



ОБЩИНА САДОВО, ОБЛАСТ ПЛОВДИВ

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

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - ГРАД САДОВО

ОБЩИНА САДОВО	Деловодств
Област Пловдивска	
Изм. №: 18-00-49	
Дата: 16.04.2025	

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

От Димитър Здравков – кмет на община Садово, област Пловдив

ОТНОСНО: Продажба на незастроен общински поземлен имот (ПИ) № 972 в кв. 46 по кадастрално регулационния план (КРП) на село Болярци по реда на §8, ал.2, т. 1 от Преходните разпоредби на Закона за устройство на територията (ПР на ЗУТ) за прилагане на влязъл в сила, но неприложен дворищно регулационен план.

Госпожи и господа общински съветници,

Община Садово е собственик на поземлен имот (ПИ) № 972, с площ от 168 кв.м., който участва в урегулиран поземлен имот VII -319 в кв. 46 по кадастрално регулационния план (КРП) на село Болярци, одобрен със заповед № 185 от 1982 год. и заповед № АБ -87/11.10.2024 година.

Собственици на останалата част от застроен урегулиран поземлен имот VII -319, а именно на поземлен имот № 319 са Стефан Костадинов и Лидия Костадинова, съгласно нотариален акт за дарение на недвижим имот вписан в Служба по вписванията с дв. вх. рег. № 3134 от 2021 година, вх. рег. № 3252 от 22.07.2021 год., Акт № 94, том 12, дело № 1988/2021 год., Акт № 136, том 4, рег. № 3 056, дело № 681/2021 год. и нотариален акт за покупко - продажба на недвижим имот вписан в Служба по вписванията с дв. вх. рег. № 3142 от 2021 година, вх. рег. № 3261 от 23.07.2021 год., Акт № 98, том 12, дело № 1994/2021 год., Акт № 137, том 4, рег. № 3 061, дело № 632/2021 год.

До момента, посоченото УПИ е с неуредени регулационни сметки (планът по отношение регулацията на УПИ не е приложен).

Регулационният план за имота е одобрен през 1982 година. Същият е действащ, но не е приложен, тъй като общината се легитимира като собственик на реално определена част от УПИ, а останалата част от същия имот е собственост на друго лице. За да се приложи действащият план, е допустимо да се приложи реда на § 8, ал. 2, т. 1 от ПР на ЗУТ, т. е Стефан Костадинов и Лидия Костадинова да закупят от община Садово нейната собственост в съответното УПИ. За приложен се счита ПУП по отношение на регулацията със сключване на окончателен договор за прехвърляне правото на собственост (§ 22 от Заключителните разпоредби на ЗУТ).

Стефан Костадинов и Лидия Костадинова са подали заявление до общината за закупуване на общинска собственост.

Предлагам собственика на частта на общинския имот, чрез решение на ОбС - Садово да изрази съгласие Господин Стефан Костадинов и госпожа Лидия Костадинова да придобият, чрез покупка част от незастроен общински поземлен имот № 972, който участва в урегулиран поземлен имот VII -319 в кв. 46 по кадастрално регулационния план (КРП) на село Болярци, одобрен със заповед № 185 от 1982 год. и заповед № АБ -87/11.10.2024 година.

Предлагам общинския имот да се продаде на цена, равна на определената от лицензиран оценител, справедлива текуща пазарна оценка за него.

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

Прилагам извлечение от действащия КРП на село Болярци по отношение на УПИ, документ за собственост на Стефан Костадинов и Лидия Костадинова, АЧОС № 266/05.02.2025 год., скица на имота, пазарна оценка на ПИ, данъчна оценка, заявление за закупуване.

