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. №: 142 13.10.2026

ОБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ гр. СЪЕДИНЕНИЕ Изх. № 08-00-161 12.10.2026 г.

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

От Георги Любенов Руменов – Кмет на Община Съединение

Относно: Продажба на недвижими имоти – частна общинска собственост, представляващи ПИ № 70528.94.11, с площ 2253 кв. м., местност „Димов кладенец“, и ПИ № 70528.203.5, с площ 1992 кв. м., местност „Попов кладенец“, и двата с НТП „Нива” по КККР на гр. Съединение, общ. Съединение.

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Общинска администрация е постъпило заявление от Стефан Димитров Балкански – земеделски производител, за закупуване на недвижими имоти – общинска собственост, с НТП „нива”, находящи се в землището на гр. Съединение, представляващи ПИ с идентификатори 70528.94.11 и 70528.203.5, с цел окрупняване на земеделското му стопанство.

ПИ с идентификатор 70528.94.11 е с площ 2253 кв. м., категория на земята при неполивни условия: четвърта, намира се в местността „Димов кладенец“.

ПИ с идентификатор 70528.203.5 е с площ 1992 кв. м., категория на земята при неполивни условия: трета, намира се в местността „Попов кладенец“.

И двата имота са частна общинска собственост и са придобити на основание чл. 19 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи. До настоящия момент за тях няма открити образувани преписки с реституционни претенции, ограничени вещни права и учредени тежести, както и заявени други намерения и интереси. За двата имота има съставени актове за частна общинска собственост, вписани в Службата по вписванията.

Продажбата на двата имота е включена в Годишната програма за управление и разпореждане с имотите - общинска собственост на Община Съединение за 2026 г., приета с Решение № 27/29.04.2026 г., Протокол № 6 на ОбС Съединение.

За определяне на справедлива пазарна стойност на имотите, с цел тяхната продажба, има изготвени пазарни оценки, в размер, както следва:

- 2 700,00 € /две хиляди и седемстотин евро/ за ПИ № 70528.94.11 и
- 2 400,00 € /две хиляди и четиристотин евро/ за ПИ № 70528.203.5.

Данъчните оценки на имотите са в размер на 133,80 € /сто тридесет и три евро и осемдесет цента/ - за ПИ № 70528.94.11, и 171,80 € /сто седемдесет и едно евро и осемдесет цента/ - за ПИ № 70528.203.5.

Във връзка с гореизложеното, в случай, че намерите за целесъобразно, и на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, чл. 35, ал. 1 от Закона за общинската собственост и чл. 35, ал. 1, т. 1 и ал. 2 и чл. 37, ал. 1 и ал. 2 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 ЗМСМА, чл. 35, ал. 1 от Закона за общинската собственост и чл. 35, ал. 1, т. 1 и ал. 2 и чл. 37, ал. 1 и ал. 2 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. Дава съгласие за разпореждане с недвижими имоти – частна общинска собственост, а именно:

1.1. Поземлен имот с идентификатор **70528.94.11** (седемдесет хиляди петстотин двадесет и осем, точка, деветдесет и четири, точка, единадесет), с площ 2253 кв. м. (две хиляди двеста петдесет и три квадратни метра), с НТП „Нива", намиращ се в местността „Димов кладенец" по КККР на гр. Съединение, общ. Съединение и

1.2. Поземлен имот с идентификатор **70528.203.5** (седемдесет хиляди петстотин двадесет и осем, точка, двеста и три, точка, пет), с площ 1992 кв. м. (хиляда деветстотин деветдесет и два квадратни метра), с НТП „Нива", намиращ се в местността „Попов кладенец" по КККР на гр. Съединение, общ. Съединение.

2. Приема и одобрява изготвените пазарни оценка за продажба на имотите по т.1, в размер на:

2.1. 2 700,00 € /две хиляди и седемстотин евро/ за ПИ № 70528.94.11 и

2.2. 2 400,00 € /две хиляди и четиристотин евро/ за ПИ № 70528.203.5.

3. Възлага на Кмета на Община Съединение да проведе процедури за продажба чрез публичен търг, за всеки един от посочените в т. 1 от настоящото решение имоти, по реда на Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Община Съединение, като определя начална тръжна цена, както следва:

3.1. 2 700,00 € /две хиляди и седемстотин евро/ за ПИ № 70528.94.11 и

3.2. 2 400,00 € /две хиляди и четиристотин евро/ за ПИ № 70528.203.5.

4. Определя депозит за участие в процедурите, в размер на 50 % /петдесет процента/ от началната тръжна цена за всеки един от имотите.

5. Плащането на достигнатата крайна цена, ведно със законоустановените данъци, такси и други дължими разноски, изчислени върху нея, се дължат от купувачите на имотите по т.1, като не се допуска плащане с непарични платежни средства.

6. Упълномощава Кмета на Община Съединение да сключи договор за покупко-продажба със спечелилите процедурите участници.

КМЕТ * ОБЩИНА СЪЕДИНЕНИЕ

Кмет на Община Съединени[redacted]
/Георги[redacted]ев/

ХГ

Приложение № 2
към чл. 2, т. 2 и чл. 3

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

[redacted]ЕДИНЕНИЕ ОБЛАСТ ПЛОВДИВСКА

УТВЪРЖДАВА[redacted]

КМЕТ НА ОБЩ[redacted]
Евгений Маринче[redacted]
(име, фамилия)

Вписване по ЗС/ПВ
Служба по вписванията
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА
(име, фамилия)

АГЕНЦИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА
Служба по вписванията
град ПЛОВДИВ
вписан ... на 28504/05.12.10
том ... т. 76
на парт. кн. № 72
стр. ...
съдия по вписванията

АКТ N:659
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър: 2
Досие: 659-00-164

1.ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	25.11.2010 година
2.ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	чл. 2, ал. 1, т 2 ; чл. 56, ал. 1 от ЗОС; Решение по чл.27 ППЗСПЗЗ № 011/25.03.1998 г.; Протоколно Решение от 17.07.2008 г. на комисия по чл. 19, ал. 2 от ЗСПЗЗ.
3.ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Имот № 094011 (нула девет четири нула едно едно) в землището на гр. Съединение с площ от 2.253 дка (два дка, двеста петдесет и три кв. метра). Категория на земята при неполивни условия: "Четвърта". Начин на трайно ползване: "Нива".
4.МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА:	Област Пловдивска, Община Съединение, гр. Съединение, им. № 094011, местност "Димов кладенец".
5.ГРАНИЦИ НА ИМОТА:	на север им. № 001534, Напоителен канал; на изток им. № 094001, Нива; на юг им. № 001535, Напоителен канал; на запад им. № 001386, Напоителен канал.
6.ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА.	261.60 (Двеста шестдесет и един лева и шестдесет ст.)лева .

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

Приложение № 2
към чл. 2, т. 2 и чл. 3

7.СЪСОБСТВЕНИЦИ	Няма
8.НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ	Няма

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

10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ

Милю Иванов Турсунски - старши експерт отдел "ОСИД".

