



ОБЩИНА САДОВО, ОБЛАСТ ПЛОВДИВ

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

ДО ОБЩИНСКИ СЪВЕТ САДОВО

18-00-121
25.10.2024

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

От **Димитър Здравков** – кмет на община Садово, област Пловдив

ОТНОСНО: Разпореждане с Поземлен имот № 18 /ПИ/, за който е отреден незастроен урегулиран поземлен имот XXI-18, в кв. 2 по Кадастрално регулационен план на село Ахматово, одобрен със Заповед № 20 от 1990 година на Кмета на Община Садово.

Госпожи и господа общински съветници,

Общината е собственик на Поземлен имот № 18 /ПИ/, за който е отреден незастроен урегулиран поземлен имот XXI-18, в кв. 2, с площ 540 кв.м. по Кадастрално регулационен план на село Ахматово, одобрен със Заповед № 20 от 1990 година на Кмета на Община Садово

Собствеността на имота е регистрирана с АЧОС № 35 от 26.07.2021 година. Към гореописания имот има проявен интерес за закупуване. Пазарната оценка за имота е 17 400.00 лева (седемнадесет хиляди и четиристотин лева) без включен ДДС, определена от лицензиран оценител, при данъчна оценка от 1 127.50 лева (хиляда сто двадесет и седем лева и петдесет стотинки).

Поземлен имот № 18 /ПИ/, за който е отреден незастроен урегулиран поземлен имот XXI-18, в кв. 2 по Кадастрално регулационен план на село Ахматово, одобрен със Заповед № 20 от 1990 година на Кмета на Община Садово, се намира в западната част на селото, като до имота се достига по асфалтова настилка.

Имотът е обрасъл с буйна растителност и от години не се ползва. Намира се на края на регулацията и граничи с улица и напоителен канал на село Ахматово.

Предвиден е за разпореждане в „Годишната програма за управление и разпореждане с имотите общинска собственост на територията на община Садово, област Пловдив за 2024 година”.

Приложено Ви представям: АЧОС № 35 от 26.07.2021 г., скица на имота, становище на Кмета на село Ахматово, заявление за покупка № ЗТ- 1001/22.08.2024 година от Деян Манахилев, пазарна оценка, данъчна оценка.

Във връзка с горе изложеното предлагам да вземете следното

РЕШЕНИЕ :

По т.....от дневния ред „Разпореждане с Поземлен имот № 18 /ПИ/, за който е отреден незастроен урегулиран поземлен имот XXI-18, в кв. 2 по Кадастрално регулационен план на село Ахматово, одобрен със Заповед № 20 от 1990 година на Кмета на 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, чл. 35, ал. 1 и чл. 41, ал. 2 от Закона за общинската собственост и чл. 53, ал. 1 от Наредба № 2 на Общински съвет - Садово

РЕШИ

I. Да се проведе публичен търг с явно наддаване за продажба на имот общинска собственост, представляващ: Поземлен имот № 18 (осемнадесет) /ПИ/, за който е отреден незастроен урегулиран поземлен имот XXI (двадесет и едно) -18 (осемнадесет), с площ от 540 кв.м. (петстотин и четиридесет кв.м.) в кв. 2 (две) по Кадастрално регулационен план на село Ахматово, одобрен със Заповед № 20 от 1990 година на Кмета на Община Садово, при граници: улица, урегулиран поземлен имот I (едно) -18 (осемнадесет), урегулиран поземлен имот II (две)-17 (седемнадесет), XX (двадесет)- 18 (осемнадесет).

II. Приема за справедлива пазарната оценка в размер 17 400.00 лева (седемнадесет хиляди и четиристотин лева) без включен ДДС, определена от лицензиран оценител, при данъчна оценка от 1 127.50 лева (хиляда сто двадесет и седем лева и петдесет стотинки).

