с.ЧУЛ Сливов

14.07.15

Г. Бъчваров
15.07.15

До: Кмета на община Казанлък

ОБЩИНА КАЗАНЛЪК
№ 94-И-268-5
14.07 2015 г.

Заявление от

Ибрям Ърчалъб Ибряшов

ЕГН: 0887/096201

гр. Казанлък ул. Ибр Ивая Шишман № 23 вх 1 ап 78

Моля, да ми бъде разрешено закупуването на придадени от нова регулация на с. Голямо Дряново 32 м² хам УПИ VII 324 (кв. 42) по предложена от Вас цена.

Закупуването ми е нужно за основание: цитираната в удавяне на самия вид за проектиране, т.к. такава ми е отказана, до закупуване на придадените площи.

С уважение:

14 юли 2015

(2)

НОТАРИАЛНА такса по ЗНот.
Удостоверяван
материален интерес
1100лв.
Пропорц. такса: ..... лв.
Обикн. такса: ..... лв.
Доп. Такса: ..... лв.
Всичко: ..... лв.
Сметка № ..... от 2015.. г.
Кв. № ..... от ..... г.

Вписване по ЗС/ПВ
Служба по вписванията
Вх. рег. № 2037 от 17-03-2015 г.
Акт №127 том 6 дело № 1210 г.
Партидна книга: том ..... стр .....
Такса за вписване по ЗДТ
..... лв.
Кв. № ..... от ..... г.
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:
.....
Служба по вписванията

НОТАРИАЛЕН АКТ

ЗА ПОКУПКО- ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

№ 154 том 1 рег. 1595 дело № 147 от 2015 г.

Днес 17.03.2015 г./седемнадесети март две хиляди и петнадесета година/ в кантората ми в гр. Казанлък, пред мен **Петранка Куцарова – Нотариус**, с рег. №**100** вписана в Нотариална камара гр. София, с район на действие РС Казанлък се явиха лично:

Александър Алексиев Чандъров от гр. Неделино, ул."Александър Стамболийски" 112, обл.Смолян, с **ЕГН-** , притежаващ л.к.№ издадена на 19.03.2010г. от Полиция и **Илияна Алексиева Чандърова** от гр. Неделино, ул."Александър Стамболийски" 112, обл.Смолян с **ЕГН-** , притежаваща л.к.№ издадена на 20.03.2010г от Полиция, като **ПРОДАВАЧИ** и **Йордан Драганов Йорданов** от гр.Казанлък ул."Цар Иван шишман" 23, вх.Д, ет.1, ап.78, обл. Стара Загора с ЕГН- , притежаващ л.карта №€ издадена на 27.01.2010год. от МВР гр.Стара Загора, от друга страна като **КУПУВАЧ**, и след като се уверих в самоличността и дееспособността на страните, същите ми заявиха, че сключват следния договор

1. **Александър Алексиев Чандъров и Илияна Алексиева Чандърова продават на Йордан Драганов Йорданов,** следният свой собствен недвижим имот а именно: **ДВОРНО МЯСТО** с площ **500** /петстотин/ кв.метра с предаваемо общинско място от **12** /дванадесет/ кв.метра от към улицата находящо се в **с.Голямо Дряново, общ. Казанлък**, обл.Стара Загора, за което по сега действащия подробен устройствен план одобрен със заповед №873/27.09.2007 год. и кадастрален план одобрен със заповед №873/27.09.2007 год. на Общ.Казанлък, съставлява **УПИ** /урегулиран поземлен имот/ **XII-501** /дванадесети за петстотин и едно/, в **квартал 42** /четиридесет и две/, по плана на същото село, при съседи на имота по скица: от север – УПИ IX-322 от изток – УПИ XIII-502, от юг – улица и от запад – УПИ VIII-325, за сумата от **1100лв** */хиляда и сто* ***лева/***, която е платена изцяло и в брой от купувача на продавачите, които заявиха, че е получена.

Данъчната оценка на целия недвижим имот е **1095,60 лв** /хиляда деветдесет и пет лева и шестдесет стотинки/

2. Купувача **Йордан Драганов Йорданов** заяви че е съгласен и купува така описаният в пункт първи от настоящият нотариален акт недвижим имот, за посочената по-горе сума, която е изплатил напълно и в брой днес деня на изповядване на сделката на Продавачите 4

3. Участващите в нотариалното производство декларират, че сумите посочени в извършения акт представляват действително уговореното плащане по сделката.

