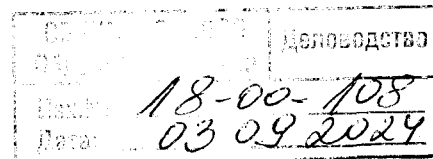




## ОБЩИНА САДОВО, ОБЛАСТ ПЛОВДИВ

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 - ГРАД САДОВО



### ПРЕДЛОЖЕНИЕ

От Димитър Здравков - кмет на община Садово, област Пловдив

ОТНОСНО: Продажба на част от незастроен общински поземлен имот (ПИ) № 921 в кв. 85 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,

Общината с документ за собственост - АЧОС № 263/03.07.2024г.е собственик на част от поземлен имот (ПИ) № 921, с площ от 155 кв.м., включен в Урегулиран поземлен имот IX - 624, в кв. 85 по кадастрално регулационния план (КРП) на село Болярци, одобрен със Заповед № 185/12.08.1982 год. и Заповед № 40/23.06.2006 година на Кмета на община Садово.

Собственик на останалата част от незастроен Урегулиран поземлен имот IX - 624, а именно на частта от Поземлен имот № 921 е Атанаска Вакрилова, съгласно Нотариален акт за дарение на недвижим имот вписан в Служба по вписванията с вх. рег. № 3575 от 01.09.2017 година, Акт № 139, том 12, дело № 2227/2017 год., Акт № 128, том 5, рег. № 4495, дело № 874/01.09.2017 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. госпожа Вакрилова да закупи от общината 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).

Госпожа Атанаска Вакрилова е подала заявление до Община Садово за закупуване на общинска собственост.

Предлагам собственика на частта на общинския имот, чрез решение на ОбС - Садово да изрази съгласие Атанаска Вакрилова да придобие, чрез покупка част от незастроен общински Поземлен имот № 921, включен в урегулиран поземлен имот IX - 624, с площ от 155 кв.м. в кв. 85 по кадастрално регулационния план (КРП) на село

Болярци, одобрен със Заповед № 185/12.08.1982 год. и Заповед № 40/23.06.2006 година на Кмета на община Садово.

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 собственост на територията на община Садово, област Пловдив за 2024 година“.

Прилагам извлечение от действащия КРП на село Болярци по отношение на УПИ , документ за собственост на Атанаска Вакрилова, АЧОС № 263/03.07.2024 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:

### Р Е Ш Е Н И Е:

I. Общински съвет – Садово дава съгласие за продажба на част от общински незастроен Поземлен имот № 921 с площ от 155 кв.м., включен в Урегулиран поземлен имот IX -624 в кв. 85 по кадастрално регулационния план (КРП) на село Болярци, одобрен със Заповед № 185/12.08.1982 год. и Заповед № 40/23.06.2006 година на Кмета на община Садово, (АЧОС № 263/03.07.2024 година), с граници: улица, поземлен имот №896, поземлен имот № 624, поземлен имот № 623, и урегулиран поземлен имот XI- 622 на собственика на частта от поземлен имот (ПИ) № 921 - Атанаска Вакрилова, за определената от лицензиран оценител пазарна оценка в размер на 4 700.00 лева (четири хиляди и седемстотин лева), която се приема за справедлива, при данъчна оценка 664.80 лева (шестстотин шестдесет и четири лева и осемдесет 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 IX- -624, в кв. 85 по кадастрално регулационния план (КРП) на село Болярци, одобрен със Заповед № 185/12.08.1982 год. и Заповед № 40/23.06.2006 година на Кмета на община Садово.

II. Възлага на Кмета на община Садово 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 го 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:



Съгласувал: Главен юрисконсулт  
Светлана Атанасова

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



Закривен № 2732/2024  
 2397 / 65.04.24  
 кв. № 85 кв. № 10 кв. № 2731/24  
 Именна собственост  
 Д. № \_\_\_\_\_ кв. № \_\_\_\_\_

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

ОБЩИНА САДОВО ОБЛАСТ ПЛОВДИВ, БУЛСТАТ-000471582

УТВЪРЖДАВАМ.....

