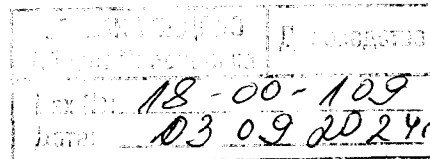




## ОБЩИНА САДОВО ОБЛАСТ ПЛОВДИВ

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 Чешнегиров, община Садово

#### ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Общината е собственик на 43 от 992 идеални части от поземлен имот № 489 и поземлен имот № 1043, за които е отреден застроен урегулиран поземлен имот X – 489,1043, с площ 992 кв.м., в кв. 50, по КРП на село Чешнегирово. Останалите части от урегулирания поземления имот са собственост на Антон Касабов, съгласно Нотариален акт за дарение на недвижим имот, вписан в Служба по вписванията с дв. вх. рег.1774/ 2024 год., вх. рег. № 1840 от 26.04.2024 година, Акт № 1, том 7, дело № 1773/2024 год. и Нотариален акт за покупко – продажба на недвижим имот, вписан в Служба по вписванията с дв. вх. рег.1775/2024 год., вх. рег. № 1841 от 26.04.2024 година, Акт № 2, том 7, дело № 1774/2024 год. Общинската собственост е удостоверена с АЧОС № 90 от 22.07.2024 година. Съсобственикът Антон Касабов е поискал да изкупи общинската част. Възложено е изготвянето на пазарна оценка от лицензиран оценител, която възлиза на 1 200.00 лева (хиляда и двеста лева), без включен ДДС. Считам, че тази цена е правилна и справедлива предвид обема на общинската собственост от 43 идеални части.

Предлагам да продадем общинската част на съсобственика за цена от 1 200.00 лева ( хиляда и двеста лева) без включен ДДС.

Предлагам на Вашето внимание заявление на Антон Касабов, Акт за общинска собственост, скица, пазарна оценка, данъчна оценка, нотариален акт за дарение на недвижим имот вписан в Служба по вписванията с дв. вх. рег.1774/ 2024 год., вх. рег. № 1840 от 26.04.2024 година, Акт № 1, том 7, дело № 1773/2024 год. и нотариален акт за покупко – продажба на недвижим имот, вписан

в Служба по вписванията с дв. вх. рег.1775/2024 год., вх. рег. № 1841 от 26.04.2024 година, Акт № 2, том 7, дело № 1774/2024 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 от Урегулиран поземлен имот X (десет) -489,1043 (четиристотин осемдесет и девет, хиляда четиридесет и три), в квартал 50 (петдесет) по КРП на село Чешнегирово, с площ 992 кв.м. (деветстотин деветдесет и два), с граници: улица, урегулиран поземлен имот XI (единадесет) – 488 (четиристотин осемдесет и осем), урегулиран поземлен имот VIII- (осем) – 490 (четиристотин и деветдесет), урегулиран поземлен имот XIV (четиринадесет) – 491 (четиристотин деветдесет и едно) и урегулиран поземлен имот IX (девет) – 1041 (хиляда четиридесет и едно), представляваща 43 (четиридесет и три) от 992 (деветстотин деветдесет и два) идеални части на съсобственика, изразил съгласие да я закупи, за сумата от 1 200.00 лева (хиляда и двеста лева), без включен ДДС, при данъчна оценка 140.50 лева (сто и четиридесет лева и петдесет стотинки).

2. Възлага на Кмета на общината да подпише Договор за покупко – продажба със съсобственика, при условията на т. 1

ДИМИТЪР ЗДРАВКОВ  
КМЕТ НА ОБЩИНА САДОВО

Съгласувал:  
Главен юрисконсулт- Светлана Атанасова

Изготвил предложението:  
Надежда Попова - Главен спец. „ОС“



№ 308/2024  
21.07.24  
22.07.24  
30.07.24  
кв. №

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ  
МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И  
МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО  
ОБЩИНА САДОВО, ОБЛАСТ ПЛОВДИВ, БУЛИСА 1-000471582

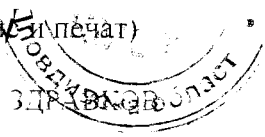
УТВЪРЖДАВАМ,

(полагам печат)

КМЕТ НА ОБЩИНА:

ДИМИТЪР

(име, презиме, фамилия)



Вписване по ЗС ПВ

Служба по вписванията

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

(име, презиме, фамилия)