4. Владението на недвижимият имот ще бъде предадено от Продавачите на

Купувача днес в деня на изповядване на сделката.

5. Продавачите **Александър Алексиев Чандъров** и **Илияна Алексиева Чандърова** заявиха, че притежават изцяло и в пълен обем правото на собственост върху недвижимия имот, подробно описан в пункт първи на настоящия нотариален акт че този имот е чист от вещни тежести и ипотеки, не са му налагани възбрани, не е прехвърлян или продаван с предварителен договор или с нотариален акт на други лица, както и че няма процедури по актуване като държавна или общинска собственост, не е предмет на съдебни и други спорове, няма вписан или с достоверна дата договор за наем и трети лица нямат каквито и да било права върху него. В случай, че декларираното се окаже неистина, ПРОДАВАЧИТЕ дължат на КУПУВАЧА връщане на продажната цена на продавания имот и неустойка в размер на 10000 лв /десет хиляди лева/ като за тези суми купувача има право да се снабди с изпълнителен лист срещу тях за дължимите суми.

След като се уверих, че Продавачите са собственици на продаваемия се недвижим имот и че са изпълнени особените изисквания на закона съставих този нотариален акт по проект на страните, който им прочетох и след одобрението му се подписа от тях и от мен - Нотариуса.

Актът се състави в седем еднообразни екземпляра: по два за Нотариуса , Съдията по вписванията и заверени като препис - за Купувача.

При съставянето на акта се представиха следните документи: Молба от страните; Нот.акт №84 том II, рег.№3215, дело №257/2008г. по описа на Нотариус-П.Куцарова, Удост. за дан. оценка, Изх.№7404019928/06.03.2015г. на Общ. Казанлък; Скица №152/27.01.2015г. на Общ.Казанлък, Разрешение за строеж №220/28.07.2008г. на Общ.Казанлък, Удостоверение за тежести с изх.№63/03.02.2015г. на Служба по вписванията гр.Казанлък, Декл. по чл. 25 ал. 7 от ЗННД; Декл. по чл. 264 ал. 1 от ДОПК за продавачите; Квитанции за платени местни и държавни такси.

ПРОДАВАЧИ: 1. Александър Алексиев Чандъров .....

2. Илияна Алексиева Чандърова .....

КУПУВАЧ: Йордан Христов Йорданов .....

НОТАРИУС .....

Здник НОТАРИАЛНА такса по ЗНот.	Вписване по ЗС/ПВ
Удостоверяван материален интерес	Служба по вписванията
.....2400 лв.....	Вх. рег. № 932 от 26.02.2010 г.
Пропорц. такса: ..... лв.	Акт № 31 том 3 дело № 474 г.
Обикн. такса: ..... лв.	Партидна книга: том ..... стр. 246
Доп. Такса: ..... лв.	Такса за вписване по ЗДТ
Всичко: ..... лв.	..... лв.
Сметка № ..... от ..... г.	Кв. № ..... от ..... г.
Кв. № ..... от .26.02.2010 г.	СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:
	Б. Дякова

НОТАРИАЛЕН АКТ

ЗА ПОКУПКО - ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

№ .....52..... том ....I..... рег. .....862..... дело № ...48..... от ...2010..... г.

Днес 26.02.2010 г./двадесет и шести февруари две хиляди и десета/ година в кантората ми в гр. Казанлък, пред мен **Петранка Куцарова– Нотариус**, с рег. **№100** вписана в Нотариална камара гр. София, с район на действие РС Казанлък се явиха:

Цвята Андреева Христова от с. Скобелево, ул. Освобождение 16, обл. Стара Загора с **ЕГН-** , притежаваща л. к. № , изд. на 30.06.2003год. от МВР гр. Ст. Загора, **Величка Тенева Тенева** от с. Долно Сахране, ул. Каваклийка №9, обл. Стара Загора с **ЕГН** , притежаваща л. к. № , изд. на 31.10.2001год. от МВР гр. Ст. Загора, **Митка Тенева Александрова** от гр. Стара Загора, бул. Митрополит Методи Кусев №5, вх. В, ет.3, ап.7, с **ЕГН-** притежаваща л. к. № , изд. на 18.09.2002год. от МВР гр. Ст. Загора, **Марийка Георгиева Михайлова** от гр. Казанлък, ул. Розова долина №43, обл. Стара Загора с **ЕГН-** , притежаваща л. к. № , изд. на 07.11.2001год. от МВР гр. Стара Загора *като пълномощник на* **Михаил Христов Михайлов** от гр. Казанлък, ул. Розова долина №43, обл. Стара Загора с **ЕГН** , *упълномощен с пълномощно № 1721 от 12.03.1996г. по описа на Районен съд Казанлък*, **Дафинка Георгиева Грозева** от с.Голямо Дряново, обл. Стара Загора с **ЕГН** , притежаваща л. к. №1 , изд. на 09.05.2005год. от МВР гр. Ст. Загора, **Мариан Русенов Андреев** от с. Голямо Дряново, обл. Стара Загора с **ЕГН-** , притежаващ л. к. № , изд. на 30.05.2000год. от МВР гр. Ст. Загора и **Андрей Русенов Андреев** от гр. Казанлък, ж.к. Изток бл. 74, вх. В, ет.3, ап.21 обл. Стара Загора с **ЕГН** , притежаващ л. к. №1 , изд. на . от МВР гр. Ст. Загора като **ПРОДАВАЧИ** и **Марина Василевна Йорданова** от гр. Казанлък, ул. Цар Иван Шишман №23, вх.Д, ет.1, ап.78, обл. Стара Загора с **ЕГН** , притежаваща л. к. № , изд. на 14.01.2010год. от МВР гр. Ст. Загора от друга страна като **КУПУВАЧ** и след като се уверих в самоличността, дееспособността и представителна власт на страните, същите ми заявиха, че сключват следния договор:

1. **Цвята Андреева Христова, Величка Тенева Тенева, Митка Тенева Александрова, Михаил Христов Михайлов,** ***чрез своя пълномощник*** Марийка Георгиева Михайлова, **Дафинка Георгиева Грозева, Мариан Русенов Андреев и Андрей Русенов Андреев продават на Марина Василевна Йорданова** следния свой собствен недвижим имот, придобит по наследство, а именно:

Урегулиран поземлен имот XIII-502 /тринадесет за петстотин и две/, в **кв.42** /четиридесет и втори/, цялото с площ от **862 кв.м.**/осемстотин шестдесет и два кв. метра/ и собствено място в УПИ - **842 кв.м.**/осемстотин четиридесет и два кв. метра/ с неприложена улична регулация за **20 кв.м.**/двадесет кв. метра/, по плана на **с. Голямо Дряново**, общ. Казанлък, обл. Стара Загора, заедно с построената в него **жилищна сграда и други подобрения**, при граници на имота, съгласно скица №39/04.02.2010г. на общ Казанлък: от изток и юг - улици, от запад - УПИ XII-501 и от север - УПИ IX-322 и УПИ VI-323 за сумата **2400лв**. */две хиляди и четиристотин лева/*, която е платена от купувача на продавачите и последните заявиха, че са я получили изцяло и в брой преди подписване на договора.

Данъчната оценка на целия недвижим имот е **2382,30лв**./две хиляди триста осемдесет и два лева и тридесет стотинки/

2. Купувачът **Марина Василевна Йорданова** заяви, че е съгласна и купува така описаният в пункт първи от настоящият нотариален акт недвижим имот, за посочената по-горе сума, която е изплатила напълно и в брой на Продавачите, днес деня на изповядване на сделката.

3. Владението на недвижимият имот ще бъде предадено от Продавачите на Купувача днес деня на изповядване на сделката.

4. Продавачите **Цвята Андреева Христова, Величка Тенева Тенева, Митка Тенева Александрова, Михаил Христов Михайлов, *чрез своя пълномощник*** Марийка Георгиева Михайлова**, Дафинка Георгиева Грозева, Мариан Русенов Андреев и Андрей Русенов Андреев,** заявиха, че притежават изцяло и в пълен обем правото на собственост върху недвижимия имот, подробно описан в пункт първи на настоящия нотариален акт, че този имот е чист от вещни тежести и ипотеки, не са му налагани възбрани, не е прехвърлян или продаван с предварителен договор или с нотариален акт на други лица, както и че няма процедури по актуване като държавна или общинска собственост, не е предмет на съдебни и други спорове, няма вписан или с достоверна дата договор за наем и трети лица нямат каквито и да било права върху него. В случай, че декларираното се окаже неистина, ПРОДАВАЧИТЕ дължат на КУПУВАЧА връщане на продажната цена на продавания имот и неустойка, в размер на 28000 лв./двадесет и осем хиляди лева/, като за тези суми купувачът има право да се снабди с изпълнителен лист за събиране на дължимите суми

След като се уверих, че Продавачите са собственици на продаваемия се недвижим имот и че са изпълнени особените изисквания на закона съставих този нотариален акт по проект на страните, който им прочетох и след одобрението му се подписа от тях, от първия от продавачите чрез отпечатък от палец на дясната ръка поради заболяване и от мен - Нотариуса.

Актът се състави в седем еднообразни екземпляра: по два за Нотариуса , Съдията по вписванията и заверени като препис - за Купувача.

При съставянето на акта се представиха следните документи:

1. Молба от страните.
2. Нотариален акт № 28, том IV, рег.№ 5567, дело № 553/2007 год. на Нотариус П. Куцарова
3. Удостоверение за наследници №000002/28.01.2010г. на кметство с. Голямо Дряново
4. Пълномощно с рег.№1721/12.03.1996год. по описа на Районен съд Казанлък
5. Скица № 39/04.02.2010г. на общ. Казанлък
6. Удостоверение във връзка с чл.16, ал.1 от ПР на ЗУТ на общ. Казанлък
7. Удост. за дан. оценка, Изх.№585/18.02.2010г. на Общ. Казанлък.
8. Удостоверение за наличието или липсата на задължения по чл. 87, ал.6 от ДОПК с изх.№240201001247878/02.02.2010г. на НАП, офис Стара Загора

Казанлък

10 Удостоверение за вписвания, отбелязвания и заличавания с изх.№254/18.02.2010г. на Служба по вписванията гр. Казанлък

11 Декл. по чл. 25 ал. 7 от ЗННД.

12 Декл. по чл. 264 ал. 1 от ДОПК за продавачите.

13 Квитанции за платени местни и държавни такси

ПРОДАВАЧИ: 1 .....

/поради заболяване, поставен палеца на дясната ръка на Цвята Андреева Христова/

2 Величка Янкова Янкова .....

3 Митка Янкова Александрова .....

4 Марийка Георгиева Михайлова .....

/чрез пълномощник/

5 Дафинка Георгиева Грозева .....

6 Минко Русков Андреев .....

7 Андрей Русков Андреев .....

КУПУВАЧ: Марио Васевски, Бисер Васев .....

НОТАРИУС: .....

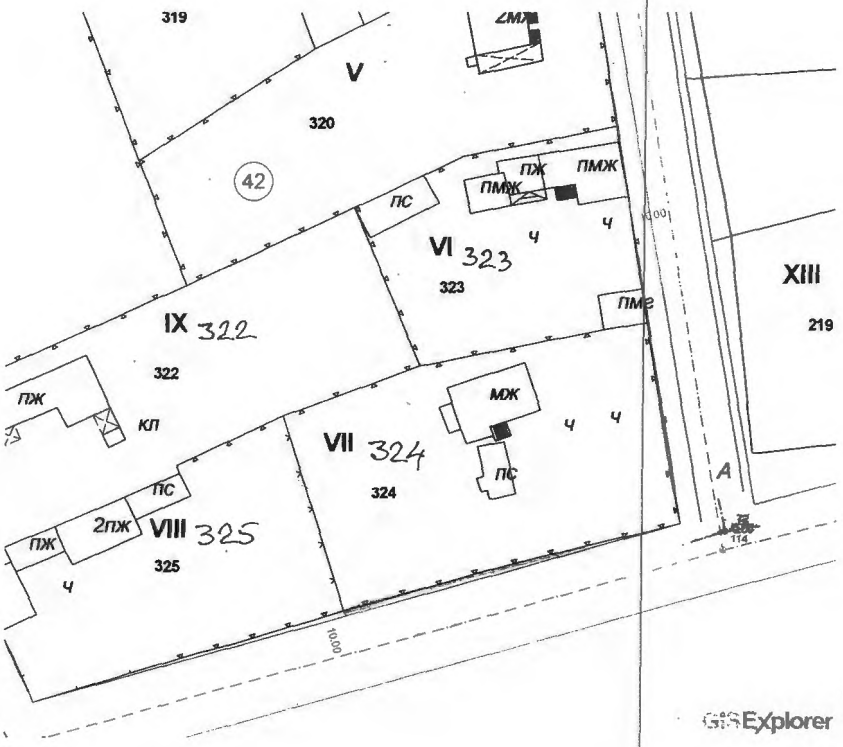
ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

ДИРЕКЦИЯ „УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА И ТРАНСПОРТ"

СКИЦА № 1552/10.09.15г. **М 1:** 1000

Урегулиран (~~неурегулиран~~) поземлен имот VII 324, кв. 42, кад.район ..... гр/с/ ГОЛЯМО ДРЯНОВО
Площ по действащия ПУП 1574 м²
По действащ ПУП, одобрен със заповед № 1099/2015г, предходен ПУП заповед №
Кадастрален план одобрен със заповед № 135/1995г

Собственици:
1. Йордан Драганов Йорданов, с док. за собств. н.а. 177, т. 6, д. 1240/2015г - СВ
2. Марина Василева Йорданова, с док. за собств. н.а. 31, т. 3, д. 472/2010г - СВ
3. ....., с док. за собств. .....



9

ЗАБЕЛЕЖКА: Прекъсваемо Общинско откъм улица – 32 м²

Скицата да послужи за ОС, и има срок на валидност 6 месеца от датата на издаването ѝ.

Приложение №2 към чл.2,т.2 и чл.3

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВО И МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА: КАЗАНЛЪК **ОБЛАСТ: СТАРА ЗАГОРА**

УТВЪРЖДАВАМ:.....
/подпис и печат/

Вписване по ЗС/ПВ 10 -11- 2015

Служба по вписванията:

Вх № 9119
Акт 184 том 30 и.д.6265

ВрИД КМЕТ НА ОБЩИНА
Даниела Димитрова Коева
/име,презиме и фамилия/

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА
Боряна Дянкова
/име,презиме и фамилия/

Агенция по вписванията • Служба по вписванията • Казанлък

АКТ № 3137

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 1

Досие: 3137

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	30.10.2015 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ:	чл. 56, ал. 1 и чл. 2, ал. 1, т. 2 и т. 7 от ЗОС, §7, ал. 1, т. 4 от ПЗР на ЗМСМА и Заповед №1937/ 2015 г. на зам.-кмета на община Казанлък
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА:	НЕЗАСТРОЕНА ЗЕМЯ , с обща площ 32 (тридесет и два кв.м.) представляваща реална част от урегулиран поземлен имот VII-324 (седми тире триста двадесет и четвърти) с обща площ 1374 (хиляда триста седемдесет и четири) кв. м в кв. 42 (четиридесет и втори) по плана на с. Голямо Дряново, одобрен със заповед №1099/ 2015 г. на кмета на община Казанлък.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА:	**област Стара Загора, община Казанлък,** **гр.(с.)** с.Голямо Дряново **ЕКАТТЕ: 15864** **кв:** 42 **УПИ:** VII **Заповед:** №1099/ 2015 г. **пл./ид. №:** 324 **местност:** **ж.к.:** **ул:** **бл:** **вх:** **ет:** **ап.№:** **№:**
5.ГРАНИЦИ НА ИМОТА:	УПИ IX-322 и УПИ VI-323; изток и юг – улица и запад – УПИ VIII-325.
6.ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	84,50 лв.

10

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

9.ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ

От кмета на общината на основание чл. 12, ал. 5 от Закона за общинската собственост.

10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ

Таня Василева Бъчварова, Мл.експерт НАООС ...../подпис/

11. ЗАБЕЛЕЖКИ

ОБЛАСТ СТ.ЗАГОРА
ОБЩИНА КАЗАНЛЪК
ДИРЕКЦИЯ "МДТ"
ГР. КАЗАНЛЪК, БУЛ. "АЛ. БАТЕНБЕРГ" № 4

Изх. № 7404024220 / 02.10.2015 г.

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 КАЗАНЛЪК

ЕИК по БУЛСТАТ 000817778
Адрес за кореспонденция
ул. РОЗОВА ДОЛИНА № 006, гр. КАЗАНЛЪК 6100

в уверение на това, че съгласно нормите за оценка по Приложение 2 от ЗМДТ за имот, находящ се в 6146 с.ГОЛЯМО ДРЯНОВО , кадастрален номер ..... от 1995 квартал 42, УПИ парцел VII-324 одобрен през 1995 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	32,00			1/1	84,50	84,50

идентификатор: .....

данъчната оценка на гореописания имот е: 84.50 лв. словом
ОСЕМДЕСЕТ И ЧЕТИРИ ЛВ. И 50 СТ.

за собственика е: 84.50 лв. словом
ОСЕМДЕСЕТ И ЧЕТИРИ ЛВ. И 50 СТ.

Настоящото се издава по искане Вх. № 7404024220/02.10.2015 г., за да послужи пред Община Казанлък.
Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА КАЗАНЛЪК , актуални към 02.10.2015 г.

Подпис: .....
Издал: Милена Иванова Трифонова

12

62/25.11.2015

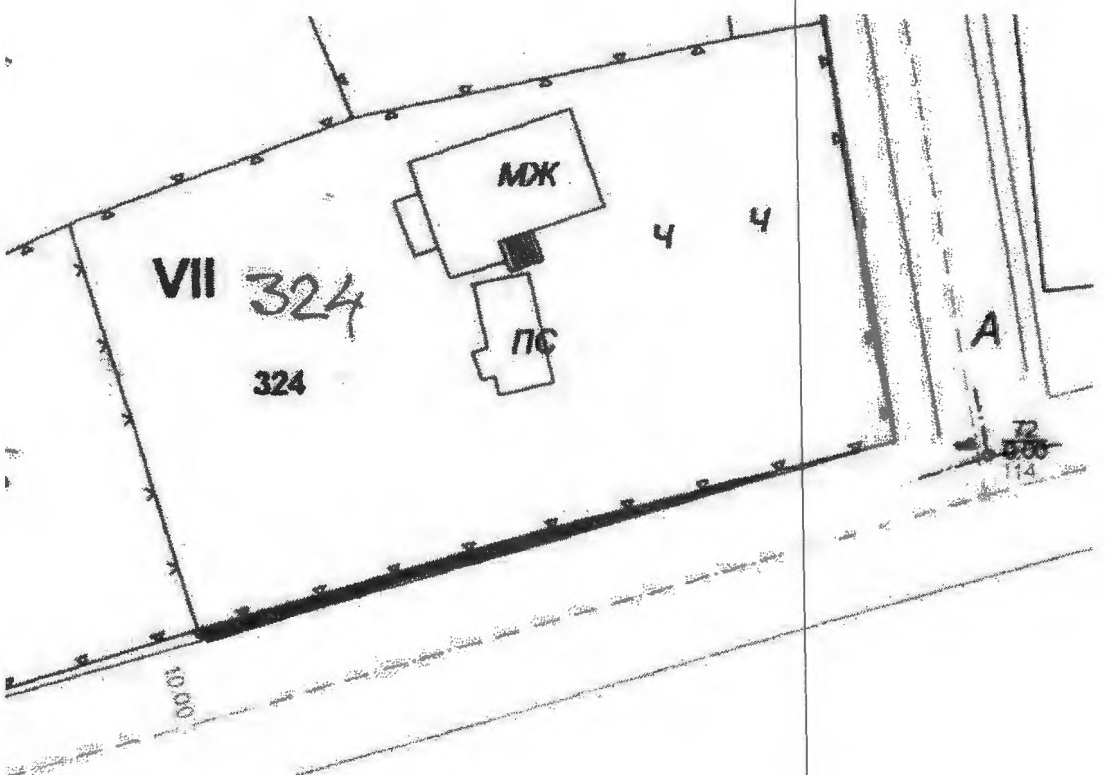
ОБЩИНА КАЗАНЛЪК
№ 94-И-268-3
26. XI 2015 г.

ДОКЛАД

за

ПАЗАРНА ОЦЕНКА

Незастроена земя с площ от 32 кв.м. представляваща реална част от УПИ VII – 324 в кв. 42 по плана на село Голямо Дряново, община Казанлък



ПРЕПОРЪЧИТЕЛНА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ **290лв**

(двеста и деветдесет лева)

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
недвижими имоти
Регистр. № 100100939 от 14.12.2009 год.
Боряна Веселинова Мънева

25.11.2015 г.
инж. Боряна Мънева

I. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Описание на заданието

Настоящата разработка представя резултатите от оценката на: НЕЗАСТРОЕНА ЗЕМЯ с площ от 32кв.м. при граници: север – имот № 324; юг –улица и запад – имот № 325 , представляваща реална част, придаваема към имот №324 при урегулирането му в поземлен имот с режим на застрояване – урегулиран поземлен имот VII – 324 в кв. 42 по плана на село Голямо Дряново, община Казанлък, одобрен със заповед № 1099/2015г. на кмета на община Казанлък, с обща площ 1374кв. м, при граници: север – УПИ IX-322 и УПИ VI- 323; изток и юг – улица и запад – УПИ VIII- 325;

Възложител: ОБЩИНА КАЗАНЛЪК
Договор № Д06 - 187/23.11.2015г.
Оценител: инж. Боряна Веселинова Мънева

Цел на оценката: продажба на земята при прилагане на действащ регулационен план

Използвана методика при изготвяне на оценката:

- Метод на пазарните сравнения
- Ликвидна стойност на имота

Дата на изготвяне на оценката: 25.11.2015г.

1.2. Ограничителни условия

Настоящата оценка и заключението за крайната стойност са определени при следните ограничителни условия и допускания:

- Екипът, който участва в оценката, не предявява никакви претенции към оценявания недвижим имот.
- Полученото възнаграждение от изпълнителя не е свързано по никакъв начин с оценката, дадена в този доклад.
- Изходната информация относно оценявания обект е предоставена от Възложителя - собственика .на имота и се приема от изпълнителя за вярна и надеждна.
- Срокът на валидност на оценката е шест месеца от датата на изготвянето ѝ.
- Приемам предоставената ми информация за конфиденциална. За информация, която би повлияла на стойността на обекта, но не е предоставена, оценителят не носи отговорност.

1.3. Информационни източници

Оценката е изготвена на базата на извършения оглед на място и изходната информация, предоставена от Възложителя. Използваните информационни източници са следните: 14

- ✓ АЧОС № 3137/30.10.2015г.;

- ✓ Скица № 1552/10.09.2015г.;
- ✓ Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот №52, том I, рег. № 862, дело № 48 от 2010г.;
- ✓ Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот №154, том I, рег. № 1595, дело № 157 от 2015г.;
- ✓ Информация за пазара на недвижими имоти в района на оценявания обект;
- ✓ Досегашен опит и наличната база данни на оценителя;

II. ОПИСАНИЕ НА ОБЕКТА

1.1. Местоположение:
Обект на оценка е незастроена земя с площ от 32кв.м., представляваща реална част от урегулиран поземлен имот VII – 324 в кв. 42 по плана на село Голямо Дряново, община Казанлък. Имотът се намира в регулацията на село Голямо Дряново. Транспортната достъпност е добра. Локалната инженерна техническа и пътна инфраструктура е добра.

1.2. Правен статут
Съгласно:

- ✓ АЧОС № 3137/30.10.2015г.;

НЕЗАСТРОЕНА ЗЕМЯ, 32кв.м., представляваща реална част от урегулиран поземлен имот VII – 324 с обща площ 1374 кв.м. в кв. 42 по плана на село Голямо Дряново
е собственост на ОБЩИНА Казанлък

Съгласно:

- ✓ Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот №52, том I, рег. № 862, дело № 48 от 2010г.;
  и
- ✓ Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот №154, том I, рег. № 1595, дело № 157 от 2015г.;

Съсобственици :
1. **Йордан Драганов Йорданов**
2. **Марина Василевна Йорданова**

1.3. *Описание на имота*
Парцелът е ъглов и граничи: по северна рег. линия – УПИ IX-322 и УПИ VI- 323; по източна и южна рег. линия – улици и западна рег. линия – УПИ VIII- 325.
Придаваемата част 32 от кв.м. е към южната регулационна линия.

III. ОПРЕДЕЛЯНЕ СТОЙНОСТТА НА ОБЕКТА ПО МЕТОДА НА ПАЗАРНИТЕ АНАЛОЗИ

15

1.4. *Описание на метода*
Методът на пазарните аналози има за цел определяне стойността на имота въз основа на цената на съпоставими обекти по обобщени показатели, отчитайки

специфичните особености на конкретния обект. Процедурите на метода позволяват на базата на т. нар. пазарни множители да се достигне до оценка за пазарната стойност на оценявания обект, като се използва информацията за пазарната цена на еталонните имоти.

1.5. *Оценка на имота*

След направените пазарни проучвания за продажба на аналогични имоти в село Голямо Дряново и близките по функционален тип и местоположение селища в община Казанлък е в широк диапазон 14-23лв/кв.м.
За конкретния имот – 32кв.м., представляваща реална част от урегулиран поземлен имот VII – 324 с обща площ 1374 кв.м. в кв. 42 по плана на село Голямо Дряново, е приета средна стойност от 18.31 лв/кв.м.. Приложен е коректив от 0,8 за реализация на пазара и коректив от 0,6 за големина и местоположение.
Прието: 9 (8.79) лв/кв.м.

