ОБЩИНА КАЛОЯНОВО

пл. "Възраждане" № 6
тел: 03123 / 22 21 факс: 03123 / 24 12
http://kaloyanovo.egov.bg/
E-mail: kaloianovo@mail-bg.com

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ КАЛОЯНОВО
обл. Пловдивска
Вх. № 120
18.03 2024 г.

ОБЩИНА КАЛОЯНОВО
обл. Пловдивска
Изх. № 9100-373
18.03 2024 г.

ЧРЕЗ
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА ОбС
ДО
8-ТО ЗАСЕДАНИЕ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
С.КАЛОЯНОВО,ПЛОВДИВСКА ОБЛ.

Д О К Л А Д Н А З А П И С К А

От МЛАДЕН КИЧЕВ – Кмет на община Калояново

Относно: Актуализация на Годишната програма и прекратяване на съсобственост между Община Калояново и физическо лице в УПИ X-111, кв. 17 по КРП на с. Калояново, община Калояново, област Пловдив чрез продажба на общинската идеална част от имота

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Община Калояново е постъпило заявление с вх. №94 00-728/13.03.2024 г. от ИРИНА СТОЯНОВА АЛЕКСИЕВА с адрес: гр. Пловдив, Област Пловдив, Община Пловдив, ул. „Граф Игнатиев№24, ет. 3, ап. 10 с искане за прекратяване на съсобственост с Община Калояново в УПИ X-111, кв. 17 по КРП на с. Калояново, община Калояново, чрез изкупуване на общинската идеална част от имота.

Съгласно Акт №1297/08.03.2024г. за частна общинска собственост, вписан на 11.03.2024г. в Служба по вписванията - гр. Пловдив, том 19 акт №40, вх. рег. №6994, Община Калояново е собственик на 208/612 кв.м идеални части от цитирания УПИ, целият с площ 612 кв.м, отреден „За жилищно строителство", при граници на целия имот: На изток – IX – 112, На запад – УПИ XI, XII-110, На север – УПИ VIII – 111, На юг – улица.

Останалите 404/612 кв.м идеални части от X – 111, държ. в кв.17 по КРП на село Калояново, община Калояново, са собственост на Ирина Стоянова Алексиева, съгласно Нотариален акт №32, т.3, рег.№3331, нотариално дело № 394/2017 год., вписан Служба по Вписвания с акт№34, т.111, д.21928/2017 год.

Съгласно изискванията на чл. 41, ал. 2, във връзка с чл. 22, ал. 3 от Закона за общинската собственост, за общинската част от описания имот е възложена и изготвена пазарна оценка от оценител на имоти, вписан в публичния регистър на КНОБ, която е определена в размер на 5 310.00 (Пет хиляди триста и десет) лева, без ДДС.

Данъчната оценка на общинската идеална част, предмет на продажба е 849.70 лв. (Осемстотин четиридесет и девет лева и 70 ст.).

Имота не е включен в Годишната програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2024 год.

Предлагаме на Вашето внимание следното

ПРОЕКТНО Р Е Ш Е Н И Е:

1.На основание чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА, чл. 8 ал. 9 от ЗОС, Общински съвет Калояново дава съгласие за актуализация на приетата Годишна програма за управление и разпореждане с имотите общинска собственост на Община Калояново приета с Решение № 25, взето с Протокол № 5/25.01.2024 г. на ОбС Калояново и добавя в раздел III -2 " За прекратяване на съсобственост ":

208/612 кв.м идеални части от Урегулиран Поземлен Имот X – 111, държ. (римско десет, арабско сто и единадесет) целия с площ от 612 (шестстотин и дванадесет) кв.м. в кв. 17 (седемнадесети) по КРП на село Калояново, Пловдивска област при граници на целия имот: улица, На изток – IX – 112, На запад – УПИ XI, XII-110, На север – УПИ VIII – 111, На юг – улица

2.На основание чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА, чл. 36, ал. 1, т. 2 от Закона за общинската собственост, чл. 35, ал.1 т.2 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общински имоти и вещи, Общински съвет Калояново дава съгласие да се прекрати съсобствеността между Община Калояново и ИРИНА СТОЯНОВА АЛЕКСИЕВА, чрез продажба на общинската идеална част от УПИ X-111, кв. 17 по КРП на с. Калояново, община Калояново, в размер на 208/612 кв.м идеални части, актувани с Акт №1297/08.03.2024 г. за частна общинска собственост, целият с площ 612 кв.м, отреден „За жилищно строителство", при граници на целия имот: улица, На изток – IX – 112, На запад – УПИ XI, XII-110, На север – УПИ VIII – 111, На юг – улица, за сумата от **5 310.00 лв.** (Пет хиляди триста и десет лева), без ДДС.

3. Възлага на кмета на Община Калояново да извърши всички действия за правилното му и законосъобразно изпълнение.