Поради гореизложените мотиви и на основание чл.21, ал.1, т. 8 от ЗМСМА и чл.6, ал.1 от ЗОС, чл. 35, ал. 4, т. 2 от Закона за общинската собственост, във връзка с §8, ал. 2, т. 1 от Преходните разпоредби на Закона за устройство на територията (ПР на ЗУТ), предлагам да вземете следното, решение:

РЕШЕНИЕ:

I. Общински съвет – Садово дава съгласие за продажба на общински незастроен поземлен имот № 972 в кв. 46, с граници: от две страни улица, поземлен имот № 319 (триста и деветнадесет), поземлен имот № 325 (триста двадесет и пет), с площ от 168 кв.м.(сто шестдесет и осем кв.м.) попадащ в границите на урегулиран поземлен имот VII (седем) -319 (триста и деветнадесет) на собственика на поземлен имот (ПИ) № 319 - Стефан Костадинов и Лидия Костадинова, за определената от лицензиран оценител пазарна оценка в размер на 6.600 лева (шест хиляди и шестстотин лева), която се приема за справедлива, при данъчна оценка 1 089.30 лева (хиляда осемдесет и девет лева и тридесет стотинки).

Разпореждането да се извърши за прилагане на влязъл в сила, но неприложен регулационен план на село Болярци, община Садово по отношение на урегулиран поземлен имот VII -319 в кв. 46 кадастрално регулационния план (КРП) на село Болярци, одобрен със заповед № 185 от 1982 год. и заповед № АБ -87/11.10.2024 година.

II. Възлага на кмета на общината да подпише договор за покупко – продажба в изпълнение на това решение, след влизането му в сила.

III. Кметът на общината да обяви решението на заинтересованото лице, което може да се обжалва пред Административен съд – Пловдив чрез Общински съвет – Садово, в 14 дневен срок от получаването му по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

ДИМИТЪР ЗДРАВКОВ
КМЕТ НА ОБЩИНА САДОВО:



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



Здравко Здравков
421
88 1 100421 88

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

ЗДРАВКОВ

(име, презиме, фамилия)

Вписване по ЗС/ПВ

Служба по вписванията

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

(име, презиме, фамилия)

АКТ N:266
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър: 2

Досие: 266

1.ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	05.02.2025 година, град Садово, област Пловдив.
2.ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл. 2, ал. 1, т. 2 от ЗОС във връзка с § 42 от ЗОС и Заповед № АБ -87/16.10.2024 година.
3.ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Незастроен поземлен имот № 972 (деветстотин седемдесет и две), който участва в урегулиран поземлен имот VII (седем) - 319 (триста и деветнадесет), с площ 168 кв.м. (сто шестдесет и осем кв.м.) в кв. 46 (четиридесет и шести) по кадастрално регулационния план на село Болярци, одобрен със Заповед № 185 от 1982 г. и Заповед № АБ - 87/16.10.2024 г. на кмета на община Садово.
4.МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА:	Област Пловдив, община Садово, село Болярци, Незастроен поземлен имот № 972, който участва в урегулиран поземлен имот VII-319, с площ 168 кв.м. в кв. 46 по кадастрално регулационния план на село Болярци.
5.ГРАНИЦИ НА ИМОТА:	От две страни улица, ПИ № 319 и ПИ 325.
6.ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА.	1 020.50 лева (хиляда и двадесет лева и петдесет стотинки).

7.СЪСОБСТВЕНИЦИ	
8.НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ	АЧОС №265/24.01.2025 год.
9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ Кмет на Община Садово - чл.12, ал. 5 от ЗОС	
10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ Надежда Попова Главен спец. "Общинска собственост"	
Съгласувал: Адвокат Радина Петкова	
<u>Подпис</u>	
11. ЗАБЕЛЕЖКИ - Към графа " 3" – Данните са съгласно скица № 61/ 03.02.2025 год. на Община Садово, отдел "ТСУ, С и А"	



ОБЩИНА САДОВО, ПЛОВДИВСКА ОБЛАСТ

гр. Садово, ул. „Иван Вазов“ № 2, тел.: 03118/2250; централа: 03118/2601; 2171
e-mail: sadovo@sadovo.bg

С К И Ц А

№126/18.03.2025 год.

М 1:1000

На ПИ 972, който участва в УПИ VII – 319 в кв. 46 по КРП на с. Болярци, община Садово, област Пловдив, одобрен със Заповед №185 от 1982 г. и Заповед №АБ – 87 от 16.10.2024 г. на Кмета на Община Садово.

