



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

ОБЩИНА САДОВО	Деловодство
Област Пловдивска	
Изм.№: 18-00-176	
Дата: 18.11.2025г.	

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ САДОВО

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

от Димитър Здравков – кмет на община Садово

ОТНОСНО: Определяне пазарна продажна цена на застроен урегулиран поземлен имот III -187 в кв. 19 по подробния устройствен план на с. Моминско за разпореждане по реда на чл. 35, ал. 3 от Закона за общинската собственост.

Госпожи и господа общински съветници,

Община Садово притежава застроен урегулиран поземлен имот III-187, с площ 580 кв.м. в квартал 19 по кадастрално регулационния план на с. Моминско. Собствеността на имота е регистрирана с АЧОС № 37 от 23.04.2019 година. В имота е реализиран строеж на двуетажна масивна сграда, като за сградата е представен нотариален акт за собственост на недвижими имоти придобити на основание наследство вписан в агенция по вписванията под дв. вх. рег. № 4481/2025 год., вх. рег. 4619, акт № 150, том. 15, дело 4479/2025 год. В деловодството на Община Садово под вх.№ 3Г- 465/30.10.2025 год. е постъпило заявление от сегашната собственичка на сградата Ремзие Аптула, която е заявила намерение да закупи урегулирания поземлен имот.

В имота е реализиран строеж по силата на отстъпено правона строеж със заповед № 25/12.03.1984 година за ОПС, договор за отстъпено прано на строеж от 21.05.1984 година. Строежът на жилищна сграда, е реализиран по одобрени проекти от 1984 год.

Имотът се намира в южната част на селото. Кварталът е жилищен, краен по отношение на регулацията на село Моминско, от юг граничи със земеделски земи. Имотът е електро– и водоснабден. Теренът е равнинен. Имотът е ограден. Дворищната регулация е приложена. Уличната регулация е приложена. Транспортният достъп до имота е добър. Улиците от север и от изток, по които се осъществява достъпът са с асфалтобетонена настилка, има улично осветление. По улицата от север са изградени тротоари.

Пазарната оценка за имота е 30 000.00 лева (тридесет хиляди лева), без включен ДДС, определена от лицензиран оценител, която приемам, че съответства на реалната продажна цена на имота към настоящия момент, при данъчна оценка от 1 110.80 лева (хиляда сто и десет лева и осемдесет стотинки лева).

Имотът е предвиден за разпореждане в „Годишната програма за управление и разпореждане с имотите общинска собственост на територията на община Садово, област Пловдив за 2025 година”.

Приложено Ви представям: АЧОС № 37 от 23.04.2019 год., скица на имота, заявление за закупуване, становище на кмета на с. Моминско, пазарна оценка, данъчна оценка, нотариален акт за собственост на недвижими имоти придобити на основание наследство вписан в агенция по вписванията

по дв. вх. рег. № 4481/2025 год., вх. рег. 4619, акт № 150, том. 15, дело 4479/2025 год. заповед № 25/12.03.1984 година за ОПС, договор за отстъпено прано на строеж от 21.05.1984 година. Строежът на жилищна сграда, е реализиран по одобрени проекти от 1984 година.

Във връзка с горе изложеното предлагам да вземете следното

Р Е Ш Е Н И Е:

По т.....от дневния ред „Определяне пазарна продажна цена на застроен урегулиран поземлен имот III-187 в квартал 219 по кадастрално регулационния план на с. Моминско за разпореждане по реда на чл. 35, ал. 3 от Закона за общинската собственост”

ОБЩНСКИ СЪВЕТ САДОВО

Предвид следните фактически мотиви: Получаване на приходи за общината, проявен интерес за закупуване и

на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 8 ал. 1, чл. 41, ал. 2 във връзка с чл. 35, ал. 3 от Закона за общинската собственост и чл. 54, ал.1 от Наредба № 2 за придобиване, управление и разпореждане с имуществото, собственост на Община Садово, област Пловдив, предлагам да приеме следното, решение:

Р Е Ш И:

1. Общински съвет Садово дава съгласие за извършване на разпореждане с общински имот по реда на чл. 35, ал. 3 от Закона за общинската собственост представляващ: застроен урегулиран поземлен имот III-178, с площ 580 кв.м. в квартал 19 по кадастрално регулационния план на с. Моминско, при граници на имота: улица, урегулиран поземлен имот IV-186, край на регулацията, урегулиран поземлен имот II- 188, като посочената земя се продаде на Ремзие Аптулакато собственици на законно построената двуетажна масивна сграда в гореописания имот, за цена определена въз основа на пазарната оценка, която се приема за справедлива, а именно: 30 000.00 лева (тридесет хиляди лева), без включен ДДС, при данъчна оценка - 1 110.80 лева (хиляда сто и десет лева и осемдесет стотинки лева).

2. Възлага на кмета на общината да извърши необходимите процедурни действия по продажбата на имота и да определи условията на договора за продажба, и включително условията на плащане (еднократно, разсрочено, отложено).

ДИМИТЪР ЗДРАВКОВ
КМЕТ НА ОБЩИНА САДОВО



Изготвил предложението
Главен специалист „Управление на собствеността”

ГР. САДОВО

ОБЩИНА САДОВО ДЕЛОВОДСТВО
по Садово общ. Производска
РЕГИСТРАЦИОНЕН ИНДЕКС И ДАТА
ЗГ-465/30.10.2025
Срок за изпълнение

ЗАЯВЛЕНИЕ

Заявлява

Андрей

/трите имена или наименование и седалище за юридическо лице/

С адрес:

/населено място, улица, номер/

Телефон за връзка

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН КМЕТЕ,

относно Собствеността на двусобствена жилищна зграда, посветена на лична употреба за собствено място на ситрес вярка, двусобствена имот. Зградата е посветена вярка собственост на общ. Садово: 47 и 11 - 188, 6 кв. 19 по КРП на село Моминско общ. Садово с площ 580 м², който имот съответства на мярката VI - двусобствена в квартала 8 а собствеността на общ. Садово. Имотът желая да закупя от общ. Садово прелата им. Натришаняк за собственост за зграда Договор за ОПС от 21.05.1984г и заповест 25 от 1984г на разпоредено място.

