



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
ОБЩНСКИ СЪВЕТ
САДОВО

18-00-140
04.12.2024г.

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

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

ОТНОСНО: Определяне пазарна продажна цена на застроен урегулиран поземлен имот XI-84 в кв. 3 по кадастрално регулациония план на с. Поповица, за разпореждане по реда на чл. 35, ал. 3 от Закона за общинската собственост.

Госпожи и господа общински съветници,

Общината притежава урегулиран поземлен имот XI -84 в кв. 3 по кадастрално регулациония план на с. Поповица., с площ 1000 кв.м. Собствеността на имота е регистрирана с АЧОС № 59 от 08.07.2019 г. В имота е реализиран строеж по силата на отстъпено право на строеж с Решение № 37 от 25.V.1971 година построената сграда е търпима съгласно удостоверение за търпимост У- 687/08.10.2021 год. и нотариален акт за собственост на недвижим имот от наследниците на Стоян Станчев. В деловодството на Община Садово под вх. № 3Г-440/30.10.2024 год. е постъпило заявление от един от собствениците на сградата - като наследник на Петър Петров, със заявено намерение да закупи имота. Пазарната оценка за имота е 33 400.00 лева (тридесет и три хиляди и четиристотин лева), без включен ДДС, определена от лицензиран оценител, която приемам, че съответства на реалната продажна към настоящия момент, при данъчна оценка от 3 268.00 лева (три хиляди двеста шестдесет и осем лева).

Сградата е построена в урегулиран поземлен имот, който имот се намира в североизточната част на селото, до имота се достига по асфалтобетонова настилка. В непосредствена близост до имота е бившия стопански двор на село Поповица. Съседните имоти също са застроени

Имотът е предвиден 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 № 59/08.07.2019 год. скица на имота, заявление за закупуване, становище на кмета на с. Поповица, пазарна оценка, данъчна оценка, Решение № 37 от 24.V.1971 година за отстъпено право на строеж, удостоверение за търпимост У- 687/08.10.2021 год., нотариален акт за собственост на недвижим имот от наследниците на Стоян Петров Станчев.

Във връзка с горе изложеното предлагам да вземете следното

РЕШЕНИЕ:

По т.....от дневния ред „Определяне пазарна продажна цена на застроен урегулиран поземлен имот XI - 84 в кв. 3 по кадастрално регулациония план на с. Поповица, за разпореждане по реда на чл. 35, ал. 3 от Закона за общинската собственост.“

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ САДОВО

Предвид следните фактически мотиви: Получаване на приходи за общината, проявен интерес за закупуване и

на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 8 ал. 1, чл. 41, ал. 2 във връзка с чл. 35, ал. 3 от Закона за общинската собственост и чл. 54, ал.1 от Наредба № 2 за придобиване, управление и разпореждане с имуществото, собственост на Община Садово, област Пловдив, предлагам да приемете следното:

РЕШИ:

1. Общински съвет Садово дава съгласие за извършване на разпореждане с общински имот по реда на чл. 35, ал. 3 от Закона за общинската собственост, а именно: урегулиран поземлен имот /УПИ XI (единадесет) – 84, в кв. 3 (три) по кадастрално регулациония план на с. Поповица, с площ 1000 кв.м. (хиляда кв.м.), при граници: улица, урегулиран поземлен имот XXVII (двадесет и седем)- зеленина, урегулиран поземлен имот XII (дванадесет) – 83 (осемдесет и три), урегулиран поземлен имот XIII (тринадесет)- 82 (осемдесет и две), урегулиран поземлен имот XIV (четирнадесет) – 81 (осемдесет и едно), урегулиран поземлен имот XV (петнадесет) – 80 (осемдесет) и урегулиран поземлен имот X (десет) – 85 (осемдесет и пет), да се продаде на наследниците на Петър Петров, собственик на построената сграда в гореописания имот, за цена в размер на 33 400.00 лева (тридесет и три хиляди и четиристотин лева), без включен ДДС, определена въз основа на пазарната оценка, изготвена от лицензиран оценител, при данъчна оценка на имота 3 268.00 лева (три хиляди двеста шестдесет и осем лева).

2. Възлага на кмета на общината да извърши необходимите процедурни действия по продажбата на имота и да определи условията на договора за продажба, и условията на плащане (еднократно, разсрочено, отложено).