III. Определя начална тръжна цена в размер на 17 400.00 лева (седемнадесет хиляди и четиристотин 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



Съгласувал: Адвокат
Радина Петрова



356/2021 3275/2021 -

№ 3275	1907	21
№ 15	№	
№	№	20

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

КМЕТ

Вписване по ЗС/ПВ

Служба по вписванията

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

(име, презиме, фамилия)

АКТ N:35
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър: 2

Досие: 35

1.ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	26.07.2021г. гр. Садово, обл. Пловдив
2.ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл. 2, ал. 1, т.2 от ЗОС, във връзка с §42 от ПЗР от ЗИДЗОС
3.ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Незастроен урегулиран поземлен имот XXI (двадесет и едно) - 18 (осемнадесет) с площ от 540 (петстотин и четиридесет кв.м.) кв.м. в кв. 2 (две) по подробен устройствен план на с. Ахматово одобрен със заповед № 20 от 1990 година на кмета на Община Садово.
4.МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА:	Област Пловдив, община Садово, село Ахматово, XXI - 18 с площ от 540 кв.м. в кв. 2 по подробен устройствен план на с. Ахматово.
5.ГРАНИЦИ НА ИМОТА:	улица, УПИ I - 18, УПИ II - 17, УПИ XX - 18
6.ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА.	1 127,50 лева (хиляда сто двадесет и седем лева и петдесет стотинки)

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ

8. НОМЕР И ДАТА НА АЧОС №12 16.05.2019г.
СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО
АКТОВЕ

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

10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ

Надежда Попова
Главен спец. "Общинска собственост"

Съгласувал
Главен юрисконсулт
Светлана Атанасова

Подпис

11. ПРЕДОСТАВЕНИ

към графа 9 - Данните са съгласно Списък № 025 от 06.2020 год. на община ТОВ "С и А"
при Община Садово

ДО
КМЕТА НА ОБЩИНА
ГР.САДОВО

ОБЩИНА САДОВО
ДЕЛОВОСТ
гр. Садово, общ. Пловдив
РЕГИСТРАЦИОНЕН №
37-1001/22.08.2024г.

ЗАЯВЛЕНИЕ

От Дон Манашиев

/трите имена, или наименование и седалище за юридическо лице/

С адрес:

/населено място, улица, номер/

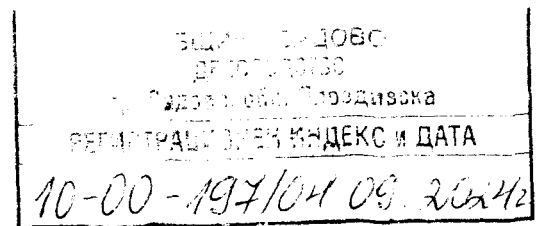
Телефон за връзка.....

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН КМЕТЕ,

относно Плана за заграда [ПМХХ]-18, кв 2
по план на с. Ахметово.
Съгласно, се забвешава ми ще бъде
уважено

Дата: 22.08.2024.

подпис:



К М Е Т С Т В О с. А Х М А Т О В О ПК-4128, ул. 1-ва № 8, ОБЩ. САДОВО, обл. ПЛОВДИВ

ДО г-н ЗДРАВКОВ,

ИЗХ. № 64

КМЕТ НА ОБЩИНА САДОВО

ДАТА 02.09.2024 год.

УВАЖАЕМИ г-н ЗДРАВКОВ,
В ОТГОВОР НА ВАШЕ ПИСМО № 10-00-194/23.08.2024 год. ОТНОСНО ИЗРАЗЕНО
ИСКАНЕ ЗА ЗАКУПУВАНЕ НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ XXI- 18 В КВ. 2 ПО КАДАСТРАЛНО
РЕГУЛАЦИОННИЯ ПЛАН НА с. АХМАТОВО, общ. САДОВО, СЛЕД ПРОВЕЖДАНЕ РАЗГОВОР
СЪС СЪСЕДИ НА ИМОТА И ДРУГИ ЖИТЕЛИ НА СЕЛОТО, ИЗРАЗЯВАМ МОЕТО СТАНОВИЩЕ
И СЪГЛАСИЕ ГОРЕПОСОЧЕНИЯ ИМОТ ДА БЪДЕ ПРОДАДЕН ЧРЕЗ ТЪРГ ПРОВЕДЕН ОТ
ОБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ ПРИ ОБЩИНА гр. САДОВО.

