



Доклад

за определяне пазарна стойност

Номер на оценка

IND2400361

Обект

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

Адрес

гр. Кричим, ул. "8-ми март" № 25-27

Възложител

ОБЩИНА КРИЧИМ

Изпълнител

„Консултантска къща АМРИТА“ ООД

Ползвател

ОБЩИНА КРИЧИМ

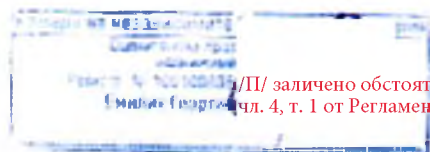
Общи данни

Оценка № - **IND2400361**
 Вид на оценка - първоначален доклад
 Възложител - **ОБЩИНА КРИЧИМ**
 Изпълнител - „Консултантска къща АМРИТА“ ООД
 Дата на оценката - **18.3.2024 г.**
 Дата на огледа - 12.03.2024 г.
 Документ за собственост - Акт № 1325 за частна общинска собственост от 16.10.2023 г.
 Скица - № 15-1183635/08.11.2023 г.
 Обект на оценка - **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ**
 Адрес - гр. Кричим, ул. "8-ми март" № 25-27
 Кадастрален идентификатор - 39921.502.423
 Площ на поземления имот - **507,00 кв.м**
 Ограничения - няма

Резултати от оценката	Стойност	Тежест
Метод на сравнителните продажби -	9 373 €	100%
Пазарна стойност (Евро) -	9 373 €	18,5 €/кв.м
Пазарна стойност (лв.) -	18 332 лв.	36,2 лв./кв.м

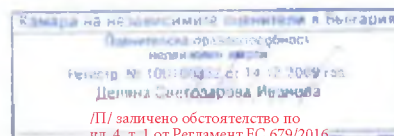
*Забележка: Стойността е без включен ДДС.

Изготвил оценката:

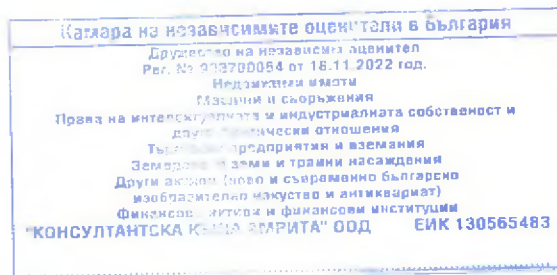


инж. Емилия Стоянова

Проверил:



инж. Деляна Иванова



1. Предмет на заданието

Извършване пазарна оценка на ПОЗЕМЛЕН ИМОТ.

2. Възложител

ОБЩИНА КРИЧИМ

3. Ползвател

ОБЩИНА КРИЧИМ

4. Изпълнителят

Колектив от „Консултантска къща Амрита“ ООД, Булстат 130565483, данъчен адрес и адрес на управление - София 1407, ул. „Хенрик Ибсен“ № 15.

инж. Емилия Стоянова

Сертификат № 100100835 – за оценка на недвижими имоти

инж. Деяна Иванова

Сертификат № 100100332 – за оценка на недвижими имоти;

Сертификат № 810100418 – за оценка на земеделски земи и трайни насаждения

5. Цел на оценката

Определяне на пазарната на стойност на част от поземлен имот.

6. Стандарт и база на стойността

Изпълнителят изготвя оценката в съответствие с изискванията на Българските стандарти за оценяване /БСО/ в сила от 01.06.2018 г. и без да влиза в противоречие с Международните стандарти за оценяване /МСО/ и Европейските стандарти за оценяване /ЕСО/, чрез използването на съответните подходи и методи, като отделно от използваните при оценката методи извежда ликвидационна стойност при ускорена продажба на оценявания актив.

Всички анализи, хипотези, подходи и методи, които се използват при извършване на оценката, са подчинени на база пазарна стойност – оценената сума, срещу която даден актив или пасив може да смени собственика си към датата на оценката 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.

7. Използвани подходи и методи на оценка

- Пазарен подход – метод на сравнителните продажби

8. Дата на оценка

18.3.2024 г.

9. Ограничаващи условия и допускания

Оценката на обекта представлява становище на оценителя във формата на доклад в писмена форма, подписан и подпечатан, относно стойността на обекта за конкретна цел, упомената по-горе, към датата на оценка и в условията на конкретен пазар. Становището на оценителя не е задължително за възложителя.

