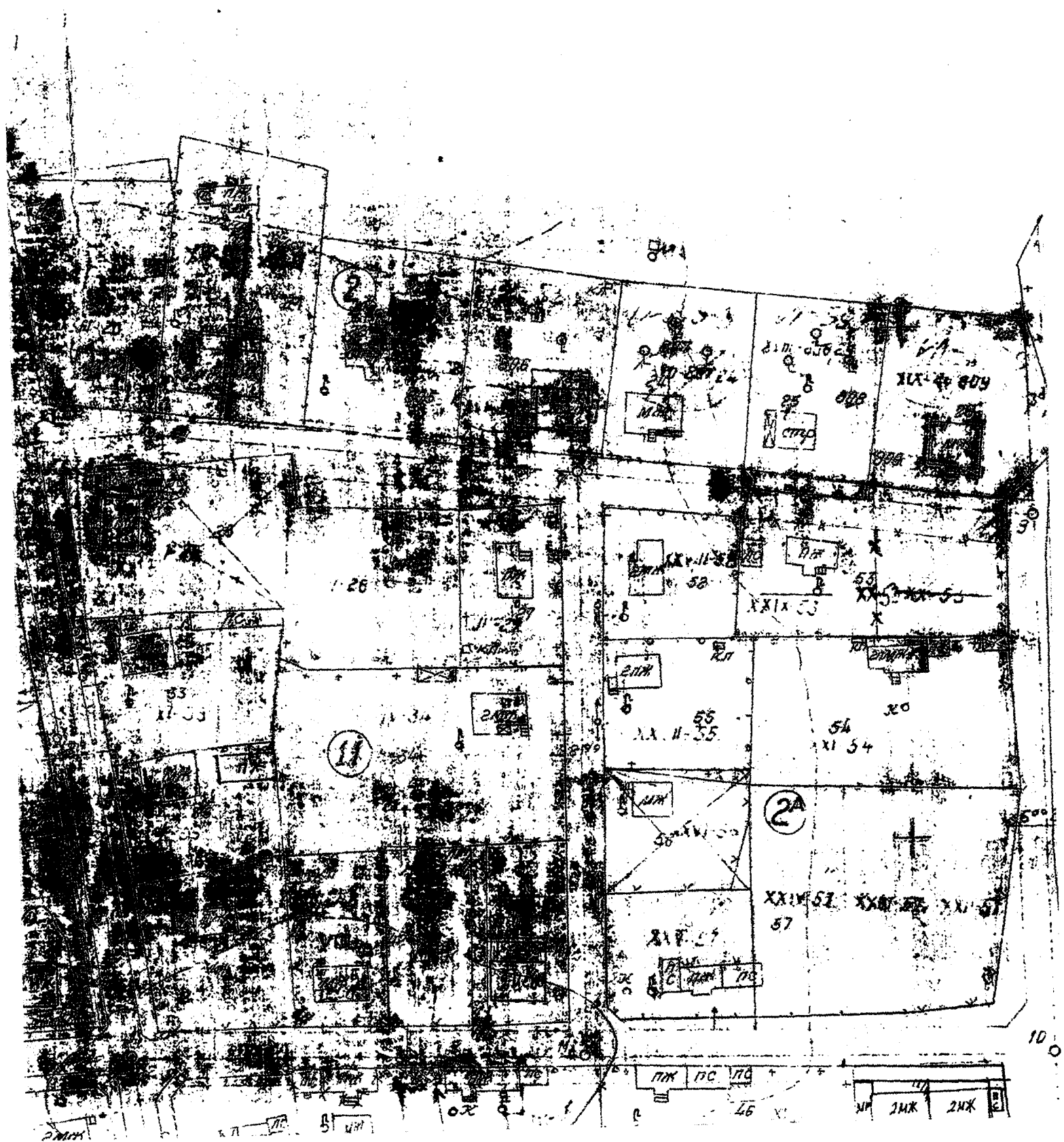
1. Застроен урегулиран поземлен имот XVIII (осемнадесет) - 808.25 (осемстотин и осем точка двадесет и пет), в кв. 2 (две), с площ 934 (деветстотин тридесет и четири кв. м.) кв. м., при граници: улица, урегулиран поземлен имот XVII –(седемнадесет) – 807.24 (осемстотин и седем точка двадесет и четири), земеделски земи и урегулиран поземлен имот IX (девет) – 26.809 (двадесети шест точка, осемстотин и девет).

На 01.11.2023 година продавачът по договора – Община Садово, е получила изцяло уговорената в договора сума в размер 19 666.66 лева (деветнадесет хиляди шестстотин шестдесет и шест лева и шестдесет и шест стотинки), за продажбата на Застроен урегулиран поземлен имот XVIII - 808.25 в кв. 2 с площ 934 кв.м. по подробния устройствен план на село Катунца, поради което няма финансови претенции към Трендафка Тодорова, ЕГН \_\_\_\_\_, притежаваша лична карта \_\_\_\_\_, издадена на \_\_\_\_\_ от МВР - Пловдив с адрес: \_\_\_\_\_ и Димитър Тодоров, ЕГН \_\_\_\_\_, притежаваш лична карта № \_\_\_\_\_, издадена на \_\_\_\_\_ от МВР - Пловдив с адрес: \_\_\_\_\_ по договор за продажба на Застроен урегулиран поземлен имот XVIII - 808.25 в кв. 2 с площ 934 кв.м. по подробния устройствен план на село Катунца, вписан в СВ - гр. Асеновград под дв. вх. рег. № 1419/15.04.2022 год., вх. рег. № 1374/2022 год., акт № 121, том 13 и договор за поправка на договор, вписан в СВ- гр. Асеновград под дв. вх. рег. № 2339/2022 год., вх. рег. № 2401/16.06.2022 година, акт № 60, том 9, дело № 1493/2022 год.