С. Голямо Дряново, гр. Казанлък, Област Стара Загора - парцел в регулация /център/ - 16000 лв. Цена на кв.м. – 17.78лв. Добавена в 08:07, 12 септември 2015,Площ- 900 кв.м.; Регулация- ДА . Обява от Частно лице Цена на кв.м 17.78 Регулация В регулация Вода Без вода Ток Без ток .Парцела е 900 кв.м и е в тихо и спокойно селце на 12км. от Казанлък. Едно от малкото села останали без циганско население. Парцела се намира на метри от главния път.	17.78 лв.кв.м
Продава Парцел в с.Дунавци, обл. Стара Загора Цена: 6525 BGN | Цена/кв.м.: 15 BGN Квадратура: 435 кв.м. Тип строителство: Парцел ПРОДАВАМ ПАРЦЕЛ- 435 м2 В ЦЕНТРАЛНА ТА ЧАСТ НА ДУНАВЦИ- област СТАРОЗАГОРСКА община КАЗАНЛЪК В парцела има вода, тоалетна, нова изгребна яма, стопанска постройка. Телефон за контакти 0886044461 публ. на 31 юли 2015	14.94 лв.кв.м
Продава Парцел строителство в с.Дунавци, обл. Стара Загора Цена: 20000 BGN | Цена/кв.м.: 22.22 BGN; Квадратура: 900 кв.м.; Тип строителство: Парцел Продавам парцел в с.Дунавци с ток и вода, за жилищно строителство. публ. на 16 септември 2015	22.22 лв.кв.м.

Осреднена цена на 1 кв.м. в лв.	9лв/м^2
Площ в кв.м.	32м^2
Пазарна стойност на оценявания имот (лв.)	290лв

IV. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА КРАЙНАТА ОЦЕНКА

Препоръчителната пазарна стойност на: : НЕЗАСТРОЕНА ЗЕМЯ с площ от 32кв.м. при граници: север – имот № 324; юг –улица и запад – имот № 325 , представляваща реална част, придаваема към имот №324 при урегулирането му в поземлен имот с режим на застрояване – урегулиран поземлен имот VII – 324 в кв. 42 по плана на село Голямо Дряново, община Казанлък, одобрен със заповед № 1099/2015г. на

кмета на община Казанлък, с обща площ 1374кв. м, при граници: север – УПИ IX-322 и УПИ VI- 323; изток и юг – улица и запад – УПИ VIII- 325;
към НОЕМВРИ 2015г, е

ПАЗАРНА СТОЙНОСТ **290лв.**

Камара на независимите оценители в България
Пълна оценителска правоспособност
Недвижими имоти
Регистр. № 100100939 от 14.12.2009 год.
Боряна Веселинова Мънева

Изготвил оценката:

.....

инж. Боряна Мънева

гр. Казанлък

Независим оценител недвижими имоти
инж. Боряна Веселинова Мънева

Д Е К Л А Р А Ц И Я

по § 1, т. 4 от Допълнителните разпоредби от Закона за общинската собственост

Подписаната Боряна Веселинова Мънева
ЕГН , от гр. Казанлък, ул. Петко Д Петков" № 49
в качеството си на оценител на общински имот, представляващ:

- НЕЗАСТРОЕНА ЗЕМЯ с площ от 32кв.м. при граници: север – имот № 324; юг – улица и запад – имот № 325 , представляваща реална част, придаваема към имот №324 при урегулирането му в поземлен имот с режим на застрояване – урегулиран поземлен имот VII – 324 в кв. 42 по плана на село Голямо Дряново, община Казанлък, одобрен със заповед № 1099/2015г. на кмета на община Казанлък, с обща площ 1374кв. м, при граници: север – УПИ IX-322 и УПИ VI-323; изток и юг – улица и запад – УПИ VIII- 325;

ДЕКЛАРИРАМ, че:

1. Имам седем години професионален опит за оценяване на имоти;
2. Не съм заинтересован от отчуждаването или от разпореждането, не съм роднина по права линия без ограничения, по съребрена линия до четвърта степен и по сватовство до втора степен на страните по отчуждаването или разпореждането.

Известна ми е наказателната отговорност, която нося по чл. 313 от НК за посочването на неверни данни.

/ Боряна Мънева/

18