



ОБЩИНА САДОВО, ОБЛАСТ ПЛОВДИВ

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

ОБЩИНА САДОВО Област Пловдивска	Деловодств
Изх.№: 18-00-55	
Дата: 17.04.2025г.	

ДО ОБЩИНСКИ СЪВЕТ САДОВО

ПРЕДЛОЖЕНИЕ ОТ ДИМИТЪР ЗДРАВКОВ – КМЕТ НА ОБЩИНА САДОВО

ОТНОСНО: Продажба на общински постройки с кадастрални идентификатори 66127.18.158.1 и 66127.18.158.2, построени в Поземлен имот с кадастрален идентификатор 66127.18.158 по кадастрална карта и кадастралните регистри на село Селци, Община Садово.

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Съставен е акт за частна общинска собственост № 34 от 05.02.2025 година за сграда с кадастрален идентификатор 66127.18.158.1, състояща се от 1 (един) брой етажи, със застроена площ 2 кв.м. и с предназначение: сграда за водоснабдяване и /или канализация, с граници: 66127.18.158.2, 66127.18.158.1, 66127.18.158, 66127.18.201, 66127.18.149 и за сграда с кадастрален идентификатор 66127.18.158.2, състояща се от 1 (един) брой етажи със застроена площ 47 кв.м., с предназначение: складова база, склад, с граници: 66127.18.158.2, 66127.18.158.1, 66127.18.158, 66127.18.201, 66127.18.149. Сградите са построени в поземлен имот с кадастрален идентификатор 66127.18.158 в местността „Харманите“ по кадастралната карта и кадастралните регистри на село Селци, одобрени със Заповед РД -18-344/14.09.2017 год. на изпълнителен директор на АГКК за село Селци, община Садово, област Пловдив, като имотът е държавна собственост, съгласно Решение на ПК по чл.14, ал.1, т.1 от ЗСПЗЗ (чл.18ж, ал.1 от ППЗСПЗЗ) за възстановяване на право на собственост в стари реални граници № 10 от 10.04.2003г., издаден от ОСЗГ САДОВО.

Сградите са предадени от „Ликвидационния съвет на ТКЗС в ликвидация“ в собственост на кметство село Селци, община Садово през 1994 година.

Оттогава тези сгради не се ползват от община и кметство.

Тяхното състояние е добро, външните стени са от ламарина, покривната конструкция – метална конструкция с ламарина, дограмата също е метална.

Заявено е желание за закупуване на сградите от “ЕМ АР ПАЗЪР България” ООД.

Пазарната оценка на постройките е определена от лицензиран оценител и е в общ размер на 4000.00 лева (четири хиляди лева), данъчните оценки са:

- Сграда с кадастрален идентификатор 66127.18.158.1 – 36.20 лева (тридесет и шест лева и двадесет стотинки);
- Сграда с кадастрален идентификатор 66127.18.158.2 - 680.00 лева (шестстотин и осемдесет лева).

Тъй като собственикът на земята е различен от собственика на постройките, за да се разпорежи възмездно собственикът на сградите следва да се проведе първо процедурата според чл. 66, ал.1 от Закона за собствеността - собствениците на сграда, построена върху земя на трето лице, са длъжни преди да се разпоредят възмездно със сградата – да я предложат за закупуване първо на собственика на земята за определена цена. Ако собственикът на земята откаже да закупи сградата на предложената му цена, собствениците ѝ могат да я продадат на трето лице, но за цена, която е не по-малка от тази, която е обявена на собственика на земята. Условието при които се извършва продажбата на сградите между собствениците ѝ и третото лице не бива да са различни от тези условия, които са предложени на собственика на земята.

В тази връзка, закупуването на сградите следва първо да се предложи на държавата, която ако откаже закупуването им за цена 4 000 лева, то тогава общината може да продаде сградите на трето лице, за цена не по-ниска от 4 000 лева.

Сградите са предвидени за разпореждане в „Годишната програма за управление и разпореждане с имотите общинска собственост на територията на община Садово, област Пловдив за 2025 година”.

