



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
ОБЩНСКИ СЪВЕТ ГРАД САДОВО

ОБЩИНА САДОВО	Деловодств
Област Пловдивска	
Изм.№:	18-00-47
Дата:	16.04.2025

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

От ДИМИТЪР ЗДРАВКОВ – кмет на община Садово, област Пловдив

ОТНОСНО: Разпореждане с незастроен урегулиран поземлен имот XI – общински в кв. 105 по кадастрално регулационния план на село Чешнегирово, община Садово.

Госпожи и господа общински съветници,

Общината притежава незастроен урегулиран поземлен имот XI – общински в кв. 105 по кадастрално регулационния план на село Чешнегирово, община Садово, с площ 500 кв.м. Към гореописания имот има проявен интерес за закупуване. Пазарната оценка за имота е 24 100.00 лева (двадесет и четири хиляди и сто лева), без включен ДДС, определена от лицензиран оценител, при данъчна оценка от 2 057.60 лева (две хиляди петдесет и седем лева и шестдесет стотинки).

Имота се намира в южната част на селото, на 400 м южно от училището. Имотът има форма на трапец, с лице около 25 м. на улицата от изток и около 20 м на улицата от юг. В момента, е обрасъл с буйна растителност и не се ползва. Транспортната достъпност до имота е много добра. Улицата от север на квартала е с асфалтобетонена настилка, в добро състояние. Има улично осветление.

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

Приложено Ви представям: АЧОС № 21/22.02.2001 год., скица на имота, становище на кмета на село Чешнегирово, заявление за покупка № ЗГ-18/20.01.2025 година от Александър Овчаров, пазарна оценка, данъчна оценка.

Във връзка с горе изложеното предлагам да вземете следното

РЕШЕНИЕ:

По т.....от дневния ред „Разпореждане с незастроен урегулиран поземлен имот XI – общински в кв. 105 по кадастрално регулационния план на село Чешнегирово, община Садово.”

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 ЗМСМА, чл. 8, ал. 1, чл. 35, ал. 1 и чл. 41, ал. 2 от Закона за общинската собственост и чл. 53, ал. 1 от Наредба № 2 на ОбС- Садово

Р Е Ш И

I. Да се проведе публичен търг с явно наддаване за продажба на имот общинска собственост, представляващ незастроен урегулиран поземлен XI (единадесет) – общински в кв. 105 (сто и пет), по кадастрално регулационния план на Чешнегирово, община Садово с площ 500 кв.м. (петстотин кв.м.), при граници: урегулиран поземлен имот X (десет) - общински, улица, улица, урегулиран поземлен имот XII (дванадесет)- общински.

II. Приема за справедлива пазарната оценка в размер на 24 100.00 лева (двадесет и четири хиляди и сто лева), без включен ДДС, определена от лицензиран оценител, при данъчна оценка 2 057.60 лева (две хиляди петдесет и седем лева и шестдесет стотинки).

III. Определя начална тръжна цена в размер на 24 100.00 лева (двадесет и четири хиляди и сто лева), въз основа на пазарната оценка, изготвена от оценител, без включен ДДС.

IV. Възлага на Кмета на общината да извърши необходимите процедурни действия по провеждане на търга и да определи условията на договора за продажба, включително условията на плащане.

ДИМИТЪР ЗДРАВКОВ
КМЕТ НА ОБЩИНА САДОВО:



Изготвил предложението:

Н. Попова - Главен спец. „ОС“

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА ФИНАНСИТЕ

ОБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ

гр. САДОВО

ОДОБРЯВАМ:

(име на община

АРГИЛ В. ГЕНДОВ

(поне 1000

регистър

картотека

досие (РЗ)

А К Т №

ЗА ОБЩИНСКА СОБСТВЕ

ЧАСТНА

(ПУБЛИЧНА, ЧАСТНА)

на недвижн имот, находящ се в с. ЧЕШНЕГИРОВО

УД.

