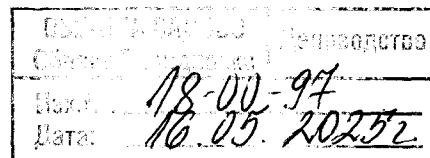




ОБЩИНА САДОВО, ОБЛАСТ ПЛОВДИВ

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

ДО ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - ГРАД САДОВО



ПРЕДЛОЖЕНИЕ

От Димитър Здравков – кмет на община Садово, област Пловдив

ОТНОСНО: Продажба на незастроен общински поземлен имот (ПИ) № 955 в кв. 6 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 не приложен дворищно регулационен план.

Уважаеми господин Председател,
Уважаеми общински Съветници,

Община Садово е собственик на поземлен имот (ПИ) № 955, с площ от 190 кв.м., включен в урегулиран поземлен имот IV -15 в кв. 6 по кадастрално регулационния план (КРП) на село Болярци, одобрен със заповед № 185 от 1982 година на Кмета на община Садово и заповед № АБ -70/08.11.2021 година на Кмета на община Садово

Собственици на останалата част от незастроен урегулиран поземлен имот IV -15 в кв. 6, а именно на поземлен имот № 15 са Веселина Начова и Валентин Начов, съгласно нотариален акт за покупко - продажба на недвижим имот вписан в Служба по вписванията с дв. вх. рег. № 1124 от 2023 година, вх. рег. № 1163 от 24.03.2023 год., Акт № 175, том 4, дело № 1123/2023 год., Акт № 50, том 2, рег. № 1 302, дело № 234/2023 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. Веселина Начова и Валентин Начов, да закупят от община Садово нейната собственост в съответното УПИ. За приложен се счита ПУП по отношение на регулацията със сключване на окончателен договор за прехвърляне правото на собственост (§ 22 от Заключителните разпоредби на ЗУТ).

Веселина Начова и Валентин Начов, са подали заявление до общината за закупуване на общинска собственост.

Предлагам собственика на общинския имот, чрез решение на ОбС - Садово да изрази съгласие Веселина Начова и Валентин Начов да придобият, чрез покупка на незастроен общински поземлен имот № 955, който участва в незастроен урегулиран поземлен имот IV -15 в кв. 6 по кадастрално регулационния план (КРП) на село Болярци, одобрен със заповед № 185 от 1982 год. и заповед № АБ -70/08.11.2021 година.

Предлагам общинския имот да се продаде на цена, равна на определената от лицензиран оценител, която считам за 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 2025 година“.

Прилагам извлечение от действащия КРП на село Болярци по отношение на УПИ, документ за собственост на Веселина Начова и Валентин Начов, АЧОС № 264/07.10.2024 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:

РЕШЕНИЕ:

I. Общински съвет – Садово дава съгласие за продажба на общински незастроен поземлен имот № 15 в кв. 6, с площ от 190 кв.м.(сто и деветдесет кв.м.), с граници: улица, поземлен имот № 956 (деветстотин петдесет и шест), поземлен имот № 15 (петнадесет) и 14 (четиринадесет), попадащ в границите на урегулиран поземлен имот IV (четири) -15 (петнадесет), на собственика на поземлен имот (ПИ) № 15 - Веселина Начова и Валентин Начов, за определената от лицензиран оценител пазарна оценка в размер на 7 400.00 лева (седем хиляди и четиристотин лева), която се приема за справедлива, при данъчна оценка 1 296.80 лева (хиляда двеста деветдесет и шест 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 незастроен урегулиран поземлен имот IV -15 в кв. 6 кадастрално регулационния план (КРП) на село Болярци, одобрен със заповед № 185 от 1982 год. на Кмета на община Садово и заповед № АБ -70/08.11.2021 година на Кмета на община Садово.