С уважение,
МЛАДЕН КИЧЕВ –
Кмет на община Калоян

Съгласувал:
Адв. Мария Абрашева

Изготвил:
Йовка Начева, гл.спец."Общ.собственост"

Приложение № 2
Към чл.2, т.2 и чл.3

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

Служба по вписванията гр. Пловдив
Вх. ре
Акт. №
Парти
Имоти
Д.Т. _
Съдия

ОБЩИНА КАЛОЯНОВО ОБ

УТВЪРЖДАВАМ:.....
(пс
КМЕТ НА ОБЩИНА
МЛАДЕН ЛЮБОМИРОВ КИЧЕВ
(име, презиме, фамилия)

АКТ N:1297
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър: 1
Досие: 63

1.ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	08.03.2024 г.
2.ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	чл.2, ал.1, т.3 от ЗОС във връзка с чл.56, ал.1 от ЗОС
3.ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	208/612 кв.м идеални части от Урегулиран Поземлен Имот X – 111, държ. (римско десет, арабско сто и единадесет) целия с площ от 612 (шестстотин и дванадесет) кв.м. в кв. 17 (седемнадесети) по КРП на село Калояново, Пловдивска област
4.МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА:	УПИ X – 111, държ. в кв.17 по плана на село Калояново, ЕКАТТЕ 35523, Пловдивска област - КРП, одобрен със заповед № 75/1989 год.
5.ГРАНИЦИ НА ИМОТА:	На изток – IX – 112 На запад – УПИ XI, XII-110 На север – УПИ VIII – 111 На юг – улица
6.ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА.	849.70 лв. /Осемстотин четиридесет и девет лева и 70 ст./

Приложение № 2
Към чл.2, т.2 и чл.3

7.СЪСОБСТВЕНИЦИ	Ирина Стоянова Алексиева - 404/612 идеални части от УПИ X – 111, държ. в кв.17 по КРП на село Калояново, Пловдивска област, н.а. №32, т.3, рег.№3331, нот.д. 394/2017 год., вписан СВ с акт№34, т.111, д.21928/2017 г.
8.НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ	няма

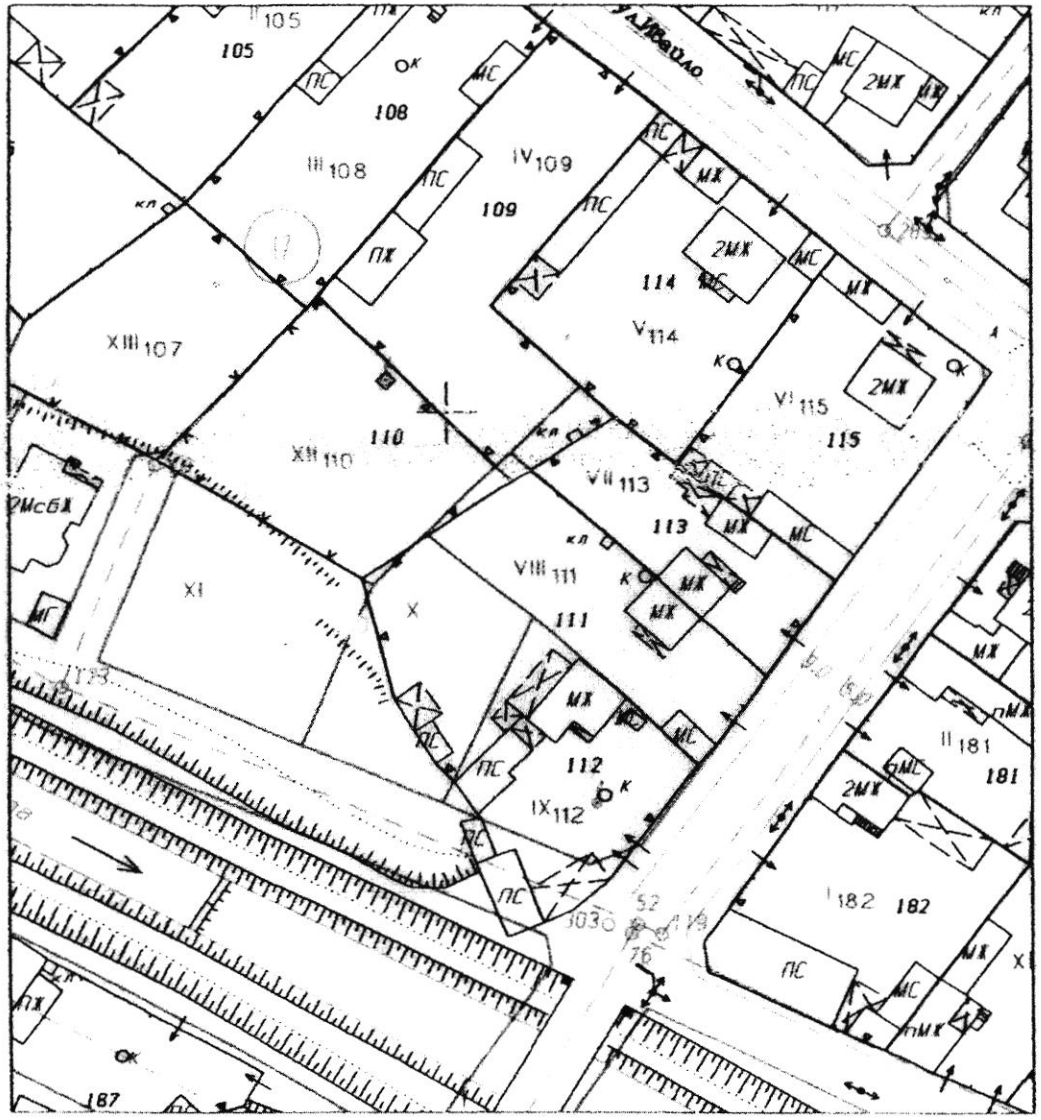
9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ

Кмет на Общината на основание чл.12, ал.5 от ЗОС

10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ
Йовка Иванова Начева -гл. спец. "Общинска собственост"

Подпис

11. ЗАБЕЛЕЖКИ



ОБЩИНА К[illegible]А КАЛОЯНОВО, ПЛОВДИВСКА ОБЛАСТ

СКИЦА №.134.