ПЛОВДИВСКА ОБЛАСТ

Док. № 1000/01.05.2005
 Вит № 1000/01.05.2005
 Имот № 1000/01.05.2005
 Свободна държ. територия
 Съдия по вписване ПО В



1. ДАТА и МЯСТО на съставяне на акта:	22.02.2001г. гр.Садово
2. На какво ОСНОВАНИЕ и на коя ДАТА имотът е станал общински:	§7т.ЗотПЗРотЗМСНА,Чл.2ал.1т.9отЗОС ,Чл.5отЗОС Чл.59отЗОСиЗаповед №52/2000г на Кмета на Общ.Садово
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА — характер: (къща, апартамент, дърво, място, п-л и др.); — размер: (целият имот или ид. ч. е общинска собственост); (обща пл.-застр., незастр.) (площ в кв. м, етажност, конструкция, година на построяване)	Парцел XI-общ. в кв. 105 по плана на с.Чешнегирово с площ 500кв.м.
4. БИВШ СОБСТВЕНИК НА ИМОТА (име, адрес):	Кметство с.Чешнегирово
5. СЪСОБСТВЕНИЦИ (име, адрес):	
6. № и ДАТА на СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ:	
7. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА: (гр., район, кв., парцел, пл. №, местност, ЖК, ул. №, бл., вх., ап., ет.)	с.Чешнегирово .Парцел XI-общ. кв.105
8. ГРАНИЦИ на целия имот (съседи) и на сервизните помещения (тавани, мазета):	От две страни улица.Парцел X-общ.Парцел XII-общ.
9. ЦЕНА НА ИМОТА:	

10. От кого се СТОПАНИСВА и УПРАВЛЯВА имотът

— основание:

(заповед №, дата)

11. ОТСТЪПЕНО ПРАВО НА ПОЛЗВАНЕ:

— основание (заповед №, дата):

— за срок от

до

— вид

(възмездно, безвъзмездно, концесия)

12. ОТСТЪПЕНО ПРАВО НА СТРОЕЖ за:

— на кое лице

— основание (заповед №, дата)

— вид (възмездно, безвъзмездно)

13. ОТСТЪПЕНО ПРАВО НА НАДСТРОЯВАНЕ И ПРИСТРОЯВАНЕ

— на кого

— основание (заповед №, дата)

14. ИЗВЪРШЕНИ РАЗПОРЕДИТЕЛНИ ДЕЙСТВИЯ с имота:

(замяна, продажба, делба и др.)

на основание

(заповед №, дата)

15. ИМОТЪТ Е ВКЛЮЧЕН В КАПИТАЛА НА ТЪРГОВСКО ДРУЖЕСТВО

на основание

16. АКТЪТ СЪСТАВИЛИ: **АГЕНЦИЯ Г. БОРЗОВА - СПЕЦИАЛИСТ "Общ. собственост"**

(познава)

17. ЗАБЕЛЕЖКА:



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

№ 14/ 27.01.2025 год.

М 1:1000

На УПИ XI-общ. в кв.105 по КРП на с. Чешнегирово, общ. Садово, обл. Пловдивска, одобрен със Зап. № 15 от 1990г. на Кмета на община Садово.

Собственост по данни от регистъра към КРП:

1.Община Садово с документ за собственост:

-Акт за общинска собственост № 21 от 22.02.2001 г., вписан с дв. вх. рег. № 2263, акт № 37, том VIII, нот. дело № 1611 от 2005 г.

УПИ XI-общ. в кв.105 е с площ 500 кв.м., при граници: от две страни улица, УПИ XII-общ. и УПИ X-общ. Незастроен.

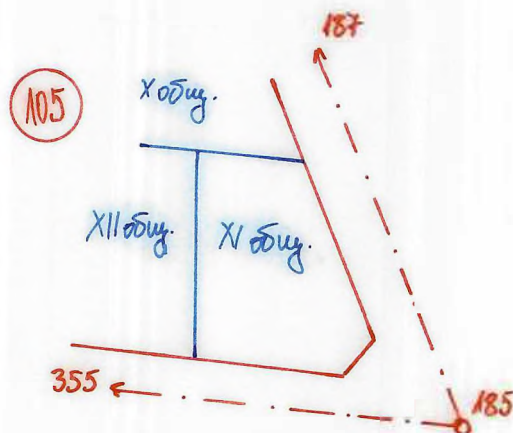
Скицата се издава служебно и ще послужи за отдел „Общинска собственост“

Изработил:

гл. спец. „АБ“ Миглена Станчева/

Заверил:

гл. експ. „КР“ инж. Янка Топузова/





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

Изх. № 6613029358 / 21.02.2025 г.
РНУ: 24cba215-5075-4558-ba07-36c227ae378b

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.НИКОЛА ПАРАПУНОВ, кадастрален номер няма от 1990 год квартал 105, УПИ парцел XI-общ. 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 идентификатор:	500,00		1/1	2 057,60	2 057,60

данъчната оценка на гореописания имот е: 2057.60 лв. словом
ДВЕ ХИЛЯДИ ПЕТДЕСЕТ И СЕДЕМ ЛВ. И 60 СТ.

за собственика е: 2057.60 лв. словом
ДВЕ ХИЛЯДИ ПЕТДЕСЕТ И СЕДЕМ ЛВ. И 60 СТ.

Настоящото се издава по искане Вх. № 6613029358/20.02.2025 г., за да послужи пред лица, органи и институции, пред които е необходимо.

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА САДОВО , актуални към 21.02.2025 г.

Подпис:

Издам: Веселин

Николов

ДО

КМЕТА НА ОБЩИНА

ГР.САДОВО

ОБЩИНА САДОВО	
РЕГИСТРОВО	
гр. Садово, обл. Пловдивска	
РЕГИСТРАЦИОНЕН ИНДЕКС И ДАТА	
35-18/ 20 01 2025	
Срок за изготвяне	

ЗАЯВЛЕНИЕ

От Александър Възаров

/трите имена или наименования и седалище за юридическо лице/

С адрес

/населено място, улица, номер/

Телефон за връзка.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН КМЕТЕ,

ОТНОСНО закупуване на обичински имот
Господин Кмет, искам да закупя обичински
имот ЧМН Х1-обш. в квартал 105, по плана на
село Геннегирова, считам че закупянето ще
ми бъде улеснено.

Дата: 20.01.2025 г.

подпис:

КМЕТСТВО, с. ЧЕШНЕГИРОВО, общ. САДОВО, обл. Пловдив

4121 с. Чешнегирова, ул. „Кирил Попчев“ №2, тел. 03118 2413

e-mail : kmetstvo_cheshnegirovo@abv.bg

ОБЩИНА САДОВО
ЧЕЛОВЕЧЕСТВО
гр. Садово, обл. Пловдивска
РЕГИСТРАЦИОНЕН ИНДЕКС и ДАТА
10-00-39/29.01.2025г.
Срок за изпълнение

ОБЩИНА САДОВО
обл. Пловдивска

КМЕТСТВО ЧЕШНЕГИРОВО

Изх. № 3
28.01.2025г.

СТАНОВИЩЕ

ОТ

ХРИСТО АТАНАСОВ - КМЕТ с. ЧЕШНЕГИРОВО

Господин Здравков,

Във връзка с постъпило писмо от Община Садово с изх. № 10-00-34/21.01.2025г. за закупуване на незастроен общински имот: XI-общ. в кв. 105 по плана на с. Чешнегирова

Моето становище е положително.

КМЕТ НА с. ЧЕШНЕГИРОВО

/Христо Атанасов/

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: ОБЩИНА САДОВО

ЕКСПЕРТ ОЦЕНИТЕЛ: инж. Нина
GSM:

Демирева-Иванова, гр. Асеновград
, e-mail:

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ НА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА

Незастроен урегулиран поземлен имот XI-общ., кв.105 на плана на с. Чешнегирово,
целият с площ 500 кв.м., одобрен със заповед № 15/1990

Адрес на обекта: с. Чешнегирово
Ул. „“ №

СПРАВЕДЛИВА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ

Относително постоянна към 10 февруари 2025г

24100 ЛВ

/двадесет и четири хиляди и сто лева/

Дата на оценката: 10 февруари 2025 г.