Собственост по данни от регистъра към КРП:

1. **Община Садово с документ за собственост:**

- АЧОС №266 от 05.02.2025 год., вписан с вх. рег. №437, акт №68, том 2, дело №421 от 2025 год.

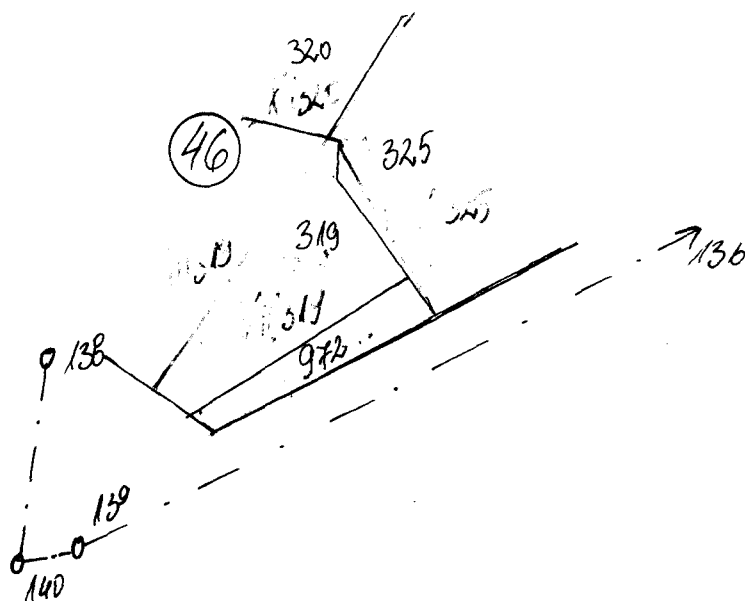
ПИ 972 в кв. 46 е с площ 168 кв.м., при граници: от две страни улица, ПИ 319 и ПИ 325. Незастроен.

ПИ 972 в кв. 46 участва с площта си в УПИ VII – 319.

Скицата се издава служебно за да послужи пред отдел „Управление на собствеността“

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

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





ОБЩИНА САДОВО, ПЛОВДИВСКА ОБЛАСТ

гр. Садово, ул. „Иван Вазов” № 2, тел.: 03118/2250; централа: 03118/2601; 2171

e-mail: sadovo@sadovo.bg

ЗАПОВЕД № 1594

гр. Садово 11.10.2024 г.

На основание § 4, ал.6 от ПРЗ на Наредба РД-02-20-5 от 15.12.2016 год. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри, във връзка с постъпило в община Садово заявление с входящ индекс ЗТ-1082 от 17.09.2024 год. от Стефан Костадинов и Лилия Костадинова, за одобряване на проект за попълване на кадастралния план (ПКП) по отношение на ПИ 319 в кв.46 по КРП на село Болярци, община Садово и предвид решение № 1, взето с протокол № 15 от 11.10.2024 г. на ОЕСУТ при община Садово, с което съветът е приел като технически и нормативно допустим проекта за ПКП и предвид, че внесенят проект е окомплектован с всички необходими документи и съдържа изискуемите данни, считам, че са налице всички правни и фактически основания за одобряване на исканото попълване на кадастралния план, поради което взех следното решение:

ОДОБРЯВАМ:

Попълване на кадастралния план в обхвата на ПИ 319 в кв.46 по КРП на село Болярци, община Садово и образуване в обхвата на УПИ VII-319, нов поземлен имот с проектен №972 и в обхвата на УПИ VII-319 и УПИ VIII-319 - нов поземлен имот с проектен №319 в кв.46 по КРП на село Болярци, община Садово.

На основание § 4, ал.9 от ПРЗ на Наредба РД-02-20-5 от 15.12.2016 год. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри, настоящата заповед подлежи на обжалване пред Административен съд Пловдив чрез кмета на община Садово, по реда на Административнопроцесуалния кодекс, в 14- дневен срок от съобщаването ѝ на заинтересованите лица по § 4, ал.8 и ал.9 от ПРЗ на Наредба РД-02-20-5 от 15.12.2016 год. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри.