МЯРКА 1:1000

За УПИ[illegible]ПИ Х-111, държ., кв.17
по КРП на с. Ка[illegible]. Калояново, обл. Пловдивска
одобрен със Запо[illegible]аповед № 75/1989 г.

Собственици:

1. Ирина[illegible]ина Стоянова Алексиева - за ПИ№111
По нотариален а[illegible]н акт №32, т.3, д.№394 от 2017г., вписан в
с акт №34, т.111[illegible]111 от 2017г.
2.Общин[illegible]ина Калояново

Скицата се издав[illegible]дава служебно
такса 00.00 лв.[illegible]з.
да послужи за О[illegible]а Общинска собственост

УПИ Х-111, дър[illegible]държ., кв.17 по графично измерване е с пл
от 612.00м^2, кой[illegible]който участва в ПИ №111 със 404.00м^2
Регулацията не е[illegible]не е приложена за 208.00 м^2 – Общинско
място.

Копирал..[illegible] дата..05.03.....2024г.
Провери..[illegible] дата.....2024г.

село Калояново [illegible]во

ПАЗАРНА ОЦЕНКА

НА ПРАВОТО НА СОБСТВЕНОСТ ВЪРХУ НЕДВИЖИМ ИМОТ :

208/612 идеални части от УПИ X-111, държавен целият от 612 кв.м. в кв.17 по КРП на с.Калояново, община Калояново, област Пловдив

март 2024 г.
гр. Пловдив

РЕЗЮМЕ НА ДОКЛАДА

Предмет на заданието **:** Оценява се правото на собственост на Община Калояново върху идеални части от урегулиран поземлен имот, находящ се в с.Калояново, общ.Калоянсво, област Пловдив.

Възложител **:** Община Калояново

Изпълнител **:** инж. Запрянка Дякова 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 **:** 208/612 кв.м. идеални части от урегулиран поземлен имот Х-111, държавен в кв.17 по кадастралния и регулационния план на с.Калояново, община Калояново, област Пловдив, одобрен със Заповед №75/20.04.1989 год. на Кмета на община Калояново, целият с площ 612 кв.м., , при граници : от север – УПИ VIII-111, от изток– УПИ IX-112, от юг –улица о.т.123-303 и от запад – УПИ XI,XII-110, предназначен за жилищно застрояване, с неприложени улична и дворищна регулации, без транспортен достъп към датата на изготвяне на оценката.

Цел на оценката :

Определяне пазарната стойност на идеалните части от урегулирания поземлен имот с цел продажбата им на собственика на ПИ № 111, който участва в УПИ Х-111 с площ 404 кв.м.

Права върху недвижимия имот : Правото на собственост върху общинското място с площ 208 кв.м., включено в УПИ Х-111 в кв.17 се притежава от Община Калояново, съгласно Акт за частна общинска собственост №1297 от 08.03.2024 год., вписан в Служба по вписванията – Пловдив.

Правото на собственост върху ПИ №111 в кв.17 по КРП на с.Калояново, целият с площ от 1170 кв.м., участващ в УПИ Х-111 с площ 404 кв.м. се притежава от Ирина Стоянова Алексиева, съгласно нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот №32, том 3, н.дело №394/2017 г. на Нотариус с №705 по регистъра на НК с район на действие РС-Пловдив, вписан в Служба по вписванията- Пловдив с дв.вх.№38875 от 01.12.2017 г., вх.рег.№39698 , Акт №34, том 111, дело №21928/2017 г.

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 208/612 кв.м. идеални части от УПИ Х-111, държавен в кв.17 по КРП на с.Калояново, община Калояново, област Пловдив:

5 310.00 лева без ДДС

(25.53 лв./кв.м.)

6 372.00 лева с включен ДДС

Ефективна дата на оценката : 12.03.2024 год.

ОЦЕНИТЕЛ : .....

/ инж.З.Райчева /

Запрянка Дякова Райчева

ДОКЛАД НА ОЦЕНИТЕЛЯ

1. ОБХВАТ НА ОЦЕНКАТА

Предмет на заданието **:** Оценява се правото на собственост на община Калояново върху идеални части от урегулиран поземлен имот, находящ се в с.Калояново, община Калояново, област Пловдив.

Възложител **:** Община Калояново

Изпълнител **:** инж. Запрянка Дякова 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 компетенцията 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 вбъдеще относно оценявания имот;
- нито наемането ми за тази оценка, нито възнаграждението за извършването й е зависимо от определената стойност.

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

Идентификация на имота **:** 208/612 кв.м. идеални части от урегулиран поземлен имот Х-111, държавен в кв.17 по кадастралния и регулационния план на с.Калояново, община Калояново, област Пловдив, одобрен със Заповед №75/20.04.1989 год. на Кмета на община Калояново, целият с площ 612 кв.м., , при граници : от север – УПИ VIII-111, от изток– УПИ IX-112, от юг –улица о.т.123-303 и от запад – УПИ XI,XII-110, предназначен за жилищно застрояване, с неприложени улична и дворищна регулации, без транспортен достъп към датата на изготвяне на оценката.

Цел на оценката : Определяне пазарната стойност на идеалните части от урегулирания поземлен имот с цел продажбата им на собственика на ПИ № 111, който участва в УПИ Х-111 с площ 404 кв.м.

