ОБЩИНА СЪЕДИНЕНИЕ
ОБЛАСТ С АДМИНИСТРАТИВЕН ЦЕНТЪР - ПЛОВДИВ
Гр. Съединение, ул. "6-ти септември" № 13, www.saedinenie.org
тел.: 0318/2-39-21, факс:0318/2-35-17,email: oba_saedinenie@abv.bg

ОБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ
гр. СЪЕДИНЕНИЕ
Изх. № ОА-00-73
19. 05. 2025

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
СЪЕДИНЕНИЕ

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ „СЪЕДИНЕНИЕ"
Вх. №: 127
19. 05. 2025 г.

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

От Георги Любенов Руменов – Кмет на Община Съединение

Относно: Разпореждане с недвижим имот – общинска собственост, представляващ 250/995 идеални части от поземлен имот с идентификатор 23426.501.451, целият с площ 995 кв. м., НТП „Ниско застрояване (до 10 м.)", по КККР на с. Драгомир, общ. Съединение, чрез прекратяване на съсобственост.

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Постъпи Заявление с вх. № 94-00-521/31.03.2025 г. от Мария Илиева Терзийска, за прекратяване на съсобственост в ПИ с идентификатор 23426.501.451, по КККР на с. Драгомир, общ. Съединение, чрез закупуване на общинската част от този имот.

Съгласно приложеният към заявлението Нотариален акт, вписан в Служба по вписванията – гр. Пловдив, с Акт № 197, том 92, дело № 19581/2024г., вх. рег. № 31709 от 03.10.2024 г., Мария Терзийска е собственик на 745/995 ид. ч. от поземлен имот с идентификатор 23426.501.451, с трайно предназначение на територията: Урбанизирана", с НТП „Ниско застрояване (до 10 метра)", заедно с построената в имота: сграда с идентификатор 23426.501.451.1, със ЗП 72 кв. м., с предназначение: жилищна сграда – еднофамилна.

За останалите 250/995 ид. ч. от поземлен имот с идентификатор 23426.501.451, целият с площ 995 кв. м., с НТП „Ниско застрояване (до 10м.)" по КККР на с. Драгомир, общ. Съединение, има съставен Акт за частна общинска собственост № 1378/14.04.2025 г., вписан в Служба по вписванията – Пловдив.

Видно от тези документи, е налице съсобственост между община Съединение и Мария Илиева Терзийска, по отношение на поземлен имот 23426.501.451 по КККР на с. Драгомир, общ. Съединение, в съотношение: 250/995 идеални части за Община Съединение, 745/995 идеални части за Мария Илиева Терзийска.

При тази фактическа обстановка е приложима хипотезата на прекратяване на съсобственост, чрез изкупуване на частта на общината от страна на частния собственик, за което е необходимо решение на Общински съвет.

Имотът се намира в северозападната част на населеното място, в края на регулационните му граници.

За продажбата на общинската част от имота, с цел прекратяване на съсобственост, има изготвена оценка за определяне на справедливата му пазарна стойност, която е в размер на 2 000,00 лв. (две хиляди лева), без ДДС, или общо 2 400,00 лв. (две хиляди и четиристотин лева), с начислен ДДС. Данъчната оценка на общинския имот е в размер на 433,70 лв. (четиристотин тридесет и три лева и седемдесет стотинки).

Продажбата на имота не е включена в Годишната програма за управление и разпореждане с имотите общинска собственост на Община Съединение за 2025г., което налага същата да бъде актуализирана, в случай че бъде взето решение за неговата продажба.

Във връзка с гореизложеното и на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, чл. 8, ал. 9 и чл. 36, ал. 1, т. 2 от ЗОС, чл. 36 от ЗС, чл. 35, ал. 1, т. 1 и ал. 2, чл. 41, ал. 1, т. 2 и чл. 42 от Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, приета с Решение № 135/22.12.2017г., Протокол № 17 на Общински съвет Съединение, изменена и допълнена с Решение № 2/11.01.2018г., Протокол № 1, предлагам на вниманието Ви следния проект за

Р Е Ш Е Н И Е:

На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, чл. 8, ал. 9 и чл. 36, ал. 1, т. 2 от ЗОС, чл. 36 от ЗС, чл. 35, ал. 1, т. 1 и ал. 2, чл. 41, ал. 1, т. 2 и чл. 42 от Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество приета с Решение № 135/22.12.2017г., Протокол № 17 на Общински съвет Съединение, изменена и допълнена с Решение № 2/11.01.2018г., Протокол № 1, Общински съвет Съединение:

1. Актуализира Годишна програма за управление и разпореждане с имотите - общинска обственост на Община Съединение за 2025г., приета с Решение № 21/ 24.02.2025г., Протокол № 2 на ОбС Съединение, като в Раздел III *„Описание на имотите, които Общината има намерение да предложи за предоставяне под наем, за продажба за внасяне като непарична вноска в капитала на търговските дружества, за учредяване на ограничени вещни права или за предоставяне на концесия"* от Програмата, в т. 3. на Подраздел II. **„Имоти, които Община Съединение има намерение да продаде"** се добавя нова точка **3.3. „250/995 ид. ч. от ПИ с идентификатор 23426.501.451, целият с площ от 995 кв. м. по КККР на с. Драгомир, общ. Съединение".**

2. Дава съгласие за разпореждане (прекратяване на съсобственост чрез продажба идеалните части на общината) с общински имот, представляващ **250/995 ид. ч.** (двеста и петдесет от деветстотин деветдесет и пет идеални части) от поземлен имот с идентификатор **23426.501.451** (двадесет и три хиляди четиристотин двадесет и шест, точка, петстотин и едно, точка, четиристотин петдесет и едно), по КККР на с. Драгомир, общ. Съединение, одобрени със Заповед № РД-18-196/20.12.2023 г. на Изп. Директор на АГКК, с адрес на поземления имот: с. Драгомир, общ. Съединение, ул. „19-та" № 5, целият с площ 995 кв. м. (деветстотин деветдесет и пет квадратни метра), трайно предназначение на територията: Урбанизирана, Начин на трайно ползване: „Ниско застрояване (до 10м.), за които има съставен АЧОС № 1378/14.04.2025 г.

3. Определя цена за продажба на имота по т. 2 от настоящото решение, в размер на 2 400,00 лв. (две хиляди и четиристотин лева), с начислен ДДС.

4. Възлага на Кмета на Община Съединение да сключи договор за покупко – продажба на имота, описан в т. 2 от настоящото решение, за прекратяване на съсобственост чрез продажба на идеалните части на общината на съсобственика Мария Илиева Терзийска, за сумата от 2 400,00 лв. (две хиляди и четиристотин лева), с ДДС.

5. Цената на имота и всички законоустановени данъци и други дължими такси, изчислени върху нея, се дължат от Мария Илиева Терзийска, и следва да бъдат заплатени в лева, като не се допуска плащане с непарични платежни средства.

6. На основание чл. 52, ал. 5, т. 1 от ЗМСМА определя 30% от продажната цена на имота по т. 2, да се използват за финансиране на изграждането, за основен и текущ ремонт на социалната и техническата инфраструктура на територията на с. Драгомир.

Кмет на Община Съединени[redacted]

/Георги[redacted]ов/

ХГ

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО
МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

Служба по вписванията гр. Пловдив
Вх. рег. № 4708 том 35 дело № 4468 / 25
Партидна книга: том стр.
Дата 26 бр. 12979/25
Вписване по ЗСПВ
Служба по вписванията 20

ОБЩИНА [redacted]ИНЕНИЕ ОБЛАСТ ПЛОВДИВСКА

УТВЪРЖДАВАМ:.....
(подпис и пе[redacted]

КМЕТ НА ОБЩИНА:
Георги Руменов
(име, фамилия)

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА [redacted]
(име, фамилия)

АКТ N:1378
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър: 2
Досие: 1378-01-133