ДИМИТЪР ЗДРАВКОВ
КМЕТ НА ОБЩИНА САДОВО

Съгласувал: Адвокат
Радина Петрова



2852 10.07.2019 г.
149 том 10 дело № 20 г.
Местна партия
ка. №

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

ОБЩИНА САДОВО, ОБЛАСТ ПЛОВДИВ, БУЛСТАТ-000471582

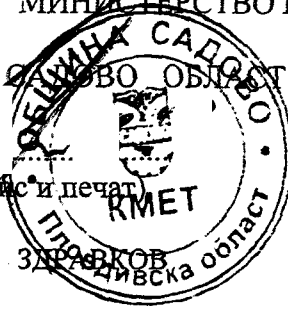
УТВЪРЖДАВАМ:

(подпис и печат)

КМЕТ НА ОБЩИНА:

ДИМИТЪР

(име, презиме, фамилия)



Вписване по ЗС/ПВ

Служба по вписванията

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

Иванчо Канделер
(име, презиме, фамилия)

АКТ N:59
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър: 2

Досие: 59

| | |
|--|---|
| 1.ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ | 08.07.2019 год., 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 | Застроен урегулиран поземлен имот XI (единадесет) - 84 (осемдесет и четири) с площ 1000 кв.м. (хиляда) кв.м. в кв. 3 (три) по подробния устройствен план на с. Поповица, одобрен със Заповед № 15 от 1989 год. на кмета на Община Садово. |
| 4.МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА: | Област Пловдив, община Садово, село Поповица, застроен урегулиран поземлен имот XI - 84 в кв. 3 с площ 1000 кв.м. |
| 5.ГРАНИЦИ НА ИМОТА: | От две страни улици, УПИ XIII- 82, УПИ XIV -81, УПИ XV - 80, УПИ X -85 и УПИ XII- 83. |
| 6.ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА. | 4 085, 00 лева (четири хиляди осемдесет и пет лева) |

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ

8. НОМЕР И ДАТА НА
СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО
АКТОВЕ

АДС № 120 /09.06.1970 год.

9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ

Имота на община Садово - чл. 15, ал. 5 от ЗОС

10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ

Пламен Рашев
Главен спец. "Общинска собственост"

Съгласувал
Главен юрисконсулт
Светлана Атанасова

Подпис

11. ЗАБЕЛЕЖКИ

-Към графа "3" - Данните са съгласно скица № 217/28.06.2019 год. на община Садово на отдел "ТСУ, С и А".

-Имота е застроен с пМЖ- 70 кв.м. собственост на Стоян Станчев съгласно разписна книга.



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

Изх. № 6613028998 / 18.11.2024 г.
РНУ: 37c91338-104f-4686-b030-913d49df7c74

УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ДАЊЧНА 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 4122 гр.САДОВО , кадастрален номер 84 от 1989 квартал 3, УПИ парцел XI-84 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 | 1 000,00 | | 1/1 | 3 268,00 | 3 268,00 |

идентификатор:

дажъчната оценка на гореописания имот е: 3268.00 лв. словом
ТРИ ХИЛЯДИ ДВЕСТА ШЕСТДЕСЕТ И ОСЕМ ЛВ. И 00 СТ.

за собственика е: 3268.00 лв. словом
ТРИ ХИЛЯДИ ДВЕСТА ШЕСТДЕСЕТ И ОСЕМ ЛВ. И 00 СТ.

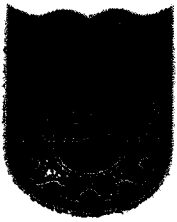
Настоящото се издава по искане Вх. № 6613028998/13.11.2024 г., за да послужи пред лица, органи и институции, пред които е необходимо.

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА САДОВО , актуални към 18.11.2024 г.

Подпис

Издава: Иванка

Панайотова



ОБЩИНА САДОВО, ПЛОВДИВСКА ОБЛАСТ
гр. Садово, ул. „Иван Вазов“ № 2, тел.: 031/812230; централа: 031/812301; 2171
e-mail: sadovo@sadovo.bg

СКИЦА

№ 347 / 05.11.2024г.

М 1:1000

На ПИ 84, за който е отреден УПИ XI-84 в кв. 3 по КРП на с. Поповица, община Садово, област Пловдив, одобрен със Заповед № 15 от 1989 г. на Кмета на община Садово.

