



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
ОБЩНСКИ СЪВЕТ
СЪЕДИНЕНИЕ



ОБЩНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ

гр. СЪЕДИНЕНИЕ
ИЗХ. № 08-00-180
18.11.2025

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

От Георги Любенов Руменов – Кмет на Община Съединение

Относно: Продажба на недвижим имот – частна общинска собственост, представляващ ПИ с идентификатор 46944.501.579, с площ 971 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 ОБЩНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

В Община Съединение е постъпило заявление от Георги Делчев Ковачев, за закупуване на ПИ с идентификатор 46944.501.579, 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 Х-общ., кв. 28 по регулационен план на с. Малък чардак, общ. Съединение.

ПИ с идентификатор 46944.501.579 е с площ 971 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 № 1368/25.02.2025г., вписан в Служба по вписванията – Пловдив. По предходен план (регулационен план) на с. Малък чардак, общ. Съединение имотът представлява УПИ Х-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 заявител, като суперфициар. След одобряване на съответните проекти е издадено Разрешение за строеж № 71/27.07.2023 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 14 565,00 лв. /четиринадесет хиляди петстотин шестдесет и пет лева/, без ДДС, или общо 17 478,00 лв. /седемнадесет хиляди четиристотин седемдесет и осем лева/, с начислен ДДС. Данъчната оценка на имота е в размер на 1 747,80 лв. /хиляда седемстотин четиридесет и седем лева и осемдесет 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

РЕШЕНИЕ:

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 собственост 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 3.10. „ПИ с идентификатор 46944.501.579, с площ 971 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 46944.501.579 (четиридесет и шест хиляди деветстотин четиридесет и четири, точка, петстотин и едно, точка, петстотин седемдесет и девет), с площ 971 кв. м. (деветстотин седемдесет и един квадратни метра), НТП: „Ниско застрояване (до 10м.)“, по КККР на с. Малък чардак, общ. Съединение, чрез продажбата на имота на Георги Делчев Ковачев, ЕГН 841206****.

3. Определя цена за продажба на имота, посочен в т. 2 от настоящото решение, в размер на 14 565,00 лв. /четиринадесет хиляди петстотин шестдесет и пет лева/, без ДДС, или общо 17 478,00 лв. /седемнадесет хиляди четиристотин седемдесет и осем лева/, с начислен ДДС, равняващи се на 8 936,36 евро (осем хиляди деветстотин тридесет и шест евро и тридесет и шест цента).

4. Цената на имота, всички законоустановени данъци, такси и други дължими разходи, изчислени върху нея, се дължат от Георги Делчев Ковачев, 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 Делчев Ковачев





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

ОБЩИНА СЪЕДИНЕНИЕ ОБЛАСТ ПЛОВДИВСКА

УТВЪРЖДАВАМ:.....

(подпечат)

КМЕТ НА ОБЩИНА:

Георги Руменов
(име, фамилия)

Вписване по ЗС/ПВ 9667 6205

Служба по вписванията г. Пловдив

Вх. рег. № 6310 10403 2025 г.

Акт № 58 том 18 дело № 2301/2025

Партидна книга: том _____ стр. _____

Имотна партида _____

Д.Т. _____ кв. № _____

Съдия по вписванията:

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА

(име, фамилия)

АКТ N:1368

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър: 2

Досие: 1368-06-65

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 46944.501.579 (четиридесет и шест хиляди деветстотин четиридесет и четири, точка, петстотин и едно, точка, петстотин седемдесет и девет), с площ 971 кв. м. (деветстотин седемдесет и един 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 № 46944.501.579.
5.ГРАНИЦИ НА ИМОТА:	ПИ № № 46944.501.651; 46944.501.573; 46944.501.575; 46944.501.580; 46944.501.577 и 46944.501.576.
6.ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА.	2 213,90 лв. /две хиляди двеста и тринадесет лева и деветдесет стотинки/.

ВЯРНО С
ОРИГИНАЛ



7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	Няма.
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ	АЧОС № 1242/10.02.2022г., вписан с вх. рег. № 4392/18.02.2022г., Акт № 78, том 11, к. дело 1780/2022г., дв. вх. рег. № 4288/2022г., 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: 	
11. ЗАБЕЛЕЖКИ Предишен идентификатор: Няма. Номер по предходен план: квартал: 28, парцел: X. Приложения: 1. АЧОС № 1242/10.02.2022г., вписан с вх. рег. № 4392/18.02.2022г., Акт № 78, том 11, к. дело 1780/2022г., дв. вх. рег. № 4288/2022г., в Агенция по вписванията - Пловдив; 2. Скица № 15-195712/05.02.2025г. от СГКК - Пловдив; 3. Удостоверение за данъчна оценка по чл. 3, ал. 2 от Приложение № 2 към ЗМДТ, с изх. № 6615026880/20.02.2025г.	



