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

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
СЪЕДИНЕНИЕ

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ „СЪЕДИНЕНИЕ" Вх. №: 196 19.08.25 г.

ОБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ гр. СЪЕДИНЕНИЕ Изх. № 28-00-140 19.08.25 г.

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

От Георги Любенов Руменов – Кмет на Община Съединение

Относно: Учредяване право на строеж, за изграждане на сграда за стопански и складови дейности в недвижим имот - частна общинска собственост, представляващ ПИ с идентификатор 70528.501.3099, целият с площ 3008 кв. м., с НТП „За друг вид производствен, складов обект", по КККР на гр. Съединение, общ. Съединение.

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Община Съединение е постъпило заявление от Тони Метишев – Управител на „Стефани 22" ЕООД – с. Устина, общ. Родопи, ЕИК 206835660, за учредяване право на строеж за изграждане на производствена и складова база със застроена площ до 1000 кв. м. в поземлен имот с идентификатор 70528.501.3099, находящ се в гр. Съединение.

В заявлението е посочено, че намеренията на дружеството са свързани с изграждане на фабрика за производство на зеленчукови и плодови консерви, с необходимата складова база. Реализирането на това намерение, би довело до разкриване на нови работни места за хора от общината, както и евентуален пазар за произведената от местни производители земеделска продукция.

ПИ с идентификатор 70528.501.3099 е частна общинска собственост. Целият е с площ 3008 кв. м. с НТП „За друг вид производствен, складов обект". По предходен (регулационен) план имотът представлява УПИ L - стопански и обслужващи дейности, в квартал 132 по плана на гр. Съединение, и за него има съставен АЧОС № 1233/ 21.01.2022г., вписан в Служба по вписванията – Пловдив. Имотът се намира в южната част на града, в район с предназначение на имотите за стопански и производствени дейности. Формата му е правилна и е подходящ за самостоятелно ползване и застрояване.

Съгласно чл. 37, ал. 1 от ЗОС, учредяването на право на строеж се извършва след решение на общински съвет, от кмета на общината, след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс.

Извършването на разпоредителна сделка с ПИ с идентификатор 70528.501.3099 по КККР на гр. Съединение, чрез учредяване право на строеж не е включено в Годишната програма за управление и разпореждане с имотите - общинска собственост на Община Съединение за 2025 година, което налага същата да бъде актуализирана, в случай че бъде взето решение за това.

За определяне на справедлива пазарна стойност за възмездното учредяване право на строеж за изграждане на стопанска сграда, с разгъната застроена площ до 1000 кв. м., е

изготвена пазарна оценка, чиято стойност е в размер на 27 000,00 лв. (двадесет и седем хиляди лева). Данъчната оценка на това право е в размер на 13 506,60 лв. (тринадесет хиляди петстотин и шест лева и шестдесет ст.).

Във връзка с гореизложеното, предлагам на Общински съвет следния проект за

Р Е Ш Е Н И Е:

На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 8, ал. 9, чл. 34, ал. 4 и чл. 37, ал. 1 от Закона за общинската собственост и чл. 35, ал. 1, т. 3 и ал. 2 и чл. 44, ал. 1 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 2025 г., 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 Подраздел III – „Имоти, върху които Община Съединение има намерение да учреди ограничени вещни права", в т. 1 **се добавя нова т. 1.6.: „Учредяване право на строеж, за изграждане на сграда за производствени и складови дейности в ПИ № 70528.501.3099, с площ 3008 кв. м. по КККР на гр. Съединение".**

2. Дава съгласие за разпореждане с недвижим имот – частна общинска собственост, а именно ПИ с идентификатор **70528.501.3099** (седемдесет хиляди петстотин двадесет и осем, точка, петстотин и едно, точка, три хиляди деветдесет и девет), с площ 3008 кв. м. (три хиляди и осем квадратни метра), НТП „За друг вид производствен, складов обект" по КККР на гр. Съединение, общ. Съединение, чрез учредяване възмездно право на строеж в този имот, за изграждане на сграда за производствени и складови дейности с разгъната застроена площ (РЗП) до 1000 кв. м. (хиляда квадратни метра).

3. Приема и одобрява изготвената пазарна оценка за учредяване право на строеж в горепосочения имот, за изграждане на сграда за производствени и складови дейности с РЗП до 1000 кв. м., в размер на 27 000,00 лв. (двадесет и седем хиляди лева), равняващи се на 13 804,88 евро (тринадесет хиляди осемстотин и четири евро и осемдесет и осем цента).