АКТ №90  
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър: 2

Досие: 99

1.ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	22.07.2024 година, град Садово, област Пловдив.
2.ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	чл. 2, ал. 1, т. 2 от ЗОС.
3.ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	43 от 992 (четиридесет и три върху деветстотин деветдесет и две идеални части) идеални части от поземлен имот 439 (четиристотин осемдесет и девет) и Поземлен имот 1043 (хиляда четиридесет и три), за който е отреден застроен урегулиран поземлен имот X (десет) – 489,1043 (четиристотин осемдесет и девет хиляда четиридесет и три), с площ 992 кв.м.(деветстотин деветдесет и две кв.м.), в квартал 50 (петдесет) по кадастрално регулационният план на село Чешнегирово, одобрен със заповед № 15 /1990 година, заповед № АБ- 19 2009 година и заповед № АБ- 37 2009 год. на Кмета на Община Садово.
4.МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА:	Област Пловдив, община Садово, село Чешнегирово, ПИ 439 и ПИ 1043, за който е отреден застроен урегулиран поземлен имот X- 489, 1043 с площ 992 кв.м. в кв. 50 по кадастрално регулационният план на село Чешнегирово.
5.ГРАНИЦИ НА ИМОТА:	Улица, УПИ XI-488, УПИ VIII - 490, УПИ XIV- 491, УПИ IX- 1041.
6.ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА.	140.50 лева (сто и четиридесет лева и петдесет стотинки)

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ

1100 ид.ч. от 949 992 ид.ч. са собственост на Антон Алеков Касобов съгласно нотариален акт за дарение на недвижим имот, дв. вх.рег. 1774 2024 год., вх. рег. № 1840 от 26.04.2024 год., акт 1, том. 7, дело № 1773 2024 год.

99 100 ид.ч. от 949 992 ид.ч. са собственост на Антон Алеков Касобов съгласно нотариален акт за покупко - продажба на недвижим имот, дв. вх.рег. 1775 2024 год., вх. рег. № 1841 от 26.04.2024 год., акт 2, том. 7, дело № 1774 2024 год.

8. НОМЕР И ДАТА НА  
СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО  
АКТОВЕ

9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ

Кмега на община Садово- чл. 12, ал. 5 от ЗОС

10. ГОС. ОБЩИНА

Надежда Попова  
Главен специалист "Общинска собственост"

Съгласуват:  
Главен юристконсулт  
Светлана Атанасова

Подпис

11. ЗАБЕЛЕЖКИ

- Към графа "З" - Данните са съгласно скица № 124 28.05.2024 год. на община Садово на отдел "ТСУ, С и А".



## ОБЩИНА САДОВО, ПЛОВДИВСКА ОБЛАСТ

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

### С К И Ц А

№ 251/ 27.08.2024 год.

М 1:1000

На ПИ 489 и ПИ 1043, за които е отреден УПИ Х-489,1043 в кв.50 по КРП на с. Чешнегирово, общ. Садово, обл. Пловдивска, одобрен със Зап. № 15 от 1990 год. и Зап. № АБ-19 от 2009г. и Зап.№ АБ-37 от 2009 год. на Кмета на община Садово.

Собственост по данни от регистъра към КРП:

1. Антон Касабов с документ за собственост:

- нот. акт № 15, том 3, рег. № 1958, дело № 393/ 2024г., вписан с вх. рег № 1840, акт № 1, том 7, дело № 1773 от 26.04.2024год. на Агенция по вписвания- град Асеновград. – за 1/100 ид. част от 949/992 ид. част

- нот. акт № 16, том 3, рег. № 1959, дело № 394/ 2024г., вписан с вх. рег № 1841, акт № 2, том 7, дело № 1774 от 26.04.2024год. на Агенция по вписвания- град Асеновград. – за 99/100 ид. част от 949/992 ид. част.

2. Община Садово с документ за собственост:

АЧОС № 90 от 22.07.2024г., вписан с вх. рег № 3125, акт № 50, том 11, дело № 3020 от 23.07.2024год. на Агенция по вписвания- град Асеновград - за 43/992 ид. част

ПИ 489 в кв.50 е с площ 842 кв.м., при граници: улица, ПИ 488, ПИ 490 и ПИ 1043. Незастроен.