Заповедта да се обяви на посочените лица по реда на чл.61 от Административнопроцесуалния кодекс

КМЕТ НА ОБЩИНА САДОВО:

ЛИЛИЯ ВЪЗДРАЖКОВ

Съгласували:

АРХ. ЗЛАТКО КЕНОВ

Главен архитект на община Садово

ИНЖ.ЯНКА ГОПУЗОВА

Главен експерт „Кадастър и регулации“

Я.Т/Я.Т





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

Изх. № 6613029556 / 01.04.2025 г.
РНУ: b2ba9130-34ed-454e-9ba0-ed8d481c005f

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 4114 с.БОЛЯРЦИ , кадастрален номер 319 от 1982 квартал 46, УПИ парцел VII-319 одобрен през 1982 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	168,00		1/1	1 089,30	1 089,30

идентификатор:

данъчната оценка на гореописания имот е: 1089.30 лв. словом
ХИЛЯДА ОСЕМДЕСЕТ И ДЕВЕТ ЛВ. И 30 СТ.

за собственика е: 1089.30 лв. словом
ХИЛЯДА ОСЕМДЕСЕТ И ДЕВЕТ ЛВ. И 30 СТ.

Настоящото се издава по искане Вх. № 6613029556/01.04.2025 г., за да послужи пред Лица, органи и институции пред които е необходимо.
Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА САДОВО , актуални към 01.04.2025 г.

Подпис:
Издава: Иванка Панайотова

ДО

КМЕТА НА ОБЩИНА

ГР.САДОВО

ОБЩИНА САДОВО	
РЕГ.ОБ.ОБ.ОБ.ОБ.	
гр. Садово	Общинска
РЕГИСТРАЦИЯ	РЕГИСТРАЦИЯ
31-447/13.11.2024	
Срок за изпълнение	

ЗАЯВЛЕНИЕ

От Иван Иван
Иван
/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 Илия да закупи
ПИ 972 квартал 46 по плана на
село Бомарци като предавямо
место към собствения ми имот
УПИ VII - 319 квартал 46.

Считам, че Заявлението
ми ще бъде уважено.

Дата:

13.11.2024 г.

С уважение:

подпис:



ОБЩИНА САДОВО, ПЛОВДИВСКА ОБЛАСТ

гр. Садово, ул. „Иван Вазов“ № 2, тел.: 03118/2250; централа: 03118/2601; 2171

e-mail: sadovo@sadovo.bg

10-00-245/27.11.2024

БОЛЯРЦИ
изх. № 98/26.11.2024

СТАНОВИЩЕ

От Йордан

Иванов – Кмет на село Болярци

Относно: Писмо с изх. № 10-00-245 от 25.11.2024г. от ~~Димитър~~ Здравков- Кмет на община Садово, във връзка със заявление с вх. № ЗГ-447 от 13.11.2024г. от Стефан Костадинов и Лилия Костадинова за закупуване на общинско предаваемо място по КРП на село Болярци.

Във връзка с горесцитираното заявление с вх. № ЗГ-447 от 13.11.2024г. от Стефан Костадинов и Лилия Костадинова за закупуване на предаваемо общинско място, представляващо поземлен имот с планоснимачен номер 972, включен в УПИ VII-319 в кв.46 по плана на село Болярци,

Давам своето съгласие същия да бъде закупен.

Дата: 26.11.2024

Кмет на с. Болярци:.....
/Й.Иванов/

Размисли

Нотариална такса по ЗНот. Удостоверяван материален интерес: 9500 / 11695, го 174,10 лв. Пропорц. Такса: 174,10 лв. Обикн. Такса: 174,10 лв. Всичко: 184,10 лв. Сметка: от г. № 41563 от 2021 г.	Вписване по ЗОПВ Служба по вписванията Вх. рег. № от г. Акт № том Дело № г. Партидна книга: том стр. Такса за вписване по ЗДГ: лв. Кв. № от г. СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА: О. Димитров
--	---