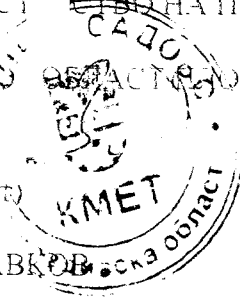
(подпис и печат)

КМЕТ НА ОБЩИНА

ДИМИТЪР

(име, презиме, фамилия)

ЗДРАВКОВ



Вписване по ЗС ПВ

Служба по вписванията

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА

(име, презиме, фамилия)

АКТ №263

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър: 2

Досие 263

|  |  |
|--|--|
| 1.ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ  | 03.07.2024 година, град Садово, област Пловдив   |
| 2.ПРАВНО ОСНОВАНИЕ   | Чл. 2, ал. 1, т. 7 от ЗОС и заповед № 40/23.06.2006 год.   |
| 3.ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА                                      | Незастрашен <u>неурегулиран</u> поземлен имот № 921 (шестстотин двадесет и четири), с площ 333 кв.м. (шестстотин тридесет и три кв.м.), в кв. 85 (осемдесет и пети), участва, с площта си в следните имоти:<br>- в <u>Урегулиран</u> поземлен имот VIII (осем) - 624 (шестстотин двадесет и четири), с площ 145 кв.м. (сто четиридесет и пет кв.м.);<br>- в <u>Урегулиран</u> поземлен имот IX (девет) - 624 (шестстотин двадесет и четири), с площ 155 кв.м. (сто и пет и пет кв.м.);<br>- в <u>Урегулиран</u> поземлен имот X (десет) - 623 (шестстотин двадесет и три), с площ 233 кв.м. (двеста тридесет и три кв.м.) по кадастрално регулационен план на с. Болярци, одобрен със заповед №185/1982 год. и заповед № 40/23.06.2006 год. на кмета на община Садово. |
| 4.МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА:                                    | област Пловдив, община Садово, село Болярци. Поземлен имот № 921 в кв. 85 по кадастрално регулационен план на село Болярци   |
| 5.ГРАНИЦИ НА ИМОТА:  | улица; ПИ № 896; ПИ № 624; ПИ № 623 и УПИ XI - 622   |
| 6.ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА. | 2 488.30 лева (две хиляди четиристотин осемдесет и осем лева и тридесет стотинки).   |

---

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ

---

8. НОМЕР И ДАТА НА АЧОС № 62 23.04.2018 година.  
СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО  
АКТОВЕ

---

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

---

10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ  
Надежда Васкова Попова  
Главен спец. "Общинска собственост"

Съгласувал  
Главен юристконсулт  
Светлана Атанасова

Чл. 10, ал. 1

---

11. ЗАБЕЛЕЖКИ

- данните в графа "3" са съгласно скица №18 30.01.2024 год. на община Садово, отдел "ТСУ, С и А".

---

ДО

КМЕТА НА ОБЩИНА

ГР.САДОВО

ОБЩИНА САДОВО  
ОТДЕЛЕНИЕ  
ГР.САДОВО 5500 ПЛОВДИВСКА

РЕГИСТРАЦИОНЕН ИНДЕКС И ДАТА

37-755/23.07.2017

## ЗАЯВЛЕНИЕ

от Атанаска Вакрилова

/трите имена или наименование и седалище за юридическо лице/

С адрес..

/населено място, улица, номер/

Телефон за връзка..

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН КМЕТЕ,

относно Молл за бъде разрешена  
да закупи общинско гредяваемо място  
с площ 155 кв метра к в с об с т в е н н н н  
УМН IX-624 в кв 85 по п а а а  
с Б о л я р и н г р е п о ж е н и е  
н а т о р а л е н о а к т 2 0 1 7 г

Дата:

подпис:



**ОБЩИНА САДОВО, ПЛОВДИВСКА ОБЛАСТ**  
гр. Садово, ул. „Иван Вазов” № 2, тел.: 03118/2250; централа: 03118/2601; 2171  
e-mail: [sadovo@sadovo.bg](mailto:sadovo@sadovo.bg)

## С К И Ц А

№ 228 /24.07.2024год.  
М 1:1000

На ПИ 921 с площ 533 кв.м. в кв.85 по КРП на село Болярци, общ.Садово, обл.Пловдивска, одобрен със Заповед № 185 от 12.08.1982 г. и Заповед № 40 от 23.06.2006 г. на Кмета на Община Садово.