ЙОРДАН ЙОРДАНОВ

КМЕТ НА с. АХМАТОВО





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

№ 272 / 26.08.2024 год.
М 1:1000

На ПИ 18, за който е отреден УПИ XXI-18 в кв. 2 по КРП на с. Ахматово, община Садово, област Пловдив, одобрен със Заповед № 20 от 1990г. на Кмета на община Садово.

Собственост по данни от регистъра към КРП:

1. Община Садово с документ за собственост:

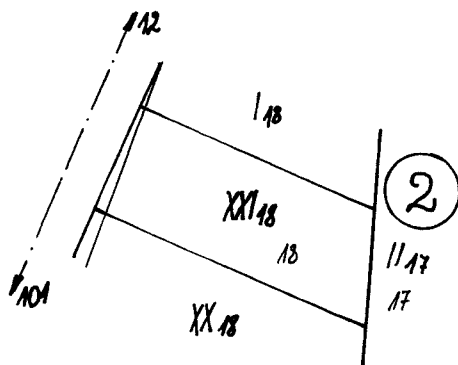
-АЧОС № 35 от 26.07.2021г., вписан с вх. рег. № 3397, акт № 6, том 13/2021г. на Агенция по вписвания-град Асеновград.

За ПИ 18 в кв. 2 е отреден УПИ XXI-18 с площ 540 кв.м., при граници: улица, УПИ I-18, УПИ II-17 и УПИ XX-18. Незастроен. Регулацията е приложена.

Скицата се издава служебно във връзка със заявление с вх. № 90-00-210/23.08.2024г., за да послужи пред отдел „Управление на собствеността”

Изработил: г-н спец. „АБ” Ани Генова/

Завершил: г-н експ. „КР” инж. Янка Топузова/





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

Изх. № 6613028703 / 05.09.2024 г.
РНУ: f2ba8e42-c88a-4e25-a281-12ada05aa03c

УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ДАНЪЧНА ОЦЕНКА ПО ЧЛ.264, АЛ.1 ОТ ДОПК

Настоящото удостоверение се издава на основание чл. 3 от Приложение № 2 към ЗМДТ и чл. 264, ал. 1 от ДОПК на

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 с партиден № 6613Н26584, находящ се в 4128 с.АХМАТОВО, планоснимачен номер 18 от 1990 год квартал 2, УПИ парцел XXI-18 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:	540,00		1/1	1 127,50	1 127,50

данъчната оценка на гореописания имот е: 1127.50 лв. словом
хиляда сто двадесет и седем лв. и 50 ст.

за собственика е: 1127.50 лв. словом
хиляда сто двадесет и седем лв. и 50 ст.

На основание чл.264, ал.1 от ДОПК, след извършена проверка удостоверявам, че лицата - собственици / ползватели

Име, презиме, фамилия	ЕГН / ЛНЧ	Общо по вид задължение, лв.
ОБЩИНА САДОВО - собственик	000471582	Няма непогасени задължения

Удостоверението за данъчна оценка е валидно до 31.12.2024 г.

Прехвърлянето или учредяването на вещни права върху недвижими имоти или наследствени права, включващи недвижими имоти, включването на недвижими имоти или вещни права върху недвижими имоти като непарични вноски в капитала на търговски дружества, вписването на ипотека или особен залог се допуска, ако прехвърлителят, съответно учредителят, ипотекарният длъжник или залогодателят представи декларация, че няма непогасени, подлежащи на принудително изпълнение публични държавни и общински задължения (чл. 264, ал. 1 ДОПК).

Настоящото се издава по искане Вх. № 6613028703/02.09.2024 г., за да послужи пред лица, органи и институции, пред които е необходимо.

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА САДОВО , актуални към 05.09.2024 г.