Използваните данни са предоставени от Възложителя на оценката и са приети за достатъчно достоверни. Тълкуването на правното състояние не е предмет на този доклад и не представлява изчерпателен анализ на правното състояние на обекта - валидно е единствено за нуждите на тази оценка. Всички факти и обстоятелства, намерили място в доклада, са валидни само към датата на оценка. Оценителят не носи отговорност, в случай, че по имота са настъпили обстоятелства, които не са му известни.

Оценителите, заедно и поотделно, декларираме и заверяваме с подписите си, че:

- Не съм свързано лице с възложителя на оценката по смисъла на §1, т. 3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс
- Не съм свързано лице със собственика или ползвателя на обекта на оценка по смисъла на §1, т.3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс
- Нито аз нито свързано с мен лице по смисъла на §1, т. 3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс имаме имуществен или друг интерес, свързан с обекта на оценката
- Нямам задължения към собственика или възложителя на оценката

Ползвани документи и друга информация

- Нотариален акт: Акт № 1325 за частна общинска собственост от 16.10.2023 г.
- Скица: № 15-1183635/08.11.2023 г.
- Възлагателно писмо от Кмета на Община Кричим
- Удостоверение за данъчна оценка изх. № 6605005553/11.03.2024 г.
- Български, Международни и Европейски стандарти за оценяване

1. Правно състояние на обекта на оценката

Съгласно предоставен документ за собственост, обектът представлява:

Поземлен имот с кадастрален идентификатор 39921.502.423, с площ от 507 кв.м по КККР на гр. Кричим, одобрени със Заповед № РД-18-13 от 19.02.2009 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с трайно предназначение на територия: урбанизирана и с начин на трайно ползване: За ниско застрояване (до 10 м).

В имота е отстъпено право на строеж на Бг Ки . Правото на строеж е реализирано, като са изградени сгради, както следва:

- Сграда с идентификатор 39921.502.423.1, вид собств. Частна, функц. предн. Жилищна сграда - еднофамилна, брой етажи 1, застроена площ 54 кв. м.
- Сграда с идентификатор 39921.502.423.2, вид собств. Частна, функц. предн. Друг вид сграда за обитаване, брой етажи 1, застроена площ 17 кв. м.
- Сграда с идентификатор 39921.502.423.3, вид собств. Частна, функц. предн. Селскостопанска сграда, брой етажи 1, застроена площ 50 кв. м.
- Сграда с идентификатор 39921.502.423.4, вид собств. Частна, функц. предн. Селскостопанска сграда, брой етажи 1, застроена площ 47 кв. м.
- Сграда с идентификатор 39921.502.423.5, вид собств. Частна, функц. предн. Жилищна сграда - еднофамилна, брой етажи 1, застроена площ 54 кв. м.

Съгласно данни от кадастралната карта, обектът представлява:

Поземлен имот 39921.502.423, област Пловдив, община Кричим, гр. Кричим, п.к. 4220, 8-ми март № 25--27, вид собств. Общинска частна, вид територия Урбанизирана, НТП Ниско застрояване (до 10 m), площ 507 кв. м, стар номер 326, квартал 122, парцел V-326. Заповед за одобрение на КККР № РД-18-13/19.02.2009 г. на Изпълнителния директор на АГКК

Не е установена разлика между действителното състояние на обекта и параметрите в предоставените документи.

2. Външни фактори, определящи стойността

Местоположение



Оценяваният поземлен имот, се намира в северната част на гр. Кричим, с лице към тиха вътрешноквартална улица, в близост до ОДЗ "Ралица", СУ "П. Р. Славейков", НУ "Васил Левски" и Гробищен парк, на около 0.7 км от идеалния център на града. GPS координати: 42°02'51.6"N 24°28'04.6"E

Екология

В района на имота **няма** непосредствени и трайни източници на вредни емисии във въздуха, водата и почвата. Основен източник на шум, вибрации и замърсяване на въздуха с отработени газове се явява интензивният трафик на МПС по улиците в близост.