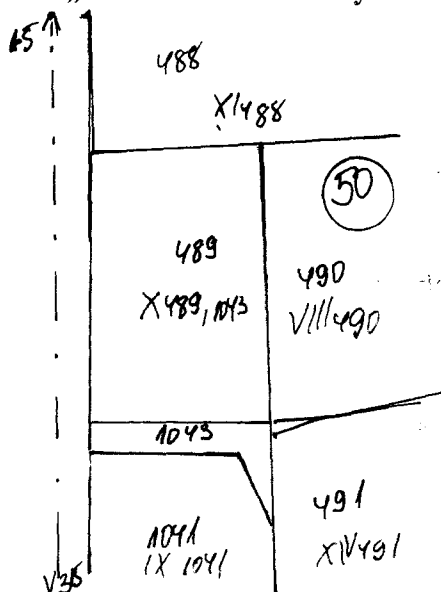
ПИ 1043 в кв.50 е с площ 107 кв.м., при граници: улица, ПИ 489, ПИ 491 и ПИ 1041. Незастроен.

За ПИ 489 и ПИ 1043 е отреден УПИ Х-489,1043 в кв. 50 с площ 992 кв.м, при граници за УПИ Х-489, 1043: улица, УПИ XI-488, VIII-490, XIV-491, IX-1041. Незастроен.

Скицата се издава ~~чуждо~~но, за да послужи пред отдел „Управление на собствеността“

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

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





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

Изх. № 6613028361 / 30.05.2024 г.  
РНУ: ea155695-2d8c-47af-ac32-d68f0efc4433

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 4121 с.ЧЕШНЕГИРОВО ул.ГЕНЕРАЛ ЗАИМОВ N: 14, кадастрален номер 489,1043 от 1990 квартал 50, УПИ парцел X-489,1043 одобрен през 1990 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	992,00		0.04335	140,50	3 241,90

идентификатор: .....

данъчната оценка на гореописания имот е: 3241.90 лв. словом  
ТРИ ХИЛЯДИ ДВЕСТА ЧЕТИРИДЕСЕТ И ЕДИН ЛВ. И 90 СТ.

за собственика е: 140.50 лв. словом  
СТО И ЧЕТИРИДЕСЕТ ЛВ. И 50 СТ.

Настоящото се издава по искане Вх № 6613028361/30.05.2024 г., за да послужи пред Лица.органи и институции, пред които е необходимо.  
Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА САДОВО . актуални към 30.05.2024 г.

Подпис:  
Издадено: Любимир

Георгиева

ДО

КМЕТА НА ОБЩИНА

ГР.САДОВО

ОБЩИНА САДОВО ДЕЛОВОДСТВО гр. Садово, обл. Пловдивска
РЕГИСТРАЦИОНЕН ИНДЕКС и ДАТА 3Г-219/15.05.2024
Срок за изпълнение

## ЗАЯВЛЕНИЕ

От Антон Касабов

/трите имена или наименование и седалище за юридическо лице/

С адрес:

/населено място, улица, номер/

Телефон за връзка

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН КМЕТЕ,

ОТНОСНО закупуване на изградена част  
общинска собственост.

Г-н КМЕТЕ,

Ще радвам да закупя изградената част  
от 43 м<sup>2</sup> общинска собственост, участваща  
в ЗПЧ Х-429-10-49 в квартал 50 по плана  
на с. Семлирово

Считам, че за времето ми ще бъде  
успешно!

Прилагам документ за собственост

Дата: 15.05.2024г.

подпис:

Нотариална такса по ЗНот  
Удостоверяван  
Материален интерес  
32.00.....ЛВ.

Пропорц. такса:.....30.....ЛВ  
Обикн. такса:.....12.....ЛВ  
Доп. такса:.....00.....ЛВ  
Всичко:.....00.....ЛВ  
Сметка №.....от.....  
Кв. №: 52302.....от.....26-04-2024

26. Вх. рег. № 1874 / 2024  
Вписване по ЗС/ПВ  
Служба по вписванията

Вх. рег. № 1870.....от.....26-04-2024  
Акт № 1.....т. №.....д. №.....  
Партидна кн. т.....стр.....  
Такса за вписване по ЗДТ:.....10.....ЛВ.  
кв. №.....от.....26-04-2024  
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:  
.....

## НОТАРИАЛЕН АКТ ДАРЕНИЕ НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

№ 15..... том..... 3..... рег. № 1958..... дело № 393..... от 26-04-2024

Днес 26-04-2024 две хиляди и двадесет и четвърта 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: **ВАСИЛ** **ТОМОВ** с ЕГН..... с л.к. №..... издадена на....., с адрес:.....

№14. от една страна. наречен по-долу **ДАРИТЕЛ** и **АНТОН** **КАСАБОВ** с ЕГН..... с л.к. №..... издадена на..... от МВР Пловдив, с адрес:..... от друга страна. наречен по-долу **НАДАРЕН** и след като се убедих в тяхната самоличност и дееспособност, същите ми заявиха, че сключват настоящия договор за следното:.....

I. **ВАСИЛ** **ТОМОВ** дарява на **АНТОН** **КАСАБОВ** следния недвижим имот. индивидуална собственост за дарителя, която притежава по наследство от Васил Янков, а именно:.....

1/100 /една стотна/ от 949/992 /деветстотин четиридесет и девет върху деветстотин деветдесет и две/ идеални части **Урегулиран поземлен имот УПИ Х-489,1043** /десети- четиристотин осемдесет и девет, хиляда и четиридесет и три/, в кв.50 /петдесети/, по КРП на **с.Чешнегирово**, общ.Садово, обл.Пловдив, одобрен със Заповед № 15 от 1990г., Заповед № АБ-19 от 2009г. и Заповед №АБ-37 от 2009г. на кмета на община Садово, с площ от **992кв.м.** /деветстотин деветдесет и два кв.м./, при граници: улица, УПИ XI- 488, УПИ VIII- 490, УПИ XIV-491, УПИ IX- 1041, като поземлен имот №489 /четиристотин осемдесет и девети/ участва в УПИ-то с 842кв.м. /осемстотин четиридесет и два кв.м./, поземлен имот №1043 /хиляда и четиридесет и три/ участва в УПИ-то със 107кв.м. /сто и седем кв.м./ и община Садово участва с 43кв.м./четиридесет и три кв.м./, представляващи придаваемо място по регулация.....

IV. **АНТОН** **КАСАБОВ** заяви, че е съгласен и приема с благодарност от дарителя дарението на недвижимия имот, подробно описан в точка първа от този договор този договор.....

III. Данъчна оценка на даряваните идеални части от гореописания недвижим имот е 33,66лв./тридесет и три лева и шестдесет и шест стотинки/.....



IV. Дарителят декларира, че е собственик на даряваните идеални части от гореописания недвижим имот, че имотът не са обременен с ипотеки, възбрани, обезпечителни мерки 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 с други лица .....

След като се уверих в самоличността и дееспособността на страните, както и че дарителят е собственик на даряваните идеални части от гореописания недвижим имот, съставих настоящия нотариален акт, който се прочете на страните и след като страните го одобриха и заявиха, че са го чули добре, осъзнават и желаят настъпването на правните последици от този договор, се подписа от страните и от мен - Нотариуса. При съставянето на този нотариален акт се представиха следните документи: Нот.акт № 746, т.4, дело № 1989/1974г. по описа на СВ при АРС, Удостоверение за идентичност № У-216/03.04.2024г., издадено от община Садово, Удостоверение за наследници на Васил Янков, издадено от кметство с.Чешнегирово, Удостоверение за наследници на Мария Янкова, издадено от кметство с.Чешнегирово, Скица № 91/02.04.2024г., издадена от община Садово, Удостоверение за данъчна оценка №6613028168, издадена от община Садово, Декларации, Квитанции за платени такси.....

ДАРИТЕЛ

*Васил*

*Тодор*

НАДАРЕН:

*Антон*

*Каледоб*

НОТАРИУС:



26.04 рег. н 1775/2024

Нотариална такса по ЗНот  
Удостоверяван  
Материален интерес  
9500 лв.  
.....лв.

Пропорц. такса: 154 лв  
Обикн. такса: 17 лв  
Доп. такса: 168 лв  
Всичко: 168 лв  
Сметка № ..... от ..... г.  
Кв. № 52309 от 2024 г.

Вписване по ЗСЛВ  
Служба по вписванията

Вх. рег. № 1847 от 26-04-2024  
Акт № 2 т. 7 д. № 1774/2024  
Партидна кн. т. .... стр. ....  
Такса за вписване по ЗДТ: 40 лв  
Кв. № ..... от ..... г.  
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА

## НОТАРИАЛЕН АКТ

### ПОКУПКО ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

№ 18 том 3 рег. № 1959 дело № 394 от 2024 год. . .

