

инж. НАДКА ЦАНОВА ПИПЕРОВА
гр. Стара Загора , ул. "Братя Жекови" №31 , вх. А , ап. 26 тел. 042628772

ЭКСПЕРТНА ОЦЕНКА
ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА
НЕДВИЖИМ ИМОТ
ПИ 025007, М. „КЪР ЧАИР”
В ЗЕМЛИЩЕТО НА С. ГОРНО ИЗВОРОВО

август 2015 г.

6

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

НА

**ПИ №025007, м. "КЪР ЧАИР" В ЗЕМЛИЩЕТО НА
С. ГОРНО ИЗВОРОВО, ОБЩИНА КАЗАНЛЪК**

Възложител: Община Казанлък

Изпълнител: инж. Надка Цанова Пиперова, гр. Стара Загора, ул. "Братя Жекови" 31, вх. А – лицензиран оценител със сертификати за оценителска правоспособност, съответно:

- Рег. № 100101602 от 14.12.2009 г. за оценка на недвижими имоти

- Рег. № 810100321 от 16.08.2011 г. за оценка на земеделски земи и трайни насаждения

Оценителят не е в трудови правоотношения и не е свързано лице по смисъла на закона с възложителя на оценката и собственик на имота, предмет на оценката, и няма стопански и друг интерес към оценявания обект, което би създавало предпоставки за субективно извършване на оценката.

Обект на оценката: Обект на настоящата оценка е имот, съставляващ ПИ №025007, м. "Кър чаир" в землището на с. Горно Изворово, Община Казанлък с площ 0.928 дка, собственост на Община Казанлък – общинска частна собственост.

Предназначение на оценката: Предназначението на оценката е да се определи справедливата пазарна стойност на недвижимия имот за нуждите на възложителя.

Дата на оценката: Датата на информационната база, уточнена с възложителя е 20.08.2015 г., която се явява като ефективна дата на оценката.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

Пазарна стойност: 350 лв. (триста и петдесет лева)

ЛИЦЕНЗИРАН ОЦЕНИТЕЛ:

/инж. Надка Пиперова/

ДОКЛАД

Възложител: Община Казанлък

Изпълнител: инж. Надка Цанова Пиперова, гр. Стара Загора, ул. "Братя Жекови" 31, вх. А – лицензиран оценител със сертификати за оценителска правоспособност, съответно:

- Рег. № 100101602 от 14.12.2009 г. за оценка на недвижими имоти

- Рег. № 810100321 от 16.08.2011 г. за оценка на земеделски земи и трайни насаждения

Оценителят не е в трудови правоотношения и не е свързано лице по смисъла на закона с възложителя на оценката и собственик на имота, предмет на оценката, и няма стопански и друг интерес към оценявания обект, което би създавало предпоставки за субективно извършване на оценката.

Обект на оценката: Обект на настоящата оценка е поземлен имот №025007, м. "Кър чаир" в землището на с. Горно Изворово, Община Казанлък с площ 0.928 дка, собственост – Общинска частна

Предназначение на оценката: Предназначението на оценката е да се определи справедливата пазарна стойност на недвижимия имот за нуждите на възложителя.

Стандарт на стойността: Справедлива пазарна стойност – идеализираната пазарна стойност определена като предполагаема цена за прехвърляне на собствеността на оценявания имот, която осигурява мотивираност в продавача и купувача за извършване на сделка в условията на достатъчна информираност за предмета на сделката и съществуващите пазарни условия за нейното осъществяване.

Методи на оценка: 1. „Сравними неконтролирани цени”
2. Наредба за реда за определяне на цени на земеделски земи / ДВ, бр.45/2008 г./

Правен статут: Съгласно представените на оценителя документи поземленият имот е собственост на Община Казанлък - Акт № 40 за частна общинска собственост от 31.03.2015 г. на Служба по вписванията

Технически характеристики на имота: Имота се намира южно от жилищната територия на с. Горно Изворово. Идентифицира се като имот №025007 по КВС на с. Горно Изворово с площ 0.928 дка.

Вид на територията – селско стопанство, начин на трайно ползване – нива
Категория на земята - шеста категория на земята при неполивни условия

Пазарни позиции на имота: Размера, формата и разположението на имота определят задоволителни шансове за реализацията му на свободния пазар. Пазарните позиции на оценявания имот се определят от следните фактори.

I. ОПРЕДЕЛЯНЕ ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ НА ЗЕМЯТА

1. Оценка по метода „Сравними неконтролирани цени”

Описание на метода

При този метод се изхожда от покупни цени на такива недвижими имоти, които в достатъчна степен съвпадат по отношение влияещите върху стойността характеристики с тези на подлежащия на оценка имот или се използват подходящи ориентировъчни стойности на земята. Ориентировъчните стойности за земята са подходящи когато са дефинирани съобразно местните условия при съблюдаване на разположението и нивото на развитие и са определени според вида и размера на строителното използване, нивото на развитие, големината и формата на имота. При отклонения на влияещите върху стойността характеристики на сравними имоти, за които са изведени ориентировъчни стойности на земята, това се отразява чрез добавки или удръжки или по друг подходящ начин.

Определяне стойността на имота

Поради липса на конкретни сравняеми обекти, оценката е направена по средни пазарни цени за района, по собствена информация на оценителя.

№	Определяне на справедлива пазарна стойност на земя	Мярка	Стойност
I	Общи данни		
1.	Идентификация на имота: ПИ №025007, м."Кърчаир", с. Горно Изворово, общ. Казанлък		
2.	Площ на имота	дка	0.928
3.	Дата на оценката 20.08.2015 г.	EUR/BGN	1.95583
II	Ценова индикация за стойност на земята на база сравнителни данни от пазарно предлагане		
1.	Средна единична стойност на терени с идентичен начин на трайно ползване	EUR/дка	240
2.	Средна единична стойност на терени с идентичен начин на трайно ползване	лв/ дка	469.3992
	Кръгло:	лв/дка	469

2. Оценка по метода „Наредба за реда за определяне на цени на земеделски земи / ДВ, бр.45/2008 г./

При този метод цените на земеделските земи изразяват цената в левове на декар в зависимост от началните цени, диференцирани според техния статут, местоположение и други икономически фактори.

Текущата пазарна цена на земята съгласно чл. 3 и чл. 4, от Наредбата се определя по формулата:

$$\text{Цкор.} = \text{Цб} \times /1 + K1 + K2 + K3 + K5 + K6/$$

№	Наименование	Имот №025007
1.	Площ на имота - дка	0.928
2.	Категория на земята	VI
3.	Начална цена по категория – Цбп – лв/дка	200
4.	Корекционни коефициенти съгласно чл.4, ал.1 /K1+ K2+ K3 +K5+ K6/	0.20
	K1 – площ на имота	-0.10
	K2 – поливност на имота	0.00
	K3 – отстояние от основни пазари – до 15 км. от гр. Казанлък	0.10
	K5 – отстояние до урбанизирана територия-	0.20
	Текуща пазарна цена на земята – Цкор.-лв/дка	240

3. Определяне на крайната стойност на земята

№	Метод на оценка	Стойност на земята лв/дка	Теглови коефициенти	Претеглена стойност на земята лв/дка
1.	Сравними неконтролирани цени	469	0.6	281
2.	Наредба за реда за определяне на цени на земеделски земи	240	0.4	96
	Всичко:		лв/дка	377

Приета пазарна стойност на земята: 377 лв/дка

Направените оценки по избраните методи образуват ценовия диапазон, в рамките на който се търси крайната оценка.

Използваните теглови коефициенти изразяват субективното мнение на оценителя за състоянието /търсенето и предлагането/ на пазара на земеделски земи в община Казанлък.

Стойност на земята: 377 лв/дка x 0.928 дка = 350 лв.

Приета крайна стойност: 350 лв.

Пазарната стойност на поземления имот, определена по методите „Сравними неконтролирани цени” и “Наредба за реда за определяне на цени на земеделски земи” възлиза на 350 лв. (триста и петдесет лева).

II. РЕКАПИТУЛАЦИЯ НА РЕЗУЛТАТИТЕ ОТ ОЦЕНКАТА И ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ НА ЗЕМЯТА

Получената стойност на оценявания имот по избраните методи на оценка „Сравними неконтролирани цени“ и “Наредба за реда за определяне на цени на земеделски земи” отразява техническото състояние, спецификата и характера на имота.

Анализирайки пригодимостта на използваните методи към оценявания имот и предназначението на оценката считаме, че справедливата пазарна стойност трябва да се определи на основа на получените стойности по метода „Сравними неконтролирани цени“ и “Наредба за реда за определяне на цени на земеделски земи”.

Справедливата пазарна стойност на ПИ № 025007, м.”Кър чаир” в землището на с. Горно Изворово възлиза на 350 лв. (триста и петдесет лева).

Справедливата пазарната стойност е без ДДС.

III. ДОПУСКАНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛНИ УСЛОВИЯ

Оценителят декларира, че:

- в рамките на своята компетентност и добросъвестност балансите направени в този доклад са истини, и че не е укрил умишлено никаква важна информация;
- правата върху собствеността са извлечени от правните документи за имота;
- не се поема отговорност за въпроси от юридически характер;
- нямам личен интерес – сегашен или замислен за в бъдеще , относно оценявания имот;
- нито наемането ми за тази оценка, нито възнаграждението ми за извършването и е зависимо от определената стойност;

Заклученията и предложенията съдържащи се в този доклад имат препоръчителен характер и Възложителя не е обвързан с тях /съгласно чл.6(3) от Закона за независимите оценители /ДВ бр. 98 от 14. ноември 2008 г./.

ЛИЦЕНЗИРАН ОЦЕНИТЕЛ
/инж. Н. Пиперова/

ДЕКЛАРАЦИЯ

По чл.21, ал.1 от Закона за независимите оценители

Долуподписаната Надка Цанова Пиперова, от гр.Стара Загора, ул. "Бр.Жекови" 31/а/26, в качеството си на оценител на недвижими имоти, съгласно сертификат 810100321 / 16.08.2011 на КНОБ и във връзка с изготвената оценка на общин-ски имот: ПИ 025007, м."Кър Чаир " в земл. на с.Горно Изворово.

Декларирам, че :

1. Не съм свързано лице с възложителя по смисъла на § 1,т.3 от ДОПК.
2. Не съм свързано лице със собственика или ползувателя на обекта на оценка по смисъла на § 1,т.3 от ДОПК.
3. Аз или свързано с мен лице по смисъла на § 1,т.3 от ДОПК, нямаме имуществен или друг интерес, свързан с обекта на оценката.
4. Към момента на извършване на оценката нямам задължения към собственика или ползувателя на обекта на оценка или към възложителя й.

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

Гр.Стара Загора, 20.08.2011 г.

.....
/ Н.Пиперова /



Изх. № 7404022548 / 09.07.2015 г.

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 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 6181 с.ГОРНО ИЗВОРОВО , описание на земята: нива - местност "Кър чаир", идентификатор 025007 и представляващ - земеделска земя, НИВИ, Категория VI, с площ 928.00 кв.м

данъчната оценка на гореописания имот е: 71.40 лв. словом:

СЕДЕМДЕСЕТ И ЕДИН ЛВ. И 40 СТ.

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

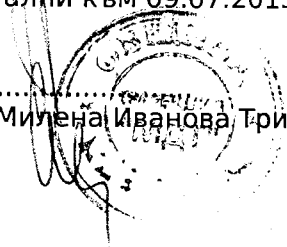
1. ОБЩИНА КАЗАНЛЪК, ЕГН/БУЛСТАТ: 000817778 - няма непогасени задължения за имота
Удостоверението за данъчна оценка е валидно до 31.12.2015 г.

