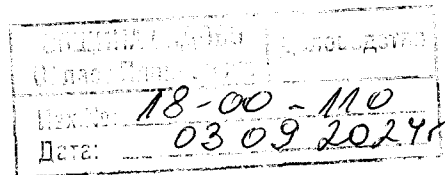




ОБЩИНА САДОВО ОБЛАСТ ПЛОВДИВ

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
ОБЩИНА САДОВО



ПРЕДЛОЖЕНИЕ

от Димитър Здравков - кмет на община Садово

ОТНОСНО: Продажба частта на общината от имот в село Моминско, община Садово

ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Община Садово е собственик на 54 от 1020 идеални части от застроен поземлен имот № 150,149,151, за които е отреден застроен урегулиран поземлен имот III –150,149, 151 с площ 1020 кв.м. в кв. 13 по КРП на село Моминско. Останалите части от застроения урегулиран поземления имот са собственост на Бехчид Ферад, съгласно Нотариален акт за дарение на недвижим имот, вписан в Служба по вписванията с вх. рег. 5587/02.12.2021 год., Акт № 155, том 20, дело № 3452/2021 год. Общинската собственост е удостоверена с АЧОС № 60 от 03.07.2024 година. Съсобственикът Бехчид Ферад е поискал да изкупи общинската част. Възложено е изготвянето на пазарна оценка от лицензиран оценител, която възлиза на 1 400.00 лева (хиляда и четиристотин лева), без включен ДДС. Считам, че тази цена е правилна и справедлива предвид обема на общинската собственост от 54 идеални части.

Предлагам да продадем общинската част на съсобственика за цена от 1 400.00 лева (хиляда и четиристотин лева) без включен ДДС.

Предлагам на Вашето внимание заявление на Бехчид Ферад, Акт за общинска собственост, скица, пазарна оценка, данъчна оценка, Нотариален акт за дарение на недвижим имот вписан в Служба по вписванията с вх. рег. 5 587/ 02.12.2021 год., Акт № 155, том 20, дело № 3452/2021 год.

Имуществото е предвидено за продажба в годишната програма за управление и разпореждане с общинско имущество за 2024 година.

Поради гореизложеното и на основание чл. 21, ал.1, т.8 от ЗМСМА и чл. 36, ал.1, т.2 от ЗОС, предлагам да приемете следното:

РЕШЕНИЕ

1. Да се продаде частта на общината представляваща 54 (петдесет и четири) идеални части от 1020 (хиляда и двадесет) от застроен урегулиран поземлен имот III (трети) - 150.149,151(сто и петдесет, сто четиридесет и девет, сто петдесет и едно), за който е отреден урегулиран поземлен имот III-(трети)150, 149, 151 (сто и петдесет, сто четиридесет и девет, сто петдесет и едно), с площ 1020 кв.м. (хиляда и двадесет кв.м.), в кв. 13 (тринадесет) по кадастрално регулационния план на село Моминско, с граници: урегулиран поземлен имот II (втори) – 149, 237 (сто четиридесет и девет, двеста тридесет и седем),край на регулацията, урегулиран поземлен имот IV (четвърти) – 152 (сто петдесет и две),улица, на съсобственика, изразил съгласие да я закупи, за сумата от 1 400.00 лева (хиляда и четиристотин лева), без включен ДДС, при данъчна оценка 113.80 лева (сто и тринадесет лева и осемдесет стотинки).

2.Възлага на кмета на общината да подпише договор за покупко – продажба със съсобственикът, при условията на т.1.

ДИМИТЪР ЗДРАВКОВ
КМЕТ НА ОБЩИНА САДОВО



Съгласувал:

Главен юрисконсулт- Светлана Атанасова

Изготвил предложението:

Надежда Попова - Главен спец. „ОС”



2024 г. № 1784 / 2024

2873 / 05.07.24

87 том 10 лист № 2783-2824 -

ИМЕНА НА АДАПТИМ _____ СТР. _____

ИМЕНА НА ПЕРСОНА _____

КА № _____

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

(име, презиме, фамилия)



Вписване по ЗС ПВ

Служба по вписванията

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

(Име, презиме, фамилия)

АКТ N:60

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър: 2

Досие: 60

ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ 03.07.2024 година, град Садово, област Пловдив.