Днес 26-04-2024 хиляди и двадесет и четвърта 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: **МИЛКА ГОРЧЕВА** с ЕГН , с л.к. № издадена на г. от МВР Пловдив, с адрес: за себе си и като пълномощник на **КАТЯ РУСИНОВА** с ЕГН с л.к. № издадена на от МВР София, с адрес: на основание пълномощно с рег. № 10390,10391, акт № 64, т.3 от 05.12.2023г., нот.заверено при нотариус с рег. № 640, **ВАСИЛ ТОМОВ** с ЕГН с л.к. № издадена на от МВР Пловдив, с адрес: №14 и съпругата му **ЛЮБА ТОМОВА** с ЕГН с л.к. № издадена на от МВР Пловдив, с адрес: , **ГЕОРГИ ХРИСТЕВ** с ЕГН , с л.к. издадена на от МВР Пловдив, с адрес: **НИКОЛИНА МИТЕВА** с ЕГН с л.к. № , издадена на от МВР Пловдив, с адрес: и **НИКОЛИНА МИШКОВА** с ЕГН , с л.к. издадена на от МВР Пловдив, с адрес: от една страна, наречени по-долу **ПРОДАВАЧИ** и **АНТОН КАСАБОВ** с ЕГН , с л.к. № , издадена на от МВР Пловдив, с адрес: от друга страна, наречен по-долу **КУПУВАЧ** и след като се убедих в тяхната самоличност, дееспособност и представителна власт, същите ми заявиха, че сключват настоящия договор за следното:.....

I. **МИЛКА ГОРЧЕВА, КАТЯ РУСИНОВА** чрез пълномощника Милка Горчева, **ВАСИЛ ТОМОВ, ЛЮБА ТОМОВА, ГЕОРГИ ХРИСТЕВ, НИКОЛИНА МИТЕВА** и **НИКОЛИНА МИШКОВА** продават на съсобственика **АНТОН КАСАБОВ** следния недвижим имот, а именно:.....

**99/100** /деветдесет и девет стотни/ идеални части от **949/992** /деветстотин четиридесет и девет върху деветстотин деветдесет и две/ идеални части от **Урегулиран поземлен имот УПИ X-489,1043** /десети- четиристотин осемдесет и девет, хиляда и четиридесет и три/, в кв.50 /петдесети/, по КРП на **с.Чешнегирово**, общ.Садово, обл.Пловдив, одобрен със Заповед № 15 от 1990г., Заповед № АБ-19 от 2009г. и Заповед №АБ-37 от 2009г. на кмета на община Садово, с площ от **992кв.м.** /деветстотин деветдесет и два кв.м./, при граници: улица, УПИ XI- 488, УПИ VIII- 490, УПИ XIV-491, УПИ IX- 1041, ведно с цялата **жилищна сграда** със застроена площ от **94кв.м.** /деветдесет и четири кв.м./ като поземлен имот №489 /четиристотин осемдесет и девети/ участва в УПИ-то с 842кв.м. /осемстотин четиридесет и два кв.м./, поземлен имот №1043 /хиляда и четиридесет и три/ участва в УПИ-то със 107кв.м. /сто и седем кв.м./ и община Садово участва с 43кв.м./четиридесет и три кв.м./, представляващи придаваемо място по регулация, за сумата от 9500лв. /девет хиляди и петстотин лева/, която сума продавачите заявиха, че са получили изцяло от купувача при подписване на този договор

IV. АНТОН КАСАБОВ заяви, че е съгласен и купува от продавачите недвижимия имот, подробно описан в точка първа от този договор за сумата от 9500лв. /девет хиляди и петстотин лева/, която сума купувачът заяви, че е заплатил изцяло на продавачите при подписване на този договор.....

III. Данъчна оценка на продаваните идеални части от гореописания недвижим имот е 4652.45лв /четири хиляди шестстотин петдесет и два лева и четиридесет и пет стотинки/.....

IV. Продавачите декларират, че са собственици на продаваните идеални части от гореописания недвижим имот, че имотът не са обременен с ипотеки, възбрани, обезпечителни мерки 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 като ако се окаже невярно някое от гореизброените обстоятелства или този договор бъде развален по вина на продавачите или купувачът бъде съдебно отстранен от гореописания недвижим имот, продавачите се задължават да заплатят на купувача неустойка в размер на четирикратният размер на заплатената продажна цена, която неустойка продавачите изрично декларират, че не е прекомерно висока.....