РЕШЕНИЕ:

По т.....от дневния ред „Продажба на общински постройки с кадастрални идентификатори 66127.18.158.1 и 66127.18.158.2, построени в Поземлен имот с кадастрален идентификатор 66127.18.158 по кадастрална карта и кадастралните регистри на село Селци, Община Садово“

ОБЩНСКИ 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 от Закона за общинската собственост, чл. 66, ал. 1 от Закона за собствеността, 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

РЕШИ

I. На основание чл. 66, ал. 1 от Закона за собствеността, да се предложат за закупуване на Министерство на земеделието и храните (МЗХ): Сграда с кадастрален идентификатор 66127.18.158.1, състояща се от 1 (един) брой етажи със застроена площ 2 кв.м., с предназначение: Сграда за водоснабдяване и /или канализация и Сграда с кадастрален идентификатор 66127.18.158.2, състояща се от 1 (един) брой етажи със застроена площ 47 кв.м. с предназначение: Складова база, склад, построени в държавен поземлен имот с кадастрален идентификатор 66127.18.158 в местността „Харманите“ по кадастралната карта и кадастралните регистри на село Селци, одобрени със Заповед РД -18-344/14.09.2017 год. на изпълнителен директор на АГКК за село Селци, община Садово, област Пловдив, за обща цена от **4000.00 лева (четири хиляди лева), която сума не се облага с ДДС и е определена от лицензиран оценител.** Същата се приема от ОбС Садово за справедлива пазарна оценка на сградите, данъчните оценки са:

- Сграда с кадастрален идентификатор 66127.18.158.1 - 36.20 лева (тридесет и шест лева и двадесет стотинки);
- Сграда с кадастрален идентификатор 66127.18.158.2 - 680.00 лева (шестстотин и осемдесет лева).

II. При условие, че МЗХ откаже да закупи посочените сгради при обявените условия, да се проведе публичен търг с явно наддаване за продажбата на: Сграда с кадастрален идентификатор 66127.18.158.1, състояща се от 1 (един) брой етажи със застроена площ 2 кв.м., с предназначение: Сграда за водоснабдяване и /или канализация и Сграда с кадастрален идентификатор 66127.18.158.2, състояща се от 1 (един) брой етажи със застроена площ 47 кв.м. с предназначение: Складова база, склад, построени в държавен поземлен имот с кадастрален идентификатор 66127.18.158 в местността „Харманите“ по кадастралната карта и кадастралните регистри на село Селци, одобрени със Заповед РД -18-344/14.09.2017 год. на изпълнителен директор на АГКК за село Селци, община Садово, област Пловдив.

III. Определя начална тръжна цена в размер на **4000.00 лева (четири хиляди лева)**, която **сума не се облага с ДДС**, за продажба на двете сгради.

IV. Възлага на кмета на общината да извърши необходимите процедурни действия по т.І и при приложимост - по провеждане на търга, като определи условията на договора за продажба, включително условията на плащане (еднократно, разсрочено, отложено).

ДИМИТЪР ЗДРАВКОВ
КМЕТ НА ОБЩИНА САДОВО



Съгласувал: Главен юрисконсулт
Светлана Атанасова

Изготвил предложението:
Н. Попова - Главен спец. ДСС



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И
МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО
ОБЩИНА САДОВО ОБЛАСТ ПЛОВДИВ, БУЛСТАТ-000471532

УТВЪРЖДАВАМ

(попис и печат) КМЕТ
КМЕТ НА ОБЩИНА:
ДИМИТЪР
(име, презиме, фамилия)

ЗДРАВКОВ

Вписване по ЗС ПЗ
Служба по вписванията

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:
(име, презиме, фамилия)

АКТ №34
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър: 2
Досие: 34

1.ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	05.02.2025 година, град Садово, област Пловдив
2.ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл.2, ал.1, т.1 от ЗОС, § 12 от ПЗР на ЗСПЗЗ, във връзка с § 1 ж, ал.3 ППЗСПЗЗ, Протокол от 22.06.1994 година на Ликвидационния съвет на ТКЗС в ликвидация село Селци, област Пловдивска и Удостоверение за обстоятелства и факти в съответствие на §127 от ПЗР на ЗИД на ЗУТ с изк. № 90-00-166.03.07.2024 година.
3.ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Сграда с кадастрален идентификатор 66127.18.158.1 (шест, шест, едно, две, седем, точка, едно, осем, точка, едно, пет, осем, точка, едно), състояща се от 1 (един) брой етажи със застроена площ 2 кв.м (два кв.м.), построена през 1987 година. Адрес на сградата :Село Селци, местността "Харманите". По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-344/14.09.2017 година на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК. Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо сградата е със Заповед 18-11276-28.10.2024 година на Началника на СГКК- Пловдив; Брой самостоятелни обекти в сградата: няма данни; Предназначение: Сграда за водоснабдяване и /или канализация; Стар идентификатор: няма; Номер от предходен план: няма; Продължение в забележка
4.МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА:	Област Пловдив, община Садово, село Селци, сгради с кадастрален идентификатори 66127.18.158.1 и 66127.18.158.2 по кадастрална карта и кадастралните регистри но село Селци. Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор 66127.18.158.
5.ГРАНИЦИ НА ИМОТА:	66127.18.158.2, 66127.18.158.1, 66127.18.158, 66127.18.201, 66127.18.194.
6.ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА.	За сграда с кадастрален идентификатор 66127.18.158.1– - 63.10 лева (шестдесет и три лева и десет стотинки) За сграда с кадастрален идентификатор 66127.18.158.2– -593.30 (петстотин деветдесет и три лева и тридесет стотинки).