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. № 7404022548/09.07.2015 г., за да послужи пред Община Казанлък.

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА КАЗАНЛЪК , актуални към 09.07.2015 г.

Подпис:
Издаде: Милена Иванова Трифонова



С К И Ц А

стр. 1 от 1

№ K01804/07.07.2015 г.

М 1:500

на имот с номер 025007 в землището на с.ГОРНО ИЗВОРОВО с ЕКАТТЕ 16780, общ.КАЗАНЛЪК.

Имотът е собственост на:

1. ОБЩИНА КАЗАНЛЪК, Рег. номер Д888, с.ГОРНО ИЗВОРОВО.

Документ: Заповед по чл.45в/7/ ППЗСПЗЗ № 137 от 11.11.2008 г.

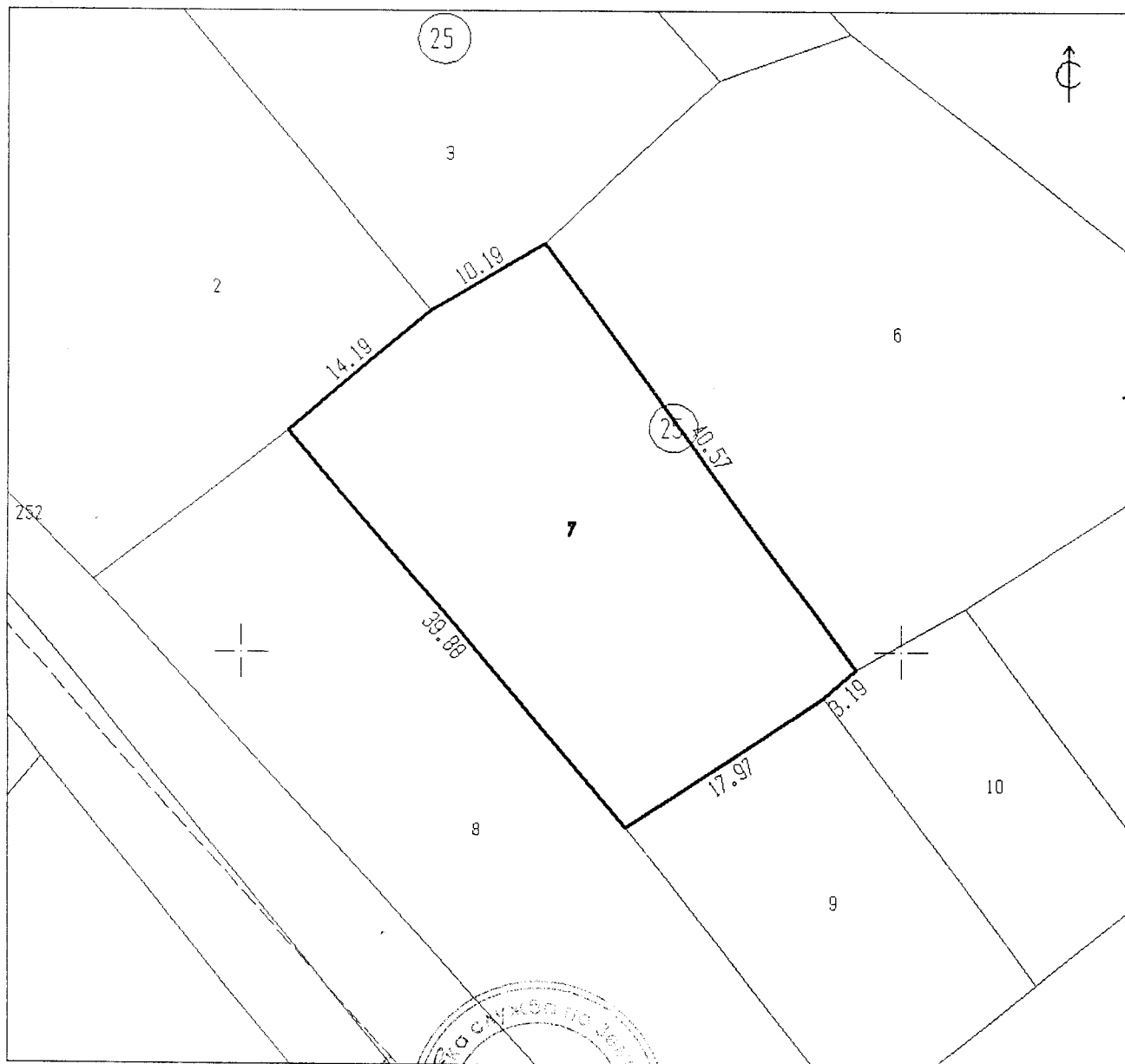
Площ на имота: 0.928 дка. Начин на трайно ползване: Нива

Вид собственост: Общинска частна

Категория на земята при неполивни условия: Цеста

Имотът се намира в местността "КЪР ЧАИР" при граници и съседи:

№ 025002, Нива	насл. на	АДБЕН ПЕТКОВ ТРИФОНОВ
№ 025003, Нива	насл. на	ТРИФОН ЦОНЕВ ТРИФОНОВ
№ 025006, Нива	на	СТАЙНО ЗЛАТЕВ ДОБРЕВ
№ 025010, Нива	насл. на	СТЕФАН НЕДЕЛЧЕВ СТЕФАНОВ
№ 025009, Нива	насл. на	КОЛЪО СТЕФАНОВ НЕДЕЛЧЕВ
№ 025008, Нива	на	КОСТАДИН РАШЕВ КОСТАДИНОВ



Скицата съдържа 1 стр. и има срок на валидност 6 месеца

Изработил:

Дата: 07.07.2015 г. Заверил:

Печат

Скицата е само за служебно ползване

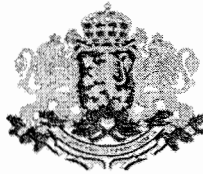
Е. ГАХИНКА, СТОЯНОВА ИВАНОВА

Главен експерт

КАТЯ СТОЙКОВА

НАЧАЛНИК НА ОБЩИНСКА СЛУЖБА ПО ЗЕМЕДЕЛИЕ

14-



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВО И
МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА: КАЗАНЛЪК

УТВЪРЖДАВАМ:

/подпис и печат/



ОБЛАСТ: СТАРА ЗАГОРА

Вписване по ЗСПВ

Служба по вписванията:

ДВ. Вх № 2430

31-03-2015

КМЕТ НА ОБЩИНА:

Галина Георгиева Стоянова

/име, презиме и фамилия/

Ак № 40. том. 8 н. 9.1520

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА

Галина Стоянова

/име, презиме и фамилия/

АКТ № 2856

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 1

Досие: 2856



1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	25.2.2015 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ:	Чл.2, ал.1, т.2 и чл.56 от ЗОС, чл.19 от ЗСПЗЗ, чл.45г от ППЗСПЗЗ. Прот.решение от 10.11.2008 г., одобр. Заповед №137/2008 г. Обл.Дирекция "Земеделие" Ст.Загора. Скица №К01709/2015 г.
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА:	ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ, с обща площ 928 (деветстотин двадесет и осем кв.м.) представляваща имот №025007, начин на трайно ползване: нива, категория на земята при неполивни условия: шеста
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА:	област Стара Загора, община Казанлък, гр.(с.) с.Горно Изворово ЕКАТТЕ: 16780 кв: 025 УПИ: Заповед: №381/25.02.2015 г. пл./ид. №: 007 местност: "Кър чаир" ж.к.: ул: бл: вх: ет: ап.№: №:
5.ГРАНИЦИ НА ИМОТА:	север: имот №025002, имот №025003; изток: имот №025006; юг: имот №025010, имот №025009; запад: имот №025008.
6.ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	78,90 лв.

- 15 -

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.	
2105 -СО- 1 Е	
10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ	
Галина Денева Влайкова, Гл.експерт НАООС/подпис/	
11. ЗАБЕЛЕЖКИ	

- 16 -

инж. НАДКА ЦАНОВА ПИПЕРОВА
гр. Стара Загора , ул. "Братя Жекови" №31 , вх. А , ап. 26 тел. 042628772

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА

НЕДВИЖИМ ИМОТ

**ПИ 026010, М. „КЪР ЧАИР”
В ЗЕМЛИЩЕТО НА С. ГОРНО ИЗВОРОВО**

август 2015 г.

14

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

НА

ПИ №026010, м."КЪР ЧАИР" В ЗЕМЛИЩЕТО НА
С. ГОРНО ИЗВОРОВО, ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

Възложител: Община Казанлък

Изпълнител: инж. Надка Цанова Пиперова, гр. Стара Загора, ул." Братя Жекови" 31, вх. А – лицензиран оценител със сертификати за оценителска правоспособност, съответно:

- Рег. № 100101602 от 14.12.2009 г. за оценка на недвижими имоти

- Рег. № 810100321 от 16.08.2011 г. за оценка на земеделски земи и трайни насаждения

Оценителят не е в трудови правоотношения и не е свързано лице по смисъла на закона с възложителя на оценката и собственик на имота, предмет на оценката, и няма стопански и друг интерес към оценявания обект, което би създавало предпоставки за субективно извършване на оценката.

Обект на оценката: Обект на настоящата оценка е имот, съставляващ ПИ №026010, м."Кър чаир" в землището на с. Горно Изворово, Община Казанлък с площ 0.828 дка, собственост на Община Казанлък – общинска частна собственост.

Предназначение на оценката: Предназначението на оценката е да се определи справедливата пазарна стойност на недвижимия имот за нуждите на възложителя.

Дата на оценката: Датата на информационната база, уточнена с възложителя е 20.08.2015 г., която се явява като ефективна дата на оценката.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

Пазарна стойност: 330 лв. (триста и тридесет лева)

ЛИЦЕНЗИРАН ОЦЕНИТЕЛ:

/инж. Надка Пиперова/

ДОКЛАД

Възложител: Община Казанлък

Изпълнител: инж. Надка Цанова Пиперова, гр. Стара Загора, ул. "Братя Жекови" 31, вх. А – лицензиран оценител със сертификати за оценителска правоспособност, съответно:

- Рег. № 100101602 от 14.12.2009 г. за оценка на недвижими имоти

- Рег. № 810100321 от 16.08.2011 г. за оценка на земеделски земи и трайни насаждения

Оценителят не е в трудови правоотношения и не е свързано лице по смисъла на закона с възложителя на оценката и собственик на имота, предмет на оценката, и няма стопански и друг интерес към оценявания обект, което би създавало предпоставки за субективно извършване на оценката.

Обект на оценката: Обект на настоящата оценка е поземлен имот №026010, м."Кър чаир" в землището на с. Горно Изворово, Община Казанлък с площ 0.828 дка, собственост – Общинска частна

Предназначение на оценката: Предназначението на оценката е да се определи справедливата пазарна стойност на недвижимия имот за нуждите на възложителя.

Стандарт на стойността: Справедлива пазарна стойност – идеализираната пазарна стойност определена като предполагаема цена за прехвърляне на собствеността на оценявания имот, която осигурява мотивираност в продавача и купувача за извършване на сделка в условията на достатъчна информираност за предмета на сделката и съществуващите пазарни условия за нейното осъществяване.

Методи на оценка: 1. „Сравними неконтролирани цени”
2. Наредба за реда за определяне на цени на земеделски земи / ДВ, бр.45/2008 г./

Правен статут: Съгласно представените на оценителя документи поземленият имот е собственост на Община Казанлък - Акт № 2857 за частна общинска собственост от 25.02.2015 г. на Община Казанлък

Технически характеристики на имота: Имота се намира южно от жилищната територия на с. Горно Изворово. Идентифицира се като имот №026010 по КВС на с. Горно Изворово с площ 0.828 дка.