ВЯРНО
ОРИГИНАЛ





СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-2552119-11.10.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор **46944.501.579**

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 КKKP със заповед**

Адрес на поземления имот: **с. Малък чардак**

Площ: **971 кв.м**

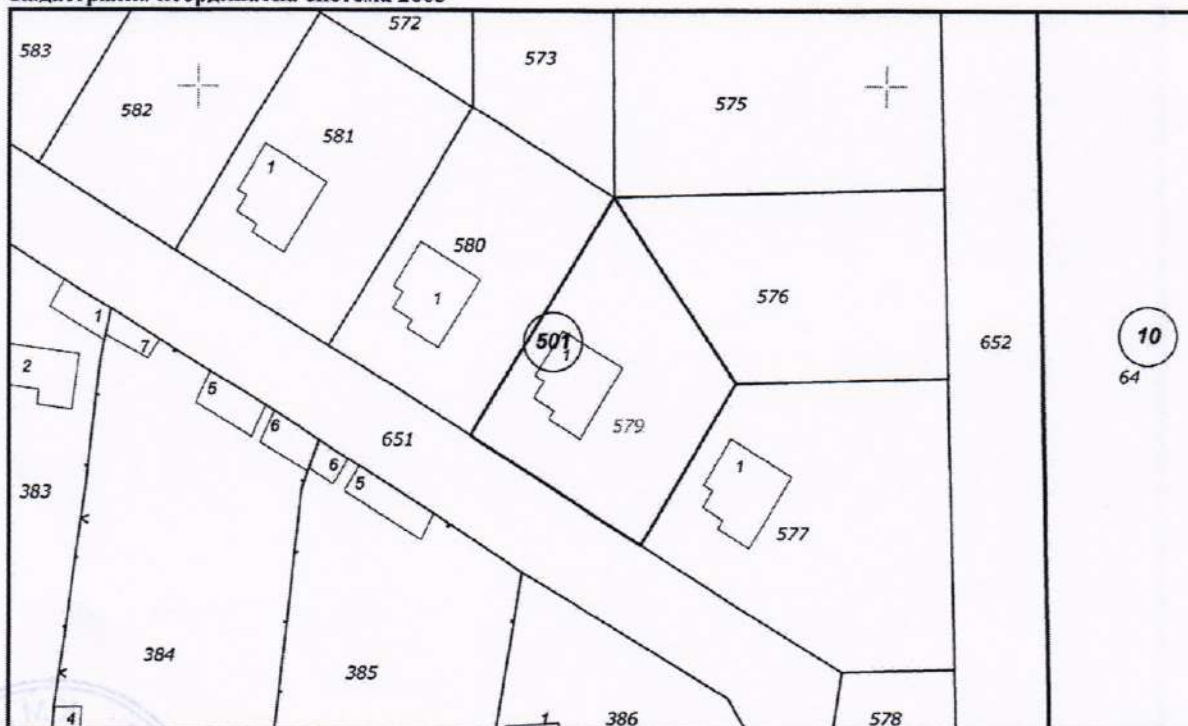
Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**

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

Предишен идентификатор: **няма**

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

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 1000

Съседни: **46944.501.651, 46944.501.573, 46944.501.575, 46944.501.580, 46944.501.577, 46944.501.576**

Собственици по данни от КРНИ:

Скица №15-2552119-11.10.2025 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-790713-09.10.2025

Код за достъп: 76f5f9843a36



ВЕРНО СЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЕ ОРИГИНАЛ
Име и фамилия: **Даниел Димитров**
Дата: **13.10.2025 г.** Подпис: **[Signature]**



Няма данни

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 **46944.501.579.1**: застроена площ **110 кв.м**, брой етажи **1**, предназначение:

Жилищна сграда - еднофамилна

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЕ	
Име и фамилия:	Ангел Ангелов
Дата:	13.10.2025г.