Собственост по данни от регистъра към КРП:

I. За земята:

1. Община Садово с документ за собственост:

- АЧОС № 59 от 8.07.2019 г. вписан с вх.рег.№ 2852, акт № 149, том 10 от 10.07.2019 г. на Агенция по вписвания - град Асеновград.

II. За жилищна и стопанска сграда:

1. Наследници на Йовка Христозова Станчева

2. Запратка Стоянова Петрова

3. Наследници на Петър Стоянов Петров

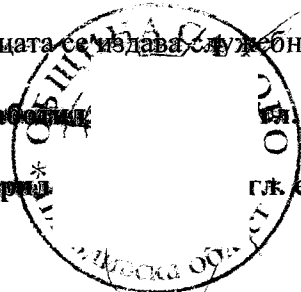
с документ за собственост: нот. акт № 357, том II, дело № 1265 от 1994г.

За ПИ 84, за който е отреден УПИ XI-84 в кв.3 е с площ 1000 кв.м., при граници: улица, УПИ XII-83, УПИ XIII-82, УПИ XIV-81, УПИ XV-80 и УПИ X-85. Застроен с пМЖ-70 кв.м. и ПС – 31кв.м.

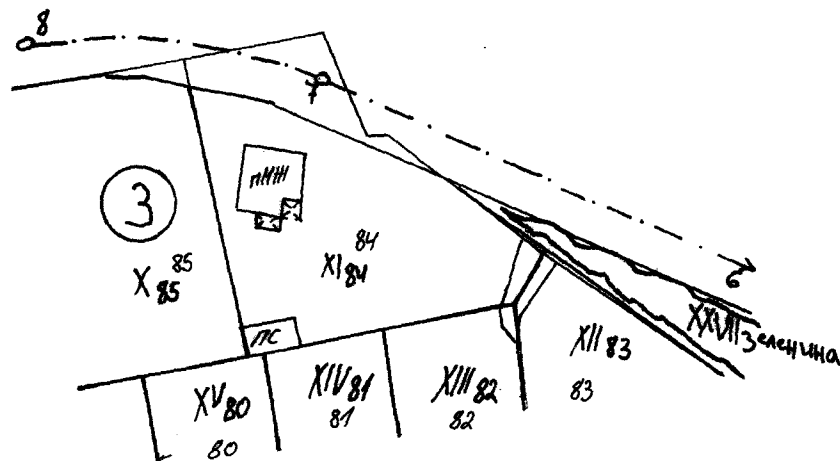
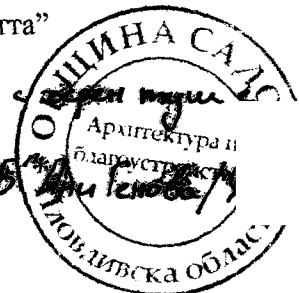
Скицата се издава служебно, за да послужи пред отдел “Управление на собствеността”

Изработил: гл. спец. „АБ“ Ани Генова/

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



Корекцията е
от мен!
/гл. спец. „АБ“



ДО

КМЕТА НА ОБЩИНА

ГР.САДОВО

| |
|---|
| ОБЩИНА САДОВО ДЕЛОВОДСТВО гр. Садово, обл. Пловдивска |
| РЕГИСТРАЦИОНЕН ИНДЕКС и ДАТА ВГ-440/30.10.2024 |
| Срок за изпълнение |

ЗАЯВЛЕНИЕ

От Ева

Теев

/трите имена или наименоване и седалище за юридическо лице/

С адрес:

/населено място, улица, номер/

Телефон за връзка

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН КМЕТЕ,

ОТНОСНО Закупуване на мотот

г.н. Кмет

Щека за закупка УПМ 4184 кв 3 в орду
което има заготено предложение граф.
Неколко пъти савам заявление за
закупуване в мотот. Първия път от
2022, последния път през м.т. 2024.

Щека за то закупка да резервено ма-
щане, моти като сумата се увериго своите
и няма възможност да закупя ефикасно
сумата. Считам, че заветиско ми ще
бже укато.

Дата: 30.10.2024

подпис:

Изх № 13/ .12.11.2024г.

