



ОБЩИНА САДОВО, ОБЛАСТ ПЛОВДИВ

4122 гр. Садово, ул. "Иван Вазов" № 2, тел. централа: 03118/26-01 и 03118/21-71; факс 03118/25-00, е.п. адрес obsadowo@abv.bg

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ ГРАД САДОВО

ОБЩИНА САДОВО	Деловодств
Област Пловдивска	
Изм. №: 18-00-98	
Дата: 16.04.2025	

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

От ДИМИТЪР ЗДРАВКОВ – кмет на община Садово, област Пловдив

ОТНОСНО: Разпореждане с незастроен урегулиран поземлен имот IV – държавен в кв. 105 по кадастрално регулационния план на село Чешнегирово, Община Садово.

Госпожи и господа общински съветници,

Общината е собственик на незастроен урегулиран поземлен имот IV – държавен в кв. 105 по кадастрално регулационния план на село Чешнегирово с площ 647 кв.м. Към гореописания имот има проявен интерес за закупуване. Пазарната оценка за имота е 31 100.00 лева (тридесет и една хиляди и сто лева), без включен ДДС, определена от лицензиран оценител, при данъчна оценка от 2 662.50 лева (две хиляди шестстотин шестдесет и два лева и петдесет 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 № 47/01.04.2020 год., скица на имота, становище на кмета на село Чешнегирово, заявление за покупка № ЗГ-20/21.01.2025 година от Атанас Сотиров, 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 IV – държавен 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 IV (четири) – държавен в кв. 105 (сто и пет), по кадастрално регулационния план на Чешнегирово, община Садово, с площ 647 кв.м. (шестстотин четиридесет и седем кв.м.), при граници: улица, урегулиран поземлен имот V (пет) - общински, урегулиран поземлен имот XIV (четиринадесет) – общински, урегулиран поземлен имот VI (шест) - държавен, урегулиран поземлен имот III (три) – 1056 (хиляда петдесет и шест), жилищно строителство.

II. Приема за справедлива пазарната оценка в размер на 31 100.00 лева (тридесет и една хиляди и сто лева), без включен ДДС, определена от лицензиран оценител, при данъчна оценка 2 662.50 лева (две хиляди шестстотин шестдесет и два лева и петдесет стотинки).

III. Определя начална тръжна цена в размер на 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 (еднократно, разсрочено, отложено).

ДИМИТЪР ЗДРАВКОВ
КМЕТ НА ОБЩИНА САДОВО:



Изготвил предложението
Н. Попова - Главен спец. УС



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)

ЗДРАВКОВ

Вписване по ЗС/ПВ

Служба по вписванията

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

(име, презиме, фамилия)

АКТ N:47
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър: 2

Досие: 47

1.ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	01.04.2020 год. град Садово, област Пловдив
2.ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл. 2, ал. 1, т. 2 и чл. 59, ал. 2 от ЗОС; § 42 от ПЗР на ЗИДЗОС
3.ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Незастроен урегулиран поземлен имот IV (четири) – държ. с площ 647 (шестстотин четиридесет и седем) кв.м. в кв. 105 (сто и пет) по подробния устройствен план на с. Чешнегирово, одобрен със заповед № 15/1990 г. на кмета на Община Садово
4.МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА:	Област Пловдив, община Садово, село Чешнегирово, незастроен урегулиран поземлен имот IV – държ. с площ 647 кв.м. в кв. 105 по подробния устройствен план на с. Чешнегирово
5.ГРАНИЦИ НА ИМОТА:	улица, УПИ V-общ., УПИ XIV-общ., УПИ III-държ.
6.ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА.	2 782,10 лева (две хиляди седемстотин осемдесет и два лева и десет стотинки)

7.СЪСОБСТВЕНИЦИ	
8.НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ	АДС № 75/06.04.1990 год.
9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ Кмета на община Садово- чл. 12, ал. 5 от ЗОС	
10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ Магдалена . Стефанова Главен специалист " Общинска собственост" Съгласувал: Главен юрисконсулт Светлана Атанасова Подпис _____	
11. ЗАБЕЛЕЖКИ - Към графа "3 " - Данните са съгласно скица №225/16.03.2020 год. на община Садово на отдел "ТСУ ,С и А ". - Имота е незастроен.	



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

№ 13/ 27.01.2025 год.
М 1:1000

На УПИ IV-държ. 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:

-АЧОС № 47 от 01.04.2020 г., вписан с вх. рег. № 1233, акт № 49, том 5 от 02.04.2020 г.

УПИ IV-държ. в кв.105 е с площ 647 кв.м., при граници: улица, УПИ V-общ., УПИ XIV-общ., УПИ VI-държ. и УПИ III-1056, жил.стр. Незастроен.