4. Възлага на Кмета на Община Съединение да проведе публичен търг за учредяване възмездно право на строеж за построяване на сграда за производствени и складови дейности с разгъната застроена площ до 1000 кв. м. в посочения в т. 2 от настоящото решение имот, при начална тръжна цена в размер на 27 000,00 лв. (двадесет и седем хиляди лева), равняващи се на 13 804,88 евро (тринадесет хиляди осемстотин и четири евро и осемдесет и осем цента), по реда на Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Община Съединение.

5. Определя депозит за участие в процедурата, в размер на 50 % /петдесет процента/ от началната тръжна цена.

6. Плащането на достигнатата крайна цена, ведно със законоустановените данъци, такси и всички други разноски, изчислени върху нея, се дължат от купувача на правото на строеж по т. 2., като не се допуска плащане с непарични платежни средства.

7. Упълномощава Кмета на общината да сключи договор за учредяване възмездно право на строеж със спечелилия процедурата участник.

Кмет на Община Съединени[redacted]

/Георги[redacted]ов/

ХГ

Хр. Ушадийски
17.07.2025 г.

ДО

КМЕТА НА

ОБЩИНА СЪЕДИНЕНИЕ

ОБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ
гр. СЪЕДИНЕНИЕ
Вх. № 53-00-235
17. 07 2025 г.

ЗАЯВЛЕНИЕ

От „Стефани 22“ ЕООД, ЕИК 206835660

Адрес: с. Устина, общ. Родопи, ул. „Победа“ № 8

Тони Метишев – Управител, тел.: 0876658405

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН КМЕТ,

Имам намерение да изградя фабрика за производство на зеленчукови и плодни консерви. При извършен анализ на терени, подходящи за такъв вид дейност, установих като подходящ имот, намиращ се в гр. Съединение. Имотът е с идентификатор 70528.501.3099, с площ 3008 кв. м., като е с начин на трайно ползване: „За друг вид производствен, складов обект“ по кадастралната карта на града.

По предварителни изчисления сградата, в която ще е организирано основното производство ще е със застроена площ от 1000 кв. м. (хиляда квадратни метра).

При добро развитие на нещата и стартиране на производствена дейност, ще са ми необходими хора, които да обезпечат този процес, което би довело до разкриването на нови работни места за хората от града и населените места от Вашата община. Не е за пренебрегване и факта, че част от необходимата продукция – плодове и зеленчуци, ще бъдат закупувани от местни производители.

В тази връзка, моля да бъде започната процедура за учредяване право на строеж в горепосочения имот – 70528.501.3099, за изграждане на производствена сграда и склад, с обща застроена площ до 1000 кв. м.

Надявам се да ми бъде предоставена тази възможност, тъй като реализацията на проекта ще е изгодна за всички.

С уважение,

Тони Метишев

У-л на „Стефани 22“ ЕООД

КМЕТ * ОБЩИНА СЪЕДИНЕНИЕ *
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

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

ОБЩИНА СЪЕДИНЕНИЕ ОБЛАСТ ПЛОВДИВСКА

Вписване по ЗС/ПВ
Служба по вписванията 06.04.1994

Служба по вписванията гр. Пловдив
Вх. рег. № 2096 / 28.01.2022 г.
Акт № 12 том 5 дело № 948 /2022 г.
Партидна книга: том ____ стр. ____
Имотна партида ____
Н.Т. ____
Съдия по вписванията: ____ 20__

УТВЪРЖДАВАМ:.....
(подпис и печат)
КМЕТ НА ОБЩИНА:
Атанас Балкански
(име, фамилия)

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:
(име, фамилия)

АКТ N:1233
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър: 2
Досие: 1233-00-427

1.ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	21.01.2022г.
2.ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	чл. 59, ал.2 и чл. 60, ал. 1 от ЗОС.
3.ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Урегулиран поземлен имот L /петдесет римско/ - стоп. и обсл. дейности, с площ 3000 кв. м. /три хиляди квадратни метра/, находящ се в квартал 132 по плана на гр. Съединение, общ. Съединение, одобрен със Заповед № 335/1992г. и Заповед № РД-1140/28.10.2021г. на Кмета на Община Съединение.
4.МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА:	Област Пловдив, общ. Съединение, гр. Съединение, кв. 132, УПИ L - стоп. и обсл. дейности.
5.ГРАНИЦИ НА ИМОТА:	Имотът граничи на север с улица с о.т. 323-343, на изток УПИ LI - стоп. и обсл. дейности, на юг УПИ XLI, УПИ XXXIX и на запад с улица с УПИ XLIX - стоп. и обсл. дейности, всички находящи се в кв. 132 по плана на гр. Съединение.
6.ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА.	11 029,50 лева /единадесет хиляди двадесет и девет лева и петдесет стотинки/.