Права върху недвижимия имот : Правото на собственост върху общинското място с площ 208 кв.м., включено в УПИ Х-111 в кв.17 се притежава от Община Калояново, съгласно Акт за частна общинска собственост №1297 от 08.03.2024 год., вписан в Служба по вписванията – Пловдив.

Правото на собственост върху ПИ №111 в кв.17 по КРП на с.Калояново, целият с площ от 1170 кв.м., участващ в УПИ Х-111 с площ 404 кв.м. се притежава от Ирина Стоянова Алексиева, съгласно нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот №32, том 3, н.дело №394/2017 г. на Нотариус с №705 по регистъра на НК с район на действие РС-Пловдив, вписан в Служба по вписванията- Пловдив с дв.вх.№38875 от 01.12.2017 г., вх.рег.№39698 , Акт №34, том 111, дело №21928/2017 г.

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 оценявавия. Отчитат се специфичните особености на имота.

Ефективна дата на оценката *:* становището за стойността е валидно към датата на оценка - 12.03.2024 г.

. ***Обхват на проучванията*** : Проучванията обхващат описаното общинско място, включено в УПИ Х-111 в кв.17 по КРП на с.Калояново.

Не са поставени условия по заданието за оценка, ограничаващи проучванията във връзка с оценката.

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

Проучванията 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 №1297 от 08.03.2024 год.
- Скица на имота, издадена на 05.03.2024 год. от Общ.администрация- Калояново
- Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот №32, том 3, дело №394 от 01.12.2017 г.
- Проучвания на пазара на недвижими имоти за реализирани продажби от Община Калояново в с.Калояново и оферти от специализирани сайтове за продавани парцели в с.Калояново.
- Независимият оценител не е извършил на място оглед на имота, но са използвани снимки от софтуерната програма за географска информация Google Maps.

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 оценката не се съдържа класифицирана информация.

Декларация : Настоящата оценка е изготвена според Българските стандарти за оценяване, приети от Общото събрание на Камарата на независимите оценители в България /КНОБ/ на 17-18 март 2018 г., в сила от 01.06.2018 год.

2. ИНФОРМАЦИЯ ЗА СЕЛИЩЕТО И РАЙОНА

Село Калояново е населено място от IV категория съгласно ЕКАТТЕ в България. Административен център на община Калояново, Област Пловдив. По данни на ГРАО към 15 декември 2023 населението му наброява 2535 човека.

Селото отстои на 24 км северно от град Пловдив и на 16 км от автомагистрала Тракия. На 2 км от селището преминава ж.п линията Пловдив-Карлово с връзка от с.Долна махала за гр.Хисаря.

В икономиката на общината преобладаващ дял има селското стопанство, но успешно се развиват производства на текстилни и кожени изделия, дървообработване, производство на осветителни тела, на химически изделия и др. В с.Калояново

производствени бази имат фирма „КИТТНЕР БЪЛГАРИЯ“ ООД за производство на машини за хранително-вкусовата промишленост, фирми за изработка и монтаж на улуци, за производство на мебели, шивашки фирми и др.

Застрояването е типичното за селата - жилищно нискоетажно, в самостоятелни поземлени имоти. Степен на застроеност на селището – над 70%. Средна възраст на сградите около 40 години. Сградният фонд се поддържа добре.

Елементите на инженерната инфраструктура са изградени – селището е електрифицирано и водоснабдено, голяма част от улиците са с трайна асфалтобетонова настилка, оформени са тротоари. По Оперативна програма “Околна среда 2007 2013 г.” са изградени главни колектори и канализационна мрежа от смесен тип за селата Калояново и Дуванлий. В с.Калояново канализацията е изградена в централната част на селището.

Транспортната достъпност на селището е много добра, транспортната обезпеченост също. Автобусния транспорт по линиите Пловдив-Карлово и Пловдив-Хисар е на всеки час. Има възможност и за ж.п.превоз, но на 2 км.извън селото.

Привлекателността на населеното място е добра. Тенденции за развитие – добри.

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

УПИ Х-111,держ. в кв.17 се намира в североизточната част на село Калояново, покрай реката и източно от нея. Отдалечен е на около 500м североизточно от центъра и сградата на Общината. В центъра са съсредоточени всички административни и обслужващи обекти на общината, както и много търговски обекти.

Районът е жилищен. Застрояването е с едно- и двуетажни жилищни сгради в самостоятелни парцели.

Инженерната инфраструктура в района е изградена – водопровод, ел.мрежа, телефонна и улична мрежа. Канализационна централна мрежа в района няма, имотите са с индивидуални септични/ попивни ями. Улица «Васил Левски» е главна улица, водеща за гробищния парк на селото. Улицата е с асфалтова настилка до моста на реката, от там на изток – с паваж. Останалите улици в района са чакълирани и с настилка бетонови блокчета. Транспортата достъпност е добра за лични МПС.

УПИ Х-111,держ. в кв.17 по КРП на с.Калояново е с площ 612 кв.м., от които с 404 кв.м. участва част от ПИ 111, а останалите 208 кв.м. са общинско място, с неуредени регулационни отношения.

В имота са застроени паянтова сграда със ЗП-15 кв.м. и навес със ЗП-20 кв.м.

УПИ Х-111,держ. има почти правоъгълна форма, с лице около 20м на улицата с от юг и средна дълбочина 30м.

Теренът е равнинен, неограден; ограждането е по имотните граници на ПИ 111.

Имотът е електроснабден и водоснабден.