Кметство Поповица с. Поповица общ. Садово

**4127 с. Поповица ул 8-ма № 5 , тел. 03110/
2150,03110 / 2294**

e-mail :kmetstvo_popovica@abv.bg

ОБЩИНА САДОВО
УПРАВЛЕНИЕ
с. Садово, обл. Пловдивска
СТРАЦИОНЕН ИНДЕКС и ДАТА

10-00-243/13. 11. 2024г

**До Кмета
на Община
Садово**

СТ А Н О В И Щ Е

**От Веска Мирчева
Кмет с. Поповица**

Госопдин Здравков,
във връзка с постъпило заявление
с вх № ЗГ-440/30.10.2024год. от Ева Петрова, с което иска да закупи
общински имоти , представляващи, застроен урегулиран поземлен
имот XI-84,в кв.3 ,с площ 1000 кв.м по кадастрално регулационния
план на село Поповица,давам своето положително становище

Кмет с.Поповица.....
/ Веска Мирчева /





ОБЩИНА САДОВО, ПЛОВДИВСКА ОБЛАСТ

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

| | |
|------------------------------------|-------------|
| ОБЩИНА САДОВО Област Пловдивска | Деловодство |
| Изх.№: 4-627 | |
| Дата: 08.10.2021г. | |

УДОСТОВЕРЕНИЕ

за търпимост

Община Садово удостоверява, че обект: Полумасивна жилищна сграда със застроена площ 63,00 кв.м в УПИ XI-84 в кв.3 по плана на с.Поповица е построена през периода 1972-73г. /приложена е нотариално заверена декларация/ и е бил допустим по действащите ПУП и по правилата и нормите по УТ действали по време на строителството и съгласно §16, ал.1 от ПР на ЗУТ е в режим на търпимост.

Настоящото удостоверение се издава по повод молба на Ева Петрова с вх.№ ЗТ-834/28.09.2021г.

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ:

/арх.Св.Иванов/

КОНСТАТИВЕН НОТАРИАЛЕН АКТ

ЗА СОБСТВЕНОСТ.

акт № 1265/94

Днес, *26.01.1994* 1994-хилядо деветстотин деветдесет и четвърта година, *Горно-Искърски* районен съдия в гр. Асеновград, като взех предвид протокол № 16-шестнадесет от 25.V.1971г.-от двадесет и пет май хилядо деветстотин седемдесет и първа година на ИК -изпълнителния комитет на СЕЛСКИМ ОБЩИНСКИ НАРОДНИ СЪВЕТ с.Поповица- Пловдивско- с който, с решение № 37-тридесет и седем от същата дата е отстъпено правото на строеж на Стоян Станчев, /бивш жител на селото/ на парцел XI-единадесет-55-петдесет и пет в кв. 6- шест по плана на с.Поповица БВЗЪВЗМЪЗДНО, а по скица-парцел XI- единадесет -84-осемдесет и четири, в кв. 3-три на същото село, удостоверение за наследници на Стоян Станчев, удостоверение за актуване на имота като държавна собственост с акт № 1-20-сто и двадесет от 9.I.1970г.-от девети януари хилядо деветстотин и седемдесета година и удостоверение на иметството на с. Поповица от 26.I.1994г.-двадесет и шести януари хилядо деветстотин и деветдесет и четвърта година, от което се вижда, че на името на наследници на Стоян Станчев, а именно: ИОНКА СТАНЧЕВА, ЗАПРЯНКА ПЕТРОВА ПЕТЪР ПЕТРОВ, е записана жилищна сграда от 63- шестдесет и три кв.метра и стопанска сграда, построени в подробно описания по-горе недвижим имот по плана на селото при граници: улица, Георга Ташев, Никола Русев, Ангел Ганчев, Георги Ганчев, който имот не е изключен от регулацията на селото, утвърдена със заповед № 15-петнадесет от 1975-хилядо деветстотин седемдесет и пета година

ПРИЗНАВАМ Ловка Станчева, Запрянка Петрова и Петър Петров за СОБСТВЕНИЦИ на описания подробно по-горе недвижим имот.

Лазвената пазарна цена настройките е 35,838лв.-тридесет и пет хиляди осемстотин тридесет и осем лева.

Настоящият акт се състави в 4-четири еднообразни екземпляра, първият от които се подрежда в актовата книга на съда, а останалите се предадоха на правособствениците.