Скица №15-2552119-11.10.2025г.
издадена въз основа на
Заявление №01-790713-09.10.2025 г.
Код за достъп: 76f5f9843a36

ВЯРНО С
ОРИГИНАЛ



CN=eng. Georgi Georgiev
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=acad@cadastre.bg
11.10.2025 01:42:34

ДО
КМЕТА НА
ОБЩИНА СЪЕДИНЕНИЕ

ОБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ

гр. СЪЕДИНЕНИЕ
Вх. № 94-00-1496
08.10.2025

ЗАЯВЛЕНИЕ

От Георги Делчев Ковачев,
с адрес: гр. Пловдив, ул. „Юндола“ № 39, ет. 5, ап. 17

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН КМЕТ,

С Договор от 10.11.2022 г. ми е учредено право на строеж, за построяване на жилищна сграда в УПИ Х – общински, с площ 961 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 46944.501.579, 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 46944.501.579 по КKKP 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,

Георги Ковачев

ВЯРНО С
ОРИГИНАЛ



Строеж: Еднофамилна жилищна сграда

Местонахождение: УПИ Х- общ., кв. 28, с. Малък Чардак, общ. Съединение, обл. Пловдив

Възложител: Георги Делчев Ковачев

Строителен надзор: V-та категория

Технически ръководител: инж. Димитър Иванов Йончев

Строител: Георги Делчев Ковачев -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. Георги Делчев Ковачев- 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 ѝ: 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 – 7 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.

Съставили:

1.
(инж. Р. Неделчева)

2.
(Г. Ковачев)

3.
(инж. Д. Йончев)

ВЯНО С
ОРИГИНАЛ





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

№ 71 от 27.07.2023г.

РАЗРЕШАВА СЕ НА:

Георги Делчев Ковачев - ЕГН: 8412064382 , ГР.Пловдив

На основание чл.142, ал.6.1 от ЗУТ

СТРОЕЖ: „ ЕДНОЕТАЖНА ЖИЛИЩНА УПИ X -общ, кв. 28,

С. Малък Чардак ,ОБЩИНА СЪЕДИНЕНИЕ, ОБЛ. ПЛОВДИВ“,

ПРОЕКТА Е ПРИЕТ НА ОСНОВАНИЕ ПРОТОКОЛ 7/18.07.2023 НА ЕСУТ

КАТЕГОРИЯ СТРОЕЖ – ПЕТА на ОСН. НАРЕДБА 1/30.07.2003

ЗАСТРОЕНА ПЛОЩ НА ПРЕУСТРОЙСТВОТО 99,80 М2

1. Виза за проектиране 621/28.11.2022
2. Н.А. 78,Т.11.Д. 4393/2022
3. ЕВН –4548642/14.12.2922
4. СТАНОВИЩЕ ВИК 34085 ОТ 06.03.2023
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
ОРИГИНАЛ



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: Ванкова

Дата на получаване: 18.08.2023г.

Съобщаването започнато на: 17.07.2023г.
завършено на : 14.08.2023г. 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 15.08.2023г.

Извършил съобщаването,
Гл.Експерт:

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
/арх. Георги Шилев/

Разрешението за строеж се издава на основание заявление с вх. № 94-03-701/27.06.2023г.

Кв. 6615191584/27.06.2023 за платена такса

ВЯРНО
ОРИГИНАЛ



ДОГОВОР

ЗА УЧРЕДЯВАНЕ ПРАВО НА СТРОЕЖ

Днес, 10.11.2022г. /десети ноември, две хиляди двадесет и втора година/ в г. 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

Георги Делчев Ковачев, ЕГН 8412064382, с адрес: гр. Пловдив, ул. „Юндола“ № 39, ет. 5, ап. 17, с л. к. № 652096398, издадена на 12.08.2022г. 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-1278/15.09.2022г. 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 **Х (десети) – общински**, целият с площ 961 кв. м. (деветстотин шестдесет 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 – УПИ VIII-общ., от юг – улица с о.т. 79-78-77-76 и от запад – УПИ XI-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 3 000,00 лв. /три хиляди лева/.

2. **Суперфициарът** е съгласен и приема учреденото му право на строеж по т.1, срещу заплащане на цена в размер на **3 000,00 лв. /три хиляди 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.

5. **Суперфициентът** има право да получи сумата от **3 000,00 лв. /три хиляди лева/**, представляващи цената на учреденото право на строеж, достигната след

ВЯРНО С
ОРИГИНАЛ

проведен на 13.09.2022г. публичен търг и 2 % /два процента/ местен данък (данък придобиване), в размер на **60,00 лв.** /шестдесет 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 **3 000,00 лв.** /три хиляди 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 **60,00 лв.** /шестдесет 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 суперфициара 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-1278/15.09.2022г. на Кмета на Община Съединение;
- Акт за частна общинска собственост № 1242/10.02.2022г., вписан с Акт № 78, том 11, вх. рег. № 4392 от 18.02.2022г. в Служба по вписванията – Пловдив;
- Скица на имота;
- Удостоверение за данъчна оценка № 6615023410/02.11.2022г.;
- Декларация по чл. 25, ал. 8 от ЗННД от Суперфициара.