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ

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

Бизнес център Община Садово - Област Пловдив

Съгласувал
Адвокат
Радина Петкова

Подпис

11. ЗАБЕЛЕЖКИ

- Към графа 3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА:

Сграда с кадастрален идентификатор 66127.18.158.2 (шест, шест, едно, две, седем, точка, едно, осем, точка, едно, пет, осем, точка, две), състояща се от 1 (един) брой етажи със застроена площ 47 кв.м (четиридесет и седем кв.м.), построена през 1987 година.

Адрес на сградата: Село Селци, местността "Харманите";

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-344/14.09.2017 година на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК;

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо сградата е със Заповед 18-11276-28.10.2024 година на Началника на СГКК- Пловдив;

Брой самостоятелни обекти в сградата: няма данни;

Предназначение: Складова база, склад;

Стар идентификатор: няма;

Номер от предходен план: няма;

Сградите са построени в поземлен имот с кадастрален идентификатор 66127.18.158 (шест, шест, едно, две, седем, точка, едно, осем, точка, едно, пет, осем) по кадастрална карта и кадастралните регистри на село Селци, одобрени със Заповед РД-18-344/14.09.2017 год. на изпълнителен директор на АГКК за село Селци, община Садово, област Пловдив.



СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-246940-12.02.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор **66127.18.158**

По кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Селци, общ. Садово, обл. Пловдив, одобрени със Заповед №РД-18-344/14.09.2017 г. на **ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: **Заповед №18-11276-28.10.2024 г. на НАЧАЛНИК НА СГКК - ПЛОВДИВ**

Адрес на поземления имот: **няма данни**

Местност: **"ХАРМАНИТЕ"**

Площ: **2991 кв.м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

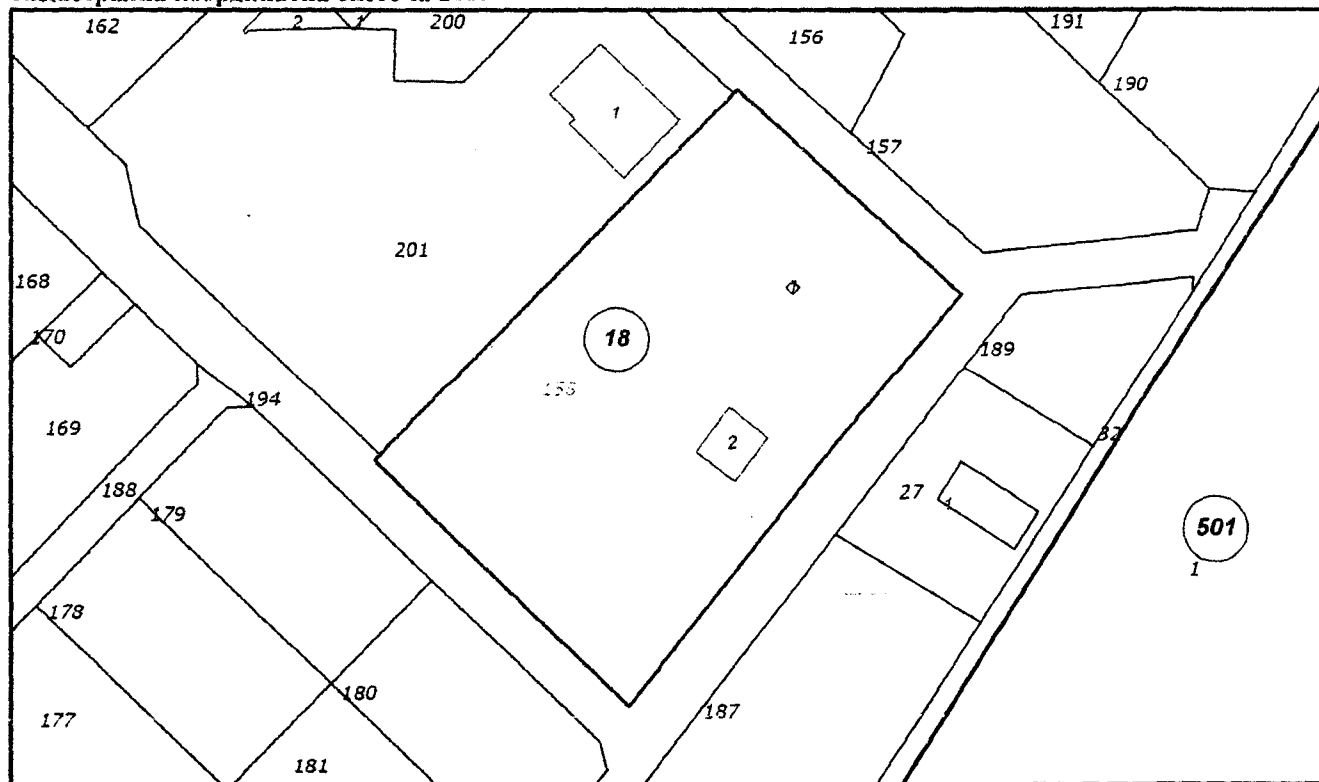
Начин на трайно ползване: **За стопански двор**