Вид на територията – селско стопанство, начин на трайно ползване – нива
Категория на земята - шеста категория на земята при неполивни условия

Пазарни позиции на имота: Размера, формата и разположението на имота определят задоволителни шансове за реализацията му на свободния пазар. Пазарните позиции на оценявания имот се определят от следните фактори.

I. ОПРЕДЕЛЯНЕ ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ НА ЗЕМЯТА

1. Оценка по метода „Сравними неконтролирани цени”

Описание на метода

При този метод се изхожда от покупни цени на такива недвижими имоти, които в достатъчна степен съвпадат по отношение влияещите върху стойността характеристики с тези на подлежащия на оценка имот или се използват подходящи ориентировъчни стойности на земята. Ориентировъчните стойности за земята са подходящи когато са дефинирани съобразно местните условия при съблюдаване на разположението и нивото на развитие и са определени според вида и размера на строителното използване, нивото на развитие, големината и формата на имота. При отклонения на влияещите върху стойността характеристики на сравними имоти, за които са изведени ориентировъчни стойности на земята, това се отразява чрез добавки или удръжки или по друг подходящ начин.

Определяне стойността на имота

Поради липса на конкретни сравняеми обекти, оценката е направена по средни пазарни цени за района, по собствена информация на оценителя.

№	Определяне на справедлива пазарна стойност на земя	Мярка	Стойност
I	Общи данни		
1.	Идентификация на имота: ПИ №026010, м."Кърчаир", с. Горно Изворово, общ. Казанлък		
2.	Площ на имота	дка	0.828
3.	Дата на оценката 20.08.2015 г.	EUR/BGN	1.95583
II	Ценова индикация за стойност на земята на база сравнителни данни от пазарно предлагане		
1.	Средна единична стойност на терени с идентичен начин на трайно ползване	EUR/дка	260
2.	Средна единична стойност на терени с идентичен начин на трайно ползване	лв/ дка	508.5158
	Кръгло:	лв/дка	509

2. Оценка по метода „Наредба за реда за определяне на цени на земеделски земи / ДВ, бр.45/2008 г./

При този метод цените на земеделските земи изразяват цената в левове на декар в зависимост от началните цени, диференцирани според техния статут, местоположение и други икономически фактори.

Текущата пазарна цена на земята съгласно чл. 3 и чл. 4, от Наредбата се определя по формулата:

$$\text{Цкор.} = \text{Цб} \times /1 + K1 + K2 + K3 + K5 + K6/$$

№	Наименование	Имот №026010
1.	Площ на имота - дка	0.828
2.	Категория на земята	VI
3.	Начална цена по категория – Цбп – лв/дка	200
4.	Корекционни коефициенти съгласно чл.4, ал.1 /K1+ K2+ K3 +K5+ K6/	0.20
	K1 – площ на имота	-0.10
	K2 – поливност на имота	0.00
	K3 – отстояние от основни пазари – до 15 км. от гр. Казанлък	0.10
	K5 – отстояние до урбанизирана територия-	0.20
	Текуща пазарна цена на земята – Цкор.-лв/дка	240

3. Определяне на крайната стойност на земята

№	Метод на оценка	Стойност на земята лв/дка	Теглови коефициенти	Претеглена стойност на земята лв/дка
1.	Сравними неконтролирани цени	509	0.6	305
2.	Наредба за реда за определяне на цени на земеделски земи	240	0.4	96
	Всичко:		лв/дка	401

Приета пазарна стойност на земята: 401 лв/дка

Направените оценки по избраните методи образуват ценовия диапазон, в рамките на който се търси крайната оценка.

Използваните теглови коефициенти изразяват субективното мнение на оценителя за състоянието /търсенето и предлагането/ на пазара на земеделски земи в община Казанлък.

Стойност на земята: 401 лв/дка x 0.828 дка = 332 лв.

Приета крайна стойност: 330 лв.

Пазарната стойност на поземления имот, определена по методите „Сравними неконтролирани цени“ и „Наредба за реда за определяне на цени на земеделски земи“ възлиза на 330 лв. (триста и тридесет лева).

II. РЕКАПИТУЛАЦИЯ НА РЕЗУЛТАТИТЕ ОТ ОЦЕНКАТА И ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ НА ЗЕМЯТА

Получената стойност на оценявания имот по избраните методи на оценка „Сравними неконтролирани цени“ и “Наредба за реда за определяне на цени на земеделски земи” отразява техническото състояние, спецификата и характера на имота.

Анализирайки пригодимостта на използваните методи към оценявания имот и предназначението на оценката считаме, че справедливата пазарна стойност трябва да се определи на основа на получените стойности по метода „Сравними неконтролирани цени“ и “Наредба за реда за определяне на цени на земеделски земи”.

Справедливата пазарна стойност на ПИ № 026010, м.”Кър чаир” в землището на с. Горно Изворово възлиза на 330 лв. (триста и тридесет лева).

Справедливата пазарната стойност е без ДДС.

III. ДОПУСКАНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛНИ УСЛОВИЯ

Оценителят декларира, че:

- в рамките на своята компетентност и добросъвестност балансите направени в този доклад са истини, и че не е укрил умишлено никаква важна информация;
- правата върху собствеността са извлечени от правните документи за имота;
- не се поема отговорност за въпроси от юридически характер;
- нямам личен интерес – сегашен или замислен за в бъдеще , относно оценявания имот;
- нито наемането ми за тази оценка, нито възнаграждението ми за извършването и е зависимо от определената стойност;

Заклученията и предложенията съдържащи се в този доклад имат препоръчителен характер и Възложителя не е обвързан с тях /съгласно чл.6(3) от Закона за независимите оценители /ДВ бр. 98 от 14. ноември 2008 г./.

ЛИЦЕНЗИРАН ОЦЕНИТЕЛ:

/инж. Н. Пиперова/

ДЕКЛАРАЦИЯ

По чл.21, ал.1 от Закона за независимите оценители

Долуподписаната Надка Цанова Пиперова, от гр.Стара Загора, ул. "Бр.Жекови" 31/а/26, в качеството си на оценител на недвижими имоти, съгласно сертификат 810100321 / 16.08.2011 на КНОБ и във връзка с изготвената оценка на общин-ски имот: ПИ 026010, м."Кър Чаир " в земл. на с.Горно Изворово.

Декларирам, че :

1. Не съм свързано лице с възложителя по смисъла на § 1,т.3 от ДОПК.
2. Не съм свързано лице със собственика или ползвателя на обекта на оценка по смисъла на § 1,т.3 от ДОПК.
3. Аз или свързано с мен лице по смисъла на § 1,т.3 от ДОПК, 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 й.

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

Гр.Стара Загора, 16.08.2015.


.....
/ Н.Пиперова /



Изх. № 7404022549 / 09.07.2015 г.

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 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 6181 с.ГОРНО ИЗВОРОВО , описание на земята: нива - местност "Кър чаир", идентификатор 026010 и представляващ - земеделска земя, НИВИ, Категория VI, с площ 828.00 кв.м

данъчната оценка на гореописания имот е: 70.40 лв. словом:
СЕДЕМДЕСЕТ ЛВ. И 40 СТ.

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

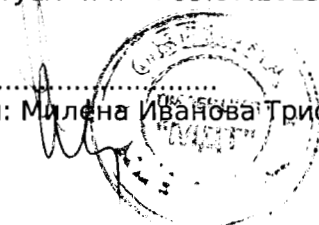
1. ОБЩИНА КАЗАНЛЪК, ЕГН/БУЛСТАТ: 000817778 - няма непогасени задължения за имота
Удостоверението за данъчна оценка е валидно до 31.12.2015 г.

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. № 7404022549/09.07.2015 г., за да послужи пред Община Казанлък.

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА КАЗАНЛЪК , актуални към 09.07.2015 г.

Подпис:
Издаде: Милена Иванова Трифонова



С К И Ц А

стр. 1 от 1

№ K01805/07.07.2015 г.

М 1:500

на имот с номер 026010 в землището на с.ГОРНО ИЗВОРОВО с ЕКАТТЕ 16780, общ.КАЗАНЛЪК.

Имотът е собственост на:

1. ОБЩИНА КАЗАНЛЪК, Рег. номер Д888, с.ГОРНО ИЗВОРОВО.

Документ: Заповед по чл.45в/7/ ППЗСПЗЗ № 137 от 11.11.2008 г.

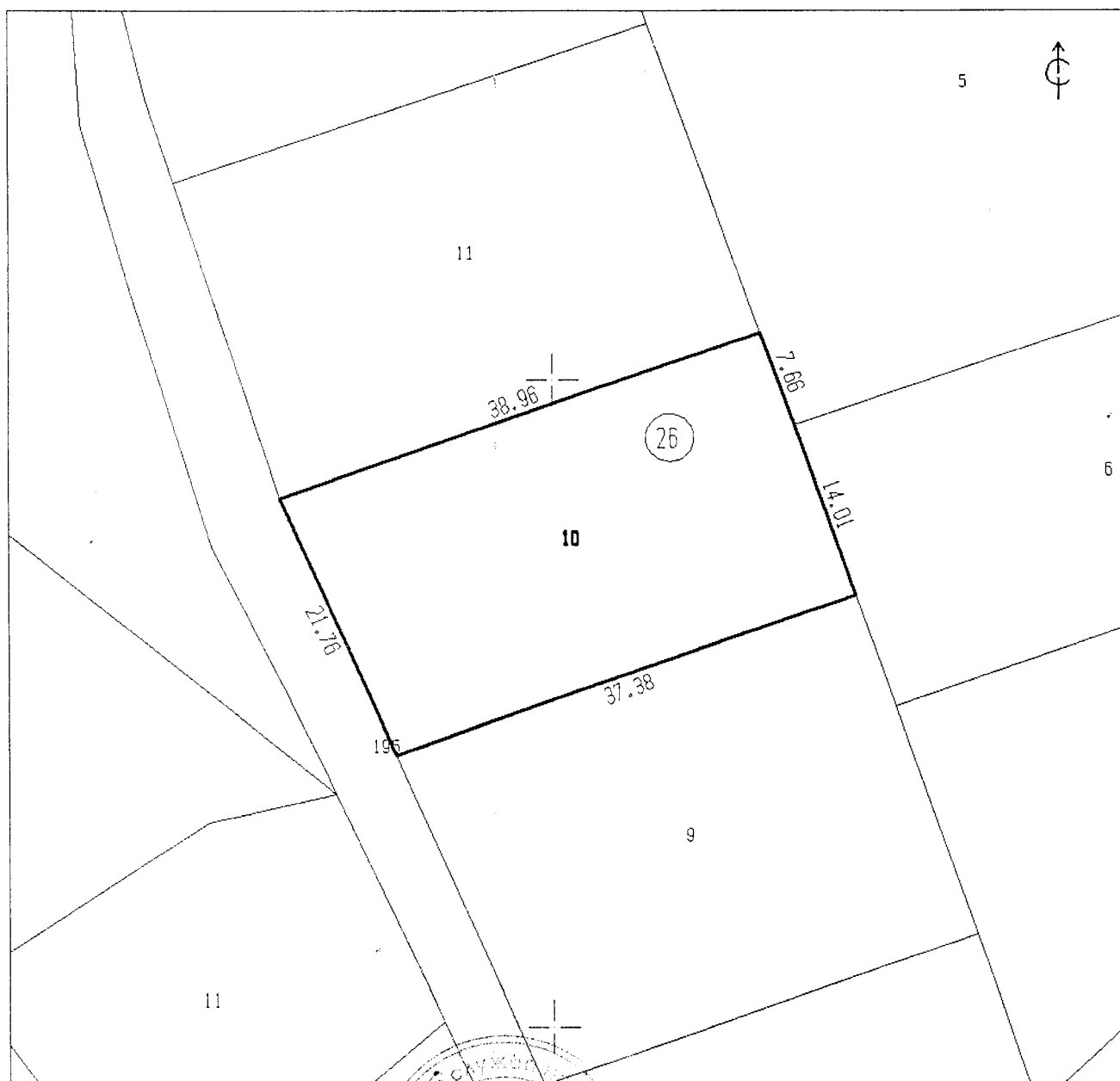
Площ на имота: 0.828 дка. Начин на трайно ползване: Нива

Вид собственост: Общинска частна

Категория на земята при неполивни условия: Цеста

Имотът се намира в местността "КЪР ЧАИР" при граници и съседи:

№ 026005, Нива	на	КИРЬО КОСТАДИНОВ ТОДОРОВ
№ 026006, Нива	на	"ВЕНЖОР АГРО" ООД
№ 026009, Нива	насл. на	ЕМИН ЕМИН АБДРАИМ
№ 000195, Пасище, мера	на	ОБЩИНА КАЗАНЛЪК
№ 026011, Нива	насл. на	СТЕФАНА КОЛЕВА СТЕФАНОВА



Скицата съдържа 1 стр. и има срок на валидност 6 месеца.