Инфраструктура и елементи на комплексно обществено обслужване

Елементи на локалната инженерна инфраструктура:

- | | |
|---|---|
| ☒ електричество | ☐ соларни панели |
| ☒ водопровод | ☒ канализация |
| ☒ улици | ☐ сондажен кладенец |
| ☐ ТЕЦ | ☐ газ |

Състояние на уличната мрежа и вертикална планировка

улична мрежа - мн.добро вертикална планировка - мн.добро

В района на имота изцяло са изградени основните елементи на Локалната инженерна инфраструктура, като водоснабдяване, канализация и електрификация. Прилежащата улична и пътна мрежа е развита изцяло. Към датата на оценката комуналното обслужване в района е задоволително. Необходимият минимум от елементи на Комплексното обществено обслужване /КОО - учебни, детски и здравни заведения, заведения за обществено хранене, търговски обекти - всякакъв вид, ателиета за услуги и пр./ характерни за жилищните квартали, са застъпени в района и удовлетворяват изцяло потребностите на обитателите му.

Транспортната достъпност в района на имота е отлична за обществен транспорт и леки автомобили. Комуникацията с централната част и съседните населени места се осъществява по добре поддържани улици и връзката им с бул. „Тракия“.

Районът е застроен на около 30 % предимно с жилищни и обществено-обслужващи сгради. Преобладаващият вид строителството е монолитно. Възможностите на района за ново строителство са много добри. Районът е развиващ се и в бъдеще.

Местният пазар на недвижими имоти се изразява предимно в покупко-продажба на поземлени имоти с различна степен на предвиждане на бъдещото застрояване /урегулирани и неурегулирани / и най-вече подходящи за изграждане на еднофамилни къщи, както и за малки и средни стопански обекти. В последните десет месеца задоволителното търсене на подобни имоти среща задоволително предлагане и това е една от причините за повишаване на цените на най-търсените имоти.

Застъпени елементи на комплексно обществено обслужване:

- | | |
|--|---|
| ☒ училища | ☒ обществено хранене |
| ☒ детски градини | ☒ търговски обекти и молове |
| ☒ здравни заведения | ☒ ателиета за услуги |
| ☒ държавни и общински сгради | ☒ парк/спортни съоръжения |

Транспорт

Транспортната достъпност до имота е много добра за МПС и за пешеходци.

МПС - мн.добра Пешеходци мн.добра

До имота има следните видове обществен транспорт:

- | | |
|--|--|
| ☐ метро | ☒ автобуси |
| ☐ тролейбуси | ☐ трамвайни линии |
| ☐ маршрутни такси | |

3. Определящи физически и технически параметри на имота

Площ, граници и достъп

Поземленият имот има реално очертани граници към улицата от изток от ажурна ограда, и към съседните имоти от юг, запад и север - масивна ограда. Достъпът към имота е от изток, от ул. "8-ми март". Площта на имота е 507 кв.м.

Форма и релеф

Теренът е равнинен с неправилна форма.

Техническа обремененост

В поземления имот попадат следните сгради, за които има отстъпено право на строеж:

- Масивна жилищна сграда, съответстваща на сграда с идентификатор 39921.502.423.1 по кадастралната карта, разположена свързано застроена в централната част на поземления имот. Сградата е със застроена площ от 54,00 кв.м. Сградата е изградена с тухлени стени, дървени греди и покрив, изграден от дървена конструкция, покрита с керемиди, с вход от юг от дворното място. Сградата представлява едноетажна с избен етаж масивна жилищна сграда. Връзката между етажите се осъществява посредством външно стоманобетонно стъблище. Жилищната сграда има едно изложение - юг.

- Масивна стопанска сграда, съответстваща на сграда с идентификатор 39921.502.423.2 по кадастралната карта, разположена свързано застроена в южната част на поземления имот. Сградата е със застроена площ от 17,00 кв.м. Сградата е изградена с тухлени стени, дървени греди и покрив, изграден от дървена конструкция, покрита с керемиди, с вход от запад от дворното място. Сградата представлява едноетажна масивна сграда и има три изложения - запад, север и юг.

- Масивна стопанска сграда, съответстваща на сграда с идентификатор 39921.502.423.3 по кадастралната карта, разположена свързано застроена по югоизточната регулационна линия на поземления имот. Сградата е със застроена площ от 50,00 кв.м. Сградата е изградена с тухлени стени, дървени греди и покрив, изграден от дървена конструкция, покрита с керемиди, с вход от изток от улицата. Сградата представлява едноетажна масивна сграда и има две изложения - север и изток.