Подпис
Издава: Иванка

Панайотова

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: ОБЩИНА САДОВО
ЕКСПЕРТ ОЦЕНИТЕЛ: инж. Нина

Демирева-Иванова,
e-mail: nina_ivanova67@abv.bg

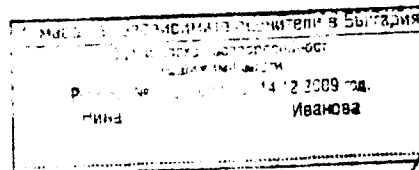
ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ НА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА

Незастроен урегулиран поземлен имот ХХІ-18, кв.2 на плана на с. Ахматово, целият с площ 540 кв.м., одобрен със заповед № 20/1990

Адрес на обекта: с. Ахматово
Ул. „“ №

СПРАВЕДЛИВА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ
Относително постоянна към 26 септември 2024г

17400 ЛВ
/седемнадесет хиляди и четиристотин лева/



Дата на оценката: 26 септември 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

Незастроен урегулиран поземлен имот XXI-18, кв.2 на плана на с. Ахматово²
целият с площ 540 кв.м., одобрен със заповед № 20/1990г.

РЕЗЮМЕ

Обект:	НЕДВИЖИМ ИМОТ, Незастроен урегулиран поземлен имот ХХІ-18, кв.2 на плана на с. Ахматово, целият с площ 540 кв.м., одобрен със заповед № 20/1990
--------	---

Собственик:	ОБЩИНА САДОВО АЧОС 35.26.07.2021г
-------------	---

Предназначение:	<input checked="" type="checkbox"/> жилищно <input type="checkbox"/> друго
<input type="checkbox"/> търговско	<input type="checkbox"/> производствено <input type="checkbox"/> услуги

Местоположение на имота:	с. Ахматово УПИ ХХІ-18, кв.2 по ПУП на с. Ахматово
--------------------------	--

Възложител на оценката:	Община Садово,
-------------------------	-----------------------

Изпълнител на оценката:	инж. Нина Ганчева Демирева- Иванова
Лиценз No:	1882/1993г. на АП - за оценка на недвижими имоти
Сертификат за оценителска правоспособност №:	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:	<input type="checkbox"/> сграда/сгради <input type="checkbox"/> част от сграда <input checked="" type="checkbox"/> парцел
	<input checked="" type="checkbox"/> с право на собственост в/у земята <input type="checkbox"/> с право на строеж

Оценка на недвижимия имот:	
Пазарна стойност:	17400 лв
Крайно заключение за стойността:	17400 лв

Дата на оценката:	26 септември 2024 год.
Дата на заявката:	16 септември 2024 год..
Валидност на оценката:	шест месеца от датата на оценката

Незастроен урегулиран поземлен имот ХХІ-18, кв.2 на плана на с. Ахматово, целият с площ 540 кв.м., одобрен със заповед № 20/1990г.

ДОКЛАД

ОПИСАНИЕ НА ЗАДАНИЕТО

ОБЕКТ: Незастроен урегулиран поземлен имот XXI-18, кв.2 на плана на с. Ахматово, целият с площ 540 кв.м., одобрен със заповед № 20/1990

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

Адрес на обекта: с. Ахматово.

МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ

Населено място: Грив Село Извън населено 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 XXI-18, кв.2 на плана на с. Ахматово, целият с площ 540 кв.м., одобрен със заповед № 20/1990г.

*Недвижимият имот се намира в с. Ахматово, наследено място от VII-та категория.
Територията е поддържана и е с изградена инфраструктура - електрозахранване, водопровод,
пътници. 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 XXI-18, кв.2 на плана на с. Ахматово, целият с площ 540 кв.м., одобрен със заповед № 20/1990

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.

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 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 XXI-18, кв.2 на плана на с. Ахматово, целият с площ 540 кв.м., одобрен със заповед № 20/1990г.