При изготвяне на акта се представиха следните документи:

1/ Протокол № 16/25.V.1971г. на ИК на СОНС-Поповица,

2/ удостоверение за наследниците № 551/6.10.1993г. на
ОНС-гр.Садово,

3/ скица № 7/26.I.1994г. на ОНС-Садово,

4/ удостоверение № 94.00-24/12.I.1994г. на ОНС-Садово,

5/ удостоверение № 2/26.I.1994г. на ОНС-Садово,

6/ квитанция за внесена държавна такса.

РАЙОНЕН СЪДИЯ:



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Населено място/ район ПЛОВДИВ 6 Р-Н ТРАКИЯ

Община ПЛОВДИВ

Област ПЛОВДИВ

g=

Изх. № **АО-3729**

Дата: **17.10.2024 г.**

ден, месец, година

УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА НАСЛЕДНИЦИ

Настоящото удостоверява, че:

Име: **ПЕТЪР** **ПЕТРОВ**

собствено бащино фамилно

ЕГН/Дата на раждане:

е със семейно положение: **ЖЕНЕН** Починал/а на: **30.01.2021 г.**

ден, месец, година

Акт за смърт № **0060 / 30.01.2021 г.**, съставен в: **ПЛОВДИВ 6 Р-Н ТРАКИЯ ПЛОВДИВ**

ден, месец, година

населено място (държава)

област

след смъртта си е оставил/а следните наследници по закон:

| № по ред | Име: собствено, бащино фамилно | ЕГН/ Дата на раждане | Съпруг/а Родство | Дата на смърт |
|--|--------------------------------|----------------------|------------------|---------------|
| Постоянен адрес: област, община, населено място; пл., бул., ул., ж.к., кв. и др.; №, вх., ет., ап. | | | | |
| 1. | ЕВА ПЕТРОВА | | СЪПРУГА | ----- |
| 2. | ЙОАНА ИВАНОВА | | ДЪЩЕРЯ | ----- |
| 3. | СТАНИМИР ПЕТРОВ | | СИН | ----- |

Удостоверението е издадено на основание чл. 9, от Наредбата за издаване на удостоверения въз основа на регистъра на населението

Длъжностно лице: **ВИОЛЕТА АНДРЕЕВА**

име: собствено фамилно

Подпис и печат:





РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Населено място/ район С.ПОПОВИЦА

Община САДОВО

Област ПЛОВДИВ

Изх.№ 111

Дата: 21.10.2024 г.
ден, месец, година

УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА НАСЛЕДНИЦИ

Настоящото удостоверява, че:

Име: **ЙОВКА** **СТАНЧЕВА**
собствено бащино фамилно

ЕГН/Дата на раждане:

е със семейно положение: **ВДОВИЦА** Починал/а на: **27.12.2003** г.
ден, месец, година

Акт за смърт № **0715 / 27.12.2003** г. , съставен в: **ПЛОВДИВ З Р-Н ЗАПАДЕН ПЛОВДИВ**
ден, месец, година населено място (държава) област

след смъртта си е оставил/а следните наследници по закон:

| № по ред | Име: собствено,бащино фамилно | ЕГН/ Дата на раждане | Съпруг/а Родство | Дата на смърт |
|--|----------------------------------|----------------------------|---------------------|------------------|
| Постоянен адрес: област, община, населено място; пл., бул., ул., ж.к., кв. и др.; №, вх., ет., ап. | | | | |
| 1. | ЗАПРЯНА ПЕТРОВА | | ДЪЩЕРЯ | --- |
| 2. | ПЕТЪР ПЕТРОВ | | СИН | 30.01.2021 |
| 2.1. | ЕВА ПЕТРОВА | | СЪПРУГА | --- |
| 2.2. | ИОАНА ИВАНОВА | | ДЪЩЕРЯ | --- |

Длъжностно лице: **НАДЯ** **КОСТАДИНОВА**
име, собствено фамилно

Подпис и печат



УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА НАСЛЕДНИЦИ

Име: **ЙОВКА** **СТАНЧЕВА**
собствено бащино фамилно

ЕГН/Дата на раждане: **2107144413**

| № по ред | Име: собствено,бащино фамилно | ЕГН/ Дата на раждане | Съпруг/а Родство | Дата на смърт |
|---|-------------------------------|----------------------|------------------|---------------|
| Постоянен адрес: област, община, населено място; пл., бул., ул., ж.к., кв. и др.; №, вх., ет., ап. | | | | |
| 2.3. | СТАНИМИР ПЕТРОВ | | СИН | — |

