



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

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ САДОВО

ОБЩИНА САДОВО Област Пловдивска	Деловодство
Изх.№: 18-00-27	
Дата: 16 окт. 2026г.	

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

от ДИМИТЪР ЗДРАВКОВ – КМЕТ НА ОБЩИНА САДОВО

ОТНОСНО: Определяне пазарна продажна цена по реда на чл. 35, ал. 3 от Закона за общинската собственост на застроен урегулиран поземлен имот ХХ - 160 в кв. 26 по кадастрално регулационния план на с. Болярци .

Госпожи и господа общински съветници,

Собственост на община Садово е застроен урегулиран поземлен имот ХХ-160 в кв.26 по кадастрално регулационния план на с. Болярци, с площ 760 кв.м. Собствеността на имота е регистрирана с АЧОС № 257 от 14.03.2022 г. Имотът се намира в североизточната част на село Болярци, южно от главната улица. От кметството и центъра на селото е отдалечен на около 600 м. Района е жилищен, застроен. До имотът се достига по второстепенна улица, която също е с асфалтова настилка.

В същия имот е реализирано правото на строеж (едноетажна масивна жилищна сграда) от Тодор Спасов, съгласно акт за държавна № 181/27.VI.1968 год. и строително разрешение № 8 от 1970 год., скица виза от 24.09.1970 год. и протокол за дадена строителна линия от 20.10.1970 год.

Според Нотариален акт, за покупко – продажба на недвижим имот на недвижим имот № 19, том 5, рег. № 4129, дело № 930 от 2021 година, вписан под дв. вх. рег. № 4019/2021 год., вх. рег. № 4159 от 17.09.2021 год., акт № 170, том 15, дело 2613/2021 год. собственик на жилищната сграда в застроен урегулиран поземлен имот ХХ-160 в кв. 26, е на Стефан Бонев.

В община Садово постъпи заявление от Стефан Бонев да закупи земята. Възложих изготвянето на пазарна оценка за имота, която възлиза на 19 100.00 евро (деветнадесет хиляди и сто евро), без включен ДДС. Същата е изготвена от лицензиран оценител, поради което е приемам, че съответства на реалната продажна цена, като имаме предвид и размера на данъчната оценка- 1 883.80 евро (хиляда осемстотин осемдесет и три евро и осемдесет цента).

Имотът е предвиден за разпореждане в „Годишната програма за управление и разпореждане с имотите общинска собственост на територията на община Садово, област Пловдив за 2026 година”.

Приложено ви представям: АЧОС № 257/14.03.2022 год. скица на имота, заявление за закупуване, становище на кмета на с. Болярци, пазарна оценка, данъчна оценка, нотариален акт за собственост на недвижим имот, АДС № 181/27.VI.1968, строително разрешение № 8 от 1970 год., скица виза от 24.09.1970 год., протокол за дадена строителна линия от 20.10.1970 год. и одобрени проекти за жилищната сграда.

Във връзка с горе изложеното предлагам да вземете следното

РЕШЕНИЕ:

По т.....от дневния ред „Определяне пазарна продажна цена по реда на чл. 35, ал. 3 от Закона за общинската собственост на застроен урегулиран поземлен имот ХХ - 160 в кв. 26 по кадастрално регулационния план на с. Болярци”

ОБЩИНСКИ 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 приемете следното:

РЕШИ:

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 като застроен урегулиран поземлен имот ХХ (двадесет) -160 (сто и шестдесет) в кв. 26 (двадесет и шест) по кадастрално регулационния план на с.Болярци, с площ 760 кв.м. (седемстотин и шестдесет) при граници: урегулиран поземлен имот ХХІ (двадесет и едно) -161 (сто шестдесет и едно), урегулиран поземлен имот ІІ (две) –163 (сто шестдесет и три), урегулиран поземлен имот VІІ (седем) –166 (сто шестдесет и шест), урегулиран поземлен имот ХІХ (деветнадесет) –159 (сто петдесет и девет) и улица, да се продаде на Стефан

Бонев, собственик на законно построената сграда в гореописания имот, за цена в размер на 19 100.00 евро (деветнадесет хиляди и сто евро), без включен ДДС, тъй като я приема за справедлива въз основа на пазарната оценка изготвена от лицензиран оценител, при данъчна оценка на имота е 1 883.80 евро (хиляда осемстотин осемдесет и три евро и осемдесет цента).

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

ДИМИТЪР ЗДРАВКОВ
КМЕТ НА ОБЩИНА САДОВО



Съгласувал:

Адвокат Радина Петрова

Изготвил предложението

Надежда Попова - Главен секретар



Служба по вписванията гр. Асеновград
Вх. рег. № 300 / 17.03.2022 г.
Ак № 162 том 3 / дело № / 20 г.
Партньорна книга: том _____ стр. _____
Имотна партида _____
Д.Т. _____ кв. № _____
Съдия по вписванията: _____

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВО
МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА САДОВО, ОБЛАСТ ПЛОВДИВ, БУЛСТАТ-000471582

УТВЪРЖДАВАМ:

(подпис и печат)

КМЕТ НА ОБЩИНА:

ДИМИТЪР

(име, презиме, фамилия)

ЗДРАВКОВ



Вписване по ЗС ПВ
Служба по вписванията

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

(име, презиме, фамилия)



АКТ № 257
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър: 2

Досие: 257

1.ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	14.03.2022 г. Общ. гр. Садово, област Пловдив
2.ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл. 2, ал 1, т.3 от ЗОС във връзка с §42 от ПЗР от ЗИДЗОС и Заповед №ЗД-00-1001 от 15.10.2007г.
3.ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Застроен урегулиран поземлен имот ХХ (двадесет) - 160 (сто и шестдесет) в кв. 26 (двадесет и шест) с площ 760 кв.м. (седемстотин и шестдесет кв.м.) по подробния устройствен план на с. Болярци, одобрен със Заповед № 185 от 1982 г. на кмета на Община Садово.
4.МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА:	Област Пловдив, община Садово, село Болярци, Застроен урегулиран поземлен имот ХХ – 160 с площ 760 кв.м. в кв. 26 по подробния устройствен план на с. Болярци
5.ГРАНИЦИ НА ИМОТА:	УПИ ХХI - 161, УПИ II - 163, УПИ VII - 166, УПИ XIX - 159 и улица
6.ДАТЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА.	3 259,80 лева (три хиляди двеста петдесет и девет лева и осемдесет стотинки)