V. Страните декларират, че описаната в този договор продажна цена за продаваните идеални части от гореописания недвижим имот, е действително договорената и справедлива цена.....

VI. Със закупуване на гореописаните идеални части от недвижимия имот, подробно описан в точка първа от този договор, купувачът АНТОН КАСАБОВ става **собственик** общо на **949/992** /деветстотин четиридесет и девет върху деветстотин деветдесет и две/ идеални части от **Урегулиран поземлен имот УПИ X-489,1043** /десети- четиристотин осемдесет и девет, хиляда и четиридесет и три/, в кв.50 /петдесети/, по КРП на **с.Чешнегирово**, общ.Садово и на цялата жилищна сграда, построена в имота.....

След като се уверих в самоличността, дееспособността и представителната власт на страните, както и че продавачите са собственици на продаваните идеални части от гореописания недвижим имот, съставих настоящия нотариален акт, който се прочете на страните и след като страните го одобриха и заявиха, че са го чули добре, осъзнават и желаят настъпването на правните последици от този договор и след като продавачите

Антона Касабов

Р. С. АСЕНОВ

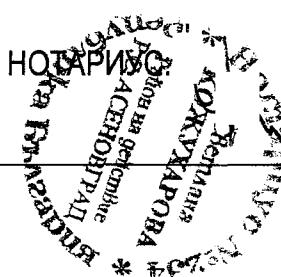
изрично заявиха, че не се намират в състояние на крайна нужда или под принуда, се подписва от страните и от мен - Нотариуса. При съставянето на този нотариален акт се представиха следните документи. Нот.акт за дарение, Нот.акт № 436/т.3, дело № 677/1993г. по описа на СВ при АРС, Нот.акт № 746, т.4, дело № 1989/1974г. по описа на СВ при АРС, Удостоверение за идентичност № У-216/03.04.2024г., издадено от община Садово, Удостоверение за наследници на Васил Янков, издадено от кметство Чешнегирово, Удостоверение за наследници на Мария Янкова, издадено от кметство с.Чешнегирово, Скица № 91/ 02.04.2024г., издадена от община Садово, удостоверение за данъчна оценка №6613028168, издадена от община Садово, Пълномощно с рег. № 10390,10391, акт № 64, т.3 от 05.12.2023г., нот.заверено при нотариус с рег. № 640, Декларации, Квитанции за платени такси.....

ПРОДАВАЧИ:

1... Николина Милкова  
2... Васил Горчев  
3... Катя Русинова  
4... Горчи Христов  
5... Николина Милкова  
6... Милка Горчева  
/Милка Горчева за себе си и като пълномощник на Катя Русинова/

КУПУВАЧ:

Антон Калев



ОБЛАСТНО СЪВЕТСТВО С. ЧЕШНЕГИРОВО, ОБЩ. САДОВО, ОБЛ. ПЛОВДИВСКА

ОБЩИНА САДОВО  
Обл. Пловдивска  
Кметство ЧЕШНЕГИРОВО  
Изм. № 19  
13.06.2024 г.

ОБЩИНА САДОВО КЕМЕТСТВО гр. Садово, обл. Пловдивска
РЕГИСТРАЦИОНЕН ИНДЕКС и ДАТА
10-00-145 / 06.06.2024 г.
Срок за изпълнение: 10

## СТАНОВИЩЕ

ОТ

ХРИСТО АТАНАСОВ - КМЕТ с. ЧЕШНЕГИРОВО

**Господин Здравков,**

Във връзка с постъпило писмо от Община Садово с изх. № 10-00-129/23.05.2024г. и наш вх. №36/30.05.2024г., относно желание от Антон Касабоов да закупи идеални части от УПИ-Х-489,1043 в кв.50 по плана на с. Чешнегирово.

Моето становище е положително

КМЕТ НА с. ЧЕШНЕГИРОВО

/Христо Атанасов/

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: ОБЩИНА САДОВО  
ЕКСПЕРТ ОЦЕНИТЕЛ: инж. Нина

Демирева-Иванова,

## ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ НА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА

43 от 992 ид.части от застроени поземлени имоти 489 и поземлен имот 1043, за който е отреден урегулиран поземлен имот X-489,1043, кв.50 на плана на с. Чешнигорово, целият с площ 992 кв.м., одобрен със заповед № 15/1990, АБ-19/2009 и №АБ-37/2009г.