Достъпът на имота е лош. Имотът е на 20м от павираната ул.“В.Левски“, но към момента на изготвяне на оценката няма достъп до нея. Отклонението от ул.“В.Левски“ на запад, покрай реката, не е изпълнено. Трябва да се проведе отчуждителна процедура за засегнатата част от УПИ IX-112 и сградите в нея, след което да се реализира улицата с о.т.123-303 и УПИ Х-111,держ. да получи транспортен достъп.

Спирката на междуградския транспорт е на около 500м югозападно от имота, в центъра на селото.



4. ОЦЕНКА НА ИДЕАЛНАТА ЧАСТ ОТ УРЕГУЛИРАНИЯ ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

Оценката на идеалните части от УПИ Х-111,държ. в кв.17 по КРП на с.Калояново е извършена по метода на пазарните сравнения.

Методът се базира на регистрирана информация за извършени продажби на имоти, близки по качества и параметри на оценявавия. Отчитат се специфичните особености на имота.

Пазарни аналози са подбрани измежду реализираните от Общината три продажби през 2023 год. на незастроен поземлен имот и придаваеми места в с.Калояново.

Пазарните характеристики на имотите (местоположение, площ, налични елементи на техническата инфраструктура) са дадени в таблицата с оценка.

Като аналози са ползвани и две оферти за продавани от частни лица парцели в с.Калояново. На специализираните сайтове за недвижими имоти други оферти за имоти в регулация не се откриха. И двете оферти са на пазара повече от 6 месеца, като за Оферта №1 първоначалната цена от 25000 лв е намалена на 17000 лв.

Офертите са дадени в приложение.

Сравняват се имотите-аналози и оценявания имот и се прилагат корекционни коефициенти за разлики в местонахождение, площ, степен на изграденост на инженерната инфраструктура, статут, отстъпка от офертна цена.

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 за имотите	Общинско място, включено в застроен УПИ X-111, кв 17, с.Калояново	Придав.места към УПИ V-822 и УПИ VI-823, кв.70, с.Калояново	Незастроен УПИ XII-държ. в кв. 96 по ПУП на с.Калояново	Придаваеми места към незастроени УПИ в кв.13 : УПИ XIX-286 - 17м2; УПИ XVII-287,288 - 8 м2	Парцел с.Калояново	Парцел с.Калояново
1.1	Местопо-ложение	в северо-източната част, покрай реката	в югоизточната част, до гробищата, на 700м от Общината	в североизточ-ния край, ромски квартал, на 600м от центъра	с.Калояново, в северопадната част, краен квартал, на 540м от общината	в началото на селото, северно от стадиона	ул."Св.Кирил и Методий" 13
1.2	Площ, м2	208	25 + 85	576	17; 8	640	310
1.3	Предназначение	жилищно стр	жилищно стр	жилищен	жилищен	жилищен	жилищен
1.4	Инж. инфраструктура	Ел., В, на 20м от пазирана улица, без достъп до нея	ток, ВиК до имота, асфалтова н-ка	Ел.и В в района, ул.е чакълирана	без Ел, В, без К, улицата е чакълирана	ток в имота, вода и канализация в съседство, на асфалт	без ток и вода, с виза за проектиране
1.5	Продажна цена, лв без ДДС			6620		53785	14167
1.6	Продажна цена, лв/м2 без ДДС		23.50	11.49	20.9	84.04	45.7
1.7	Дата на сделката		10.2023 г.	12.01.2023 г.	01.2023г	-	-
1.8	Продавач	Община Калояново	Община Калояново	Община Калояново	Община Калояново	частно лице	частно лице
2	Корекции за разлика в :						
2.1	местоположение		0%	20%	0%	0%	-5%
2.2	площ		0%	4%	-4%	5%	0%
2.3	инж. инфраструктура		0%	8%	8%	-5%	8%
2.4	предназначение		0%	0%	0%	0%	0%
2.5	достъп до имота		-10%	-10%	-10%	-10%	-10%
2.7	отстъпка от оферта		0%	0%	0%	-10%	-10%
	Общо корекции		-10.0%	22.0%	-6.0%	-20.0%	-17.0%
3	Цена коригирана		21.15	14.02	19.65	67.23	37.93
4	Коеф.на тежест		0.3	0.2	0.3	0.1	0.1
5	Претеглена стойност		6.35	2.80	5.89	6.72	3.79

Стойност, лв/м2 25.55

Стойност на УПИ : 5314.40

Закръглено до : **5310.00 лв. без ДДС**

6372.00 с ДДС

5. ЗАКЛЮЧЕНИЕ :

Пазарна стойност на правото на собственост върху недвижим имот :

208/612 кв.м. идеални части от УПИ Х-111, държавен в кв.17 по КРП на с.Калояново, община Калояново, област Пловдив:

5 310.00 лева без ДДС

(25.53 лв./кв.м.)