НОТАРИАЛЕН АКТ ЗА ПОКУПКО-ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ	
№ 137, том 4, рег. № 3061, дело № 682, 21-07-2021 г.	
Днес, 21-07-2021 г., 2021 г./две хиляди и двадесет и първа година/ пред мен,	
СВЕТЛАНА КОЖУХАРОВА, Нотариус с рег. № 234 при Нотариалната камара, с район на	
действие-Районен съд-Асеновград, в кантората ми в Асеновград, се явиха: ХРИСТО	
КАЙРЯКОВ с ЕГН от , Община Садово,	
притежаващ лична карта № изд. от от една	
страна и от друга СТЕФАН КОСТАДИНОВ с ЕГН	
от притежаващ лична карта № изд. от от гр.	
МВР Пловдив и ЛИЛИЯ КОСТАДИНОВА с ЕГН притежаваща лична карта № изд. от	
..... След като се уверих в самоличността и	
дееспособността на страните, същите ми заявиха, че сключват следния договор:-----	
1. ХРИСТО КАЙРЯКОВ продава на СТЕФАН	
КОСТАДИНОВ и ЛИЛИЯ КОСТАДИНОВА следните свои недвижими	
имоти, представляващи индивидуална собственост, а именно:-----	
УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ VIII-319 / осем римско, тире, триста и	
деветнадесет / , в кв. 46 / четиридесет и шест / по подробния устройствен план на село	
Болярци, обл. Пловдивска, одобрен със Заповед № 195 от 1982 г. на Кмета на общ. Садово,	
с площ 693 кв.м. / шестстотин деветдесет и три квадратни метра / , ведно с построените в	
имота едноетажна помощна стопанска постройка с площ 31 кв.м. / тридесет и един	
квадратни метра / , двуетажна масивна жилищна сграда с площ 74 кв. м. / седемдесет и	
четири квадратни метра/ и едноетажна помощна стопанска постройка с площ 54 кв. м. /	
петдесет и четири квадратни метра / , от които 45 кв.м. / четиридесет и пет квадратни метра /	
попадат в УПИ VIII-319 и 9 кв. м. / девет квадратни метра / попадат в УПИ VII-319, при	
граница: от две страни улици, УПИ IX-320 и УПИ VII-319,-----	
360/638 ид.ч. / триста и шестдесет върху шестстотин тридесет и осем идеални	
части/ от УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ VII-319 / седем римско, тире, триста и	
деветнадесет / , в кв. 46 / четиридесет и шест / по подробния устройствен план на село	
Болярци, обл. Пловдивска, одобрен със Заповед № 195 от 1982 г. на Кмета на общ. Садово.	
Целият с площ 638 кв.м. / шестстотин тридесет и осем квадратни метра / , ведно с	
построените в имота едноетажна масивна сграда с площ 12 кв.м. / дванадесет квадратни	

метра / , при граници: УПИ VI-325 от две страни, улици и УПИ VIII-319 .
Имотите се продават общо за сумата 9 500 лева / девет хиляди и петстотин лева/, която сума продавача заяви, че е получил изцяло и в брой от купувачите преди подписване на настоящия договор.

II. СТЕФАН КОСТАДИНОВ и ЛИЛИЯ КОСТАДИНОВА купуват от **ХРИСТО КАЙРЯКОВ** описаните в пункт първи недвижими имоти за сумата 9 500 лв. / девет хиляди и петстотин лева/, която сума купувачите заявиха, че са изплатили на Продавача напълно и в брой преди подписване на този договор.

Данъчната оценка на първия имот е 9749.60 лв. / девет хиляди седемстотин четиридесет и девет лева и шестдесет стотинки /, а на втория е 1945.50 лв. / хиляда девестотин четиридесет и пет лева и петдесет стотинки /.

III. Страните заявиха, че посочената по-горе продажна цена на имотите е действително уговорената и платена такава.

След като се уверих, от представените документи, че продавача е собственик на недвижимия имот, предмет на продажбата и че са изпълнени особените изисквания на закона, и след като собственикът ми заяви, че няма други документи от значение за тази продажба, освен представените и описани по-долу, одобрих този акт. Продавача заяви, че върху имота няма вписани възбрани, права на трети лица и договори за наем, че не е прехвърлен на други лица, както и че не са действали при крайна пужда, както и че не е предмет на обезпечителни мерки. След като изясних волята на страните и фактическото положение, запознах ги ясно и недвусмислено с правните последици на договора, който сключват, прочетох акт на страните, а те ми заявиха, че разбират последиците от тази сделка, одобриха прочетения от мен нотариален акт, след което той се подписа от тях и от мен - Нотариуса.