ПРАВНО ОСНОВАНИЕ Чл. 2, ал. 1, т. 2 от ЗОС.

3.ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА

54 от 1050 (петдесет и четири върху хиляда и петдесет) идеални части от застроен поземлен имот 150, 149, 151 (сто и петдесет, сто четиридесет и девет, сто петдесет и едно), за който е отреден урегулиран поземлен имот III (трети) – 150, 149, 151 кв.м.(сто и петдесет, сто четиридесет и девет, сто петдесет и едно), с площ 1020 кв.м. (хиляда и двадесет кв.м.) в квартал 13 (тринадесет), по кадастрално регулационния план на с. Моминско, одобрен със заповед № 27/1994 г. на кмета на Община Садово.

4.МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА:

Област Пловдив, община Садово, село Моминско, застроен поземлен имот 150, 149, 151, за който е отреден урегулиран поземлен имот III – 150, 149, 151 кв.м., с площ 1020 кв.м., в квартал 13 по кадастрално регулационния план на с. Моминско

5.ГРАНИЦИ НА ИМОТА:

Урегулиран поземлен имот II - 149,237, край на регулацията, урегулиран поземлен имот IV - 152 и улица.

6.ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА.

113.80 лева (сто и тринадесет лева и осемдесет стотинки)

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ

№ 1421 и др. за собственост на Божидар Анто Фирин, съгласно нотариален акт за дарение на недвижим имот с вх. рег. 5587/02.12.2021 год., акт 155, том. 20, дело № 3452/2021 год.

8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ

9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ
Кмета на община Садово - чл. 12, ал. 5 от ЗОС

10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ

Надежда Попова
Главен специалист "Общинска собственост"

Съгласуват:
Главен юрист на община
Светлана Атанасова

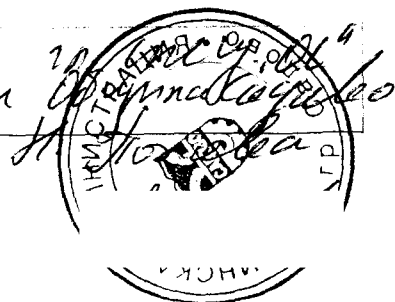
Подпис

11. ЗАБЕЛЕЖКИ

- Към графа "З" - Данните са съгласно скица № 301/23.09.2023 год. на община Садово на отдел "ТСУ, С и А"

Забележка! Поради техническа грешка на първия реч от Графа "З" - ВнУ и отсечка на имота да се ете, както следва: 54 от 1020 кв.с, да се както е замислено 54 от 1050 кв.с. от застроява ГИИ 150, 149, 151 за които отреден УПИ III - 150, 149, 151 в кв. 13 по КРП на село Моминско.

08.07.2024г.
гр. Садово

при




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

№ 227 / 24.07.2024 год.
М 1:1000

На УПИ III-150,149,151 в кв. 13 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. Бахчед Ферад с документ за собственост:

- нот. акт № 125, том VII, рег. № 5409, дело № 1229 от 2021г., вписан с акт № 155, том 20, дело № 3452/ 2021г. вх.рег. № 5587/ 2021г. на Агенция по вписвания-град Асеновград.

2. Община Садово – за 54кв.м. с документ за собственост:

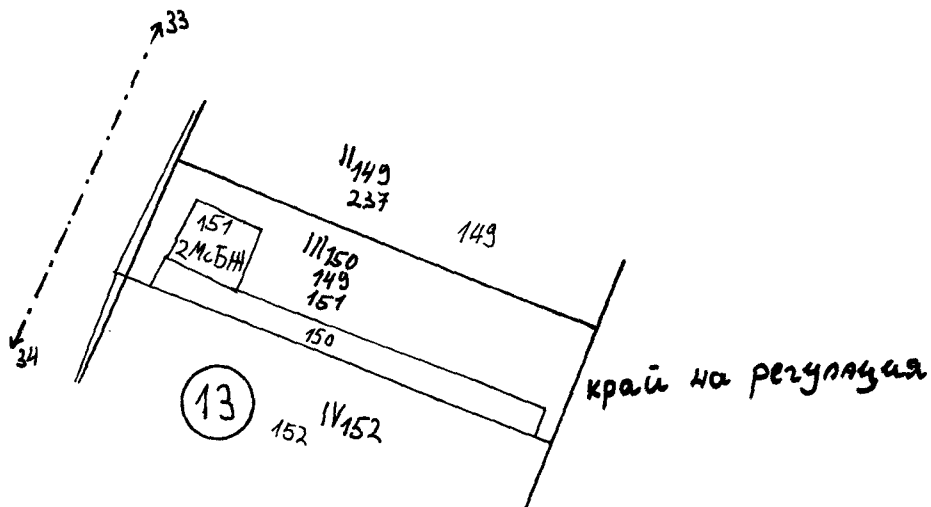
- АЧОС № 60 от 03.07.2024г., вписан с вх. рег. № 2879, акт № 87, том 10, дело № 2783/2024г. на Агенция по вписвания-град Асеновград.

УПИ III-150,149,151 в кв.13 е с площ 1020 кв.м., от който Община Садово участва с 54 кв.м., при граници: улица, УПИ II-149,237, край на регулацията и УПИ IV-152. Застроен с 2МсбЖ - 92кв.м.

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

Изработил: гл. спец. „АБ“ Ани Генова/

Заверил: гл. /сксп. „КР“ инж. Янка Топузова/





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

Изх. № 6613027413 / 06.10.2023 г.
РНУ: 67584111-0cf8-4125-873e-bb92b1de967c

УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ДАЊЧНА 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.5-ТА № 3А, кадастрален номер 150,149,151 от 1994 квартал 13, УПИ парцел ПИ-150,149,151 одобрен през 1994 г., идентификатор на поземления имот и представляващ

Обект	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван. ид. части кв.м	ДО за собственика	ДО на за обекта
Земя	1 020,00		0.05294	113,80	2 148,90

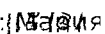
идентификатор:

дажъчната оценка на гореописания имот е: 2148.90 лв. словом
ДВЕ ХИЛЯДИ СТО ЧЕТИРИДЕСЕТ И ОСЕМ ЛВ. И 90 СТ.

за собственика е: 113.80 лв. словом
СТО И ТРИНАДЕСЕТ ЛВ. И 80 СТ.

Настоящото се издава по искане Вх. № 6613027413/06.10.2023 г., за да послужи пред лица, органи и институции, пред които е необходимо
Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА САДОВО , актуални към 06.10.2023 г.

Подпис:

Издава: 

Анева

ДО
КМЕТА НА ОБЩИНА
ГР.САДОВО

ОБЩИНА САДОВО
УЛ. "СВ. СВЕТА ТРИФИЛИЯ" № 1
1700 ПЛАНОВИЦА
ТЕЛЕФОН: 075 813 1000
Е-МАЙЛ: o@obshina-sadovo.bg
27.09/04 09 2023

ЗАЯВЛЕНИЕ

от Бексид Ферад

/трите имена или наименование и седалище за юридическо лице/

С адрес:

/населено място, улица, номер/

Телефон за връзка.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН КМЕТЕ,

ОТНОСНО: Умар имот в с. Велюшица,
в който има бивша работилница
и не е дадено разрешение
за строеж на сграда

Дата: 04 09 2023г.

подпис:

Нотариална такса по ЗНОГ
Удостоверяван
Материален интерес
8622,43 лв.

Пропорц такса..... 142,60 лв.
Обикн. такса..... 10 лв.
Доп. такса..... 152 лв.
Всичко..... 152 лв.
Сметка №..... от..... г.
Кв. №..... от..... 02-12-2021

Вписване по ЗОПВ
Служба по вписванията

Вх. рег. № 5587 от 02.12.2021
Акт № 155 т. 20 д. № 3452/2021
Партидна кн. т..... стр.....
Такса за вписване по ЗДТ: 10 лв.
Кв. №..... от 02.12.2021
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

НОТАРИАЛЕН АКТ ЗА ДАРЕНИЕ НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

№ 125 том VI рег. № 5409 дело № 129 от 02.12.2021

Днес 02.12.2021 г. хиляди двадесет и първа година, пред мен Светлана Кожухарова – Нотариус, вписана в нотариалната камара с рег. № 234 /двеста тридесет и четири/, с район на действие - Районен съд Асеновград, в кантората ми в гр. Асеновград се явиха:

АЗИС ФЕРАД с ЕГН....., о. л. к. №....., издадена на..... от МВР Пловдив, с адрес:..... и **ИЛМИЕ ФЕРАД** с ЕГН....., издадена на..... от МВР Пловдив, с адрес:..... от една страна, наречени по-долу **ДАРИТЕЛИ** и **БЕХЧЕД ФЕРАД** с ЕГН....., о. л. к. №....., издадена на..... от МВР Пловдив, с адрес:..... наречен по-долу **НАДАРЕН** и след като се убедих в тяхната самоличност и дееспособност същите ми заявиха, че сключват настоящия договор за следното:

I. **АЗИС ФЕРАД** и **ИЛМИЕ ФЕРАД** даряват на сина си **БЕХЧЕД ФЕРАД** следния недвижим имот, а именно:

966/1020 /деветстотин шестдесет и шест върху хиляда и двадесет/ идеални части от **УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ УПИ III-150,149,151** /трети -сто и петдесет, сто четиридесет и девет, сто петдесет и едно/, в кв.13 /тринадесети/ по ПУП на с. **Моминско**, общ. Садово, обл. Пловдив, одобрен със Заповед №27 от 1994г. на Кмета на Община Садово, целия с площ от **1020 кв.м.** /хиляда и двадесет кв. м./, от които 54 кв.м. /петдесет и четири кв.м./, са собственост на Община Садово, при граници: улица, УПИ II-149, 237, край на регулацията и УПИ IV-152, ведно с двуетажна масивна стоманобетонена **жилищна сграда** със застроена площ от **92 кв.м.** /деветдесет и два кв.м./, построена по одобрен проект от 18.12.1986г. и разрешение за строеж №1 от 07.03.1986г.....

II. **БЕХЧЕД ФЕРАД** заяви, че е съгласен и приема с благодарност от дарителите недвижимия имот, подробно описан в точка първа от този договор.....

III. Данъчната оценка на дарявания недвижим имот е 8622,43 лв. /осем хиляди шестотин двадесет и два лева и четиридесет стотинки/.....

IV. Дарителите декларират, че имотът, описан в точка първа от този договор, не е обременен с ипотеки, възбрани, обезпечителни мярки или други вещни тежести, не е отчуждаван с каквито и да е сделки на трети лица, за него не се водят съдебни спорове и не са сключвани предварителни договори.....

След като се уверих в самоличността и дееспособността на страните, както и че дарителите са собственици на дарявания недвижим имот, описан в точка първа от този договор, съставих настоящия нотариален акт, който се прочете на страните и след като страните го одобриха и заявиха, че са го чули добре и желаят настъпването на правните последици от този договор, се подписа от страните и от мен - Нотариуса. За издаването на този нотариален акт се представиха следните документи: Нотариален акт за собственост, Скица № 172/18.08.2021г. от Община Садово, Удостоверение за данъчна оценка № 6613023098/ 04.11.2021г., издадена от Община Садово, Удостоверение за идентичност на лице с различни имена №2/ 17 08.2021г., издадено от община Садово, Заповед № 107/ 30.09.1985г., издадена от ОБНС Садово, Договор за отстъпено право на строеж от 25.10.1985г., Разрешение за строеж № 1/ 01.03.1986г., издадено от община Садово, Удостоверение за раждане, Декларации, Квитанции за платени такси.....

ДАРТЕЛИ:

.....

.....

.....

.....

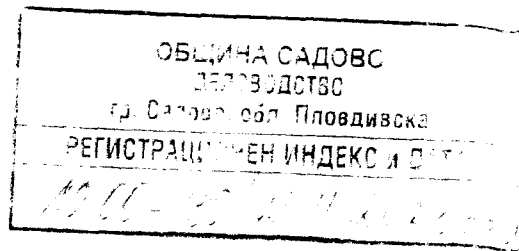
НАДАРЕН. *Бехчев*

Б. Цуц



ДО
КМЕТА НА
ОБЩИНА САДОВО

ОБЩИНА САДОВО
ОБЛ. ПЛОВДИВСКА
КМЕТСТВО МОМИНСКО
15
12.12.2023



С Т А Н О В И Щ Е

От Христо

Марков –кмет на село Моминско

Господин кмет,

Давам съгласието си Бехчед Ферад с адрес село Моминско ул. 5-та №-3А да закупи общински имот представляващ: 54 от 1020 идеални части, от застроен поземлен имот/ПИ/ №-150, 149, 151, за който е отреден УПИ III-150, 149, 151, в кв.13 по кадастрално регулационен план на село Моминско, при граници улица, урегулиран поземлен имот II-149,237, край на регулацията, урегулиран имот IV-152.