6 372.00 лева с включен ДДС

ОЦЕНИТЕЛ : ...../...../ инж. З.Райчева/

Запрянка Дякова Райчева

ДЕКЛАРАЦИЯ

По член 21 от Закона за независимите оценители

Долуподписаната инж.Запрянка Дякова 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

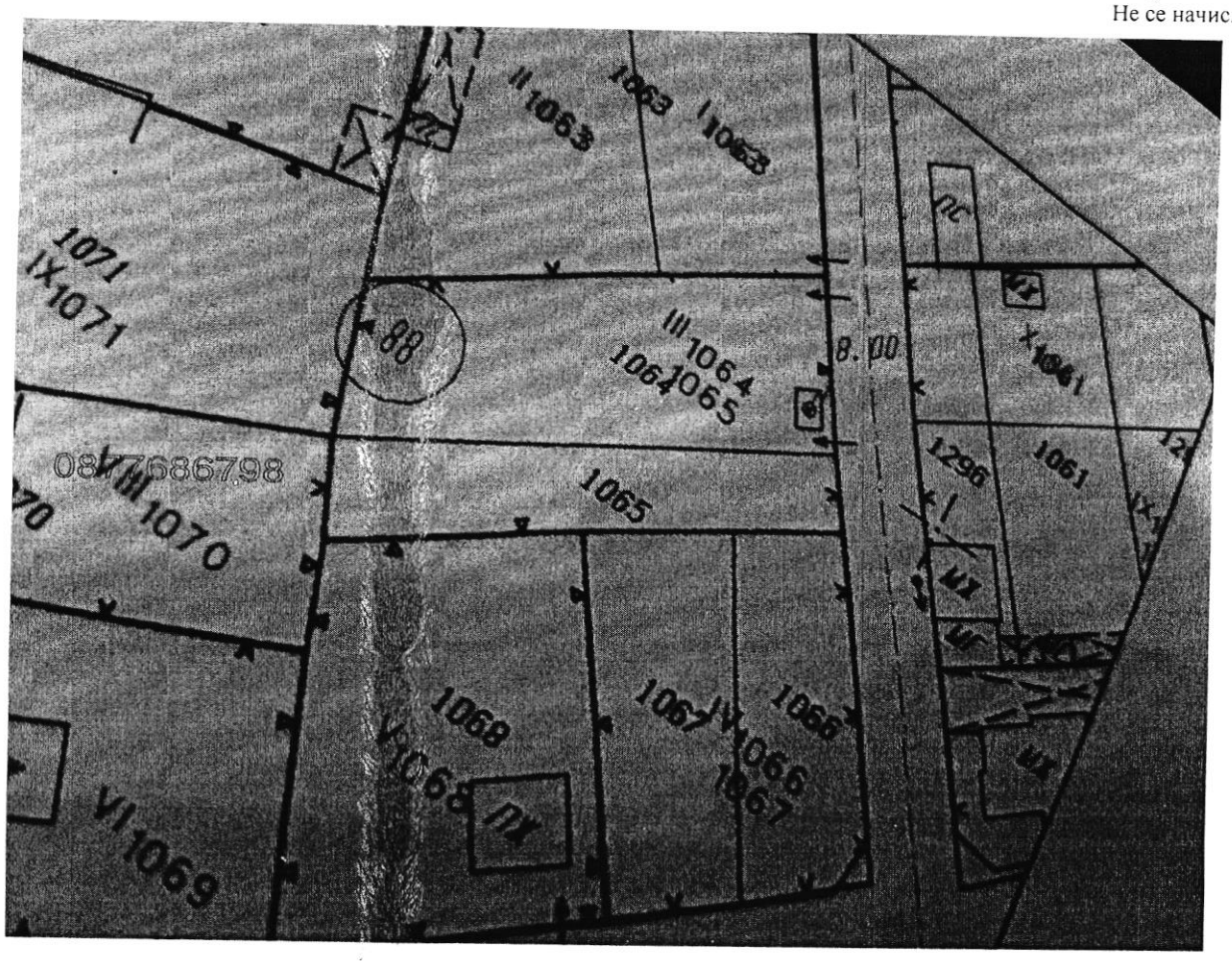
12.03.2024 год.

Декларатор : С

ОФЕРТА №1 - https://www.imot.bg/pcgi/imot.cgi?act=5&adv=1r17042970103904 1&slink=af0zrc&f1=1

Продава ПАРЦЕЛ
област Пловдив, с. Калояново

17 000 лв.
(53.12 лв./m^2)
Не се начислява ДДС



Коригирана в 20:31 на 12 март, 2024 год.

Площ: **320 m^2**
Регулация: **ДА**

За контакти: (частно лице)

ОФЕРТА №2 - https://www.imot.bg/pcgi/imot.cgi?act=5&adv=1r16999747726944 3&slink=af0zrc&f1=1

Продава ПАРЦЕЛ
област Пловдив, с. Калояново

33 000 EUR
(51.56 EUR/m^2)
Не се начислява ДДС



Коригирана в 13:35 на 7 март, 2024 год.

Площ: **640 m^2**
Регулация: **ДА**
Ток: **ДА**
Вода: **ДА**

Описание на имота:

OPEN Homes Ви представя дворно място в регулация в с. Калояново. Селото е устроено, има училище, детска градина, здравна служба и редовен транспорт към града. Намира се в началото на селото, на асфалтов път.

Площта му е 640 кв.м.

С прокаран ток в имота, вода и канализация в съседство.

Нотариална Такса по ЗННД
Удостс ис
Пропор
Обикн.т иева
Допълн ева
Всичко: ева
Кв. № ..... от 01.12.2017 г.

Вписване по ЗС/ПВ
Служба по вписванията
Дв. Вх. №.
Вх.Рег.№..
Акт №.34...
Партидна
Такса за
Кв. №.....
Съ

НОТАРИАЛЕН АКТ

ЗА ПОКУПКО-ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

№ 32, том 3, рег. № 3331, нот. дело 394/2017г.