7.СЪСОБСТВЕНИЦИ	Няма.
8.НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ	АПОС №564/29.08.2016г., вписан с Акт № 34, том 76, вх. рег. № 28317/01.09.2016г. в Служба по вписванията - Пловдив.

9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ

Имотът се управлява от Кмета на Община Съединение, на основание чл. 12, ал. 5 от ЗОС.

10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ

Мария Димитрова Чобанова - специалист в Д-я ТСПГСЕУСДД.

Подпис: [redacted]

11. ЗАБЕЛЕЖКИ

Приложения:

1. Скица № 17/13.01.2022г. на Кмета на Община Съединение;
2. АПОС №564/29.08.2016г., вписан с Акт № 34, том 76, вх. рег. № 28317/01.09.2016г. в Служба по вписванията - Пловдив ;
3. Заповед № РД-1140/28.10.2021г. на Кмета на Община Съединение;
4. Решение № 105, взето с Протокол №16 от 20.12.2021г. на Общински съвет - Съединение;
5. Удостоверение за данъчна оценка с изх. № 6615021972/18.01.2022г. на Община Съединение.

ВЯРНО С ОРИГИНА[redacted]

КМЕТ * ОБЩИНА СЪЕДИНЕНИЕ *

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

№15-1198131-18.07.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор **70528.501.3099**

По кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. **Съединение**, общ. **Съединение**, обл. **Пловдив**, одобрени със **Заповед №РД-18-194/20.12.2023 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: **гр. Съединение**

Площ: **3008 кв.м**

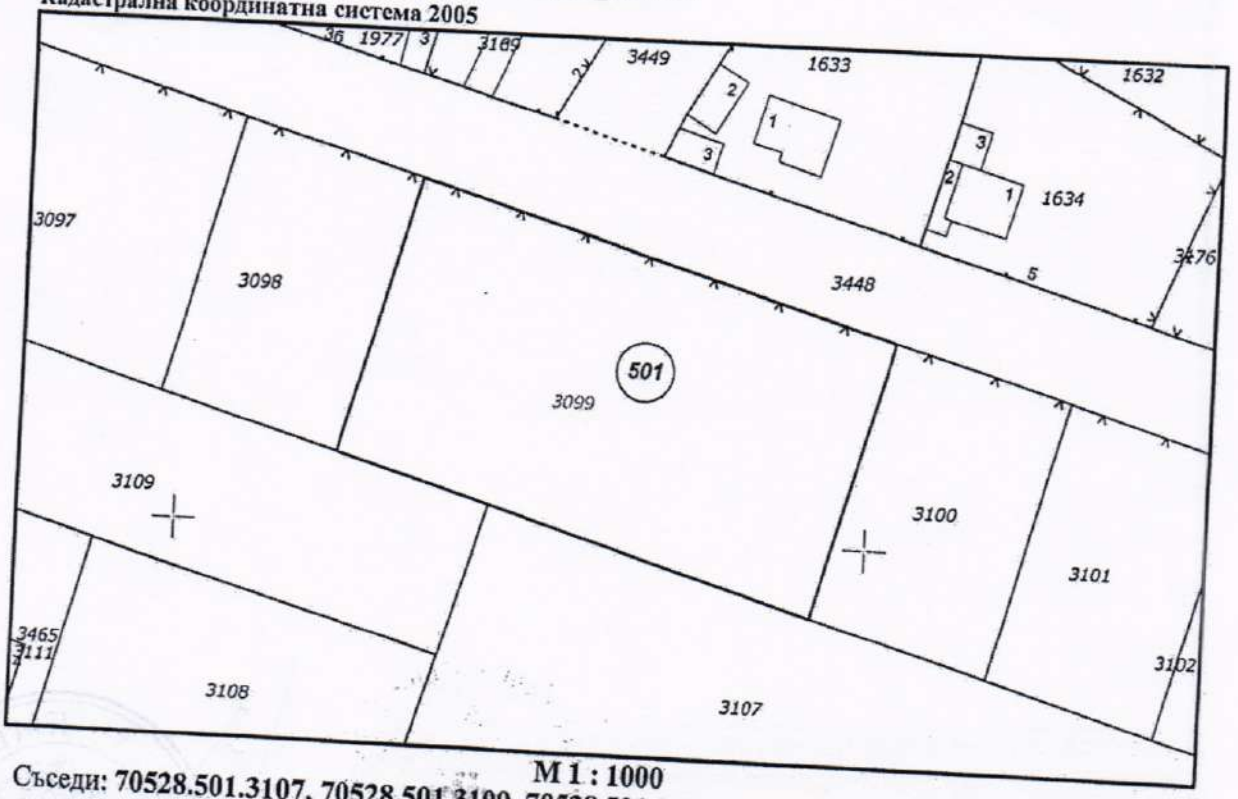
Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**