Настоящият нотариален акт се състави в шест еднообразни екземпляра.

При съставянето на акта се представиха следните документи:

1. Нот. акт 31, том III, дело № 782/1995 г. и Нот. акт 1279, том VII, дело № 2284/1975 г. - АРС - АРС.
2. Свидетелства № 526/09.11.2020г. и № 525/09.11.2020г. изд. от Община Садово.
3. У-я за д. оценки № 6613021667 и № 6613021668 /22.02.2021г. изд. от Община Садово.
4. Декларации по чл. 264 ДОПК и по чл. 25 ЗННД.
5. Вносни бележки за платени такси.

ПРОДАВАЧ:

Христо

Кайряков

КУПУВАЧИ:

Стефан
Лилия

Костадинов
Костадинова

НОТАРИУС

Разнесен!

22.07.2021 3134/2021

Нотариална такса по ЗНот.	
Удостоверяване	
материален интерес:	22.60 лв.
Протопр. Такса:	30 лв.
Оп.пр. Такса:	10 лв.
Дом. Такса:	40 лв.
Войско:	лв.
Сметка:	от г.
Кв. №:	от г.

Вписване по ЗС/ПВ	
Служба по вписванията	
Вх. рег. №	2252 от 21.07.2021 г.
Акт №	33 том 12 Дело № 192/2021
Нартична книга: том	стр.
Такса за вписване по ЗДТ:	10 лв.
Кв. №	от 21.07.2021 г.
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:	

НОТАРИАЛЕН АКТ
ЗА ДАРЕНИЕ НА НЕДВИЖИМИ ИМОТ

№ 136 том 4 рег. № 3056 дело № 681 от 21.07.2021

Днес, 21-07-2021 2021 г./две хиляди двадесет и първа година/ пред мен, СВЕТЛАНА КОЖУХАРОВА, Нотариус с рег. № 234 при Нотариалната камара, с район на действие Районен съд-Асеновград, в кантората ми в Асеновград, се явиха: ХРИСТО КАЙРЯКОВ с ЕГН

от притежаващ лична карта № изд. от от една страна и от друга СТЕФАН КОСТАДИНОВ с ЕГН от притежаващ лична карта № изд. от от гр. и ЛИЛИЯ КОСТАДИНОВА с ЕГН от гр. притежаваща лична карта №

изд. от След като се уверих в самоличността и дееспособността на страните, същите ми заявиха, че сключват следния договор:

I. ХРИСТО КАЙРЯКОВ дарява на СТЕФАН КОСТАДИНОВ и ЛИЛИЯ КОСТАДИНОВА следния свой недвижим имот, представляващ индивидуална собственост, а именно:

5/638 ид.ч. / пет върху шестстотин тридесет и осем идеални части/ от УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ VII-319 /седем римско, тире, триста и деветнадесет /, в кв. 46 / четиридесет и шест / по подробния устройствен план на село Болярци, обл. Пловдивска, одобрен със Заповед № 195 от 1982 г. на Кмета на общ. Садово, целия с площ 638 /шестстотин тридесет и осем квадратни метра /, при граници: УПИ VI-325, от две страни улици и УПИ VII-319.

II. СТЕФАН ЛАЗАРОВ КОСТАДИНОВ и ЛИЛИЯ ГЕОРГИЕВА КОСТАДИНОВА приемат с благодарност от ХРИСТО БОРИСОВ КАЙРЯКОВ дарението на описания в пункт първи недвижим имот.

Данъчната оценка на имота е 22.60 лв. / двадесет и два лева шестдесет стотинки/.

