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. №: 240 18.11.2025 г.

ОБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ гр. СЪЕДИНЕНИЕ Изх. № 08-00-182 18.11.2025 г.

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

От Георги Любенов Руменов – Кмет на Община Съединение

Относно: Продажба на недвижим имот – частна общинска собственост, представляващ ПИ с идентификатор 46944.501.577, с площ 1423 кв. м., НТП: „Ниско застрояване (до 10м.)“, по КККР на с. Малък чардак, общ. Съединение, на собственик на сграда, построена в него.

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Община Съединение е постъпило заявление от Янко Ангелов Бончев, за закупуване на ПИ с идентификатор 46944.501.577, с НТП „Ниско застрояване (до 10м.)“ по КККР на с. Малък чардак, общ. Съединение. Към заявлението е представен Акт за приемане на конструкция (Образец 14), от 10.10.2024 г., за еднофамилна жилищна сграда в УПИ VIII-общ., кв. 28 по регулационен план на с. Малък чардак, общ. Съединение.

ПИ с идентификатор 46944.501.577 е с площ 1423 кв. м., НТП Ниско застрояване, по КККР на с. Малък чардак, общ. Съединение, одобрени със Заповед № РД-18-198/ 20.12.2023 г. на Изп. Директор на АГКК. За него е съставен АЧОС № 1369/25.02.2025г., вписан в Служба по вписванията – Пловдив. По предходен план (регулационен план) на с. Малък чардак, общ. Съединение имотът представлява УПИ VIII-общ., квартал 28. За построяването на жилищна сграда в този имот има сключен договор за учредено право на строеж от 10.11.2022 г. между Община Съединение, като собственик и заявителят, като суперфициар. След одобряване на съответните проекти е издадено Разрешение за строеж № 60/20.07.2023 г. от Гл. архитект на Община Съединение. Строежът е приет с Акт за приемане на конструкцията от 10.10.2024 г. Сградата е нанесена в кадастралната карта на с. Малък чардак.

Съгласно Закона за общинската собственост, продажба на земя - частна общинска собственост, на собственика на законно построена върху нея сграда се извършва от кмета на общината без търг или конкурс по ред, определен в наредбата по чл. 8, ал. 2 от ЗОС. Разпоредителните сделки с имоти – общинска собственост се извършват по пазарни цени, определени от общинския съвет, но не по-ниски от данъчните им оценки. За имота няма учредени права на строеж в полза на трети лица, поради което няма други лица, освен заявителя, които да имат право да придобият право на собственост върху идеални части от земята като собственици на построени в имота сгради.

Според Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, всички разпореждания с недвижими имоти се извършват след решение на Общински съвет Съединение, освен ако със закон е предвидено друго, като продажбата на земя - частна общинска собственост, на физически лица или юридически лица, собственици на законно построена сграда в общински поземлен имот, се извършва без

публичен търг или публично оповестен конкурс, от Кмета на общината, който издава заповед и сключва договор.

За определяне на справедлива пазарна стойност на имота, с цел неговата продажба, има изготвена пазарна оценка, в размер на 21 345,00 лв. /двадесет и една хиляди триста четиридесет и пет лева/, без ДДС, или общо 25 614,00 лв. /двадесет и пет хиляди шестстотин и четиринадесет лева/, с начислен ДДС. Данъчната оценка на имота е в размер на 2 561,40 лв. /две хиляди петстотин шестдесет и един лева и четиридесет ст./.

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, в случай че намерите за целесъобразно, и на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация; чл. 8, ал. 9, чл. 35, ал. 3 и чл. 41, ал. 2 от Закона за общинската собственост и чл. 35, ал. 1, т. 1 и ал. 2, и чл. 39, ал. 1 от Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, предлагам на Общинския 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. 35, ал. 3 и чл. 41, ал. 2 от Закона за общинската собственост и чл. 35, ал. 1, т. 1 и ал. 2, и чл. 39, ал. 1 от Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, 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 т. 3. на Подраздел II. **„Имоти, които Община Съединение има намерение да продаде”,** се добавя нова точка **3.9. „ПИ с идентификатор 46944.501.577, с площ 1423 кв. м., НТП „Ниско застрояване (до 10м.)“ по КККР на с. Малък чардак, общ. Съединение“.**