Собственост по данни от регистъра към КРП:

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

- АЧОС № 263 от 03.07.2024г., вписан с вх. рег. № 2877, акт № 85, том 10, дело № 2781/2024г. на Агенция по вписвания-град Асеновград.

ПИ 921 в кв.85 е с площ 533 кв.м., при граници: улица, ПИ 896, ПИ 624, ПИ 623 и УПИ XI-622.  
Незастроен.

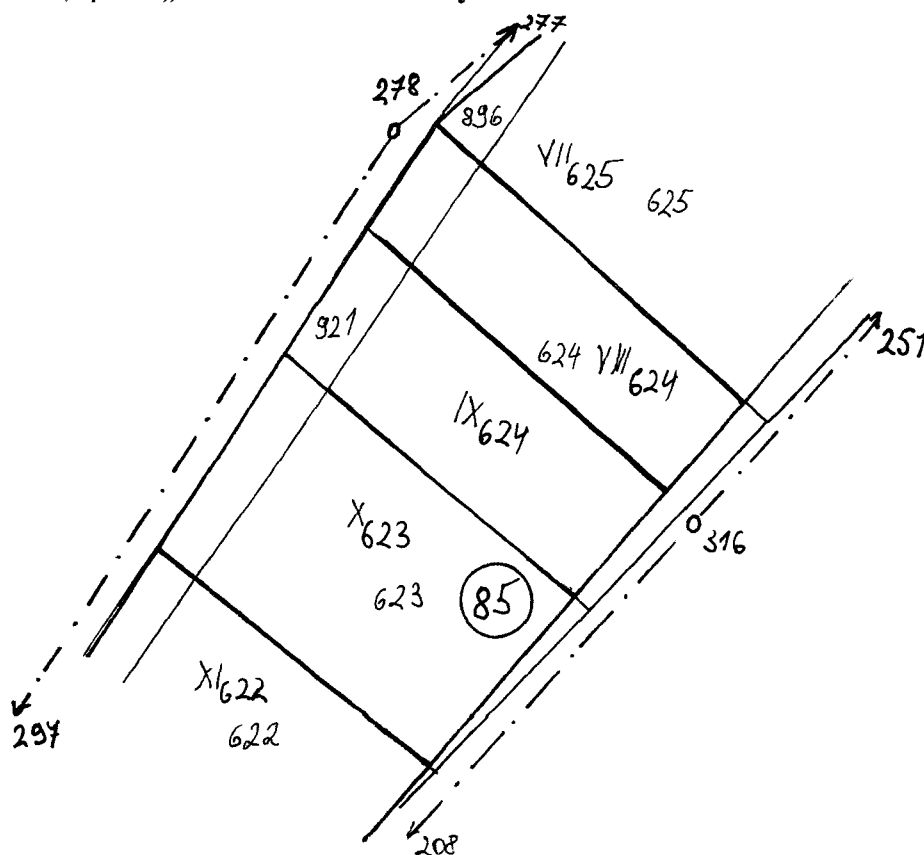
ПИ 921 участва с площта си в:

- УПИ X-623 с 233 кв.м.
- УПИ IX-624 с 155 кв.м.
- УПИ VIII-624 с 145 кв.м.

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

Изработил: **Ел. спец. „АБ” Ани Генова/**

Заверил: **г. експ. „КР” инж. Янка Топузова/**





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

Изх. № 6613028678 / 27.08.2024 г.  
РНУ: 5266cb99-c994-4f93-b66d-0aa04564c8fa

### 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 624 от 1982 квартал 85, УПИ парцел IX-624 одобрен през 1982 г., идентификатор на поземления имот ..... и представляващ

| Обект                        | площ,<br>кв.м | мазе,<br>кв.м | таван,<br>кв.м | ид. части | ДО за<br>собственика | ДО на<br>за обекта |
|------------------------------|---------------|---------------|----------------|-----------|----------------------|--------------------|
| Земя<br>идентификатор: ..... | 155,00        |               |                | 1/1       | 664,80               | 664,80             |

данъчната оценка на гореописания имот е: 664.80 лв. словом  
ШЕСТСТОТИН ШЕСТДЕСЕТ И ЧЕТИРИ ЛВ. И 80 СТ.