Декларатор:

ДИМИТЪР ЗДРАВКОВ

КМЕТ НА ОБЩИНА САДОВО



11

2A

XXIX-53

XXIX-54

XXIX-55

XXIX-56

XXIX-57

XXIX-58

XXIX-59

XXIX-60

XXIX-61

XXIX-62

XXIX-63

XXIX-64

XXIX-65

XXIX-66

XXIX-67

XXIX-68

XXIX-69

XXIX-70

XXIX-71

XXIX-72

XXIX-73

XXIX-74

XXIX-75

XXIX-76

XXIX-77

XXIX-78

XXIX-79

XXIX-80

XXIX-81

XXIX-82

XXIX-83

XXIX-84

XXIX-85

XXIX-86

XXIX-87

XXIX-88

XXIX-89

XXIX-90

XXIX-91

XXIX-92

XXIX-93

XXIX-94

XXIX-95

XXIX-96

XXIX-97

XXIX-98

XXIX-99

XXIX-100

ПК	ПС	ПР	ПЖ	ПЗ	ПД	ПЕ	ПЖ	ПЗ	ПД	ПЕ

10

№ на имота		Вид и назначение на имота	Собствено, бащино и фамилно име на собственика	№ и дата на документа за собственост	Имотът попада в кв. №	От имота е образуван парцел №	Дата и подпис на собственика
кв. №	административен						
2	3	4	5	6	7	8	9
	25	земля 3/4 ил.г. - Трендафилска 1/4 ил.г. - Ахмедов	Геоорги Георгиев Погорова Погоров	к.о. № 152 м. 1746 д. 2022г. договор от	2	XVIII	д. № 100/25.10.2021г. 7.02.1992 14.04.2022г.
	26	земля 3/4 ил.г. - Трендафилска 1/4 ил.г. - Ахмедов	Ахмедов Гюрови		2	XIX	д. № 145 1985г. д. № 2/27.11.1999
	27		Ахмедов Гюрови	д. № 115, V, по д. № 392/1-177 д. № 573/2011г.	11	III	
	28						
	29						
	30						
	31						
	32						
	33						
	34						
	35						
	36						
	37						
	38						
	39						
	40						
	41						
	42						
	43						
	44						
	45						
	46						
	47						
	48						
	49						
	50						
	51						
	52						
	53						
	54						
	55						
	56						
	57						
	58						
	59						
	60						
	61						
	62						
	63						
	64						
	65						
	66						
	67						
	68						
	69						
	70						
	71						
	72						
	73						
	74						
	75						
	76						
	77						
	78						
	79						
	80						
	81						
	82						
	83						
	84						
	85						
	86						
	87						
	88						
	89						
	90						
	91						
	92						
	93						
	94						
	95						
	96						
	97						
	98						
	99						
	100						

# РАЗПИСЕН ЛИСТ

към проекта за джорисна регулация на кварталите №№ ..... в гр., с. ....  
окръг ..... обяра № ..... от ..... на ..... МНС .....

№ на имота			Вид и назначение на имота	Собствено, бащино и фамилно име на собственика	№ и дата на документа за собственост	Имотът попада в кв. №	От имота е образуван парцел №	Дата и подпис на собственика
период в да-нъчната книга	административен	по плана						
1	2	3	4	5	6	7	8	9
		804	1221,86 м <sup>2</sup>	<del>С.С.С.С.</del> Ибрахима Андрон	Караджиев - г.р. гр. Т. гр. № 56 / 2005 г. Караджиев - г.р. гр. Т. гр. № 3932 / 2006 г.	1	1	ОТТИСАН
		805	1115 м <sup>2</sup> шур. 15 м <sup>2</sup>	Марияна Вана	Шандурова ма. гр. 53 Шандурова т. VIII. 4681/92	2	XV	акт № 3/2 М. 1992
		806	1024 м <sup>2</sup>	<del>Т.К.З.С.</del> Димитър Генчунка Цалнова Калиш Георги	Калишев Калишев Калишев Калишев Калишев Калишев	2	XVI	акт № 4/2 М. 1992 акт № 3/0/25.07.20 С.С.
		807	903 м <sup>2</sup>	<del>Т.К.З.С.</del>		2	XVII	акт № 1/2 М. 1992 807,24
		808	911 м <sup>2</sup>	<del>Т.К.З.С.</del> Модор Трандана Георгиева	Модор Модор Н. гр. - 50,76 м <sup>2</sup> и отс Н.А. № 52 т. 1 / 2000 г.	2	XVIII	акт № 7/2 М. 1992 акт № 18/25.0.200
		809	1045 м <sup>2</sup>	<del>Т.К.З.С.</del>		2	XIX	акт № 2/2 М. 99 26,809



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ  
РАЙОНЕН СЪД - АСЕНОВГРАД

гр. Асеновград, ул. "Цар Иван Асен II" № 6, тел./факс: 0331/633223  
e-mail: info-court@asenovgrad.org

ИЗХ. № 1767/27.04.2010 г.  
гр.д. № 561/2010 г.