Категория на земята при неполивни условия: **5**

Предишен идентификатор: **няма**

Номер от предходен план: **018158**

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 1000

Съседни: **66127.18.194, 66127.18.201**

Скица №15-246940-12.02.2025 г.

издадена въз основа на

Заявление №01-119811-12.02.2025 г.

Код за вестия: 3937a3dde8bb

Корнелия Иванова
12.02.2025 г.



Собственици по данни от КРНИ:

ДЪРЖАВЕН ПОЗЕМЛЕН ФОНД-МЗХ

площ 2991 кв. м от правото на собственост

Решение на ПК по чл.14, ал.1, т.1 от ЗСПЗЗ (чл.18ж, ал.1 от ППЗСПЗЗ) за възстановяване на право на собственост в стари реални граници № 10 от 10.04.2003г., издаден от ОСЗГ
САДОВО

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

Няма данни

Имотът попада в следните зони на ограничение: **няма данни**

Сгради, които попадат върху имота:

1. Сграда **66127.18.158.1**: застроена площ **2 кв.м**, брой етажи **1**, предназначение: **Сграда за водоснабдяване и/или канализация**
2. Сграда **66127.18.158.2**: застроена площ **47 кв.м**, брой етажи **1**, предназначение: **Складова база, склад**

Milena Dimieva
12.02.2025



СКИЦА НА СГРАДА

№15-245979-12.02.2025 г.

Сграда с идентификатор 66127.18.158.2

По кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Селци, общ. Садово, обл. Пловдив, одобрени със **Заповед №РД-18-344/14.09.2017 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо сградата: **Заповед №18-11276-28.10.2024 г. на НАЧАЛНИК НА СГКК - ПЛОВДИВ**