След като се уверих от представените документи, че дарителят е собственик на недвижимия имот, предмет на дарението и че са изпълнени особените изисквания на закона, и след като собственика ми заяви, че няма други документи от значение за това, дарение освен представените и описани по-долу, одобрих този акт. Дарителят заяви, че върху имота няма вписани ипотеки, възбрани, права на трети лица, както и че не е прехвърлен на други лица. След като изясних волята на страните и фактическото положение, запознах ги ясно и недаусмислено с правните последици на договора, който сключват, прочетох акта на страните, а те ми заявиха, че разбират последиците от тази

сделка, одобриха прочетения от мен нотариален акт, след което той се подписа от тях мен – Нотариуса.

Настоящият нотариален акт се състави в шест еднообразни екземпляра.

При съставянето на акта се представиха следните документи:

1. Нот. акт 1279, том VII, дело № 2284/1975 г. - АРС

2. Скица № 525/09.11.2020 г. изд. от Община Садово

3. У-е за д. оценка № 6613021668 /22.02.2021 г. изд. от Община Садово

4. Декларации по чл. 264 ДОПК и по чл. 25 ЗИПД

5. Вносни бележки за платени такси.

ДАРИТЕЛ:

Христо

Койлджо

НАДАРЕНИ:

Стефан

Костадин

Мия

Костаричов

НОТАРИУС

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 поземлен имот 972, включен в урегулиран поземлен имот VII-319, кв.46 на плана на с. Болярци с площ 168 кв.м., одобрен със заповед № 185/12.08.1982 и №40/23.06.2006г.

Адрес на обекта: с. Болярци
Ул. „22-ра“ № 5

СПРАВЕДЛИВА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ

Относително постоянна към 10 февруари 2025г

6600 ЛВ

/шест хиляди и шестстотин 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

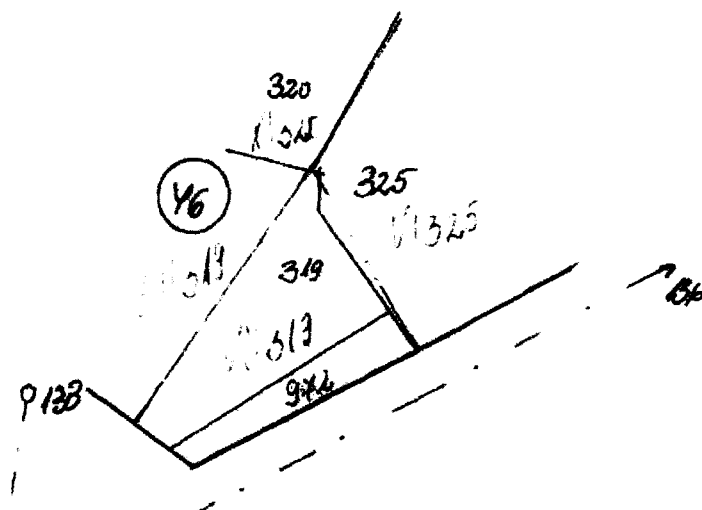
ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА СПРАВЕДЛИВАТА

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



РЕЗЮМЕ

Обект:

НЕДВИЖИМ ИМОТ,
Незастроен поземлен имот 972,
включен в урегулиран поземлен имот VII-319,
кв.46 па плана на с. Болярци с площ 168кв.м.,
одобрен със заповед № 185/82г и №40/2006г.

Собственик:

ОБЩИНА САДОВО
АЧОС 266/05.02.2025г.

Предназначение:

☐ търговско

☒ жилищно

☐ производствено

☐ друго

☐ услуги

Местоположение на имота:

с. Болярци
УПИ IX-624, кв.85 по ПУП на с. Болярци

Възложител на оценката:

Община Садово,

Изпълнител на оценката:

Лиценз No:

Сертификат за оценителска правоспособност №

инж. Нина Ганчева Демирева- Иванова
1882/1993г. на АП - за оценка на недвижими имоти
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 сградата

☒ парцел

☒ с право на собственост в/у земята

☐ с право на строеж

Оценка на недвижимия имот:

Пазарна стойност:

6600 лв

Крайно заключение за стойността:

6600 лв

Дата на оценката:

Дата на заявката:

Валидност на оценката:

10 февруари 2025 год.

06 февруари 2025 год..