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ	АДС №181/27.06.1968 г., АЧОС № 256/13.10.2021 год.
9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ	Кмета на Община Садово - чл.12, ал.5 от ЗОС
10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ Надежда Попова Главен спец. "Общинска собственост"	
	Подпис
11. ЗАБЕЛЕЖКИ	<p>Към графа "З" - Данните са съгласно скица № 47/11.03.2022 год. на Община Садово "ТСУ, С и А"</p> <p>- Имотът е застроен с МЖ - 72 кв.м. и ПС - 32 кв.м. с документ за собственост: нотариален акт № 193, том 5, рег. № 4192, дело № 930/2021 г.</p>



ОБЩИНА САДОВО, ПЛОВДИВСКА ОБЛАСТ

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

С К И Ц А

№ 31/27.01.2026 год.

М 1:1000

На УПИ ХХ – 160 в кв. 26 по КРП на с. Болярци, общ. Садово, обл. Пловдивска, одобрен със Заповед №185 от 1982 год. на Кмета на община Садово.

Собственост по данни от регистъра към КРП:

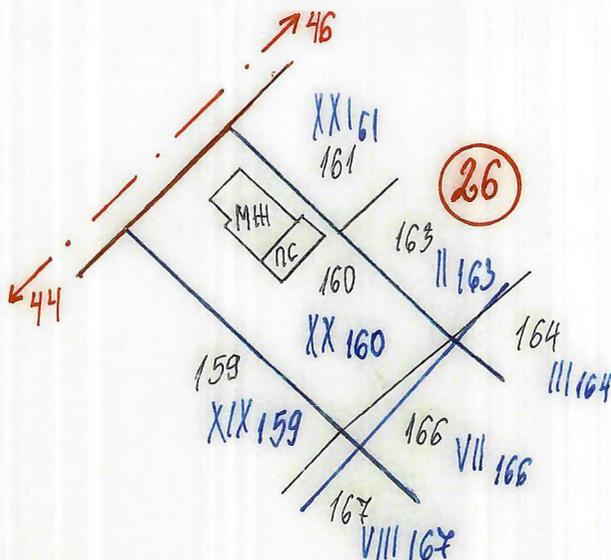
1. Община Садово за земята с документ за собственост:
- АЧОС № 257 от 14.03.2022 год., вписан с дв. вх. рег. № 865, вх. рег. № 900, акт № 162, том 3 от 17.03.2022 год. на Агенция по вписванията гр. Асеновград.
2. Стефан Бонев за сградата с документ за собственост:
- нот. акт №193, том 5, рег. № 4192, дело № 930/2021 год.

УПИ ХХ – 160 в кв.26 е с площ 760 кв.м., при граници: улица, УПИ ХХІ – 161, УПИ ІІ – 163, УПИ VII – 166 и УПИ ХІХ – 159. Застроен с МЖ – 72 кв.м. и ПС – 32 кв.м.

Скицата се издава за служебно ползване.

Изработил: /гл. спец. „АБ“ Дебора Митевска/

Заверил: /главен архитект – арх. Златко Конов/





ОБЛАСТ ПЛОВДИВ
ОБЩИНА САДОВО
В ОТДЕЛ "МЕСТНИ ПРИХОДИ И КОНТРОЛ"
4122 гр.САДОВО ул.ИВАН ВАЗОВ N: 2

Изх. № 6613031161 / 28.01.2026 г.
РНУ: 925f7c4e-414b-438f-ad6e-efc69f8f457d

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 4114 с.БОЛЯРЦИ ул.4-ТА N: 11, кадастрален номер 160 от 1982 год квартал 26, УПИ парцел ХХ-160 одобрен през 1982 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:	760,00			1/1	1883.80 €	1883.80 €
					3684.39 лв.	3684.39 лв.

данъчната оценка на гореописания имот е: 1883.80 € / 3684.39 лв. словом: ХИЛЯДА
ОСЕМСТОТИН ОСЕМДЕСЕТ И ТРИ ЕВРО И 80 ЕВРО ЦЕНТА / ТРИ ХИЛЯДИ ШЕСТСТОТИН ОСЕМДЕСЕТ И
ЧЕТИРИ ЛЕВА И 39 СТОТИНКИ

за собственика е: 1883.80 € / 3684.39 лв. словом: ХИЛЯДА ОСЕМСТОТИН ОСЕМДЕСЕТ И ТРИ ЕВРО
И 80 ЕВРО ЦЕНТА / ТРИ ХИЛЯДИ ШЕСТСТОТИН ОСЕМДЕСЕТ И ЧЕТИРИ ЛЕВА И 39 СТОТИНКИ

Настоящото се издава по искане Вх. № 6613031161/28.01.2026 г., за да послужи пред лица, органи
и институции, пред които е необходимо.

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА САДОВО , актуални към 28.01.2026 г.

Подпис:

Издай: Симона

Сертова

КМЕТСТВО БОЛЯРЦИ - ОБЩИНА САДОВО

4114 с. Болярци, ул. "1-ва" №29, тел. 03323/2323
GSM: 0882948401, ел. адрес boliarci.km@abv.bg

ДО
КМЕТА НА ОБЩИНА
ГР. САДОВО



СТА Н О В И Щ Е



от **Йордан Иванов** – кмет на село Болярци

Относно: Подадено заявление с вх. № ЗГ-33/23.01.2026г. от Стефан Бонев с адрес

Давам своето съгласие относно горесцитираното заявление от Стефан Бонев да закупи общински имот представляващ: Общински имот УПИ ХХ – 160 в кв. 26 по КРП /кадастрално регулационния план/ на с. Болярци.

АК

Кмет на с. Болярци,



Г. САДОВО ОБЩИНСКО УПРАВЛЕНИЕ ул. Ботев, б.м. Пловдивска
РЕГИСТРАЦИЯ НА ПИСМА И ДАТА 3P-33 / 23.01.2026г.

ЗАЯВЛЕНИЕ

от Стефан Бонев

/ тоите имена или наименование и седалище за юридическо лице/

Адрес:

/населено място, улица, номер/

Телефон за връзка.....