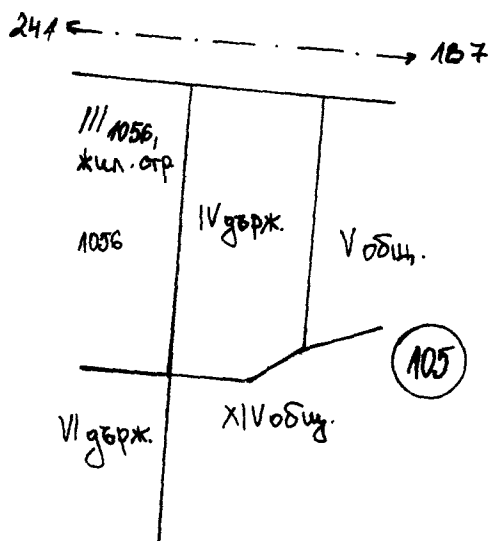
Скицата се издава служебно и ще послужи за отдел „Общинска собственост“

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. № 6613029359 / 21.02.2025 г.
РНУ: 5baea20e-6178-4aa5-89e4-62b8f723e538

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.ПУШКИН, кадастрален номер няма от 1990 год квартал 105, УПИ парцел IV-държ. 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	647,00		1/1	2 662,50	2 662,50

идентификатор:

данъчната оценка на гореописания имот е: 2662.50 лв. словом
ДВЕ ХИЛЯДИ ШЕСТСТОТИН ШЕСТДЕСЕТ И ДВА ЛВ. И 50 СТ.

за собственика е: 2662.50 лв. словом
ДВЕ ХИЛЯДИ ШЕСТСТОТИН ШЕСТДЕСЕТ И ДВА ЛВ. И 50 СТ.

Настоящото се издава по искане Вх. № 6613029359/20.02.2025 г., за да послужи пред лица, органи и институции, пред които е необходимо.

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА САДОВО , актуални към 31.02.2025 г.

Подпис:

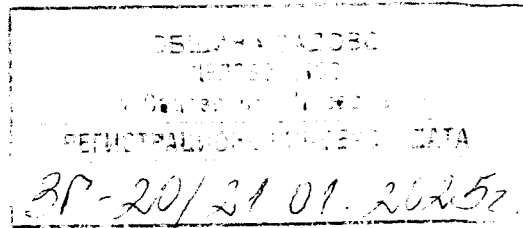
Издаде: Веселин

Николов

ДО

КМЕТА НА ОБЩИНА

ГР.САДОВО



ЗАЯВЛЕНИЕ

ОТ ИТАНАС

Сотиров

/трите имена или наименование и седалище за юридическо лице/

С адрес:

/населено място, улица, Номер/

Телефон за връзка

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН КМЕТЕ,

ОТНОСНО закопуване на общински
имот Г-Н КМЕТ ШЕНАВ ДВ
закупка улици IV квартала в
кв. IV с площ 64 кв
(или) сметам се за обявяване
на ми зоре убавено

Дата:

21.01.25

подпис:

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

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

e-mail : kmetstvo_cheshnegirovo@abv.bg

ОБЩИНА САДОВО
обл. Пловдивска
КМЕТСТВО, ЧЕШНЕГИРОВО
Изм. № 4
28.01.2025

САДОВО
ПЛОДОВСКИ
РЕГИСТРАЦИЯ
10-00-40/29.01.2025

СТАНОВИЩЕ

ОТ

ХРИСТО АТАНАСОВ - КМЕТ с. ЧЕШНЕГИРОВО

Господин Здравков,

Във връзка с постъпило писмо от Община Садово с изх. № 10-00-35/22.01.2025г. за закупуване на незастроен имот: IV държ.- в кв. 105 по плана на с. ЧешнегирОВО

Моето становище е положително.

КМЕТ НА с. ЧЕШНЕГИРОВО

/Христо Атанасов/

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: ОБЩИНА САДОВО

ЕКСПЕРТ ОЦЕНИТЕЛ: инж. Нина

Демирева-Иванова, гр. Асеновград

GSM: 0887 215 017, e-mail: nina_ivanova67@abv.bg

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ НА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА

Незастроен урегулиран поземлен имот IV-държ., кв.105 на плана на с. Чешнегирово,
целият с площ 647 кв.м., одобрен със заповед № 15/1990

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

СПРАВЕДЛИВА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ

Относително постоянна към 10 февруари 2025г

31100 ЛВ

/тридесет и една хиляди и сто лева/

Дата на оценката: 10 февруари 2025 г.