Днес, 01.12.2017 г. /първи декември две хиляди и седемнадесета година/, пред мен **РОСИТА ГЕРДЖИКОВА-КЮРКЧИЙСКА**, Нотариус с район на действие Районен съд – гр. Пловдив, вписан под № 705 /седемстотин и пет/ в регистъра на Нотариалната камара на Република България, в кантората ми в гр. Пловдив, ул. „Четвърти януари" № 25 /двадесет и пет/, се явиха лично непознатите ми: **МАРИЯ ПЕШЕВА АНГЕЛОВА**, ия, общ. Столична, обл. София, ж.к. „Люлин", блок чна на 09.09.2011 г. от МВР – гр. София, от една страна като а, като **КУПУВАЧ - ИРИНА СТОЯНОВА АЛЕКСИЕВА**, с ЕГН г 24, ет. 3, ап. 10, притежаваща ли Пловдив и след като се уверих в тяхната самоличност и дееспособност, същите ми заявиха, че сключват следния договор:----------

I. МАРИЯ ПЕШЕВА АНГЕЛОВА ПРОДАВА на ИРИНА СТОЯНОВА АЛЕКСИЕВА следния свой собствен недвижим имот, индивидуална собственост, придобит по дарение, а именно: ---------

ДВОРНО МЯСТО, находящо се в с. Калояново, общ. Калояново, обл. Пловдив, съставляващо **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 111 /сто и единадесет/, в кв. 17** /седемнадесет/ по КРП на с. Калояново, обл. Пловдив, одобрен със Заповед № 75/20.04.1989 г., с площ от **1170 кв.м.** /хиляда сто и седемдесет кв.м./, който поземлен имот участва в УПИ № VIII-111 /осем римско тире сто и единадесет/, в кв. 17 /седемнадесет/ по плана на с. Калояново, обл. Пловдив, с площ от 623 кв.м. /шестстотин двадесет и три кв.м./, с неуредени регулационни отношения, в УПИ № X-111 /десет римско тире сто и единадесет/, в кв. 17 /седемнадесет/ по плана на с. Калояново, обл. Пловдив, с площ от 425 кв.м. /четиристотин двадесет и пет кв.м./, с неуредени регулационни отношения, в УПИ № IX-112 /девет римско тире сто и дванадесет/ в кв. 17 /седемнадесет/ по плана на с. Калояново, обл. Пловдив, с площ от 120 кв.м. /сто и двадесет кв.м./, с неуредени регулационни отношения, и в УПИ XII-110 /дванадесет римско тире сто и десет/ в кв. 17 /седемнадесет/ по плана на с. Калояново, обл. Пловдив, с площ от 10 кв.м. /десет кв.м./, с неуредени регулационни отношения, **ведно с построените в него: МАСИВНА ЕДНОЕТАЖНА ЖИЛИЩНА СГРАДА** с площ от **56 кв.м.** /петдесет и шест кв.м./, МАСИВНА СГРАДА - **ГАРАЖ** с площ от **24 кв.м.** /двадесет и четири кв.м./, **НАВЕС** с площ от **27 кв.м.** /двадесет и седем кв.м./, **НАВЕС** с площ от **9 кв.м.** /девет кв.м./, **ПАЯНТОВА СГРАДА** с площ от **15 кв.м.** /петнадесет кв.м./ и **НАВЕС** с площ от **20 кв.м.** /двадесет кв.м./, при граници на поземления имот, съгласно скица № 399/28.08.2017 г., издадена от Община Калояново, обл. Пловдив: ПИ 113, ПИ 109, ПИ 110 и ПИ 112 и улица, и при съседи, съгласно акт за собственост: Иван Сл. Бакалски, Йозо Сл. Бакалски, Слави Йозов Бакалски, река и улица, за сумата от 8000 /осем хиляди/ лева, която сума ПРОДАВАЧЪТ заяви, че е получил напълно от КУПУВАЧА, преди подписване на настоящия договор.----------

Данъчната оценка на недвижимия имот, предмет на настоящия договор, съгласно

удостоверение за данъчна оценка № 6603023222/30.11.2017 г., издадено от Община Калояново, обл. Пловдив, дирекция „МДТ", е в размер на 7589,50 лева /седем хиляди петстотин осемдесет и девет лева и петдесет стотинки/.----------

II. ИРИНА СТОЯНОВА АЛЕКСИЕВА заявява, че **КУПУВА** от **МАРИЯ ПЕШЕВА АНГЕЛОВА** имота, подробно описан в пункт I /едно римско/ на този договор, за сумата от 8000 /осем хиляди/ лева, която сума купувачът заяви, че е заплатил напълно на продавача, преди подписване на настоящия договор.----------

III. Участниците в настоящото нотариално производство, на основание чл. 25, ал. 9 от ЗННД, декларират, че сумата, посочена като продажна цена в този нотариален акт, е действително уговореното плащане по сделката. ----------

IV. Продавачът заяви в настоящото нотариално производство, че е собственик на продавания недвижим имот, описан в пункт I (първи), че към момента на сключването на настоящия договор по отношение на същия имот в Службата по вписванията гр. Пловдив няма вписани вещни тежести и / или права на трети лица /ипотеки, възбрани, ограничени вещни права/, включително и вписани искови молби по чл. 19 ал. 3 от Закона за задълженията и договорите, че не е наложена обезпечителна мярка по ЗОПДНПИ, както и че не са налице правни съдебни и извънсъдебни спорове или претенции на трети лица, за което заяви, че му е известна наказателната отговорност, която носи за деклариране на неверни данни.----------