1.ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	14.04.2025г.
2.ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	чл. 59, т. 1 от ЗОС.
3.ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	250/995 ид. ч. /двеста и петдесет идеални части от деветстотин деветдесет и пет квадратни метра/ от поземлен имот с идентификатор 23426.501.451 (двадесет и три хиляди четиристотин двадесет и шест, точка, петстотин и едно, точка, четиристотин петдесет и едно), целият с площ 995 кв. м. /деветстотин деветдесет и пет квадратни метра/, трайно предназначение на територията: Урбанизирана, Начин на трайно ползване: Ниско застрояване /до 10м./, по КККР на с. Драгомир, общ. Съединение, одобрени със Заповед № РД-18-196/20.12.2023г. на Изп. д-р на АГКК.
4.МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА:	обл. Пловдив, общ. Съединение, с. Драгомир, ул. "19-та" № 5, ПИ № 23426.501.451.
5.ГРАНИЦИ НА ИМОТА:	ПИ №№ 23426.501.750; 23426.501.89; 23426.501.94; 23426.501.110 и 23426.501.450.
6.ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА.	За 250/995 ид.ч. от ПИ 23426.501.451 - 433,70 лв. /четиристотин тридесет и три лева и седемдесет ст./; За ПИ 23426.501.451 - 1 726,00 лв. /хиляда седемстотин двадесет и шест лева/.

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА [redacted]

7.СЪСОБСТВЕНИЦИ	Мария Илиева Терзийска с ид. ч. 745/995 кв. м. от правото на собственост, с Нотариален акт № 197, том 92, рег. 32709, дело 19581/03.10.2024г., вписан в Служба по вписванията - Пловдив.
8.НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ	АЧОС № 1131/07.08.2018г., вписан с вх. рег. № 27366/15.08.2018г., с Акт № 111, том 74, дв. вх. рег. № 26778/2018г., в Агенция по вписванията - Пловдив.

9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ
Имотът се управлява от Кмета на общината, на основание чл. 12, ал. 5 от ЗОС.

10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ
Мария Димитрова Чобанова - специалист в Д-я ТСПГСЕУСДД

Подпис [redacted]

11. ЗАБЕЛЕЖКИ
Предишен идентификатор: Няма. Номер по предходен план: 451, квартал: 25, парцел: VI.

Приложения:
1. АЧОС № 1131/07.08.2018г., вписан с вх. рег. № 27366/15.08.2018г., с Акт № 111, том 74, дв. вх. рег. № 26778/2018г., в Агенция по вписванията - Пловдив;
2. Скица № 15-566465/04.04.2025г. от СГКК - Пловдив;
3.Удостоверение за данъчна оценка по чл. 264, ал. 1 от ДОПК, с изх. № 6615027194/09.04.2025г.

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

[redacted]

АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1618, кв.Павлово, ул.Мусала №1
тел.:02/955 45 40, факс: 02/955 53 33
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-566465-04.04.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор **23426.501.451**

По кадастралната карта и кадастралните регистри на с. **Драгомир**, общ. **Съединение**, обл. **Пловдив**, одобрени със **Заповед №РД-18-196/20.12.2023 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: **няма извършено изменение на КККР със заповед**