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

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

ДИМИТЪР ЗДРАВКОВ
КМЕТ НА ОБЩИНА САДОВО



Съгласувал: Адвокат
Радина Петрова

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



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

ОБЩИНА/САДОВО, ОБЛАСТ ПЛОВДИВ, БУЛСТАТ-000471532

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 N:264

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър: 2

Досие: 264

1.ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	07.10.2024 година, град Садово, област Пловдив.
2.ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл. 2, ал. 1, т. 2 от ЗОС във връзка с § 42 от ЗОС и Заповед № АБ - 70/08.11.2021 година.
3.ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Незастроен поземлен имот 955 (деветстотин петдесет и пет), включен в урегулиран поземлен имот IV (четири) - 15 (петнадесет), с площ 190 кв.м. (сто и деветдесет кв.м.) в кв. 6 (шест) по кадастрално регулационния план на село Болярци, одобрен със Заповед № 185 от 1982 г. и Заповед № АБ - 70/08.11.2021 г. на кмета на община Садово.
4.МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА:	Област Пловдив, община Садово, село Болярци, Незастроен поземлен имот 955, включен в урегулиран поземлен имот IV - 15, с площ 190 кв.м. в кв. 6 по кадастрално регулационния план на село Болярци.
5.ГРАНИЦИ НА ИМОТА:	Улица, ПИ 956, ПИ 15 и ПИ 14.
6.ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА.	746.30 лева (седемстотин четиридесет и шест лева и тридесет стотинки).

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ

8. НОМЕР И ДАТА НА
СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО
АКТОВЕ

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

10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ

Належа Попова
Главен спец. "Общинска собственост"

Съгласувал:

Главен юрисконсулт

Светлана Атанасова,

Подпис

11. ЗАБЕЛЕЖКИ

- Към графа " 3" – Данните са съгласно скица № 247/12.08.2024 год. на Община Садово, отдел "ТСУ, С и А"



ОБЩИНА САДОВО, ПЛОВДИВСКА ОБЛАСТ

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

С К И Ц А

№ 138/ 23.04.2025 год.

М 1:1000

На ПИ 955, включен в УПИ IV-15 в кв.6 по КРП на село Болярци, обл. Пловдив, одобрен със Зап. № 185 от 12.08.1982 год. и Зап. № АБ-70 от 08.11.2021 г. на Кмета на Община Садово.

Собственост по данни от регистъра към КРП:

1.Община Садово документ за собственост:

-АЧОС № 264 от 07.10.2024 г., вписан с дв. вх. рег. № 4128, акт № 173, том 14, дело № 4127 от 08.10.2024 г. на Агенцията по вписвания-град Асеновград

ПИ 955 в кв.6 е с площ 190 кв.м., при граници: улица, ПИ 956, ПИ 15 и ПИ 14. Незастроен.

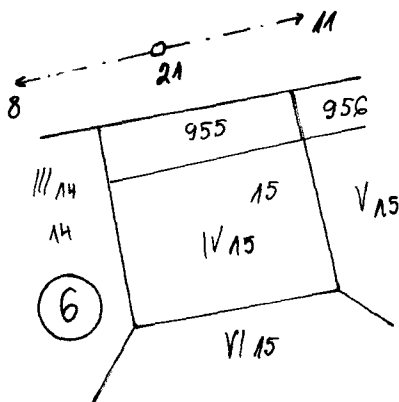
Скицата се издава служебно, за да послужи пред отдел „Общинска собственост“.

Изработил

г.л. спец. „АБ“ Миглена Станчева/

Забеля

г.л. арх. Златко Конов/



ДО

КМЕТА НА ОБЩИНА

ГР.САДОВО

35-155/29 04 2025

ЗАЯВЛЕНИЕ

От Димитър Димитров

Назове
Назове

/трите имена или наименование и седалище за юридическо лице/

С адрес:

/населено място, улица, номер/

Телефон за връзка:

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН КМЕТЕ,

ОТНОСНО заключване на бизнес сделки
г-н Кмет желая да заключа
пи-955 вкл. 2025 г. 4 кв. 6
по плана на село Български като
се собственик на 4 кв. 15 вкл. 6
по плана на село Български.
Съгласно, се заявява, че ми ще
бъде уважено.