КМЕТ
/Хр. Марков/

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: ОБЩИНА САДОВО
ЕКСПЕРТ ОЦЕНИТЕЛ: инж. Нина Демирева-Иванова,

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ НА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА

54 от 1020 ид.части от застроен поземлен имот 150,149,151, за които е отреден урегулиран поземлен имот III-150,149,151, кв.13 по плана на с. Моминско, целият с площ 1020 кв.м., одобрен със заповед №27/1994г.

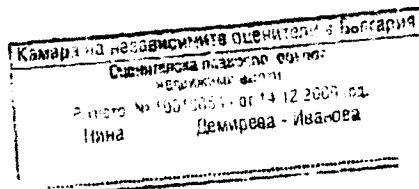
Адрес на обекта: с. Моминско
Ул. „5-та“ № 3А

СПРАВЕДЛИВА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ

Относително постоянна към 26 август 2024г

1400 ЛВ

/хилядо и четиристотин лева/



Дата на оценката: 26 август 2024 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.**
54 от 1020 ид.части от застроен поземлен имот 150.149.151, за който е отреден урегулиран поземлен имот III-150,149,151, кв.13 по плана на с. Моминско, целият с площ 1020 кв.м., одобрен със заповед №27/1994г.

Собственик: **ОБЩИНА САДОВО**
АЧОС 60-03.07.2024г.

Предназначение: жилищно друго
 търговско производствено услуги

Местоположение на имота: **с. Моминско**
УПИ III-150,149,151, кв.13 по ПУИ на с. Моминско

Възложител на оценката: **Община Садово.**

Изпълнител на оценката: **инж. Нина Ганчева Демирева- Иванова**
Лиценз No: **1882/1993г. на АП - за оценка на недвижими имоти**
Сертификат за оценителска правоспособност No: **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: **1400 лв**
Крайно заключение за стойността: **1400 лв**

Дата на оценката: **26 август 2024 год.**
Дата на заявката: **06 август 2024 год.**
Валидност на оценката: **шест месеца от датата на оценката**

ДОКЛАД

54 от 1020 ид.части от застроен поземлен имот 150,149,151, за който е отреден УПИ III-150,149,151, кв.13 па плана на с. Моминско, целият с площ 1020кв.м.

ОПИСАНИЕ НА ЗАДАНИЕТО

ОБЕКТ: 54 от 1020 ид.части от застроен поземлен имот 150,149,151, за който е отреден урегулиран поземлен имот Ш-150,149,151, кв.13 по плана на с. Моминско, целият с площ 1020 кв.м., одобрен със заповед № 27/1994г.

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

Адрес на обекта: ул. "5-та" № 3 А, с. Моминско.

МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ

Населено място: Грив Село Извън насел. 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: **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:

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

54 от 1020 ид.части от застроен поземлен имот 150,149,151, за който е отреден УПИ Ш-150,149,151, кв.13 па плана на с. Моминско, целият с площ 1020кв.м.

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

54 от 1020 ид.части от застроен поземлен имот 150.149,151, за който е отреден урегулиран поземлен имот III-150,149,151, кв.13 по плана на с. Моминско, целият с площ 1020 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, издържана 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.

54 от 1020 ид.части от застроен поземлен имот 150,149,151, за който е отреден УПИИ III-150,149,151, кв.13 па плана на с. Моминско, целият с площ 1020кв.м.