Дата: 30.10.2025

подпис:

До
Кмета на
Община Садово

ОБЩИНА САДОВО
обл. Пловдивска
Кметство МОМИНСКО
Изх. № 60
10.05.2025г.

С Т А Н О В И Щ Е

ОБЩИНА САДОВО ДЕЛОВОДСТВО гр. Садово, обл. Пловдивска
РЕГИСТРАЦИОНЕН ИНДЕКС И ДАТА 10-00-208/05.11.2025г.

От Христо Атанасов Марков –кмет на с.Моминско.

Господин кмет,

Във връзка с писмо №-10-00-206/04.11.2025г. и заявление с вх.№
ЗГ-465/30.10.2025г. давам съгласието си Ремзие Аптула, село
да закупи общински имот представ-
ляващ: Застроен урегулиран поземлен имот III-187, с площ от 580 кв.м.
в квартал 19 по кадастрално регулационния план на село Моминско,
Община Садово.

КМ/З
/Х.А.Марков/



Служба по вписванията гр. Асеновград

Вх. рег. № 1038 23.04.2019 г.

Акт № 103 том 6 дело № 121

Партидна книга: том _____ стр. _____

Имотна партия _____

Д.Г. _____ кв. № _____

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И
МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА САДОВО, ОБЛАСТ ПЛОВДИВ, БУЛСТАТ-000471582

УТВЪРЖДАВАМ:

(подпис и печат)

КМЕТ НА ОБЩИНА:

ДИМИТЪР

ЗДРАВКОВ

(име, презиме, фамилия)

Вписване по ЗС/ПВ

Служба по вписванията

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

(име, презиме, фамилия)

АКТ №37

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър: 2

Досие: 37

1.ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	23.04.2019г. гр. Садово, обл. Пловдив
2.ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл. 2, ал. 1, т. 2 от ЗОС във връзка с § 42 от ПЗР от ЗИДЗОС
3.ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Застроен урегулиран поземлен имот III (три) 187 (сто осевлесет и седем) с площ 580 кв.м. (петстотин и осемдесет), попадащ в кв. 19 (деветнадесет) по подробния устройствен план на с. Моминско, одобрен със заповед № 27 от 1994г, на кмета на община Садово.
4.МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА:	област Пловдив, община Садово, село Моминско, УПИ III - 187, кв. 19.
5.ГРАНИЦИ НА ИМОТА:	улица, УПИ IV - 186, край на регулация, УПИ II - 188, застроен.
6.ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА.	1 388.50 лв. (хиляда триста осемдесет и осем лева и петдесет стотинки)

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ	АДС №44/24.04.1986г.
9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ Кмета на Община Садово - Чл. 12, ал. 5 от ЗОС	
10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ Пламен Рашев главен специалист „Общинска собственост“ съгласувал: Главен юрисконсулт Светлана Атанасова	
Подпис	
11. ЗАБЕЛЕЖКИ - Данните в графа „3“ са съгласно скица № 286/15.04.2019 год. на община Садово, отдел „ТСУ, С и А“ - Върху имота е отстъпено право на строеж на Радко Чакъров - съгласно заповед № 25 от 1984 год. - Имота е застроен с 2МсбЖ - 80 кв.м.	



ОБЩИНА САДОВО, ПЛОВДИВСКА ОБЛАСТ

гр. Садово, ул. „Иван Вазов“ № 2, тел.: 03118/2250; централи: 03118/2601; 2171
e-mail: sadovo@sadovo.bg

С К И Ц А

№462/05.11.2025 год.

М 1:1000

УПИ III – 187 в кв. 19 по КРП на с. Моминско, община Садово, област Пловдив, одобрен със Заповед № 27 от 1994 г. на Кмета на община Садово.

Собственост по данни от регистъра към КРП:

1. Община Садово за земята с документ за собственост:

-АЧОС №37 от 23.04.2019 год., вписан с вх. рег. №1638, акт №103, том 6 от 23.04.2019г. на Агенция по вписвания-град Асеновград.

2. Ремзие Аптула за 2МсбЖ с документ за собственост:

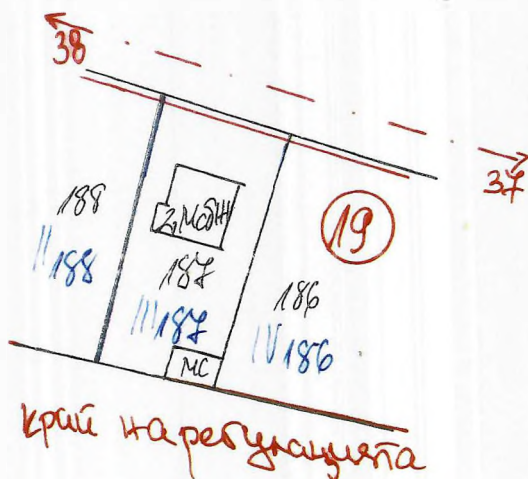
- нот. акт №28, том 6, рег. №5120, дело №956/2025 год., вписан с вх. рег. №4619, акт №150, том 15, дело №4479/2025 год. на Агенция по вписвания гр. Асеновград.

УПИ III – 187 в кв. 19 е с площ 580 кв.м., при граници: улица, УПИ IV – 186, край на регулацията и УПИ II – 188. Застроен с 2МсбЖ – 80 кв.м., съгласно одобрени проекти от 14.06.1984 год. и МС – 28 кв.м.

Скицата се издава служебно, за да послужи пред отдел „Управление на собствеността“.

Изработил: (гл. спец. „АБ“ Диана Тянева/

Заверил: главен архитект – арх. Златко Конов/





ОБЛАСТ ПЛОВДИВ
ОБЩИНА САДОВО
В ОТДЕЛ "МЕСТНИ ПРИХОДИ И КОНТРОЛ"
4122 гр.САДОВО ул.ИВАН ВАЗОВ № 2

Изх. № 6613030669 / 04.11.2025 г.
РНУ: 26791271-4ff8-4a4f-b233-9fe0d9379479

УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ДАНЪЧНА ОЦЕНКА ПО ЧЛ.3, АЛ.2 ОТ ПРИЛОЖЕНИЕ № 2 КЪМ ЗМДТ

Настоящото удостоверение се издава на основание чл. 3, ал. 2 от Приложение № 2 към ЗМДТ
ОБЩИНА САДОВО

ЕИК по БУЛСТАТ 000471582

Адрес за кореспонденция
ул. ИВАН ВАЗОВ № 2, гр. САДОВО 4122

в уверение на това, че съгласно нормите за оценка по Приложение 2 от ЗМДТ за имот 4118 с.МОМИНСКО ул.10-ТА № 11, кадастрален номер 187 от 1994год квартал 19, УПИ парцел III-187 одобрен през 1994 г., идентификатор на поземления имот и представляващ

Обект	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван, кв.м	ид. части	ДО за собственика	ДО на за обекта
Земя идентификатор:	580,00			1/1	1110.80 лв. 567.94 €	1110.80 лв. 567.94 €

данъчната оценка на гореописания имот е: 1110.80 лв. / 567.94 € словом: ХИЛЯДА СТО И ДЕСЕТ ЛЕВА и 80 СТОТИНКИ / ПЕТСТОТИН ШЕСТДЕСЕТ И СЕДЕМ ЕВРО и 94 ЕВРО ЦЕНТА

за собственика е: 1110.80 лв. / 567.94 € словом: ХИЛЯДА СТО И ДЕСЕТ ЛЕВА и 80 СТОТИНКИ / ПЕТСТОТИН ШЕСТДЕСЕТ И СЕДЕМ ЕВРО и 94 ЕВРО ЦЕНТА

Настоящото се издава по искане Вх. № 6613030669/04.11.2025 г., за да послужи пред Нотариус и където е необходимо.

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА САДОВО , актуални към 04.11.2025 г.

Подпис:

Издава: Симона

Сертова

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: ОБЩИНА САДОВО
ЕКСПЕРТ ОЦЕНИТЕЛ: инж. Нина

Демирева-Иванова,

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ НА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА

Застроен урегулиран поземлен имот III-187, кв.193 по плана на с. Моминско, целият с площ 580 кв.м., одобрен със заповед №27/1994г.

Адрес на обекта: с. Моминско
Ул. „10-та“ № 11

СПРАВЕДЛИВА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ

Относително постоянна към 17 ноември 2025г

30000 ЛВ

/тридесет хилядо лева/

Дата на оценката: 17 ноември 2025 г.

СЪДЪРЖАНИЕ

РЕЗЮМЕ

ДОКЛАД

ОПИСАНИЕ НА ЗАДАНИЕТО

ОБОБЩЕНО ОПИСАНИЕ НА РАЙОНА

ОПИСАНИЕ НА ИМОТА

НАЙ-ПЪЛНО И ЕФЕКТИВНО ИЗПОЛЗВАНЕ НА ИМОТА

ОЦЕНКА НА НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ

ПАЗАРНА СТОЙНОСТ

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА СПРАВЕДЛИВАТА
ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ**

ДОПУСКАНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛНИ УСЛОВИЯ НА ОЦЕНКАТА
Декларация на оценителя по чл. 21 от Закон за независимите оценители
в България /ДВ бр. 98/2008/

ИНФОРМАЦИОННИ ИЗТОЧНИЦИ/ПРИЛОЖЕНИЯ

РЕЗЮМЕ

Обект:	НЕДВИЖИМ ИМОТ, Застроен урегулиран поземлен имот III-187, кв.19 по плана на с. Моминско, целият с площ 580 кв.м., одобрен със заповед №27/1994г.		
Собственик:	ОБЩИНА САДОВО АЧОС 37/23.04.2019г.		
Предназначение:	☒ жилищно	☐ друго	
☐ търговско	☐ производствено	☐ услуги	
Местоположение на имота:	с. Моминско УПИ III-187, кв.19 по ПУП на с. Моминско		
Възложител на оценката:	Община Садово,		
Изпълнител на оценката:	инж. Нина Демирева-Иванова		
Лиценз №:	1882/1993г. на АП - за оценка на недвижими имоти		
Сертификат за оценителска правоспособност №	100100544/14.12.2009г на КНОБ		
Цел на оценката:	определяне на справедлива пазарна стойност на имота с цел продажба по чл.35 ал.3 от ЗОС		
Естество на имота, съответно на вещните права, които ще бъдат предмет на оценка:	☒ сграда/сгради ☐ част от сграда ☒ парцел		
☒ с право на собственост в/у земята	☐ с право на строеж		
Оценка на недвижимия имот:			
Пазарна стойност:	30000 лв		
Крайно заключение за стойността:	30 000 лв		
Дата на оценката:	17 ноември 2025 год.		
Дата на заявката:	11 ноември 2025 год..		
Валидност на оценката:	шест месеца от датата на оценката		

ДОКЛАД

ОПИСАНИЕ НА ЗАДАНИЕТО

ОБЕКТ: Застроен урегулиран поземлен имот III-187, кв.19 по плана на с. Моминско, целият с площ 580 кв.м., одобрен със заповед № 27/1994г.

МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ И АДРЕС: Обекта се намира във с. Моминско, общ. Садово, селище от VII-та категория съгласно ЕКНМ, на територията на Област Пловдив.

Адрес на обекта: ул. "10-та" № 11, с. Моминско.

МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ

Населено място: ☐ Град ☒ Село ☐ Извън нас. място

Категория: ☐ Първа ☐ Втора ☐ Трета ☐ Четвърта
☐ Пета ☐ Шеста ☒ Седма ☐ Осма

Търговски характер: ☒ Същински център ☐ Разширен център ☐ Зона

Зона: ☒ Първа ☐ Втора

ОБООБЩЕНО ОПИСАНИЕ НА РАЙОНА

Търговски характер на района:

☐ атрактивен ☒ нормален за зоната ☐ без особено значение

Застроеност:

☒ над 75% ☐ (25÷75)% ☐ под 25%

Ползване:

жилищно застрояване 90%

Развитие:

☐ бързо ☒ устойчиво ☐ бавно

Поддръжане:

Отлично	Мн. добро	Добро	Задоволително	Лошо
☐	☒	☐	☐	☐

Привлекателност:

Отлична	Мн. добра	Добра	Задоволителна	Лоша
☐	☒	☐	☐	☐

Тенденции в пазарните цени на имотите:

Нарастват	Устойчиви	Намаляват	Липсват
☐	☒	☐	☐

Тенденции за развитие на района:

Мн. добри	Добри	Задоволителни	Лоши
☐	☒	☐	☐

Пазарно предлагане на собственост от оценявания вид:

Голямо	Средно	Липсва
☐	☒	☐

Пазарно търсене на собственост от оценявания вид:

Голямо	Средно	Липсва
☐	☒	☐

Търсене и предлагане на имоти от оценявания тип за покупко - продажба:

☐ превишаване на търсенето над предлагането
☒ балансирано търсене и предлагане
☐ превишаване на предлагането над търсенето

Търсене и предлагане на имоти от оценявания тип под наем:

☐ превишаване на търсенето над предлагането
☒ балансирано търсене и предлагане
☐ превишаване на предлагането над търсенето

Транспортна достъпност:

Мн. добра	Добра	Задоволителна	Лоша
☒	☐	☐	☐

КОМЕНТАР:

Застроен урегулиран поземлен имот III-187, кв.19 по плана на с. Моминско, целият с площ 580кв.м.