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН КМЕТЕ,

относно Притерявам имот в с. Грозарци
свс общинско дърно място с
ИУПЧ / ХХ - 160 / квартал 26 който
исепая да закупя

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Дата: 23.01.2026

подпис:

Нотариална такса по ЗННД
Удостоверяван материален интерес:
2500 лв.
Пропорц. такса: 63 лв.
Обикн. такса: 10 лв.
Доп. такса: 10 лв.
Всичко: 73 лв.
Сметка N 2021г.
Кв. N 42231 от 2021г.

Вписване по ЗС/ПВ
Служба по вписванията
Вх. рег. N 4159 от 17.09.2021
Акт N 17а том 1 дело N 2613/2021
Партидна книга: том стр.
Такса за вписване по ЗДТ: 70 лв.
Кв. N от 17.09.2021
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА

НОТАРИАЛЕН АКТ

за ПОКУПКО-ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

N 193 том 5 рег. N 4192 дело N 930 от 2021 г.

Днес, 17.09.2021 г.- /седемнадесети септември, две хиляди двадесет и първа година/, пред мен, Светлана Кожухарова, Нотариус с район на действие района на РС Асеновград, вписана в Нотариалната камара с N 234, в канцеларията ми в град Асеновград, ул." Цар Иван Асен II" № 7, се явиха: Костадинка Спасова с ЕГН л.к.№ изд. на от МВР Пловдив, с постоянен адрес:

, Атанаска Илиопулу с ЕГН л.к.№ изд. на от МВР Пловдив, с постоянен адрес:

Стефан Бонев с ЕГН л.к.№ изд. на от МВР Стара Загора, с постоянен адрес:

След като се уверих в тяхната самоличност и дееспособност, същите ми заявиха, че сключват следния договор:-----

1. Костадинка Спасова и Атанаска Илиопулу продават на Стефан Бонев следния свои недвижим имот, индивидуална собственост за продавачите:

Жилищна сграда със застроена площ 72 кв.м.- /седемдесет и два квадратни метра/, и стопанска сграда със застроена площ 32 кв.м.-/ тридесет и два квадратни метра/, построени върху Урегулиран поземлен имот /УПИ/ XX-160-/двадесет- сто и шестдесет/ в квартал 26-/ двадесет и шест/, по ПУП на село Болярци, община Садово, обл. Пловдив, одобрен със Заповед № 185/ 1982 г. на Кмета на община Садово, с площ 760 кв.м.-/ седемстотин и шестдесет квадратни метра/, при граници: УПИ XXI-161, УПИ II-163, УПИ VII-166, УПИ XIX-159, улица.-----

Общата данъчна оценка на сградите е 2103.80 лв. /две хиляди сто и три лева и осемдесет стотинки/. Сградите се продават за сумата 2500 лв.-/две хиляди и петстотин лева/, изплатени напълно и в брой на продавачите от купувача -----

2. Купувачът Стефан Бонев заяви, че е съгласен и купува недвижимия имот, подробно описан в точка първа на настоящия договор, за посочената сума, която се изплати на продавачите. -----

Продавачите декларират, че върху имота, предмет на настоящата сделка, няма вписани обезпечителни мерки и вещни тежести. В случай, че настоящият договор бъде развален и купувачът претърпи съдебно отстранение от имота, то продавачите се задължават да върнат получената цена, да заплатят направените по настоящия договор разноски, както и подобренията, извършени в имота, по пазарната им стойност, към момента на евикция.-----

Страните декларират, че посочената в акта цена, е действително уговорената цена за имота, която определят за справедлива.-----

Владението на имотите се предава от продавачите на купувача днес.-----

След като се уверих, че продавачите са собственик на недвижимия имот, предмет на настоящият договор, че страните разбират значението му и го извършват по добра воля, без да е налице крайна нужда, или принуда, че са изпълнени особените изисквания на Закона, съставих настоящият нотариален акт.-----

Актът се състави в шест еднообразни екземпляра, прочете се на страните и след

одобрението му се подписа от тях и от мѣн-нотариуса

При съставянето на акта се представиха следните документи

Нотариален акт № 49, д. № 1048, 2000 г. на нотариус с рег. № 334. Скица № 206, 2001 г.
Удостоверение за данъчна оценка № 6513022773, 2021 г. Декларации по чл. 25 от ЗННД, чл.
264 ДОПК, чл. 43 от ЗМИП. Вн. бележки за внесени такси.

Продавач

Костадинска,
Атарака

Спасова
Арионгу

Купувач

Стефан

Бенев

Нотариус:



ДО
РАЙОНЕН СЪД
АСЕНОВГРАД

З А К Л Ю Ч Е Н И Е

от вено лице Парис Рускова - 50г.
по гр.дело №551/1998 година на АРС

ЗАДАЧА: Да даде заключение за поделяемостта и пазарната цена на имота в държавен парцел ХХ-160 кв.26 по КРП на с.Болярци, обл. Пловдивска, представляващ едноетажна жилищна сграда с правото на строеж в/у парцела, целият от 760 кв.м. застроено и незастроено дворно място с уредени регулационни сметки.

ГОСПОЖО СЪДИЯ,

В изпълнение на поставената ми задача по гр.дело № 551/1998г. на АРС извърших оглед и измервания на място, проучих пазара на недвижими имоти в с.Болярци към настоящия момент, съобразих изискванията на Наредба № 5 за правило и норми по ТСУ, и давам следното

З А К Л Ю Ч Е Н И Е :

I. ПОДЕЛЯЕМОСТ

Допуснатият до делба недвижия имот в парцел ХХ-160 кв.26 по КРП на с.Болярци, обл.Пловдивска представляващ едноетажна жилищна сграда на застроена площ 66.70 кв.м., състояща се от две стаи/проходни/, кухня, баня-ВУС и коридор с право на строеж върху държавен парцел, целият от 760 кв.м. е реално НЕПОДЕЛЯЕМ на повече от един дял.