с. Ахматово УПИ XXI-18, кв.2 по ПУП на с. Ахматово

Метод на "Сравнителната стойност"

АНАЛОГ ПРОДАВА СГРАДА	Предлаг. цена:	рзп	Цена на кв.м.	Коеф.	Коригирана пазарна цена на 1 кв.м.:
<u>Източник:</u> https://www.imot.bg/pcqi/imot.cgi?act Продаваме в село Богданица, общ.Садрво, обл.Пловдив: Парцел за жилищно строителство, с площ 1089кв.м, с ток и вода до него, равен, подходящ за строителство на самостоятелна къща, с право на	11 250 €	1098 кв,м	10,25 €	-0,02 0,00 0,05 0,00 0,03 1,03	За Местоположение Технически условия Инфраструктура / Вик,Ел, ТЕЦ, Индивид х-ки /лице, физ. съст., ОБЩ Корек к-т 10,55 €
<u>Източник:</u> https://www.imot.bg/pcqi/imot.cgi?act=5&adv=1:1662:23216366:2&siink=2y9nkr&f1=1 ИМОТНА ТОЧКА предлага за продажба парцел в с.Богданица с площ 1133кв.м. в регулация, с лице на централен път. Имота е подходящ като за жилищно строителство така и за друг вид строителство	12 700 €	1133 кв,м	11,21 €	-0,02 0,00 0,00 0,04 0,02 1,02	За Местоположение Технически условия Инфраструктура / Вик,Ел, ТЕЦ, Индивид х-ки /лице, физ. съст., ОБЩ Корек к-т 11,43 €
<u>Източник:</u> https://www.imot.bg/pcqi/imot.cgi?act=5&adv=1:171327550367453&siink=b580or&f1=1 Продавам къща в с. Ахматово, ситуирана на центъра, на две асфалтирани улици, къщата е на две нива, конструкцията е гредоред, къщата е за ремонт, двора е равен, има овошки,	18 000,00 €	600 кв,м	30,00 €	0,00 -0,01 0,00 -0,02 -0,03 0,97	За Местоположение Технически условия Инфраструктура / Вик,Ел, ТЕЦ, Индивид х-ки /лице, физ. съст., ОБЩ Корек к-т 29,10 €
Коригирана средна офертна стойност		540 кв,м	17,15 € на кв.м.	0,99	17,03 €
Срок за реализиране на сделка в месеци	6			отбив за оферти	0,99
Дисконтов процент/годишен-ОЛП+4%	0,05%	4,0500%		отбив за сделка	0,9800
				Прието за оценката	16,52 €
					32,30 лв

Оценка по метода Сравнителна стойност на земята

Оценявани имот	Етаж	Площ /кв.м./	Средна Пазарна стойност за кв.м	Сравнителна стойност
УПИ XXI-18, кв.2 по ПУП на с. Ахматово, с площ 540 кв.м,		540,00 кв,м	16,52 € 32,31 лв.	8 900 €
СРАВНИТЕЛНА СТОЙНОСТ		540,00 кв,м		8 900 €
				17 400 лв

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
за СПРАВЕДЛИВАТА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ

17400 лева

/седемнадесет хиляди и четиристотин 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. Ахматово и конкретно за оценявания обект към датата на оценка. Отчетени са тенденциите за развитие на пазара на имоти като цяло.

Незастроен урегулиран поземлен имот XXI-18, кв.2 на плана на с. Ахматово с целият с площ 540 кв.м., одобрен със заповед № 20/1990г.

ДОПУСКАНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛНИ УСЛОВИЯ

Оценителят декларира, че: в рамките на своята компетентност и добросъвестност, балансите, направени в този доклад, са изстинни, и че не е скрил умислено 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 ограничителни 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 предоставят поверие. 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;

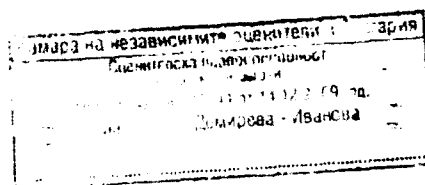
3. аз или свързано с мене лице по смисъла на § 1, т. 3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс нямам/нямаме имуществен или друг интерес, свързан с обекта на оценката;

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 272/26.08.2024г.
- АЧОС 35/26.07.2021г
- Оглед на обекта,
- Сертификат на независим оценител №100100544/14.12.2009г
- Пазарно проучване и др.

Оценител
/ инж. Н.Демирева- Иванова/



Незастроен урегулиран поземлен имот XXI-18, кв.2 на плана на с. Ахматово
целият с площ 540 кв.м., одобрен със заповед № 20/1990г.