54 от 1020 кв.м. от УПИ III-150,149,151, кв.13 по плана на с. Моминско

Метод на "Сравнителната стойност"

АНАЛОГ ПРОДАВА УПИ	Предлаг. цена:	рзп	Цена на кв.м.	Коеф.	Коригирана пазарна цена на 1 кв.м.:	
<i>източник:</i> https://www.alo.bg/goly Голямо дворно място 1200м2, равно с голямо лице, до вода и ток, сред къщи - идеален за жилищно застрояване	26 000 €	1200 кв,м	21,57 €	-0,04 0,00 -0,10 -0,03 -0,17 0,83	За Местоположение Технически условия Инфраструктура / Индивид х-ки /лице, ОБЩ Корек к-т 17,98 €	
<i>източник:</i> https://www.alo.bg/parc Парцел, в регулация, с площ 820кв м, подходящ за инвестиция, автогараж, автосервиз и друго, с лице 20 метра	26 120 €	820 кв,м	31,35 €	-0,05 0,00 -0,13 -0,10 -0,28 0,72	За Местоположение Технически условия Инфраструктура / Индивид х-ки /лице, ОБЩ Корек к-т 22,93 €	
<i>източник:</i> https://продажби.на Парцел с площ 540кв.м., в с. Моминск	6 391,00 €	540 кв,м	11,84 €	0,00 0,00 0,00 0,02 -0,02 0,98	За Местоположение Технически условия Инфраструктура / Индивид х-ки /лице, ОБЩ Корек к-т 11,60 €	
една офертна стойност		54 кв,м	21,79 € на кв.м.	0,80	17,51 €	
Срок за реализиране на сделка	6			отбив за оферти	0,80	
Дисконтов процент/годишен	0,05%	4,0500%		отбив за сделка	0,9800	
ОЛП+4%						
Прието за оценката					13,72 €	26,80 лв

Оценка по метода Сравнителна стойност на земята

Оценявани им	Етаж	Площ /кв.м./	Средна Пазарна стойност за кв.м	Сравнител на стойност	
от УПИ III-150,149,151, кв.13 по плана на с. Моминско		54,00 кв,м	13,72 €	700 €	
СРАВНИТЕЛНА СТОЙНОСТ		54,00 кв,м		700 €	1 400 лв

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
за СПРАВЕДЛИВАТА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ

54 от 1020 кв.м. от застроен поземлен имот 150,149,151, за който е отреден урегулиран поземлен имот 150,149,151, кв.13 по плана на с. Моминско, целият с площ 1020 кв.м.

54 от 1020 ид.части от застроен поземлен имот 150,149,151, за който е отреден УПИ III-150,149,151, кв.13 по плана на с. Моминско, целият с площ 1020кв.м.

1400 лева
/Хиляда и четиристотин лева/

Забележка: Цената е без ДДС

Направените оценки по избраните методи, образуват ценови диапазон, в който рамки се търси и крайната пазарна стойност на обекта. Изполваните теглови коефициенти изразяват мнението на оценителя за състоянието на пазара на недвижими имоти в с. Моминско и конкретно за оценявания обект към датата на оценка. Отчетени са тенденциите за развитие на пазара на имоти като цяло.

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, нито е извършил опит за оценявания имот отвътре и отвън.

- няма личен интерес - сегашен или замислен за бъдещо, относно оценявания имот или относно участниците в продажбата;
- нито наеманото 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.

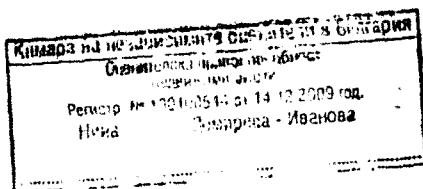
ДЕКЛАРАЦИЯ НА ОЦЕНИТЕЛЯ по чл. 21 от Закон за независимите оценители в България /ДВ бр. 98/2008/

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;
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 имото 227/24.07.2024г.
- Нот акт 155, т. 20д. № 3452/2021г. вх.рег 5387/21г.
- АЧОС 60/03.07.2024г
- Оглед на обекта.
- Сертификат на независим оценител №100100544/14.12.2009г.
- Пазарно проучване и др.



Оценител
/ инж. Н.Демирџева- Иванова/

54 от 1020 ид.части от застроен поземлен имот 150,149,151, за който е отреден УПИ III-150,149,151, кв.13 на плана на с. Моминско, целият е площ 1020кв.м.