- Масивна стопанска сграда, съответстваща на сграда с идентификатор 39921.502.423.4 по кадастралната карта, разположена свързано застроена по югозападната регулационна линия на поземления имот. Сградата е със застроена площ от 47,00 кв.м. Сградата е изградена с тухлени стени, дървени греди и покрив, изграден от дървена конструкция, покрита с керемиди, с вход от изток от дворното място. Сградата представлява едноетажна масивна сграда и има две изложения - север и изток.

- Масивна жилищна сграда, съответстваща на сграда с идентификатор 39921.502.423.5 по кадастралната карта, разположена свързано застроена в централната част на поземления имот. Сградата е със застроена площ от 54,00 кв.м. Сградата е изградена с тухлени стени, дървени греди и покрив, изграден от дървена конструкция, покрита с керемиди, с вход от север от дворното място. Сградата представлява едноетажна с избен етаж масивна жилищна сграда. Връзката между етажите се осъществява посредством външно стоманобетонно стъблище. Жилищната сграда има три изложения - изток, север и запад.

По данни от представителя на възложителя имотът не е обременен сервитутно или директно от съществуващи или проектно предвидени елементи на подземния кадастър /магистрални мрежи и проводи/.

За земната основа не са правени специални геоложки проучвания. В границите на имота няма условия за пропадъчни и свлачищни явления или за наличие на високи подпочвени води.

4. Заключение

Оценяваният имот се намира в перспективен /развиващ се/ район в гр. Кричим.

Теренът има пропорции, размери, местоположение и градоустройствен статут, в който е заложена потенциална възможност за жилищно застрояване.

Определяне пазарната стойност на имота

1. Пазарен подход

Пазарният подход дава индикация за стойност, като оценяваният актив се сравнява с идентични или аналогични (сходни) активи, за които е налична ценова информация. Когато сравняваната пазарна информация не се отнася до еднакви или по същество еднакви активи, оценителят извършва сравнителен анализ на качествените и количествените прилики и разлики между сравняваните активи и оценявания актив. Често е необходимо да се направят корекции на базата на този сравнителен анализ. Оценителят документира причините за тези корекции и как са били определени количествено.

Метод на сравнителните сделки (продажби)

Методът на сравнителните сделки използва информация за сделки с активи, които са идентични или аналогични на оценявания актив, за да се стигне до индикация за стойност. Ако сключените наскоро сделки са малък брой, оценителят може да разгледа цените на идентични или аналогични активи, които са котираны или оферирани за продажба.

Основните стъпки при метода на сравнителните сделки са:

- а. определяне на единиците за сравнение, които се използват от участниците на съответния пазар
- б. идентифициране на подходящи сравними сделки и изчисляване на ключовите оценъчни показатели за тези сделки. В случай, че липсва информация за сходни сделки, оценителят може да използва оферти продава, достъпни от агенции за недвижими имоти и приложени към доклада.
- в. извършване на последователен сравнителен анализ на качествените и количествените прилики и разлики между сравнимите активи и оценявания актив
- г. извършване на необходимите корекции, според случая, на оценъчните показатели, за да се отчетат разликите между сравняваните активи и оценявания актив,
- д. прилагане на коригираните оценъчни показатели към оценявания актив, и
- е. ако са били използвани множество оценъчни показатели – съчетаване на индикациите за стойност.