Удостоверението е издадено на основание чл. 9, от Наредбата за издаване на удостоверения въз основа на регистъра на населението

Длъжностно лице: **НАДЯ** **КОСТАДИНОВА**
име: собствено фамилно

Подпис и печат:



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Населено място/ район **С.ПОПОВИЦА**
Община **САДОВО**
Област **ПЛОВДИВ**

Изх.№ 110

Дата: **21.10.2024** г.
ден, месец, година

УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА НАСЛЕДНИЦИ

Настоящото удостоверява, че:

Име: **СТОЯН** **СТАНЧЕВ**
собствено бащино фамилно

ЕГН/Дата на раждане:

е със семейно положение: **ЖЕНЕН** Починал/а на: **19.02.1983** г.
ден, месец, година

Акт за смърт № **0157 / 22.02.1983** г. , съставен в: **ПЛОВДИВ_4 РН Д.БЛАГОЕ(ЗК) ПЛОВДИВ**
ден, месец, година населено място (държава) област

след смъртта си е оставил/а следните наследници по закон:

| № по ред | Име: собствено,бащино фамилно | ЕГН/ Дата на раждане | Съпруг/а Родство | Дата на смърт |
|---|-------------------------------|----------------------|------------------|---------------|
| Постоянен адрес: област, община, населено място; пл., бул., ул., ж.к., кв. и др.; №, вх., ет., ап. | | | | |
| 1. | ИОВКА СТАНЧЕВА | | СЪПРУГА | 27.12.2003 |
| 2. | ЗАПРЯНА ПЕТРОВА | | ДЪЩЕРЯ | ----- |
| 3. | ПЕТЪР ПЕТРОВ | | СИН | 30.01.2021 |
| 3.1. | ЕВА ПЕТРОВА | | СЪПРУГА | ----- |

Длъжностно лице: **НАДЯ** **КОСТАДИНОВА**
име: собствено фамилно

Подпис и печат:



УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА НАСЛЕДНИЦИ

Име: **СТОЯН** **СТАНЧЕВ**
 собствено бащино фамилно

ЕГН/Дата на раждане:

| № по ред | Име: собствено, бащино фамилно | ЕГН/ Дата на раждане | Съпруг/а Родство | Дата на смърт |
|---|--------------------------------|----------------------|------------------|---------------|
| Постоянен адрес: област, община, населено място; пл., бул., ул., ж.к., кв. и др.; №, вх., ет., ап. | | | | |
| 3.2. | ЙОАНА ИВАНОВА | | ДЪЩЕРЯ | --- |
| 3.3. | СТАНИМИР ПЕТРОВ | | СИН | --- |

Удостоверението е издадено на основание чл. 9, от Наредбата за издаване на удостоверения въз основа на регистъра на населението

Длъжностно лице: **НАДЯ КОСТАДИНОВА**
 име: собствено фамилно

Подпис и печат

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: ОБЩИНА САДОВО

ЕКСПЕРТ ОЦЕНИТЕЛ: инж. Нина
GSM:

Демирева-Иванова,
, e-mail:

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ НА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА

Застроен урегулиран поземлен имот XI-84, кв.3 на плана на с. Поповица, целият с площ 1000 кв.м., одобрен със заповед № 15/1989

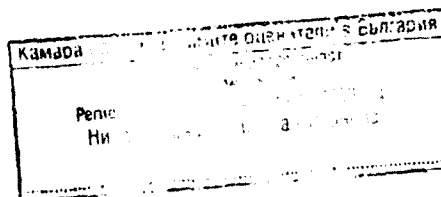
Адрес на обекта: с. Поповица
Ул. „“ №

СПРАВЕДЛИВА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ

Относително постоянна към 25 ноември 2024г

33400 ЛВ

/тридесет и три хиляди и четиристотин 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

Застроен урегулиран поземлен имот XI-84, кв.3 на план на с. Поповица, целият
с площ 1000 кв.м., одобрен със заповед № 15/1989г.