по възможност да бъде на разположение

Дата:

29.04.25г.

подпис:

Нотариална такса по ЗНот.			
Удостоверяван	материален интерес:	120 000 лв.	
Пропорц. такса:		120 000	лв.
Обикн. такса:		14	лв.
Доп. такса:		28 000	лв.
Всичко:			лв.
Сметка N	от	2023г.	
Кв. N 2715	от	2023 г.	

28 000 лв. 1124/2023

Вписване по ЗС ПВ
Служба по вписванията

Вх. рег. N 1163 от 20.03.2023 г.
Акт N 18 том 4 дело N 1124/2023

Партидна книга: том _____ стр. _____

Такса за вписване по ЗДТ: _____ лв.

Кв. N _____ от 20.03.2023 г.

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА

120 лв.

АГЕНЦИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА
ПЛОВДИВ

НОТАРИАЛЕН АКТ

за ПОКУПКА - ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

N 50 том 2 рег. N 1163 дело N 1124 от 20.03.2023 г.

Днес, 24.03.2023г./двадесет и четвърти март, две хиляди двадесет и трета година, пред мен, Светлана Кожухарова, Нотариус с район на действие РС Асеновград, вписана в Нотариалната камара под № 234, в канцеларията ми в град Асеновград, ул. "Цар Иван Асен II" № 7, се явиха: Димитър Георгиев с ЕГН _____, л.к.№ _____, изд. на _____, от _____, с постоянен адрес _____, Люба Георгиева с ЕГН _____, л.к.№ _____, изд. на _____, от МВР Пловдив, с постоянен адрес _____, Сапо Георгиев с ЕГН _____, л.к.№ _____, изд. на _____, от МВР Пловдив, с постоянен адрес _____, Галина Танева-Георгиева с ЕГН _____, л.к. № _____, изд. на _____, от _____, Веселина Начова с ЕГН _____, л.к.№ _____, изд. на _____, от _____, с постоянен адрес _____, Валентин Начов с ЕГН _____, л.к.№ _____, изд. на _____, от _____, с постоянен адрес _____.

След като се уверих в тяхната самоличност и дееспособност, същите ми заявиха, че сключват следния договор:-----

1. Димитър Георгиев, Люба Георгиева, Сапо Георгиев и Галина Танева-Георгиева и продават на Веселина Начова с ЕГН _____, Валентин Начов с ЕГН _____ следния недвижим имот, съпружеска имуществена общност за продавачите, който не представлява семейно жилище по смисъла на СК, а именно: -----

Имот № 15-/петнадесет/, в кв. 6- /шест/, по плана на с. Болярци, община Садово, обл. Пловдив, с площ 2442 кв.м.-/две хиляди четиристотин четиридесет и два квадратни метра/, при граници: ПИ 955, ПИ 956, улица и др., ведно с построените в имота сгради: 2МДЖ с площ 67 кв.м.-/шестдесет и седем квадратни метра/, МС с площ 21 кв.м.-/двадесет и един квадратни метра/, МС с площ 41 кв.м.-/четиридесет и един квадратни метра, МДЖ с площ 49 кв.м.-/четиридесет и девет квадратни метра/, навес с площ 20 кв.м.-/двадесет квадратни метра/, който участва в следните урегулирани поземлени имоти: -----

1.УПИ IV-15-/урегулиран поземлен имот четири-петнадесет/, в кв. 6-/шест/, с площ 727 кв.м. -/седемстотин двадесет и седем квадратни метра/, граници: улица, УПИ VI-15, УПИ V-15, УПИ III-14, като ПИ 15 /петнадесет/, участва в УПИ IV-15-/четири-петнадесет/, с площ 537 кв.м.-/петстотин тридесет и седем квадратни метра/, незастроен.-----

2.УПИ V-15-/урегулиран поземлен имот пет-петнадесет/, в кв. 6-/шест/, с площ 1124

кв.м.-/хиляда сто двадесет и четири квадратни метра/, граници: от две страни улици. УПИ IV-15, УПИ VI-15, ПИ 15-/петнадесет/ участва в УПИ V-15-/пет-петнадесет/, с площ 866 кв.м.-/осемстотин шестдесет и шест квадратни метра/.