ДОГОВАРЯЩИ:

ЗА СУПЕРФИЦИЕНТ:

Кмет на Община Съединение

АТАНАС ВЕЛКОВ

Гл. счетоводител:

Звездин Велков

Съгласува:

Звездин Велков

СУПЕРФИЦИАР:

Георги Денков Ковачев



ВЯРНО С
ОРИГИНАЛ



ПЛОВДИВИНВЕСТ-21 АД

E-mail: pinv_21@obv.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 собственост върху земя, при собственост на законно построена сграда с право на строеж върху общински имот.

Георги Делчев Ковачев е собственик на жилищна сграда построена в УПИ Х-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 правоспособност Рег. №100100211 от 14.12.2009 г от КНОБ

след като се запозна с представените документи – Скица №15-2552119 от 11.10.2025 г. издадена от СГКК-Пловдив, Акт за общинска собственост-частна №1368/25.02.2025 год. на кмета на община Съединение, Договор за учредяване възмездно право на строеж на Георги Делчев Ковачев 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 площта на земята представляваща УПИ Х-общ. от кв. 28, по плана на с. Малък Чардак, идентичен с ПИ 501.579, по КК на с. Малък чардак е с площ от 971 кв.м., собственост на община Съединение. Георги Делчев Ковачев е собственик на жилищна сграда построена в УПИ Х-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, площта на имота и реализираното възмездно право на строеж в него и възможността за бъдещо застрояване, както и правото за изкупване на земята от суперфициара.

ВЯРНО С
ОРИГИНАЛА



- Функционален тип на насел.място - VI,
- Обща квадратура на имота - 971 кв.м.
- Осъществено право на строеж – жил. сграда
- Трайно предназначение на територията: Урбанизирана
- 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: 971 м2

Цена за заплащане на дворно място от 971 кв.м.

ПИ 501.579, по КК на с. Малък Чардак

14 565 лв. без ДДС

/четирнадесет хиляди петстотин шестдесет и пет лева/

Равностойни на 7 446,97 €

/седем хиляди четиристотин четиридесете и шест евро и 97 цента/

ОЦЕНИТЕ

ноември-2025 г.

ИЗП. ДИРЕКТОР:

/ Д. ПОПОВ /

**ВЯРНО С
ОРИГИНАЛА**





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

Изх. № 6615028320 / 17.11.2025 г.
РНУ: cf1dbd97-abb7-4239-a424-39148ef4d756

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 № 6615F15699, находящ се в 4194 с.МАЛЪК ЧАРДАК, планоснимачен номер от 1992 квартал 28, УПИ парцел X - ОБЩ. одобрен през 1992 г., идентификатор на поземления имот 46944.501.579 и представляващ

Обект	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван, кв.м	ид. части	ДО за собственика	ДО на за обекта
Земя идентификатор: 46944.501.579	971,00			1/1	1747.80 лв. 893.64 €	1747.80 лв. 893.64 €

данъчната оценка на гореописания имот е: 1747.80 лв. / 893.64 € словом: ХИЛЯДА СЕДЕМСТОТИН ЧЕТИРИДЕСЕТ И СЕДЕМ ЛЕВА и 80 СТОТИНКИ / ОСЕМСТОТИН ДЕВЕТДЕСЕТ И ТРИ ЕВРО и 64 ЕВРО ЦЕНТА за собственика е: 1747.80 лв. / 893.64 € словом: ХИЛЯДА СЕДЕМСТОТИН ЧЕТИРИДЕСЕТ И СЕДЕМ ЛЕВА и 80 СТОТИНКИ / ОСЕМСТОТИН ДЕВЕТДЕСЕТ И ТРИ ЕВРО и 64 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
ОРИГИНАЛ



Настоящото се издава по искане Вх. № 6615028320/17.11.2025 г., за да послужи пред НОТАРИУС
Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА СЪЕДИНЕНИЕ , актуални към 17.11.2025 г.

Подпис:

Издадено: Застъпник: [Redacted]



ВЯРНО С
ОРИГИНАЛ