РЕЗЮМЕ

Обект:

НЕДВИЖИМ ИМОТ,
Застроен урегулиран поземлен имот XI-84,
кв.3 на плана на с. Поповица, целият с площ
1000 кв.м., одобрен със заповед № 15/1989

Собственик:

ОБЩИНА САДОВО
АЧОС 59/08.07.2019г.

Предназначение:

търговско

жилищно

производствено

друго

услуги

Местоположение на имота:

с. Поповица
УПИ XI-84, кв.3 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 продажба по реда на чл.35 ал.3 от Закона за общинска собственост

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: 33400 лв

Крайно заключение за стойността:

33400 лв

Дата на оценката:

25 ноември 2024 год.

Дата на заявката:

18 ноември 2024 год..

Валидност на оценката:

шест месеца от датата на оценката

Застроен урегулиран поземлен имот XI-84, кв.3 на плана на с. Поповица, целият с площ 1000 кв.м., одобрен със заповед № 15/1989г.

ДОКЛАД

ОПИСАНИЕ НА ЗАДАНИЕТО

ОБЕКТ: Застроен урегулиран поземлен имот XI-84, кв.3 на плана на с. Поповица, целият с площ 1000 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
 Пети 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 <input type="checkbox"/> | Мн. добро <input checked="" type="checkbox"/> | Добро <input type="checkbox"/> | Задоволително <input type="checkbox"/> | Лошо <input type="checkbox"/> |
| Привлекателност: | Отлична <input type="checkbox"/> | Мн. добра <input checked="" type="checkbox"/> | Добра <input type="checkbox"/> | Задоволителна <input type="checkbox"/> | Лоша <input type="checkbox"/> |
| Тенденции в пазарните цени на имотите: | | Нарастват <input type="checkbox"/> | Устойчиви <input checked="" type="checkbox"/> | Намаляват <input type="checkbox"/> | Липсват <input type="checkbox"/> |
| Тенденции за развитие на района: | | Мн. добри <input type="checkbox"/> | Добри <input checked="" type="checkbox"/> | Задоволителни <input type="checkbox"/> | Лоши <input type="checkbox"/> |
| Пазарно предлагане на собственост от оценявания вид: | | | Голямо <input type="checkbox"/> | Средно <input checked="" type="checkbox"/> | Липсва <input type="checkbox"/> |
| Пазарно търсене на собственост от оценявания вид: | | | Голямо <input type="checkbox"/> | Средно <input checked="" type="checkbox"/> | Липсва <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 <input type="checkbox"/> | Добра <input checked="" type="checkbox"/> | Задоволителна <input type="checkbox"/> | Лоша <input type="checkbox"/> |
|-------------------------|------------------------------------|---|--|-------------------------------|

КОМЕНТАР:

Недвижимият имот се намира в с. Поповица, населено място от V-та категория.

Застроен урегулиран поземлен имот XI-84, кв.3 на плана на с. Поповица, целият с площ 1000 кв.м., одобрен със заповед № 15/1989г.

Територията е поддържана и с изградена инфраструктура - електрозахранване, водопровод, пътища. Съществува добра транспортна достъпност от републиканската пътна мрежа. Пазарът на недвижимите имоти от този вид е с умерен интерес.

Привлекателност на имота според неговото местоположение –добра.

ОПИСАНИЕ НА ИМОТА

Застроен урегулиран поземлен имот XI-84, кв.3 на плана на с. Поповица, целият с площ 1000 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 сравнителните продажби - базира се на регистрираната информация за извършени продажби на имоти, близки по качества и параметри до оценявания.

ПАЗАРНА СТОЙНОСТ

Пазарната стойност е получена, като е приложен сравнителния подход.

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

Пазарната стойност на **обекта на оценка**

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

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

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

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

Застроен урегулиран поземлен имот XI-84, кв.3 на плана на с. Поповица, целият с площ 1000 кв.м., одобрен със заповед № 15/1989г.