Метод на сравнителните продажби за ПИ

Обект: Поземлен имот

Адрес: гр. Кричим, ул. "8-ми март" № 25-27

Сравнявани показатели	Оценяван имот	Сравн. имот №1	Сравн. имот №2	Сравн. имот №3
	Поземлен имот	Поземлен имот	Поземлен имот	Поземлен имот
Източник на информацията		ot.cai?act=5&adv=1r1690006	ot.cai?act=5&adv=1r1685355	ot.cai?act=5&adv=1r1582806
продажна цена		28 000 €	46 400 €	31 900 €
цена (€/м2)		31,7 €/кв.м	32,0 €/кв.м	30,7 €/кв.м
начин на продажба		оферта	оферта	оферта
		-10%	-10%	-10%
площ на ПИ	507,00 кв.м	882 кв.м	1 450 кв.м	1 040 кв.м
		2%	7%	5%
местоположение	гр. Кричим, ул. "8-ми март" № 25-27	гр. Перушица	гр. Стамболийски	гр. Стамболийски
		0%	-3%	-3%
начин на трайно ползване	Ниско застрояване (до 10 m)	за жилищно строителство	за жилищно строителство	за жилищно строителство
		0%	0%	0%
Локална инфраструктура	изградена	ток	изградена	изградена
		5%	0%	0%
Обремененост сервитути	не	не	не	не
		0%	0%	0%
особеност	с лице на павирана улица	лице на чакълиран път	не	с лице на асфалтова улица
		5%	5%	0%
общо изравнение		2%	-1%	-8%
Приравнена цена	30,8 €/кв.м	32,4 €/кв.м	31,7 €/кв.м	28,4 €/кв.м

Сравнителна стойност на поземления имот 15 621 €

корекционен коеф. за застроеност 0,60

Сравнителна стойност на поземления имот 9 373 €

ЗАБЕЛЕЖКИ: ПОРАДИ ЛИПСА НА АНАЛОЗИ В РАЙОНА НА ОЦЕНЯВАНИЯ ИМОТ, СЪМ ПОЛЗВАЛА АНАЛОЗИ ОТ СЪСЕДНИ РАЙОНИ, ПОДОБНИ НА ОЦЕНЯВАНИЯ, КАТО СЪМ КОРИГИРАЛА С КОЕФ. ЗА МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ.

Обобщение на резултатите

Обект на оценка: ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

Адрес: гр. Кричим, ул. "8-ми март" № 25-27

Резултатите от оценката са следните:

Метод	Стойности	Тежест
Метод на сравнителните продажби	9 373 €	100%
Изчислена пазарна стойност	9 373 €	

Пазарна стойност (евро)

9 373 €

Пазарна стойност (лв.)

18 332 лв.

Продава ПАРЦЕЛ
област Пловдив, гр. Перущица

28 000 EUR
(32 EUR/m²)
Площ: 882 кв.м.
Ма се намерише ДДС



Продава ПАРЦЕЛ
област Пловдив, гр. Перущица

28 000 EUR (32 EUR/m²)

Коркеник е в 20 м от ул. "Мартин Лутер Кинг"
Общата площ е 882 кв.м.

Купи само за 107 €/месец с **КредитЦентър** 30 г. Заяви

Площ: 882 m² Регулация: ДА Ток: ДА Вода: НЕ

Платиш Бонуска Да Делешка Да Свърши за парцела

Описание на имота:

Фирма Истейтс България продава с ексклузивни права парцел в град Перущица. Имотът се намира на край на града в лява страна. Вода се намира в парцела. Площ 882 кв.м. с начин на ползване - жилищно застрояване до 10 метра. Имотът е с правилна форма - равен - с лице на 2 улици. Намира се на тихо и спокойно място за живеене. Продаван парцел на 15-20 метра от централния асфалтов път, свързващ Перущица с Ювски Гривес. Улицата е с новосипан асфалт. В съседство има обитавани къщи. Ако търсите спокойствие, близо до Пловдив и в полите на Родопи, главната го обидете се веднага 0888793505.

Можете да се свържете с **Светлана Иванова** на 0888793505.

За контакти

FX Bulgaria

Агенция: ФОРКС ИСТЕЙТС БЪЛГАРИЯ

Улица: Перущица, 100 м

Площ: 882 кв.м. Вода: ДА Ток: ДА Вода: ДА

Адрес: област Пловдив, гр. Перущица, ул. "Мартин Лутер Кинг" 99
Поща: 2600 Перущица
Телефон: 0888793505

Продава ПАРЦЕЛ
област Пловдив, гр. Станбюлийски, Полетово

46 400 EUR
(32 EUR/m²)



Продава ПАРЦЕЛ
област Пловдив, гр. Станбюлийски, Полетово

46 400 EUR (32 EUR/m²)

Коркеник е в 20 м от ул. "Мартин Лутер Кинг"
Общата площ е 1450 кв.м.

Купи само за 177 €/месец с **КредитЦентър** 30 г. Заяви

Площ: 1450 m² Регулация: ДА Ток: ДА Вода: ДА

Платиш Бонуска Да Делешка Да Свърши за парцела

Описание на имота:

Предлагаме на вашето внимание парцел за жилищно строителство с площ от 1450 кв.м., намира се в гр. Станбюлийски, кв. Полетово. Ток и вода в парцела. 0888811919

или директно от нас на адрес: info@fxbulgaria.com или fxbulgaria.com

За контакти: **0888811919**

Телефон: 0888811919



Агенция: ИМПЕРИАЛ

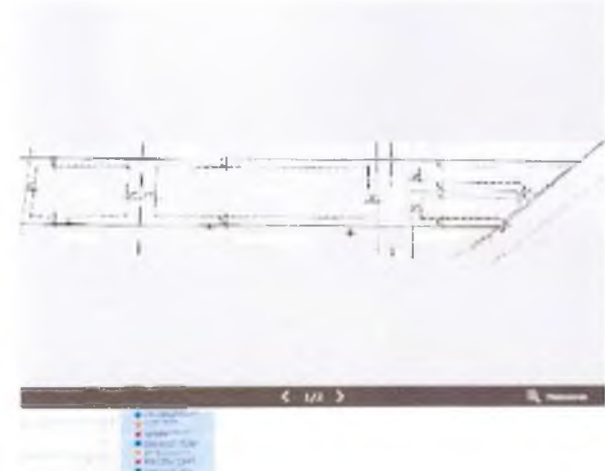
Улица: Полетово, 100 м

Площ: 1450 кв.м. Вода: ДА Ток: ДА Вода: ДА

Адрес: област Пловдив, гр. Пловдив, ул. "Мартин Лутер Кинг" 100 м, офис 3
Поща: 0103 023 3111, 0888811919
Телефон: 0888811919

Продава ПАРЦЕЛ
област Пловдив, гр. Станбюлийски

31 900 EUR
(31 EUR/m²)
Площ: 1040 кв.м.
Ма се намерише ДДС



Продава ПАРЦЕЛ
област Пловдив, гр. Станбюлийски

31 900 EUR (31 EUR/m²)

Коркеник е в 20 м от ул. "Мартин Лутер Кинг"
Общата площ е 1040 кв.м.

Купи само за 122 €/месец с **КредитЦентър** 30 г. Заяви

Площ: 1040 m² Регулация: ДА Ток: ДА Вода: ДА

Платиш Бонуска Да Делешка Да Свърши за парцела

Описание на имота:

Оф. 22428 Предлагаме Ви парцел в град Станбюлийски с площ 1040 кв.м. и лице на асфалтов път. Освен лице на асфалтираната улица, към УПИ се продава и път от 145 кв.м. Намира се в непосредствена близост до училища и болница. Има достъп до електроенергия и водопровод. Подходящ е за жилищно и промишлено строителство. Услугите, които предлагаме на нашата фирма са: безплатни юридически консултации, съдействие при одобряване на ипотечен, потребителски и всякакъв друг кредит при възможно най-добри условия за клиента. Работим с всички банки. Безплатни огледи. За контакти: Георги Ветин

или директно от нас на адрес: info@fxbulgaria.com или fxbulgaria.com

Особености:

• За парцел

За контакти: **032/622 227**



Ветин: Елена Ветин

Телефон: 032/622 227, 0899431191



прилежаща улица



ПОДХОД КЪМ ИМОТА



ПОЗЕМЛЕН ИМОТ



ПОЗЕМЛЕН ИМОТ



ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

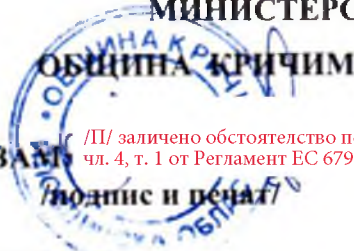


ПОЗЕМЛЕН ИМОТ



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И
МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО



УТВЪРЖДАВАМ /П/ заличено обстоятелство по
чл. 4, т. 1 от Регламент ЕС 679/2016

КМЕТ НА ОБЩИНА:
Врид Кмет ЗЛАТКА МАРИНОВА
съгласно заповед № РД-02-09-290 от 26.09.2023 г.