II. ПАЗАРНА ЦЕНА НА ИМОТА 7 300/седем хиляди и триста/ лева,
от които: 2 000 лева за ПРАВО НА СТРОЕЖ на база 8лв/м²
пазарна цена на дворните места в II^{ра} зона на с.Болярци, населено място от V^{ти} функ.тип съгл.ЕКНП, с подобрения е трайни насаждения в т.ч.: огради, бетонова настилка, дворни врати 2бр, дворна чешма, асфалтък, 9бр лози, дворна тоалетна на септична яма и паянтов навес;
и 5 300 лева за едноетажна еднофамилна жилищна сграда построена 1972г., масивна с частични жб елементи, стандартно изпълнение на стр.вото, на застроена площ 66.70 кв.м., състояща се от две стаи/проходни/, кухня, баня-ВУС, коридор и остъклено външно бетонови стълбище, с Нкнстр.= 2.85м, изложение ЮИ-СИ.

* Конструкция - масивна

- основи - каменна зидария
- външни и вътрешни стени - тухлена зидария
- подова и таванска конструкция - дървен гредоред и част жб влем.
- покривна конструкция - дървена с керемиди

* Архитектура

- подова настилка - Залатум
- външни стени - частично изпълнена гладка мазилка
- вътрешни стени - постно боядисване и тапети в/у гл.мазилка
- тавани - варосване в/у мазилка
- дограма - дървена

* Вътрешни комуникации/инсталации

-ЕЛ

- ВК /лътанавка с фаянс. облицовка, септична яма за битови води/
- ТЕЛ

Предложената от експертизата пазарна цена е съобразена с местонахождението, вида и състоянието на имота, както и с реализирани сделки и офертни цени на пазара на недвижими имоти в село Боларци и близки села в региона през последната 1/една/ година.

10.01.2000г.

Асеновград

вещо лице:

/Р.Рускова/

Строително разрешение № С

I. За строење на зграда
 Позволява се на С. Иванов
 от ул. Партизанска, да построи зграда

върху 69 кв. метра на собственото си място, квартал
 № 43, парцел № 1178, при съседи З. Иванов, Кр.
С. Иванов, М. Иванов, М. Иванов, М. Иванов, М. Иванов,
М. Иванов, съгласно строителна линия, дадена от
М. Иванов

Таксата от лева е събрана срещу таксова марка
квитанция
 № от 195 год.

II. За поправки и преправки

Позволява се на
 от, ул.
 №, да

Таксата от лева е събрана срещу таксова марка
квитанция
 № от 195 год.
 с 124 лару, 21. X 1984 год.

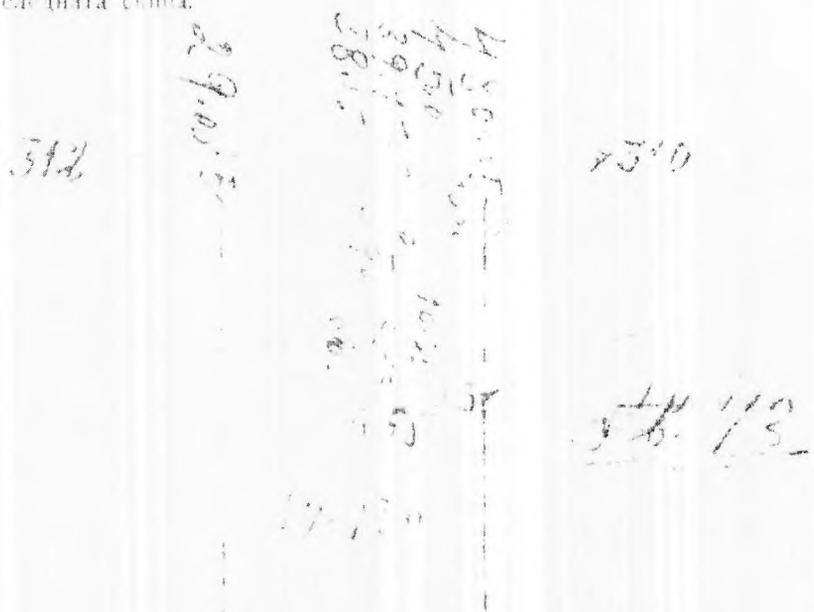
Председател:

Варвара Смирнова
23 XI 1998г.
суб

ПРОТОКОЛ №

За дадена строителна линия и определено ниво

Техник № 312, 196 год. проверих и в отговора на изпитане от 11.12.66 г. в изваденото мащабно изображение под № 7510 от 1966 год. от в. о. х. м. за дадена строителна линия и определено ниво в съгласие с изваденото мащабно изображение на регулационния план в отговора на изпитане от 11.12.66 г. и в отговора на изпитане на исканата строителна линия и ниво, съгласно утвърдените условия и условия резултат и в изваденото мащабно изображение на същия квартал, както и показано и отразено в следната схема.



Застроена се с 10 апартамента в кв. № 15-М
Събрана схема на строителната линия и ниво № 7510 от 1966 г.
Настоящият протокол се съставя в три екземпляра, от които се дава на инвеститора
еден екземпляр, един екземпляр на местния проектор

Съставил техник

Изяснител

Писемствена на строежа:

Отговорен техн. ръководител

Проверка

Унес
Сот и измерих

196 год. проверих проектната линия и ниво съгласно настоящия про-

това

Техник:

1.20.1966 с екземпляр
на протокол

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: ОБЩИНА САДОВО

ЕКСПЕРТ ОЦЕНИТЕЛ: инж. Нина

Демирева-Иванова,

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ НА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА

Застроен урегулиран поземлен имот ХХ-160, кв.26 поплана на с. Болярци, целият с площ 760 кв.м., одобрен със заповед №185/1982г.

Адрес на обекта: с. Болярци
Ул. „4-та“ № 11

СПРАВЕДЛИВА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ

Относително постоянна към 03 февруари 2026г

19100 ЕВРО

/деветнадесет хиляди и сто евро/

Дата на оценката: 03 февруари 2026 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 ХХ-160
кв.27 по плана на с. Болярци, целият с площ
760 кв.м., одобрен със заповед №185/1982г.

Собственик: **ОБЩИНА САДОВО**
АЧОС 256/13.10.2021г.