Адрес на сградата: с. Селци, м. ХАРМАНИТЕ

Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор: **66127.18.158**

Застроена площ: **47 кв.м**

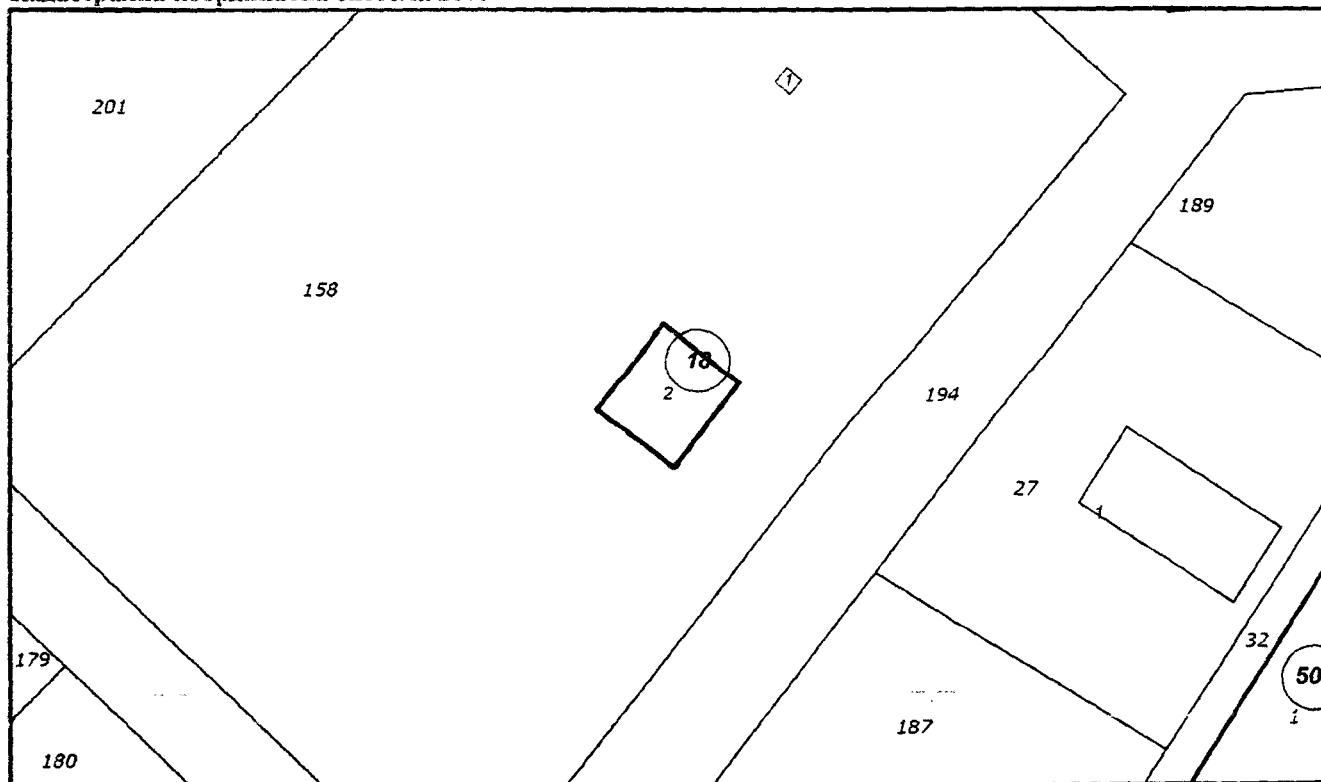
Брой етажи: **1**

Брой самостоятелни обекти в сградата: **0**

Предназначение: **Складова база, склад**

Предишен идентификатор: **няма**

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 500

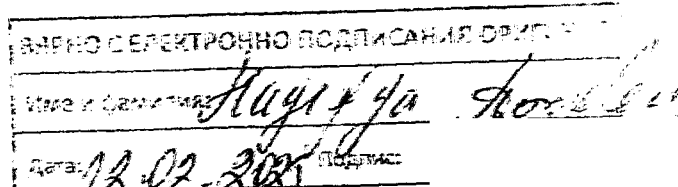
Собственици по данни от КРНИ:

Скица №15-245979-12.02.2025 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-119381-12.02.2025 г.

Код на вестите 80181aa62766





000471582, ОБЩИНА САДОВО

Няма данни за идеалните части

Няма документ за собственост

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

Няма данни

Скани №15-245979-12.02.2025 г.

издадена въз основа на

Заявление №01-119381-12.02.2025 г.

Код за достъп: 80f81aa62766

ВАРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЕ СЪГЛАТ

ИМЕ И ФАМИЛИЯ: *Милена Димитрова*

Дата: *12.02.2025* Подпис:

CN=eng. Milen Dimiev
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=acad@cadastre.bg
12.02.2025 14:52:44



СКИЦА НА СГРАДА

№15-245985-12.02.2025 г.

Сграда с идентификатор 66127.18.158.1

По кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Селци, общ. Садово, обл. Пловдив, одобрени със Заповед №РД-18-344/14.09.2017 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо сградата: Заповед №18-11276-28.10.2024 г. на НАЧАЛНИК НА СГКК - ПЛОВДИВ