Адрес на поземления имот: **с. Драгомир, п.к. 4184, ул. 19-ТА №5**

Площ: **995 кв.м**

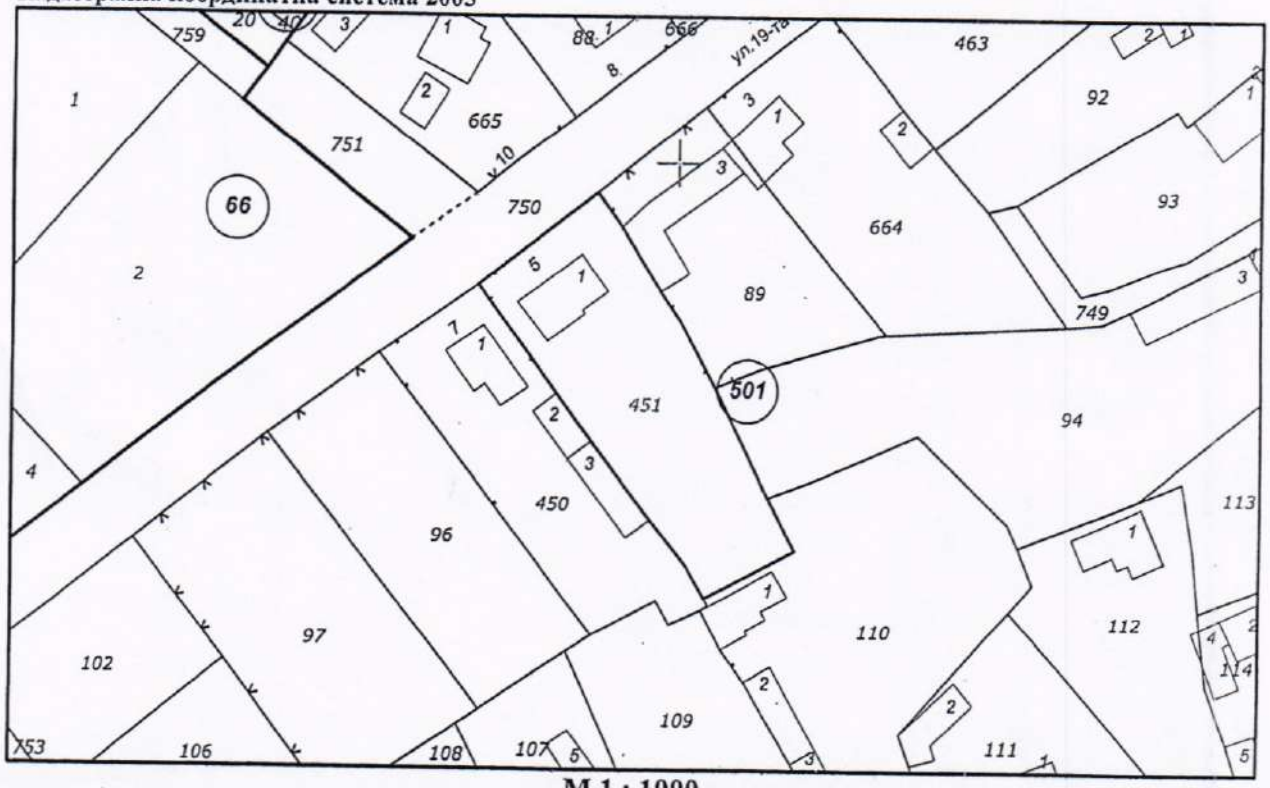
Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**

Начин на трайно ползване: **Ниско застрояване (до 10 m)**

Предишен идентификатор: **няма**

Номер от предходен план: **451, квартал: 25, парцел: VI**

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 1000

Съседи: **23426.501.750, 23426.501.89, 23426.501.94, 23426.501.110, 23426.501.450**

Собственици по данни от КРНИ:

000471640, ОБЩИНА СЪЕДИНЕНИЕ

Скица **№15-566465-04.04.2025 г.**,
издадена въз основа на
Заявление **№01-272019-04.04.2025 г.**
Код за достъп: **15ba02b35d42**

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ

Име и фамилия: Христо Градинска

Дата: 04.04.2025 г. Подпис: [redacted]

ВЯРНОСТ ОРИГИНАЛА

[redacted]

АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1618, кв.Павлово, ул.Мусала №1
тел.:02/955 45 40, факс: 02/955 53 33
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG

Ид. част 250/960, площ 960 кв. м от правото на собственост
Акт за частна общинска собственост № 111, том LXXIV, рег. 27366 от 15.08.2018г., вписан в Служба по вписванията гр.Пловдив
МАРИЯ ИЛИЕВА ТЕРЗИЙСКА
Ид. част 745/995 кв. м от правото на собственост
Нотариален акт № 197, том 92, рег. 32709, дело 19581 от 03.10.2024г., вписан в Служба по вписванията гр.Пловдив

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:
Няма данни

Имотът попада в следните зони на ограничение: **няма данни**

Сгради, които попадат върху имота:
1. Сграда **23426.501.451.1:** застроена площ **72 кв.м,** брой етажи **1,** предназначение: **Жилищна сграда - еднофамилна**

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ
Име и фамилия: Христо Гладиловски
Дата: 04.04.2025г. Подпис: [redacted]

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА [redacted]

Скица **№15-566465-04.04.2025 г.,**
издадена въз основа на
Заявление **№01-272019-04.04.2025 г.**
Код за достъп: **15ba02b35d42**

CN=Eng. Milen Dimiev
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=acad@cadastre.bg
04.04.2025 14:52:07

(НЯМА) ЗАДЪЛЖЕНИЯ

ОБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ
гр. СЪЕДИНЕНИЕ
Вх. № 94-00-521
31. 03 2025

ДО
КМЕТА НА ОБЩИНА
СЪЕДИНЕНИЕ

ЗАЯВЛЕНИЕ

ОТ ..Мария Илиева Терзийска.....
ЕГН..7004203436...., АДРЕС...гр. Пловдив.....
...ул. „Васил Левски" №101 ет.3 ап.26.....