Недвижимият имот се намира в с. Моминско, населено място от VII-ма категория.

Територията е поддържана и е с изградена инфраструктура - електрозахранване, водопровод, канализация, пътица. Съществува отлична транспортна достъпност от републиканската пътна мрежа. Пазарът на недвижимите имоти от този вид е с умерен интерес.

Привлекателност на имота според неговото местоположение –мн.добра.

ОПИСАНИЕ НА ИМОТА

Застроен урегулиран поземлен имот III-187, кв.19 по плана на с. Моминско, целият с площ 580 кв.м., одобрен със заповед № 27/1994г.

НАЙ-ПЪЛНО И ЕФЕКТИВНО ИЗПОЛЗВАНЕ НА ИМОТА

Възможно най-пълно и ефективно използване на имота от гледна точка на физическите характеристики: *за жилищно строителство*

Допустимо ползване с оглед на действащи правила, ред и норми, установени от закона: *за жилищно строителство*

Приложен стандарт на стойността.

СПРАВЕДЛИВА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ- предполагаема пазарна цена, срещу която дадена собственост би *могла да се прехвърли в пряка сделка между информиран и желаещ продавач и информиран и желаещ купувач.*

добро състояние

ОЦЕНКА НА ИМОТА:

Приложено определение за *Пазарна стойност* - предполагаема пазарна цена, срещу която дадена собственост може да се прехвърли, в пряка сделка между информиран и желаещ продавач и информиран и желаещ купувач.

Пазарна цена (справедлива пазарна стойност) е стойността на оценявания обект, получена при условията на долу упоменатите методи, определена е без данък добавена стойност.

Използвани методи за оценка на недвижимия имот:

1. Метод на сравнителните продажби - базира се на регистрираната информация за извършени продажби на имоти, близки по качества и параметри до оценявания.

ПАЗАРНА СТОЙНОСТ

Пазарната стойност е получена, като е приложен сравнителния подход.

При прилагането на този подход (**метод на сравнителните продажби**) се прави оценка чрез пряко сравнение на разглеждания имот с подобни на него, които са били продадени, като цената се определя въз основа на предишни сделки. При използването на този подход е необходимо данните за сравняемите обекти да бъдат действително сходни - имотите да са подобни, да са в същия район и времето на сделката и датата, към която се изготвя оценката да са близки.

Пазарната стойност на **обекта на оценка**

- пазара на обекти от този тип в района: активност, атрактивност, евров еквивалент на продаваните обекти, инфлационни индекси на цените на недв. имоти и др.;

- пазарния статус на имота: разположение, степен на изграденост на елементите на КОО, инженерна инфраструктура, привлекателност на насел. място и района, екологично състояние и др.;

- пазарния статус на оценяваната сграда: предназначение, вид на сградата, тип строителство, конструкция, степен на завършване, външни инсталации, подобрения и др.;

Направените корекции чрез приравнени цени на продадени аналогични обекти за периода на оценката в района отчитат приравнената им еквивалентна полезност спрямо оценявания имот, произтичаща от местоположението, стопанското предназначение на обекта и техническите и функционалните му параметри.

УПИ III-187, кв.19 по плана на с. Моминско

Метод на "Сравнителната стойност"

АНАЛОГ ПРОДАВА УПИ	Предлаг. цена:	РЗП	Цена на кв.м.	Коеф.	Коригирана пазарна цена
Източник: https://www.olx.bg/goluyam-parcel-1200m2-dobro-otok-avoda					
Парцел, в регулация, за автогараж/автосервиз и други, с площ 820кв.м, първа линия, на пътя за село Моминско.	30 677 €	820 кв,м	37,41 €	-0,04 0,00 -0,05 -0,03 -0,12 0,88	За Местоположение Технически условия ВиК,Ел, ТЕЦ, Газ, достъп физ. съст., подобрения/ ОБЩ Корек к-т 32,92 €
Цена: 60 000ла					
Източник: https://www.olx.bg/d/ad/pr					
Продавам парцел 2400кв.м. в с.Моминско, общ.Садово статут УПИ	126 200 €	2400 кв,м	52,58 €	-0,07 0,00 -0,05 0,00 -0,12 0,88	За Местоположение Технически условия ВиК,Ел, ТЕЦ, Газ, достъп физ. съст., подобрения/ ОБЩ Корек к-т 46,27 €
Парцелът е с правоъгълна форма (48м. дължина на 50м.					
Източник: https://www.imot.bg/obiava-parcel-s-plot-574kv.m.-v-s.-Karadzovo					
Парцел с площ 574кв.м., в с. Караджово	11 500,00 €	574 кв,м	20,03 €	0,00 0,00 0,00 -0,02 -0,02 0,98	За Местоположение Технически условия ВиК,Ел, ТЕЦ, Газ, достъп физ. съст., подобрения/ ОБЩ Корек к-т 19,63 €
		54 кв,м	36,68 €	на кв.м.	
средна офертна стойност				0,90	32,94 €
Срок за реализиране на сделка в месеци	6			отбив за оферти	0,85
Дисконтов процент/годише	0,05%	4,0500%		отбив за сделка	0,9800
н- ОЛП+4%					
Прието за оценката					27,44 €
					53,70 лв

Оценка по метода Сравнителна стойност на земята

Оценявани имот	Площ /кв.м./	Средна Пазарна стойност за кв.м	Сравнител на стойност
УПИ III-87, кв.19 по плана на с. Моминско	580,00 кв,м	27,44 €	15 900 €
СРАВНИТЕЛНА СТОЙНОСТ	580,00 кв,м		15 900 €
			31 100 лв

ПРАВО НА СТРОЕЖ

В настоящия случай за определяне правото на строеж използваме формулата от глава седма, чл.102 от Правилника за прилагане на закона за държавната собственост в сила от 1996г,

По чл.102: $C_{\text{пв}} = 0,25 * C_{\text{з кор}} / F + 2S /$

$C_{\text{з}}$ е цената на земята

F е РЗП на цялата сграда е 160 кв.м.

S – площ на парцела е 580 кв.м.

Стойността на платеното право на строеж $0,25 * 31100 / 1 + 160 / 2 * 580 = 1072$ лв

Стойността на поземления имот с приспаднато право на строеж $31100 - 1072 \text{ лв} = 30077 \text{ лв}$,
закръглено на 30000 лв

ЗАКЛЮЧЕНИЕ за СПРАВЕДЛИВАТА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ

30000 лева

/ Тридесет хиляда лева /

Забележка: Цената е без ДДС

ДОПУСКАНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛНИ УСЛОВИЯ

Оценителят декларира, че: в рамките на своята компетентност и добросъвестност, балансите, направени в този доклад, са истинни, и че не е скрил умишлено никаква важна информация; лично е извършил оглед на оценявания имот отвътре и отвън;

- няма личен интерес - сегашен или замислен за в бъдеще, относно оценявания имот или относно участниците в продажбата;
- нито наемането ми за тази оценка, нито възнаграждението ми за извършването и, е зависимо от изчислената стойност;
- всички непредвидени и ограничаващи условия са упоменати в този доклад.

Настоящият доклад за оценка е изготвен според стандартите и изискванията на българското законодателство.

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.

Съставителя на доклада обръща внимание върху факта, че същият е предмет на търговска тайна и конфиденциалност, предназначен за служебно ползване и е собственост на възложителя.

Оценката е извършена съвместно и обективно, независимият оценител счита, че не могат да бъдат поставени ограничения в използването на други техники за анализ и оценка, различни от тези, използвани в настоящия доклад.

ДЕКЛАРАЦИЯ НА ОЦЕНИТЕЛЯ по чл. 21 от Закон за независимите оценители в България /ДВ бр. 98/2008/

Декларирам, че:

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

Застроен урегулиран поземлен имот III-187, кв.19 по плана на с. Моминско, целият с площ 580кв.м.

4. Към момента на извършване на оценката нямам, задължения към собственика или ползвателя на обекта на оценката или към възложителя на оценката;

ИНФОРМАЦИОННИ ИЗТОЧНИЦИ/ ПРИЛОЖЕНИЯ:

- Скица на имота 331/13.08.2025г.
- Нот. акт 150, т.15д. № 4479/2025г. вх.рег 4619/25г.
- АЧОС 37/23.04.2019г
- Оглед на обекта,
- Сертификат на независим оценител №100100544/14.12.2009г
- Пазарно проучване и др.

Оценител

/ инж. Н.Демирева- Иванова/

Нотариална такса по ЗНот	Дел. № 4481/2025г
Удостоверяван	Вписване по ЗС/ПВ
Материален интерес:	Служба по вписванията
4620.50	Вх рег. № 4409 от 23.10.2025г.
лв.	Акт № 150 том 15
Пропорц. такса: 91 лв.	дело № 4481 / 2025 г.
Обикн. такса: 10 лв.	Партидна книга: том стр.
Доп. такса: лв.	Такса за вписване по ЗДТ: 10 лв.
Всичко: 101 лв.	Кв. № от 23.10.2025г.
Сметка №: от г.	СЪЛЪЖАВАНЕ ПО ВПИСВАНИЯТА
Кв. № 58091 от 2025 г.	

НОТАРИАЛЕН АКТ

за собственост на недвижими имоти, придобити на основание наследство

№ 28.....том.....6.....рег...5120.....дело...956.от.....2025 г.

Днес, 23.10.2025г. /двадесет и трети октомври, две хиляди двадесет и пета година/ пред мен, **Светлана Кожухарова**, Нотариус с район на действие района на РС - Асеновград, вписана в регистъра на Нотариалната камара на РБългария с рег. № 234, в нотариалната си кантората в град Асеновград, ул. „Цар Иван Асен II“ № 7 на основание представените ми документи и съгласно чл.587 от ГПК, издадох този нотариален акт, с който **п р и з н а в а м РЕМЗИЕ АПУЛА с ЕГН**, лична карта № издадена на от МВР-Пловдив, с постоянен адрес: село за собственик на

основание наследство от наследодателя й Реджеб Чакър ЕГН починал на 11.05.2013г., на следния недвижим имот:-----

Двуетажна жилищна сграда /2МсбЖ/ с площ 80 кв.м /осемдесет квадратни метра/, масивна стопанска сграда /МС/ с площ 28 кв.м. /двадесет и осем квадратни метра/, ведно с всички подобрения и приращения в имота, застроени върху земя собственост на община Садово с АЧОС № 37 от 23.04.2019г. вписан с вх.рег. № 1638, акт.№ 103, том.6 от 23.04.2019г. на Агенция по вписвания –Асеновград, а именно: **УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ /УПИ/ III-187 /три – сто осемдесет и седем/, в квартал 19 /деветнадесети/, по КРП на село Моминско, община Садово, област Пловдив, одобрен със Заповед № 27 от 1994г.на Кмета на община Садово, с площ от 580 кв.м. /петстотин и осемдесет квадратни метра/, при граници: улица, УПИ IV-186, край на регулацията и УПИ II-188, който урегулиран поземлен имот съответства на парцел VI /шест/-държавен, в кв. 8а /осем буква а/ по отменения план на село Моминско описан в Договор за ОПС от 21.05.1984г. и Заповед № 25 от 1984г., -----**

Данъчната оценка на недвижимия имот е 4 181,40 лева /четири хиляди сто осемдесет и един лева и четиридесет стотинки/-----

Настоящият нотариален акт се състави в шест еднообразни екземпляра.-----

При издаването на нотариалния акт се представиха следните документи:-----

1 Договор за отстъпено право на строеж върху държавен парцел, съгласно наредбата на държавните имоти от 21.05.1984 г. на Общински народен съвет –гр. Садово;