2. Дава съгласие за разпореждане с недвижим имот – частна общинска собственост, представляващ поземлен имот с идентификатор **46944.501.577** (четиридесет и шест хиляди деветстотин четиридесет и четири, точка, петстотин и едно, точка, петстотин седемдесет и седем), с площ 1423 кв. м. (хиляда четиристотин двадесет и три квадратни метра), НТП: „Ниско застрояване (до 10м.)“, по КККР на с. Малък чардак, общ. Съединение, чрез продажбата на имота на Янко Ангелов Бончев, ЕГН 831010****.

3. Определя цена за продажба на имота, посочен в т. 2 от настоящото решение, в размер на 21 345,00 лв. /двадесет и една хиляди триста четиридесет и пет лева/, без ДДС, или общо 25 614,00 лв. /двадесет и пет хиляди шестстотин и четиринадесет лева/, с начислен ДДС, равняващи се на 13 096,23 евро (тринадесет хиляди и деветдесет и шест евро и двадесет и три цента).

4. Цената на имота, всички законоустановени данъци, такси и други дължими разходи, изчислени върху нея, се дължат от Янко Ангелов Бончев, като не се допуска плащане с непарични платежни средства.

5. Възлага на Кмета на Община Съединение да извърши всички последващи действия, свързани с изпълнение на настоящото решение.

Кмет на Община Съединение
/Георги [redacted]в/

ХГ

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

ОБЩИНА СЪЕДИНЕНИЕ ОБЛАСТ ПЛОВДИВСКА

Вписване по ЗС/ПВ Вх.вх.№: 6261
Служба по вписванията

Служба по вписванията гр. Пловдив
Вх. рег. № 6309 04.03.2025 г.
Акт № 85 том 17 дело № 2327/2025
Партидна книга: том _____ стр. _____
Имотна партида
д.т. _____ кв. № _____ 20__
Съдия по вписванията: Ив. Ангелова
(име, фамилия)

УТВЪРЖДАВАМ:.....
(подпис и
КМЕТ НА ОБЩИНА:
Георги Руменов
(име, фамилия)

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА

АГЕНЦИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА ПЛОВДИВ

АКТ N:1369
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър: 2
Досие: 1369-06-66

1.ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	25.02.2025г.
2.ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	чл. 59, ал. 1 от ЗОС.
3.ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Поземлен имот с идентификатор 46944.501.577 (четиридесет и шест хиляди деветстотин четиридесет и четири, точка, петстотин и едно, точка, петстотин седемдесет и седем), с площ 1423 кв. м. (хиляда четиристотин двадесет и три квадратни метра), Трайно предназначение на територията: Урбанизирана, НТП: Ниско застрояване /до 10 м./, по КК и КР на с. Малък чардак, общ. Съединение, одобрени със Заповед № РД-18-198/20.12.2023г. на Изп. д-р на АГКК.
4.МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА:	обл. Пловдив, общ. Съединение, с. Малък чардак, ПИ № 46944.501.577.
5.ГРАНИЦИ НА ИМОТА:	ПИ № № 46944.501.651; 46944.501.578; 46944.501.652; 46944.501.576 и 46944.501.579.
6.ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА.	3 244,40 лв. /три хиляди двеста четиридесет и четири лева и четиридесет стотинки/.

КМЕТ НА СЪЕДИНЕНИЕ

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

7.СЪСОБСТВЕНИЦИ	Няма.
8.НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ	АЧОС № 1243/10.02.2022г., вписан с вх. рег. № 4391/18.02.2022г., Акт № 82, том 11, к. дело 1784/2022г., дв. вх. рег. № 4293/2022г., 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: квартал: 28, парцел: VIII.
Приложения:
1. АЧОС № 1243/10.02.2022г., вписан с вх. рег. № 4391/18.02.2022г., Акт № 82, том 11, к. дело 1784/2022г., дв. вх. рег. № 4293/2022г., в Агенция по вписванията - Пловдив;
2. Скица № 15-195709/05.02.2025г. от СГКК - Пловдив;
3. Удостоверение за данъчна оценка по чл. 3, ал. 2 от Приложение № 2 към ЗМДТ, с изх. № 6615026882/20.02.2025г.