за собственика е 664.80 лв. словом  
ШЕСТСТОТИН ШЕСТДЕСЕТ И ЧЕТИРИ ЛВ. И 80 СТ.

Настоящото се издава по искане Вх. № 6613028678/27.08.2024 г., за да послужи пред Лица, органи и институции пред които е необходимо.  
Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА САДОВО, актуални към 27.08.2024 г.

Подпис  
Издад: Иванка Панайотова

Нотариална такса по ЗНот  
Удостоверяван  
Материален интерес  
.....3560..... лв.

Пропорц. такса:.....77..... лв.  
Обикн. такса:.....10..... лв.  
Доп. такса:..... лв.  
Всичко:.....87..... лв.  
Сметка № 211108 от..... лв.  
Кв. №..... от..... лв.

Вписване по ЗС/ПВ  
Служба по вписванията

Вх. рег. № 3575 от 01.09.2017  
Акт № 139 т. 12 д. № 2227/2017  
Партидна кн. т..... стр.....  
Такса за вписване по ЗДТ:.....10..... лв.  
Кв. №..... от..... лв.  
**СЪЛИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:**  
.....

## НОТАРИАЛЕН АКТ ЗА ДАРЕНИЕ НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

№ 128 том 5 рег. № 4495 дело № 874 от 01 SEP 2017 год.

Днес.....01 SEP 2017 /две хиляди и седемнадесета година/, пред мен  
Светлана Кожухарова – Нотариус, вписана в нотариалната камара с  
№ 234 /двеста тридесет и четири/, с район на действие Районен съд  
Асеновград, в кантората ми в гр Асеновград, се явиха  
**ДИМИТРИНА ВАКРИЛОВА** с ЕГН

издадена на..... от МВР Пловдив, с адрес.....

от една страна, наречена по-долу

**ДАРИТЕЛ** и **АТАНАСКА ВАКРИЛОВА** с ЕГН  
с л.к. №..... издадена на..... МВР

Пловдив, с адрес:..... наречена по-долу

**НАДАРЕНА** и след като се убедих в тяхната самоличност и  
дееспособност, същите ми заявиха, че сключват настоящия  
договор за следното:.....

**I. ДИМИТРИНА ВАКРИЛОВА** дарява на майка си  
**АТАНАСКА ВАКРИЛОВА** следния недвижим имот,  
индивидуална собственост за дарителката, за който си запазва  
правото на ползване, докато е жива, а именно:.....

**830/985** /осемстотин и тридесет върху деветстотин осемдесет и  
пет/ идеални части от **УПИ IX-624** /девети – шестстотин двадесет и  
четири/ в кв. **85** /осемдесет и пет/, по ПУП на с. Болярци, общ.  
Садово, което УПИ е с площ от **985 кв.м.** като Поземлен имот №  
**624** /шестстотин двадесет и четири/, участва в **УПИ IX-624** /девети –  
шестстотин двадесет и четири/ с **830 кв.м.** /осемстотин и тридесет  
кв.м./, а поземлен имот № **921** /деветстотин двадесет и първи/ -  
общинска собственост участва в УПИ IX-624 /девети – шестстотин  
двадесет и четири/ със **155 кв.м.** /сто петдесет и пет кв.м./, при  
граница на **УПИ IX-624** /девети – шестстотин двадесет и четири/: от  
двете страни улици, УПИ VIII-624 и УПИ X-623.....



II. АТАНАСКА ВАКРИЛОВА заяви, че е съгласна и приема с благодарност дареният от дъщеря ѝ ДИМИТРИНА ВАКРИЛОВА недвижим имот, подробно описан в точка първа от този договор, за който дарителката си запазва правото на ползване, докато е жива.....

V. Данъчната оценка на дарявания имот, описан в точка първа от този договор е 3560лв. /три хиляди петстотин и шестдесет лева/.....