Адрес на сградата: с. Селци, м. ХАРМАНИТЕ

Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор: 66127.18.158

Застроена площ: 2 кв.м

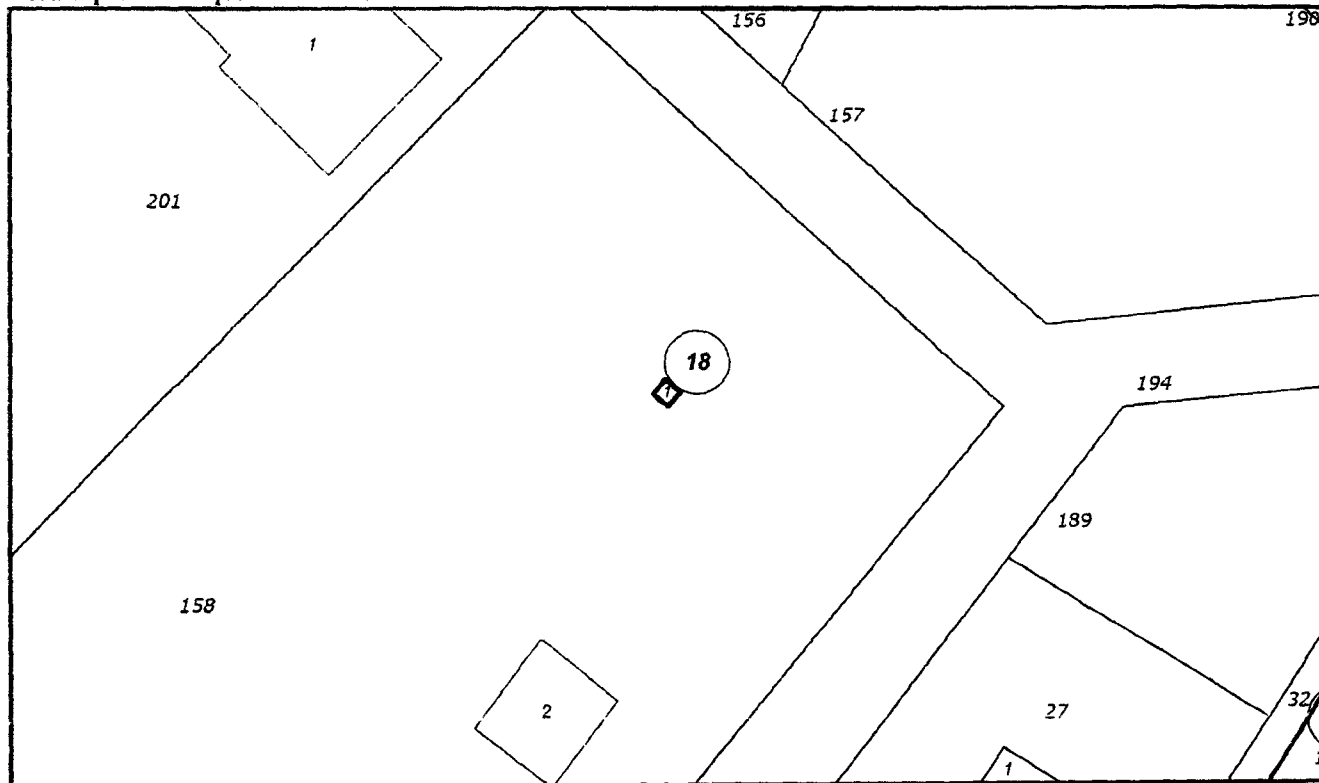
Брой етажи: 1

Брой самостоятелни обекти в сградата: 0

Предназначение: Сграда за водоснабдяване и/или канализация

Предишен идентификатор: няма

Кадастрална координатна система 2005



M 1 : 500

Собственици по данни от КРНИ:

Скица №15-245985-12.02.2025 г.,

изготвена въз основа на

Заявление №01-119381-12.02.2025 г.

Код на обекта: af64cef41db8

ОБЩНО ЕЛЕКТРОННО ПОДЕЛИСАН НАС ОБЩИН...
ИМЕНА И ПОДПИСИ: *Качукова Тонка*
Дата: 12.02.25 Подпис:



000471582, ОБЩИНА САДОВО

Няма данни за идеалните части

Няма документ за собственост

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

Няма данни

Скица №15-245985-12.02.2025 г.,

и издадена въз основа на

Заявление №01-119381-12.02.2025 г.,

Код за документ af64cef41db8

12.02.2025
12.02.2025
12.02.2025 14:53:02

CN=eng. Milen Dimiev
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=acad@cadastre.bg
12.02.2025 14:53:02



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

Изх. № 6613029541 / 27.03.2025 г.
РНУ: 8eb9eb879-2f65-4df6-abce-fd003a4d2dce

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 4129 с.СЕЛЦИ М.Харманите, кадастрален номер 66127.18.158 от 1998 квартал 1, УПИ парцел XII-58, стоп. дейност одобрен през 1998 г., идентификатор на поземления имот 66127.18.158 и представляващ

Обект	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван, кв.м	ид. части	ДО за собственика	ДО на за обекта
Склад (селскостопански) Складова база, склад идентификатор: 66127.18.158.2	47,00			1/1	680,00	680,00
Други нежилни обекти Сграда за Вик идентификатор: 66127.18.158.1	2,00			1/1	36,20	36,20

данъчната оценка на гореописания имот е: 716.20 лв. словом
СЕДЕМСТОТИН И ШЕСТНАДЕСЕТ ЛВ. И 20 СТ.

за собственика е: 716.20 лв. словом
СЕДЕМСТОТИН И ШЕСТНАДЕСЕТ ЛВ. И 20 СТ.

Настоящото се издава по искане Вх. № 6613029541/27.03.2025 г., за да послужи пред Лица, органи и институции пред които е необходимо.
Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА САДОВО, актуални към 27.03.2025 г.

Подпис
Издава Иванка Панайотова

ДО

КМЕТА НА ОБЩИНА

ГР. САДОВО

№ 00-75/17 от 2025г

ЗАЯВЛЕНИЕ

От ЕМ АР САДОВО ПЕЛОНОВА ООД

/трите имена или наименование и седалище за юридическо лице/

С адрес: 1129, Битолска Гора, Битолска ул. бр. 1, врата 53

/населено място, улица, номер/

Телефон за връзка _____

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН КМЕТЕ,

ОТНОСНО Заявление за строеж с
лицензионен номер 66127.18.158.1 с площ 248 м
и 66127.18.158.2 с площ 47 кв. м.

Съпътен се искат да се предоставят
услугите.

Дата: 12. септ 2025г.

подпис:

КМЕТСТВО СЕЛЦИ ОБЩИНА САДОВО ОБЛАСТ ПЛОВДИВ

ДО КМЕТА
НА ОБЩИНА САДОВО
ОБЛАСТ ПЛОВДИВ

ОБЩИНА САДОВО ЦЕЛСВОДИСТВО	
с. Селци, обл. Пловдивска	
РЕГИСТРАЦИОНЕН ИНДЕКС И ДАТА	
10-00-53	14.02.2025г.
Срок за изпълнение	

Изх № 25/ 13.02.2025г.

УВАЖАЕМИ Г-Н ЗДРАВКОВ,

Във връзка постъпилото заявление 09-00-75/12.02.2025 г. от „ЕМ АР ПАЗЪР България“ ООД, за закупуване на сгради с кадастрални идентификатори 66127.18.158.1 с площ 2 кв.м., с предназначение: Сграда за водоснабдяване и/или канализация и 66127.18.158.2 с площ 47 кв.м. с предназначение: Складова база, склад, сградите са построени в поземлен имот с кадастрален идентификатор 66127.18.158 (шест, шест, едно, две, седем, точка, едно, осем, точка, едно, пет, осем) по кадастрална карта и кадастралните регистри на село Селци, одобрени със Заповед РД-18-344/14.09.2017 год. на изпълнителен директор на АГКК за село Селци, община Садово, област Пловдив.

Моето становище е положително.

С уважение:

/Стефан Д. Стефанов / кмет с.Селци

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

Сграда с кадастрален идентификатор 66127.18.158.1 по КК на с. Селци, с площ 2 кв.м.
предназначение: сграда за водоснабдяване и канализация, на един етаж

Сграда с кадастрален идентификатор 66127.18.158.2 по КК на с. Селци, с площ 47 кв.м.
предназначение: складова база, склад на един етаж

Адрес на обекта: с. Селци
Местност Харманите

СПРАВЕДЛИВА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ

Относително постоянна към 14 март 2025г

4000 ЛВ

Четири хиляди лева

Дата на оценката: 14 март 2025 г.

РЕЗЮМЕ

Обект:

НЕДВИЖИМ ИМОТ.
Сграда с КИ 66127.18.158.1 по КК на с. Селци, с площ 2 кв.м. предназначение: сграда за водоснабдяване и канализация, на един етаж
Сграда с КИ 66127.18.158.2 по КК на с. Селци, с площ 47 кв.м. предназначение: складова база, склад на един етаж

Собственик:

ОБЩИНА САДОВО
АЧОС 34/05.02.2025г.

Предназначение:

търговско

жилищно

производствено

друго

услуги

Местоположение на имота:

с. Селци
По плана на Стопански двор на с. Селци

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:

определние 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:

4000 лв

Крайно заключение за стойността:

4000 лв

Дата на оценката:

14 март 2025 год.

Дата на заявката:

17 февруари 2025 год.

Валидност на оценката:

шест месеца от датата на оценката

Сгради КИ 66127.18.158.1, с площ 2 кв.м. и КИ 66127.18.158.2 по КК на с. Селци с площ 47 кв.м.

ДОКЛАД

ОПИСАНИЕ НА ЗАДАНИЕТО

ОБЕКТ: Сграда с кадастрален идентификатор 66127.18.158.1 по КК на с. Селци, с площ 2 кв.м. предназначение: сграда за водоснабдяване и канализация. на един етаж

Сграда с кадастрален идентификатор 66127.18.158.2 по КК на с. Селци, с площ 47 кв.м. предназначение: складова база, склад на един етаж

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

Адрес на обекта: местност Харманите, с. Селци.

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*

Сгради КИ 66127.18.158.1, с площ 2 кв.м. и КИ 66127.18.158.2 по КК на с. Селци с площ 47 кв.м.

КОМЕНТАР:

*Недвижимият имот се намира в с. Селци, населено място от V-ра 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

Сграда с кадастрален идентификатор 66127.18.158.1 по КК на с. Селци, с площ 2 кв.м. предназначение: сграда за водоснабдяване и канализация. на един етаж

Сграда с кадастрален идентификатор 66127.18.158.2 по КК на с. Селци, с площ 47 кв.м. предназначение: складова база. склад на един етаж

НАЙ-ПЪЛНО И ЕФЕКТИВНО ИЗПОЛЗВАНЕ НА ИМОТА

Възможно най-пълно и ефективно използване на имота от гледна точка на физическите характеристики: *за склад*

Допустимо ползване с оглед на действащи правила, ред и норми, установени от закона: *за склад*

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.

1. Конструкция- сглобяема

Основи – ивички

Външни стени –ЛТ ламарина

Покривна конструкция- метална конструкция покрита с ЛТ ламарина

Дограма- метална;

2. Вътрешни комуникации/инсталации -няма

Обща експлоатационна годност - 80 г.

4. Състояние в деня на оценката: сградите са построени 1987г

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. **Възстановителна стойност**(метод на разходите) - текущите разходи за идентично възпроизвеждане на обекта с отчитане на степента на овехтяването му.

ВЪЗПРОИЗВОДИТЕЛНА СТОЙНОСТ

Стойността на имота се образува като сума от стойността на самостоятелните сгради.

Възстановителната стойност на сградата е определена на база изпълнените СМР, които са остойностени съобразно действащите цени за труд, строителни материали, механизация и транспортни разходи. В цената на СМР е включена печалбата за изпълнителя на строителството, разходите за проектиране, контрол и въвеждане в експлоатация. За определяне на СМР по уедрен показател "стойност за 1 кв.м бруто (застроена) площ" са използвани данни от изпълнители и инвеститори на сравними обекти, както и данни за типови сгради от изданията на "Стройексперт - СЕК" ООД - списание "Строителен обзор" кн.7-8/ 2024г и др.

Сгради КИ 66127.18.158.1, с площ 2 кв.м. и КИ 66127.18.158.2 по КК на с. Селци с площ 47 кв.м.

След определяне възстановителната стойност на сградата е приспаднато фактическото обезценяване, което е съвкупност от три компонента: **физическото амортизиране** на сградата с прилежащата инфраструктура /отразява остаряването им като функция на времето, в резултат на качеството на проектиране и изпълнение, естественото стареење, експлоатационното състояние, стопанисването на оценявания обект, необходимите разходи за ремонт към датата на оценката и др./; **функционалното овехтяване**, което отчита функционалните недостатъци на обекта, свързани с конкретното му предназначение и представлява разходите за тяхното отстраняване и **икономическото обезценяване** в резултат на външни влияния и състоянието на пазара на подобен вид имоти. Оценителят счита, че местоположението на имота и свития пазар на недвижими имоти в района за периода на изследване на информацията, дефинират фактори, които налагат икономическо обезценяване.

Овехтяване от възраст е изчислено в размер на 32.5 % за склад по следната формула:

$O_v = V/OEG - (V/OEG)^2 \times 0.5$, където:

O_v фактическо овехтяване на сградата

V възраст на сградата, определена като разлика между общата експлоатационна годност и остатъчната експлоатационна годност

OEG – обща експлоатационна годност

Оценка по метода на вещната/възстановителна стойност

Показатели	Ед.м.	Сграда за ВиК	за склад
Година на построяване	Год	1987	1987
Възраст към датата на оценката	Год	38	38
Обща експлоатационна годност	Год	80	80
Застроена площ	м ²	2	47
Стойност /ед. нат. показатели	лв/м ²	121,32	121,32
Стойност като ново строителство	лв	243	5702
Физическо обезценяване	%	32.5	32.5
Амортизационна стойност	%/лв	164	3848
стойност	лв	4012	

Оценка по вещен метод 4000лв

ЗАКЛЮЧЕНИЕ **за СПРАВЕДЛИВАТА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ**

4000 лева

/четири хиляди лева/

Забележка: сградите са стари и не се начислява 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. Селци 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.

Сгради КИ 66127.18.158.1, с площ 2 кв.м. и КИ 66127.18.158.2 по КК на с. Селци с площ 47 кв.м.

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 гайна 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 /12.02.2025г. на СГКК
- АЧОС 34/05.02.2025г
- Оглед на обекта,
- Сертификат на независим оценител №100100544/14.12.2009г
- Пазарно проучване и др.

Оценител

/ инж. Н.Демирева- Иванова/