[redacted]

КМЕТ * ОБЩИНА СЪЕДИНЕНИЕ

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

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

№15-2552118-11.10.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор **46944.501.577**

По кадастралната карта и кадастралните регистри на с. **Малък чардак**, общ. **Съединение**, обл. **Пловдив**, одобрени със **Заповед №РД-18-198/20.12.2023 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. Малък чардак**

Площ: **1423 кв.м**

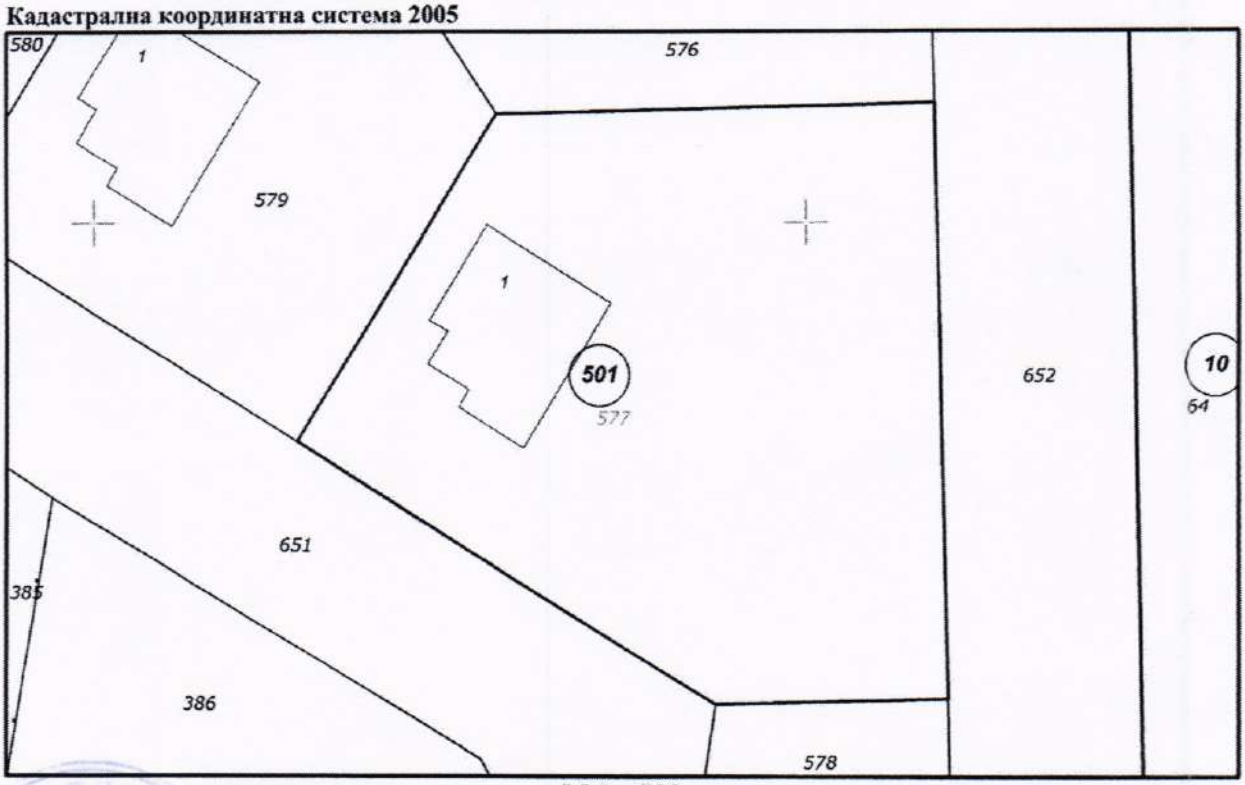
Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**

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

Предишен идентификатор: **няма**

Номер от предходен план: **квартал: 28, парцел: VIII**

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 500

Съседи: **46944.501.579, 46944.501.651, 46944.501.578, 46944.501.652, 46944.501.576**

Собственици по данни от КРНИ:

Няма данни

Скица **№15-2552118-11.10.2025 г.**,
издадена въз основа на
Заявление **№01-790713-09.10.2025**
Код за достъп: **1bf2d7218e2e**

[redacted]

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

ИЗГОТВЕНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНА ОРИГИНАЛА

Име и фамилия: Даниел [redacted]

Дата: 13.10.2025 г. Подпис: [redacted]

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

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 **46944.501.577.1:** застроена площ **110 кв.м,** брой етажи **1,** предназначение: **Жилищна сграда - еднофамилна**

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ

Име и фамилия: [redacted]

Дата: 13.10.2025г. Подпис: [redacted]

Скица №15-2552118-11.10.2025 г.