След като се уверих от представените при настоящето удостоверяване документи, че продавачът е собственик на продаваемия се имот и че са спазени изискванията на закона и след като ми заяви, че няма други документи, касаещи настоящата сделка, освен представените и описани по-долу, изясних волята на страните и фактическото положение и ги запознах ясно и недвусмислено с правните последици на договора, който сключват. След като страните заявиха, че разбират смисъла и значението на действията, които извършват, че предвиждат и желаят настъпването на последиците от настоящата сделка и декларират, че същата не е симулативна, привидна или прикрита, а също и че не действат при крайна нужда, че условията по настоящата сделка не са явно неизгодни за тях, че са в кантората ми по собствено желание, без чужда принуда, одобрих представения ми от страните нотариален акт. Актът се прочете на страните и след като те заявиха, че са съгласни с неговото съдържание и извършване, тъй като същият отразява правилно тяхната воля, се подписа от тях и от мен – Нотариуса.----------

Настоящият нотариален акт се състави в шест еднообразни екземпляра.----------

При съставянето на настоящия нотариален акт се представиха следните документи, удостоверяващи правото на собственост и изпълнението на особените изисквания на закона:-------

1. Нотариален акт за дарение на недвижим имот № 37, том 102, нот.д. № 24994 от 23.12.1997 г. на Нотариус при ПРС; 2. Скица на поземлен имот № 399/28.08.2017 г., издадена от Община Калояново, обл. Пловдив; 3. Удостоверение за наследници № 406/21.08.2017 г., издадено от Кмет Община Калояново, обл. Пловдив; 4. Удостоверение за данъчна оценка № 6603023222/30.11.2017 г., издадено от община Калояново, обл. Пловдив; 5. Декларация по чл. 26 от СК; 6. Декларации по чл. 264, ал.1 от ДОПК; 7. Декларации по чл. 25, ал. 8 от ЗННД; 8. Документи за самоличност; 9. Квитанции за платени ДТ.

ПРОДАВАЧ: .....

.....

КУПУВАЧ: .....

.....

удостоверение за данъчна оценка № 6603023222/30.11.2017 г., издадено от Община Калояново, обл. Пловдив, дирекция „МДТ", е в размер на 7589,50 лева /седем хиляди петстотин осемдесет и девет лева и петдесет стотинки/.----------

II. ИРИНА СТОЯНОВА АЛЕКСИЕВА заявява, че **КУПУВА** от **МАРИЯ ПЕШЕВА АНГЕЛОВА** имота, подробно описан в пункт I /едно римско/ на този договор, за сумата от 8000 /осем хиляди/ лева, която сума купувачът заяви, че е заплатил напълно на продавача, преди подписване на настоящия договор.----------

III. Участниците в настоящото нотариално производство, на основание чл. 25, ал. 9 от ЗННД, декларират, че сумата, посочена като продажна цена в този нотариален акт, е действително уговореното плащане по сделката. ----------

IV. Продавачът заяви в настоящото нотариално производство, че е собственик на продавания недвижим имот, описан в пункт I (първи), че към момента на сключването на настоящия договор по отношение на същия имот в Службата по вписванията гр. Пловдив няма вписани вещни тежести и / или права на трети лица /ипотеки, възбрани, ограничени вещни права/, включително и вписани искови молби по чл. 19 ал. 3 от Закона за задълженията и договорите, че не е наложена обезпечителна мярка по ЗОПДНПИ, както и че не са налице правни съдебни и извънсъдебни спорове или претенции на трети лица, за което заяви, че му е известна наказателната отговорност, която носи за деклариране на неверни данни.----------

След като се уверих от представените при настоящето удостоверяване документи, че продавачът е собственик на продаваемия се имот и че са спазени изискванията на закона и след като ми заяви, че няма други документи, касаещи настоящата сделка, освен представените и описани по-долу, изясних волята на страните и фактическото положение и ги запознах ясно и недвусмислено с правните последици на договора, който сключват. След като страните заявиха, че разбират смисъла и значението на действията, които извършват, че предвиждат и желаят настъпването на последиците от настоящата сделка и декларират, че същата не е симулативна, привидна или прикрита, а също и че не действат при крайна нужда, че условията по настоящата сделка не са явно неизгодни за тях, че са в кантората ми по собствено желание, без чужда принуда, одобрих представения ми от страните нотариален акт. Актът се прочете на страните и след като те заявиха, че са съгласни с неговото съдържание и извършване, тъй като същият отразява правилно тяхната воля, се подписа от тях и от мен – Нотариуса.----------

Настоящият нотариален акт се състави в шест еднообразни екземпляра.----------

При съставянето на настоящия нотариален акт се представиха следните документи, удостоверяващи правото на собственост и изпълнението на особените изисквания на закона:-------

1. Нотариален акт за дарение на недвижим имот № 37, том 102, нот.д. № 24994 от 23.12.1997 г. на Нотариус при ПРС; 2. Скица на поземлен имот № 399/28.08.2017 г., издадена от Община Калояново, обл. Пловдив; 3. Удостоверение за наследници № 406/21.08.2017 г., издадено от Кмет Община Калояново, обл. Пловдив; 4. Удостоверение за данъчна оценка № 6603023222/30.11.2017 г., издадено от община Калояново, обл. Пловдив; 5. Декларация по чл. 26 от СК; 6. Декларации по чл. 264, ал.1 от ДОПК; 7. Декларации по чл. 25, ал. 8 от ЗННД; 8. Документи за самоличност; 9. Квитанции за платени ДТ.

ПРОДАВАЧ: .....

.....

КУПУВАЧ: .....