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. № 180
20.05 20.24 г.

ОБЩИНА КАЛОЯНОВО
обл. Пловдивска
Изх. № 9100-706
20.05.2024 г.

ЧРЕЗ
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА ОбС
ДО
10-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: Продажба на недвижим имот частна общинска собственост, находящ се в село Отец Паисиево, община Калояново, Пловдивска област

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В съответствие с предвижданията в Годишна програма за управление и разпореждане с имотите общинска собственост приета с Решение № 25, взето с Протокол № 5/25.01.2024 г. на ОбС Калояново и във връзка с изразено инвестиционно намерение и проявен интерес за закупуване със заявление вх.№ 9400-1028 от 11.04.2024 г. от Васил Вълков с адрес гр. Пловдив, бул."Свобода" №54, Ви предлагам за продажба: Урегулиран Поземлен Имот III – общ. (римско три) целия с площ от 1400 (хиляда и четиристотин) кв.м. в кв. 63 (шестдесет и трети) по КРП на село Отец Паисиево, Пловдивска област, актуван с Акт №8 от 18.06.1999 год. за частна общинска собственост, вписан с вх. Рег.№ 5083 от 16.03.2010 год. с акт № 120, т.12 в АВ гр. Пловдив.

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 III – общ. в кв.63 по КРП на село Отец Паисиево, ЕКАТТЕ 54465, Пловдивска област е 15 400.00 лева (словом: Петнадесет хиляди и четиристотин лева), без ДДС а данъчната оценка е в размер на 2 654.40 лв. (Две хиляди шестстотин петдесет и четири лева и 40 ст.)я

Предлагаме на Вашето внимание, да обсъдите и вземете следното

П Р О Е К Т О Р Е Ш Е Н И Е:

1.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 за продажба чрез публичен таен търг на:

1.1. Урегулиран Поземлен Имот III-общ. (римско три) целия с площ от 1400 (Хиляда и четиристотин) кв.м. в кв. 63 (шестдесет и трети) по КРП на село Отец Паисиево, ЕКАТТЕ 54465, Пловдивска област по КРП, одобрен със заповед № 101 и 1000/1933 год. на Кмета на Община Калояново, при граници: на изток - УПИ VI-86, на запад – УПИ II-общ., на север –УПИ IV-общ.и на юг- улица.

1.2.Определя начална тръжна цена на описания в т.2.1. имот в размер на **15 400.00 лева (словом: Петнадесет хиляди и четиристотин лева), без ДДС.**

2. 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 Абрашева

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

изготвен съгласно чл. 56 от ЗОС

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВО

~~МИНИСТЕРСТВО НА ФИНАНСИТЕ~~

ОБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ КАЛОЯНОВО

ОДОБРЯВАМ:

(Кмет на община): С ТЕРЗИЙСКИ

(име, подпис и печат)

регистър ..8..

картотека ....

досие (РЗ) ..9..

А К Т № ..9.....

З А О Б Щ И Н С К А С О Б С Т В Е Н О С Т

частна

(ПУБЛИЧНА, ЧАСТНА)

на недвижим имот, находящ се в село ОТЕЦ ПАИСИЕВО

ул. ..... област ПЛОВДИВСКА

1.ДАТА и МЯСТО на съставяне на акта:	18.VI.1999 година с.КАЛОЯНОВО
2. На какво ОСНОВАНИЕ и на коя ДАТА имотът е станал общински:	чл.2,ал.2,т.2 от ЗОС и чл.156,ал.3 от ППЗДС
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА - характер: (къща, апартамент, дворно място, п-л и др.); -размер: (целият имот или ид.ч. е одържавен); (обща пл.-застр.,незастр.) (площ в кв.м.,етажност, конструкция, година на построяване);	Празно дворно място от 1400 кв.м., съставляващо парцел III в кв.63 по КиР план на с.Отец Паисиево, обл.Пловдивска
4. БИВШ СОБСТВЕНИК НА ИМОТА (име, адрес):	Кметство с.Отец Паисиево
5. СЪСОБСТВЕНИЦИ (име, адрес):	/
6. № и ДАТА на СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ:	45/29.XI.1984 год.
7. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА: (гр., район, кв., парцел, пл. №, местност, ж.к., ул. №, бл., вх., ап. ет.)	Парцел III в кв.63 по КИР план на с.Отец Паисиево, обл.Пловдивска
8. ГРАНИЦИ на целия имот (съседи) и на сервизните помещения (тавани, мазета):	изток - парцел VI-86 запад - парцел II север - парцел IV юг - улица
~~9. ЦЕНА НА ИМОТА:~~	

10.От кого се СТОПАНИСВА и УПРАВЛЯВА имота: Кметство с.Отец Паисиево

- основание: .....
(заповед №, дата)

11. ОТСТЪПЕНО ПРАВО НА ПОЛЗВАНЕ: .....

- основание (заповед №, дата): .....
- за срок от ..... до .....
- вид .....
(възмездно, безвъзмездно, **концесии**)

12. ОТСТЪПЕНО ПРАВО НА СТРОЕЖ за: .....

- на кое лице .....
- основание (заповед №, дата) .....
- вид (възмездно, безвъзмездно).....

13. ОТСТЪПЕНО ПРАВО НА НАДСТРОЯВАНЕ И ПРИСТРОЯВАНЕ
- на кого .....
- основание (заповед №, дата) .....

14. ИЗВЪРШЕНИ РАЗПОРЕДИТЕЛНИ ДЕЙСТВИЯ с имота:
.....
(замяна, продажба, делба и др.)
.....
.....на основание .....
(заповед №, дата)
.....

15. ИМОТЪТ Е ВКЛЮЧЕН В КАПИТАЛА НА ТЪРГОВСКО ДРУЖЕСТВО
..... на основание .....
.....

16. АКТОСЪСТАВИТЕЛ (трите имена и длъжност):
ЙОВКА ИВАНОВА НАЧЕВА спец."Общинска собственост"

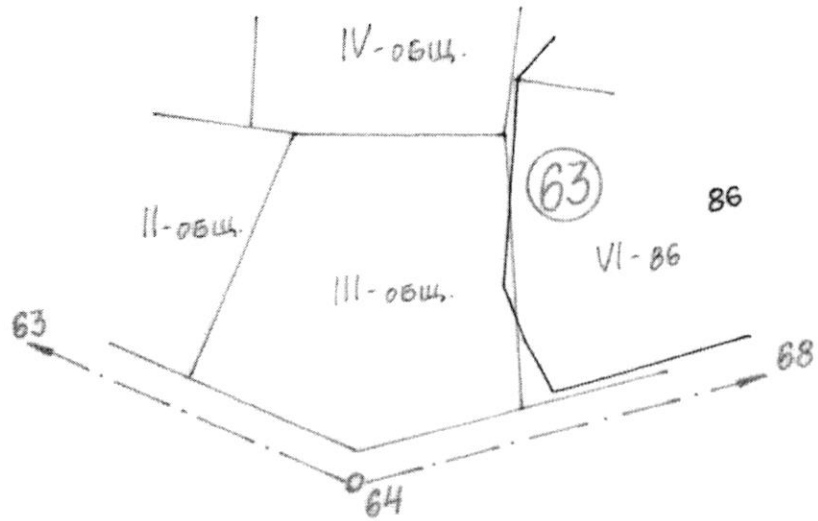
17. ЗАБЕЛЕЖКА:

ОБЩИНА КАЛОЯНОВО, ПЛОВДИВСКА ОБЛАСТ

СКИЦА №...82...

МЯРКА 1:1000

За УПИ ~~III~~ III-общ. кв. 63
по КРП на с. Отец Паисиево обл. Пловдивска
одобрен със зап. №. 101 и 1000/1933 год.
.....
адрес .....
Собственици:
1. Община - Калояново
по н.а. № .....
2.....
по н.а. № .....
Скицата се издава по заявление № 9100-6404/2010 г.
да послужи за .....
такса СЛУЖ. лв. платена с кв.№ .....2010 г.
.....
УПИ III-общ. е с площ 1400 м²
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....



Заверява се без настъпили промени в регистрацията и собствеността
Заверил:
08.05.24г

Копирал ...
Проверил ..... дата.....2010 г
село Калояново дата ....12.03....2010 год.

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

Изх. № 6603040424 / 14.05.2024 г.
РНУ: 526bf54b-5c26-4e9e-bc75-65b5730ce2c1

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 № 000471340 186, находящ се в 4207 с.ОТЕЦ ПАИСИЕВО , планоснимачен номер . от 1933 квартал 63, УПИ парцел III-ОБЩ. одобрен през 1933 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:	1 400,00			1/1	2 654,40	2 654,40

данъчната оценка на гореописания имот е: 2654.40 лв. словом
ДВЕ ХИЛЯДИ ШЕСТСТОТИН ПЕТДЕСЕТ И ЧЕТИРИ ЛВ. И 40 СТ.

за собственика е: 2654.40 лв. словом
ДВЕ ХИЛЯДИ ШЕСТСТОТИН ПЕТДЕСЕТ И ЧЕТИРИ ЛВ. И 40 СТ.

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

Задълженията са по декларация по чл.17 с вх.№ 146 / 10.05.2024 ,партида М1617146_020726

Име, презиме, фамилия	ЕИК по БУЛСТАТ	Общо по вид задължение, лв.
ОБЩИНА КАЛОЯНОВО	000471340	Няма непогасени задължения за имота

Удостоверението за данъчна оценка е валидно до 31.12.2024 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. № 6603040424/10.05.2024 г., за да послужи пред ОБЛАСТЕН УПРАВИТЕЛ И АГЕНЦИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА - ГРАД ПЛОВДИВ

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА КАЛОЯНОВО , актуални към 14.05.2024 г.

Подпис: .....

Издал: ЕЛЕНА ВАНГОВА

П А З А Р Н А О Ц Е Н К А

НА ПРАВОТО НА СОБСТВЕНОСТ ВЪРХУ НЕДВИЖИМ ИМОТ :

Незастроен урегулиран поземлен имот с площ 1400 кв.м. съставляващ УПИ III-общински в кв.63 по КРП на с.Отец Паисиево, община Калояново, област Пловдив

май 2024 год.
гр. Пловдив

РЕЗЮМЕ НА ДОКЛАДА

Предмет на заданието **:** Оценява се правото на собственост на Община Калояново върху урегулиран поземлен имот, находящ се в с.Отец Паисиево, 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 III-общински в кв.63 по регулационния план на с.Отец Паисиево, община Калояново, област Пловдив, одобрен със Заповед № 101 и 1000/1993 год. на Кмета на община Калояново, с площ 1400 кв.м., при граници : от iele, - УПИ IV-общ., от изток – УПИ VI-общ., от юг – улица, от запад – УПИ II- общ., с приложена улична и неприложена дворищна регулации, предназначен за жилищно застрояване.

Цел на оценката : Определяне пазарната стойност на УПИ с площ 1400 кв.м. с цел продажба чрез търг.

Права върху недвижимия имот *:*

Правото на собственост върху УПИ III-общ. в кв.63 на с. Отец Паисиево се притежава от Община Калояново, съгласно Акт за частна общинска собственост № №9 от 18.06.1999 год., вписан в Служба по вписванията Пловдив с Акт №120, том 12, вх.рег.№5083 / 16.03.2010 год.

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 III-общ. в кв.63 по КРП на с.Отец Паисиево, община Калояново, с площ 1400 кв.м.

15 400.00 лева без ДДС

(11.00 лв./кв.м.)

18 480.00 лева с включен ДДС

Ефективна дата на оценката *:* 20.05.2024 год.

ОЦЕНИТЕЛ : .....

/ инж.З.Райчева /

ДОКЛАД НА ОЦЕНИТЕЛЯ

1. ОПИСАНИЕ НА ЗАДАНИЕТО

Предмет на заданието **:** Оценява се правото на собственост върху урегулиран поземлен имот, находящ се в с.Отец Паисиево, 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.

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 III-общински в кв.63 по регулационния план на с.Отец Паисиево, община Калояново, област Пловдив, одобрен със Заповед № 101 и 1000/1993 год. на Кмета на община Калояново, с площ 1400 кв.м., при граници : от север - УПИ IV-общ., от изток – УПИ VI-общ., от юг – улица, от запад – УПИ II- общ., с приложена улична и неприложена дворищна регулации, предназначен за жилищно застрояване.

Цел на оценката : Определяне пазарната стойност на УПИ с цел неговата продажба чрез търг.

Права върху недвижимия имот : Правото на собственост върху УПИ II-общ. в кв.63 на с. Отец Паисиево се притежава от Община Калояново, съгласно Акт за частна общинска собственост №9 от 18.06.1999 год., вписан в Служба по вписванията Пловдив с Акт №120, том 12, вх.рег.№5083 / 16.03.2010 год.

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 информацияза извършенипродажбина 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 - 20.05.2024 г.

Обхват на проучванията : Проучванията касаят правото на собственост на Община Калояново върху недвижимия имот. Не съществуват ограничения или забрани по отношение на проучвания или анализи, свързани с оценката.

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 използвани 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 на предоставените от Възложителя :

- Скица на имота от 12.03.2010г., издадена от Община Калояново и заверена на 08.05.2024 год

- Акт за общинска частна собственост № 8/ 18.06.1999 год.

Проучвания и информация за пазара на недвижими имоти в с.Отец Паисиево и други селища от Общината.

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 получени 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

Предмет на настоящата оценка е недвижимата собственост на община Калояново, находяща се в с.Отец Паисиево, община Калояново.

Съгласно ЕКАТТЕ на РБългария с.Отец Паисиево е населено място от VII категория. По данни на ГРАО към 2024-03-15 селото има 181 жители.

Село Отец Паисиево отстои на 23 км североизточно от общинския център с. Калояново, на 40 км в същата посока от областния център гр.Пловдив и на около 170 км югоизточно от София. Намира се на 11 км източно от републикански път 64 Пловдив-Карлово, в полите на Средна гора, на надморска височина от около 350 м.

Районът е селскостопански. В селото се намира един от най-големите розови масиви в района. В селото има създадена фамилна фирма за парфюмерия и козметика, в която са отворени около 30 работни места. Построени са нови съвременни сгради по програма на Европейския съюз за подпомагане и развитие на селските райони.

В с.Отец Паисиево има действащи кметство, пощенска станция, църква "Св. Въведение Богородично", построена през 1828 г., читалище "ПРОБУДА" с библиотека и фолклорна група. Управителят на предприятие за козметика и парфюмерия издава вестник "Родна стряха". Изграден е паметник на местния герой Върли Гюро и на загиналите за свободата на България. Всяка година на Сирни заговезни се провежда събор с кукери. Забележителност за селото е реставрираната 140 годишна къща ***на поп Данаил***, където през 1871 г. Васил Левски основава местният революционен комитет.



В центъра на селото са съсредоточени кметство, църква, бивше училище, магазин за хранителни стоки, кръчма, спирка на междуградския транспорт. Най-близко разположената целодневна детска градина с ясла се намира в село Бегово / 8 км/, най-близкото основно училище – в с.Песнопой, а медицински заведения - в с.Калояново.

Жилищното застрояването в селото е типичното за селата - с ниско етажни индивидуални жилищни сгради с дворове.

Селото е с изградена инженерна инфраструктура, включваща водоснабдяване, електроснабдяване и улична мрежа. Канализация не е изградена, имотите са с индивидуални ями. Улиците частично са с асфалтово покритие и с тротоари.

Транспортните връзки на селището са добри, с автомобилен транспорт.

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.

Привлекателността на населеното място е добра.

3. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ОБЕКТА

УПИ III-общ. в кв.63 по КРП на с.Отец Паисиево се намира в северозападната част на селото, на около 300м от центъра.

Районът е жилищен, краен по отношение на регулацията (на запад са земеделски земи). Застрояването е с едно- и двуетажни къщи в самостоятелни парцели.

Инженерната инфраструктура в района е изградена – водопровод, ел.мрежа, телефонна и улична мрежа. Канализационна централна мрежа няма, имотите са с индивидуални септични/ попивни ями. Улиците в района са без твърда настилка. Транспортата достъпност е задоволителна за лични МПС.

Оценяваният обект се идентифицира като урегулиран поземлен имот III-общински в кв.63 по регулационния план на с.Отец Паисиево, община Калояново, област Пловдив, одобрен със Заповед № 101 и 1000/1993 год. на Кмета на община Калояново, с площ 1400 кв.м., при граници : от север - УПИ IV-общ., от изток – УПИ

VI-общ., от юг – улица, от запад – УПИ II- общ., с приложена улична и неприложена дворищна регулации, предназначен за жилищно застрояване.

Имотът е незастроен, предназначен за жилищно застрояване.

Уличната и дворищна регулации са приложени.

Теренът е с лек наклон. Неограден.

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

Транспортната достъпност до имота е задоволителна. Главната улица е с асфалтова настилка, изградени са тротоари. Отклонението около 260м, по което се осъществява достъпът до имота е улица без твърда настилка, без тротоари.

4. ОЦЕНКА НА НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ ПО МЕТОДА НА ПАЗАРНИТЕ СРАВНЕНИЯ

Земята е оценена по МЕТОДА НА ПАЗАРНИТЕ СРАВНЕНИЯ. Методът се базира на регистрирана информация за извършени продажбина имоти, близки по качества и параметри на оценявавия. Отчитат се специфичните особености на имота.

Община Калояново за последните три години има една продажба в с.Отец Паисиево - на придаваемо място, от 2022 год. Поради това оценката на придаваемото общинско място се базира на данни за продажби в други селища на Общината – с.Песнопой и с.Иван Вазово, реализирани през 2023 и 2024г.

Като аналог е ползвана и оферта за продаван от частно лице парцел в с.Отец Паисиево.

Офертата е дадена в приложение.

Приложени са корекционни коефициенти за разликите между аналозите и оценявания имот - за местоположение, за населено място, квадратура, степен на изграденост на инженерната инфраструктура, предназначение, статут.

Резултатите са показани в следващата 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	УПИ III-общински, кв.63, с.Отец Паисиево	Придаваемо място към застроен УПИ II-127, кв.15, с.Отец Паисиево	с.Песнопой, УПИ I-общ. в кв.37, незастроен	Незастроен УПИ VIII-общ. , кв. 65 с.Песнопой	Незастроен УПИ VII-475, за жил. стр. в кв. 58, с.Иван Вазово	Парцел с. Отец Паисиево с 2 къщи за събаряне
1.1	Местоположение	в северозапната част	в северо-западната част	в северозападната част, на 200м западно от главния път, ъглов	в южната част, на 70м източно от главния път, край на регулация	в югозападния край, краен квартал, ъглов имот	на 200м източно от църквата, стига до дерето
1.2	Площ, м2	1400	78	530	580	424	940
1.3	Предназначение	жилищен	жилищен	жилищен	жилищен	жилищен	жилищен
1.4	Инж. инфраструктура	Ел. В в района, улица без настилка	Ел. В, на 220м от улица с асфалтова настилка	Ел.и В до имота, улици без твърда настилка	Ел.и В до имота, улицата не е реализирана	Ел. В до имота, асфалтова настилка	ток, вода, улица без настилка
1.5	Продажна цена, лв без ДДС	?	660.00	7213.00	18225.00	3830	11409

1.6	Продажна цена, лв/м2 без ДДС	?	8.50	13.61	31.42	9.03	12.14
1.7	Дата на сделката		02.2023г.	30.04.2024г.	30.04.2024г.	01.2023г.	-
1.8	Продавач	Община Калояново	Община Калояново	Община Калояново	Община Калояново	Община Калояново	частно лице
2	Корекции за разлика в :						
2.1	местоположение / населеното място		0%	-12%	-34%	-5%	0%
2.2	площ						
	отклонение, м2		1322	870	820	976	-100
	корекция		-9%	-5%	-4%	-6%	0%
2.3	инж. инфраструктура		0%	0%	0%	-8%	0%
2.4	предназначение		0%	0%	0%	0%	0%
2.5	статут		10%	0%	0%	0%	0%
2.6	актуализация		0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0%
2.7	отстъпка от офертна цена		0%	0%	0%	0%	-10%
	Общо корекции		1.0%	-17.0%	-38.0%	-19.0%	-10.0%
3	Цена коригирана		8.59	11.30	19.48	7.32	10.92
4	Коеф.на тежест		0.3	0.25	0.25	0.1	0.1
5	Претеглена стойност		2.58	2.82	4.87	0.73	1.09

Стойност, лв/кв.м. : 11.00

Закръглено до :

Стойност на придаваемата част : **15400.00 лв. без ДДС**

18480.00 лв. с ДДС

5. ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Пазарна стойност на правото на собственост върху

незастроен УПИ III-общ. в кв.63 по КРП на с.Отец Паисиево, община Калояново, с площ 1400 кв.м.

15 400.00 лева без ДДС

(11.00 лв./кв.м.)

18 480.00 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;

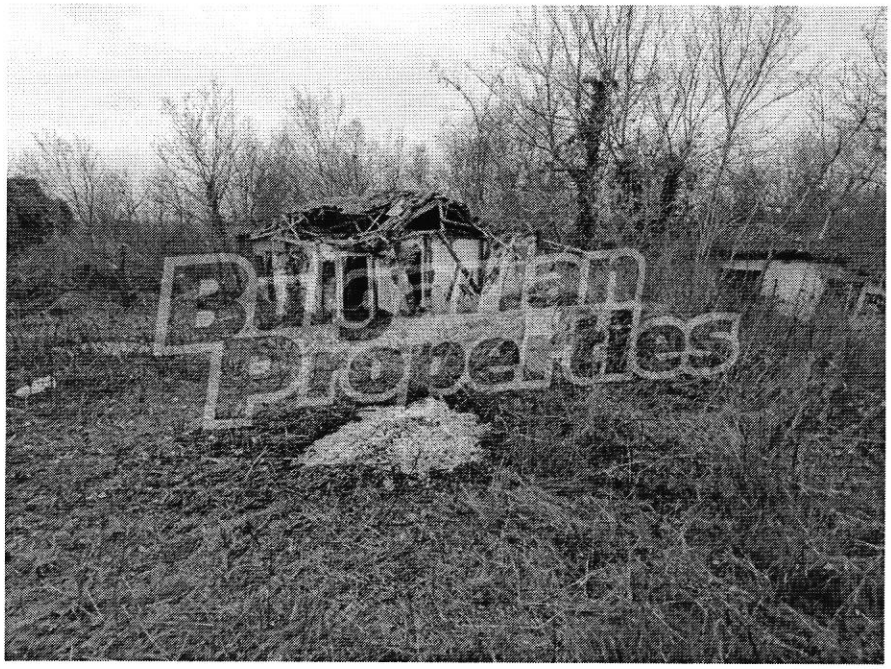
3. Аз лично или свързано с мене лице по смисъла на § 1, т. 3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс нямаме имуществен или друг интерес, свързан с обекта на оценката;

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 : .....

20.05.2024 год.

HTTPS://BAZAR.BG/OBIAVA-39015103/PRODAVA-PARTSEL-S-OTETS-PAISIEVO-OBLAST-PLOVDIV



Продава ПАРЦЕЛ, с. Отец Паисиево, област Пловдив

Тип сделка Продава Парцели в с. Отец Паисиево
Цена: 7 000 €

Квадратура 940 кв. м.-
Цена на метър 7 € кв. м.
Ток Да
Вода Да
Регулация Да
За повече информация обадете ни се на тел: 0882 817 474 или 032 586 956 и цитирайте референтния номер на имота: Plv 80463.

Атрактивен имот разположен в района на Розовата долина на област Калояново, в хубаво село в Средна гора, близо до язовири, на 45 км от втория по големина град в страната Пловдив, на 26 км от общинския център Калояново, на 35 км от курортния град Хисаря и на 36 км от историческия град Карлово.
Парцелът е с площ от 940 кв.м., подходящ е за строителство на къща. В имота са налични електричество и вода.
Намира се на асфалтов път
На територията на имота са засадени дървета.
В селото има няколко магазина и кафенета, също поща и автобусна спирка. В покрайнините има малко езеро.
Оглед на имотаожем да организираме оглед на имота в удобно за вас време. За целта, свържете се с отговорния за офертата брокер и му кажете кога бихте искали да направите оглед.