3. УПИ VI-15-/шест-петнадесет/, в кв. 6- шест/, с площ 1039 кв.м.-/хиляда тридесет и девет квадратни метра/, граници: УПИ VII-13, УПИ III-14, УПИ IV-15, УПИ V-15, улица. ПИ 15-/петнадесет/ участва в УПИ VI-15-/шест-петнадесет/, с площ 1039 кв.м.-/хиляда тридесет и девет квадратни метра/ както и всички подобрения и приращения на имота.

Данъчната оценка на имота е 14640.60 лв.- четиринадесет хиляди шестстотин и четиридесет лева и шестдесет стотинки. Имотът се продава за сумата 120000 лв.- сто и двадесет хиляди лева, която ще се изплати от купувачите на продавачите по посочени от продавачите банкови сметки, със заемни средства, предоставени на купувачите за закупуване на описания имот, от банка Кей Би Си Банк България ЕАД, след представяне в банката на следните документи, кумулативно: настоящият нотариален акт, надлежно вписан, вписана първа по ред ипотека, в полза на банката-кредитор и удостоверение за вещни тежести, от което да е видно, че върху имота няма каквито и да е вещни тежести, освен вписаната първа по ред ипотека в полза на банката.

2. Купувачите Веселина Начова и Валентин Начов заявиха, че са съгласни и купуват недвижимия имот, подробно описан в точка първа на настоящия договор, за посочената сума, която ще се изплати на продавачите по описания по-горе начин.

Страните декларират, че посочената в акта цена е действително уговорената цена.

Владението на имота ще се предаде от продавачите на купувачите след получаване на цялата продажна цена на имота.

Продавачите декларират, че върху имота няма вписани обезпечителни мерки и вещни тежести, ипотеки, възбрани, договори за наем, имотът не е предмет на съдебни и извънсъдебни спорове, за същия няма сключен друг предварителен договор освен този, сключен между страните по настоящата сделка и не са упълномощавани трети лица с разпоредителни права и същият имот не представлява обезпечение за собствен или чужд дълг, както и че имотът или идеални части от него не са предмет на отчуждителни, изпълнителни и обезпечителни производства за публични или частни вземания.

След като се уверих от представените документи, че продавачите са собственик на продавания имот и че са спазени изискванията на закона, и след като същият ми заяви, че няма други документи, касаещи настоящата сделка, освен представените от него и описани по-долу, изясних волята на страните и фактическото положение и ги запознах ясно и недвусмислено с правните последици на договора, който сключват. Страните заявиха, че разбират смисъла и значението на действията, които извършват, че предвиждат и желаят настъпването на последиците от настоящата сделка, и декларират, че същата не е сключена при условията на абсолютна или относителна симулация относно волята на страните за продажба, а също и че не действат при крайна нужда, че условията по настоящата сделка не са явно неизгодни за тях, че са в кантората ми по собствено желание, без чужда принуда (психическа или физическа), одобрих настоящия нотариален акт.

Актът се състави в шест еднообразни екземпляра, прочете се на страните и след одобрението му се подписа от тях и от мен- Нотариуса.

При съставянето на акта се представиха следните документи:

1. Декларации по чл.264 ДОПК, чл. 25 ЗННД, и по ЗМИП.

2. Вносни бележки за внесени такси.

3. Скица № 39/ 2023 г.

4. Н акт 29. т 3. д. № 497 2022 г. на нотариус с рег. № 234.
5. У доверие за данъчна оценка на обекта от 10.12.2022 г.
6. У доверие за идентичност.