Г-Н КМЕТЕ,

...Моля, да ми бъде предоставена възможност
да закупя 250/995 м² идеални от общата
ПИ 23426.501.451 КККР на с. Драгомир.....
.....Прилагам нотариален акт №76 том V
рег. №3473 дело №866 от 2024г.....
.....Тел: 0899 799634.....
.....
.....
.....

Дата: 31.03.2025...
Гр. Съединение

С уважение : [redacted]

ВЯРНО С ОРИГИНАЛ [redacted]

КМЕТ * ОБЩИНА СЪЕДИНЕНИЕ

III. На основание чл. 25, ал. 9 от ЗННД, участниците в нотариалното производство декларират, че сумата посочена като продажна цена на имота в размер на 7000.00 лв /седем хиляди лева/, е действително уговореното плащане по сделката между тях. ----------

IV. Страните се съгласяват, че разноските по прехвърлянето на собствеността са за сметка на купувача.----------

След като се уверих, че продавачът е собственик на продадения недвижим имот, както и че са спазени особените изисквания на закона, извърших настоящия нотариален акт, който прочетох на страните. Последните заявиха, че разбират смисъла и значението на акта, и го извършват по добра воля, без принуда или крайна нужда, и след одобрението му, същият се подписа от тях и от мен –Нотариуса в шест еднообразни екземпляра.----------

При извършването на акта се представиха следните документи: Нотариален акт за собственост върху недвижим имот, издаден по обстоятелствена проверка № ....., т. ....., рег. № ....., д. № ...../2024 г. на Нотариус Светла Йорданова, рег. № 131 на НК; Скица № 15-889798-01.09.2024 г. на СГКК-Пловдив; Удостоверение за данъчна оценка изх. № 6615026092/19.09.2024 г. на МДТ-Съединение, общ. Съединение; Акт за частна общинска собственост № 1131/07.08.2018 г., вписан в АгВп, СлВп-Пловдив акт № 111, т. 74, вх.рег. № 27366/2018 г.; Декларация по чл. 33 от ЗС изх. № 94-00-1739/30.09.2024 г. на Кмета на Община Съединение; Декларации по чл. 264, ал. 1, ал. 2 и ал. 4 от ДОПК, Декларации за гражданство и гражданско състояние, Декларация по чл. 74, ал. 2, т. 1 от ДОПК; Квитанции за внесени ДТ и НТ. ----------

ПРОДАВАЧ: [redacted] Кръстьо Ивайлов Цичев

КУПУВАЧ: [redacted] Мария Ивайлова Петрушева

НОТАРИУС: [redacted]

Нотариус № 131 ЙОРДАНОВА Район на действие гр. ПЛОВДИВ Република България

ПЛОВДИВИНВЕСТ-21 АД
E-mail: pinv_21@abv.bg 4000 Пловдив, бул. Руски 15 БУЛСТАТ 115599222
Изп. Директор 032/ 634 666, Гл. Счетоводител 032/ 633-000, Факс / 626 215

ДОКЛАД за ОЦЕНКАТА
на
обект: 250/995 ид.ч. от ЗАСТРОЕН ПИ 23426.501.451
по КК на с. Драгомир
община Съединение
обл. Пловдивска

м. май-2025 година

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

КМЕТ
ОБЩИНА СЪЕДИНЕНИЕ

СЪДЪРЖАНИЕ

РЕЗЮМЕ НА ДОКЛАДА

ДОКЛАД

ОПИСАНИЕ НА ЗАДАНИЕТО

Предмет на заданието
Възложител
Изпълнител
Обект на оценката
Цел на оценката
Ефективна дата на оценката
Срок на валидност на оценката
Дата на приключване на доклада
Приложени стандарти на стойността
Използувани методи за оценка