издадена въз основа на

Заявление №01-790713-09.10.2025 г.

Код за достъп: 1bf2d7218e2c

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

КМЕТ НА СЪЕДИНЕНИЕ

CN=eng. Georgi Georgiev
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=acad@cadastre.bg
11.10.2025 01:42:12

ОБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ
гр. СЪЕДИНЕНИЕ
Вх. № 94-00-1797
02.10.2025

ДО
КМЕТА НА
ОБЩИНА СЪЕДИНЕНИЕ

ЗАЯВЛЕНИЕ

От Янко Ангелов Бончев,
с адрес: гр. Пловдив, бул. „Свобода“ № 72, вх. А, ет. 1, ап. 1

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН КМЕТ,

С Договор от 10.11.2022 г. ми е учредено право на строеж, за построяване на жилищна сграда в УПИ VIII – общински, целият с площ 1421 кв. м., квартал 28 по действащия регулационен план на с. Малък чардак, общ. Съединение, одобрен със Заповед № 410/1992г. По действащата кадастрална карта на населеното място имотът е с идентификатор 46944.501.577, с НТП „Ниско застрояване (до 10 м.)“.

С настоящото Ви уведомявам, че в изпълнение на Договора построих еднофамилна жилищна сграда, която е със застроена площ от 110 кв. м. Същата е нанесена на кадастралния план и е със степен на завършеност „груб строеж“, за което предоставям Акт за приемане на конструкцията (Образец 14).

Моля да бъде започната процедура за закупуването на имот с идентификатор 46944.501.577 по КККР на с. Малък чардак, общ. Съединение по реда на чл. 35, ал. 3 от Закона за общинската собственост.

Прилагам Акт за приемане на конструкция от 10.10.2024 г.

С уважение,
Янко Бончев

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

КМЕТ
ОБЩИНА СЪЕДИНЕНИЕ

Приложение № 14, към чл. 7, ал. 3, т. 14
(Образец 14)

Строеж: Еднофамилна жилищна сграда
Местонахождение: УПИ VIII- общ., кв. 28, с. Малък Чардак, общ. Съединение, обл. Пловдив
Възложител: Янко Ангелов Бончев
Строителен надзор: V-та категория
Технически ръководител: инж. Димитър Иванов Йончев
Строител: Янко Ангелов Бончев -по стопански начин при условията на чл. 163а, ал.5 от ЗУТ

АКТ
за приемане на конструкцията

Днес, 10.10.2024 г., подписаните представители на:

1. инж. Райна Георгиева Неделчева – проектант по част „Конструктивна"
2. Янко Ангелов Бончев- строител по стопански начин при условията на чл. 163а, ал.5 от ЗУТ
3. инж. Димитър Иванов Йончев – технически ръководител

прегледахме изпълнението на конструкцията на строежа, етапа или на частта от него,
както и всички документи по изпълнението й: работните проекти, декларации за съответствие на вложените строителни продукти, дневници за изпълнените работи, заповедна книга на строежа, съставените актове, протоколи и др.:

1. Протокол обр. 2 за определяне на строителна площадка и определяне на строителна линия и ниво от 19.08.2024 г.
2. Протокол обр. 3 за установяване съответствието на строежа с издадените строителни книжа и за това, че подробният устройствен план е приложен по отношение на застрояването от 28.08.2024 г.
3. Акт обр. 7 за извършени СМР по нива на елементи на строителната конструкция – 12 бр.
4. Сертификати за вложените строителни материали:
   - Сертификати и Декларации за съответствие на бетон
   - Сертификати и Декларации за съответствие на армировка