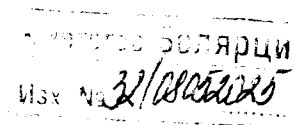
Продавачи

КМЕТСТВО БОЛЯРЦИ - ОБЩИНА САДОВО

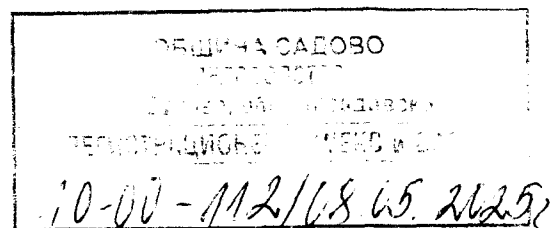
4114 с. Болярци, ул. "1-ва" №29, тел. 03323/2323

GSM: 0882948401, ел. адрес boliarci.km@abv.bg

ДО
КМЕТА НА ОБЩИНА
ГР. САДОВО



СТАНОВИЩЕ



от Йордан Иванов – кмет на село Болярци

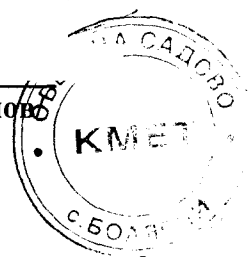
Относно: Подадено заявление с вх. № ЗГ-155/29.04.2025г. от Веселина Начова и Валентин Начов жители на с. Болярци, ул. 6-та № 2

Давам своето съгласие относно горедитираното заявление от Веселина и Валентин Начови да закупи общински имот представляващ: Поземлен имот № 955, включен в незастроен урегулиран поземлен имот IV-15 в кв. 6 с площ 190 кв. м, по кадастрално регулационния план на с. Болярци.

АК

Кмет на с. Болярци

/И. Иванов





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

Изх. № 6613029678 / 02.05.2025 г.
РНУ: bacabd4e-b3d7-450a-bea4-e528ad8455cc

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 955 от 1982 квартал 6, УПИ парцел ПИ 955,вкл.в УПИ IV-15 одобрен през 1982 г., идентификатор на поземления имот и представляващ

Обект	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван, ид. части кв.м	ДО за собственика	ДО на за обекта
Земя	190,00		1/1	1 296,80	1 296,80

идентификатор:

данъчната оценка на гореописания имот е: 1296.80 лв. словом
ХИЛЯДА ДВЕСТА ДЕВЕТДЕСЕТ И ШЕСТ ЛВ. И 80 СТ.

за собственика е: 1296.80 лв. словом
ХИЛЯДА ДВЕСТА ДЕВЕТДЕСЕТ И ШЕСТ ЛВ. И 80 СТ.

Настоящото се издава по искане Вх. № 6613029678/02.05.2025 г., за да послужи пред Лица, органи и институции пред които е необходимо.

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА САДОВО , актуални на 02.05.2025 г.

Подпис:

Издава: иванка канцелова Панайотова

ВЪЗЛОЖИТЕЛ ОБЩИНА САДОВО
ЕКСПЕРТ ОЦЕНИТЕЛ инж. Нина

Демирева-Иванова.

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ НА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА

Незастроен поземлен имот 955 с площ 190 кв.м., включен в урегулиран поземлен имот IV-15,
кв.6 на плана на с.Болярци, одобрен със заповед № 185/1982г и заповед АБ 70/ 08.11.2021г

Адрес на обекта: с.Болярци
Ул. „” №

СПРАВЕДЛИВА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ

Относително постоянна към 28 април 2025г

7400 ЛВ

/седем хиляди и четиристотин лева/

Дата на оценката: 28 април 2025 г.

СЪДЪРЖАНИЕ

РЕЗЮМЕ

ДОКЛАД

ОПИСАНИЕ НА ЗАДАНИЕТО

ОБООБЩЕНО ОПИСАНИЕ НА РАЙОНА

ОПИСАНИЕ НА ИМОТА

НАЙ-ПЪЛНО И ЕФЕКТИВНО ИЗПОЛЗВАНЕ НА ИМОТА

ОЦЕНКА НА НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ

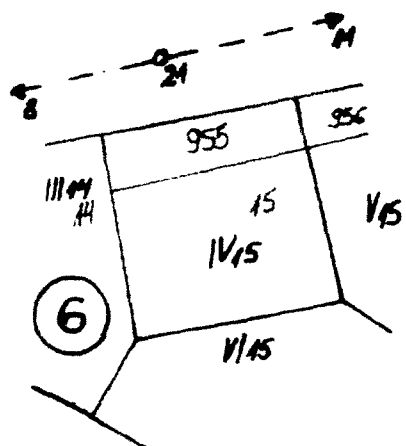
ПАЗАРНА СТОЙНОСТ

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА СПРАВЕДЛИВАТА
ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ

ДОПУСКАНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛНИ УСЛОВИЯ НА ОЦЕНКАТА

Декларация на оценителя по чл. 21 от Закон за независимите оценители
в България /ДВ бр. 98/2008/

ИНФОРМАЦИОННИ ИЗТОЧНИЦИ/ПРИЛОЖЕНИЯ



РЕЗЮМЕ

Обект

НЕДВИЖИМ ИМОТ

Незастроен поземлен имот 955 с площ 190 кв.м., включен в урегулиран поземлен имот IV-15, кв.6 на плана на с.Боярци

с.Боярци

ОБЩИНА САДОВО

УЧОВ 264.07.10.2024г

Делътност на имота

☐ строителен

☒ жилищно

☐ производствено

☐ селскостопански

☐ друг

Местоположение на имота

с.Боярци

УЧИ XI-общ., кв.103 по ПУП на с.Боярци

Въложител на оценката

Община Садово

Изпълнителя на оценката

инж. Нина Ганчева Демирева- Иванова

Диплом №

1882/1993г. на АП - за оценка на недвижими имоти

Сертификат за оценителска правоспособност №

100100544/14.12.2009г на КНОБ

Цел на оценката

определение на справедлива пазарна стойност на имота с цел сделка

Бележителство на имота съответно на всички 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 недвижिमия имот

Пазарна стойност

7400 лв

Крайно заключение за стойността:

7400 лв

Дата на оценката:

22 април 2025 год.

Дата на заявката:

28 април 2025 год.

Валидност на оценката:

шест месеца от датата на оценката

ДОКЛАД

Незастроен поземлен имот 955 с площ 190 кв.м., включен в урегулиран поземлен имот IV-15, кв.6 на плана на с.Боярци

ОПИСАНИЕ НА ЗАДАНИЕТО

ОБЕКТ: Незастроен поземлен имот 955 с площ 190 кв.м., включен в урегулиран поземлен имот IV-15, кв.6 на плана на с.Боярци, одобрен със заповед № 185/1982г. и заповед АБ 70/08.11.2021г.

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

Адрес на обекта: с.Боярци

МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ

Населен пункт: ☐ *Град* ☒ *Село* ☐ *Населен пункт*
 категория: ☐ *Първа* ☐ *Втора* ☐ *Трета* ☐ *Четвърта*
☒ *Пета* ☐ *Шеста* ☐ *Седма* ☐ *Осма*
 Търговски характер: ☒ *Общински център* ☐ *Районен център* ☐ *Друг*
 Зона: ☐ *Първа* ☒ *Втора*

ОБОВЩЕНО ОПИСАНИЕ НА РАЙОНА

Търговски характер на района: ☐ *атрактивен* ☒ *нормален за зоната* ☐ *без особено значение*

Застрееност: ☒ *над 75%* ☐ *(25÷75)%* ☐ *до 25%*

Изграждане: *жилищно застрояване 90%*

Развитие: ☐ *бързо* ☒ *устойчиво* ☐ *бавно*

Поддръжка: *Отлично* ☐ *Мн. добро* ☒ *Добро* ☐ *Задоволително* ☐ *Лошо* ☐

Привлекателност: *Отлична* ☐ *Мн. добра* ☒ *Добра* ☐ *Задоволителна* ☐ *Лоша* ☐

Тенденции в пазарните цени на имотите: *Нарастват* ☐ *Устойчиви* ☒ *Намаляват* ☐ *Дивергент* ☐

Тенденции за развитие на района: *Мн. добри* ☐ *Добри* ☒ *Задоволителни* ☐ *Лоши* ☐