ОБОБЩЕНО ОПИСАНИЕ НА РАЙОНА

МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ И ДРУГИ ХАРАКТЕРИСТИКИ НА ОБЕКТА

ОПИСАНИЕ НА ОБЕКТА

ОЦЕНКА НА ЗЕМЯТА:

По метода на ПАЗАРНИТЕ СРАВНЕНИЯ

ОЦЕНКА НА СГРАДИТЕ :

Не се оценяват

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА КРАЙНАТА ОЦЕНКА

ПРИЛОЖЕНИЯ
- документ за собственост
- скица

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

[redacted]

РЕЗЮМЕ НА ДОКЛАДА

СОБСТВЕНИК НА ОБЕКТА: Община Съединение - ЧОС, обл. Пловдивска
ОБЕКТ: 250/995 ид.ч. от застроен ПИ 501.451, по КК на с. Драгомир, община Съединение,
Адрес на оценявания обект: с. Драгомир, ул. „19-та" №5

ОЦЕНКА НА НЕДВИЖИМИЯТ ИМОТ:

КРАЙНО ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА ОЦЕНКАТА на ОБЕКТА:

СПРАВЕДЛИВА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ
2 000 лв. без ДДС
(две хиляди лв.)

ДАТА: май,2025 година

Земя: Застроено дворно място с площ от 995 кв.м.. представляващо ПИ 501.451, по КК на с. Драгомир, община Съединение,

Граници: от север – улица
от изток –ПИ 501.8912
от юг- ПИ 501.110
от запад – ПИ 501.450

Местоположение: с. Драгомир,

Документ за собственост: Акт за общинска собственост-частна, №1378 от 14.04.2025 г., на кмета на община Съединение.

Съсобственик в имота Мария Илиева Терзийска, съгласно нот. акт №197, том 92, дело №19581 от 03.10.2024 г. при СВ-Пловдив, за 745/995 ид.ч..

КМЕТ НА ОБЩИНА СЪЕДИНЕНИЕ

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

ДОКЛАД

ОПИСАНИЕ НА ЗАДАНИЕТО

Предмет на заданието: Справедлива пазарна цена на обект: 250/995 ид.ч. от застроено дворно място с площ от 995 кв.м.. представляващо ПИ с идент. 501.451, по КК на с. Драгомир, община Съединение.

Възложител: Община Съединение, Договор за възлагане

Изпълнител: В извършването на оценката участвуваха следните ЛИЦЕНЗИРАНИ ОЦЕНИТЕЛИ от " ПЛОВДИВИНВЕСТ-21 " - АД, гр. Пловдив, бул. "Руски N 15:

Георги Христозов Христозов - лицензиран оценител, Сертификат за оценителска провоспособност Рег. № 100100211 от 14.12.2009 г от КНОБ - за недвижими имоти.

Обект на оценката:

250/995 ид.ч. от застроено дворно място с площ от 995 кв.м.. представляващо ПИ с идент. 501.451, по КК на с. Драгомир

Цел на оценката: Определяне на справедлива пазарна стойност на обекта, за продажба.

Ефективна дата на оценката:май-2025г.

Срок на валидност на оценката: 6 месеца след ефективната дата на оценката **за продажба.**

Дата на приключване на доклада:май-2025 г.

Приложени стандарти за стойността:

1. Справедлива пазарна стойност - най-вероятната продажна цена, срещу която дадена собственост може да се прехвърли в пряка сделка между информиран и желаещ продавач и информиран и желаещ купувач, които се водят от собствените си интереси, без влияние на външни фактори при търгуването.

2. Възстановителна стойност /метод на разходите/ - текущите разходи за идентично възпроизвеждане на обекта с отчитане степента на овехтяването му.

Използвани методи за оценка:

I. На земята:

1. Метода на пазарните сравнения.