Подпис [redacted]

11. ЗАБЕЛЕЖКИ

Приложение:

1. Скица № К63062/15.11.2010 год., М 1:2000;
2. Протоколно Решение от 17.07.2008 год. на комисия по чл. 19, ал. 2 от ЗСПЗЗ;
3. Удостоверение за данъчна оценка по чл. 264 от ДОПК изх. № 1615 1575/22.11.2010 год.

ВЯРНО С
ОРИГИНАЛ
[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

№15-1151932-05.08.2026 г.

Поземлен имот с идентификатор **70528.94.11**

По кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. **Съединение**, общ. **Съединение**, обл. **Пловдив**, одобрени със **Заповед №РД-18-820/25.11.2019 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**

Местност: **"ДИМОВ КЛАДЕНЕЦ"**

Площ: **2253 кв.м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

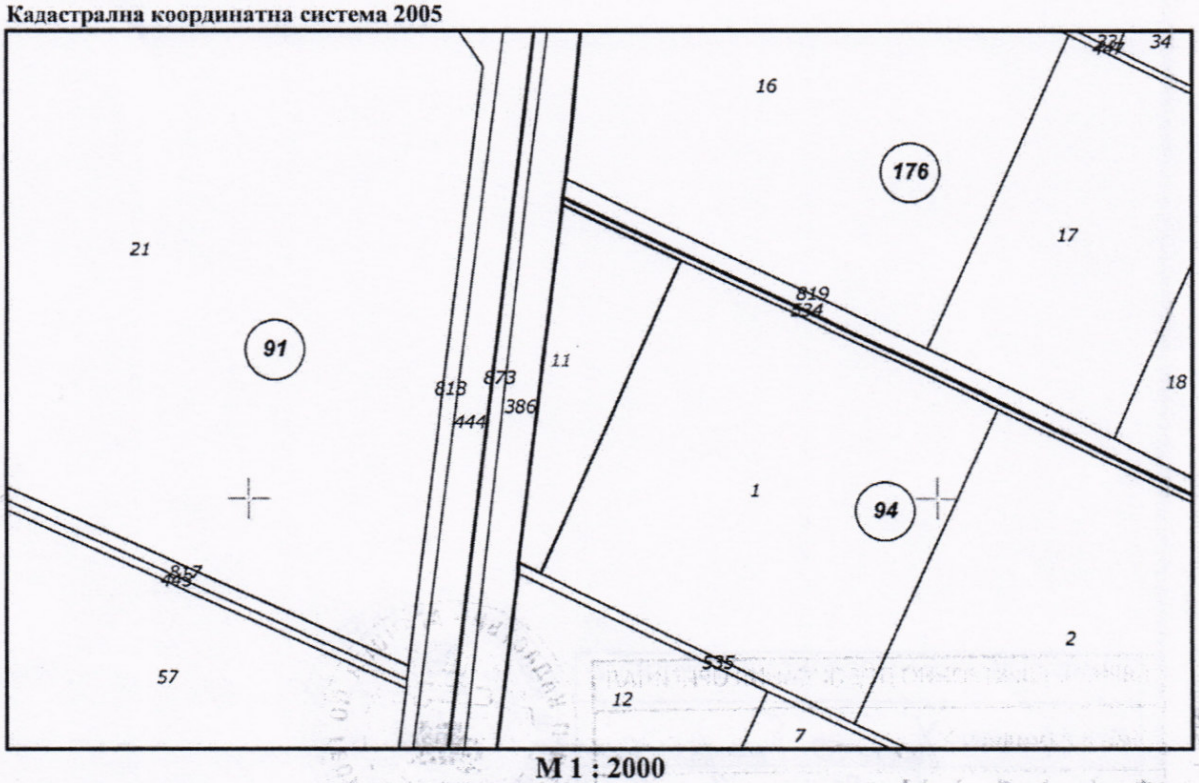
Начин на трайно ползване: **Нива**

Категория на земята при неполивни условия: **4**

Предишен идентификатор: **няма**

Номер от предходен план: **094011**

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 2000

Съседи: **70528.94.535, 70528.1.386, 70528.94.1, 70528.94.534**

Скица **№15-1151932-05.08.2026 г.**,
издадена въз основа на
Заявление **№01-550994-05.08.2026 г.**
Код за достъп: **60abe5e738d7**

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ
Име и фамилия: Христо Гладийски
Дата: 05.08.26г. Подпис: [redacted]

КАДАСТЪР • АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

[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

Собственици по данни от КРНИ:

ОБЩИНА СЪЕДИНЕНИЕ

площ 2253 кв. м от правото на собственост

Решение на ПК по чл.17, ал.1 от ЗСПЗЗ (чл.27 от ППЗСПЗЗ) за възстановяване на правото на собственост с план за земеразделяне № 011 от 25.03.1998г., издаден от ПК СЪЕДИНЕНИЕ

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 [redacted]

Дата: 05.08.26г. Подпис

Скица **№15-1151932-05.08.2026**
издадена въз основа на
Заявление **№01-550994-05.08.2026 г.**
Код за достъп: **60abe5e738d7**

АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

[redacted]. Georgi Georgiev
[redacted]desy Cartography and Cadastre Agency
[redacted]ad@cadastre.bg
[redacted].08.2026 11:12:15

ВЯРНО С ОРИГИНАЛ

СПЕЦИАЛИЗИРАНИ КОНСУЛТАНТСКИ УСЛУГИ

**Независими пазарни проучвания и анализи, технически доклади,
експертизи на недвижими имоти, земеделски земи,
трайни насаждения, машини, съоръжения и оборудване,
търговски предприятия и вземания.**

Независима експертиза на недвижим имот

Поземлен имот:	**Поземлен имот с идентификатор № 70528.94.11**
Адрес:	**Гр. Съединение, м. "ДИМОВ КЛАДЕНЕЦ", общ. Съединение, обл. Пловдив**
Собственик:	**Община Съединение, ЕИК BG000471640, Област Пловдив.**
Възложител:	**Община Съединение, ЕИК BG000471640, Област Пловдив.**
Основание:	**Възлагане от Община Съединение, ЕИК BG000471640**
Изпълнител:	**Костадин Иванов Генев**

07.10.2026 г.

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

КМЕТ НА СЪЕДИНЕНИЕ

1 ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ

1.1 ПРЕДМЕТ НА ЕКСПЕРТИЗАТА

➢ Определяне на цена на недвижим имот на основание чл.35 от ЗОС.
Собственик на имота е Община Съединение, област Пловдив, ЕИК BG000471640

❒ **ИЗПЪЛНИТЕЛ: Костадин Иванов Генев, независим оценител от 2005 г.**

- Вещо лице към Апелативен, Окръжен и Районен съд.
- Вещо лице към Агенция по вписванията – търговски регистър.
- Одобрен оценител към Комисия за финансов надзор.
- Одобрен оценител към Национална агенция за приходите.
- Одобрен оценител към Министерства, агенции, общини и други институции.
- Одобрен оценител към търговски банки и застрахователни компании.
- Одобрен оценител към община Пловдив и София.