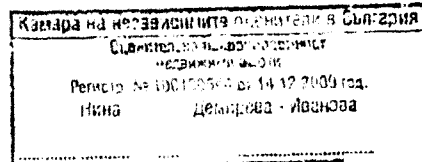
Адрес на обекта: с. Чешнигорово  
Ул. „Генерал Заимов“ № 14

**СПРАВЕДЛИВА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ**

Относително постоянна към 26 август 2024г

**1200 ЛВ**

*хилядо и двеста 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**

43 от 992 ид.части от застроени поземлени имоти 489 и поземлен имот 1043, за който е отреден урегулиран поземлен имот X-489,1043, кв.50 на плана на с. Чешнигирово, целият с площ 992 кв.м.

РЕЗЮМЕ

Обект: **НЕДВИЖИМ ИМОТ,**  
43 от 992 ид.части от застроени поземлени имоти 489 и поземлен имот 1043, за който е отреден урегулиран поземлен имот X-489,1043, кв.50 па плана на с. Чешнигорово, целият с площ 992 кв.м., одобрен със заповед № 15/1990, АБ-19/2009 и №АБ-37/2009г.

Собственик: **ОБЩИНА САДОВО**  
**АЧОС 90/22.07.2024г.**

Предназначение:  жилищно  друго  
 търговско  производствено  услуги

Местоположение на имота: **с. Чешнигорово**  
УПИ X-489,1043, кв.50 по ПУП на с. Чешнигорово

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: **1200 лв**  
Крайно заключение за стойността: **1200 лв**

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

43 от 992 ид.части от застроени поземлени имоти 489 и поземлен имот 1043, за който е отреден урегулиран поземлен имот X-489,1043, кв.50 на плана на с. Чешнигорово, целият с площ 992 кв.м.



## ДОКЛАД

### ОПИСАНИЕ НА ЗАДАНИЕТО

**ОБЕКТ:** 43 от 992 ид.части от застроени поземлени имоти 489 и поземлен имот 1043, за който е отреден урегулиран поземлен имот X-489,1043, кв.50 на плана на с. Чешнигирово, целият с площ 992 кв.м., одобрен със заповед № 15/1990, АБ-19/2009 и №АБ-37/2009г.

**МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ И АДРЕС:** Обекта се намира във с. Чешнигирово, общ. Садово, селище от VI-та категория съгласно ЕКНМ, на територията на Област Пловдив. Адрес на обекта: ул. "Генерал Заимов" № 14, с. Чешнигирово.

### 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: **жилищно застрояване 90%**

Развитие:  бързо  устойчиво  бавно

Поддръжка: 

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

Привлекателност: 

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

Тенденции в пазарните цени на имотите: 

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

Тенденции за развитие на района: 

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

Пазарно предлагане на собственост от оценявания вид: 

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

Пазарно търсене на собственост от оценявания вид: 

	Голямо	Средно	Липсва
	<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: 

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

---

43 от 992 ид.части от застроени поземлени имоти 489 и поземлен имот 1043, за който е отреден урегулиран поземлен имот X-489,1043, кв.50 на плана на с. Чешнигирово, целият с площ 992 кв.м.

#### КОМЕНТАР:

*Недвижимият имот се намира в с. Чешнигирово, населено място от V-та 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

43 от 992 ид.части от застроени поземлени имоти 489 и поземлен имот 1043, за който е отреден урегулиран поземлен имот X-489,1043, кв.50 на плана на с. Чешнигирово, целият с площ 992 кв.м., одобрен със заповед № 15/1990, АБ-19/2009 и №АБ-37/2009г.

#### 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, евро 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.

43 от 992 ид.части от застроени поземлени имоти 489 и поземлен имот 1043, за който е отреден урегулиран поземлен имот X-489,1043, кв.50 на плана на с. Чешнигирово, целият с площ 992 кв.м.