Пазарно предлагане на собственост от оценявания тип: *Ниско* ☐ *Средно* ☒ *Високо* ☐

Пазарно търсене на собственост от оценявания тип: *Ниско* ☐ *Средно* ☒ *Високо* ☐

Търсене и предлагане на имоти от оценявания тип за покупко - продажба:

☐ *превишаване на търсенето над предлагането*
☒ *балансирано търсене и предлагане*
☐ *превишаване на предлагането над търсенето*

Търсене и предлагане на имоти от оценявания тип под наем:

☐ *превишаване на търсенето над предлагането*
☒ *балансирано търсене и предлагане*
☐ *превишаване на предлагането над търсенето*

Транспортна достъпност: *Мн. добра* ☐ *Добра* ☒ *Задоволителна* ☐ *Лоша* ☐

КОМЕНТАР:

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

Незастроен поземлен имот 955 с площ 190 кв.м., включен в урегулиран поземлен имот IV-15, кв.6 на плана на с.Боярци

Територията е обзавържана с общинска инфраструктура - електроенергийна мрежа, водопровод, пътна мрежа. Съгласно добрата практика, достъпността от републиканската пътна мрежа, Пазарът на недвижими имоти от този вид е с висок интерес.

Привлекателност на имота според неговото местно местоположение - добра.

ОПИСАНИЕ НА ИМОТА

Незастроен поземлен имот 955 с площ 190 кв.м., включен в урегулиран поземлен имот IV-15, кв.6 на плана на с.Боярци, одобрен със заповед №185/1982г. и издане №579/08.11.2021г.

НАЙ-НАЛЪЖНО И ЕФЕКТИВНО ИЗПОЛЗВАНЕ НА ИМОТА

Възможно най-наляжно и ефективно използване - *с цел да се изградят жилищни сгради за жилищно строителство*

Допустимо използване - *с цел да се изградят жилищни сгради за жилищно строителство*

Приложен стандарт на стойности

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 танък 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**

- сатара на обекти от този тип в района; активност, атрактивност, саров еквивалент на произваните 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

Оценка по метода Сравнителна стойност на земята

Оценявани имот	Етаж	Площ кв.м./	Средна Пазарна стойност за кв.м	Сравнителна стойност
Сградата е с обща площ от 55,00 кв.м. и е в изключително добро състояние. Имотът е с изключително добър потенциал за развитие.		55,00 кв.м	60,00 € / 60,00 €	3 300 €
СРАВНИТЕЛНА СТОЙНОСТ		190,00 кв.м		3 800 € 7 400 лв

7400 лева

/ седем хиляди и четиристотин лева/

Забелешка: 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 недвижим 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 ОГРАНИЧИТЕЛЬНЫЕ 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 отгоре и отвън.

- няма личен интерес - съгласен или замислен за в бъдеще, относно оценявания имот или относно участниците в продажбата;
- нито наемането ми за тази оценка, нито възнаграждението ми за извършването ѝ, 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.

Незастроен поземлен имот 955 с площ ~~190~~ кв.м., включен в урегулиран поземлен имот IV-15, кв.6 на плана на с.Боярци

THE STATE OF TEXAS, COUNTY OF DALLAS, ss. I, the undersigned, a Notary Public in and for said State, do hereby certify that the foregoing is a true and correct copy of the original of the same, as the same appears from the records of said County.

¹ Helyi önkormányzatok és Borsodkányi önkormányzatok. ² Az önkormányzatok működésének felügyeletéről.

3. Ученые высказывают мнение, что в настоящее время в России отсутствуют необходимые условия для проведения исследований в области нанотехнологий.

[illegible]

- СКАЧАНО 24.12.18 2024 -

- Скица на мястото 24.12.18.2024г.
- АЧОО 264.07.19.2024г.
- Оглед на обекта.
- Сертификат на независим оценител №100130544 14.12.2009г.
- Настоящо проучване и др.

Оценител.

/ инж. Н. Демирџева-Иванова /