IV. Дарителят декларира, че върху гореописания имот няма наложени обезпечителни мерки и вещни тежести.....

След като се уверих в самоличността и дееспособността на страните, както и че дарителя е собственик на дарявания недвижим имот и са изпълнени особените изисквания на закона, съставих този нотариален акт, който се прочете на страните и след изявлението им, че подписват акта по добра воля, че разбират и желаят настъпването на правните последици от този договор, се подписа от страните и от мен- Нотариуса. За издаването на този нотариален акт се представиха следните документи Нот. акт № 184, т.11, дело № 2075/2017г. по описа на СВ при АРС, Нот. акт № 188, т.11, дело № 2074/2017г. по описа на СВ при АРС., Скица на имота, Данъчна оценка, Декларация, Квитанция за платени такси

ДАРИТЕЛ:

.....Атanasка Вакрилова.....

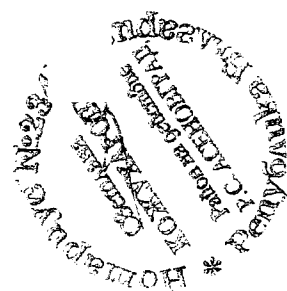
.....Вакрилова.....

НАДАРЕНА:

.....Димитрина Вакрилова.....

.....Вакрилова.....

НОТАРИУС:



**КМЕТСТВО БОЛЯРЦИ - ОБЩИНА САДОВО**

4114 с. Болярци, ул. "1-ва" №29, тел. 03323/2323  
GSM: 0882948401, ел. адрес boliarci.km@abv.bg

ДО  
КМЕТА НА ОБЩИНА  
ГР. САДОВО

|   |
|---|
| Кметство/Болярци  |
| Изх. № <u>33/2023</u>                                     |
| ОБЩИНА САДОВО<br>ЦЕЛОВОДСТВО<br>гр. Садово обл Пловдивска |
| РЕГИСТРАЦИОНЕН ИНДЕКС и ДАТА                              |
| <u>10-00-174/24.07.2023</u>                               |
| Срок за изпълнение  |

**СТАНОВИЩЕ**

от **Йордан Иванов** – кмет на село Болярци

**Относно:** Подадено заявление с вх. № ЗТ-755/28.07.2023г. от Атанаска Вакрилова жител на с. Болярци, ул. 65-та № 10

Давам своето съгласие относно горечитираното заявление от Атанаска Вакрилова да закупи общински имот представляващ: частта от поземлен имот № 921 с площ 155 кв.м, включена в УПИ IX-624 в кв. 85 по кадастрално регулационния план на с. Болярци.

АК

Кмет на с. Болярци

Й. Иванов

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: ОБЩИНА САДОВО  
ЕКСПЕРТ ОЦЕНИТЕЛ: инж. Нина

Демирева-Иванова,

**ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА  
ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ НА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА**

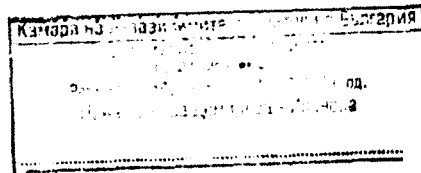
Част от незастроен поземлен имот 921, включен в урегулиран поземлен имот IX-624, кв.85 на плана на с. Болярци с площ 155 кв.м., одобрен със заповед № 185/12.08.1982 и №40/23.06.2006г.

Адрес на обекта: с. Болярци  
Ул. „65-та“ № 10

**СПРАВЕДЛИВА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ**  
Относително постоянна към 26 август 2024г

**4 700 ЛЕВ**

*Четири хиляди и седемстотин лева*



**Дата на оценката: 26 август 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**

Част от незастроен поземлен имот 921, включен в урегулиран поземлен имот IX<sup>2</sup>  
624, кв.85 па плана на с. Болярци с площ 155 кв.м.