Предназначение: жилищно друго
 търговско производствено услуги

Местоположение на имота: **с. Болярци**
УПИ ХХ-160 кв.27 по ПУП на с. Болярци

Възложител на оценката: **Община Садово,**

Изпълнител на оценката: **инж. Нина Демирева-Иванова**
Лиценз No: **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 сделка**

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: **19100 евро**
Крайно заключение за стойността: **19100 евро**

Дата на оценката: **30 януари 2026 год.**
Дата на заявката: **03 февруари 2026 год..**
Валидност на оценката: **шест месеца от датата на оценката**

ДОКЛАД

ОПИСАНИЕ НА ЗАДАНИЕТО

ОБЕКТ: Застроен урегулиран поземлен имот ХХ-160 кв.26 по плана на с. Болярци, целият с площ 760 кв.м., одобрен със заповед № 185/1982г.

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

Адрес на обекта: ул. "4-та" № 11, с. Болярци.

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

ОБОБЩЕНО ОПИСАНИЕ НА РАЙОНА

Търговски характер на района: атрактивен нормален за зоната без особено значение

Застроеност: над 75% (25÷75)% под 25%

Ползване: **масово застрояване 90%**

Развитие: бързо устойчиво бавно

Поддръжане:

<i>Отлично</i>	<i>Мн. добро</i>	<i>Добро</i>	<i>Задоволително</i>	<i>Лошо</i>
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Привлекателност:

<i>Отлична</i>	<i>Мн. добра</i>	<i>Добра</i>	<i>Задоволителна</i>	<i>Лоша</i>
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Тенденции в пазарните цени на имотите:

<i>Нарастват</i>	<i>Устойчиви</i>	<i>Намаляват</i>	<i>Липсват</i>
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Тенденции за развитие на района:

<i>Мн. добри</i>	<i>Добри</i>	<i>Задоволителни</i>	<i>Лоши</i>
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Пазарно предлагане на собственост от оценявания вид:

<i>Голямо</i>	<i>Средно</i>	<i>Липсва</i>
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Пазарно търсене на собственост от оценявания вид:

<i>Голямо</i>	<i>Средно</i>	<i>Липсва</i>
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

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:

<i>Мн. добра</i>	<i>Добра</i>	<i>Задоволителна</i>	<i>Лоша</i>
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

КОМЕНТАР:

Застроен урегулиран поземлен имот ХХ-160, кв.26 по плана на с. Болярци, целият с площ 760кв.м.

*Недвижимият имот се намира в с. Болярци, населено място от VII-ма категория.
Територията е поддържана и е с изградена инфраструктура - електрозахранване, водопровод, канализация, пътища. 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 ХХ-160 кв.27 по плана на с. Болярци, целият с площ 760 кв.м., одобрен със заповед № 185/1982г.

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 отчитаг приравнената им еквивалентна полезност спрямо оценявания имот, произтичаща от местоположението, стопанското предназначение на обекта и техническите и функционалните му параметри.

Застроен урегулиран поземлен имот ХХ-160, кв.26 по плана на с. Болярци, целият с площ 760кв.м.

УПИ ХХ-160, Кв.26 с. Болярци

Метод на "Сравнителната стойност"

Аналог ПРОДАВА УПИ	Предлаг. цена:	рзп	Цена на кв.м.	Коеф.	Коригирана пазарна цена на 1 кв.м.:
<p>https://www.imot.bg/obiava-1r175888232312575-prodava-partsel-oblast-</p> <p>Предлага парцел за жилищно строителство в регулация на селото. Парцела се намира между къщи, до ток и вода.</p>	18 500 €	703 кв.м	26,46 €	0,00 0,00 0,00 -0,04 -0,04 0,96	За Местоположение Технически условия Инфраструктура / ВиК,Ел, ТЕЦ, Индивид х-ки /лице, физ. съст., ОБЩ Корек к-т 25,40 €
<p>https://www.imot.bg/obiava-1r176155984797789-prodava-partsel-oblast-plovdiv-s-bolyarci</p> <p>дворно място в с.Болярци. Имота е с площ от 800кв.м. без ток и вода. в регулация.</p>	25 999 €	800 кв.м	33,75 €	-0,02 0,00 0,00 0,00 -0,02 0,98	За Местоположение Технически условия Инфраструктура / ВиК,Ел, ТЕЦ, Индивид х-ки /лице, физ. съст., ОБЩ Корек к-т 33,07 €
<p>https://www.imot.bg/obiava-1r176822882182502-prodava-partsel-oblast-plovdiv-s-bolyarci</p> <p>Общата му площ е 1125 кв.м. и е предназначен за жилищно строителство. В регулация е, има ток и вода.</p>	30 700,00 €	1125 кв.м	27,29 €	-0,03 0,00 0,00 0,00 -0,03 0,97	За Местоположение Технически условия Инфраструктура / ВиК,Ел, ТЕЦ, Индивид х-ки /лице, физ. съст., ОБЩ Корек к-т 26,47 €
Коригирана средна офертна стойност		876 кв.м	29,17 € на кв.м.	0,97	28,31 €
Срок за реализиране на сделка в месеци	6			отбив за оферти	0,91
Дисконтов процент/годишен-ОЛП+4%	0,05%	4,0500%		отбив за сделка	0,9800
				Прието за оценката	25,11 €
					49,10 лв

Оценка по метода Сравнителна стойност на земята

Оценявани имот	Етаж	Площ /кв.м./	Средна Пазарна стойност за кв.м	Сравнителна стойност
Застроен урегулян поземлен имот ХХ-160 , кв.26 на плана на с. Болярци, целият с площ 760кв.м		760,00 кв.м	25,11 € 49,11 лв.	19 100 €
СРАВНИТЕЛНА СТОЙНОСТ		760,00 кв.м		19 100 €
				37 400 лв

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

за СПРАВЕДЛИВАТА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ

Застроен урегулян поземлен имот ХХ-160 кв.27 по плана на с. Болярци, целият с площ 760 кв.м..

Стойността на реализираното право на строеж е функция от пазарната стойност на земята.

Правото на строеж определяме по следната формула:

$$C_{гс} = 0,25 \times C_{з} \times (1 + F/2S)$$

C_з цена на земята

Застроен урегулян поземлен имот ХХ-160, кв.26 по плана на с. Болярци, целият с площ 760кв.м.

F – РЗП на сградата 72x1=72 кв.м.