шест месеца от датата на оценката

ДОКЛАД

ОПИСАНИЕ НА ЗАДАНИЕТО

ОБЕКТ: Незастроен поземлен имот 972 включен в урегулиран поземлен имот VII-319, кв.46 па плана на с. Болярци с площ 168 кв.м., одобрен със заповед № 185/82г и №40/2006г.

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

Адрес на обекта: ул. "22-ра" № 5, с. Болярци.

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

ОБООБЩЕНО 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:

Недвижимият имот се намира в с. Болярци, населено място от V-ра категория.

Незастроен поземлен имот 972, включен в урегулиран поземлен имот VII-319 кв.46 па плана на с. Болярци с площ 168 кв.м.

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

Незастроен поземлен имот 972 включен в урегулиран поземлен имот VII-319, кв.46 па плана на с. Болярци с площ 168 кв.м., одобрен със заповед № 185/82г и №40/2006г.

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.

УПН VII - 319, Кв.46 с. Болярци

Метод на "Сравнителната стойност"

АНАЛОГ ПРОДАВА УПИ		предлаг.	РЗП	Цена на кв.м.	Коеф.	Коригирана пазарна цена
<i>Източник:</i>	https://www.imot.bg/pcgi/imot.cgi?act=5&adv=1r17296694566442					
	1125 кв.м, Регулация, Ток, Вода, Титан Пропъртис представя на	30 000 €	1125 кв.м	26,67 €	0,00	За Местоположение
	Вашето внимание парцел находящ се в село Болярци. Общата му				0,00	Технически условия
	площ е 1125 ..., тел.: 0889088654				0,00	Инфраструктура / ВиК, Ел,
	Имота разполага с ГОК И КАНАЛИЗАЦИЯ !				0,04	Индивид х-ки /лице, физ.
					-0,04	ОБЩ Корект к-т
					0,96	25,60 €
<i>Източник:</i>	https://www.alo.bg/parcel-regulaciya-					
	Продажба парцел в с. Болярци, общ. Садово, обл. Пловдив.	18 500 €	953 кв.м	19,41 €	0,05	За Местоположение
	Парцелът е с площ 953 кв.м. в регулация.				0,00	Технически условия
	Ограден равен с пъсен достъп сонда за вода.				0,00	Инфраструктура / ВиК, Ел,
					0,00	Индивид х-ки /лице, физ.
					-0,05	ОБЩ Корект к-т
					0,95	18,44 €
<i>Източник:</i>	https://www.imot.bg/pcgi/imot.cgi?act=5&adv=1r16492297					
	Агенция за недвижими имоти Имот Корект продава два	15 340,00 €	560 кв.м	27,39 €	-0,05	За Местоположение
	съседни парцела с квадратура 535м2 и 560м2 в с. Болярци,				0,00	Технически условия
	обл. Пловдив				0,00	Инфраструктура / ВиК, Ел,
	Парцелите се намират на тихо и спокойно място в ниската част				-0,02	Индивид х-ки /лице, физ.
	на селото.				-0,07	ОБЩ Корект к-т
	В парцелите има вода и са с лице на улица в регулацията на				0,93	25,48 €
			879 кв.м	24,49 €	на кв.м.	
	Коригирана средна офертна стойност				0,95	23,17 €
	Срок за реализиране на сделка в месеци	5			отбив за оферти	2,90
	Дисконтов процент/годишен ОЛП+4%	0,05%	4,0500%		отбив за сделка	0,9800
					Прието за оценката	20,44 €
						40,00 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.46 на плана на с. Болярци, целият с площ 168 кв.м		168,00 кв.м	20,44 € 39,98 лв.	3 400 €
СРАВНИТЕЛНА СТОЙНОСТ		168,00 кв.м		3 400 € 6 600 лв

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

6600 лева

/шест хиляди и шестстотин 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. Болярци 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.

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 № 61/03.02.2025г.
- АЧОС 266/05.02.2025г
- Оглед на обекта,
- Сертификат на независим оценител №100100544/14.12.2009г
- Пазарно проучване и др.

Оценител

/ инж. Н.Демирева- Иванова/