Начин на трайно ползване: **За друг вид производствен, складов обект**

Предишен идентификатор: **няма**

Номер от предходен план: **квартал: 132, парцел: L**

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 1000

Съседи: **70528.501.3107, 70528.501.3109, 70528.501.3098, 70528.501.3100, 70528.501.3448**

Собственици по данни от КРНИ:
000471640, ОБЩИНА СЪЕДИНЕНИЕ

Скица **№15-1198131-18.07.2025 г.**,
издадена въз основа на
Заявление **№01-565635-18.07.2025 г.**
Код за достъп: **7b0acc6169ef**

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ
Име и фамилия: [redacted]
Дата: 21.07.25г. Подпис: [redacted]

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР
ОБЩИНА СЪЕДИНЕНИЕ

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

площ 3000 кв. м от правото на собственост
Акт за частна общинска собственост № 72, том V, рег. 2046, дело 748 от 28.01.2022г., 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**

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ
Име и фамилия: Христо Гладиленски
Дата: 21.07.25г. Подпис [redacted]

АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

[redacted]

КМЕТ

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

Скица №15-1198131-18.07.2025 г.,
издадена въз основа на
Заявление №01-565635-18.07.2025 г.
Код за достъп: 7b0aee6169ef

CN=eng. Georgi Georgiev
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=acad@cadastre.bg
18.07.2025 16:50:45

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
ПРАВОТО НА СТРОЕЖ ЗА СГРАДА – за производство на консерви и склад
В ПИ с идент. 70528.501.3099, по КК на гр. Съединение
/УПИ L- стопански и обслужващи дейности, кв. 132/

м. август,2025 год.

[redacted]

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
КМЕТ
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 ПРАВОТО НА СТРОЕЖ
ПО ПАЗАРНИ ЦЕНИ

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА КРАЙНАТА ОЦЕНКА

ПРИЛОЖЕНИЯ

- Скица
- Акт за Общинска собственост
- Скица предложение за застрояването

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

КМЕТ
СЪЕДИНЕНИЕ

РЕЗЮМЕ НА ДОКЛАДА

СОБСТВЕНИК НА ОБЕКТА: Частна Общинска собственост - Община Съединение.

ОБЕКТ: Изграждане на Сграда за производство на консерви и склад в ПИ с идент. 70528.501.3099, по КК на гр. Съединение.

Адрес на оценявания обект: кв. 132, гр. Съединение

ПАЗАРНА ЦЕНА НА ПРАВОТО НА СТРОЕЖ ЗА СГРАДА

КРАЙНО ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА ОЦЕНКАТА :
СПРАВЕДЛИВА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ :

Право на строеж за сграда със РЗП-1000 кв.м.)
27 000 лв.
/двадесет и седем хиляди лева/

ДАТА: август,2025 година

Сгради: няма

Застроена площ на бъдеща сграда - 1000 кв.м., на един етаж, съгласно Скица с петното на застрояването.

Земя: Правото на строеж се отстъпва в УПИ L- стопански и обслужващи дейности, кв. 132, с площ на целият имот от 3008 кв.м.

Документ за собственост: Акт за Частна общинска собственост № 1233/21.01.2022 год., на Кмета на община Съединение.

КМЕТ
СЪЕДИНЕНИЕ

ДОКЛАД

ОПИСАНИЕ НА ЗАДАНИЕТО

Предмет на заданието: Пазарна оценка на недвижим имот – Право на строеж на Сграда за производство на консерви и склад ПИ с идент. 501.3099 по КК на гр. Съединение.