Таксувано: 5.00лв

УДОСТОВЕРЕНИЕ

АСЕНОВГРАДСКИЯТ РАЙОНЕН СЪД издава удостоверение  
ЙОРДАНКА ПУХАЛЕВА, ЕГН [REDACTED]

№ 6/27.04.2010 г. е вписан в специалната книга на съда в  
наследство, останало от покойния ѝ баща ТОДОР  
ЕГН – бивш жител на  
починал на [REDACTED]

Настоящото се издава по повод Заявление с в  
14.04.2010г., за да послужи където е необходимо.

Взета единична държавна такса в размер на 20.00лв.



РАЙОНЕН СЪДИЯ:  
/ М. ТЕРЗИЕВА

ДЕЛОВОДИТЕЛ:  
/ Д. ЗАПРЯНОВА /

Община СОЛОВЕ  
 Гр. (с.) \_\_\_\_\_  
 Област ПЛОВДИВСКА

Шифър на услугата \_\_\_\_\_  
 Населено място (квартал) 2 \_\_\_\_\_  
 Парцел 11/11/11/11-800

### АКТ

за узаконяване N 7 / 15.05.1994г.  
дата

Днес 15.05.1994г. дата в гр. (с.) СОЛОВЕ община СОЛОВЕ

подписаният ДИМИТ ПЕТРОВ трето имена на длъжност НАЧАЛНИК ОТДЕЛ

разгледах преписката за узаконяване вх. N \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

приложените към нея проекти, сметни документации, разрешение за строеж, протокол за дадена строителна линия и нива, заснемане на незаконно извършения строеж и другите строителни книжа и установих следното.

Лицето ПРЕДИДЪЖКА Тодорова  
отвено, бащино фамилия, второ фамилия

Местоименена \_\_\_\_\_ ЕГН \_\_\_\_\_  
област, община, населено място

и в бъдеще строеж N \_\_\_\_\_

не е (е) имало проекти одобрени на \_\_\_\_\_ и разрешения за строеж N \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

за построяването на \_\_\_\_\_

Лицето е изградено в отклонение от строителните книжа РАБОТНИЩА ЗА  
ЗАКУСКИ

От представените книжа за узаконяване и обстоятелствата, констатирани при служебната проверка се установи, че незаконно направеното е допустимо по действащите разпоредби и застроителни планове, съответно по разпоредбите действащи по време, когато незаконният строеж е извършен. Нарушителят е заплатил наложените глоби и такси за узаконяване на строежа, с квитанции NN 226735 / 06.04.1994г. - 800 Б  
226735 / 15.05.1994г. - 456 БВ

Предвид гореизложеното и на основание чл. 162 и 180 от ЗТСУ и чл. 302 от ППЗТСУ

#### УЗАКОНЯВАМ

РАБОТНИЩА ЗА ЗАКУСКИ В ПАРЦЕЛ

(описват се подробно данните за узаконения строеж)  
XVIII - 800 В кв. 2 на ПРЕДИДЪЖКА

ТОДОРОВА С. КАТУНИЦА  
ВВА ПЛОВДИВСКА

Настоящият акт се състави в три еднообразни екземпляра.  
 Началник на отдел Тодорова Главен архитект

№ 117  
1954

### Строително разрешение № 7

1. За строежи на ул. Византийска, № 117  
Разрешава се на М. П. П. П.  
от К. П. П. П. да построи поземна  
архитектурна с площ  
сума 27 кв. метра на собствено име М. П. П.

Сумата за строежа е 1000 лева  
Тисава от 4% сега събрана средно 40 лева  
М. П. П. 5/10

### 2. За поправки и променки

Позволява се на М. П. П.  
от К. П. П. да построи поземна  
архитектурна с площ  
сума 27 кв. метра на собствено име М. П. П.

Председател М. П. П.

№ Вид. изд. 1/14 ватова № 87/1954

ЗАВЕЩАНИЕ: За разрешение за строежи на ул. Византийска, № 117  
от К. П. П. П. да построи поземна  
архитектурна с площ  
сума 27 кв. метра на собствено име М. П. П.

На издана от 1954 г.  
Составена е амплуа на ул. Византийска, № 117  
Утвърден проект за строежи № 7



# ПРОТОКОЛ

№ 21

На ИК на Общинския Народен Съвет с. Катунца-Плужевско от заседанието му състояло се на 5, V, 1967 год. под председателството на Здравко Зубгазов.

На заседанието присъствуваха: Йордан Терзиев, Янко Янев, Георги Алексиев, Тодор Попкирев, Кръстьо Благоев, Методи Попчиев, г-н Терзиев.

След направената проверка др. председателя окри- за да се работи при следен ред:

1/ Информация за изпълнение плана по стокосна база и снабдяване магазините със стоки за зимния сезон, докладва- Анжел Терзиев.

2/ съдоклад по същия въпрос, докладва- Тодор Попкирев, председател на постоянната комисия.

3/ Информация за състоянието на животновъдството и неговото зазимване, докладва- Кръстьо Благоев.