S – площ на парцела - 760 кв.м.

Ц_{пс} = 0,25 x 49.11 x (1+72/2x760)=12,86 лв

Няма данни за платено право на строеж поради което не се приспада платено право на строеж

19100 евро
/деветнадесет хиляди и сто евро/

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 насаменето 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 съвестно 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;
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.
- Нот. акт 170, т.15д. № 2613/2021г. вх.рег 4019/21г.
- АЧОС 256/13.10.2021г
- Оглед на обекта.
- Сертификат на независим оценител №100100544/14.12.2009г
- Пазарно проучване и др.

Оценител
/ инж. Н.Демирџева- Иванова/

Застроен урегулиран поземлен имот ХХ-160, кв.26 по плана на с. Болярци, целият с площ 760кв.м.

1660-50

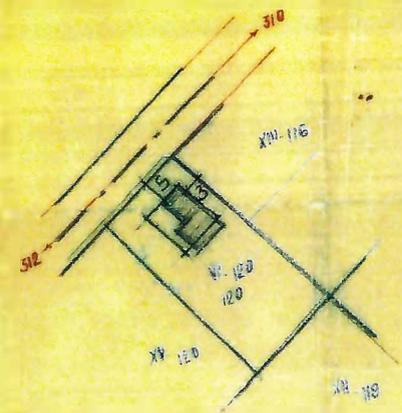
МАШИНА ЗА РАБОТА С ПАР
ПРОЕКТИРОВАНА ОТ

546
24. IX 1970
190

СРЕДА
1000
N 120 43
с. БОЛЯРИ
ПЛОВДИВСКА
ГОДИН КР
СЛАСОВ

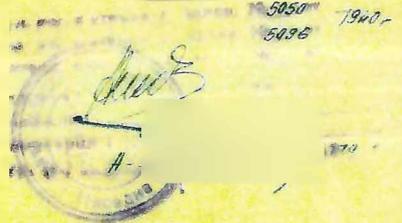
РАЗРЕШАВА СЕ ПРОЕКТИРАНЕ НА
НИЛИЩНА СГРАДА ПО ОЗНАЧЕНОТО
ПЕТИНО С ЧЕРЕН ПУШ.
КОСЪЛ - 250 - 275 м.