СЪДЪРЖАНИЕ

РЕЗЮМЕ

ДОКЛАД

ОПИСАНИЕ НА ЗАДАНИЕТО

ОБОБЩЕНО ОПИСАНИЕ НА РАЙОНА

ОПИСАНИЕ НА ИМОТА

НАЙ-ПЪЛНО И ЕФЕКТИВНО ИЗПОЛЗВАНЕ НА ИМОТА

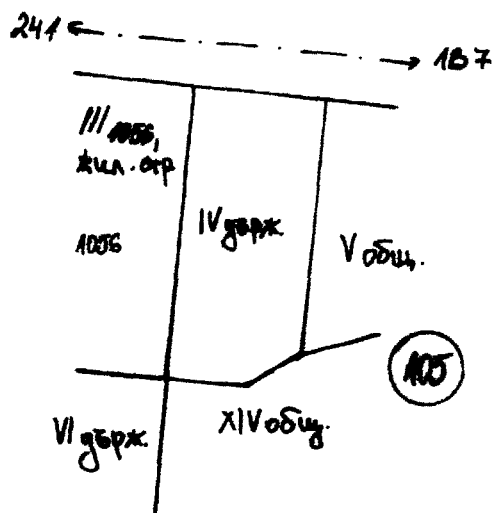
ОЦЕНКА НА НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ

ПАЗАРНА СТОЙНОСТ

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА СПРАВЕДЛИВАТА
ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ

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

ИНФОРМАЦИОННИ ИЗТОЧНИЦИ/ПРИЛОЖЕНИЯ



Незастроен урегулиран поземлен имот IV-държ., кв.105 на плана на с. Чешнегирово, целият с площ 647 кв.м., одобрен със заповед № 15/1990г

РЕЗЮМЕ

Обект:

НЕДВИЖИМ ИМОТ,

Незастроен урегулиран поземлен имот IV-държ., кв.105 на плана на с. Чешнегирово, целият с площ 647 кв.м., одобрен със заповед № 15/1990

Собственик:

ОБЩИНА САДОВО
АЧОС 47/01.04.2020г.

Предназначение:

☐ търговско

☒ жилищно

☐ производствено

☐ друго

☐ услуги

Местоположение на имота:

с. Чешнегирово
УПИ IV-държ., кв.105 по ПУП на с. Чешнегирово

Възложител на оценката:

Община Садово,

Изпълнител на оценката:

инж. Нина Ганчева Демирева- Иванова

Лиценз №:

1882/1993г. на АП - за оценка на недвижими имоти

Сертификат за оценителска правоспособност №

100100544/14.12.2009г на КНОБ

Цел на оценката:

определяне на справедлива пазарна стойност на имота с цел 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:

31100 лв

Крайно заключение за стойността:

31100 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 IV-държ., кв.105 на плана на с. Чешнегирово, целият с площ 647 кв.м., одобрен със заповед № 15/1990г.

ДОКЛАД

ОПИСАНИЕ НА ЗАДАНИЕТО

ОБЕКТ: Незастроен урегулиран поземлен имот IV-държ., кв.105 на плана на с. Чешнегирово, целият с площ 647 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* ☐

Незастроен урегулиран поземлен имот IV-държ., кв.105 на плана на с. Чешнегирово, целият с площ 647 кв.м., одобрен със заповед № 15/1990г

КОМЕНТАР:

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 IV-държ., кв.105 на плана на с. Чешнегирово, целият с площ 647 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 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.

Незастроен урегулиран поземлен имот IV-държ., кв.105 на плана на с. Чешнегирово, целият с площ 647 кв.м., одобрен със заповед № 15/1990

УПИ IV - общ. Кв.105 с. Чешнегирова

Метод на "Сравнителната стойност"

АНАЛОГ ПРОДАВА УПИ	Предлаг.	РЗП	Цена на кв.м.	Коеф.	Коригирана пазарна цена
<i>Източник:</i> https://www.mot.bg/pcqj/mot.cgi?act=5&adv=1r155853454968296 ПАРАЛЕЛ ИМОТИ продава голямо дворно място с площ от 2000кв.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 €
<i>Източник:</i> https://www.mot.bg/pcqj/mot.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 €
<i>Източник:</i> https://www.mot.bg/pcqj/mot.cgi?act=5&adv=1r164922974 Парцел с площ 807кв.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 IV-общ., кв.105 на плана на с. Чешнегирова, целият с площ 647 кв.м		647.00 кв.м	24.57 € 48.05 лв.	15 900 €
СРАВНИТЕЛНА СТОЙНОСТ		647.00 кв.м		15 900 € 31 100 лв

ЗАКЛЮЧЕНИЕ за СПРАВЕДЛИВАТА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ

31100 лева

/тридесет и една 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, балансире, 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 IV-държ., кв.105 на плана на с. Чешнегирова, целият с площ 647 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 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 13/27.01.2025г.
- АЧОС 47/01.04.2020г
- Оглед на обекта,
- Сертификат на независим оценител №100100544/14.12.2009г
- Пазарно проучване и др.

Оценител

/ инж. Н.Демирева- Иванова/