Възложител: Община Съединение, съгласно Договор

Изпълнител: "Пловдивинвест -21" АД, гр. Пловдив

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:

Недвижим имот – Право на строеж за сграда за Сграда за производство на консерви и склад със застроена площ от 1000 кв.м. на един етаж, по скица предложение за застрояване.

Цел на оценката: Определяне на справедлива пазарна стойност на обекта, с оглед неговата продажба след Решение на ОбС – Съединение.

Ефективна дата на оценката: август.2025 г.

Срок на валидност на оценката: 6 месеца след ефективната дата на оценката.

Дата на приключване на доклада: август.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.

Използвани методи за оценка:

Правото на строеж – по пазарни цени.

КМЕТ * СЪЕДИНЕНИЕ *

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

ОБОБЩЕНО ОПИСАНИЕ НА РАЙОНА

Местоположение на района:
Населено място: ■ Град ☐ Село
Функционален тип: · Първи · Втори · Трети ■ Четвърти
Зона: ☐Първа ■ Втора ☐ Трета ☐ Четвърта ☐ Пета
☐ Извън регулация

	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 в район с застроени УПИ
Степен на застроеност:

Средна възраст на сградите в района: - 40 -50 години

Транспортна достъпност: ☐Отлична ☐ Мн.добра ■ Д обра ☐ Задоволителна

ИЗВОДИ: Транспортната достъпност до района е добра, улицата до имота е асфалтирана.

КМЕТ НА СЪЕДИНЕНИЕ

[redacted]

МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ И ДРУГИ ХАРАКТЕРИСТИКИ НА ОБЕКТА

Правен статут: Земята представляваща ПИ с идент. 501.3099 по КК на гр. Съединени /УПИ L- стопански и обслужващи дейности, кв. 132, по плана на гр. Съединение е безспорна Частна общинска собственост.

За имота има съставен Акт за общинска собственост- Частна №1233 от 21.01.2022 г., на Кмета на община Съединение.

След Решение на Общинския съвет Съединение, ще бъде отстъпено правото на строеж.

Местоположение:

☐ Център
☐Жил. квартал ■ Пром. зона ☐ Други
☐ На ъгъл ■ На улична регулация ☐ Навътре в парцела
☐ На главнен път ■ 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 ☐ Калдъръм ■ Асфалт ☐ Черна
☐ Близост до паркинг
■ Спирка на обществения транспорт ☐Непосредствена ■Отдалечена

ТЕХНИЧЕСКИ ХАРАКТЕРИСТИКИ НА ОЦЕНЯВАНИЯТ ОБЕКТ и НЕГОВОТО СЪСТОЯНИЕ

В УПИ L- стопански и обслужващи дейности, кв. 132, по плана на гр. Съединение е предвидено изграждането на Сграда за производство на консерви и склад. Имота в които ще се извърши бъдещето застрояване е незастроен, без подорбения.

Издадена е Скица с предложение за застрояване с площ от 1000 кв.м. на един етаж.

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

КМЕТ СЪЕДИНЕНИЕ

ОЦЕНКА ПРАВОТО НА СТРОЕЖ И СЕРВИТЕТНОТО ПРАВО ПО ПАЗАРНИ СВИДЕТЕЛСТВА

След проучване на пазара на недвижимите имоти в община Съединение и в частност на гр. Съединение се установи, че активен пазар на право на строеж няма – почти не са релизирани такива сделки и пазарните аналози липсват.

В конкретния случаи правото на строеж се отстъпва за стопански нужди за изграждането на сграда за Сграда за производство на консерви и склад. Правото на строеж е в зависимост от разгънатата застроена площ на бъдещата сграда и площа на УПИ в които ще се строи сградата.

Като имаме в предвид, че оценяваното право на строеж е в УПИ в които се отстъпва правото на строеж за много голяма застроена площ, то определяме цена за право на строеж за 1 кв.м. в размер на - 27 лв./м2., съобразено със ЗП на бъдещото застрояване и площа на УПИ

ИЛИ ЗП от 1000 кв.м. х 27 лв. = 27 000 лв.

ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ПРАВО НА СТРОЕЖ - за Сграда за производство на консерви и склад

в ПИ с идент. 70528.501.3099 по КК на гр. Съединение

Право на строеж за сграда с РЗП-1000 кв.м.

27 000 лв.

/двадесет и седем хиляди лева/

Забележка: Окончателното право на строеж ще се изравни след одобряване на работните проекти за сградата. При разлика от РЗП от 1000 кв.м., или се доплаща или се възстановява надвзетата сума.

