ОБЩИНА КАЛОЯНОВО

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

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

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ КАЛОЯНОВО
обл. Пловдивска
Вх. № 173
20.05 20 24 г.

ОБЩИНА КАЛОЯНОВО
обл. Пловдивска
Изх. № 9100-701
20 05 2024 г.

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

От МЛАДЕН КИЧЕВ –Кмет на община Калояново

Относно: Актуализация на приетата Годишна програма и продажба на УПИ XI – 1365, за общ. и делово обслужване в кв.16 по плана на Калояново, ЕКАТТЕ 35523, Община Калояново, Пловдивска област

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Община Калояново е собственик на незастроен урегулиран поземлен имот – частна общинска собственост:

- Урегулиран Поземлен Имот XI – 1365, за общ. и делово обслужване (римско единадесет, арабско хиляда триста шестдесет и пет) целия с площ от 815 (осемстотин и петнадесет) кв.м. в кв. 16 (шестнадесети) по КРП на село Калояново, Пловдивска област, актуван с Акт № 1299/08.04.2024 г. за частна общинска собственост.

За урегулирания поземлен имот е изготвена пазарна оценка от оценител, член на КНОБ, по реда на чл. 41, ал. 2 от ЗОС, във връзка с чл. 22, ал. 3 от ЗОС, приложена към настоящата докладна записка, както следва:

Пазарната стойност на: УПИ XI – 1365, за общ. и делово обслужване в кв.16 по плана на село Калояново, ЕКАТТЕ 35523, Пловдивска област е 20 825 лева (словом: Двадесет хиляди осемстотин двадесет и пет лева), без ДДС а данъчната оценка е в размер на 3329.30 лв. /Три хиляди триста двадесет и девет лева и 30 ст./.

Имота не е включен в годишна Програма за управление и разпореждане с имотите общинска собственост, на Вашето внимание, предлагам да обсъдите и вземете следното

ПРОЕКТО РЕШЕНИЕ:

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 -1 "Продажба":

1.1. Урегулиран Поземлен Имот XI – 1365, за общ. и делово обслужване (римско единадесет, арабско хиляда триста шестдесет и пет) целия с площ от 815 (осемстотин и петнадесет) кв.м. в кв. 16 (шестнадесети) по КРП на село Калояново, Пловдивска област.

2. На основание чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА, чл. 35 ал.1, чл.41, ал.2 от ЗОС и чл. 29 от НРПУРОИ на община Калояново, Общински съвет Калояново дава съгласие да се извърши продажба на недвижим имот, находящ се в с. Калояново, община Калояново, област Пловдив чрез провеждане на публичен търг с тайно наддаване по реда на Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, приета от Общински съвет – Калояново, както следва:

2.1. Урегулиран Поземлен Имот XI – 1365, за общ. и делово обслужване (римско единадесет, арабско хиляда триста шестдесет и пет) целия с площ от 815 (осемстотин и петнадесет) кв.м. в кв. 16 (шестнадесети) по КРП на село Калояново, Пловдивска област при граници: На изток – улица, На северозапад – УПИ X-205,1371, На запад – УПИ V – 204, XII-1364 и VII-203, На юг – VIII-202 с начална тръжна цена: **20 825 лева (словом: Двадесет хиляди осемстотин двадесет и пет 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 Калояново

Съгласувал:
Адв. Мария Абрашев

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

Приложение № 2
Към чл.2, т.2 и чл.3

Вх 10830 /09-04-24
Служба по вписванията гр. Пловдив
Вх. № 3738/2024 г.
Партидна книга: том 30 вх. № 8
Вх. рег. 06-6 Х 10650
д.т. Вписване по ЗС/ПВ
Съдия по вписванията:

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

ОБЩИНА КАЛОЯНОВО ОБЛАСТ ПЛОВДИВСКА

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

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:
(име, презиме, фамилия)

АКТ N:1299
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър: 1
Досие: 64

1.ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	08.04.2024 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	Урегулиран Поземлен Имот XI – 1365, за общ. и делово обслужване (римско единадесет, арабско хиляда триста шестдесет и пет) целия с площ от 815 (осемстотин и петнадесет) кв.м. в кв. 16 (шестнадесети) по КРП на село Калояново, Пловдивска област
4.МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА:	УПИ XI – 1365, за общ. и делово обслужване в кв.16 по плана на село Калояново, ЕКАТТЕ 35523, Пловдивска област - КРП, одобрен със заповед № 75/1989 год. И № РД-62/09.02.24 г.
5.ГРАНИЦИ НА ИМОТА:	На изток – улица На северозапад – УПИ X-205,1371 На запад – УПИ V – 204, XII-1364 и VII-203 На юг – VIII-202
6.ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА.	3329.30 лв. /Три хиляди триста двадесет и девет лева и 30 ст./

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

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

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

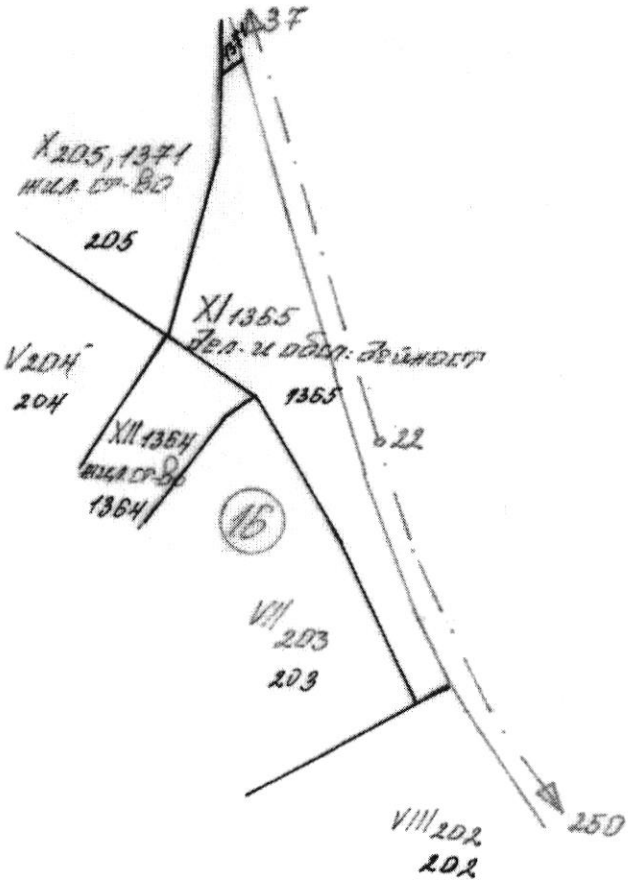
Подпис

11. ЗАБЕЛЕЖКИ

ОБЩИНА КАЛОЯНОВО, ПЛОВДИВСКА ОБЛАСТ

СКИЦА №.193.

МЯРКА 1:1000



За УПИ ~~/ПИ/~~ XI-1365 за общ. и делово обслужване кв 16

по КРП на с. Калоянова обл. Пловдивска

одобрен със зап. №. 75/1989г.; № РД-62/09.02.24г.

адрес

Собственици:

1. Община Калоянова

по н.а. №

2.

по н.а. №

Скицата се издава по заявление № –

такса служ. лв. платена с кв.№ – 2024г.

да послужи за Общинска собственост

УПИ XI-1365 за общ. и делово обслужване, кв. 16 по графично измерване е с площ 815 м²

Копирал дата 02.04. 2024г.

дата 2024г.

село Калояново

Пловд. област

ОБЛАСТ ПЛОВДИВ
ОБЩИНА КАЛОЯНОВО
4173 с.КАЛОЯНОВО пл.ВЪЗРАЖДАНЕ N: 6

Изх. № 6603040182 / 08.04.2024 г.
РНУ: 2c03c4ed-dd9c-48ed-a92b-8a73a4791504

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 КАЛОЯНОВО

ЕИК по БУЛСТАТ 000471340

Адрес за кореспонденция
пл. ВЪЗРАЖДАНЕ № 6, с. КАЛОЯНОВО 4173

в уверение на това, че съгласно нормите за оценка по Приложение 2 от ЗМДТ за имот с партиден № 6603F21533, находящ се в 4173 с.КАЛОЯНОВО , планоснимачен номер 1365 от ..... квартал 16 УПИ парцел XI-1365 - ЗА ОБЩ. И ДЕЛОВО ОБСЛУЖВАНЕ одобрен през 1989 г. , идентификатор на поземления имот ..... и представляващ

Обект	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван, кв.м	ид. части	ДО за собственика	ДО на за обекта
Земя идентификатор:	815,00			1/1	3 329,30	3 329,30

данъчната оценка на гореописания имот е: 3329.30 лв. словом
ТРИ ХИЛЯДИ ТРИСТА ДВАДЕСЕТ И ДЕВЕТ ЛВ. И 30 СТ.

за собственика е: 3329.30 лв. словом
ТРИ ХИЛЯДИ ТРИСТА ДВАДЕСЕТ И ДЕВЕТ ЛВ. И 30 СТ.

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

Име, презиме, фамилия	ЕГН / ЛНЧ	Общо по вид задължение, лв.
ОБЩИНА КАЛОЯНОВО - собственик	000471340	Няма непогасени задължения

Удостоверението за данъчна оценка е валидно до 30.06.2024 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. № 6603040182/04.04.2024 г., за да послужи пред ОБЛАСТЕ
УПРАВИТЕЛ И АГЕНЦИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА - ГРАД ПЛОВДИВ
Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА КАЛОЯНОВО , актуални към 08.04.2024 г.

Подпис: .....
Издал: ЕЛЕНА ВАНГОВА

ПАЗАРНА ОЦЕНКА

НА ПРАВОТО НА СОБСТВЕНОСТ ВЪРХУ НЕДВИЖИМ ИМОТ :

Незастроен урегулиран имот с площ 815 кв.м. съставляващ УПИ XI-1365, за обществено и делово обслужване в кв.16 по КРП на с.Калояново, община Калояново, област Пловдив

май 2024 г.
гр. Пловдив

РЕЗЮМЕ НА ДОКЛАДА

Предмет на заданието **:** Оценява се правото на собственост на Община Калояново върху урегулиран поземлен имот, находящ се в с.Калояново, общ.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.

Идентификация на имота **:** Урегулиран поземлен имот XI-1365,за обществено и делово обслужване в кв.16 по кадастралния и регулационния план на с.Калояново, община Калояново, област Пловдив, одобрен със Заповед №75/20.04.1989 год. и №РД-62/09.02.2024г. на Кмета на община Калояново, целият с площ 815 кв.м., при граници : на северозапад – УПИ X-205,1371, на изток – улица, на юг – УПИ VIII-202, на запад – УПИ V-204, УПИ XII-1364 и УПИ VII-203, предназначен за обществено и делово обслужване, с приложени улична и дворищна регулации.

Цел на оценката :
Определяне пазарната стойност на урегулирания поземлен имот с цел продажбата чрез търг.

Права върху недвижимия имот *:* Правото на собственост върху общинският УПИ XI-1365, за общ.и делово обсл. в кв.16 се притежава от Община Калояново, съгласно Акт за частна общинска собственост №1299 от 08.04.2024 год., вписан в Служба по вписванията – Пловдив с вх.рег.№10830 от 09.04.2024г., Акт №12, дело №3738/2024г, том 30, дв.вх.№ 10650.

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 XI-1365, за обществено и делово обслужване в кв.16 по КРП на с.Калояново, община Калояново, област Пловдив:

20 825 лева без ДДС
(25.55 лв./кв.м.)
24 990.00 лева с включен ДДС

Ефективна дата на оценката *:* 17.05.2024 год.

ОЦЕНИТЕЛ : .....
/ инж.З.Райчева /

ДОКЛАД НА ОЦЕНИТЕЛЯ

1. ОБХВАТ НА ОЦЕНКАТА

Предмет на заданието **:** Оценява се правото на собственост на община Калояново 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 **:** Урегулиран поземлен имот XI-1365,за обществено и делово обслужване в кв.16 по кадастралния и регулационния план на с.Калояново, община Калояново, област Пловдив, одобрен със Заповед №75/20.04.1989 год. и №РД-62/09.02.2024г. на Кмета на община Калояново, целият с площ 815 кв.м., при граници : на северозапад – УПИ X-205,1371, на изток – улица, на юг – УПИ VIII-202, на запад – УПИ V-204, УПИ XII-1364 и УПИ VII-203, предназначен за обществено и делово обслужване, с приложени улична и дворищна регулации.

Цел на оценката : Определяне пазарната стойност на урегулирания поземлен имот с цел продажба чрез търг.

Права върху недвижимия имот : Правото на собственост върху общинският УПИ XI-1365, за общ.и делово обсл. в кв.16 се притежава от Община Калояново, съгласно Акт за частна общинска собственост №1299 от 08.04.2024 год., вписан в Служба по вписванията – Пловдив с вх.рег.№10830 от 09.04.2024г., Акт №12, дело №3738/2024г, том 30, дв.вх.№ 10650.

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 - 17.05.2024 г.

Обхват на проучванията : Проучванията обхващат описаният УПИ XI-1365, за ОДО в кв.16 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 №1299 от 08.04.2024 год.

- Скица на имота, издадена на 02.04.2024 год. от Общ.администрация- Калояново

Проучвания на пазара на недвижими имоти за реализирани продажби от Община Калояново в с.Калояново и с.Житница.

- 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 XI-1365,за общ.и делово обслужване в кв.16 се намира в северната част на село Калояново, покрай реката и западно от нея. Отдалечен е на около 550м северно 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.

На главната улица, срещу имота, има заведение – ресторант «Оазис». На 100м южно по главната улица има търговски център със : стоматологичен кабинет и медицинска лаборатория, офис на Еконт, сладкарница, траурна агенция, заложна къща. На около 140м северозападно, на главната улица са Общински пазар и център за строителни материали, агроцентър и др.обекти на площадката на бившия стопански двор.

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. Повечето улици в района са с асфалто-бетонова настилка.

УПИ XI-1365,за общ.и делово обслужване в кв.16 има неправилна форма, с лице около 86м на улицата от изток и на-голяма дълбочина около 20м.

Теренът е равнинен, неограден.

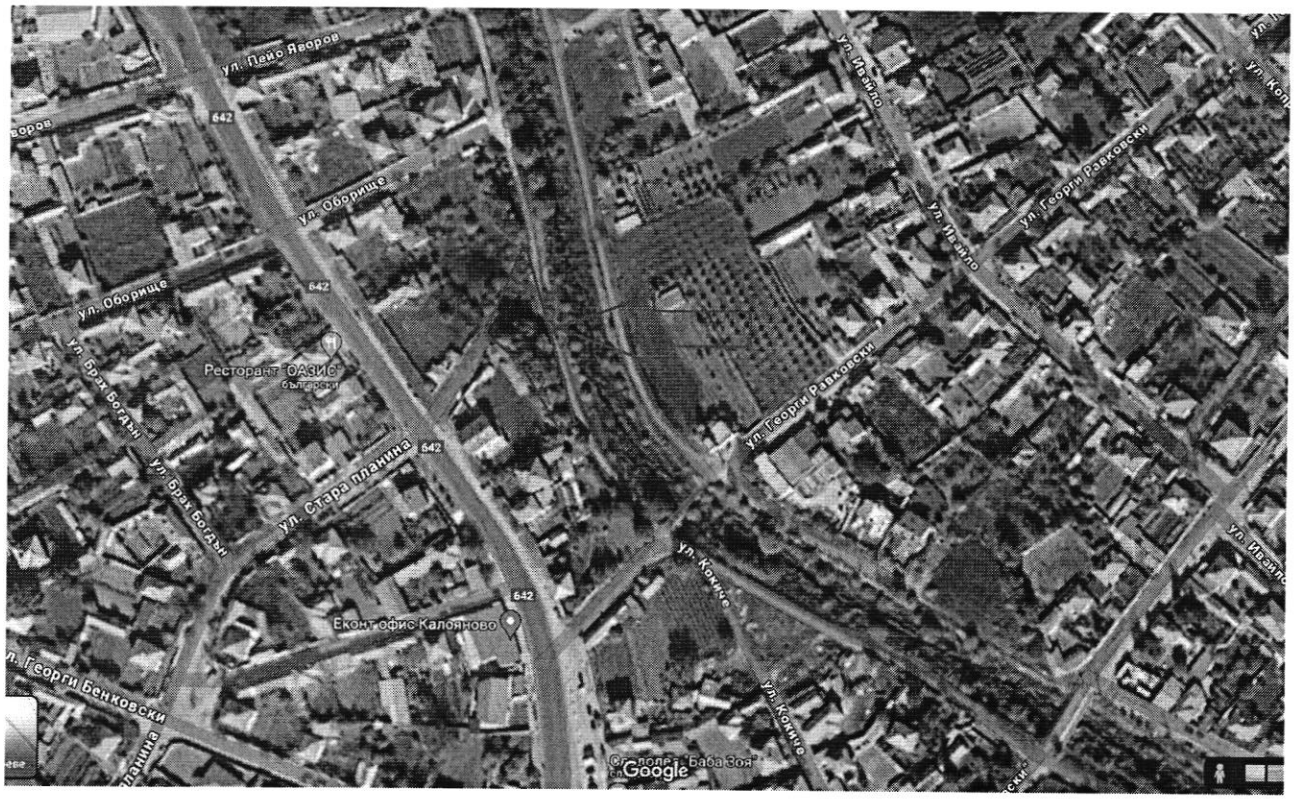
Съседните имоти от запад са застроени.

Имотът не е електроснабден и водоснабден, но мрежите са налични в района.

Транспортата достъпност е лоша. Имотът е разположен на по-малко от 50м от главната улица на селището, но достъпът е от северната част на квартала, от ул.»Оборище», която е с асфалто-бетоново настилка. Улица с о.т.37-22-250 западно покрай реката, на която оценявания имот има излаз е без настилка.

Спирката на междуградския транспорт е на около 550м югозападно от имота, в центъра на селото.

Местоположението на имота не е привлекателно, още повече за обществено обслужваща дейност – встрани от голям човешки и транспортен поток, с много неправилна форма, с малка дълбочина.



4. ОЦЕНКА НА УРЕГУЛИРАНИЯ ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

Оценката на идеалните части от УПИ XI-1365,за общ.и делово обслужване в кв.16 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 2024 и 2023 год. на незастроен поземлен имот и придаваеми места в с.Калояново и една продажба от 2024г. на имот за обществено и делово обслужване в с.Житница.

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

На специализираните сайтове за недвижими имоти към датата на извършване на оценката има само една обява „продава“ на парцел в регулация, северно от стадиона, на асфалтирана улица. Офертата е на пазара повече от 6 месеца и първоначалната цена за 640 кв.м. от 33000 € е намалена на 55000 лв.= 28120 €, т.е цената е намалена с 15% и сега е 43.94 €/кв.м.

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
1	Данни за имотите	незастроен УПИ XI-1365,дел.и обсл. дейност, кв.16, с.Калояново	Незастроен УПИ X-1368, за ОДО, кв.41, с.Калояново	Придав.места към УПИ V-822 и УПИ VI-823, кв.70, с.Калояново	Общинско място, включено в застроен УПИ X-111, кв.17, с.Калояново	Застроен УПИ XXI-744, магазин, обществено и делово обслужване, кв.29, с.Житница
1.1	Местопо-ложение	в северната част, на 550м от Общината, покрай реката	в центъра, на 120м северно от Общината	в югоизточната част, до гробищата, на 700м от Общината	в североизточната част, покрай реката	център, на главната улица, до парка
1.2	Площ, м2	815	240	25 + 85	208	431
1.3	Предназначение	обществено и делово обслужване	обществено и делово обслужване	жилищно стр.	жилищно застрояване	магазин
1.4	Инж. инфраструктура	Ел. и В в района, без настилка	ток, ВиК до имота, асфалтова н-ка	ток, ВиК до имота, асфалтова н-ка	Ел., В, на 20м от улица с асфалтова н-ка, УПИ **без достъп**	Ел, В, К , асфалт, тротоар, улично осветление
1.5	Продажна цена, лв без ДДС	?	50500.00			
1.6	Продажна цена, лв/м2 без ДДС	?	210.42	23.50	25.55	60.84 - с пълни вещни права
1.7	Дата на сделката	-	30.04.2024г.	10.2023 г.	04.2024г.	04.2024г.
1.8	Продавач	Община Калояново	Община Калояново	Община Калояново	Община Калояново	Община Калояново
2	Корекции за разлика в :					
2.1	местоположение / населеното място		-65%	-25%	0%	-65%
2.2	площ		-7%	-9%	-7%	-5%
2.3	инж. инфраструктура		-8%	-8%	-5%	-16%
2.4	предназначение		0%	0%	0%	0%
2.5	статут		0%	10%	10%	0%
	Общо корекции		-80.0%	-32.0%	-2.3%	-86.0%
3	Цена коригирана		42.08	15.98	24.96	8.52
4	Коеф.на тежест		0.4	0.15	0.15	0.3
5	Претеглена стойност		16.83	2.40	3.74	2.56

Стойност, лв/кв.м. : 25.55

Стойност на УПИ : 20823.25

Закръглено до : **20825.00** **лв. без ДДС**
24990.00 с ДДС

5. ЗАКЛЮЧЕНИЕ :

Пазарна стойност на правото на собственост върху недвижим имот : ***незастроен УПИ XI-1365, за обществено и делово обслужване в кв.16 по КРП на с.Калояново, община Калояново, област Пловдив:***

20 825.00 лева без ДДС
(25.55 лв./кв.м.)
24 990.00 лева с включен ДДС

ОЦЕНИТЕЛ : .....
/инж. З.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 Декларатор :

17.05.2024 год.