Изработил:

Дата: 07.07.2015 г. Заверил:

Печат

Скицата е само за служебно ползване

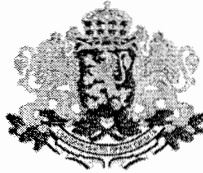
СТАХИНКА, СТОЯНОВА ИВАНОВА

главен експерт

КАТЯ СТОЙКОВА

НАЧАЛНИК на Общинска служба по земеделие

-25-



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВО И
МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА: КАЗАНЛЪК

ОБЛАСТ: СТАРА ЗАГОРА

УТВЪРЖДАВАМ:.....

Вписване по ЗС/ПВ

/подпис /печат/

Служба по вписванията:

Дв.вр № 1590 /07.04.2015

КМЕТ НА ОБЩИНА:

Акт № 146 Дм. 8 н. 9.1632

Галина Георгиева Стоянова

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА

/име, презиме и фамилия/

/име, презиме и фамилия/

АКТ № 2857

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 1

Досие: 2857

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	25.2.2015 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ:	Чл.2, ал.1, т.2 и чл.56 от ЗОС, чл.19 от ЗСПЗЗ, чл.45г от ППЗСПЗЗ. Прот.решение от 10.11.2008 г., одобря. Заповед №137/2008 г. Обл.Дирекция "Земеделие" Ст.Загора. Скица №К01710/2015 г.
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА:	ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ, с обща площ 828 (осемстотин двадесет и осем кв.м.) представляваща имот №026010, начин на трайно ползване: нива, категория на земята при неполивни условия: шеста
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА:	област Стара Загора, община Казанлък, гр.(с.) с.Горно Изворово ЕКАТТЕ: 16780 кв: 026 УПИ: Заповед: №382/25.02.2015 г. пл./ид. №: 010 местност: "Кър чаир" ж.к.: ул: бл: вх: ет: ап.№: №:
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА:	север: имот №026011; изток: имот №026005, имот №026006; юг: имот №026009; запад: имот №000195.
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	70,40 лв.

26-

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	
Галина Денева Влайкова, Гл. експерт НАООС	
...../подпис/	
11. ЗАБЕЛЕЖКИ	

-27-

инж. НАДКА ЦАНОВА ПИПЕРОВА
гр. Стара Загора , ул. "Братя Жекови" №31 , вх. А , ап. 26 тел. 042628772

ЭКСПЕРТНА ОЦЕНКА
ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА
НЕДВИЖИМ ИМОТ
ПИ 105017, М. „ДАУЛ ТАРЛА”
В ЗЕМЛИЩЕТО НА С. ГОРНО ИЗВОРОВО

август 2015 г.

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

НА

**ПИ №105017, м."ДАУЛ ТАРЛА" В ЗЕМЛИЩЕТО НА
С. ГОРНО ИЗВОРОВО, ОБЩИНА КАЗАНЛЪК**

Възложител: Община Казанлък

Изпълнител: инж. Надка Цанова Пиперова, гр. Стара Загора, ул." Братя Жекови" 31, вх. А – лицензиран оценител със сертификати за оценителска правоспособност, съответно:

- Рег. № 100101602 от 14.12.2009 г. за оценка на недвижими имоти

- Рег. № 810100321 от 16.08.2011 г. за оценка на земеделски земи и трайни насаждения

Оценителят не е в трудови правоотношения и не е свързано лице по смисъла на закона с възложителя на оценката и собственик на имота, предмет на оценката, и няма стопански и друг интерес към оценявания обект, което би създавало предпоставки за субективно извършване на оценката.

Обект на оценката: Обект на настоящата оценка е имот, съставляващ ПИ №105017, м."Даул тарла" в землището на с. Горно Изворово, Община Казанлък с площ 1.148 дка, собственост на Община Казанлък – общинска частна собственост.

Предназначение на оценката: Предназначението на оценката е да се определи справедливата пазарна стойност на недвижимия имот за нуждите на възложителя.

Дата на оценката: Датата на информационната база, уточнена с възложителя е 20.08.2015 г., която се явява като ефективна дата на оценката.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

Пазарна стойност: 370 лв. (триста и седемдесет лева)

ЛИЦЕНЗИРАН ОЦЕНИТЕЛ:

/инж. Надка Пиперова/

ДОКЛАД

Възложител: Община Казанлък

Изпълнител: инж. Надка Цанова Пиперова, гр. Стара Загора, ул. "Братя Жекови" 31, вх. А – лицензиран оценител със сертификати за оценителска правоспособност, съответно:

- Рег. № 100101602 от 14.12.2009 г. за оценка на недвижими имоти

- Рег. № 810100321 от 16.08.2011 г. за оценка на земеделски земи и трайни насаждения

Оценителят не е в трудови правоотношения и не е свързано лице по смисъла на закона с възложителя на оценката и собственик на имота, предмет на оценката, и няма стопански и друг интерес към оценявания обект, което би създавало предпоставки за субективно извършване на оценката.

Обект на оценката: Обект на настоящата оценка е поземлен имот № 105017 м. "Даул тарла" в землището на с. Горно Изворово, Община Казанлък с площ 1.148 дка, собственост – Общинска частна

Предназначение на оценката: Предназначението на оценката е да се определи справедливата пазарна стойност на недвижимия имот за нуждите на възложителя.

Стандарт на стойността: Справедлива пазарна стойност – идеализираната пазарна стойност определена като предполагаема цена за прехвърляне на собствеността на оценявания имот, която осигурява мотивираност в продавача и купувача за извършване на сделка в условията на достатъчна информираност за предмета на сделката и съществуващите пазарни условия за нейното осъществяване.

Методи на оценка: 1. „Сравними неконтролирани цени”
2. Наредба за реда за определяне на цени на земеделски земи / ДВ, бр.45/2008 г./

Правен статут: Съгласно представените на оценителя документи поземленият имот е собственост на Община Казанлък - Акт № 175 за частна общинска собственост от 24.01.2013 г. на Служба по вписванията

Технически характеристики на имота: Имота се намира югоизточно от жилищната територия на с. Горно Изворово. Идентифицира се като имот №105017 по КВС на с. Горно Изворово с площ 1.148 дка.

Вид на територията – селско стопанство, начин на трайно ползване – нива
Категория на земята – седма категория на земята при неполивни условия

Пазарни позиции на имота: Размера, формата и разположението на имота определят задоволителни шансове за реализацията му на свободния пазар. Пазарните позиции на оценявания имот се определят от следните фактори.

I. ОПРЕДЕЛЯНЕ ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ НА ЗЕМЯТА

1. Оценка по метода „Сравними неконтролирани цени”

Описание на метода

При този метод се изхожда от покупни цени на такива недвижими имоти, които в достатъчна степен съвпадат по отношение влияещите върху стойността характеристики с тези на подлежащия на оценка имот или се използват подходящи ориентировъчни стойности на земята. Ориентировъчните стойности за земята са подходящи когато са дефинирани съобразно местните условия при съблюдаване на разположението и нивото на развитие и са определени според вида и размера на строителното използване, нивото на развитие, големината и формата на имота. При отклонения на влияещите върху стойността характеристики на сравними имоти, за които са изведени ориентировъчни стойности на земята, това се отразява чрез добавки или удръжки или по друг подходящ начин.

Определяне стойността на имота

Поради липса на конкретни сравняеми обекти, оценката е направена по средни пазарни цени за района, по собствена информация на оценителя.

№	Определяне на справедлива пазарна стойност на земя	Мярка	Стойност
I	Общи данни		
1.	Идентификация на имота: ПИ №105017, м."Даул тарла", с. Горно Изворово, общ. Казанлък		
2.	Площ на имота	дка	1.148
3.	Дата на оценката 20.08.2015 г.	EUR/BGN	1.95583
II	Ценова индикация за стойност на земята на база сравнителни данни от пазарно предлагане		
1.	Средна единична стойност на терени с идентичен начин на трайно ползване	EUR/дка	220
2.	Средна единична стойност на терени с идентичен начин на трайно ползване	лв/ дка	430.2826
	Кръгло:	лв/дка	430

2. Оценка по метода „Наредба за реда за определяне на цени на земеделски земи / ДВ, бр.45/2008 г./

При този метод цените на земеделските земи изразяват цената в левове на декар в зависимост от началните цени, диференцирани според техния статут, местоположение и други икономически фактори.

Текущата пазарна цена на земята съгласно чл. 3 и чл. 4, от Наредбата се определя по формулата:

$$\text{Цкор.} = \text{Цб} \times /1 + K1 + K2 + K3 + K5 + K6/$$

№	Наименование	Имот №105017
1.	Площ на имота - дка	1.148
2.	Категория на земята	VII
3.	Начална цена по категория – Цбп – лв/дка	130
4.	Корекционни коефициенти съгласно чл.4, ал.1 /K1+ K2+ K3 +K5+ K6/	0.15
	K1 – площ на имота	- 0.10
	K2 – поливност на имота	0.00
	K3 – отстояние от основни пазари – до 15 км. от гр. Казанлък	0.10
	K5 – отстояние до урбанизирана територия-	0.15
	Текуща пазарна цена на земята – Цкор.-лв/дка	150

3. Определяне на крайната стойност на земята

№	Метод на оценка	Стойност на земята лв/дка	Теглови коефициенти	Претеглена стойност на земята лв/дка
1.	Сравними неконтролирани цени	430	0.6	258
2.	Наредба за реда за определяне на цени на земеделски земи	150	0.4	60
	Всичко:		лв/дка	318

Приета пазарна стойност на земята: 318 лв/дка

Направените оценки по избраните методи образуват ценовия диапазон, в рамките на който се търси крайната оценка.

Използваните теглови коефициенти изразяват субективното мнение на оценителя за състоянието /търсенето и предлагането/ на пазара на земеделски земи в община Казанлък.

Стойност на земята: 318 лв/дка x 1.148 дка = 365 лв.

Приета крайна стойност: 370 лв.

Пазарната стойност на поземления имот, определена по методите „Сравними неконтролирани цени“ и „Наредба за реда за определяне на цени на земеделски земи“ възлиза на 370 лв. (триста и седемдесет лева).

II. РЕКАПИТУЛАЦИЯ НА РЕЗУЛТАТИТЕ ОТ ОЦЕНКАТА И ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ НА ЗЕМЯТА

Получената стойност на оценявания имот по избраните методи на оценка „Сравними неконтролирани цени“ и “Наредба за реда за определяне на цени на земеделски земи” отразява техническото състояние, спецификата и характера на имота.