РЕЗЮМЕ

|  |   |                                 |         |
|--|---|---------------------------------|---------|
| Обект:   | <b>НЕДВИЖИМ ИМОТ,</b><br>Част от незастроен поземлен имот 921,<br>включен в урегулиран поземлен имот IX-624,<br>кв.85 па плана на с. Болярци с площ 155<br>кв.м., одобрен със заповед № 185/82г и<br>№40/2006г. |                                 |         |
| Собственик:  | ОБЩИНА САДОВО<br>АЧОС 263/03.07.2024г.  |                                 |         |
| 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. Болярци<br>УПИ IX-624, кв.85 по ПУП на с. Болярци  |                                 |         |
| Въложител на оценката:   | Община Садово,  |                                 |         |
| Изпълнител на оценката:  | инж. Пина Демирева-Иванова  |                                 |         |
| Лиценз No:   | 1882/1993г. па 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 всички права,<br>които ще бъдат предмет на оценка: | <input checked="" 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:  | 4700 лв   |                                 |         |
| Крайно заключение за стойността:   |   |                                 | 4700 лв |
| Дата на оценката:  | 26 август 2024 год.   |                                 |         |
| Дата на заявката:  | 06 август 2024 год..  |                                 |         |
| Валидност на оценката:   | шест месеца от датата на оценката   |                                 |         |

Част от незастроен поземлен имот 921, включен в урегулиран поземлен имот IX-624, кв.85 па плана на с. Болярци с площ 155 кв.м.

## ДОКЛАД

### ОПИСАНИЕ НА ЗАДАНИЕТО

**ОБЕКТ:** Част от незастроен поземлен имот 921 включен в урегулиран поземлен имот IX-624, кв.85 па плана на с. Болярци с площ 155 кв.м., одобрен със заповед № 185/82г и №40/2006г.

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

Адрес на обекта: ул. "65-та" № 10, с. Болярци.

### МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ

Населено място:  Град  Село  Извън нас. място  
Категория:  Първа  Втора  Трета  Четвърта  
 Пета  Шеста  Седем  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                     |
| <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 checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

### КОМЕНТАР:

Част от незастроен поземлен имот 921, включен в урегулиран поземлен имот IX<sup>4</sup> 624, кв.85 па плана на с. Болярци с площ 155 кв.м.

*Недвижимият имот се намира в с. Болярци, населено място от V-ра категория.  
Територията е поддържана и е с изградена инфраструктура - електрозахранване, водопровод, канализация, пътища. Съществува отлична транспортна достъпност от републиканската пътна мрежа. Пазарът на недвижимите имоти от този вид е с умерен интерес.  
Привлекателност на имота според неговото местоположение –мн.добра.*

#### ОПИСАНИЕ НА ИМОТА

Част от незастроен поземлен имот 921 включен в урегулиран поземлен имот IX-624, кв.85 па плана на с. Болярци с площ 155 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.

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 недви. 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.

Част от незастроен поземлен имот 921, включен в урегулиран поземлен имот IX<sup>5</sup> 624, кв.85 па плана на с. Болярци с площ 155 кв.м.

имот 921, включен в УПИ IX-624, кв.85 в с.Болярци

Метод на "Сравнителната стойност"