- 2 Заповед № 25/12.03.1984г. издадена от Общински народен съвет-гр. Садово;
- 3 Скица № 331 от 13.08.202025г. издадена от община Садово;
- 4 Удостоверение за данъчна оценка изх. №6613030178 от 16.10.2025г. издадена от община Садово - Местни приходи и контрол;
- 5.Удостоверение за наследници изх.№ 22 от 03.07.2025г. издадено от град Садово, област Пловдив;
6. Удостоверение изх.№ 3745/14.08.2025г., по ЧГД № 20255310101850/2025г на Районен съд –Асеновград;
7. Удостоверение изх.№ 3746/14.08.2025г., по ЧГД № 20255310101850/2025г на Районен съд –Асеновград;
8. Решение от 20.11.1990г. на Районен съд- Асеновград;
9. Декларации по чл.264 ал.1 ДОПК;
10. Декларация по чл.25 ал.8 ЗННД;
11. Квитанции за внесени държавни и нотариални такси.

НОТАРИУС:

ОДОБРЯВАМ:

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ИК НА ОНС

ГР. ПЛОВДИВ 16. IV. 1984

ОБЩИНСКИ НАРОДЕН СЪВЕТ
ГР. САДОВО ОКР. ПЛОВДИВСКИ

ЗАПОВЕД

№ 25

гр. /с/ Садово и оз. 1984 г.

По повод молбата на Радислав Татаров
на основание чл. 15 от Закона за собствеността и чл. 103 от Наредбата за държавни имоти.

ОТСТЪПВАМ

Правото на строеж върху парцел VI в кв. 8^а по плана на гр. /с/ Михайловски актуван с акт № 44 от 24. IV. 1984 г. на лицето Радислав Татаров жител на гр. /с/ Михайловски Пловдивски окръг за построяване на многоетажна сграда.

Парцелът съдържа 527 кв.м държавно място, което съгласно чл. 3 от Наредбата за цените на недвижимите имоти се оценява по 1.00 лв. кв.ч на стойност 527.00 лв.

Оценката на правото на строеж съгласно чл. 7 от същата Наредба се равнява на 100 кв. разгърнатата застроена площ на сградата по 1.00 лв. кв.м. на стойност 527.00 лв.

Съгласно чл. 7 ал. 3 от Наредбата за цените на недвижимите имоти, гражданинът следва да заплати 527.00 лв. правото на строеж.

Съгласно чл. 152 от Наредбата за държавните имоти, същият следва да заплати допълнително 1% надценка върху стойността на правото на строеж равняваща се на 5.27 лв.

Общата стойност на правото на строеж е 532.27 лв. която сума следва да се изплати неведнъж преди сключване на договора и се внася по с/ка 108/2 - фонд - "Жилищно строителство" при Окръжния Народен Съвет гр. Пловдив.

ПРЕДСЕДАТЕЛ:

М. СТЕФАНОВ

ОБЩИНСКИ НАРОДЕН СЪЗЕД - ГР. САДОВО ОКР. ПЛОВДИВСКИ

Д О Г О В О Р

ЗА ОТСТЪПЕНО ПРАВО НА СТРОЕЖ ВЪРХУ ДЪРЖАВЕН
ПАРЦЕЛ, СЪГЛАСНО НАРЕДБАТА НА ДЪРЖАВНИТЕ
ИМОТИ

Днес 24.05..... 1984 год. между подписаните 1. Йордан
Стефанов - Председател на ОБНС гр. Садово и 2. *Сокеров*
..... жител на *с. Косинишко* се сключи настоя
щият договор за отстъпено право на строеж върху държавен парцел при
следните условия:

1. Въз основа на Заповед №25 от 12.03.1984г.
одобрена от Председателя на ИК на ОНС на 16.03.1984г.
е отстъпено право на строеж върху държавен парцел
по регулационния план на *с. Косинишко*, съставляващ *527 кв.м*
узорища като
при граница *улица, общ. в. и н. Док. на АПК*

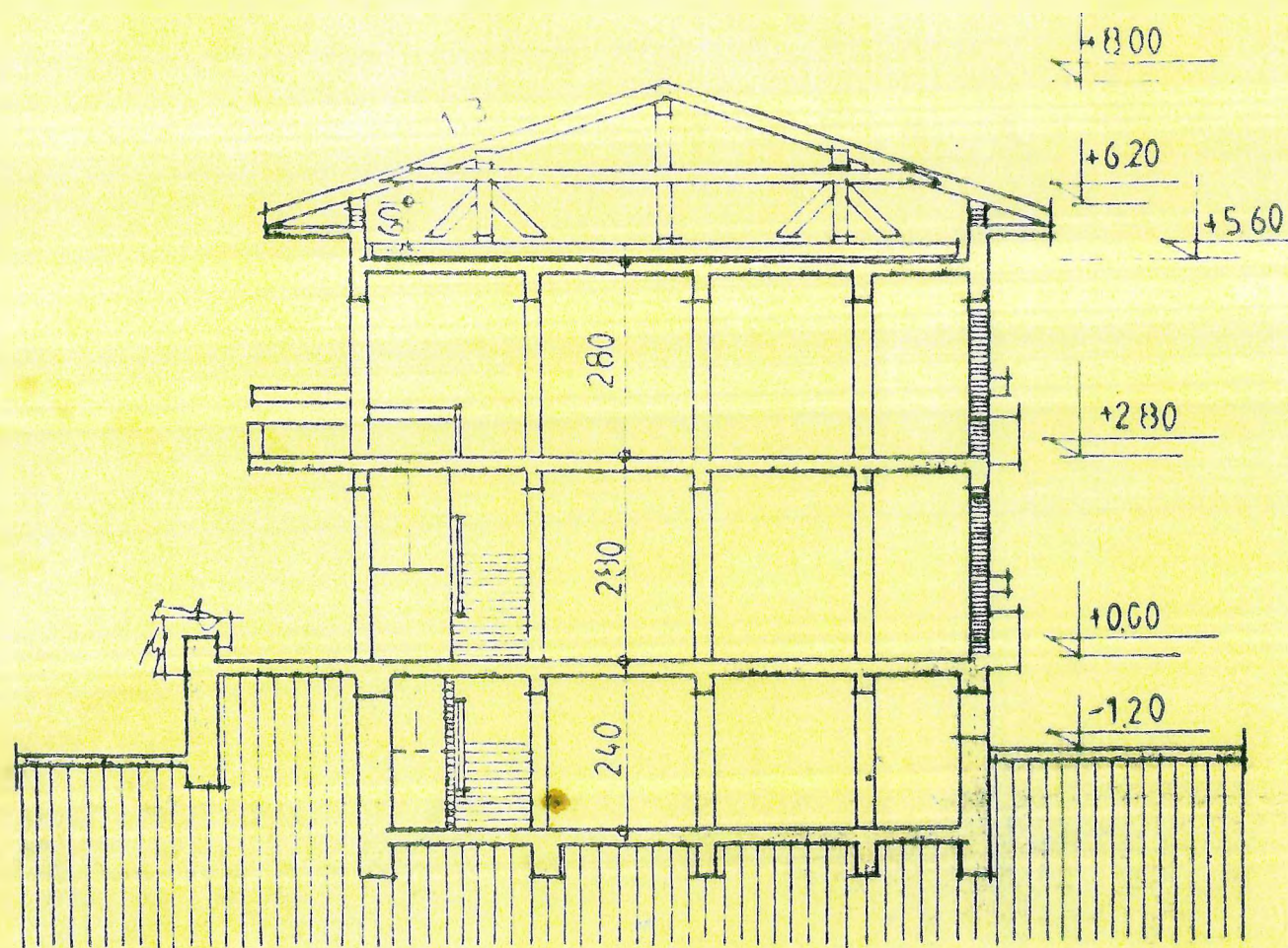
2. Правото на строеж се отстъпва за сумата *527.00* лв
внесена с *№ 1566656 от 24.05.1984г.*
която сума се увеличава с надценка, съставляваща 1% върху тарифната
цена на местото *3.28* или всичко *530.28* лв.