Анализирайки пригодимостта на използваните методи към оценявания имот и предназначението на оценката считаме, че справедливата пазарна стойност трябва да се определи на основа на получените стойности по метода „Сравними неконтролирани цени“ и “Наредба за реда за определяне на цени на земеделски земи”.

Справедливата пазарна стойност на ПИ № 105017, м.”Даул тарла” в землището на с. Горно Изворово възлиза на 370 лв. (триста и седемдесет лева).

Справедливата пазарната стойност е без ДДС.

III. ДОПУСКАНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛНИ УСЛОВИЯ

Оценителят декларира, че:

- в рамките на своята компетентност и добросъвестност балансите направени в този доклад са истини, и че не е укрил умишлено никаква важна информация;
- правата върху собствеността са извлечени от правните документи за имота;
- не се поема отговорност за въпроси от юридически характер;
- нямам личен интерес – сегашен или замислен за в бъдеще , относно оценявания имот;
- нито наемането ми за тази оценка, нито възнаграждението ми за извършването и е зависимо от определената стойност;

Заклученията и предложенията съдържащи се в този доклад имат препоръчителен характер и Възложителя не е обвързан с тях /съгласно чл.6(3) от Закона за независимите оценители /ДВ бр. 98 от 14. ноември 2008 г./.

ЛИЦЕНЗИРАН ОЦЕНИТЕЛ

/инж. Н. Пиперова/

ДЕКЛАРАЦИЯ

По чл.21, ал.1 от Закона за независимите оценители

Долуподписаната Надка Цанова Пиперова, от гр.Стара Загора, ул. "Бр.Жекови" 31/а/26, в качеството си на оценител на недвижими имоти, съгласно сертификат 810100321 / 16.08.2011 на КНОБ и във връзка с изготвената оценка на общин-ски имот: ПИ 105017, м."Даул Тарла " в земл. на с.Горно Изворово.

Декларирам, че :

1. Не съм свързано лице с възложителя по смисъла на § 1,т.3 от ДОПК.
2. Не съм свързано лице със собственика или ползвателя на обекта на оценка по смисъла на § 1,т.3 от ДОПК.
3. Аз или свързано с мен лице по смисъла на § 1,т.3 от ДОПК, 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 й.

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

Гр.Стара Загора, 16.08.2015г.


.....
/ Н.Пиперова /



Изх. № 7404022551 / 09.07.2015 г.

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 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 6181 с.ГОРНО ИЗВОРОВО , описание на земята: нива - местност "Даул тарла", идентификатор 105017 и представляващ - земеделска земя, НИВИ, Категория VII, с площ 1148.00 кв.м

данъчната оценка на гореописания имот е: 45.90 лв. словом:
ЧЕТИРИДЕСЕТ И ПЕТ ЛВ. И 90 СТ.

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

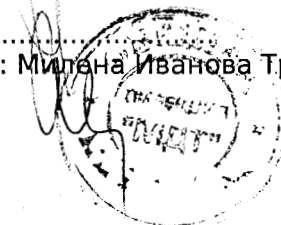
1. ОБЩИНА КАЗАНЛЪК, ЕГН/БУЛСТАТ: 000817778 - няма непогасени задължения за имота
Удостоверението за данъчна оценка е валидно до 31.12.2015 г.

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. № 7404022551/09.07.2015 г., за да послужи пред Община Казанлък.

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА КАЗАНЛЪК , актуални към 09.07.2015 г.

Подпис:
Издаде: Милена Иванова Трифонова



С К И Ц А

№ К01806/07.07.2015 г.

М 1:1000

на имот с номер 105017 в землището на с.ГОРНО ИЗВОРОВО с ЕКАТТЕ 16780, общ.КАЗАНЛЪК.

Имотът е собственост на:

1. ОБЩИНА КАЗАНЛЪК. Рег. номер Д085 . с.ГОРНО ИЗВОРОВО.

Документ: Решение по чл.27 ППЗСПЗЗ № 05Д от 20.05.1999 г.

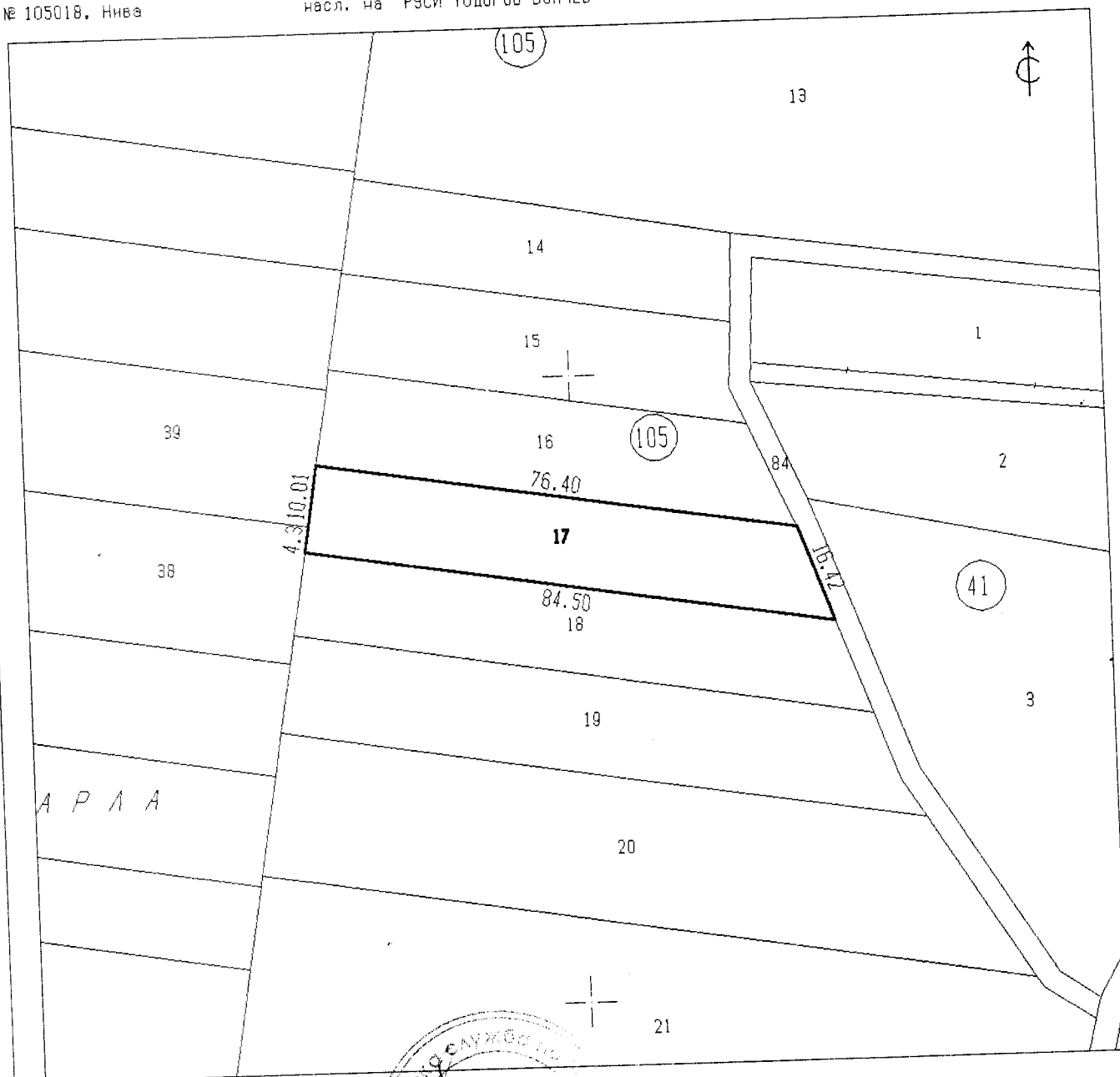
Площ на имота: 1.148 дка. Начин на трайно ползване: Нива

Вид собственост: Общинска частна

Категория на земята при неполивни условия: Седна

Имотът се намира в местността "ДАЧА ТАРЛА" при граници и съседни:

№ 105038, Нива	на	ПЕНКА СТОЯНОВА ДИМОВА
№ 105039, Нива	на	ИВАН ХРИСТОВ ИВАНОВ
№ 105016, Нива	насл. на	ГАНЬО КОЛЕВ ДРАГАНОВ
№ 000084, Полски път	на	ОБЩИНА КАЗАНЛЪК
№ 105018, Нива	насл. на	РУСИ ТОДОРОВ БОНЧЕВ



Скицата съдържа 1 стр. и има срок на валидност 6 месеца.

Изработил:

ТАЛИНКА СТОЯНОВА ИВАНОВА

главен експерт

КАТЯ СТОЯКОВА

НАЧАЛНИК на Общинска служба по земеделие

Дата: 04.07.2015 г. Заверил:

Печат

Скицата е свия за служебно ползване

36



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВО И
МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА: КАЗАНЛЪК

УТВЪРЖДАВАМ:.....

/подпис и печат/



ОБЛАСТ: СТАРА ЗАГОРА

Вписване по ЗСПВ

Служба по вписванията:

Вх. № 367

24-01-2013

Акм 9757-1 и-р 183

КМЕТ НА ОБЩИНА:

Галина Георгиева Стоянова

/име, презиме и фамилия/

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА

Гертана Стойчкова

/име, презиме и фамилия/



АКТ № 1620

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 1

Досие: 1620

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	22.1.2013
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ:	Чл.44, ал.2 ЗМСМА, чл.56 ЗОС. Решение по чл.27 ППЗСПЗЗ №05Д/20.05.1999 г. на Общинска служба "Земеделие" - Казанлък. Скица №К01589/17.01.2013 г.
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА:	ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ, с обща площ 1148 (хиляда и сто четиридесет и осем кв.м.) Представляваща имот с номер 105017 в местността "Даул тарла". Седма категория на земята при неполивни условия. Начин на трайно ползване: нива
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА:	област Стара Загора, община Казанлък, гр.(с.) с.Горно Изворово ЕКАТТЕ: 16780 кв: 105 УПИ: Заповед: №132/22.01.2013 г. пл./ид. №: 017 местност: "Даул тарла" ж.к.: ул: бл: вх: ет: ап.№: №:
5.ГРАНИЦИ НА ИМОТА:	север:имот №105016; изток:имот №000084; юг:имот №105018; запад:имот №105038, имот №105039.
6.ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	45.90 лв.

37

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 ЗОС	
10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ	
Галина Денева Влайкова, Гл.експерт НАООС	
11. ЗАБЕЛЕЖКИ	

инж. НАДКА ЦАНОВА ПИПЕРОВА
гр. Стара Загора , ул. "Братя Жекови" №31 , вх. А , ап. 26 тел. 042628772

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА

НЕДВИЖИМ ИМОТ

**ПИ 129008, М. „ГЕНЕТО”
В ЗЕМЛИЩЕТО НА С. ГОРНО ИЗВОРОВО**

август 2015 г.

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

НА

**ПИ №129008, м."ГЕНЕТО" В ЗЕМЛИЩЕТО НА
С. ГОРНО ИЗВОРОВО, ОБЩИНА КАЗАНЛЪК**

Възложител: Община Казанлък

Изпълнител: инж. Надка Цанова Пиперова, гр. Стара Загора, ул." Братя Жекови" 31, вх. А – лицензиран оценител със сертификати за оценителска правоспособност, съответно:

- Рег. № 100101602 от 14.12.2009 г. за оценка на недвижими имоти

- Рег. № 810100321 от 16.08.2011 г. за оценка на земеделски земи и трайни насаждения

Оценителят не е в трудови правоотношения и не е свързано лице по смисъла на закона с възложителя на оценката и собственик на имота, предмет на оценката, и няма стопански и друг интерес към оценявания обект, което би създавало предпоставки за субективно извършване на оценката.

Обект на оценката: Обект на настоящата оценка е имот, съставляващ ПИ №129008, м."Генето" в землището на с. Горно Изворово, Община Казанлък с площ 5.354 дка, собственост на Община Казанлък – общинска частна собственост.

Предназначение на оценката: Предназначението на оценката е да се определи справедливата пазарна стойност на недвижимия имот за нуждите на възложителя.

Дата на оценката: Датата на информационната база, уточнена с възложителя е 20.08.2015 г., която се явява като ефективна дата на оценката.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

Пазарна стойност: 1340 лв. (хиляда триста и четиридесет лева)

ЛИЦЕНЗИРАН ОЦЕНИТЕЛ:

/инж. Надка Пиперова/

ДОКЛАД

Възложител: Община Казанлък

Изпълнител: инж. Надка Цанова Пиперова, гр. Стара Загора, ул. "Братя Жекови" 31, вх. А – лицензиран оценител със сертификати за оценителска правоспособност, съответно:

- Рег. № 100101602 от 14.12.2009 г. за оценка на недвижими имоти

- Рег. № 810100321 от 16.08.2011 г. за оценка на земеделски земи и трайни насаждения

Оценителят не е в трудови правоотношения и не е свързано лице по смисъла на закона с възложителя на оценката и собственик на имота, предмет на оценката, и няма стопански и друг интерес към оценявания обект, което би създавало предпоставки за субективно извършване на оценката.

Обект на оценката: Обект на настоящата оценка е поземлен имот №129008, м."Генето" в землището на с. Горно Изворово, Община Казанлък с площ 5.354 дка, собственост – Общинска частна

Предназначение на оценката: Предназначението на оценката е да се определи справедливата пазарна стойност на недвижимия имот за нуждите на възложителя.

Стандарт на стойността: Справедлива пазарна стойност – идеализираната пазарна стойност определена като предполагаема цена за прехвърляне на собствеността на оценявания имот, която осигурява мотивираност в продавача и купувача за извършване на сделка в условията на достатъчна информираност за предмета на сделката и съществуващите пазарни условия за нейното осъществяване.

Методи на оценка: 1. „Сравними неконтролирани цени”
2. Наредба за реда за определяне на цени на земеделски земи / ДВ, бр.45/2008 г./

Правен статут: Съгласно представените на оценителя документи поземленият имот е собственост на Община Казанлък - Акт № 177 за частна общинска собственост от 24.01.2013 г. на Служба по вписванията.

Технически характеристики на имота: Имота се намира южно от жилищната територия на с. Горно Изворово. Идентифицира се като имот №129008 по КВС на с. Горно Изворово с площ 5.354 дка.

Вид на територията – селско стопанство, начин на трайно ползване – нива
Категория на земята - девета категория на земята при неполивни условия

Пазарни позиции на имота: Размера, формата и разположението на имота определят задоволителни шансове за реализацията му на свободния пазар. Пазарните позиции на оценявания имот се определят от следните фактори.

I. ОПРЕДЕЛЯНЕ ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ НА ЗЕМЯТА

1. Оценка по метода „Сравними неконтролирани цени”

Описание на метода

При този метод се изхожда от покупни цени на такива недвижими имоти, които в достатъчна степен съвпадат по отношение влияещите върху стойността характеристики с тези на подлежащия на оценка имот или се използват подходящи ориентировъчни стойности на земята. Ориентировъчните стойности за земята са подходящи когато са дефинирани съобразно местните условия при съблюдаване на разположението и нивото на развитие и са определени според вида и размера на строителното използване, нивото на развитие, големината и формата на имота. При отклонения на влияещите върху стойността характеристики на сравними имоти, за които са изведени ориентировъчни стойности на земята, това се отразява чрез добавки или удръжки или по друг подходящ начин.

Определяне стойността на имота

Поради липса на конкретни сравняеми обекти, оценката е направена по средни пазарни цени за района, по собствена информация на оценителя.

№	Определяне на справедлива пазарна стойност на земя	Мярка	Стойност
I	Общи данни		
1.	Идентификация на имота: ПИ №129008, м."Генето", с. Горно Изворово, общ. Казанлък		
2.	Площ на имота	дка	5.354
3.	Дата на оценката 20.08.2015 г.	EUR/BGN	1.95583
II	Ценова индикация за стойност на земята на база сравнителни данни от пазарно предлагане		
1.	Средна единична стойност на терени с идентичен начин на трайно ползване	EUR/дка	180
2.	Средна единична стойност на терени с идентичен начин на трайно ползване	лв/ дка	352.0494
	Кръгло:	лв/дка	352

2. Оценка по метода „Наредба за реда за определяне на цени на земеделски земи / ДВ, бр.45/2008 г./

При този метод цените на земеделските земи изразяват цената в левове на декар в зависимост от началните цени, диференцирани според техния статут, местоположение и други икономически фактори.

Текущата пазарна цена на земята съгласно чл. 3 и чл. 4, от Наредбата се определя по формулата:

$$\text{Цкор.} = \text{Цб} \times /1 + K1 + K2 + K3 + K5 + K6/$$

№	Наименование	Имот №129008
1.	Площ на имота - дка	5.354
2.	Категория на земята	IX
3.	Начална цена по категория – Цбп – лв/дка	80
4.	Корекционни коефициенти съгласно чл.4, ал.1 /K1+ K2+ K3 +K5+ K6/	0.25
	K1 – площ на имота	0.05
	K2 – поливност на имота	0.00
	K3 – отстояние от основни пазари – до 15 км. от гр. Казанлък	0.10
	K5 – отстояние до урбанизирана територия-	0.10
	Текуща пазарна цена на земята – Цкор.-лв/дка	100

3. Определяне на крайната стойност на земята

№	Метод на оценка	Стойност на земята лв/дка	Теглови коефициенти	Претеглена стойност на земята лв/дка
1.	Сравними неконтролирани цени	352	0.6	211
2.	Наредба за реда за определяне на цени на земеделски земи	100	0.4	40
	Всичко:		лв/дка	251

Приета пазарна стойност на земята: 251 лв/дка

Направените оценки по избраните методи образуват ценовия диапазон, в рамките на който се търси крайната оценка.

Използваните теглови коефициенти изразяват субективното мнение на оценителя за състоянието /търсенето и предлагането/ на пазара на земеделски земи в община Казанлък.

Стойност на земята: 251 лв/дка x 5.354 дка = 1344 лв.

Приета крайна стойност: 1340 лв.

Пазарната стойност на поземления имот, определена по методите „Сравними неконтролирани цени” и “Наредба за реда за определяне на цени на земеделски земи” възлиза на 1340 лв. (хиляда триста и четиридесет лева).

II. РЕКАПИТУЛАЦИЯ НА РЕЗУЛТАТИТЕ ОТ ОЦЕНКАТА И ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ НА ЗЕМЯТА

Получената стойност на оценявания имот по избраните методи на оценка „Сравними неконтролирани цени“ и „Наредба за реда за определяне на цени на земеделски земи“ отразява техническото състояние, спецификата и характера на имота.

Анализирайки пригодимостта на използваните методи към оценявания имот и предназначението на оценката считаме, че справедливата пазарна стойност трябва да се определи на основа на получените стойности по метода „Сравними неконтролирани цени“ и „Наредба за реда за определяне на цени на земеделски земи“.

Справедливата пазарна стойност на ПИ № 129008, м. „Генето“ в землището на с. Горно Изворово възлиза на 1340 лв. (хиляда триста и четиридесет лева).

Справедливата пазарната стойност е без ДДС.

III. ДОПУСКАНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛНИ УСЛОВИЯ

Оценителят декларира, че:

- в рамките на своята компетентност и добросъвестност балансите направени в този доклад са истини, и че не е укрив умишлено никаква важна информация;
- правата върху собствеността са извлечени от правните документи за имота;
- не се поема отговорност за въпроси от юридически характер;
- нямам личен интерес – сегашен или замислен за в бъдеще, относно оценявания имот;
- нито наемането ми за тази оценка, нито възнаграждението ми за извършването и е зависимо от определената стойност;

Заклученията и предложенията съдържащи се в този доклад имат препоръчителен характер и Възложителя не е обвързан с тях /съгласно чл.6(3) от Закона за независимите оценители /ДВ бр. 98 от 14. ноември 2008 г./.

ЛИЦЕНЗИРАН ОЦЕНИТЕЛ:

/инж. Н. Пиперова/

ДЕКЛАРАЦИЯ

По чл.21, ал.1 от Закона за независимите оценители

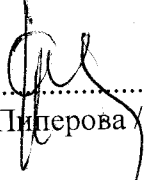
Долуподписаната Надка Цанова Пиперова, от гр.Стара Загора, ул. "Бр.Жекови" 31/а/26, в качеството си на оценител на недвижими имоти, съгласно сертификат 810100321 / 16.08.2011 на КНОБ и във връзка с изготвената оценка на общин-ски имот: ПИ 129008, м."Генето " в земл. на с.Горно Изворово.

Декларирам, че :

1. Не съм свързано лице с възложителя по смисъла на § 1,т.3 от ДОПК.
2. Не съм свързано лице със собственика или ползвателя на обекта на оценка по смисъла на § 1,т.3 от ДОПК.
3. Аз или свързано с мен лице по смисъла на § 1,т.3 от ДОПК, 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 й.

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

Гр.Стара Загора, 16.08.2015 г.


/ Н.Пиперова /



Изх. № 7404022612 / 14.07.2015 г.

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 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 6181 с.ГОРНО ИЗВОРОВО , описание на земята: МЕСТНОСТ " ГЕНЕТО ", идентификатор 129008 и представляващ - земеделска земя, НИВИ, Категория IX, с площ 5354.00 кв.м

данъчната оценка на гореописания имот е: 98.50 лв. словом:

ДЕВЕТДЕСЕТ И ОСЕМ ЛВ. И 50 СТ.

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

1. ОБЩИНА КАЗАНЛЪК, ЕГН/БУЛСТАТ: 000817778 - няма непогасени задължения за имота

Удостоверението за данъчна оценка е валидно до 31.12.2015 г.

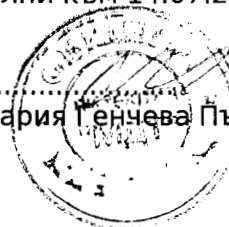
Прехвърлянето или учредяването на вещни права върху недвижими имоти или наследствени права, включващи недвижими имоти, включването на недвижими имоти или вещни права върху недвижими имоти като непарични вноски в капитала на търговски дружества, вписването на ипотека или особен залог се допуска, ако прехвърлителят, 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. № 7404022612/14.07.2015 г., за да послужи пред ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА КАЗАНЛЪК , актуални към 14.07.2015 г.

Подпис:

Издаде: Мария Генчева Пъдева



С К И Ц А

№ К01807/07.07.2015 г.

М 1.2000

на имот с номер 129008 в землището на с.ГОРНО ИЗВОРОВО с ЕКАТТЕ 16780, общ.КАЗАНЛЪК.

Имотът е собственост на:

1. ОБЩИНА КАЗАНЛЪК, Рег. номер Д888, с.ГОРНО ИЗВОРОВО,

Документ: Заповед по чл.45в/7/ ППЗСПЗ № 137 от 11.11.2008 г.

Площ на имота: 5.354 дка. Начин на трайно ползване: Нива

Вид собственост: Общинска частна

Категория на земята при неполивни условия: Девета

Имотът се намира в местността "ГЕНЕТО" при граници и съседи:

№ 000011, Залесена терит.

на МЗГ-ДА

№ 129009, Нива

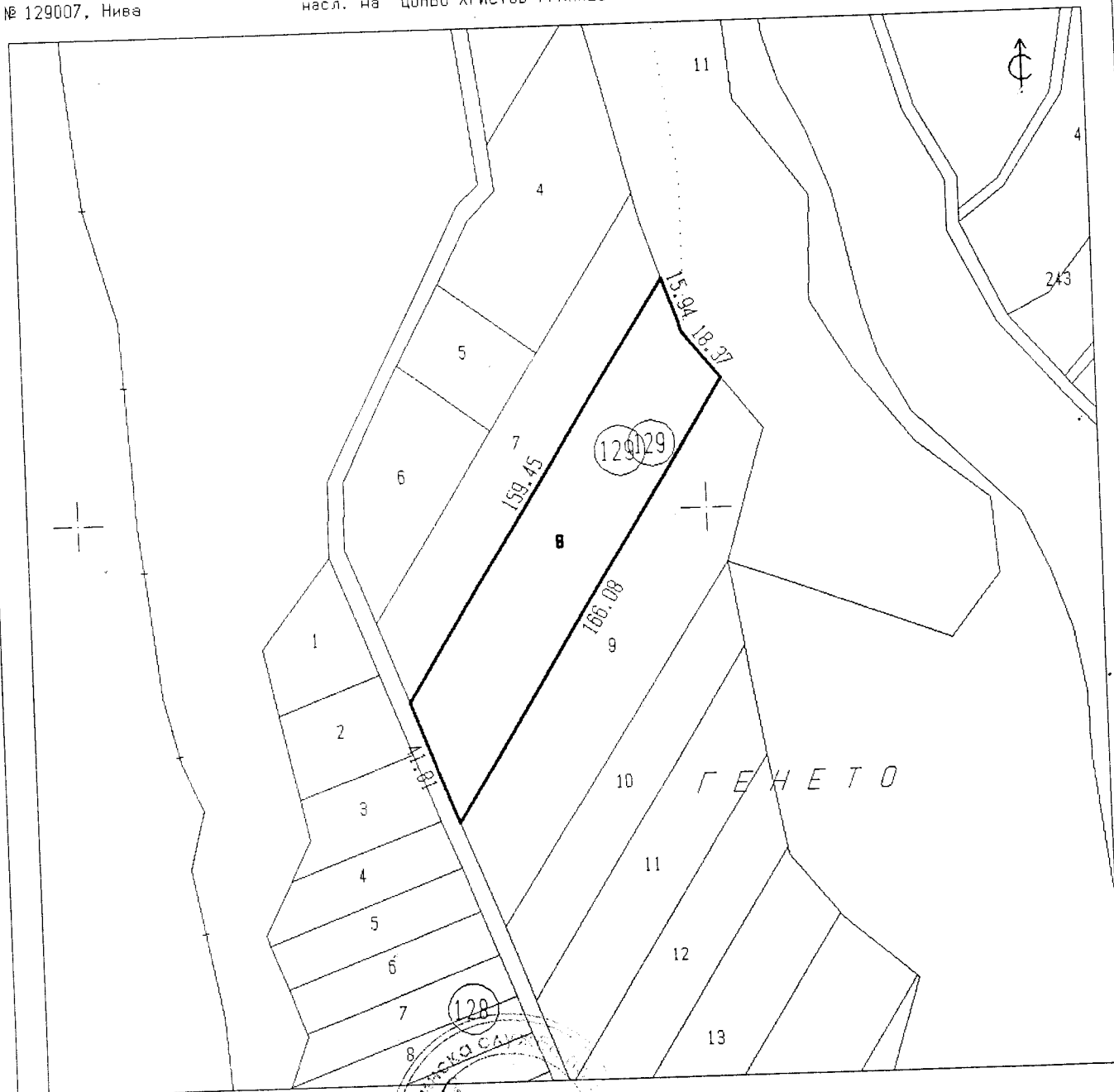
насл. на АСАН АХМЕДОВ АБРАИМОВ

№ 000133, Полски път

на ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

№ 129007, Нива

насл. на ЦОНЬО ХРИСТОВ ГРАПЛЕВ



Скицата съдържа 1 стр. и има срок на валидност 6 месеца.

Изработил:

Дата: 07.07.2015 г. Заверил:

Печат

Скицата е само за служебно ползване

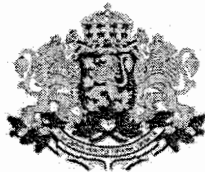
ТАЛИКА СТОЯНОВА ИВАНОВА

главен експерт

КАТЯ СТОЙКОВА

НАЧАЛНИК на Общинска служба по земеделие

-47-



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВО И
МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА: КАЗАНЛЪК

УТВЪРЖДАВАМ:.....

/подпис и печат/



ОБЛАСТ: СТАРА ЗАГОРА

Вписване по ЗС/ПВ

Служба по вписванията:

Дв.вх. 369 24-01-2013
и.а. 177 т 1 н.г. 185

КМЕТ НА ОБЩИНА:

Галина Георгиева Стоянова

/име, презиме и фамилия/

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА

Борзена Дзикова

/име, презиме и фамилия/



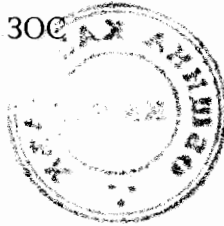
АКТ № 1622

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 1

Досие: 1622

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	22.1.2013
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ:	Чл.44, ал.2 от ЗМСМА. Чл.3, ал.2, т.1, чл.56 от ЗОС. Чл.19 ЗСПЗЗ. Протоколно решение от 10.11.2008 г. на Областна Дирекция "Земеделие" - Стара Загора. Скица №К01583/17.01.2013 г.
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА:	ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ, с обща площ 5354 (пет хиляди и триста петдесет и четири кв.м.) Представляваща имот с номер 129008 в местността "Генето". Девета категория на земята при неполивни условия. Начин на трайно ползване: нива
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА:	област Стара Загора, община Казанлък, гр.(с.) с.Горно Изворово ЕКАТТЕ: 16780 кв: 129 УПИ: Заповед: №126/22.01.2013 г. пл./ид. №: 008 местност: "Генето" ж.к.: ул: бл: вх: ет: ап.№: №:
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА:	север:имот №129007, имот №000011; изток:имот №000011, имот №129009; юг:имот №129009, имот №000133; запад:имот №000133, имот №129007.
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	98.50 лв.

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 ЗОС 	
10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ	
Галина Денева Влайкова, Гл. експерт НАООС /подпис/	
11. ЗАБЕЛЕЖКИ	

инж. НАДКА ЦАНОВА ПИПЕРОВА

гр. Стара Загора , ул. "Братя Жекови" №31 , вх. А , ап. 26 тел. 042628772

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА

НЕДВИЖИМ ИМОТ

**ПИ 117015, М. „БЕКЧЕ БУНАР”
В ЗЕМЛИЩЕТО НА С. ГОРНО ИЗВОРОВО**

август 2015 г.

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

НА

**ПИ №117015, М."БЕКЧЕ БУНАР" В ЗЕМЛИЩЕТО НА
С. ГОРНО ИЗВОРОВО, ОБЩИНА КАЗАНЛЪК**

Възложител: Община Казанлък

Изпълнител: инж. Надка Цанова Пиперова, гр. Стара Загора, ул." Братя Жекови" 31, вх. А – лицензиран оценител със сертификати за оценителска правоспособност, съответно:

- Рег. № 100101602 от 14.12.2009 г. за оценка на недвижими имоти

- Рег. № 810100321 от 16.08.2011 г. за оценка на земеделски земи и трайни насаждения

Оценителят не е в трудови правоотношения и не е свързано лице по смисъла на закона с възложителя на оценката и собственик на имота, предмет на оценката, и няма стопански и друг интерес към оценявания обект, което би създавало предпоставки за субективно извършване на оценката.

Обект на оценката: Обект на настоящата оценка е имот, съставляващ ПИ №117015, м."Бекче бунар" в землището на с. Горно Изворово, Община Казанлък с площ 0.814 дка, собственост на Община Казанлък – общинска частна собственост.

Предназначение на оценката: Предназначението на оценката е да се определи справедливата пазарна стойност на недвижимия имот за нуждите на възложителя.

Дата на оценката: Датата на информационната база, уточнена с възложителя е 20.08.2015 г., която се явява като ефективна дата на оценката.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

Пазарна стойност: 200 лв. (двеста лева)

ЛИЦЕНЗИРАН ОЦЕНИТЕЛ:

/инж. Надка Пиперова/

ДОКЛАД

Възложител: Община Казанлък

Изпълнител: инж. Надка Цанова Пиперова, гр. Стара Загора, ул. "Братя Жекови" 31, вх. А – лицензиран оценител със сертификати за оценителска правоспособност, съответно:

- Рег. № 100101602 от 14.12.2009 г. за оценка на недвижими имоти

- Рег. № 810100321 от 16.08.2011 г. за оценка на земеделски земи и трайни насаждения

Оценителят не е в трудови правоотношения и не е свързано лице по смисъла на закона с възложителя на оценката и собственик на имота, предмет на оценката, и няма стопански и друг интерес към оценявания обект, което би създавало предпоставки за субективно извършване на оценката.

Обект на оценката: Обект на настоящата оценка е поземлен имот №117015, м."Бекче бунар" в землището на с. Горно Изворово, Община Казанлък с площ 0.814 дка, собственост – Общинска частна

Предназначение на оценката: Предназначението на оценката е да се определи справедливата пазарна стойност на недвижимия имот за нуждите на възложителя.

Стандарт на стойността: Справедлива пазарна стойност – идеализираната пазарна стойност определена като предполагаема цена за прехвърляне на собствеността на оценявания имот, която осигурява мотивираност в продавача и купувача за извършване на сделка в условията на достатъчна информираност за предмета на сделката и съществуващите пазарни условия за нейното осъществяване.

Методи на оценка: 1. „Сравними неконтролирани цени”
2. Наредба за реда за определяне на цени на
земеделски земи / ДВ, бр.45/2008 г./

Правен статут: Съгласно представените на оценителя документи поземленият имот е собственост на Община Казанлък - Акт № 1 за частна общинска собственост от 25.01.2013 г. на Служба по вписванията.

Технически характеристики на имота: Имота се намира южно от жилищната територия на с. Горно Изворово. Идентифицира се като имот №117015 по КВС на с. Горно Изворово с площ 0.814 дка.

Вид на територията – селско стопанство, начин на трайно ползване – нива
Категория на земята - девета категория на земята при неполивни условия

Пазарни позиции на имота: Размера, формата и разположението на имота определят задоволителни шансове за реализацията му на свободния пазар. Пазарните позиции на оценявания имот се определят от следните фактори.

I. ОПРЕДЕЛЯНЕ ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ НА ЗЕМЯТА

1. Оценка по метода „Сравними неконтролирани цени”

Описание на метода

При този метод се изхожда от покупни цени на такива недвижими имоти, които в достатъчна степен съвпадат по отношение влияещите върху стойността характеристики с тези на подлежащия на оценка имот или се използват подходящи ориентировъчни стойности на земята. Ориентировъчните стойности за земята са подходящи когато са дефинирани съобразно местните условия при съблюдаване на разположението и нивото на развитие и са определени според вида и размера на строителното използване, нивото на развитие, големината и формата на имота. При отклонения на влияещите върху стойността характеристики на сравними имоти, за които са изведени ориентировъчни стойности на земята, това се отразява чрез добавки или удръжки или по друг подходящ начин.

Определяне стойността на имота

Поради липса на конкретни сравняеми обекти, оценката е направена по средни пазарни цени за района, по собствена информация на оценителя.