и **установихме**:
1. Конструктивните елементи на строежа, етапа или на частта от него са изпълнени
в съответствие с одобрените проекти и промените, предписани от проектанта в заповедната книга.
2. Следните частични недостатъци и пропуски при изпълнение то, които не увреждат
сигурността на изпълнената конструкция: **няма недостатъци**
Въз основа на горните констатации даваме следното

ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

Носещата конструкция на строежа, етапа или частта от него е в състояние да понесе по време на последващото изпълнение на СМР, както и при експлоатацията му всички постоянни, временни и особени натоварвания съгласно проекта и действащата нормативна уредба и разрешаваме изпълнението на довършителните работи.

Съст[redacted]
1. ..... (инж. Р. Неделчева)

2. ..... (Я. Бончев)

3. ..... (инж. Д. Йончев)

КМЕТ

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

ОБЩИНА СЪЕДИНЕНИЕ

ОБЛАСТ С АДМИНИСТРАТИВЕН ЦЕНТЪР - ПЛОВДИВ

Гр. Съединение, ул. "6-ти септември" № 13
тел: 0318/ 2-20-50, факс: 0318/ 2-35-17, e-mail : oba_saedinenie@abv.bg

РАЗРЕШЕНИЕ ЗА СТРОЕЖ

№ 60 от 20.07.2023г.

РАЗРЕШАВА СЕ НА:

ЯНКО АНГЕЛОВ БОНЧЕВ - ЕГН: 8310104522 , ГР.ПЛОВДИВ

На основание чл.142, ал.6.1 от ЗУТ

СТРОЕЖ: „ ЕДНОЕТАЖНА ЖИЛИЩНА СГРАДА УПИ VIII -ОБЩ, кв. 28,

С.МАЛЪК ЧАРДАК ,ОБЩИНА СЪЕДИНЕНИЕ, ОБЛ. ПЛОВДИВ",

ПРОЕКТА Е ПРИЕТ И ОДОБРЕН НА ОСНОВАНИЕ ПРОТОКОЛ №7/18.07.2023 НА ОЕСУТ

КАТЕГОРИЯ СТРОЕЖ – ПЕТА на ОСН. НАРЕДБА 1/30.07.2003

ЗАСТРОЕНА ПЛОЩ: РАЗГЪНАТА ЗАСТРОЕНА ПЛОЩ: 99,80 М2

1. Виза за проектиране 619/28.11.2022 Г.
2. Договор за учредяване право на строеж от 10.11.2022 г.
3. СТАНОВИЩЕ ОТ ЕР ЮГ №4548637/14.12.2022 г.
4. ТЕХНИЧЕСКО ЗАДАНИЕ с изх. № 34038/27.02.2023 г. от ВиК ЕООД, гр. Пловдив
5. ОДОБРЕНИ ПРОЕКТИ ПО ВСИЧКИ ЧАСТИ ТЕХН ПРОЕКТ НА 18.07.2023

Основни задължения на собственика на строежа след получаване на настоящето Разрешение за строеж №4/19.01.2021г.
/съгласно действащите нормативни актове по устройство на територията/

1. Да премахне заварените сгради и постройки, невключени в режима на застрояване, освен временно оставените до завършването на строежа, посочени в ПБЗ.
2. Ползването на части от уличното платно и тротоари става съгласно одобрен проект по част ПБЗ, както и при спазване изискванията на Наредбите на Общински съвет - гр.Съединение.

ВЯРНО С ОРИГИНАЛ

КМЕТ

ОБЩИНА СЪЕДИНЕНИЕ

4. За улични мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура се спазват разпоредбите на чл.72, 73, и 74 от ЗУТ.

5. След завършване на строежа се изпълняват изискванията на чл.175, 176, 177 от ЗУТ.

6. Да се спазват мерките за селективно разделяне на отпадъците образувани по време на строително – монтажните работи.

Допълнително условие:

Разрешението за строеж и одобрения инвестиционен проект могат да бъдат обжалвани от заинтересованите лица, съгласно чл.215, ал.1 от ЗУТ пред Административния Съд – Пловдив.