СЪДЪРЖАНИЕ

РЕЗЮМЕ

ДОКЛАД

ОПИСАНИЕ НА ЗАДАНИЕТО

ОБООБЩЕНО ОПИСАНИЕ НА РАЙОНА

ОПИСАНИЕ НА ИМОТА

НАЙ-ПЪЛНО И ЕФЕКТИВНО ИЗПОЛЗВАНЕ НА ИМОТА

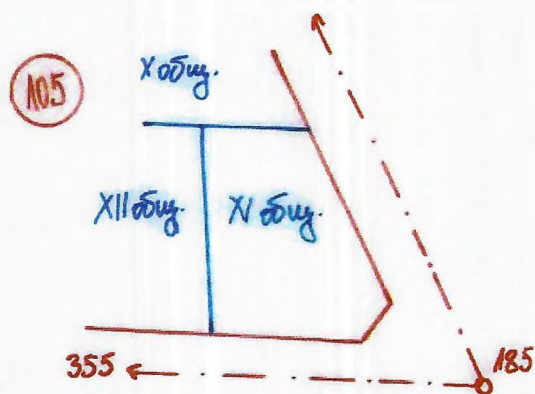
ОЦЕНКА НА НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ

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



Незастроен урегулиран поземлен имот XI-общ., кв.105 на плана на с. Чешнегирова, целият с площ 500 кв.м., одобрен със заповед № 15/1990г.

РЕЗЮМЕ

Обект:

НЕДВИЖИМ ИМОТ,

Незастроен урегулиран поземлен имот XI-общ., кв.105 на плана на с. Чешнегирова, целият с площ 500 кв.м., одобрен със заповед № 15/1990

Собственик:

ОБЩИНА САДОВО
АЧОС 21/22.02.2001г.

Предназначение:

☐ търговско

☒ жилищно

☐ производствено

☐ друго

☐ услуги

Местоположение на имота:

с. Чешнегирова
УПИ XI-общ., кв.105 по ПУП на с. Чешнегирова

Въложител 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:

24100 лв

Крайно заключение за стойността:

24100 лв

Дата на оценката:

10 февруари 2025 год.

Дата на заявката:

5 февруари 2025 год..

Валидност на оценката:

шест месеца от датата на оценката

Незастроен урегулиран поземлен имот XI-общ., кв.105 на плана на с. Чешнегирова, целият с площ 500 кв.м., одобрен със заповед № 15/1990г.

ДОКЛАД

ОПИСАНИЕ НА ЗАДАНИЕТО

ОБЕКТ: Незастроен урегулиран поземлен имот XI-общ., кв.105 на плана на с. Чешнегирово, целият с площ 500 кв.м., одобрен със заповед № 15/1990

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

Адрес на обекта: с. Чешнегирово.

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

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:

Незастроен урегулиран поземлен имот XI-общ., кв.105 на плана на с. Чешнегирово, целият с площ 500 кв.м., одобрен със заповед № 15/1990г

*Недвижимият имот се намира в с.Чешнегирово, населено място от V-та категория.
Територията е поддържана и е с изградена инфраструктура - електрозахранване, водопровод, пътища. Съществува добра транспортна достъпност от републиканската пътна мрежа. Пазарът на недвижимите имоти от този вид е с умерен интерес.
Привлекателност на имота според неговото местоположение –добра.*

ОПИСАНИЕ НА ИМОТА

Незастроен урегулиран поземлен имот XI-общ., кв.105 на плана на с. Чешнегирово, целият с площ 500 кв.м., одобрен със заповед № 15/1990

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.

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 сравнимите 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.

Незастроен урегулиран поземлен имот XI-общ., кв.105, на плана на с. Чешнегирово, целият с площ 500 кв.м., одобрен със заповед № 15/1990г.