4/ Приемане план за работата на ИК през IV квартал на 1967 год., докладва- председателя.

5/ Текущи, докладва- секретаря.

Така предложеният дневен ред бе приет от заседание.

1. По първа точка до Анжел Терзиев изнесе своята, след което се изнесе и съдоклада по същия въпрос, по който направиха следните изказвания и предложения:

1/ Йордан Благоев-има ли стоки, които действително сват в базите на ОКС или закупчиците не ги доставят? Защо не доставят клозетни плочи?

2/ Кръстьо Благоев- Има ли случай планираните стоки не се доставят от закупчиците, пакър, не знаят да ги има в базата?

3/ Георги Алексиев-предлагат да се изпрати решение на ИК до Наркоса за подобряване съвкупения в с. Болярци и за отстраняването на недостатъците.

4/ Янко Янев-Зеленчуковите магазини, към кого принадлежат-към Селкоопа ли или към ТКЗС?

5/ Методи Попчиев-в своите изказвания предложи да се разгледа въпроса с зеленчуковите магазини между ТКЗС и Селкоопа и откъде снабдяването с магазините със стоки-зеленчуци.

6/ Йордан Терзиев-в своите изказвания подчерта, че липсата от янисвашите стоки ги има в базата, но не ги доставят от закупчиците, а и председателя да организира контролен контрол. Той също подчерта, че хигиената в обществения магазин, магазините и дворовете на Селкоопа в района е много лоша и предлагат да се вземат мерки за подобряване на хигиената.

Р Е Ш И

Разрешава на зам.председателя на с.Болярци дадена като награда от ОНС да закупи мотобед.

Разглежда се молбите на Васил Аргиров, Димитър Ат.Шопов, Петър Георгиев Чаушев и Костадин Гиров то искат да им се остъпи право на строеж върху общински земи като взе предвид семейното и материално състояние на

Р Е Ш И:

Остъпва първо на строеж на молителите както

1/ На Васил Аргиров, парцел III-558 кв. V кв.м. по 0.40 лв.м.кв.

2/ На Димитър Шопов парцел IV-559 кв. по цена 0.40 лв.м.кв.

3/ На Георги Аргиров, парцел V-558 кв. по 0.40 лв.м.кв.

4/ На Петър Чаушев парцел VI-559 кв. по 0.40 лв.м.кв.

5/ на Костадин Гиров, парцел VII-559 кв. по 0.40 лв.м.кв.

след изчерпване на дневния ред, заседанието се

Секретар:

/Я.Лиев/

Председател:

/З.Бургазова/

# ПАЗАРНА ОЦЕНКА

НА ПРАВОТО НА СОБСТВЕНОСТ ВЪРХУ

*поземлен имот №966 с площ 76 кв.м., включен в  
УПИ XVIII-25.966, жилищно строителство в кв.2 по  
ПУП на с.Катуница, община Садово, област Пловдив*

юни 2024 г.  
гр. Пловдив

## РЕЗЮМЕ НА ДОКЛАДА

**Възложител** : Община Садово

**Изпълнител** : инж. Запрянка Райчева – сертификат за оценка на недвижими имоти рег.№100102282 от 27.12.2016 год., издаден от Камара на независимите оценители в България.

**Обект на оценка** : Поземлен имот с пл.№966, представляващ част от улица-тупик с площ 76 кв.м., обслужваща УПИ XVIII-25.808 в кв.2 по КРП на с.Катуница, одобрен със Заповед № 291/ 21.05.1973 год., която в резултат на изменение на ПУП-ПРЗ и попълване на кадастралния план за УПИ XVIII-25.808, приети с Решение №5 по Протокол №7 от заседание на 17.05.2024г. на ЕСУТ при Община Садово, се обединява в новообразуван УПИ XVIII-25.966, жилищно строителство с площ 1010 кв.м., при граници : от север – земеделски земи, от изток – УПИ XIX-26.809, от юг – УПИ XX-53 и улица с о.т.7-7а и от запад – УПИ XVII-24.807. Граници на оценявания ПИ 966 : от север - УПИ XVIII-25.808, от изток и юг - УПИ XX-53, от запад - улица с о.т.7-7а.

Административен адрес : с.Катуница, ул.“Добруджа“ №2.

**Цел на оценката** : Определяне пазарната стойност на правото на собственост върху ПИ №966 в кв.2 по плана на с.Катуница с цел продажба по реда на чл.15, ал.3 от ЗУТ на собственика на УПИ XVIII-808.25.

**Права върху недвижимия имот** :

Правото на собственост върху ПИ №966 в кв.2 по плана на с.Катуница се притежава от Община Садово. Поради естеството на имота – част от задънена улица – акт за публична общинска собственост не е съставен.

Правото на собственост върху УПИ XVIII-808.25 в кв.2 по ПУП на с.Катуница се притежава от Трендафка Тодорова с дял ¼ ид.ч. и Димитър Тодоров с дял ¼ ид.част, съгласно Договор за покупко-продажба на частна общинска собственост от 14.04 2022 год., вписан в Службата по вписвания при РС-Асеновград с Акт №121, том 13, вх.рег.№1419 от 15.04.2022 год.