24. IX. 1970



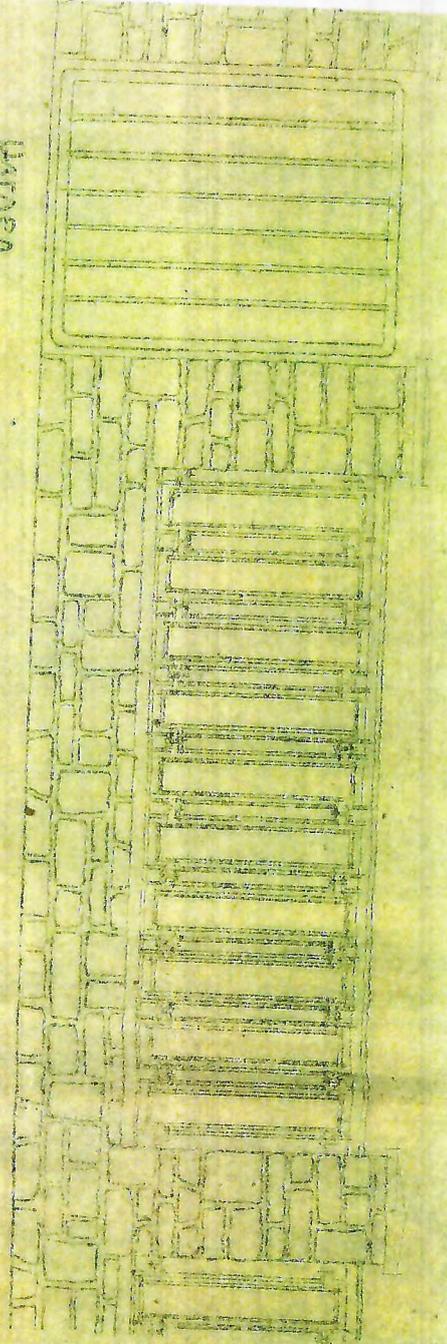
43

ТАБЛ

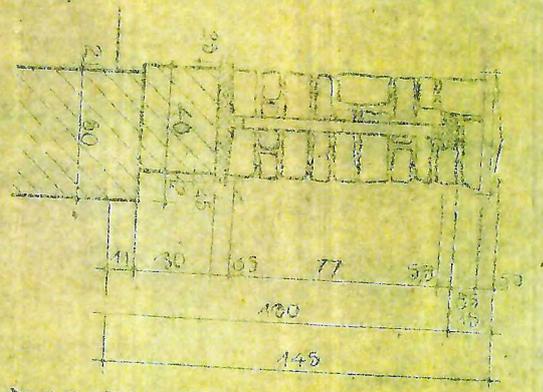


5050
5096 1970

Циркв

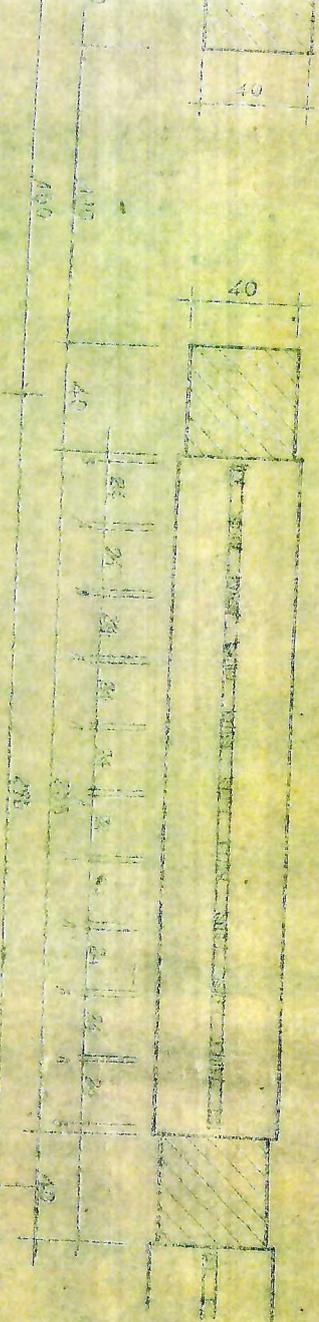


Брежукален
разрез

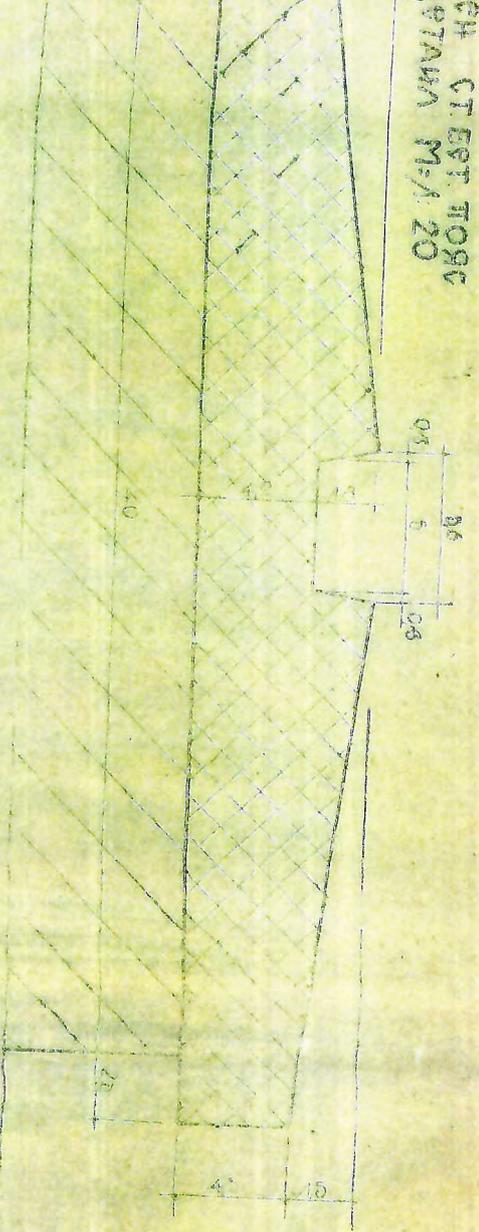


Ст. восточна
шапка 40х40х2х5
Торен ст. вент.
40х5 торен 42/4х5
Вертикални ст.
бетонни растелости
50/24/2х5
Далеч от сето-
чов порок 4х/4х5
Цокъл и колона
от асфестер, ка-
мък с дъбели-
на 40 см
Основи от мес-
тен камък на
дъбъл мин 80 см

Хорвоконтален



ЛЕН СТЕП ТОРС
Детали М-1/20



Бабевежки

Изготвена втор проект I в таванския
детали проект на църква
на ул. Ц. Тарнава М-7-01-2/89
Зачалят в консулт. проект да се изпълнят
в ст. държавна техника здания или от 5000
лв. в преброявано отстояние се полагат БИО-
корв в размери 40/20/15 см

РАЙОННА ПРОЕКТАНТСКА ОРГАНИЗАЦИЯ
ГР. ПЛОВДИВ

ПРОЕКТ ЗА ТИПОЛОГИЧЕН ПЛАН



Извършил Тех. К. ПЕТРОВ
Н-к отдел Арх. Проектант. Организация
Инж. Г. КОЗЕВ

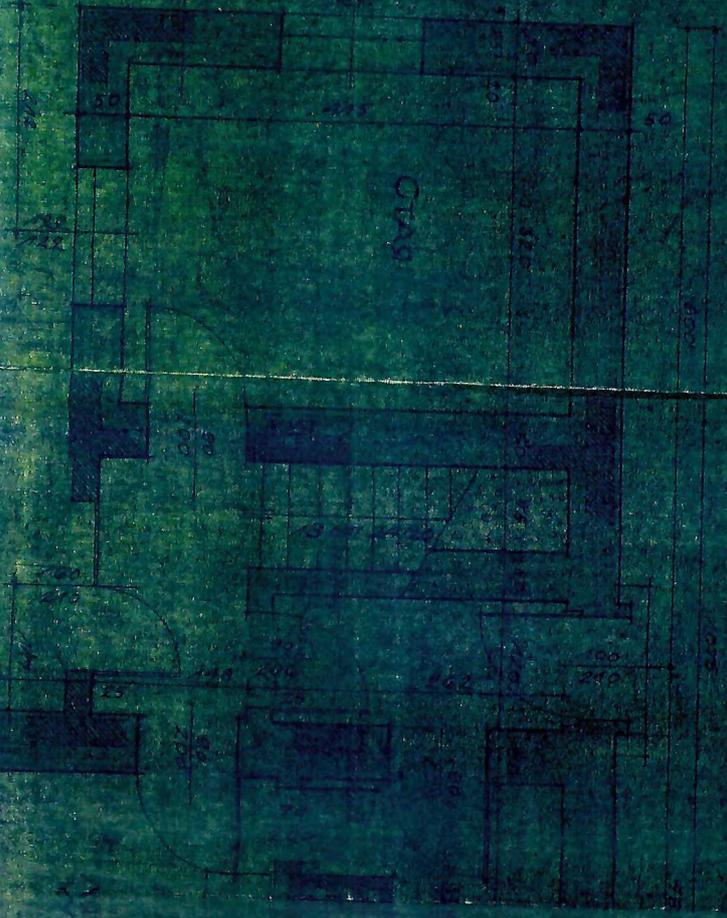
СТРОИТЕЛЬНИ РАБОТИ ПО ВИД И КОЛИЧЕСТВО

1.	Изкоп на работа	М.
2.	Изкоп на основи	"
3.	Камонна издигия в основи	"
4.	Камонна издигия във основи	"
5.	Тухла на издигия до 8 см.	"
6.	Тухлена издигия до 12 см.	кв.м.
7.	Бетон М 100	куб.м.
8.	Коприк в ст.конструкции	кв.м.
9.	Гредоред от вир.мил.гредки	"
10.	Покривна конструкция вир.мил.	куб.м.
11.	Облицовка по стени с камени	кв.м.
12.	Облицовка по покрива	"
13.	Челни тухли 2,5/12 см.мгл.	"
14.	Покривано с керемиди	"
15.	Покривано билото с напаци	лин.м.
16.	Облицовка с ламинира	кв.м.
17.	Нови врати с кабо 60/120	бр.
18.	Винзорезни прозорци на тух	кв.м.
19.	" " " "	"
20.	" " " "	"
21.	Тухляти прозорци стелени	"
22.	" " " "	"
23.	" " " "	"
24.	" " " "	"
25.	" " " "	"
26.	" " " "	"
27.	" " " "	"
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.	" " " "	"