УПИ XI - общ. Кв.105 с. Чешнегирова

Метод на "Сравнителната стойност"

АНАЛОГ ПРОДАВА УПИ	Предлаг.	РЗП	Цена на кв.м.	Коеф.	Коригирана пазарна цена
Източник: https://www.imot.bg/pcq/имот.cgi?act=5&adv=1r155853454968296 ПАРАЛЕЛ ИМОТИ продава голямо дворно място с площ от 2000 кв.м., в което има едноетажна кирпичена къща. Къщата се нуждае от основен ремонт или е за събаряне. В двора има сонда. Къщата е включена в канализацията.	32 000 €	2000 кв.м	16.00 €	0.00 0.00 0.00 0.05 0.05 1.05	За Местоположение Технически условия Инфраструктура / ВиК,Ел, Индивид х-ки / лице, физ. ОБЩ Корек к-т 16.80 €
Източник: https://www.imot.bg/pcq/имот.cgi?act=5&adv=1r170109500 RE/MAX предлага ексклузивно УПИ за жилищно строителство в с. Чешнегирова, на 25 км от Пловдив. Имотът е с площ 1516 кв.м, парцелът е с правилна форма и 41 м лице. Отлично местоположение в началото на селото.	35 900 €	1516 кв.м	23.68 €	0.00 0.00 0.00 0.06 0.06 1.06	За Местоположение Технически условия Инфраструктура / ВиК,Ел, Индивид х-ки / лице, физ. ОБЩ Корек к-т 25.10 €
Източник: https://www.imot.bg/pcq/имот.cgi?act=5&adv=1r164922974 Парцел с площ 807 кв.м., в с. Чешнегирова. Имота е ъглов, с много добра локация, в близост до гарата, което го прави лесен за пътуващи по работа, до Пловдив и други. Лице на югозапад, слънчев, панорамен, в съседство с парка. Разрешава се жилищно строителство, Кк 10м., свободен режим на застрояване.	25 560.00 €	807 кв.м	31.67 €	0.00 0.05 0.00 0.05 0.10 1.10	За Местоположение Технически условия Инфраструктура / ВиК,Ел, Индивид х-ки / лице, физ. ОБЩ Корек к-т 34.84 €
Коригирана средна офертна стойност			23.78 € на кв.м.	1.08	25.58 €
Срок за реализиране на сделка в месеци	6		отбив за оферти	0.98	
Дисконтов процент/годишен- ОЛП+4%	0.05%	4.0500%	отбив за сделка	0.9800	
Прието за оценката					24.57 € 48.10 лв

Оценка по метода Сравнителна стойност на земята

Оценявани имот	Етаж	Площ /кв.м./	Средна Пазарна стойност за кв.м	Сравнителна стойност
Незастроен урегулиран поземлен имот XI-общ., кв.105 на плана на с. Чешнегирова, целият с площ 500 кв.м		500.00 кв.м	24.57 € 48.05 лв.	12 300 €
СРАВНИТЕЛНА СТОЙНОСТ		500.00 кв.м		12 300 € 24 100 лв

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
за СПРАВЕДЛИВАТА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ

Незастроен урегулиран поземлен имот XI-общ., кв.105 на плана на с. Чешнегирова, целият с площ 500 кв.м., одобрен със заповед № 15/1990

24100 лева

/ двадесет и четири хиляди и сто 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. Поповица 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 наемането ми за тази оценка, нито възнаграждението ми за извършването и, е зависимо от изчислената стойност;
- всички непредвидени и ограничаващи условия са упоменати в този доклад.

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

Незастроен урегулиран поземлен имот XI-общ., кв.105 на плана на с. Чешнегирова, целият с площ 500 кв.м., одобрен със заповед № 15/1990г.

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 имота 14/27.01.2025г.
- АЧОС 21/22.02.2001г
- Оглед на обекта,
- Сертификат на независим оценител №100100544/14.12.2009г
- Пазарно проучване и др.

Оценител,

/ инж. Н.Демирева- Иванова/