УПН XI - 84, кв.3 с. Поповица

Метод на "Сравнителната стойност"

| АНАЛОГ ПРОДАВА УПИ | предлаг. | РЗП | цена на | Коеф. | Коригирана пазарна цена | |
|--|-------------|-----------|------------------|--|---|-----------------|
| Идентификатор: https://www.imot.bg/pcq/имот.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 водоплъзачник - 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 -0,04 -0,05 -0,09 0,91 | За Местоположение Технически условия Инфраструктура / ВиК,Ел. Индивидуални /лице, физ. ОБЩ Корект-т 25,77 € | |
| Идентификатор: https://www.imot.bg/pcq/имот.cgi?act=5&adv=1r17212955 Предлагаме Ви парцел в регулация 1415 кв.м. в с.Чашнигирово.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-т 14,43 € | |
| Идентификатор: https://www.imot.bg/pcq/имот.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 | 30 900,00 € | 1125 кв.м | 26,57 € | -0,05 -0,03 0,00 0,00 -0,08 0,92 | За Местоположение Технически условия Инфраструктура / ВиК,Ел. Индивидуални /лице, физ. ОБЩ Корект-т 24,53 € | |
| Коригирана средна офертна стойност | | 1123 кв.м | 23,39 € на кв.м. | 0,92 | 21,58 € | |
| Срок за реализиране на сделка в месеци | 6 | | | отбив за оферти | 0,90 | |
| Дископтов процент/годишен- ОЛП+4% | 0,05% | 4,0500% | | отбив за сделка | 0,9800 | |
| коэффициент за изразходен строителен режим | | | | | 0,9000 | |
| Прието за оценката | | | | | 17,13 € | 33,50 лв |

Оценка по метода Сравнителна стойност на земята

| Оценяван имот | Етаж | Площ /кв.м./ | Средна Пазарна стойност за кв.м | Сравнителна стойност |
|--|------|----------------------|---------------------------------|----------------------|
| Застроен урегулиран поземлен имот XI-84, кв.3 на плана на с. Поповица, целият с площ 1000 кв.м., | | 1 000,00 кв.м | 17,13 € | 33,50 лв. |
| СРАВНИТЕЛНА СТОЙНОСТ | | 1 000,00 кв.м | | 17 100 € |
| | | | | 33 400 лв |

ОЦЕНКА на НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ по метода на СРАВНИМИТЕ ПРОДАЖБИ, към датата на оценка, възлиза на:

33400.00 лв

(тридесет и три хиляди и четиристотин лева)

Стойността на реализираното право на строеж е функция от пазарната стойност на земята.

Правото на строеж определяме по следната формула:

$$Ц_{лс} = 0,25 \times Ц_3 \text{ кор} \times (1+F/2S)$$

Ц₃ цена на земята

F – РЗП на сградата 70x1=70 кв.м.

S –площ на парцела - 1000 кв.м.

$$Ц_{лс} = 0,25 \times 35,15 \times (1+70/2 \times 1000)=9,095 \text{ лв}$$

Цена на земята – общо

33400 лв

Правото на строеж е отстъпено безвъзмездно поради което не се приспада платено право на строеж

Застроен урегулиран поземлен имот XI-84, кв.3 на плана на с. Поповица, целият с площ 1000 кв.м., одобрен със заповед № 15/1989г.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
за СПРАВЕДЛИВАТА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ

Застроен, урегулиран поземлен имот, XI-84, кв.3 на плана на с. Поповица, целият, с площ 1000 кв.м., одобрен със заповед № 15/1989

33400 лева

/тридесет и три хиляди и четиристотин лева/

Забележка: Ценага 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.

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

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

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

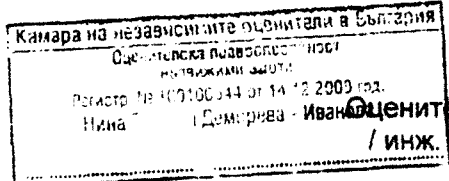
ДЕКЛАРАЦИЯ НА ОЦЕНИТЕЛЯ по чл. 21 от Закон за независимите оценители в България /ДВ бр. 98/2008/

Декларирам, че:

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

ИНФОРМАЦИОННИ ИЗТОЧНИЦИ/ ПРИЛОЖЕНИЯ:

- Скица на имота 347/05.11.2024г.
- АЧОС 59/08.07.2019г
- Оглед на обекта,
- Сертификат на независим оценител №100100544/14.12.2009г
- Пазарно проучване и др.

 / инж. Н. Демирева- Иванова/

Застроен урегулиран поземлен имот XI-84, кв.3 на плана на с. Поповица, целият с площ 1000 кв.м., одобрен със заповед № 15/1989г.