Имотът е застроен : - масивна жилищна сграда със ЗП-50.70 кв.м. и РЗП-101.52 кв.м., собственост на наследниците на Тодор Тодоров, съгласно нотариален акт за продажба на недвижим имот №52, том I, рег.№573, дело 76 от 2000г. ; - работилница за закуски с обща ЗП-37.20 кв.м., от които 17.20 кв.м. попадат в обема на жилищната сграда, собственост на Трендафка Тодорова, съгласно Акт за узаконяване №7 от 17.05.1994 г.

УПИ XVIII-808.25 в кв.2 по ПУП на с.Катуница съответства на парцел VI-559 в кв.105 по отменения план на с.Катуница, описан в Разрешение за строеж №54/25.09.1968г.

**Използвани методи за оценка** :

**Метод на пазарните сравнения** – базира се на регистрирана информация за извършени продажби на имоти, близки по качества и параметри на оценявания.

**Резултат от оценката** : **Пазарна стойност на правото на собственост върху ПИ №966 с площ 76 кв.м., включен в УПИ XVIII-25.966, жилищно строителство в кв.2 по ПУП на с.Катуница :**

**4 140.00 лева без ДДС**

54.44 лв./кв.м.

**Ефективна дата на оценката** : 06.06.2024 гол.

ОЦЕНИТЕЛ :

/ инж.З.Райчева /

Пазарна оценка на ПИ №966, включен в УПИ XVIII-25.966, кв.2, с.Катуница, общ.Садово

**Изпълнител** : инж. Запрянка Райчева – сертификат за оценка на недвижими имоти рег.№100102282 от 27.12.2016 год., издаден от Камара на независимите оценители в България.

Оценителят декларира, че :

- ▶ имам нужната компетенцията за изготвяне на оценката ;
- ▶ съм в състояние да предостави обективна и безпристрастна оценка :
  - не съм скрила умишлено никаква важна информация;
  - нямам личен интерес – сегашен или замислен за бъдеще относно оценявания имот;
  - нито наемането ми за тази оценка, нито възнаграждението за извършването ѝ е зависимо от определената стойност.

▶ нямам участие или връзка с предмета на оценка, както и с Възложителя на оценката

**Идентификация на имота** : Поземлен имот с пл.№966, представляващ част от улица-тупик с площ 76 кв.м., обслужваща УПИ XVIII-25.808 в кв.2 по КРП на с.Катуница, одобрен със Заповед № 291/ 21.05.1973 год., която в резултат на изменение на ПУП-ПРЗ и попълване на кадастралния план за УПИ XVIII-25.808, приети с Решение №5 по Протокол №7 от заседание на 17.05.2024г. на ЕСУТ при Община Садово, се обединява в **новообразуван УПИ XVIII-25.966. жилищно строителство** с площ 1010 кв.м., при граници : от север – земеделски земи, от изток – УПИ XIX-26.809, от юг – УПИ XX-53 и улица с о.т.7-7а и от запад – УПИ XVII-24.807. Граници на оценявания ПИ 966 : от север - УПИ XVIII-25.808, от изток и юг - УПИ XX-53, от запад - улица с о.т.7-7а.

Административен адрес : с.Катуница, ул. "Добруджа" №2.

**Цел на оценката** : Определяне пазарната стойност на правото на собственост върху ПИ №966 в кв.2 по плана на с.Катуница с цел продажба по реда на чл.15, ал.3 от ЗУТ на собственика на УПИ XVIII-808.25.

Оценката не може да бъде използвана извън тази цел.

**Права върху недвижимия имот** :

Правото на собственост върху ПИ №966 в кв.2 по плана на с.Катуница се притежава от Община Садово. Поради естеството на имота – част от задънена улица – акт за публична общинска собственост не е съставен.

Правото на собственост върху УПИ XVIII-808.25 в кв.2 по ПУП на с.Катуница се притежава от Трендафка Тодорова с дял  $\frac{3}{4}$  ид.ч. и Димитър Тодоров с дял  $\frac{1}{4}$  ид.част, съгласно Договор за покупко-продажба на частна общинска собственост от 14.04 2022 год., вписан в Службата по вписвания при РС-Асеновград с Акт №121, том 13, вх.рег.№1419 от 15.04.2022 год.

В УПИ XVIII-808.25 е застроена масивна жилищна сграда, състояща се от висок приземен етаж и един жилищен етаж, със ЗП-50.70 кв.м. и РЗП-101.52 кв.м., построена съгласно одобрен проект и Разрешение за строеж №54/25.09.1968 год. Правото на собственост върху жилищната сграда се притежава от наследниците на Тодор Тодоров, съгласно нотариален акт за продажба на недвижим имот №52, том I, рег.№573, дело 76 от 2000г.

В имота има построена и работилница за закуски с обща ЗП-37.20 кв.м., от които 17.20 кв.м. попадат в обема на жилищната сграда. Нанесена е на плана като МС със ЗП-20 кв.м. Правото на собственост върху работилницата за закуски се притежава от Трендафка Тодорова, съгласно Акт за узаконяване №7 от 17.05.1994 год.

УПИ XVIII-808.25 в кв.2 по ПУП на с.Катуница съответства на парцел VI-559 в кв.105 по отменения план на с.Катуница, описан в Разрешение за строеж №54/25.09.1968г.

**База на стойността** : Базата на стойността е възприета в категорията, показваща най-вероятната цена, която може да се постигне при размяна в условията на свободен и отворен пазар. Определена е **пазарната стойност** на правото на собственост, т.е. оценената сума, срещу която даден актив може да смени собственика си към датата на Пазарна оценка на ПИ №966, включен в УПИ XVIII-25.966. кв.2, с.Катуница, общ.Садово

оценка чрез сделка при пазарни условия между желаещ купувач и желаещ продавач, след подходящ маркетинг, при което всяка от страните е действала информирано, благоразумно и без принуда.

**Използвани методи за оценка :**

- *Метод на пазарните сравнения* – базира се на регистрирана информация за извършени продажби на имоти, близки по качества и параметри на оценявания. Отчитат се специфичните особености на имота.

**Ефективна дата на оценката** : становището за стойността е валидно към датата на оценка – 06.06.2024 г.

**Обхват на проучванията** : Проучванията обхващат право на собственост на Община Садово върху поземлен имот №966 - част от задънена улица с о.т.7-7а в в кв.2 по ПУП на с.Катуница, община Садово, включен в новообразуван УПИ XVIII-25.966, кв.2.

Не са поставени условия по заданието за оценка, ограничаващи проучванията във връзка с оценката на правото на собственост върху имота.

По време на изготвяне на оценката са извършени проучвания в достатъчен обем и обхват, гарантиращи необходимата обосновка на оценката.

Независимият оценител не е извършил на място оглед на имота, но са използвани аероснимки от софтуерната програма за географска информация Google Maps.

Проучвания отговарят на целта на оценката и възприета база на стойността.

**Вид и източник на използваната информация** : Оценката е изготвена на база предоставените от Възложителя :

-Решение №5 по Протокол №7 от заседание на ЕСУТ при Община Садово, проведено на 17.05.2024г.

- Заявление от Димитър Годоров за закупуване на ПИ 966;

- Скица-предложение за ИПУП-ПРЗ и ПКП за УПИ XVIII-25.808 в кв.2;

- Скица на УПИ XVIII-25.808 в кв.2, издадена на 08.02.2024 год. от Община Садово;

- Договор за покупко-продажба на частна общинска собственост от 14.04 2022 год., вписан в Службата по вписвания при РС-Асеновград с Акт №121, том 13, вх.рег.№1419 от 15.04.2022 год.

- Договор от 08.06.2022 год. за поправка на договор за покупко-продажба на частна общинска собственост от 14.04 2022 год.

- Нотариален акт за продажба на недвижим имот №52, том I, рег.№573, д.76/ 2000г.

- Декларация за събднато отлагателно условия

- Проучвания и информация за пазара на недвижими имоти в с.Катуница.

**Допускания** : Пазарната стойност на правото на собственост върху имота е изградена върху следните основни допускания :

- Обектът се оценява от позиция на реалното му състояние към момента на оценката.

- Изходната информация, сведенията, документацията, предоставена от Възложителя се приемат за надеждни и верни ;

- Информацията за реализирани сделки, предоставена на оценителя и съдържаща се в оценката е получена от източници, за които се смята, че заслужават доверие. Ето защо оценителят не поема отговорност за точността на предоставената информация.

- Оценителят не поема отговорност за въпроси от правен характер

- Оценителят счита, че не могат да бъдат поставени ограничения в използването на други подходи и методи на оценка, различни от тези, използвани в настоящата оценка.

**Ограничения и ограничителни условия относно използването, разпространението и публикуването на изготвената оценка** : Анализите и стойностите в настоящия доклад се базират на условията, очертани в него и са валидни само за заявената цел и не могат да се използват извън контекста на доклада.

Съставителят на този доклад обръща внимание върху факта, че същият е предмет на конфиденциалност, предназначен е само за ползване от Възложителя. Той не може да бъде копиран и използван за каквито и да е други цели.

В доклада не се съдържа класифицирана информация.

**Декларация** : Настоящата оценка е изготвена съгласно Българските стандарти за оценяване (БСО), утвърдени от Общото събрание на Камарата на независимите оценители в България (КНОБ) на 17-18 март 2018 г., в сила от 01.06.2018 г.

## **2. ИНФОРМАЦИЯ ЗА СЕЛИЩЕТО И РАЙОНА**

Съгласно ЕКАТТЕ в Република България село Катунца, община Садово е селище от четвърта категория.

Отстои на около 13 км югоизточно от гр. Пловдив, на около 9 км югозападно от гр. Садово и на 11 км северно от гр. Асеновград. На около 5 км югозападно преминава републикански път Пловдив-Асеновград - Смолян, а първокласния път №8 е на около 4.5 км североизточно. През селото преминава ж.п.линията Пловдив-Свиленград.

Релефът е низинен със средна надморска височина от 164 м. През селото минава река Чая, която се влива в р.Марица.

Село Катунца е самостоятелно кметство в състава на община Садово. По данни на ГРАО към 15 март 2024 год. населението му наброява 2339 души.

В селото има кметство, пощенска станция, основно училище „Христо Ботев“, целодневна детска градина „Свобола“, читалище с група по народни и спортни танци и функционираща библиотека, парк, голям стадион, който разполага с два терена, футболен отбор, църква „Свети Николай“, пощенска служба.

Първичната медицинска помощ за населението се осъществява от индивидуална лекарска практика и от специалист по дентална медицина.

Катунца разполага с изградена мрежа от търговски обекти и заведения. Селото има и работеща аптека.