| АНАЛОГ ПРОДАВА УПИ                     |  | Предлаг. цена: | рзп       | Цена на кв.м. | Коеф.   | Коригирана пазарна цена на 1 кв.м.:   |
|--|--|----------------|-----------|---------------|---|---|
| Източник:                              | <a href="https://www.alo.bg/parcel-regulaciya-">https://www.alo.bg/parcel-regulaciya-</a>  |                |           |               |   |   |
|  | Парцелът е с площ 953 кв.м, в регулация.<br>Ограден, равен с лесен достъп, сонда за вода.  | 18 500 €       | 953 кв.м  | 19,41 €       | -0,04<br>0,00<br>-0,10<br>-0,03<br>-0,17<br><b>0,83</b> | За Местоположение<br>Технически условия<br>Инфраструктура / ВиК,Ел,<br>Индивид х-ки /лице, физ.<br><b>ОБЩ Корек к-т<br/>16,11 €</b> |
| Източник:                              | <a href="https://www.imot.bg/pccq/имот.cgi?act=5">https://www.imot.bg/pccq/имот.cgi?act=5</a>  |                |           |               |   |   |
|  | Агенция за недвижими имоти Имот Корект продава два съседни парцела с квадратура 535м2 и 560м2 в с. Болярци, обл. Пловдив.<br>Парцелите се намират на тихо и спокойно място в ниската част на селото. | 15 000 €       | 535 кв.м  | 28,04 €       | -0,05<br>0,00<br>-0,03<br>-0,10<br>-0,18<br><b>0,82</b> | За Местоположение<br>Технически условия<br>Инфраструктура / ВиК,Ел,<br>Индивид х-ки /лице, физ.<br><b>ОБЩ Корек к-т<br/>22,99 €</b> |
| Източник:                              | <a href="https://www.alo.bg/parcel-v-s-bolyarci-">https://www.alo.bg/parcel-v-s-bolyarci-</a>  |                |           |               |   |   |
|  | Предлагаме Ви УПИ ток и вик с. Болярци. Има кладенец(18м) с постоянна вода. Това е една невероятна инвестиция, която си заслужава.   | 28 880,00 €    | 1444 кв.м | 20,00 €       | -0,10<br>-0,05<br>0,00<br>-0,05<br>-0,20<br><b>0,80</b> | За Местоположение<br>Технически условия<br>Инфраструктура / ВиК,Ел,<br>Индивид х-ки /лице, физ.<br><b>ОБЩ Корек к-т<br/>16,00 €</b> |
| з средна офертна стойност              |  |                | 140 кв,м  | 22,48 €       | на кв.м.  | <b>0,82 18,37 €</b>   |
| Срок за реализиране на сделка в месеци | 6  |                |           |               | отбив за оферти   | 0,87  |
| Дисконтов процент/годише н- ОЛГП+4%    | 0,05%  | 4,0500%        |           |               | отбив за сделка   | 0,9800  |
| <b>Прието за оценката</b>              |  |                |           |               |   | <b>15,66 € 30,60 лв</b>   |

Оценка по метода Сравнителна стойност на земята

| Оценявани имот   | Етаж | Площ /кв.м./       | Средна Пазарна стойност за кв.м | Сравнителна стойност    |
|--|------|--------------------|---------------------------------|-------------------------|
| Част от незастроен поземлен имот 921, включен в урегулиран поземлен имот IX-624, кв.85 па плана на с. Болярци с площ 155 кв.м. |      | 155,00 кв,м        | 15,66 €                         | 2 400 €                 |
| <b>СРАВНИТЕЛНА СТОЙНОСТ</b>  |      | <b>155,00 кв,м</b> |                                 | <b>2 400 € 4 700 лв</b> |

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

за СПРАВЕДЛИВАТА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ

Част от незастроен поземлен имот 921, включен в урегулиран поземлен имот IX-624, кв.85 па плана на с. Болярци, с площ 155 кв.м., одобрен със заповед 185/82г и №40/2006г.

Част от незастроен поземлен имот 921, включен в урегулиран поземлен имот IX6 624, кв.85 па плана на с. Болярци с площ 155 кв.м.



**4700 лева**

**/Четири хиляди и седемстотин 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 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:**

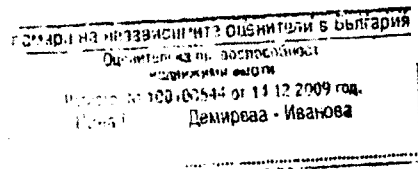
1. Не съм свързано лице с Възложителя по смисъла на § 1, т. 3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс;
2. Не съм свързано лице със собственика или ползвателя на обекта на оценката по смисъла на § 1, т. 3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс;
3. Аз или свързано с мене лице по смисъла на § 1, 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 228/24.07.2024г.
- Нот. акт 139, т.12 д. № 2227/2017г. вх.рег 3575/17г.
- АЧОС 263/03.07.2024г
- Оглед на обекта,
- Сертификат на независим оценител №100100544/14.12.2009г
- Пазарно проучване и др.

Оценител

/ инж. Н.Демирева- Иванова/



Част от незастроен поземлен имот 921, включен в урегулиран поземлен имот IX<sup>2</sup> 624, кв.85 па плана на с. Болярци с площ 155 кв.м.