Вписан в регистъра към Камарата на независимите оценители в България.

ПРАВОСПОСОБНОСТИ НА ИЗПЪЛНИТЕЛЯ:

- Недвижими имоти, земеделски земи и трайни насаждения, машини и съоръжения, търговски предприятия и вземания.

❒ МЕТОДОЛОГИЯ: Метод на пазарните сравнения. Основава се на проучване, сравнение и анализ на недвижими имоти с аналогични характеристики.
На база информация от публични източници за пазарно предлагане на недвижими имоти се проучват, сравняват, анализират и след прилагане на корекционни коефициенти адаптиращи приетите сравнителни еталони, се извеждат базови стойности. Извършва се проучване и сравнителен анализ на оферти публикувани в интернет страници за продажби на аналогични недвижими имоти в същото населеното място.

❒ **ДАТА НА ВАЛИДНОСТ НА ЕКСПЕРТИЗАТА: 07.10.2026 г.**

1.2 ИЗТОЧНИЦИ НА ИНФОРМАЦИЯ

- Изпълнителя не поема отговорност за достоверността, пълнотата и точността на предоставените от Възложителя и от други лица и институции документи, информационни носители, материали, съдържащи правна, техническа, финансова и друга информация използвана при изготвяне на настоящия доклад.
- За некоректно подадена от Възложителя, собствениците и ползвателите на имотите и други лица и институции информация, както и настъпили промени след датата на валидност доклада, Изпълнителят не носи отговорност.
- Представената в доклада информация е на база документи предоставени от Възложителя на доклада и същите са приети за достатъчно достоверни.

Нормативни и справочни документи:

- Закон за собствеността, закон за устройство на територията.
- Нормативни документи приложими към настоящата експертиза.
- Други документи, бази данни и източници на информация.
- Информация, предоставена от Възложителя на доклада.
- Информация за пазара на недвижими имоти.
- Досегашен опит и налична база данни на изпълнителя.

Документи от Възложителя:

- Възлагателно писмо № 94-00-1404 / 30.09.2026 г. от община Съединение.
- АКТ № 659 / 25.11.2010 г. за частна общинска собственост.
- Скица № 15-1151932 / 05.08.2026 г. на поземлен имот.
- Удостоверение № 25-202457 / 07.08.2026 г. за характеристики на поземлен имот.

ВЯРНО С ОРИГИНАЛ

КМЕТ НА ОБЩИНА СЪЕДИНЕНИЕ

1.3 ПРАВЕН СТАТУТ

- При изготвянето на настоящия доклад не е извършван правен анализ на имотите.
- Настоящето тълкуване на правното състояние не е предмет на този доклад и не представлява анализ на правното състояние на имотите описани в доклада.
- Вещно-правният режим, в това число правото на собственост, ограничени вещни права, сключени арендни, наемни и други договори за използване на имотите, имуществени искове и претенции от и против собствении, ползватели/наематели и други лица не влияят на стойностите и заключенията в доклада.

Към датата на доклада, на изпълнителя не са предоставени документи с данни за:

- Учредени в полза или в тежест на собствениците ограничени вещни права (право на ползване, право на строеж, пристрояване, надстрояване) върху имотите.
- Учредени ипотеки и други вписани тежести и възбрани върху имотите,
- Отчуждителни, изпълнителни и обезпечителни производства за публични и частни вземания и други съдебни спорове върху собствеността.
- Предявени реституционни претенции от бивши собственици или техни наследници.
- Други ограничения възпрепятстващи прехвърлянето на собствеността или обременяващи пълния обем право на собственост и др.
- Няма данни имотите да са обременени сервитутно или директно от съществуващи или проектно предвидени елементи на подземния кадастър (комуникации - магистрални мрежи и проводи), както и от надземни такива (далекопроводи, топлопроводи, газопроводи и други комуникации) от местната или националната преносна мрежа.

1.4 ДОПУСКАНИЯ

Настоящият доклад е изготвен на база оповестените по-долу допускания за описаните в доклада недвижими имоти, както следва:

За валидна дата за правно съответствие, техническо съответствие и физическо състояние на имотите, както и на извършените пазарни проучвания, сравнения, анализи, изчисления и заключения се приема датата на валидност на доклада.

1 За целите на доклада са приети и отразени площите и параметрите на описаните недвижими имоти, съгласно предоставените от възложителя документи.

2 За описаните недвижими имоти се приема, че към датата на доклада отговарят на необходимото правно съответствие, техническо съответствие и физическо състояние.

3 Имотите разполагат с необходимите инженерна инфраструктура и технически комуникации, които отговарят на тяхното предназначение и начин на трайно ползване, както и с всички необходими задължителни законови характеристики за пълноценно ползване към датата на валидност на доклада.

4 Имотите разполагат с необходимата документация за идентификация и възможност за прехвърляне на съответните права върху недвижими имоти на други лица.

5 Приема се, че към датата на валидност на доклада липсват каквито и да било ограничения, които по какъвто и да било начин да ограничават пълноценното и ефективно ползване на имотите, както и всички подобрения разположени в имотите.

6 Приема се, че не съществуват, решения, настоящи и предстоящи жалби и съдебни дела, които биха могли да окажат влияние върху стойностите в оценката.

Приема се, че ако възложителят не е предоставил на изпълнителя документи, в които се съдържа важна информация, която след анализ налага оповестяване на допускания, които са свързани с извършените проучвания, анализи, сравнения, изчисления и др., както и от съществена важност за приложената методология и оповестени резултати, изпълнителят не носи отговорност за получените към Заключението резултати.

2 МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ И ХАРАКТЕРИСТИКИ

ПАРАМЕТРИ:	ОПИСАНИЕ:
Местоположение:	
Област, община, населено място	Обл. Пловдив, общ. Съединение, гр. Съединение, м. "ДИМОВ КЛАДЕНЕЦ"
Инфраструктура в района	Няма данни
Транспортна достъпност	Задоволителна
Устройствена зона	Селскостопанска
Статут на район	Земеделски
Вертикална планировка:	
Улична мрежа с трайни настилки	Няма данни
Тротоари и улично осветление	Няма данни
Идентификатор на имот	**№ 70528.94.11**
Предишен идентификатор	Няма данни
Номер от предходен план	№ 09411
Имотът е образуван от имот с №	Няма данни
Достъп до имота	Път на земна настилка
Носители на права върху недвижим имот Вид собственост	Имота е частна общинска собственост: "Община Съединение", ЕИК: BG000471640
Правно и техническо съответствие	Установено с предоставените документи
Площ по скица на поземлен имот	2253 кв.м.
Идеални части от имота	Няма данни
Трайно предназначение на територията	Земеделска
Начин на трайно ползване / НТП /	Нива
Категория на земята	4
Релеф и форма на имота	Равнинен с неправилна форма
Инфраструктура в имота:	
Водопроводна мрежа	Няма данни
Канализационна мрежа, септична яма	Няма данни
Електрозахранване	Няма данни
Топлоснабдяване / Газификация	Няма данни
Комуникации - телефон, интернет, други	Няма данни
Сгради и постройки попадащи в имота:	Няма данни
Съоръжения и подобрения в имота:	Няма данни
Огради към съседните имоти	Няма данни
Ограничения влияещи върху пълноценното ползване на имота	
Археологически, екологични, климатични, комуникационни, нормативни, технически, хидрогеоложки и други ограничения.	Няма данни
Рискове влияещи върху бъдещото ползване на имота:	
Земетресения, свлачища, пожари, наводнения (от река, морски вълни, проливен дъжд, буря с градушка, ураганен вятър, друг) и други.	Няма данни
Екологична обстановка	Добра
Застрояване около имота	Няма данни
Подобни имоти	Балансиран
Пазарни позиции на имота	Задоволителни
Тенденции за развитие на район	Добри
Тенденции в пазарните цени на имотите	Без промяна

ВЯРНО С ОРИГИ
КМЕТ ОБЩИНА СЪЕДИНЕНИЕ

3 МЕТОД НА ПАЗАРНИТЕ СРАВНЕНИЯ
Прилагане на корекционни коефициенти при сравнителен анализ

Получените данни на база извършени проучвания, сравнения и анализи на поземлени имоти с аналогични характеристики се използват при прилагането на адаптивни корекционни коефициенти отчитащи характеристиките на описаните в доклада поземлени имоти спрямо тези на сравнителните еталони. .

Прилагат се базови критерии и допълнителни елементи приложими при сравнение на с други земеделски имоти с аналогични характеристики.

В зависимост от специфичните характеристики на всеки един поземлен имот спрямо характеристиките на сравнителните еталони може да се приложи корекция за:

1. Отстояние от имота до населено място, инфраструктура и други:

1.1 Отстояние, измерено по най-късата въздушна линия от границите на имота до границите на най-близката урбанизирана територия (населено място или селищно образувание), определени с регулационен план, с градоустройствен план или с околовръстен полигон.

1.2 Отстояние от основни пазари: най-късото разстояние, измерено по пътна карта между населеното място на землището, където се намира имотът, и градовете.

1.3 Отстояние от края на морските плажове, а при липса на такива - от края на крайбрежната плажна ивица на Черно море.

1.4. Отстояние от имота до инфраструктура: Отстояние, измерено по най-късата въздушна линия от границите на имота до път с трайна настилка (без автомагистрали). Имот граничещ до път с трайна настилка. Достъп до имота по полски път.

2. Релеф на землище, местност, район и поземлен имот.

Равнинен терен, предимно равнинен терен, леко хълмист терен, средно хълмист терен, хълмист терен, стръмен терен, много стръмен терен, трудно проходим терен.

3. Форма и функционалност на поземлен имот.

Квадратна, правоъгълна, триъгълна, неправилна, други форми.

4. Площ на поземлен имот.

5. Категория на земеделска земя.

От 1 до 10 и Некатегоризируема земя. Цената на имота може да се завиши или да се приложи положителен корекционен коефициент при съседен имот с по-висока категория.

6. Поливност на земеделска земя.

Липсва напояване, речно, сондаж, хидрант, канал, язовир, друго.

7. Трайни насаждения в имота.

Наличието на трайни насаждения в имота може да се приеме положително за имота и собственика или да се окаже разход за собственика на имота в зависимост от характеристиките и качествата на трайните насаждения, както и от бъдещите планове на собственика на имота за ползване, управление и прехвърляне на права върху имота.

8. Подобрения в имота.

9. Ограничения при ползване, управление и прехвърляне на права на имот.

Ограничения от съсобственост, нормативни, технически, комуникационни, финансови, климатични, екологични, санитарно-охранителни, археологически, хидрогеоложки, аграрни други ограничения върху имота.

10. Притежавани дялове (идеални части) от общата площ на поземлен имот.

ВЯРНО С ОРИГИ

ЕЛЕМЕНТИ НА СРАВНЕНИЕ	ИМОТ	АКТИВ 1	АКТИВ 2	АКТИВ 3
Период на проучването	10.2026 г.	10.2026 г.	10.2026 г.	10.2026 г.
Вид аналог	Поземлен имот	Поземлен имот	Поземлен имот	Поземлен имот
Площ в кв.м.	2 253.00	4 800.00	2 500.00	7 300.00
Стойност в EURO - ОБЩО		8 500.00	4 300.00	13 900.00
1. Входяща информацията		оферта	оферта	оферта
Корекция в проценти (%)		-5.00%	-5.00%	-5.00%
Корекция в стойност		-0.09	-0.09	-0.10

4 ЗАКЛЮЧЕНИЕ

- Заключението към настоящия доклад представлява независим анализ на Изпълнителя за конкретна цел в определен момент от време и в условията на конкретен пазар на базата на определени данни, получени от възложителя.
- Изпълнителя на доклада не носи отговорност за загуби, понесени от лица, които действат или се въздържат от действия въз основа на текстове в настоящия доклад, независимо дали загубата е вследствие на небрежност, незнание, погрешно тълкуване на информацията и резултатите или по друга причина.
- Резултатите и заключението в настоящия доклад нямат задължителен характер за Възложителите и ползвателите на настоящия доклад.

Въз основа на извършените независими проучвания, сравнения, изчисления, анализи и констатации, отчитайки наличните документи, материали, информация, данни, факти и предвиждания, прогнози и допускания от получените документи, следва настоящото заключение към настоящата независима експертиза:

Определената цена на поземлен имот с идентификатор № 70528.94.11 Гр. Съединение, м. "ДИМОВ КЛАДЕНЕЦ", общ. Съединение, обл. Пловдив

към датата на валидност на експертизата е в размер на:

2 700 евро

Словом: **Две хиляди и седемстотин евро.**

Забележка:

- В крайния резултат не са включени ДДС и други данъци и такси.

Kostadin Ivanov Genev

Digitally signed by Kostadin Ivanov Genev
Date: 2026.10.08 18:56:34 +03'00'

Изготвил: _____
Костадин Генев

Независим лицензиран и сертифициран оценител от 2005 г. на недвижими имоти, земеделски земи и трайни насаждения, машини и съоръжения, търговски предприятия и вземания.

ВЯРНО С ОРИГИНА

КМЕТ НА ОБЩИНА СЪЕДИНЕНИЕ

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

Изх. № 6615029608 / 05.10.2026 г.
РНУ: e63938e3-e735-4f63-97da-e1f68d8ccccе

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 находящ се в 4190 гр.СЪЕДИНЕНИЕ , описание на земята: МЕСТНОСТ "ДИМОВ КЛАДЕНЕЦ" и представляващ - земеделска земя

Вид зем. земя	Идентификатор	Категория	Площ, кв.м	Дан. оценка €	Дан. оценка лв.
Ниви	70528.94.11	Категория IV	2253.00	133.80 €	261.69 лв.

данъчната оценка на гореописания имот е: 133.80 € / 261.69 лв. словом: СТО ТРИДЕСЕТ И ТРИ ЕВРО И 80 ЕВРО ЦЕНТА / ДВЕСТА ШЕСТДЕСЕТ И ЕДИН ЛЕВА И 69 СТОТИНКИ

На основание чл.264, ал.1 от ДОПК, след извършена проверка удостоверявам, че лицата - собственици
1. ОБЩИНА СЪЕДИНЕНИЕ, ЕГН/БУЛСТАТ: 000471640 - няма непогасени задължения за имота

Удостоверението за данъчна оценка е валидно до 31.12.2026 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).

Настоящото се издава по искане Вх. № 6615029608/05.10.2026 г., за да послужи пред НОТАРИУС
Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА СЪЕДИНЕНИЕ , актуални към 05.10.2026 г.

Подпис: .....
Издал: Над[redacted]ьстева Дикова

ОБЩИНА СЪЕДИНЕНИЕ * ОБЛ. ПЛОВДИВСКА * ИНСПЕКТОР

ВЯРНО С ОРИГИНАЛ

КМЕТ [redacted] ОБЩИНА СЪЕДИНЕНИЕ

Приложение № 2
към чл. 2, т. 2 и чл. 3

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

ОБЩИНА СЪЕДИНЕНИЕ ОБЛАСТ ПЛОВДИВСКА

АГЕНЦИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА
Служба по вписванията
ПЛОВДИВ
Вписване по ЗСПЗЗ
Служба по вписванията 5156/16.03.2011
№: 101 том 15
т. ...
стр. ...
Съдия по вписванията:
(име, фамилия)

УТВЪРЖДАВАМ:...
(печат)
КМЕТ НА ОБЩ...
Евгений Мари...
(име, фами...

КМЕТ

АКТ N:739
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър: 2
Досие: 739-00-240

1.ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	10.03.2011 година
2.ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	чл. 2, ал. 1, т 2 ; чл. 56, ал. 1 от ЗОС; Решение по чл. 27 ППЗСПЗЗ № 11 от 25.03.1998 г.; Протоколно Решение /17.07.2008 г. на комисия по чл. 19, ал. 2 от ЗСПЗЗ.
3.ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Имот № 203005 (две нула три нула нула пет) в землището на гр. Съединение с площ от 1.992 дка (един дка, деветстотин деветдесет и два кв. метра). Категория на земята при неполивни условия: "Трета". Начин на трайно ползване: "Нива".
4.МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА:	Област Пловдивска, Община Съединение, гр. Съединение, им. № 203005, местност "Попов кладенец".
5.ГРАНИЦИ НА ИМОТА:	на север им. № 203004, Нива; на изток им. № 001345, Напоителен канал; на юг им. № 203006, Нива; на запад им. № 000822, Прокар.
6.ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА.	307.50 лева (Триста и седем лева и петдесет ст.).

ВЯРНО С ОРИГИНА...

КМЕТ ОБЩИНА СЪЕДИНЕНИЕ

Приложение № 2
към чл. 2, т. 2 и чл. 3

7.СЪСОБСТВЕНИЦИ	Няма
8.НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ	Няма

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

10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ

Милю Иванов Турсунски - старши експерт отдел "ОСИД".

Подпи[redacted]

11. ЗАБЕЛЕЖКИ

Приложение:

1. Скица № К63094/25.02.2011 год., М 1:1000;
2. Протоколно Решение от 17.07.2008 год. на комисия по чл. 19, ал. 2 от ЗСПЗЗ;
3. Удостоверение за данъчна оценка по чл. 264 от ДОПК изх. № 1615 374/07.03.2011 год.

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

№15-1151925-05.08.2026 г.

Поземлен имот с идентификатор **70528.203.5**

По кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. **Съединение**, общ. **Съединение**, обл. **Пловдив**, одобрени със **Заповед №РД-18-820/25.11.2019 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**

Местност: **"ПОПОВ КЛАДЕНЕЦ"**

Площ: **1992 кв.м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

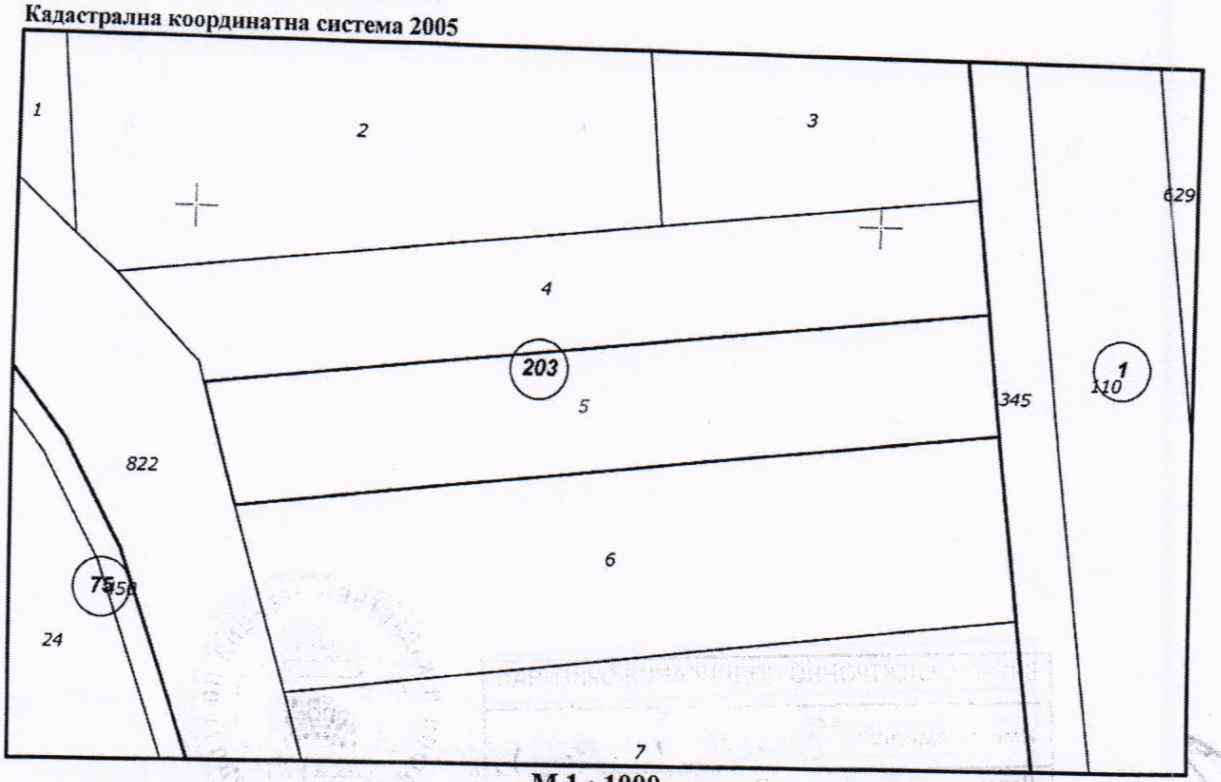
Начин на трайно ползване: **Нива**

Категория на земята при неполивни условия: **3**

Предишен идентификатор: **няма**

Номер от предходен план: **203005**

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 1000

Съседи: **70528.203.6, 70528.203.822, 70528.1.345, 70528.203.4**

Скица **№15-1151925-05.08.2026 г.**,
издадена въз основа на
Заявление **№01-550994-05.08.2026 г.**
Код за достъп: **e4a415fbace8**

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ
Име и фамилия: Христо [redacted]
Дата: 05.08.26г. Подпис: [redacted]

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

Собственици по данни от КРНИ:

ОБЩИНА СЪЕДИНЕНИЕ

площ 1992 кв. м от правото на собственост

Решение на ПК по чл.17, ал.1 от ЗСПЗЗ (чл.27 от ППЗСПЗЗ) за възстановяване на правото на собственост с план за земеразделяне № 011 от 25.03.1998г., издаден от ПК СЪЕДИНЕНИЕ

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

ВЕЛИСЛАВ ТОДОРОВ БАЛКАНСКИ

Наем

срок 30.09.2026 г.

Договор с нотариална заверка на подписите № 238, том 12, рег. 23325 от 13.07.2021г., вписан в Служба по вписванията към Агенция по вписвания - Пловдив

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

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ

Име и фамилия: Христо Бла[redacted]ски

Дата: 05.08.26г. Подпис: [redacted]

КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР • АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ

Скица **№15-1151925-05.08.2026 г.,**

издадена въз основа на

Заявление **№01-550994-05.08.2026 г.**

Код за достъп: **e4a415fbace8**

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

ОБЩИНА

CN=eng. Georgi Georgiev
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=acad@cadastre.bg
05.08.2026 11:12:09

СПЕЦИАЛИЗИРАНИ КОНСУЛТАНТСКИ УСЛУГИ

**Независими пазарни проучвания и анализи, технически доклади,
експертизи на недвижими имоти, земеделски земи,
трайни насаждения, машини, съоръжения и оборудване,
търговски предприятия и вземания.**

Независима експертиза на недвижим имот

Поземлен имот:	**Поземлен имот с идентификатор № 70528.203.5**
Адрес:	**Гр. Съединение, м. “ПОПОВ КЛАДЕНЕЦ”, общ. Съединение, обл. Пловдив**
Собственик:	**Община Съединение, ЕИК BG000471640, Област Пловдив.**
Възложител:	**Община Съединение, ЕИК BG000471640, Област Пловдив.**
Основание:	**Възлагане от Община Съединение, ЕИК BG000471640**
Изпълнител:	**Костадин Иванов Генев**

07.10.2026 г.

ВЯРНО С ОРИГИНА

[redacted]

1 ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ

1.1 ПРЕДМЕТ НА ЕКСПЕРТИЗАТА

➢ Определяне на цена на недвижим имот на основание чл.35 от ЗОС.
Собственик на имота е Община Съединение, област Пловдив, ЕИК BG000471640

❒ **ИЗПЪЛНИТЕЛ: Костадин Иванов Генев, независим оценител от 2005 г.**

- Вещо лице към Апелативен, Окръжен и Районен съд.
- Вещо лице към Агенция по вписванията – търговски регистър.
- Одобрен оценител към Комисия за финансов надзор.
- Одобрен оценител към Национална агенция за приходите.
- Одобрен оценител към Министерства, агенции, общини и други институции.
- Одобрен оценител към търговски банки и застрахователни компании.
- Одобрен оценител към община Пловдив и София.

Вписан в регистъра към Камарата на независимите оценители в България.

ПРАВОСПОСОБНОСТИ НА ИЗПЪЛНИТЕЛЯ:

- Недвижими имоти, земеделски земи и трайни насаждения, машини и съоръжения, търговски предприятия и вземания.

❒ МЕТОДОЛОГИЯ: Метод на пазарните сравнения. Основава се на проучване, сравнение и анализ на недвижими имоти с аналогични характеристики.
На база информация от публични източници за пазарно предлагане на недвижими имоти се проучват, сравняват, анализират и след прилагане на корекционни коефициенти адаптиращи приетите сравнителни еталони, се извеждат базови стойности. Извършва се проучване и сравнителен анализ на оферти публикувани в интернет страници за продажби на аналогични недвижими имоти в същото населеното място.

❒ **ДАТА НА ВАЛИДНОСТ НА ЕКСПЕРТИЗАТА: 07.10.2026 г.**

1.2 ИЗТОЧНИЦИ НА ИНФОРМАЦИЯ

- Изпълнителя не поема отговорност за достоверността, пълнотата и точността на предоставените от Възложителя и от други лица и институции документи, информационни носители, материали, съдържащи правна, техническа, финансова и друга информация използвана при изготвяне на настоящия доклад.
- За некоректно подадена от Възложителя, собствениците и ползвателите на имотите и други лица и институции информация, както и настъпили промени след датата на валидност доклада, Изпълнителят не носи отговорност.
- Представената в доклада информация е на база документи предоставени от Възложителя на доклада и същите са приети за достатъчно достоверни.

Нормативни и справочни документи:

- Закон за собствеността, закон за устройство на територията.
- Нормативни документи приложими към настоящата експертиза.
- Други документи, бази данни и източници на информация.
- Информация, предоставена от Възложителя на доклада.
- Информация за пазара на недвижими имоти.
- Досегашен опит и налична база данни на изпълнителя.

Документи от Възложителя:

- Възлагателно писмо № 94-00-1404 / 30.09.2026 г. от община Съединение.
- АКТ № 739 / 10.03.2011 г. за частна общинска собственост.
- Скица № 15-1151925 / 05.08.2026 г. на поземлен имот.
- Удостоверение № 25-202455 / 07.08.2026 г. за характеристики на поземлен имот.

1.3 ПРАВЕН СТАТУТ

- При изготвянето на настоящия доклад не е извършван правен анализ на имотите.
- Настоящето тълкуване на правното състояние не е предмет на този доклад и не представлява анализ на правното състояние на имотите описани в доклада.
- Вещно-правният режим, в това число правото на собственост, ограничени вещни права, сключени арендни, наемни и други договори за използване на имотите, имуществени искове и претенции от и против собствении, ползватели/наематели и други лица не влияят на стойностите и заключенията в доклада.

Към датата на доклада, на изпълнителя не са предоставени документи с данни за:

- Учредени в полза или в тежест на собствениците ограничени вещни права (право на ползване, право на строеж, пристрояване, надстрояване) върху имотите.
- Учредени ипотеки и други вписани тежести и възбрани върху имотите,
- Отчуждителни, изпълнителни и обезпечителни производства за публични и частни вземания и други съдебни спорове върху собствеността.
- Предявени реституционни претенции от бивши собственици или техни наследници.
- Други ограничения възпрепятстващи прехвърлянето на собствеността или обременяващи пълния обем право на собственост и др.
- Няма данни имотите да са обременени сервитутно или директно от съществуващи или проектно предвидени елементи на подземния кадастър (комуникации - магистрални мрежи и проводи), както и от надземни такива (далекопроводи, топлопроводи, газопроводи и други комуникации) от местната или националната преносна мрежа.

1.4 ДОПУСКАНИЯ

Настоящият доклад е изготвен на база оповестените по-долу допускания за описаните в доклада недвижими имоти, както следва:

За валидна дата за правно съответствие, техническо съответствие и физическо състояние на имотите, както и на извършените пазарни проучвания, сравнения, анализи, изчисления и заключения се приема датата на валидност на доклада.

1 За целите на доклада са приети и отразени площите и параметрите на описаните недвижими имоти, съгласно предоставените от възложителя документи.

2 За описаните недвижими имоти се приема, че към датата на доклада отговарят на необходимото правно съответствие, техническо съответствие и физическо състояние.

3 Имотите разполагат с необходимите инженерна инфраструктура и технически комуникации, които отговарят на тяхното предназначение и начин на трайно ползване, както и с всички необходими задължителни законови характеристики за пълноценно ползване към датата на валидност на доклада.

4 Имотите разполагат с необходимата документация за идентификация и възможност за прехвърляне на съответните права върху недвижими имоти на други лица.

5 Приема се, че към датата на валидност на доклада липсват каквито и да било ограничения, които по какъвто и да било начин да ограничават пълноценното и ефективно ползване на имотите, както и всички подобрения разположени в имотите.

6 Приема се, че не съществуват, решения, настоящи и предстоящи жалби и съдебни дела, които биха могли да окажат влияние върху стойностите в оценката.

Приема се, че ако възложителят не е предоставил на изпълнителя документи, в които се съдържа важна информация, която след анализ налага оповестяване на допускания, които са свързани с извършените проучвания, анализи, сравнения, изчисления и др., както и от съществена важност за приложената методология и оповестени резултати, изпълнителят не носи отговорност за получените към Заключението резултати.

ВЯРНО С ОРИГИНА

2 МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ И ХАРАКТЕРИСТИКИ

ПАРАМЕТРИ:	ОПИСАНИЕ:
Местоположение:	
Област, община, населено място	Обл. Пловдив, общ. Съединение, гр. Съединение, м. "ПОПОВ КЛАДЕНЕЦ"
Инфраструктура в района	Няма данни
Транспортна достъпност	Задоволителна
Устройствена зона	Селскостопанска
Статут на район	Земеделски
Вертикална планировка:	
Улична мрежа с трайни настилки	Няма данни
Тротоари и улично осветление	Няма данни
Идентификатор на имот	**№ 70528.203.5**
Предишен идентификатор	Няма данни
Номер от предходен план	№ 203005
Имотът е образуван от имот с №	Няма данни
Достъп до имота	Път на земна настилка
Носители на права върху недвижим имот Вид собственост	Имота е частна общинска собственост: "Община Съединение", ЕИК: BG000471640
Правно и техническо съответствие	Установено с предоставените документи
Площ по скица на поземлен имот	1992 кв.м.
Идеални части от имота	Няма данни
Трайно предназначение на територията	Земеделска
Начин на трайно ползване / НТП /	Нива
Категория на земята	3
Релеф и форма на имота	Равнинен с неправилна форма
Инфраструктура в имота:	
Водопроводна мрежа	Няма данни
Канализационна мрежа, септична яма	Няма данни
Електрозахранване	Няма данни
Топлоснабдяване / Газификация	Няма данни
Комуникации - телефон, интернет, други	Няма данни
Сгради и постройки попадащи в имота: Съоръжения и подобрения	Няма данни

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

3 МЕТОД НА ПАЗАРНИТЕ СРАВНЕНИЯ
Прилагане на корекционни коефициенти при сравнителен анализ

Получените данни на база извършени проучвания, сравнения и анализи на поземлени имоти с аналогични характеристики се използват при прилагането на адаптивни корекционни коефициенти отчитащи характеристиките на описаните в доклада поземлени имоти спрямо тези на сравнителните еталони. .

Прилагат се базови критерии и допълнителни елементи приложими при сравнение на с други земеделски имоти с аналогични характеристики.

В зависимост от специфичните характеристики на всеки един поземлен имот спрямо характеристиките на сравнителните еталони може да се приложи корекция за:

1. Отстояние от имота до населено място, инфраструктура и други:

1.1 Отстояние, измерено по най-късата въздушна линия от границите на имота до границите на най-близката урбанизирана територия (населено място или селищно образувание), определени с регулационен план, с градоустройствен план или с околовръстен полигон.

1.2 Отстояние от основни пазари: най-късото разстояние, измерено по пътна карта между населеното място на землището, където се намира имотът, и градовете.

1.3 Отстояние от края на морските плажове, а при липса на такива - от края на крайбрежната плажна ивица на Черно море.

1.4. Отстояние от имота до инфраструктура: Отстояние, измерено по най-късата въздушна линия от границите на имота до път с трайна настилка (без автомагистрали). Имот граничещ до път с трайна настилка. Достъп до имота по полски път.

2. Релеф на землище, местност, район и поземлен имот.

Равнинен терен, предимно равнинен терен, леко хълмист терен, средно хълмист терен, хълмист терен, стръмен терен, много стръмен терен, трудно проходим терен.

3. Форма и функционалност на поземлен имот.

Квадратна, правоъгълна, триъгълна, неправилна, други форми.

4. Площ на поземлен имот.

5. Категория на земеделска земя.

От 1 до 10 и Некатегоризируема земя. Цената на имота може да се завиши или да се приложи положителен корекционен коефициент при съседен имот с по-висока категория.

6. Поливност на земеделска земя.

Липсва напояване, речно, сондаж, хидрант, канал, язовир, друго.

7. Трайни насаждения в имота.

Наличието на трайни насаждения в имота може да се приеме положително за имота и собственика или да се окаже разход за собственика на имота в зависимост от характеристиките и качествата на трайните насаждения, както и от бъдещите планове на собственика на имота за ползване, управление и прехвърляне на права върху имота.

8. Подобрения в имота.

9. Ограничения при ползване, управление и прехвърляне на права на имот.

Ограничения от съсобственост, нормативни, технически, комуникационни, финансови, климатични, екологични, санитарно-охранителни, археологически, хидрогеоложки, аграрни други ограничения върху имота.

10. Притежавани дялове (идеални части) от общата площ на поземлен имот.

ВЯРНО С ОРИГИНАЛ
КМЕТ НА СЪЕДИНЕНИЕ

НЕЗАВИСИМА ЕКСПЕРТИЗА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

ЕЛЕМЕНТИ НА СРАВНЕНИЕ	ИМОТ	АКТИВ 1	АКТИВ 2	АКТИВ 3
Период на проучването	10.2026 г.	10.2026 г.	10.2026 г.	10.2026 г.
Вид аналог	Поземлен имот	Поземлен имот	Поземлен имот	Поземлен имот
Площ в кв.м.	1 992.00	4 800.00	2 500.00	7 300.00
Стойност в EURO - ОБЩО		8 500.00	4 300.00	13 900.00
1. Входяща информацията		оферта	оферта	оферта
Корекция в проценти (%)		-5.00%	-5.00%	-5.00%
Корекция в стойност		-0.09	-0.09	-0.10
Стойност след корекция		1.68	1.63	1.81
2. Местоположение - локация	гр. Съединение	гр. Съединение	гр. Съединение	гр. Съединение
Корекция в проценти (%)		0.00%	0.00%	0.00%
Корекция в стойност		0.00	0.00	0.00
Стойност след корекция		1.68	1.63	1.81
3. Инфраструктура	Няма данни	Няма данни	Няма данни	Няма данни
Корекция в проценти (%)		0.00%	0.00%	0.00%
Корекция в стойност		0.00	0.00	0.00
4. Площ, форма, релеф	1 992.00	4 800.00	2 500.00	7 300.00
Корекция в проценти (%)		-1.00%	0.00%	-2.00%
Корекция в стойност		-0.02	0.00	-0.04
5. Категория, поливност	кат. 3	кат. 5	кат. 6	кат. 4
Корекция в проценти (%)		6.00%	9.00%	3.00%
Корекция в стойност		0.10	0.15	0.05
Стойност след корекция		1.77	1.78	1.83
6. Начин на трайно олзване	Нива	Нива	Нива	Нива
Корекция в проценти (%)		0.00%	0.00%	0.00%
Корекция в стойност		0.00	0.00	0.00
Стойност след корекция		1.77	1.78	1.83
7. Технически характеристики	Земеделски	Земеделски	Земеделски	Земеделски
Корекция в проценти (%)		-15.00%	-15.00%	-15.00%
Корекция в стойност		-0.26	-0.27	-0.27
Стойност след корекция		1.50	1.51	1.55
8. Права, статут, ограничения	Общински с ПС	Частен	Частен	Частен
Корекция в проценти (%)		-20.00%	-20.00%	-20.00%
Корекция в стойност		-0.30	-0.30	-0.31
Стойност след корекция		1.20	1.21	1.24
Стойност в евро - ОБЩО	2 400.00			

ВЯРНО С ОРИГИНА



4 ЗАКЛЮЧЕНИЕ

- Заключението към настоящия доклад представлява независим анализ на Изпълнителя за конкретна цел в определен момент от време и в условията на конкретен пазар на базата на определени данни, получени от възложителя.
- Изпълнителя на доклада не носи отговорност за загуби, понесени от лица, които действат или се въздържат от действия въз основа на текстове в настоящия доклад, независимо дали загубата е вследствие на небрежност, незнание, погрешно тълкуване на информацията и резултатите или по друга причина.
- Резултатите и заключението в настоящия доклад нямат задължителен характер за Възложителите и ползвателите на настоящия доклад.

Въз основа на извършените независими проучвания, сравнения, изчисления, анализи и констатации, отчитайки наличните документи, материали, информация, данни, факти и предвиждания, прогнози и допускания от получените документи, следва настоящото заключение към настоящата независима експертиза:

Определената цена на поземлен имот с идентификатор № 70528.203.5 Гр. Съединение, м. "ПОПОВ КЛАДЕНЕЦ", общ. Съединение, обл. Пловдив

към датата на валидност на експертизата е в размер на:

2 400 евро

Словом: **Две хиляди и четиристотин евро.**

Забележка:

- В крайния резултат не са включени ДДС и други данъци и такси.

Kostadin Ivanov Genev

Digitally signed by Kostadin Ivanov Genev
Date: 2026.10.08 18:57:25 +03'00'

Изготвил: _____

Костадин Генев

Независим лицензиран и сертифициран оценител от 2005 г. на недвижими имоти, земеделски земи и трайни насаждения, машини и съоръжения, търговски предприятия и вземания.

ВЯРНО С ОРИГИНА

КМЕТ НА СЪЕДИНЕНИЕ

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

Изх. № 6615029609 / 05.10.2026 г.
РНУ: de94325e-94e4-4be0-bca3-6ce91692ba96

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 находящ се в 4190 гр.СЪЕДИНЕНИЕ , описание на земята: МЕСТНОСТ "ПОПОВ КЛАДЕНЕЦ" и представляващ - земеделска земя

Вид зем. земя	Идентификатор	Категория	Площ, кв.м	Дан. оценка €	Дан. оценка лв.
Ниви	70528.203.5	Категория III	1992.00	171.80 €	336.01 лв.

данъчната оценка на гореописания имот е: 171.80 € / 336.01 лв. словом: СТО СЕДЕМДЕСЕТ И ЕДНО ЕВРО И 80 ЕВРО ЦЕНТА / ТРИСТА ТРИДЕСЕТ И ШЕСТ ЛЕВА И 01 СТОТИНКИ

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

1. ОБЩИНА СЪЕДИНЕНИЕ, ЕГН/БУЛСТАТ: 000471640 - няма непогасени задължения за имота

Удостоверението за данъчна оценка е валидно до 31.12.2026 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).

Настоящото се издава по искане Вх. № 6615029609/05.10.2026 г., за да послужи пред НОТАРИУС
Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА СЪЕДИНЕНИЕ , актуални към 05.10.2026 г.

Подпис: .....
Издал: Наде[redacted]стева Дикова

ОБЩИНА СЪЕДИНЕНИЕ * ИНСПЕКТОР * ОБЛ. ПЛОВДИВСКА

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

[redacted]

ОБЩИНА СЪЕДИНЕНИЕ

Хр. Балкански
17.04.26г.

[redacted]

ДО
КМЕТА НА
ОБЩИНА СЪЕДИНЕНИЕ

Общинска администрация
гр. СЪЕДИНЕНИЕ
Вх. № 94-00-493
17.04 2026 г.

ЗАЯВЛЕНИЕ

От Стефан Димитров Балкански

гр. Съединение, ул. „Райна Княгиня“ № 5

тел.: 0884 367676

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН КМЕТ,

Регистриран земеделски производител съм, като се занимавам с отглеждане трайни насаждения и технически култури. В съседство със собствените ми ниви, които обработвам в различни местности има общински имоти, които моля да ми бъде дадена възможност да закупя. Имотите, към които проявявам интерес са два:

- нива, с площ 2253 кв. м., местност „Димов кладенец“, с № 70528.94.11, която ползвам под наем от Община Съединение и
- нива, с площ 1992 кв. м., местност „Попов кладенец“, с № 70528.203.5, и двете в землището на гр. Съединение.

Имотите са ми необходими за окрупняване на земеделското ми стопанство.

Надявам се да удовлетворите молбата ми.

С уважение,

Стефан Балкански

[redacted]

ВЯРНО С ОРИГИНА

[redacted]