ОЦЕНИТЕЛ: [redacted]

Камара на оценителите в България
[redacted]
14.12.2009 год.

ИЗП. ДИРЕКТОР: [redacted]

/ Д. [redacted] /

август-2025 г.

[redacted]

КМЕТ * ОБЩИНА СЪЕДИНЕНИЕ

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

ОБЛАСТ ПЛОВДИВ
ОБЩИНА СЪЕДИНЕНИЕ
ОТДЕЛ АПИОФМПМТС
4190 гр.СЪЕДИНЕНИЕ бул.6-ТИ СЕПТЕМВРИ N: 13

Изх. № 6615027750 / 18.08.2025 г.
РНУ: 799225ea-cd1c-4100-b58d-d5c11ca11081

УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ДАНЪЧНА ОЦЕНКА ПО ЧЛ.264, АЛ.1 ОТ ДОПК

Настоящото удостоверение се издава на основание чл. 3 от Приложение № 2 към ЗМДТ и чл. 264, ал. 1 от ДОПК на

ОБЩИНА СЪЕДИНЕНИЕ

ЕИК по БУЛСТАТ 000471640

Адрес за кореспонденция
бул. 6-ТИ СЕПТЕМВРИ № 13, гр. СЪЕДИНЕНИЕ 4190

в уверение на това, че съгласно нормите за оценка по Приложение №2 от ЗМДТ за имот с партиден № 6615F15721, находящ се в 4190 гр.СЪЕДИНЕНИЕ , планоснимачен номер L - СТОП. И ОБСЛ.ДЕЙ от 1992 квартал 132, УПИ парцел ..... одобрен през 2021 г., идентификатор на поземления имот 70528.501.3099

Данъчната оценка на правото на строеж за

Обект	ид.част	площ, кв.м.	мазе, кв.м.	таван, кв.м.	Дан. оценка лв.	Дан. оценка €
Производствен обект , ет. 1 идентификатор: 70528.501.3099	1/1	1 000,00			13506.60 лв.	6905.82 €

за срок БЕЗСРОЧНО, считано от 18.08.2025 г. върху гореописания имот е: за оценяваното вещно право на строеж 13506.60 лв. / 6905.82 € словом: ТРИНАДЕСЕТ ХИЛЯДИ ПЕТСТОТИН И ШЕСТ ЛЕВА и 60 СТОТИНКИ / ШЕСТ ХИЛЯДИ ДЕВЕТСТОТИН И ПЕТ ЕВРО и 82 ЕВРО ЦЕНТА
за 1/1 идеална част от него 13506.60 лв. / 6905.82 € словом: ТРИНАДЕСЕТ ХИЛЯДИ ПЕТСТОТИН И ШЕСТ ЛЕВА и 60 СТОТИНКИ / ШЕСТ ХИЛЯДИ ДЕВЕТСТОТИН И ПЕТ ЕВРО и 82 ЕВРО ЦЕНТА

На основание чл.264, ал.1 от ДОПК, след извършена проверка удостоверявам, че лицата - собственици

Име, презиме, фамилия	ЕГН / ЛНЧ	Общо по вид задължение, лв.
ОБЩИНА СЪЕДИНЕНИЕ - собственик	000471640	Няма непогасени задължения

Удостоверението за данъчна оценка е валидно до 31.12.2025 г.

Прехвърлянето или учредяването на вещни права върху недвижими имоти или наследствени права, включващи недвижими имоти, включването на недвижими имоти или вещни права върху недвижими имоти като непарични вноски в капитала на търговски дружества, вписването на ипотека или особен залог се допуска, ако прехвърлителят, съответно учредителят, ипотекарният длъжник или залогодателят представи декларация, че няма непогасени, подлежащи на принудително изпълнение публични държавни и общински задължения (чл. 264, ал. 1 ДОПК).

[redacted]

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

КМЕТ * ОБЩИНА СЪЕДИНЕНИЕ

Настоящото се издава по искане Вх. № 6615027750/18.08.2025 г., за да послужи пред НОТАРИУС
Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА СЪЕДИНЕНИЕ , актуални към 18.08.2025 г.

Подпис: .....
Издал: Запрянка Богданова

ОБЩИНА СЪЕДИНЕНИЕ * ОБЛ. ПЛОВДИВСКА * ТАКСИ ИНСПЕКТОР

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

КМЕТ НА ОБЩИНА СЪЕДИНЕНИЕ