Транспортната достъпност на селището е много добра. Има междуградски и градски транспорт ( автобусна линия номер 22), които го свързват с градовете Пловдив и Садово, както и с по-малките населени места. Селото разполага с ж.п. гара.

В района е развито земеделието. Наред със зеленчукопроизводството в селото има и фабрика за преработка на череши, спиртна фабрика, фирми за производството на сушени продукти, две работилници за боза. Тук се намира и една от най-големите фирми в България за разфасовка и пакетиране на пестициди.

Жилищното застрояване в селото е ниско етажно, основно двуетажно, в самостоятелни парцели, както и нискоетажни жилищни блокчета. Сградният фонд е добре поддържан. Сградите са в добра надежност и експлоатационна годност.

Инфраструктурата на селото е добре изградена и включва пълна електрификация, водоснабдителна система, частична канализационна система, пътна мрежа с асфалтирани и осветлени улици, покритие на мобилните оператори, телефонизация, интернет и кабелна телевизия.

Привлекателността на населеното място е много добра, обусловена от близкото отстояние до гр.Пловдив и добрите транспортни връзки, в т.ч. автобусен и ж.п.транспорт.

За продажба се предлагат предимно жилищни имоти. През последните години, във връзка с covid-пандемията и след нея се наблюдава голям интерес към селските имоти и увеличение на цените.

Няма данни за екологично замърсяване на селището. В него няма стопански или производствени обекти, които да предизвикват замърсяване на околната среда или производства, свързани със специален надзор по опазване на същата.

### **3. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ОБЕКТА**

Оценяваният имот се намира в северната част на селото, северно от ж.п.лините.

Районът е жилищен, краен по отношение на регулацията. Северно от квартала започват обработваеми земеделски земи. Кметството, началното училище и църквата са отдалечени на около 800м южно. На около 200м източно са стадиона на селото, нова детска площадка, спортна площадка.

Районът е с изградена инженерна инфраструктура, в добро състояние. Тя включва електроснабдяване, водоснабдяване, канализация, телефонна мрежа. Уличната мрежа е изградена, настилката е асфалтобетонена. Изградени са тротоари, улично осветление. Транспортна достъпност е много добра.

Оценяваният недвижим имот се идентифицира като поземлен имот с пл.№966, представляващ част от улица-тупик с площ 76 кв.м., обслужваща УПИ XVIII-25.808 в кв.2 по КРП на с.Катуница, одобрен със Заповед № 291/ 21.05.1973 год., която в резултат на изменение на ПУП-ПРЗ и попълване на кадастралния план за УПИ XVIII-25.808, приети с Решение №5 по Протокол №7 от заседание на 17.05.2024г. на ЕСУТ при Община Садово, се обединява в новообразуван УПИ XVIII-25.966, жилищно строителство с площ 1010 кв.м., при граници : от север – земеделски земи, от изток – УПИ XIX-26.809, от юг – УПИ XX-53 и улица с о.т.7-7а и от запад – УПИ XVII-24.807. Граници на оценявания ПИ 966 : от север - УПИ XVIII-25.808, от изток и юг - УПИ XX-53, от запад - улица с о.т.7-7а.

УПИ XVIII-808.25 в кв.2 по ПУП на с.Катуница участва в новообразувания УПИ XVIII-25.966, жилищно строителство с площ 934 кв.м., при граници : от север – земеделски земи, от изток – УПИ XIX-26.809, от юг – улица с о.т.7-7а и от запад – УПИ XVII-807.24.

Административен адрес : с.Катуница, ул.„Добруджа“ №2.

За новообразувания УПИ XVIII-25.966, жилищно строителство се определя устройствена зона „Жм“ с устройствени показатели : Пз - 60%; Кинт – 1.2; Н - до 10м; Поз- 40%.

Техническа инфраструктура в имота е изградена - ел.захранване, водопровод, канализация.

Транспортната достъпност до имота е много добра. Улица „Добруджа“ е с асфалтобетонена настилка, изградени са тротоари, има улично осветление.

Съседните имоти в квартала са жилищни, застроени.

Имотът е застроен с масивна жилищна сграда, състояща се от висок приземен етаж и един жилищен етаж, със ЗП-50.70 кв.м. и РЗП-101.52 кв.м., построена съгласно одобрен проект и Разрешение за строеж №54/25.09.1968 год. Правото на собственост върху жилищната сграда се притежава от наследниците на Тодор \_\_\_\_\_, съгласно нотариален акт за продажба на недвижим имот №52, том I, рег.№573, дело 76 от 2000г.

В имота има построена и работилница за закуски с обща ЗП-37.20 кв.м., от които 17.20 кв.м. попадат в обема на жилищната сграда. Нанесена е на плана като МС със ЗП-20 кв.м. Правото на собственост върху работилницата за закуски се притежава от Трендафка Тодорова, съгласно Акт за узаконяване №7 от 17.05.1994 год.

УПИ XVIII-808.25 в кв.2 по ПУП на с.Катуница съответства на парцел VI-559 в кв.105 по отменения план на с.Катуница, описан в Разрешение за строеж №54/25.09.1968г.

### **4. ОЦЕНКА НА ПОЗЕМЛЕНИЯ ИМОТ**

Оценката на поземления имот е извършена по метода на пазарните сравнения.