ОБЛАСТ ПЛОВДИВ

Вх. рег. № 31870 18.10.2023 г.

Акт № 33 том 94 10908 2023 г.

Партидна книга: том

Служба по вписванията:

Имотна партида

Д.Т. СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

Съдия по вписванията:

/име и фамилия/

АКТ № 1325

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър
Досие 1325

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	16.10.2023 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл. 56, ал. 1, чл. 2, ал. 1, т. 2 и чл. 3, ал. 3, във връзка с чл. 59, ал. 1 от Закона за общинската собственост
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Поземлен имот с кадастрален идентификатор 39921.502.423 (тридесет и девет хиляди деветстотин двадесет и едно, точка, петстотин и две, точка, четиристотин двадесет и три) с площ от 507 кв. м. (петстотин и седем квадратни метра) по КККР на гр. Кричим, одобрени със Заповед № РД-18-13 от 19.02.2009 г. на ИД на АГКК и последно изменение на КККР: няма данни за изменение, с трайно предназначение на територията: урбанизирана и начин на трайно ползване: за ниско застрояване (до 10 м).
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Област Пловдив, Община Кричим, гр. Кричим, ул. „8-ми март“ № 25-27, кв. 122, УПИ V-326 по регулационния план на гр. Кричим, одобрен със Заповед № 902 от 21.09.1982 г., същият представляващ ПИ 39921.502.423 по КККР на гр. Кричим, одобрени със Заповед № РД-18-13 от 19.02.2009 г. на Изпълнителния директор на АГКК – гр. София
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	ПИ 39921.502.421; ПИ 39921.502.486; ПИ 39921.502.422; ПИ 39921.502.425; ПИ 39921.502.424 и ПИ 39921.502.418
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	2 180,10 лв. (две хиляди сто и осемдесет лева и десет стотинки)

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО – РАНО АКТОВЕ	Акт за частна общинска собственост № 159 от 31.10.2002 год., вписан в Служба по вписванията – гр. Пловдив под номер 187, том 1, рег. № 3273 от 19.02.2007 год.
9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ:	
10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ: инж. Йорданка Тунева – Началник отдел „ОБСКРИТОС“	
/П/ заличено обстоятелство по чл. 4, т. 1 от Регламент ЕС 679/2016 <i>(подпис)</i>	
11. ЗАБЕЛЕЖКИ:	
В имота е отстъпено право на строеж на Б К1 с Разпореждане № 1707 на Министерски съвет от 30.10.1953 год.	



СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. ПЛОВДИВ

4000, ПЛ. "СЪЕДИНЕНИЕ" № 3, ЕТ.1, 032/627380, 623017,
plovdiv@cadastre.bg, БУЛСТАТ 130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 15-1183635-08.11.2023 г.

Поземлен имот с идентификатор **39921.502.423**

Гр. Кричим, общ. Кричим, обл. Пловдив

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със **Заповед РД-18-13/19.02.2009 г.**

на **Изпълнителния директор на АГКК**

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от **07.11.2023 г.**

Адрес на поземления имот: **гр. Кричим, 8-ми март № 25--27**

Площ: **507 кв. м**

Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**

Начин на трайно ползване: **Ниско застрояване (до 10 m)**

Координатна система KKC2005



М 1:500

Предишен идентификатор: **няма**

Номер по предходен план: **326**, квартал: **122**, парцел: **V-326**

Скица № 15-1183635-08.11.2023 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-624771-08.11.2023 г.

/П/ заличено обстоятелство по
чл. 4, т. 1 от Регламент ЕС

НИКОЛАИ I

БАБОВ ОБА Кричим



Подписан с квалифициран електронен печат Geodesy Cartography
and Cadastre Agency, E
DN: C=BG, L=Sofia, O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency,
OID.2.5.4.97=NTRBG-130362903, CN=Geodesy Cartography and
Cadastre Agency

ВЪВЕЖАНО С ЕЛЕКТРОННО
ПОДПИСАНИЕ ОРИГИНАЛ



Съседи: 39921.502.421, 39921.502.486, 39921.502.422, 39921.502.425, 39921.502.424, 39921.502.418

Собственици по данни от КРНИ:

1. 115244456, ОБЩИНА КРИЧИМ

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Акт за частна общинска собственост № 33 том 97 рег. 32323 от 17.10.2023г., издаден от Служба по вписванията гр.Пловдив

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:

няма данни

Сгради, които попадат върху имота

1. Сграда 39921.502.423.1: застроена площ 54 кв. м, брой етажи 1, предназначение: Жилищна сграда - еднофамилна

2. Сграда 39921.502.423.2: застроена площ 17 кв. м, брой етажи 1, предназначение: Друг вид сграда за обитаване

3. Сграда 39921.502.423.3: застроена площ 50 кв. м, брой етажи 1, предназначение: Селскостопанска сграда

4. Сграда 39921.502.423.4: застроена площ 47 кв. м, брой етажи 1, предназначение: Селскостопанска сграда

5. Сграда 39921.502.423.5: застроена площ 54 кв. м, брой етажи 1, предназначение: Жилищна сграда - еднофамилна



Скица № 15-1183635-08.11.2023 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-624771-08.11.2023 г.

/П/ заличено обстоятелство по
чл. 4, т. 1 от Регламент ЕС 679/2016

НИКОЛАИ

БАБОВ ОБА Кричим

„ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО
ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ“



ОБЛАСТ ПЛОВДИВ
ОБЩИНА КРИЧИМ
ДИРЕКЦИЯ УТГРМДТХД
4220 гр.КРИЧИМ пл.ОБЕДИНЕНИЕ № 3

Изх. № 6605005553 / 11.03.2024 г.
РНУ: 81a81ee8-bf20-4869-9594-6951f06bbdef

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 КРИЧИМ

ЕИК по БУЛСТАТ 115244456

Адрес за кореспонденция
пл. ОБЕДИНЕНИЕ № 3, гр. КРИЧИМ 4220

в уверение на това, че съгласно нормите за оценка по Приложение 2 от ЗМДТ за имот с партиден № 6605H9044, находящ се в 4220 гр.КРИЧИМ ул.8-МИ МАРТ № 25-27, планоснимачен номер 502.423 от 2009 квартал 122, УПИ парцел V-326 одобрен през 1982 г. , идентификатор на поземления имот 39921.502.423 и представляващ

Обект	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван, ид. части кв.м	ДО за собственика	ДО на за обекта
Земя идентификатор: 39921.502.423	507,00		1/1	2 180,10	2 180,10

данъчната оценка на гореописания имот е: 2180.10 лв. словом
ДВЕ ХИЛЯДИ СТО И ОСЕМДЕСЕТ ЛВ. И 10 СТ.

за собственика е: 2180.10 лв. словом
ДВЕ ХИЛЯДИ СТО И ОСЕМДЕСЕТ ЛВ. И 10 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 КРИЧИМ - собственик	115244456	Няма непогасени задължения

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. № 6605005553/11.03.2024 г., за да послужи пред КЪДЕТО Е
НЕОБХОДИМО

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА КРИЧИМ , актуални към 11.03.2024 г.

Подпис /П/ заличено обстоятелство по
чл. 4, т. 1 от Регламент ЕС 679/2016
Издаде: Божурка Тошева

До
Управителя на
„Консултантска къща Амрита“ ООД
Г-жа Веселина Генева

Относно: Изготвяне на експертна оценка във връзка със закупуване на поземлен имот с идентификатор 39921.502.423 по кадастрална карта на гр. Кричим, обл. Пловдив, Ул. „8-ми март“ № 25-27

Уважаема госпожо Генева,

Във връзка със закупуване на поземлен имот с идентификатор 39921.502.423 по кадастрална карта на гр. Кричим, находящ се в обл. Пловдив, гр. Кричим, ул. „8-ми март“ № 25-27 възникна необходимост от изготвяне на експертна оценка на поземлен имот. Представям Ви копие от акт № 1325 за частна общинска собственост от 16.03.2024 год., копие на Удостоверение за данъчна оценка изх. № 6605005553 от 11.03.2024 год. и копие на скица за изготвяне на експертна оценка за определяне на пазарната му стойност.

С уважение,

АТАНАС КАЛЧЕВ
Кмет на община Кричим

/П/ заличено обстоятелство по
чл. 4, т. 1 от Регламент ЕС 679/2016



Дата: 14.03.2024 г