3. Притежателят на правото на строеж е длъжен в петгоди
шен срок да построи шилище по одобрен архитектурен проект.

4. Ако строежа не бъде завършен в пет годишен срок право
то на строеж се отнема. В този случай се връща платената сума на
правото на строеж, намалена с дължимия наем за времето, през което
е ползуван парцела.

1.
ДОГОВАРЯЩИ: /Й. СТЕФАНОВ/

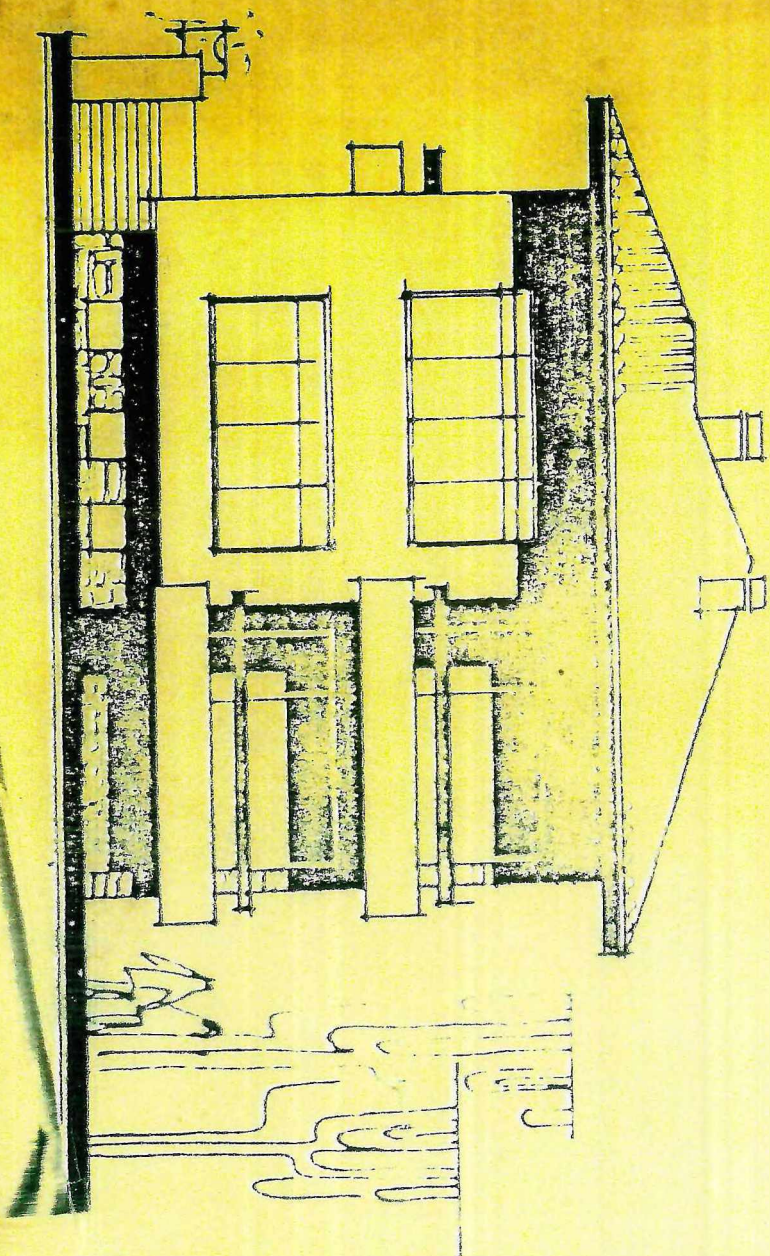
2.
/П. Сокеров/



РАЗРЕЗ

ПРО ПЛАНОВЫЕ ВХОДЫМИХА ЖИЛ. СТРАДА

№ 31
70 кв.м.²
740 м³



НА РАСЧЕТ

ГР/С/

АРХИТЕКТУРНИ



ТЕРИТОРИАЛНА ПРОЕКТАНТСКА ОРГАНИЗАЦИЯ-ИЛЮЗИИ

Пл. "Съединение" № 3 Тел. 84-97

ОБЪКТ: ДВУХЪМЪННА ПОЛИМЕРНА СЪРАДА - ТИП 31

ЧАСТ: АРХИТЕКТУРА, КОНСТРУКЦИИ, В И К. ЕЛ. ИНСТАЛАЦИИ

ОАЗА: РАБОТНИ ЧЕРТЕЖИ

ЧАСТ: АРХИТЕКТУРА

ПРОЕКТАНТ: /п/ арх. Ст. Васильев

Р-Л КОЛЛЕКТИВ: /п/ арх. Белев

ККК: /п/ арх. Ал. Харизанов

ЧАСТ: КОНСТРУКЦИИ

ПРОЕКТАНТ: /п/ инж. Пеевски

Р-Л КОЛЛЕКТИВ: /п/ инж. Петров

ККК: /п/ инж. Д. Славов

ЧАСТ: В И К ИНСТАЛАЦИИ

ПРОЕКТАНТ: /п/ техн. Р. Геллеров

Р-Л КОЛЛЕКТИВ: /п/ техн. Л. Даварова

ККК: /п/ техн. М. Вълков

ЧАСТ: ЕЛ. ИНСТАЛАЦИИ

ПРОЕКТАНТ: /п/ инж. Нейчкова

Р-Л КОЛЛЕКТИВ: /п/ техн. Давидов

ККК: /п/ техн. Ал. Димев