Получил разрешението за строеж /подпис/:

В качеството на: Управител

Трите имена: ЯНКОВ

Дата на получаване: 17.08.2023г.

Съобщаването започнато на: 20.07.2023г.
завършено на : 04.08.2023г. вкл.

В срока по чл.149, ал.3 от ЗУТ няма подадени жалби, чрез Община Съединение до Административен съд, гр.Пловдив.
В срока по чл.156 от ЗУТ няма постъпили Заповед от РДНСК-Пловдив за отмяна Разрешението за строеж.
Разрешението за строеж влиза в сила на 10.08.2023г.

Извършил съобщаване
Гл.Експерт:

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ,
/арх. Георги Шилев/

Разрешението за строеж се издава на основание заявление с вх. № 94-03-699/27.06.2023г.

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

вх. вр. 39971

Служба по вписванията гр. Пловдив
Вх. рег. № 40559/18.11.2022 г.
Акт. № 132 том 115 ч.д. 13820/2022 г.
Партидна книга: том ____ стр. ____
Имотна партида ____
Вх. № 10:00 часа
Съдия по вписванията: [redacted]

ДОГОВОР
ЗА УЧРЕДЯВАНЕ ПРАВО НА СТРОЕЖ

Днес, 10.11.2022г. /десети ноември, две хиляди двадесет и втора година/ в гр. Съединение, област Пловдивска, между:

ОБЩИНА СЪЕДИНЕНИЕ, БУЛСТАТ BG000471640, с адрес гр. Съединение, обл. Пловдивска, бул. „Шести септември" № 13, представлявана от Атанас Генов Балкански – Кмет на Община Съединение, с ЕГН 6603164443, с постоянен адрес: гр. Съединение, ул. „Козлодуй" № 10, с л.к. № 648045035, издадена на 21.01.2019г. от МВР - Пловдив, от една страна, наричана по-долу **СУПЕРФИЦИЕНТ,** и

Янко Ангелов Бончев, ЕГН 8310104522, с адрес: гр. Пловдив, бул. „Свобода" № 72, вх. А, ет. 1, ап. 1, с л. к. № 646165822, издадена на 09.11.2015г. от МВР – Пловдив, от друга страна, наричан по - долу **СУПЕРФИЦИАР,**

на основание чл. 37, ал. 1 и ал. 7 от Закона за общинската собственост и чл.44, ал.1 и ал.7 от НРПУРОИ, приета с Решение № 135/22.12.2017г. на Общински съвет Съединение, Протокол № 17, изменена и допълнена с Решение № 2/11.01.2018г. на ОбС - Съединение, и в изпълнение на Решение № 44/23.06.2022г. на ОбС - Съединение и Заповед № РД-1275/15.09.2022г. на Кмета на Община Съединение, за резултата от проведен на 13.09.2022г. публичен търг, се сключи настоящия договор.

Страните се споразумяха за следното:

I. Предмет на договора:

1. **Суперфициентът** като собственик на урегулиран поземлен имот **VIII (осми) – общински**, целият с площ 1421 кв. м. (хиляда четиристотин двадесет и един квадратни метра), **квартал 28 (двадесет и осем)** по действащия регулационен план на с. Малък чардак, общ. Съединение, одобрен със Заповед № 410/1992г., без посочен административен адрес на имота, при граници и съседи: от север – УПИ VII-общ., от изток – улица с о.т. 74-71-72, от юг – УПИ IX-зеленина, от югозапад – улица с о.т. 79-78-77-76 и от запад – УПИ X-общ., всички от квартал 28 по действащия регулационен план на с. Малък чардак, общ. Съединение, **учредява** на **Суперфициара** правото на строеж върху имота, подробно описан в настоящата точка, за построяване на жилищна сграда с разгъната застроена площ до 150 кв.м. (сто и петдесет квадратни метра), срещу заплащане от страна на Суперфициара на цена, в размер на **4 200 лв.** /четири хиляди и двеста лева/.

2. **Суперфициарът** е съгласен и приема учреденото му право на строеж по т.1, срещу заплащане на цена в размер на **4 200 лв.** /четири хиляди и двеста лева/, което право се задължава да реализира при условията на настоящия договор.

3. Правото на строеж се учредява за построяване на жилищна сграда с разгъната застроена площ до 150 кв.м. (сто и петдесет квадратни метра), съгласно нормите на застрояване и по одобрени проекти и издадено разрешение за строеж.

II. Права и задължения на Суперфициента.

4. **Суперфициентът** контролира ползването на обекта съгласно договора.

КМЕТ * ОБЩИНА СЪЕДИНЕНИЕ

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА [redacted]

5. **Суперфициентът** има право да получи сумата от **4 200 лв.** /четири хиляди и двеста лева/, представляващи цената на учреденото право на строеж, достигната след проведен на 13.09.2022г. публичен търг и 2 % /два процента/ местен данък (данък придобиване), в размер на **84,00 лв.** /осемдесет и четири лева/, които суми следва да бъдат заплатени изцяло преди подписване на настоящия договор.

III. Права и задължения на Суперфициара.

6. **Суперфициарът** е длъжен да плати сумата от **4 200 лв.** /четири хиляди и двеста лева/, представляващи цената на учреденото право на строеж, достигната след проведен на 13.09.2022г. публичен търг и 2 % /два процента/ местен данък (данък придобиване), в размер на **84,00 лв.** /осемдесет и четири лева/ изцяло преди подписване на настоящия договор.

7. **Суперфициарът** е длъжен да изгради жилищна сграда с разгъната застроена площ до 150 кв.м. (сто и петдесет квадратни метра), съгласно нормите на застрояване и по одобрени проекти и издадено разрешение за строеж.

8. Правото на строеж се погасява в полза на собственика на земята по давност, ако не се упражни в продължение на 5 години.

9. **Суперфициарът** няма право да отдава обекта другиму.

IV. Прекратяване на договора:

10. **Суперфициентът** има право да прекрати настоящия договор:

- в случай, че суперфициарът не ползва строежа по предназначение;
- при неизпълнение задълженията от страна на суперфициара.

11. Изменения и допълнения към настоящия договор се правят в писмена форма със съгласието на двете страни.

12. За неуредени въпроси се прилагат разпоредбите на ЗОС, ЗС, ЗЗД и действащото законодателство.

При сключването на настоящия договор се представиха следните документи:

- Решение № 44/23.06.2022г. на Общински съвет – гр. Съединение;
- Заповед № РД-1275/15.09.2022г. на Кмета на Община Съединение;
- Акт за частна общинска собственост № 1243/10.02.2022г., вписан с Акт № 82, том 11, вх. рег. № 4391 от 18.02.2022г. в Служба по вписванията – Пловдив;
- Скица на имота;
- Удостоверение за данъчна оценка № 6615023407/02.11.2022г;
- Декларация по чл. 25, ал. 8 от ЗННД от Суперфициара.

ДОГОВАРЯЩИ:

ЗА СУПЕРФИЦИЕНТ: [redacted]
Кмет на Община Съединение:
Атанас Ангелов Бакалски

СУПЕРФИЦИАР: [redacted]
Янко Ангелов Бончев

Гл. счетоводител: [redacted]
Екатерина Ангелова Николова

Съгласувал: [redacted]

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

ПЛОВДИВИНВЕСТ-21 АД
E-mail: plnv_21@abv.bg 4000 Пловдив, бул. Руски 15 БУЛСТАТ 115599222
Изп. Директор 032/ 634 666, Гл. Счетоводител 032/ 633-000, Факс / 626 215

ПАЗАРНА ОЦЕНКА

за право на собственст върху земя, при собственост на законно построена сграда с право на строеж върху общински имот.

Янко Ангелов Бончев е собственик на жилищна сграда построена в УПИ VIII-общ. от кв. 28, по плана на с. Малък Чардак, община Съединение.

М. ноември-2025 г., оценител от „Пловдивинвест-21" АД:

- Георги Христозов Христозов - лицензиран оценител, Лиценз №6529 от 13.01.1998 г. от Агенцията по приватизация и Сертификат за оценителска провоспособност Рег. №100100211 от 14.12.2009 г от КНОБ

след като се запозна с представените документи – Скица №15-2552118 от 11.10.2025 г. издадена от СГКК-Пловдив, Акт за общинска собственост-частна №1369/25.02.2025 год. на кмета на община Съединение, Договор за учредяване възмездно право на строеж на Янко Ангелов Бончев от 10.11.2022 г. на община Съединение, Акт образец 14 за приемане на конструкцията на сградата от 10.10.2024 г.

извърши оценка на земята по свободни пазарни цени, съгласно чл. 35 от ЗОС.

От представените и разгледани документи се установи, че площа на земята представляваща УПИ VIII-общ. от кв. 28, по плана на с. Малък Чардак, идентичен с ПИ 501.577, по КК на с. Малък чардак е с площ от 1423 кв.м., собственост на община Съединение. Янко Ангелов Бончев е собственик на жилищна сграда построена в УПИ VIII-общ. от кв. 28, по плана на с. Малък Чардак, община Съединение.

Оценка по свободни пазарни цени.

Пазарната цена определяме по метода на пазарните аналози, съобразена с местонахождението на имота-населено място, местоположението в населеното място и пазара на УПИ към момента на оценката, площа на имота и реализиранато възмездно право на строеж в него и възможността за бъдещо застрояване, както и правото за изкупване на земята от суперфициара.

- Функционален тип на насел.място - VI,

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

КМЕТ НА СЪЕДИНЕНИЕ

- Обща квадратура на имота - 1423 кв.м.
- Осъществено право на строеж – жил. сграда
- Трайно предназначение на територията: Урбанизирна
- Начин на трайно ползване: Ниско застрояване /до 10 м./
- Пазарна цена на земята след приспадане на реализираното право на строеж:
- 15 лв. /м2 без ДДС
- Земята: 1423 м2

Цена за заплащане на дворно място от 1423 кв.м.
ПИ 501.577, по КК на с. Малък Чардак
21 345 лв. без ДДС
/двадесет и една хиляди триста четиридесет и пет лева/
Равностойни на 10 913,52 €
/десет хиляди деветстотин и тринадесет евро и 52 цента/

ОЦЕНИТЕ[redacted]

ИЗП. ДИРЕКТОР:[redacted]
/ Д. ПОПОВ /

ноември-2025 г.

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

[redacted]

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

Изх. № 6615028321 / 17.11.2025 г.
РНУ: 5bb3b288-e50f-4942-a0e8-28005273f4f5

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 № 6615F15700, находящ се в 4194 с.МАЛЪК ЧАРДАК , планоснимачен номер ..... от 1992 квартал 28, УПИ парцел VIII - ОБЩ. одобрен през 1992 г. , идентификатор на поземления имот 46944.501.577 и представляващ

Обект	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван, кв.м	ид. части	ДО за собственика	ДО на за обекта
Земя идентификатор: 46944.501.577	1 423,00			1/1	2561.40 лв.	2561.40 лв.
					1309.62 €	1309.62 €

данъчната оценка на гореописания имот е: 2561.40 лв. / 1309.62 € словом: ДВЕ ХИЛЯДИ ПЕТСТОТИН ШЕСТДЕСЕТ И ЕДИН ЛЕВА и 40 СТОТИНКИ / ХИЛЯДА ТРИСТА И ДЕВЕТ ЕВРО и 62 ЕВРО ЦЕНТА

за собственика е: 2561.40 лв. / 1309.62 € словом: ДВЕ ХИЛЯДИ ПЕТСТОТИН ШЕСТДЕСЕТ И ЕДИН ЛЕВА и 40 СТОТИНКИ / ХИЛЯДА ТРИСТА И ДЕВЕТ ЕВРО и 62 ЕВРО ЦЕНТА

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

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).

ВЯРНО С ОРИГИНА

[redacted]

ОБЩИНА СЪЕДИНЕНИЕ

Настоящото се издава по искане Вх. № 6615028321/17.11.2025 г., за да послужи пред НОТАРИУС
Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА СЪЕДИНЕНИЕ , актуални към 17.11.2025 г.

Подпис: .....
Издал: Запрянка Богданова

ОБЩИНА ДАНЪЦИ ТАКСИ ИНСПЕКТОР * ОБЛ. ПЛОВДИВСКА *

ВЯРНО С ОРИГИНА

ОБЩИНА СЪЕДИНЕНИЕ