При пазарния подход – метод на пазарните аналози, определянето на стойността на недвижимия имот (сгради и земя, респ. отстъпено право на строеж) се базира върху анализа на продажните стойности и другите условия на предлагани и осъществени трансакции с подобни или сравними обекти. Проучва се и се подбира информация за Пазарна оценка на ПИ №966, включен в УПИ XVIII-25.966, кв.2, с.Катуница, общ.Садово



предлагани и реализирани продажни сделки, които биха удовлетворили изискванията за сравняемост с оценявания обект по отношение на качествени, пазарни и други характеристики и ползи от експлоатация. Ако в района на оценявания обект няма такива предлагани и реализирани продажни сделки, или ако броят им е сравнително недостатъчен, може да се използва информация за предлагани и реализирани продажни сделки и от други райони с подобни или близки характеристики.

Стойността, определена с помощта на този метод, отразява в максимална степен цената, която един добре информиран купувач би бил склонен да заплати за имота, въз основа на предлагането на подобни имоти в района.

За аналози са използвани четири продажби на Община Садово в с.Катуница – една от 2024 год. и три продажби, реализирани през 2023 год.

Използвана е и една обява „продава“ на имот с жилищно предназначение в селото от специализираните сайтове за недвижими имоти <https://www.imot.bg> и <https://www.bazar.bg>. Това е единствената обява за имот в регулация, между къщи. Останалите обяви са за земи със сменен статут, около селото.

Сравняват се аналозите и оценяваният имот и се прилагат корекционни коефициенти за разлики в местоположението на имотите, площ, степен на изграденост на елементите на инженерната инфраструктура, отстъпка от офертна цена, статут на имота.

Офертата е дадена в приложение.

Резултатите са показани в таблица.

№ по ред	Сравними продажби	Оценяван имот	Пазарно свидетелство №1	Пазарно свидетелство №2	Пазарно свидетелство №3	Пазарно свидетелство №4	Пазарно свидетелство №5
1	Данни за имотите						

Имот	ПИ 966, включен в УПИ XVIII-25.966, жилищно стр., кв.2, с.Катуница	застроен УПИ XVI-147, кв.18, с.Катуница	част от ул.ци кв.86, с.Катуница	с-Катуница, УПИ XVI - ТП, кв.53, за учредяване на сервитут и право на прокарване на външно ел.захранване през имота	ПИ №939, включен в УПИ I-760, кв.75, с.Катуница	Парцел в с.Катуница
Местоположение	в северната част, краен жилищен район	в северо-източната част, северно от ж.п.линиите	в източната част, покрай ж.п.линиите и южно от тях	в центъра, до ЦДГ	в югозападната част, ул.П.К.Яворов №13	в южната част, ул.Митко Палаузов, 2-ра линия
Инж.инфраструктура	Ел., вода, без К, асфалтирани улици	Ел., вода, без К, на асфалт	Ел., вода, без К, на асфалт	Ел., В и К, асфалт	Ел., вода, без К, на асфалт	Ток и вода наблизо, улицата не е реализирана
Предназначение	жилищно строителство	жилищно строителство	произв.и складова дейност	за графопост	жилищно строителство	жилищно строителство
Площ на имота, м2	76	628	1866	24	15	900
Продажна цена, лв.без ДДС	-	35.10	85.76	-	5.90	50.000
Продажна цена, лв.м2 без ДДС	-	55.96	46.49	63.07	39.33	55.56
Дата на сделката		06 2024 г	09 2023 г	06 2023 г	01 2023 г	-
Продавач	Община Садово	Община Садово	Община Садово	Община Садово	Общ. Садово	частно лице
2	Корекции за разлика в :					
2.1	местоположение селище	0%	-10%	-25%	-10%	-10%
2.2	Площ	14%	40%	0%	0%	9%
2.3	Инж.инфраструктура	0%	0%	0%	0%	16%
2.4	Статут предназначение	0%	20%	20%	0%	0%
2.5	Актуализация	0%	2%	3%	4%	0%
2.6	Отстъпка от оферта	0%	0%	0%	0%	-10%
	Общо корекции	14%	52%	-2%	-6%	5%
3	Цена коригирана	63.79	70.53	61.75	36.97	58.34
4	Коеф.на тежест	0.4	0.2	0.15	0.15	0.1
5	Претеглена стойност	25.52	14.11	9.26	5.55	5.83
	Стойност, лв/м2	54.44	без ДДС			
	Стойност на ПИ 966:	4137.44				
	Закръглено до :	<b>4 140</b>	<b>лв.без ДДС</b>			

## 5. ЗАКЛЮЧЕНИЕ :

**5. ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

Пазарна стойност на правото на собственост върху

*ПЗ №966 с площ 76 кв.м., включен в УПИ XVIII-25.966, жилищно  
строителство в кв.2 по ПУП на с.Катуница :*

**4 140,00 лева без ДДС**  
54 44 18 18 M

ОЦЕНКЕЛ

инж. З Райчева

## ДЕКЛАРАЦИЯ

По член 21 от Закона за независимите оценители

Долуподписаната инж Запрянка Райчева – сертификат за оценка на недвижими имоти рег №100102282 от 27.12.2016 год., издаден от КНОБ.

ДЕКЛАРИРАМ :

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

гр.Пловдив

Декларатор :

06.06.2024 год.