2 ид.ч. от ПИ 489 и ПИ 1043, за който е отреден УПИ Х-489,1043, кв.50, с. Чешни  
Метод на "Сравнителната стойност"

АНАЛОГ ПРОДАВА УПИ	Предлаг. цена:	РЗП	Цена на кв.м.	Коеф.	Коригирана пазарна цена
<i>Източник:</i> <a href="https://www.imot.bg/">https://www.imot.bg/</a> Пъглово дворно място 945м2. на края на селото, на спокойно място до къщи, ток и вода - възможност за	13 800 €	945 кв,м	14,60 €	-0,04 0,00 -0,10 -0,03 -0,17 <b>0,83</b>	За Местоположение Технически условия Инфраструктура / Индивид х-ки /лице, <b>ОБЩ Корек к-т</b> <b>12,12 €</b>
<i>Източник:</i> <a href="https://www.imot.bg/">https://www.imot.bg/</a> Продавам дворно място от 1662 кв.м. с стара двуетажна къща от 60 кв.м. Парцелите се	22 000 €	1620 кв,м	13,58 €	0,05 0,00 -0,03 -0,10 -0,18 <b>0,82</b>	За Местоположение Технически условия Инфраструктура / Индивид х-ки /лице, <b>ОБЩ Корек к-т</b> <b>11,14 €</b>
<i>Източник:</i> <a href="https://www.imot.bg/">https://www.imot.bg/</a> Парцел с площ 807кв.м., в с. Чешнегирово. Имота е ъглов, с много добра локация, в близост	25 560,00 €	807 кв,м	31,67 €	0,10 -0,05 0,00 -0,05 -0,20 <b>0,80</b>	За Местоположение Технически условия Инфраструктура / Индивид х-ки /лице, <b>ОБЩ Корек к-т</b> <b>25,34 €</b>
на офертна стойност		140 кв,м	19,95 € на кв.м.	<b>0,81</b>	<b>16,20 €</b>
Срок за реализир ане на	6			отбив за оферти	0,87
Дисконто а					
процент/г одишен- ОЛП+4%	0,05% 4,0500%			отбив за сделка	0,9800

Прието за оценката **13,81 € 27,00 лв**

**Оценка по метода Сравнителна стойност на земята**

Оценявани им	Етаж	Площ /кв.м./	Средна Пазарна стойност за кв.м	Сравните лна стойност
43 от 992 ид.части от ПИ 489 и ПИ 1043, за който е отреден УПИ Х- 489,1043, кв.50 на плана на с. Чешниги рово		43,00 кв,м	13,81 €	600 €
<b>СРАВНИТЕЛНА СТОЙ</b>		<b>43,00 кв,м</b>		<b>600 € 1 200 лв</b>

43 от 992 ид.части от застроени поземлени имоти 489 и поземлен имот 1043, за  
който е отреден урегулиран поземлен имот Х-489,1043, кв.50 на плана на с. Чешнигорово,  
целият с площ 992 кв.м.

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ

### за СПРАВЕДЛИВАТА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ

43 от 992 ид.части от застроени поземлени имоти 489 и поземлен имот 1043, за който е отреден урегулиран поземлен имот X-489,1043, кв.50 на плана на с. Чешнигирово

**1200 лева**

**/Хиляда и двеста лева/**

**Забележка: Цената е без ДДС**

Направените оценки по избраните методи, образуват ценови диапазон, в чийто рамки се търси и крайната пазарна стойност на обекта. Използваните тегловни коефициенти изразяват мнението на оценителя за състоянието на пазара на недвижими имоти в с. Чешнигирово 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; 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 насмането 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.

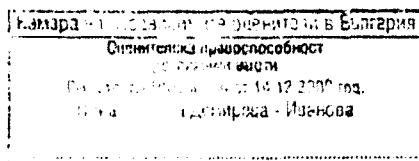
### ДЕКЛАРАЦИЯ НА ОЦЕНИТЕЛЯ по чл. 21 от Закон за независимите оценители в България /ДВ бр. 98/2008/

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 124/28.05.2024г.
- Нот. акт 1, т.7 д. № 1773/2024г. вх.рег 1840/24г. , акт 2, т.7 д. № 1773/2024г. вх.рег 1841/24 г.
- АЧОС 90/22.07.2024г
- Оглед на обекта,
- Сертификат на независим оценител №100100544/14.12.2009г
- Пазарно проучване и др.



Оценител  
/ инж. Н.Демирева- Иванова/

43 от 992 ид.части от застроени поземлени имоти 489 и поземлен имот 1043, за който е отреден урегулиран поземлен имот X-489,1043, кв.50 на плана на с. Чешнигирово, целият с площ 992 кв.м.