СПЕЦИФИКАЦИЯ НА СТРОИТЕЛНИТЕ РАБОТИ

1.		куб.м.
2.		"
3.		"
4.		"
5.		"
6.		"
7.		"
8.		"
9.		"
10.		"
11.		"
12.		"
13.		"
14.		"
15.		"
16.		"
17.		"
18.		"
19.		"
20.		"
21.		"
22.		"
23.		"
24.		"
25.		"
26.		"
27.		"
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.		"

СЪСТАВИЛ:
 ДИРЕКТОР:
 / Гр. М. Силунджиев /



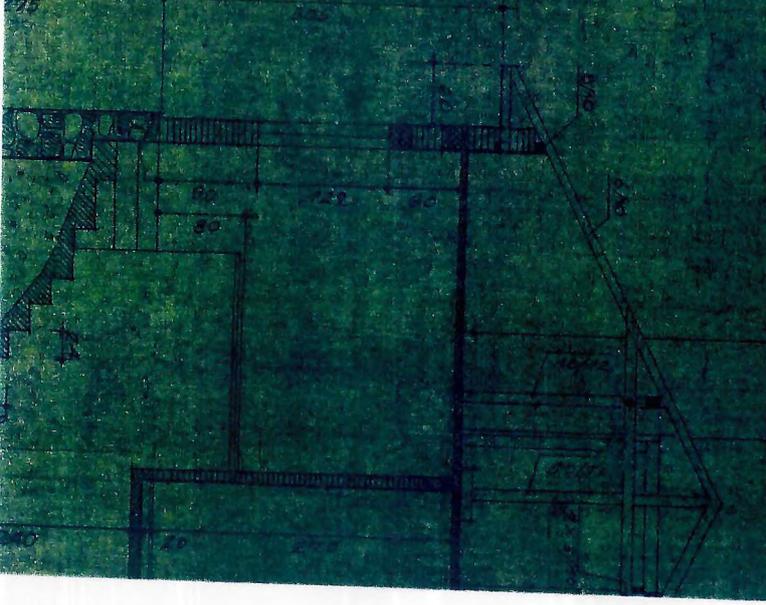
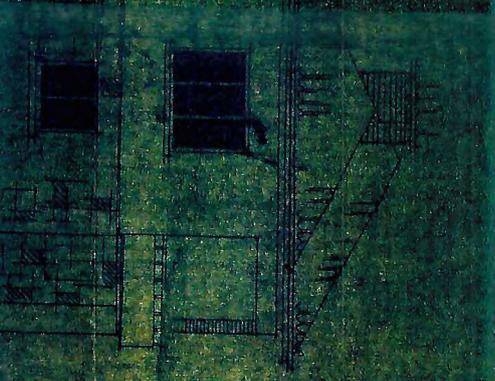
ИЗГЛЕД КАН

ОП. ОБЗОРНОСТ

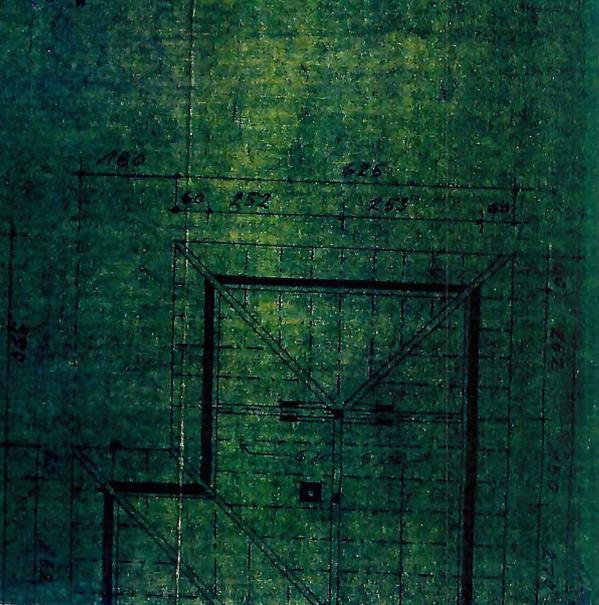


ИЗГЛЕД КАН

ОП. ОБЗОРНОСТ



ПОКРИТИЈА КОЛО



**СЛУЖБЕНИ
РЕГИСТАР**

СЛУЖБЕНИ РЕГИСТАР
 ЗА ПОВЕЉА И
 ДОКЛАДИ
 БР. 1945-841

Службени регистар
 Београд, 1945-841

Број	Име и презиме	Место	Страна	Датум	Пол	Висина	Тежина	Особне особине	Забелешке
1	Ђукић	Београд	Југославија	1945	М	180	75	Бели	
2	Ђукић	Београд	Југославија	1945	Ж	165	60	Бели	
3	Ђукић	Београд	Југославија	1945	М	175	70	Бели	
4	Ђукић	Београд	Југославија	1945	Ж	160	55	Бели	
5	Ђукић	Београд	Југославија	1945	М	185	80	Бели	
6	Ђукић	Београд	Југославија	1945	Ж	170	65	Бели	
7	Ђукић	Београд	Југославија	1945	М	175	70	Бели	
8	Ђукић	Београд	Југославија	1945	Ж	165	60	Бели	
9	Ђукић	Београд	Југославија	1945	М	180	75	Бели	
10	Ђукић	Београд	Југославија	1945	Ж	160	55	Бели	

5A

Општа служба
 Београд, 1945-841

Број: 1945-841

Датум: 1945-841

Име и презиме: _____

Место: _____

Страна: _____

Датум: _____

Пол: _____

Висина: _____

Тежина: _____

Особне особине: _____

Забелешке: _____

1575 Δ cm
KINGDOM

1515 Δ cm

1515 Δ cm

1515 Δ cm

1515 Δ cm