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

[redacted]

ОБОБЩЕНО ОПИСАНИЕ НА РАЙОНА

Местоположение на района:
Населено място: ☐ Град ■ Село
Функционален тип: ☐ Първи ☐ Втори ..... ■ **осми**
Зона: ☐ Първа ☐ Втора ☐ Трета ☐ Четвърта ☐ Пета

	Отлична	Мн. добра	Добра	Задоволителна	Лоша
Привлекателност	☐	☐	☐	■	☐

	Нарастват	Запазват се	Намаляват
Тенденции в пазарните цени на имотите	☐	■	☐

	Мн. добри	Добри	Задовол.	Лоши
Тенденции за развитие на района	☐	☐	■	☐

	Голямо	Средно	Липсва
Пазарно предлагане на собственост от оценявания вид	☐	☐	■
Пазарно търсене на собственост от оценявания вид	☐	■	☐

ИЗВОДИ: Оценяваният недвижим имот се намира съвсем в края на регулацията..
Степен на застроеност: около 10 %

Средна възраст на сградите в района:

Транспортна достъпност: ☐ Отлична ☐Мн.добра ☐ Добра ■ Задоволителна

[redacted]

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ И ДРУГИ ХАРАКТЕРИСТИКИ НА ОБЕКТА

Правен статут: Оценяваният обект е собственост- на Община Съединение, съгласно Акт за общинска собственост – частна №1378 от 14.04.2025 г., на кмета на община Съединенние. Скица №15-1146830/10.11.2024 г. на СГКК-Пловдив..

Съсобственик в имота Мария Илиева Терзийска, съгласно нот. акт №197, том 92, дело №19581 от 03.10.2024 г. при СВ-Пловдив, за 745/995 ид.ч..

Предмет на настоящата оценка е дворното място.

Местоположение:

☐ ЦГЧ ☐ Широк център ■ Периферия
☐ Жил. квартал ☐ Пром. зона ☐ Извън регулация
☐ На ъгъл ☐ На улична регулация ☐ Навътре в парцела
☐ На главна улица ■ На второстепенна улица
■ На нивото на терена ☐ Под нивото на терена ☐ Над нивото на терена
■ На равен терен ☐ На терен с лек наклон ☐ На терен със силен наклон

Инженерна инфраструктура до имота:

■ Вода
☐ Канализация ■ Септична яма
■ Електрозахранване
☐Топлофикация ☐ Централизирана ☐ Локална
☐ Телефонизация
☐ Тротоар
☐ Районно осветление
■ Улична настилка ☐ Паваж ☐Асфалт ■Черна
☐ Близост до паркинг
■ Спирка на обществения транспорт ☐Непосредствена ■ Отдалечена

ТЕХНИЧЕСКИ ХАРАКТЕРИСТИКИ НА ОЦЕНЯВАНИЯТ ОБЕКТ и НЕГОВОТО СЪСТОЯНИЕ

Застроено място без подобрения извършени от община Съединение в него, цялото с площ от 995 кв.м..

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА [redacted]

ОЦЕНКА НА ЗЕМЯТА ПО ПАЗАРНИ СРАВНЕНИЯ

След направените проучвания за пазара на земите в регулацията на с. Драгомир, община Съединение, през последните две години, се установи че пазара не е особено активен, цените на УПИ са в диапазона 5-10 лв., в зависимост от предназначението на имота, големината на имота и неговото местоположение с наличие на инжинерна инфраструктора.

Предмет сега на тази оценка е ид.ч. от поземлен имот в края на регулацията с недобра инфраструктора до него, където имотите са с по ниски цени. С оглед на досега реализираните сделки за ид. части с общински имоти за жилищни нужди в този район определяме пазарна цена от 8 лв./м2 без ДДС

Дворно място 250/995 ид.ч. от 995 кв.м.

З А К Л Ю Ч Е Н И Е:
ЗА
СПРАВЕДЛИВАТА ПАЗАРНА ЦЕНА НА ОБЕКТ:
250/995 ид.ч. от застроен ПИ 501.451 по КК на с. Драгомир
Община Съединение
2 000 лв. без ДДС
/ две хиляди лева/

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
Регистр. № 100100211 от 14.12.2009 год.
Гесфан Христозов Христова

ОЦЕНИТ[redacted]

май-2025 г.

ПЛОВДИВИНВЕСТ-21
Пловдив
Акционерно дружество

ИЗП.ДИРЕКТОР:[redacted].....
/ И. Ангелов /

КМЕТ
[redacted]

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА