



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

18-00-138
27.11.2024г.

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

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

ОТНОСНО: Разпореждане с незастроен урегулиран поземлен имот /УПИ/ I- държавен, в кв. 50 по Кадастрално регулационен план на село Поповица, одобрен със Заповед № 15 от 1989 година на Кмета на Община Садово.

Госпожи и господа общински съветници,

Общината е собственик на незастроен урегулиран поземлен имот /УПИ/ I-държавен, в кв. 50, с площ 790 кв.м. по Кадастрално регулационен план на село Поповица, одобрен със Заповед № 15 от 1989 година на Кмета на Община Садово.

Собствеността на имота е регистрирана с АЧОС № 16 от 02.06.2011 година. Към гореописания имот има проявен интерес за закупуване. Пазарната оценка за имота е 30 100.00 лева (тридесет хиляди и сто лева), без включен ДДС, определена от лицензиран оценител, при данъчна оценка от 2 955.40 лева (две хиляди деветстотин петдесет и пет лева и четиридесет стотинки).

Незастроен урегулиран поземлен имот I-държавен, в кв. 50 по Кадастрално регулационен план на село Поповица, одобрен със Заповед № 15 от 1989 година на Кмета на Община Садово, се намира в южната част на селото, като до имота се достига по черен път.

Имотът е обрасъл с буйна растителност и от години не се ползва. Намира се на края на село Поповица и граничи с две улици.

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 № 16 от 02.06.2011 г., скица на имота, становище на Кмета на село Поповица, заявление за покупка № ЗГ-418/14.10.2024 година от Симон Папазян, 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 /УПИ/ I-държавен, в кв. 50 по Кадастрално регулационен план на село Поповица, одобрен със Заповед № 15 от 1989 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

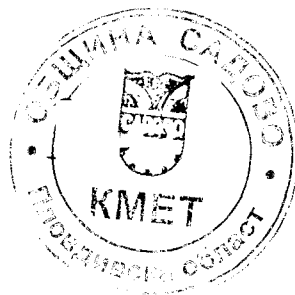
I. Да се проведе публичен търг с явно наддаване за продажба на имот общинска собственост, представляващ: Незастроен урегулиран поземлен имот /УПИ/ I (първи) -държавен, в кв. 50 (петдесет), с площ 790 кв.м. (седемстотин и деветдесет кв.м.) по Кадастрално регулационен план на село Поповица, одобрен със Заповед № 15 от 1989 година на Кмета на Община Садово, при граници: улица, урегулиран поземлен имот II- 539, урегулиран поземлен имот XVII- държавен, улица.

II. Приема за справедлива пазарната оценка в размер на 30 100.00 лева (тридесет хиляди и сто лева), без включен ДДС, определена от лицензиран оценител, при данъчна оценка от 2 955.40 лева (две хиляди деветстотин петдесет и пет лева и четиридесет стотинки).

III. Определя начална тръжна цена в размер на 30 100.00 лева (тридесет хиляди и сто лева), без включен ДДС, въз основа на пазарната оценка, изготвена от оценител.

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

ДИМИТЪР ЗДРАВКОВ
КМЕТ НА ОБЩИНА САДОВО



Съгласувал: Адвокат
Радина Петрова

Изготвил предложението:
Н. Попова гл. спец. „ОС“



2125 03.06.11
 8 8406
 55
 ОБЛАСТ ПЛОВДИВСКА
 СЛУЖБА ПО ВПИСВАНИЯТА

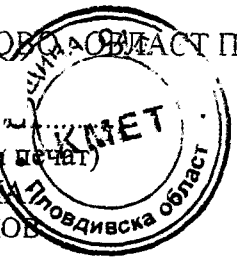
РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
 МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И
 МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА САДОВО, ОБЛАСТ ПЛОВДИВСКА, БУЛСТАТ-000471582

УТВЪРЖДАВАМ:.....

(подпис и печат)

БР.И.Д. КМЕТ НА ОБЩИНА ПЛОВДИВСКА ОБЛАСТ
 ПАСКАЛ СТАНКОВ
 (име, презиме, фамилия)



Вписване по ЗС/ПВ
 Служба по вписванията

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

Цветана Угарева
 (име, презиме, фамилия)

АКТ N:16
 ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър: 2
 Досие: 16

1.ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	02.06.2011 год. в гр. Садово, област Пловдивска
2.ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл. 2, ал. 1, т. 2 от ЗОС; § 42 от ПЗР на ЗИДЗОС и заповед № ЗД-01-106/02.03.2011 г. на Областен управител на Пловдивска област
3.ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Незастроен урегулиран поземлен имот I (първи)- държ. с площ 790 (седемстотин и деветдесет) кв.м. в кв. 50 (петдесети) по подробния устройствен план на с. Поповица, одобрен със заповед № 15/1989 г.
4.МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА:	с. Поповица, община Садово, област Пловдивска, кв. 50, УПИ I- държ.
5.ГРАНИЦИ НА ИМОТА:	улица, УПИ II- 539, УПИ XVII- държ., улица
6.ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА.	2 683,60 (две хиляди шестстотин осемдесет и три лева и шестдесет стотинки) лева

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ	АДС № 168/19.07.1990 г.
9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ Кмета на общината- чл. 12, ал. 5 от ЗОС	
10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ Васка Гюстерова главен пспец. "Общинска собственост" Съгласувал: Главен юрисконсулт Светлана Атанасова <p style="text-align: right;">Подпис</p>	
11. ЗАБЕЛЕЖКИ Данните в графа № "3" са съгласно скица № 79/25.05.2011 г. 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

№ 331 / 24.10.2024 год.
М 1:1000

УПИ I – държ. в кв. 50 по КРП на с. Поповица, общ. Садово, обл. Пловдивска, одобрен със Заповед № 15 от 1989 г. на Кмета на Община Садово.

Собственост по данни от регистъра към КРП:

1. Община Садово с документ за собственост:

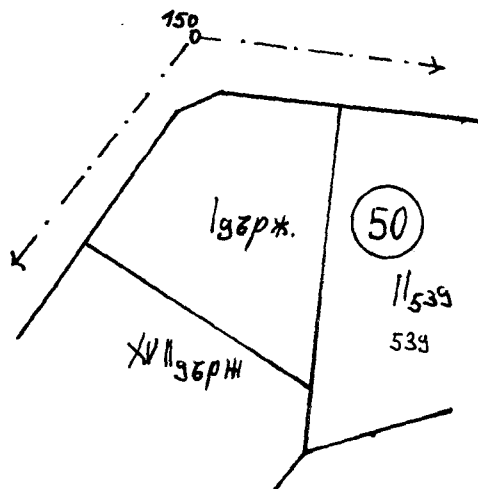
- Акт за частна общинска собственост № 16 от 2011 г. вписан с вх. рег. № 2125/03.06.2011 г., т. 8, № 55.

За УПИ I – ~~държ.~~ в кв. 50 с площ 790 кв.м., при граници: от две страни улица, УПИ II-539 и УПИ XVII-държ. Незастроен.

Скицата се издава ~~служебно~~ служебно със заявление с вх. № 90-00-256/16.10.2024 г., за да отдел „Управление на собствеността“.

Изработил: /техник – геодезист Кристиан Вълчев/

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





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

Изх. № 6613028969 / 07.11.2024 г.
РНУ: f628a242-4dcb-433a-a6d8-c5bb052abacd

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 4127 с.ПОПОВИЦА ул.до о.т. 150, кадастрален номер няма от 1989 год квартал 50, УПИ парцел I-държ. одобрен през 1989 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:	790,00		1/1	2 955,40	2 955,40

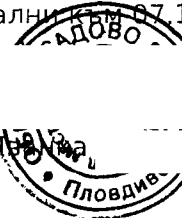
данъчната оценка на гореописания имот е: 2955.40 лв. словом
ДВЕ ХИЛЯДИ ДЕВЕТСТОТИН ПЕТДЕСЕТ И ПЕТ ЛВ. И 40 СТ.

за собственика е: 2955.40 лв. словом
ДВЕ ХИЛЯДИ ДЕВЕТСТОТИН ПЕТДЕСЕТ И ПЕТ ЛВ. И 40 СТ.

Настоящото се издава по искане Вх. № 6613028969/07.11.2024 г., за да послужи пред лица, органи и институции, пред които е необходимо.

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА САДОВО , актуални към 07.11.2024 г.

Подпис: _____
Издадено: _____ Панайотова



ДО
КМЕТА НА ОБЩИНА
ГР САДОВО

ОБЩИНА САДОВО ДЕЛОВОДСТВО гр. Садово, обл Пловдивска
РЕГИСТРАЦИОНЕН ИНДЕКС и ДАТА 35-418/17 10 2024
Срок за изпълнение

ЗАЯВЛЕНИЕ

От Симон ПАПАЗЯН

/трите имена или наименование и седалище за юридическо лице/

С адрес

/населено място, улица, номер/

Телефон за връзка.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН КМЕТЕ,

ОТНОСНО ЗАКЪЛЪВАНЕ НА ДИОТ В С. ПЛОПОВИЦА
С-Н КМЕТ

Желаю РА ЗАКЪЛЪВАНЕ на застроен уреден участък
Поземък ДИОТ I изграден с площ 730 кв² в
КВАРТАЛ 50 ПЛОПОВИЦА НА СЕЛО ПЛОПОВИЦА
Циота ми е необходима ЗА ФИЛИЗНА
ЗГРАДА, считам че заявлението ми ще
бъде уважено

Дата: 14.10.2024

подпис:

ИЗВ. № 12 / 21.10.2024г.

ОБЩИНА САДОВО ДЕЛОВОДСТВО гр. Садово, обл. Пловдивска
РЕГИСТРАЦИОНЕН ИНДЕКС И ДАТА
10 00 - 138 / 25.10.2024г.
Срок за изпълнение

Кметство Поповица с. Поповица общ. Садово

**4127 с. Поповица ул 8-ма № 5 , тел. 03110/
2150,03110 / 2294
e-mail : kmetstvo_popovica@abv.bg**

**До Кмета
на Община
Садово**

С Т А Н О В И Щ Е

**От Веска Мирчева
Кмет с. Поповица**

Господин Вдравков,
във връзка с постъпило заявление
с вх № ЗГ-418/14.10.2024год. от Симон Палазян, който иска да закупи
държавен имот , представляващ незастроен урегулиран поземлен
имот I-, в кв.50 по кадастрално регулационния план на село Поповица
УПИ-XVI-държавен , кв.50, по плана на с. Поповица ,община Садово,
давам своето положително становище.

Кмет с.Поповица,л.
/ Веска Мирчева /

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: ОБЩИНА САДОВО

ЕКСПЕРТ ОЦЕНИТЕЛ: инж. Нина

GSM: |

Демирџа-Иванова, гр. Асеновград

, e-mail:

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ НА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА

Незастроен урегулиран поземлен имот I-държ., кв.50 на плана на с. Поповица, целият с площ 790 кв.м., одобрен със заповед № 15/1989

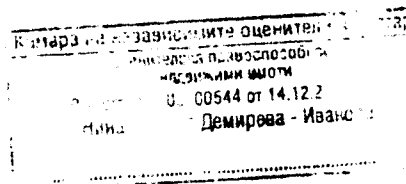
Адрес на обекта: с. Поповица
Ул. „“ №

СПРАВЕДЛИВА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ

Относително постоянна към 25 ноември 2024г

30100 ЛВ

/тридесет хиляди и сто лева/



Дата на оценката: 25 ноември 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 I-държ., кв.50 на плана на с. Поповица,
целият с площ 790 кв.м., одобрен със заповед № 15/1989г.

РЕЗЮМЕ

Обект:

НЕДВИЖИМ ИМОТ,
Незастроен урегулиран поземлен имот I-
държ., кв.50 на плана на с. Поповица, целият
с площ 790 кв.м., одобрен със заповед №
15/1989

Собственик:

ОБЩИНА САДОВО
АЧОС 16/06.06.2011г.

Предназначение:
 търговско

жилищно
 производствено

друго
 услуги

Местоположение на имота:

с. Поповица
УПИ I-държ., кв.50 по ПУП на с. Поповица

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:

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:

30100 лв

Крайно заключение за стойността:

30100 лв

Дата на оценката:

25 ноември 2024 год.

Дата на заявката:

18 ноември 2024 год.

Валидност на оценката:

шест месеца от датата на оценката

Незастроен урегулиран поземлен имот I-държ., кв.50 на плана на с. Поповица
целият с площ 790 кв.м., одобрен със заповед № 15/1989г.

ДОКЛАД

ОПИСАНИЕ НА ЗАДАНИЕТО

ОБЕКТ: Незастроен урегулиран поземлен имот I-държ., кв.50 на плана на с. Поповица, целият с площ 790 кв.м., одобрен със заповед № 15/1989

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

Адрес на обекта: с. Поповица.

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

Поддържане:

Отлично	Мн. добро	Добро	Задоволително	Лошо
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Привлекателност:

Отлична	Мн. добра	Добра	Задоволителна	Лоша
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Тенденции в пазарните цени на имотите:

Нарастват	Устойчиви	Намаляват	Липсват
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Тенденции за развитие на района:

Мн. добри	Добри	Задоволителни	Лоши
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Пазарно предлагане на собственост от оценявания вид:

Голямо	Средно	Липсва
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Пазарно търсене на собственост от оценявания вид:

Голямо	Средно	Липсва
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

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
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Незастроен урегулиран поземлен имот I-държ., кв.50 на плана на с. Поповица, целият с площ 790 кв.м., одобрен със заповед № 15/1989г.

КОМЕНТАР:

Недвижимият имот се намира в с. Поповица, населено място от V-та категория. Територията е с новоизградена инфраструктура - електрозахранване, водопровод- частично. 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 I-държ., кв.50 на плана на с. Поповица, целият с площ 790 кв.м., одобрен със заповед № 15/1989

НАЙ-ПЪЛНО И ЕФЕКТИВНО ИЗПОЛЗВАНЕ НА ИМОТА

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

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

Приложен стандарт на стойността.

СПРАВЕДЛИВА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ- предполагаема пазарна цена, срещу която дадена собственост би *могла да се прехвърли в пряка сделка между информиран и желаещ продавач и информиран и желаещ купувач.*

ОЦЕНКА НА ИМОТА:

Приложено определение за *Пазарна стойност* - предполагаема пазарна цена, срещу която дадена собственост може да се прехвърли, в пряка сделка между информиран и желаещ продавач и информиран и желаещ купувач.

Пазарна цена (справедлива пазарна стойност) е стойността на оценявания обект, получена при условията на долу упоменатите методи, определена е без данък добавена стойност.

Използвани методи за оценка на недвижимия имот:

1. **Метод на сравнимите продажби** - базира се на регистрираната информация за извършени продажби на имоти, близки по качества и параметри до оценявания.

ПАЗАРНА СТОЙНОСТ

Пазарната стойност е получена, като е приложен сравнителния подход.

При прилагането на този подход (**метод на сравнителните продажби**) се прави оценка чрез пряко сравнение на разглеждания имот с подобни на него, които са били продадени, като цената се определя въз основа на предишни сделки. При използването на този подход е необходимо данните за сравняемите обекти да бъдат действително сходни - имотите да са подобни, да са в същия район и времето на сделката и датата, към която се изготвя оценката да са близки.

Пазарната стойност на **обекта на оценка**

- пазара на обекти от този тип в района: активност, атрактивност, евров еквивалент на продаваните обекти, инфлационни индекси на цените на недв. имоти и др.;

- пазарния статус на имота: разположение, степен на изграденост на елементите на КОО, инженерна инфраструктура, привлекателност на насел. място и района, екологично състояние и др.;

- пазарния статус на оценяваната сграда: предназначение, вид на сградата, тип строителство, конструкция, степен на завършване, външни инсталации, подобрения и др.;

Направените корекции чрез приравнени цени на продадени аналогични обекти за периода на оценката в района отчитат приравнената им еквивалентна полезност спрямо оценявания имот, произтичаща от местоположението, стопанското предназначение на обекта и техническите и функционалните му параметри.

Незастроен урегулиран поземлен имот I-държ., кв.50 на плана на с. Поповица, целият с площ 790 кв.м., одобрен със заповед № 15/1989г.

УПИ I - държ. Кв.50 с. Поповица

Метод на "Сравнителната стойност"

АНАЛОГ ПРОДАВА УПИ	Предлаг	РЗП	цена на	Коеф.	Коригирана пазарна цена		
Идентичен https://www.imot.bg/rcq/!mot.cgi?act=5&adv=1r17314313222484 Този парцел в с. Поповица е с площ от 830 кв.м., с лице от 25 метра на асфалтов път. С наличието на водоснабдяване (собствен водозаточник - сонда) и парцела за ток, имотът е идеално подготвен за започване на строителен проект, предоставяйки комфорт и удобство в близост до град Пловдив.	23 500 €	830 кв.м	28,31 €	0,00 0,00 0,00 -0,05 0,95	За Местоположение Технически условия Инфраструктура / ВиК,Ел, Индивидуални /лице, физ. ОБЩ Корект 26,90 €		
Категоричен https://www.imot.bg/rcq/!mot.cgi?act=5&adv=1r17212955 Предлагаме Ви парцел в регулация 1415 кв.м. в с. Чешнигорово. Имотът е подходящ за жилищно строителство до 10 м. Канализация в непосредствена близост, ток и вода до парцела.	21 500 €	1415 кв.м	15,19 €	-0,05 0,00 0,00 0,00 -0,05 0,95	За Местоположение Технически условия Инфраструктура / ВиК,Ел, Индивидуални /лице, физ. ОБЩ Корект 14,43 €		
Идентичен https://www.imot.bg/rcq/!mot.cgi?act=5&adv=1r17296694 Титан Пропъртис представя на Вашето внимание парцел находящ се в село Болярци. Общата му площ е 1125 кв.м. и е предназначен за жилищно строителство. В регулация е, има ток и вода.	30 000,00 €	1125 кв.м	26,67 €	-0,05 -0,02 0,00 0,00 -0,07 0,93	За Местоположение Технически условия Инфраструктура / ВиК,Ел, Индивидуални /лице, физ. ОБЩ Корект 24,80 €		
Коригирана средна офертна стойност			1123 кв.м	23,39 €	на кв.м. 0,94	22,04 €	
Срок за реализиране на сделка в месеци			6	отбив за оферти		0,90	
Дисконтов процент / годишен - ОЛП-4%			0,05%	4,0500%	отбив за сделка		0,9800
Прието за оценката						19,44 €	38,00 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 I-държ., кв.50 на плана на с. Поповица, целият с площ 790 кв.м.,		790,00 кв.м	19,44 €	38,02 лв.
СРАВНИТЕЛНА СТОЙНОСТ		790,00 кв.м		15 400 €
				30 100 лв

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
за СПРАВЕДЛИВАТА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ

Незастроен урегулиран поземлен имот I-държ., кв.50 на плана на с. Поповица, целият с площ 790 кв.м., одобрен със заповед № 15/1989г.

30100 лева

/тридесет хиляди и сто лева/

Забележка: Цената е без ДДС

Направените оценки по избраните методи, образуват ценови диапазон, в чийто рамки се търси и крайната пазарна стойност на обекта. Използваните тегловни коефициенти изразяват мнението на оценителя за състоянието на пазара на недвижими имоти в с. Поповица и конкретно за оценявания обект към датата на оценка. Отчетени са тенденциите за развитие на пазара на имоти като цяло.

ДОПУСКАНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛНИ УСЛОВИЯ

Оценителят декларира, че: в рамките на своята компетентност и добросъвестност, балансите, направени в този доклад, са истинни, и че не е скрил умишлено никаква важна информация; лично е извършил оглед на оценявания имот отвътре и отвън;

- няма личен интерес - сегашен или замислен за в бъдеще, относно оценявания имот или относно участниците в продажбата;

- нито наемането ми за тази оценка, нито възнаграждението ми за извършването и, е зависимо от изчислената стойност;

- всички непредвидени и ограничаващи условия са упоменати в този доклад.

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

Незастроен урегулиран поземлен имот I-държ., кв.50 на плана на с. Поповица, целият с площ 790 кв.м., одобрен със заповед № 15/1989г.

Информацията, сведенията, мненията и изчисленията, предоставени на оценителя и съдържащи се в доклада, са получени от източници, за които се смята, че заслужават доверие. Ето защо оценителят не поема отговорност, за точността на предоставената информация.

Съставителя на доклада обръща внимание върху факта, че същият е предмет на търговска тайна и конфиденциалност, предназначен за служебно ползване и е собственост на възложителя.

Оценката е извършена съвместно и обективно, независимият оценител счита, че не могат да бъдат поставени ограничения в използването на други техники за анализ и оценка, различни от тези, използвани в настоящия доклад.

ДЕКЛАРАЦИЯ НА ОЦЕНИТЕЛЯ по чл. 21 от Закон за независимите оценители в България /ДВ бр. 98/2008/

Декларирам, че:

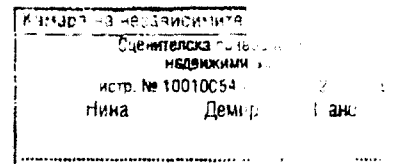
1. Не съм свързано лице с Възложителя по смисъла на § 1, т. 3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс;
2. Не съм свързано лице със собственика или ползвателя на обекта на оценката по смисъла на § 1, т. 3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс;
3. Аз или свързано с мене лице по смисъла на § 1, т. 3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс нямам/нямаме имуществен или друг интерес, свързан с обекта на оценката;
4. Към момента на извършване на оценката нямам, задължения към собственика или ползвателя на обекта на оценката или към възложителя на оценката;

ИНФОРМАЦИОННИ ИЗТОЧНИЦИ/ ПРИЛОЖЕНИЯ:

- Скица на имота 331/24.10.2024г.
- АЧОС 16/02.06.2011г
- Оглед на обекта,
- Сертификат на независим оценител №100100544/14.12.2009г
- Пазарно проучване и др.

Оценител

/ инж. Н. Демитрова-Иванова/



Незастроен урегулиран поземлен имот I-държ., кв.50 на плана на с. Поповица, целият с площ 790 кв.м., одобрен със заповед № 15/1989г.