В-К "ККК": /п/ инж. Ал. Димев

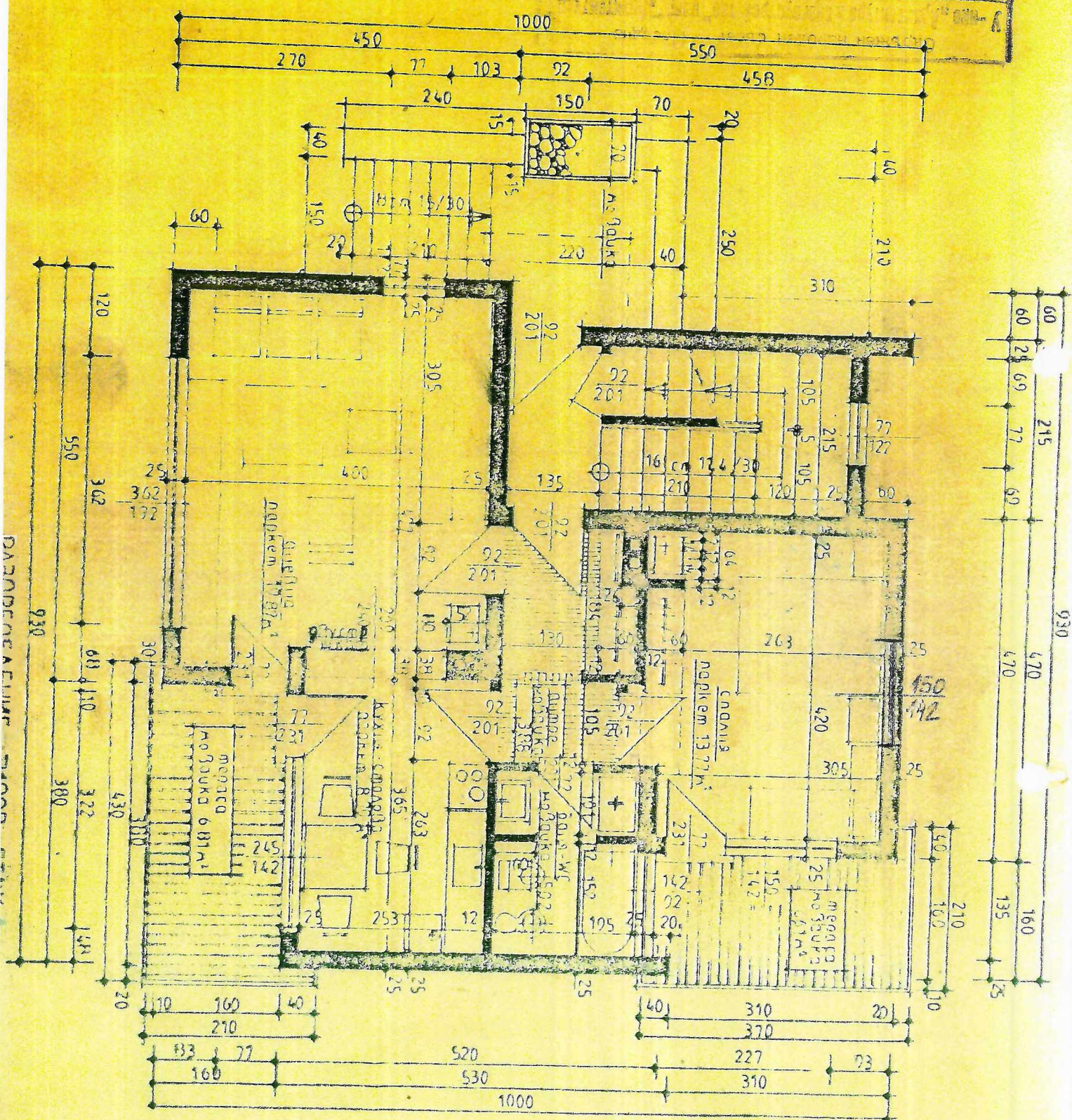
ЗАМ. ДИРЕКТОР: /п/ инж. Хр. Александрова

ДИРЕКТОР: /п/ с. арх. М. Сопунджиев

Верно с оригинала:

/техн. Ева Димкова/

one cut to
the other



ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

СИТУАЦИЯ

ОТНОСНО ОБЕКТ:

Регулов

Чакърот

гр. (с)

кв.

парцел

Проектът е съставен съгласно визата, дадена от . . .

. гр. Пловдив

Ситуационно сградата се намира в парцела, както следва
на м от уличната регулационна линия и на м от
границата на парцел №

Сградата е на . . . 2. етаж и се състои от . . . 4 бр
апартаменти.

Конструкцията на сградата е монолитна, с единични стоманобетонени колони и греди, както и с противоземетръсни найби.

Покривът ще се изпълни с керемиди тип "Мазил"

Външната мазилка ще се изпълни съгласно предписанията към проекта.

Сградата ще се строи по стъпански начин през 198. год.

Застроена квадратура . . . 79,48 м²

Застроена кубатура . . . 774 м³

Приблизителна стойност . . . 25840 лв

СЪСТАВИЛ:

Проектът ми беше разяснен от длъжностното лице и съм
съгласен с него. Заключвам се да не правя никакви изменения
по него.

гр. Пловдив 1. VI. 1984. год.

ПОДПИС:

