



ОБЩИНА САДОВО, ОБЛАСТ ПЛОВДИВ

4122 гр. Садово, ул. "ИванВазов" № 2, тел. централа: 03118/26-01 и 03118/ 21-71; факс 03118/ 25 – 00, ел. адрес obsadowo@abv.bg

ОБЩИНА САДОВО Област Пловдивска	Деловодство
Изм.№: 18-00-52	
Дата: 18.04.2024г.	

ДО ОБЩИНСКИ СЪВЕТ САДОВО

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

От Димитър Здравков – кмет на община Садово, област Пловдив

ОТНОСНО: Разпореждане с незастроен урегулиран поземлен имот II- общински, в кв. 20 по подробния устройствен план на село Кочево.

Госпожи и господа общински съветници,

Общината притежава незастроен урегулиран поземлен имот II- общински, в кв. 20 по подробния устройствен план на село Кочево с площ 378 кв.м. Собствеността на имота е регистрирана с АЧОС № 7 от 10.06.2003 година. Към гореописания имот има проявен интерес за закупуване. Пазарната оценка за имота е 14 500.00 лева (четирнадесет хиляди и петстотин лева) без включен ДДС, определена от лицензиран оценител, при данъчна оценка от 1 877.30 лева (хиляда осемстотин седемдесет и седем лева и тридесет стотинки).

Имот II- общински в кв. 20 по подробния устройствен план на село Кочево се намира източно от центъра на село Кочево, като до имота се достига по асфалтова настилка.

Имотът е обрасъл с буйна растителност и от години не се ползва. Намира се на края на регулацията и граничи със земеделските земи на село Кочево.

Предвиден е за разпореждане в „Годишната програма за управление и разпореждане с имотите общинска собственост на територията на община Садово, област Пловдив за 2024 година”.

Приложено Ви представям: АЧОС № 7 от 10.06.2003 г., скица на имота, становище на кмета на село Кочево, заявление за покупка № ЗГ- 114/07.03.2024 година от Петър Николов, пазарна оценка, данъчна оценка.

Във връзка с горе изложеното предлагам да вземете следното

РЕШЕНИЕ :

По т.....от дневния ред „Разпореждане с незастроен урегулиран поземлен имот II- общински в кв. 20 по подробния устройствен план на село Кочево”.

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ САДОВО

Предвид следните фактически мотиви: Получаване на приходи за общината, проявен интерес за закупуване
и

на основание Чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, чл. 8, ал. 1, чл. 35, ал. 1 и чл. 41, ал. 2 от Закона за общинската собственост и чл. 53, ал. 1 от Наредба № 2 на Общински съвет - Садово

РЕШИ

I. Да се проведе публичен търг с явно наддаване за продажба на имот общинска собственост, представляваща незастроен урегулиран поземлен имот II (втори) – общински в кв. 20 (двадесет) по подробния устройствен план на Кочево с площ 378 кв.м. (триста седемдесет и осем кв.м.), при граници: улица, улица урегулиран поземлен имот I (първи)- общински, край на регулацията, урегулиран поземлен имот III (трети)- общински.

II. Приема за справедлива пазарната оценка в размер на 14 500.00 лева (четирнадесет хиляди и петстотин лева) без включен ДДС, определена от лицензиран оценител, при данъчна оценка 1 877.30 лева (хиляда осемстотин седемдесет и седем лева и тридесет стотинки).


III. Определя начална тръжна цена в размер на 14 500.00 лева (четирнадесет хиляди и петстотин лева) въз основа на пазарната оценка, изготвена от оценител, без включен ДДС.

IV. Възлага на кмета на общината да извърши необходимите процедурни действия по провеждане на търга и да определи условията на договора за продажба, включително условията на плащане.

ДИМИТЪР ЗДРАВКОВ
КМЕТ НА ОБЩИНА САДОВО



Съгласувал: Главен юрисконсулт
Светлана Атанасова

Изготвил предложението:
Н. Попова - Главен спец. 

шаф. 2119

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на регионалното развитие и благоустройството
Общинска администрация САДОВО

ОДОБРЯВАМ:.....

КМЕТ:.....

АРГИЛ ГЕНЧЕВ

Регистър:

Картотека:

Досие (РЗ)

АКТ N: 7

ЗА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

ЧАСТНА

(Публична, Частна)

На недвижим имот, находящ се в С.КОЧОВО

Адрес

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	10.06.2003 гр. Садово
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл.2 ал.1.т.4 от ЗОС, § 42 от ПЗР на ЗИДЗОС и § 7 т.3 от ПЗР на ЗМСМА
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Урегулиран поземлен имот II-общ. в кв. 20 по плана на с. Кочово одобрен със заповед № 27/1989 год. с площ 378 кв. м.
4. БИВШ СОБСТВЕНИК НА ИМОТА	Община Садово
5. СЪСОБСТВЕНИЦИ ИМЕ, АДРЕС	
6.N: И ДАТА НА СЪСТА- ВЕНИ ПО РАНО АКТОВЕ	Акт № 38/29.06.1971 год. за държ. собст.
7. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	с. Кочово , кв. 20
8. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	Улица , УПИ I-общ. и УПИ III-общ.

9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ВЪРХУ ИМОТА

(Акт за предоставяне, право, срок, приобретатели)

10. РАЗПОРЕЖДАНЯ С ИМОТА (С ЧАСТ ОТ ИММОТА)

(Акт за разпореждане, описание, приобретатели)

11. ИМОТЪТ Е ВКЛЮЧЕН В КАПИТАЛА НА ТЪРГОВСКО ДРУЖЕСТВО

(Акт , правно основани, дружество)

12. АКТОСЪСТАВИТЕЛ (Трите имена и длъжност)

Атанаска Ефремова
специалист "Общ. собственост "

.....
(ПОДПИС)

13. ЗАБЕЛЕЖКИ:



ОБЩИНА САДОВО, ПЛОВДИВСКА ОБЛАСТ

гр. Садово, ул. „Иван Вазов“ № 2, тел.: 03118/2250; централа: 03118/2601; 2171
e-mail: sadovo@sadovo.bg

С К И Ц А

№ 77/ 15.03.2024 год.
М 1:1000

На УПИ II-общ. в кв.20 по КРП на с.Кочево, общ. Садово, обл. Пловдивска, одобрен със Зап.№ 27 от 1989г. и Зап.№ 94 от 1996г. на Кмета на община Садово.

Собственост по данни от регистъра към КРП:

1. Община Садово с документ за собственост: АЧОС № 7 от 10.06.2003г., вписан с дв.вх.рег.№ 2467, акт № 7, том IX, нот.дело № 1790 от 27.08.2004г. на Агенция по вписвания- град Асеновград.

УПИ II-общ. в кв.20 е с площ 378 кв.м., при граници: улица, УПИ I-общ., край на регулацията, УПИ III-общ. Незастроен.

Скицата е служебна и се издава за отдел „Общинска собственост“

Изработил: /гл. спец. „АБ“ Теодора Калоферова/

Завершил: /гл. експ. „КР“ инж. Янка Топузова/





ОБЛАСТ ПЛОВДИВ
ОБЩИНА САДОВО
В ОТДЕЛ "МЕСТНИ ПРИХОДИ И КОНТРОЛ"
4122 гр.САДОВО ул.ИВАН ВАЗОВ N: 2

Изх. № 6613028083 / 21.03.2024 г.
РНУ: ad7e4cd4-d60a-4331-8583-8e3c5471a4e3

УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ДАНЪЧНА ОЦЕНКА ПО ЧЛ.3, АЛ.2 ОТ ПРИЛОЖЕНИЕ № 2 КЪМ ЗМДТ

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

ОБЩИНА САДОВО

ЕИК по БУЛСТАТ 000471582

Адрес за кореспонденция
ул. ИВАН ВАЗОВ № 2, гр. САДОВО 4122

в уверение на това, че съгласно нормите за оценка по Приложение 2 от ЗМДТ за имот 4119 с.КОЧЕВО, кадастрален номер II-ОБЩ. от квартал 20, УПИ парцел II-ОБЩ. одобрен през 1989 г., идентификатор на поземления имот и представляващ

Обект	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван, ид. части кв.м	ДО за собственика	ДО на за обекта
Земя идентификатор:	378,00		1/1	1 877,30	1 877,30

данъчната оценка на гореописания имот е: 1877.30 лв. словом
ХИЛЯДА ОСЕМСТОТИН СЕДЕМДЕСЕТ И СЕДЕМ ЛВ. И 30 СТ.

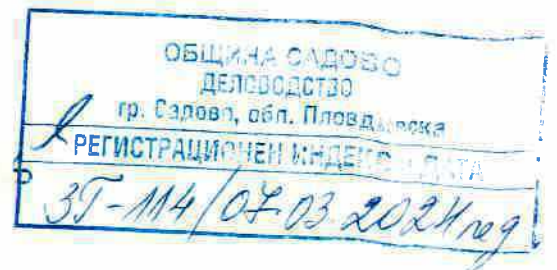
за собственика е: 1877.30 лв. словом
ХИЛЯДА ОСЕМСТОТИН СЕДЕМДЕСЕТ И СЕДЕМ ЛВ. И 30 СТ.

Настоящото се издава по искане Вх. № 6613028083/21.03.2024 г., за да послужи пред лица, органи и институции, пред които е необходимо

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА САДОВО, актуални към 21.03.2024 г.

Подпис: Любомира Георгиева

ДО
КМЕТА НА ОБЩИНА
ГР.САДОВО



ЗАЯВЛЕНИЕ

От Мейор Жисорев

/трите имена или наименование и седалище за юридическо лице/

С адрес:

/населено място, улица, номер/

Телефон за връзка...

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН КМЕТЕ,

относно Желая да закупя парцел -
общинска собственост находящ се в
ТПМ II-област и III-област кв.20 по плана
на с.Козево общ.Садово

Дата: 07.03.2024г.

подпис:



КМЕТСТВО КОЧЕВО, ОБЩИНА САДОВО, ПЛОВДИВСКА ОБЛАСТ

4119 с. Кочево, ул. "1-ва" № 25А, тел.: 03118/2283 и 03118/ 21-53;

e-mail: kmko4evosadovo@abv.bg

Община Садово, Обл. Пловдив

КМЕТСТВО КОЧЕВО

Изх. № 20/14.03.2024г.

Кмет на
Община Садово

ОБЩИНА САДОВО ЗЕЛОВОДСТВО гр. Садово, обл. Пловдивска
РЕГИСТРАЦИОНЕН ИНДЕКС и ДАТА
40-00-51/14.03.2024г.
Срок за изп. 1 мес.

СТ А Н О В И Щ Е

СТАНИСЛАВ ДАНАЙОТОВ

Кмет на с.Кочево

Съгласно встъпващото заявление с вх. № ЗГ – 114/07.03.2024г. от Петър Николов за закупуване на УПИ II – общински и УПИ III – общински в кв. 20 по подробния устройствен план на село Кочево.

Господин Кмет,

Давам съгласието си за закупуване на посочения имот.

Дата: 14.03.2024г.

с. Кочево

Кме

ПАЗАРНА ОЦЕНКА

НА ПРАВОТО НА СОБСТВЕНОСТ ВЪРХУ

*Незастроен урегулиран поземлен имот с площ 378 кв.м.,
съставляващ УПИ II-общ. в кв.20 по ПУП на с.Кочеве,
община Садово, област Пловдив*

март 2024 г.
гр. Пловдив

РЕЗЮМЕ НА ДОКЛАДА

Предмет на заданието :

Оценява се правото на собственост върху незастроен урегулиран поземлен имот, находящ се в с.Кочеве, община Садово, област Пловдив.

Въложител : Община Садово

Изпълнител :

инж. Запрянка Райчева – сертификат за оценка на недвижими имоти рег.№100102282 от 27.12.2016 год., издаден от Камара на независимите оценители в България.

Идентификация на имота :

Незастроен урегулиран поземлен имот с площ от 378 кв.м., съставляващ УПИ II-общински в кв.20 по ПУП на с.Кочеве, одобрен със Заповед №27/1989 год. на Кмета на община Садово, предназначен за жилищно строителство, при граници : на север – УПИ I-общ., от изток – край на регулация, от юг – УПИ III-общ., от запад – улица с о.т.32-11, с приложени улична и дворична регулации.

Административен адрес : с.Кочеве, ул.“19-та“ №7.

Цел на оценката : Определяне пазарната стойност на правото на собственост върху незастроения общински поземлен имот с цел продажба.

Права върху недвижимия имот :

Правото на собственост върху оценяваният УПИ II-общ. в кв.20 по ПУП на с. Кочеве се притежава от Община Садово, съгласно Акт за частна общинска собственост № 7 от 10.06.2003 год., издаден от Община Садово и вписан в Агенция по вписвания, СВ-Асеновград с акт №7, том IX, н.дело №1790/ 2004г., дв.вх.рег.№2467 / 27.08.2004г.

Използвани методи за оценка :

Метод на пазарните сравнения – базира се на регистрирана информация за извършени продажби на имоти, близки по качества и параметри на оценявания.

Резултат от оценката :

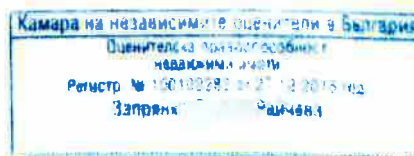
Пазарна стойност на правото на собственост върху незастроен

УПИ II-общ. в кв.20 по ПУП на с.Кочеве с площ от 378 кв.м.:

14 500.00 лева без ДДС
/ 38.35 лв/кв.м. без ДДС /

Ефективна дата на оценката : 22.03.2024 год.

ОЦЕНИТЕЛ :
/ инж.З.Райчева /



ДОКЛАД НА ОЦЕНИТЕЛЯ

1. ОБХВАТ НА ОЦЕНКАТА

Предмет на заданието : Оценява се правото на собственост върху незастроен урегулиран поземлен имот, находящ се в с.Кочево, община Садово.

Възложител : Община Садово

Изпълнител : инж. Запрянка Райчева – сертификат за оценка на недвижими имоти рег.№100102282 от 27.12.2016 год., издаден от Камара на независимите оценители в България.

Оценителят декларира, че :

- ▶ имам нужната компетентията за изготвяне на оценката ;
- ▶ съм в състояние да предостави обективна и безпристрастна оценка :
 - не съм скрила умишлено никаква важна информация;
 - нямам личен интерес – сегашен или замислен за въбъдеще относно оценявания имот;
 - нито наемането ми за тази оценка, нито възнаграждението за извършването ѝ е зависимо от определената стойност.

▶ нямам участие или връзка с предмета на оценка, както и с Възложителя на оценката

Идентификация на имота : Незастроен урегулиран поземлен имот с площ от 378 кв.м., съставляващ УПИ II–общински в кв.20 по ПУП на с.Кочево, одобрен със Заповед №27/1989 год. на Кмета на община Садово, предназначен за жилищно строителство, при граници : на север – УПИ I-общ., от изток – край на регулация, от юг – УПИ III-общ., от запад – улица с о.т.32-11, с приложени улична и дворишна регулации.

Административен адрес : с.Кочево, ул.“19-та“ №?.

Цел на оценката : Определяне пазарната стойност на правото на собственост върху незастроения общински поземления имот с цел продажба.

Оценката не може да бъде използвана извън тази цел.

Права върху недвижимия имот : Правото на собственост върху оценяваният УПИ II–общ. в кв.20 по ПУП на с. Кочево се притежава от Община Садово, съгласно Акт за частна общинска собственост № 7 от 10.06.2003 год., издаден от Община Садово и вписан в Агенция по вписвания, СВ-Асеновград с акт №7, том IX, н.дело №1790/ 2004г., дв.вх.рег.№2467 / 27.08.2004г.

База на стойността : Базата на стойността е възприета в категорията, показваща най-вероятната цена, която може да се постигне при размяна в условията на свободен и отворен пазар. Определена е **пазарната стойност** на правото на собственост, т.е. оценената сума, срещу която даден актив може да смени собственика си към датата на оценка чрез сделка при пазарни условия между желаещ купувач и желаещ продавач, след подходящ маркетинг, при което всяка от страните е действала информирано, благоразумно и без принуда.

Използвани методи за оценка :

- **Метод на пазарните сравнения** – базира се на регистрирана информация за извършени продажби на имоти, близки по качества и параметри на оценявания. Отчитат се специфичните особености на имота.

Ефективна дата на оценката : становището за стойността е валидно към датата на оценка – 22.03.2024 г.

Обхват на проучванията : Проучванията обхващат право на собственост на Община Садово върху УПИ II–общ. в кв.20 по ПУП на с.Кочево, община Садово, област Пловдив.

Не са поставени условия по заданието за оценка, ограничаващи проучванията във връзка с оценката на правото на собственост върху имота.

По време на изготвяне на оценката са извършени проучвания в достатъчен обем и обхват, гарантиращи необходимата обосновка на оценката.

Независимият оценител не е извършил на място оглед на имота, но са ползвани аероснимки от софтуерната програма за географска информация Google Maps.

Проучвания отговарят на целта на оценката и възприета база на стойността.

Вид и източник на използваната информация : Оценката е изготвена на база предоставените от Възложителя :

- Акт за частна общинска собственост № 7/10.06.2003 год. на Община Садово ;

- Скица на имота, издадена на 15.03.2024 год. от Община Садово

Проучвания и информация за пазара на недвижими имоти в с.Кочево.

Допускания : Пазарната стойност на правото на собственост върху имота е изградена върху следните основни допускания :

- Обектът се оценява от позиция на реалното му състояние към момента на оценката.

- Изходната информация, сведенията, документацията, предоставена от Възложителя се приемат за надеждни и верни ;

- Информацията за реализирани сделки, предоставена на оценителя и съдържаща се в оценката е получена от източници, за които се смята, че заслужават доверие. Ето защо оценителят не поема отговорност за точността на предоставената информация.

- Оценителят не поема отговорност за въпроси от правен характер

- Оценителят счита, че не могат да бъдат поставени ограничения в използването на други подходи и методи на оценка, различни от тези, използвани в настоящата оценка.

Ограничения и ограничителни условия относно използването, разпространението и публикуването на изготвената оценка : Анализите и стойностите в настоящия доклад се базират на условията, очертани в него и са валидни само за заявената цел и не могат да се използват извън контекста на доклада.

Съставителят на този доклад обръща внимание върху факта, че същият е предмет на конфиденциалност, предназначен е само за ползване от Възложителя. Той не може да бъде копиран и използван за каквито и да е други цели.

В доклада не се съдържа класифицирана информация.

Декларация : Настоящата оценка е изготвена съгласно Българските стандарти за оценяване (БСО), утвърдени от Общото събрание на Камарата на независимите оценители в България /КНОБ/ на 17-18 март 2018 г., в сила от 01.06.2018 г.

2. ИНФОРМАЦИЯ ЗА СЕЛИЩЕТО И РАЙОНА

Село Кочево е самостоятелно кметство в състава на община Садово. Разположено е на 10 км северно от Асеновград и на 17 км източно от областния център гр. Пловдив. Съгласно ЕКАТТЕ в РБългария е населено място от седма категория. По данни на ГРАО населението му към 15.06.2020 г. наброява 583 души.

Релефът на селото е равнинен, надморската му височина е около 110 м. Основният поминък на населението е земеделието. Доминира отглеждането на фъстъци, царевица, жито и пълпеша. Наред с това в селото работят цех за преработка на плодове и зеленчуци, частна мини-фирма за преработка на месо и кайма.

В селото действат кметство, църква „Св. Георги Победоносец“, читалище „Виделина“ с библиотека, детска градина, лекарски и стоматологичен кабинет. Селото има изградена мрежа от търговски обекти и заведения - ресторант, кафе-бар+дискотека, кръчма, агроаптека, сервиз за ремонт на компютри, железарски магазин и книжарница, фитнес зала.

Инженерната инфраструктура е изградена – електроснабдяване, водоснабдяване, частична канализация, улична мрежа и улично осветление, телефонна мрежа, интернет.

Транспортната достъпност на селището е добра. Редовни автобусни линии свързват с.Кочево със Садово, Асеновград и Пловдив.

Привлекателността на населеното място е добра, обусловена от близкото отстояние до гр.Пловдив и Асеновград.

За продажба се предлагат предимно жилищни имоти. През последните 2 години, във връзка с covid-пандемията се наблюдава голям интерес към селските имоти (в т.ч. и парцели), най-вече за разположените до 30 км от големите градове. По данни на анализатори на пазара увеличение на цените в някои селища приближава 100%.

Няма данни за екологично замърсяване на селището. В него няма стопански или производствени обекти, които да предизвикват замърсяване на околната среда или производства, свързани със специален надзор по опазване на същата.

3. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ОБЕКТА



Недвижимият имот се идентифицира като незастроен урегулиран поземлен имот, съставляващ УПИ II-общински в кв.20 по ПУП на с.Кочево, одобрен със Заповед №27/1989 год. на Кмета на община Садово, при граници : на север – УПИ I-общ., от изток – край на регулация, от юг – УПИ III-общ., от запад – улица с о.т.32-11.

Административен адрес : с.Кочево, ул.“19-та“ №?.

Имотът е с площ от 378 кв.м. Предназначен е за жилищно строителство

Уличната и дворищна регулация са приложени.

УПИ II-общински в кв.20 се намира в североизточната част на селото, на изхода за гр.Садово, източно от главната улица (четвъртокласен общински път 8006) и на около 100м от нея.

Районът е жилищен, краен по отношение на регулацията, незастроен. От изток и север граничи с обработваеми земеделски земи. Кварталът западно от него е застроен.

Главната улица е с асфалтобетонена настилка, в добро състояние. Изградени са тротоари, улично осветление. Пресечката на изток, както и улицата с о.т.32-11 са с новоположена асфалтобетонена настилка.

Най-близкият магазин с кафене са на главната улица, т.е. на 100м, а на около 20м на юг на главната улица е спирката на междуградския транспорт.

Мрежите на електроснабдяване, водоснабдяване и канализация са налични по улица „19-та“, на която се намира оценявания имот.

УПИ II–общински в кв.20 има почти правилна правоъгълна форма, с лице по около 18м на улицата и дълбочина около 20м.

Теренът е равнинен, неограден.

Техническа инфраструктура в имота не е изградена, но елементите ѝ – ел.захранване, водопровод, канализация – са налични пред имота.

Транспортната достъпност до имота е много добра – на 100м от главната улица. Улица „19-та“ е с асфалтово настилка, тротоари не са изградени, има улично осветление.

Най-доброто ползване на имота е за жилищни цели.

На 07.03.2024г. в Община Садово е постъпило заявление от Петър Николов Николов за закупуване на урегулирания поземлен имот. Кметът на с.Кочево на 14.03.2024г. е издал положително становище относно закупуването на имота.

4. ОЦЕНКА НА ПОЗЕМЛЕНИЯ ИМОТ

Оценката на незастроения урегулиран поземлен имот е извършена с използване на пазарния подход и в съответствие с него *Метод на пазарните сравнения*.

При пазарния подход – метод на пазарните аналози, определянето на стойността на недвижимия имот (сгради и земя, респ. отстъпено право на строеж) се базира върху анализа на продажните стойности и другите условия на предлагани и осъществени транзакции с подобни или сравними обекти. Проучва се и се подбира информация за предлагани и реализирани продажни сделки, които биха удовлетворили изискванията за сравняемост с оценявания обект по отношение на качествени, пазарни и други характеристики и ползи от експлоатация. Ако в района на оценявания обект няма такива предлагани и реализирани продажни сделки, или ако броят им е сравнително недостатъчен, може да се използва информация за предлагани и реализирани продажни сделки и от други райони с подобни или близки характеристики.

Стойността, определена с помощта на този метод, отразява в максимална степен цената, която един добре информиран купувач би бил склонен да заплати за имота, въз основа на предлагането на подобни имоти в района.

Последната продажба на Община Садово в с.Кочево е от 2022 г., на предаваемо място към незастроен поземлен имот. Поради това за аналози са използвани три продажби в други селища на Община Садово – две в селата Караджово и Чешнегирово, реализирани през 2023 год. и една в с.Моминско, реализирана през 2024г.

Като аналози са използвани и две обяви от частни лица за продажба на незастроени парцели в с.Кочово – от специализирания сайт за недвижими имоти <https://www.imot.bg>.

Двете обяви са дадени в приложение. Към датата на изготвяне на оценка има ограничен брой обявени за продажба парцели в с.Кочево.

Сравняват се аналозите и оценяваният имот и се прилагат корекционни коефициенти за разлики в местоположението на имотите, площ, степен на изграденост на елементите на инженерната инфраструктура, отстъпка от офертна цена, статут на имота.

Резултатите са показани в таблица.

№ по ред	Наименование	Оценяван имот	Пазарно свидетелство №1	Пазарно свидетелство №2	Пазарно свидетелство №3	Пазарно свидетелство №4	Пазарно свидетелство №5
1	Данни имотите за	с.Кочево, незастроен УПИ II-общ., кв.20, с.Кочево	Застроен УПИ II-6, кв.1, с.Караджово	с.Чешнегирово - ПИ 1078, вкл.в УПИ VIII-767, кв.104	с.Моминско - Кабелно захранване през УПИ II-стоп.дейност, графопост в кв.3	с.Кочево, незастроен УПИ	с.Кочево, незастроен УПИ
1.1	Местоположение	СИ край, ул.19, граничи със зем.земи	в северозападната част, ул."14-та" №4	в югозападната част, краен квартал, на 500 м от училището, ъглов имот	в СИ част, стоп.двор, на 50м от гл.път Асеновград-Садово	в регулация, краен квартал	краен квартал
1.2	Площ, м2	378	1436	40	24	700	755
1.3	Предназначение	жилищен	жилищно строителство	жилищно застрояване	стоп.дейност и ТП	за жил.стр.	за жил.стр.
1.4	Инж. инфраструктура	Ел, В, К, асфалтова настилка	ток, вода, без асфалт	Ел, В, чакълирана улица, на 15 м от асфалт	Ел., В, чакълирана улица, на 50м от асфалт	без ток и вода, чакълиран път	В близост до ток, вода и канализация, 40м лице на път
1.5	Продажна цена, лв без ДДС	?	35410			22917	34227
1.6	Продажна цена, лв/м2	?	24.66	30	40.84	32.74	45.33
1.7	Дата на сделката		05.2023г.	09.2023 г.	03.2024г.	-	-
1.8	Продавач	Общ. Садово	Общ. Садово	Общ. Садово	М Земеделието	частно лице	частно лице
2	Корекции за разлика в :						
2.1	местоположение/ населено място		-5%	5%	10%	0%	0%
2.2	Площ		10%	-3%	-3%	5%	5%
2.3	инж. инфраструктура		11%	11%	8%	19%	19%
2.4	отстъпка от офертна цена		0%	0%	0%	-10%	-10%
2.5	Статут		0%	0%	0%	0%	0%
2.6	актуализация		0%	0%	0.0%	0%	0%
	Общо корекции		16%	13%	15%	14%	14%
3	Цена коригирана		28.61	33.90	46.97	37.32	51.68
4	Коеф.на тежест		0.3	0.2	0.3	0.1	0.1
5	Претеглена стойност		8.58	6.78	14.09	3.73	5.17

Стойност, лв/кв.м. : 38.35
Стойност на УПИ : 14496.30
Закръглено до : **14500.00** без ДДС

5. ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Пазарна стойност на правото на собственост върху

**Незастроен урегулиран поземлен имот с площ 378 кв.м.,
съставляващ УПИ II-общ. в кв.20 по ПУП на с.Кочево :**

14 500.00 лева без ДДС

ОЦЕНИТЕЛ :
/ииск.З.Райчева/



ДЕКЛАРАЦИЯ

По член 21 от Закона за независимите оценители

Долуподписаната инж. Запрянка Райчева – сертификат за оценка на недвижими имоти рег. №100102282 от 27.12.2016 год., издаден от КНОБ,

ДЕКЛАРИРАМ :

1. Не съм свързано лице с възложителя по смисъла на § 1, т. 3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс;
2. Не съм свързано лице със собственика или ползвателя на обекта на оценка по смисъла на § 1, т. 3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс;
3. Аз лично или свързано с мене лице по смисъла на § 1, т. 3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс нямаме имуществен или друг интерес, свързан с обекта на оценката;
4. Към момента на извършване на оценката нямам задължения към собственика или ползвателя на обекта на оценка или към възложителя на оценката.

гр. Пловдив

Декларатор :

22.03.2024 год.