№	Определяне на справедлива пазарна стойност на земя	Мярка	Стойност
I	Общи данни		
1.	Идентификация на имота: ПИ №117015, м."Бекче бунар", с. Горно Изворово, общ. Казанлък		
2.	Площ на имота	дка	0.814
3.	Дата на оценката 20.08.2015 г.	EUR/BGN	1.95583
II	Ценова индикация за стойност на земята на база сравнителни данни от пазарно предлагане		
1.	Средна единична стойност на терени с идентичен начин на трайно ползване	EUR/дка	180
2.	Средна единична стойност на терени с идентичен начин на трайно ползване	лв/ дка	352.0494
	Кръгло:	лв/дка	352

2. Оценка по метода „Наредба за реда за определяне на цени на земеделски земи / ДВ, бр.45/2008 г./

При този метод цените на земеделските земи изразяват цената в левове на декар в зависимост от началните цени, диференцирани според техния статут, местоположение и други икономически фактори.

Текущата пазарна цена на земята съгласно чл. 3 и чл. 4, от Наредбата се определя по формулата:

$$\text{Цкор.} = \text{Цб} \times /1 + K1 + K2 + K3 + K5 + K6/$$

№	Наименование	Имот №117015
1.	Площ на имота - дка	0.814
2.	Категория на земята	IX
3.	Начална цена по категория – Цбп – лв/дка	80
4.	Корекционни коефициенти съгласно чл.4, ал.1 /K1+ K2+ K3 +K5+ K6/	0.15
	K1 – площ на имота	-0.10
	K2 – поливност на имота	0.00
	K3 – отстояние от основни пазари – до 15 км. от гр. Казанлък	0.10
	K5 – отстояние до урбанизирана територия-	0.15
	Текуща пазарна цена на земята – Цкор.-лв/дка	92

3. Определяне на крайната стойност на земята

№	Метод на оценка	Стойност на земята лв/дка	Теглови коефициенти	Претеглена стойност на земята лв/дка
1.	Сравними неконтролирани цени	352	0.6	211
2.	Наредба за реда за определяне на цени на земеделски земи	92	0.4	37
	Всичко:		лв/дка	248

Приета пазарна стойност на земята: 248 лв/дка

Направените оценки по избраните методи образуват ценовия диапазон, в рамките на който се търси крайната оценка.

Използваните теглови коефициенти изразяват субективното мнение на оценителя за състоянието /търсенето и предлагането/ на пазара на земеделски земи в община Казанлък.

Стойност на земята: 248 лв/дка x 0.814 дка = 202 лв.

Приета крайна стойност: 200 лв.

Пазарната стойност на поземления имот, определена по методите „Сравними неконтролирани цени“ и „Наредба за реда за определяне на цени на земеделски земи“ възлиза на 200 лв. (двеста лева).

II. РЕКАПИТУЛАЦИЯ НА РЕЗУЛТАТИТЕ ОТ ОЦЕНКАТА И ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ НА ЗЕМЯТА

Получената стойност на оценявания имот по избраните методи на оценка „Сравними неконтролирани цени“ и “Наредба за реда за определяне на цени на земеделски земи” отразява техническото състояние, спецификата и характера на имота.

Анализирайки пригодимостта на използваните методи към оценявания имот и предназначението на оценката считаме, че справедливата пазарна стойност трябва да се определи на основа на получените стойности по метода „Сравними неконтролирани цени“ и “Наредба за реда за определяне на цени на земеделски земи”.

Справедливата пазарна стойност на ПИ № 117015, м. “Бекче бунар” в землището на с. Горно Изворово възлиза на 200 лв. (двеста лева).

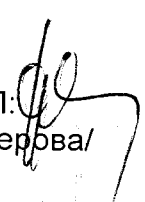
Справедливата пазарната стойност е без ДДС.

III. ДОПУСКАНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛНИ УСЛОВИЯ

Оценителят декларира, че:

- в рамките на своята компетентност и добросъвестност балансите направени в този доклад са истини, и че не е укрив умишлено никаква важна информация;
- правата върху собствеността са извлечени от правните документи за имота;
- не се поема отговорност за въпроси от юридически характер;
- нямам личен интерес – сегашен или замислен за в бъдеще, относно оценявания имот;
- нито наемането ми за тази оценка, нито възнаграждението ми за извършването и е зависимо от определената стойност;

Заклученията и предложенията съдържащи се в този доклад имат препоръчителен характер и Възложителя не е обвързан с тях /съгласно чл.6(3) от Закона за независимите оценители /ДВ бр. 98 от 14. ноември 2008 г./.

ЛИЦЕНЗИРАН ОЦЕНИТЕЛ: 
/инж. Н. Пиперова/

ДЕКЛАРАЦИЯ

По чл.21, ал.1 от Закона за независимите оценители

Долуподписаната Надка Цанова Пиперова, от гр.Стара Загора, ул. "Бр.Жекови" 31/а/26, в качеството си на оценител на недвижими имоти, съгласно сертификат 810100321 / 16.08.2011 на КНОБ и във връзка с изготвената оценка на общин-ски имот: ПИ 117015, м."Бекче Бунар " в земл. на с.Горно Изворово.

Декларирам, че :

1. Не съм свързано лице с възложителя по смисъла на § 1,т.3 от ДОПК.
2. Не съм свързано лице със собственика или ползвателя на обекта на оценка по смисъла на § 1,т.3 от ДОПК.
3. Аз или свързано с мен лице по смисъла на § 1,т.3 от ДОПК, 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 й.

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

Гр.Стара Загора, 20.08.2015 г.

.....
/ Н.Пиперова /



Изх. № 7404022613 / 14.07.2015 г.

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 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 6181 с.ГОРНО ИЗВОРОВО , описание на земята: МЕСТНОСТ "БЕКЧЕ БУНАР", идентификатор 117015 и представляващ - земеделска земя, НИВИ, Категория IX, с площ 814.00 кв.м

данъчната оценка на гореописания имот е: 16.80 лв. словом:

ШЕСТНАДЕСЕТ ЛВ. И 80 СТ.

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

1. ОБЩИНА КАЗАНЛЪК, ЕГН/БУЛСТАТ: 000817778 - няма непогасени задължения за имота
Удостоверението за данъчна оценка е валидно до 31.12.2015 г.

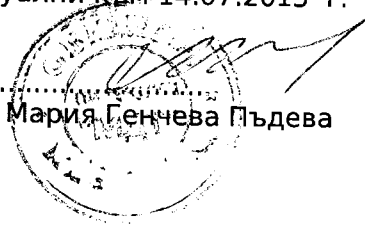
Прехвърлянето или учредяването на вещни права върху недвижими имоти или наследствени права, включващи недвижими имоти, включването на недвижими имоти или вещни права върху недвижими имоти като непарични вноски в капитала на търговски дружества, вписването на ипотека или особен залог се допуска, ако прехвърлителят, 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. № 7404022613/14.07.2015 г., за да послужи пред ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА КАЗАНЛЪК , актуални към 14.07.2015 г.

Подпис:

Издаде: Мария Генчева Пъдева



С К И Ц А

№ К01808/07.07.2015 г.

М 1:500

на имот с номер 117015 в землището на с.ГОРНО ИЗВОРОВО с ЕКАТТЕ 16780, общ.КАЗАНЛЪК.

Имотът е собственост на:

1. ОБЩИНА КАЗАНЛЪК, Рег. номер Д888, с.ГОРНО ИЗВОРОВО.

Документ: Заповед по чл.45в/7/ ППЗСПЗ № 137 от 11.11.2008 г.

Площ на имота: 0.814 дка. Начин на трайно ползване: Нива

Вид собственост: Общинска частна

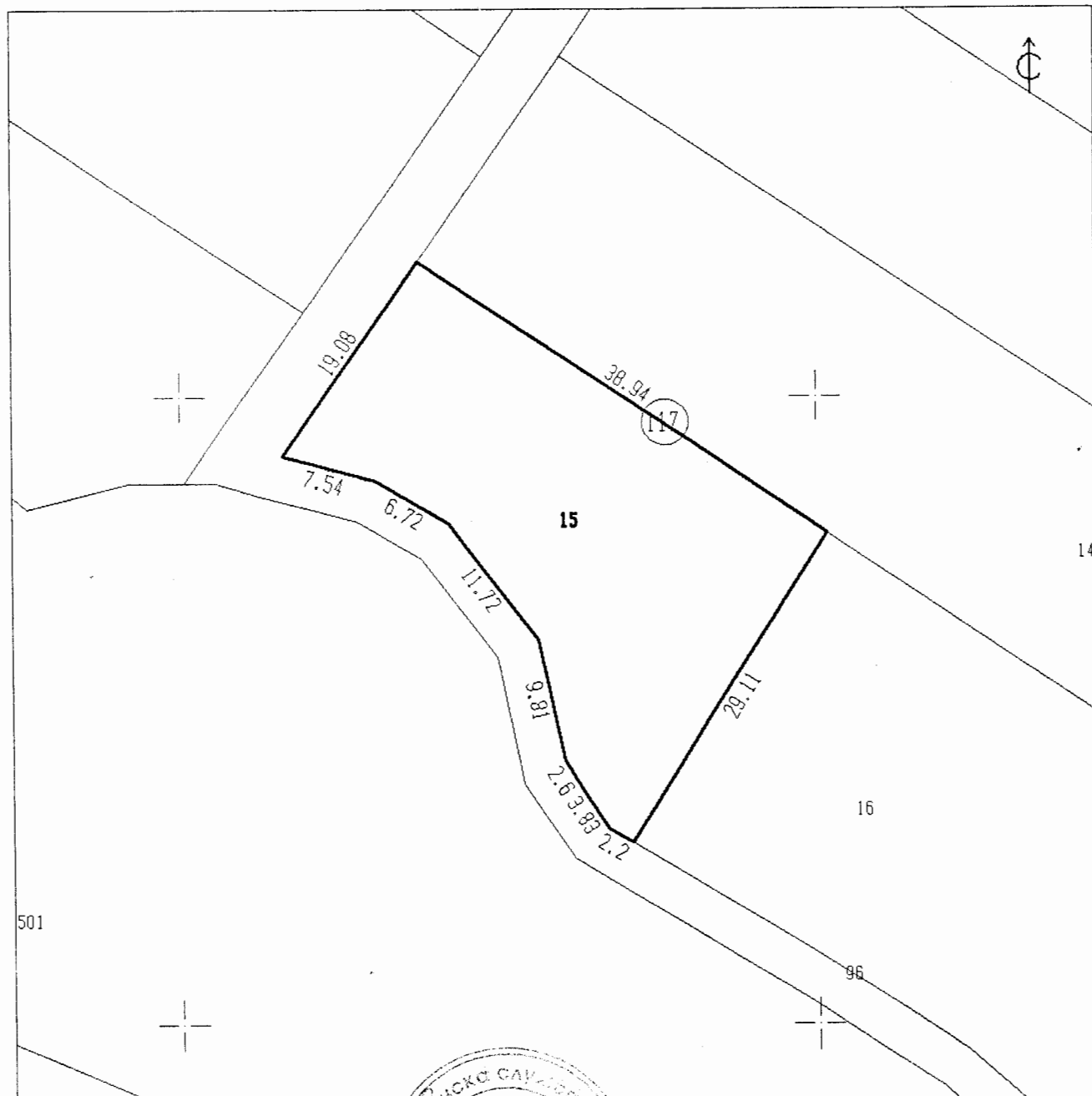
Категория на земята при неполивни условия: Девета

Имотът се намира в местността "БЕКЧЕ БУНАР" при граници и съседи:

№ 117014, Нива на ТРИФОН ДЕНЧЕВ ВАСИЛЕВ

№ 117016, Нива насл. на ТРИФОН ИВАНОВ ТРИФОНОВ

№ 000096, Полски път на ОБЩИНА КАЗАНЛЪК



Скицата съдържа 1 стр. и има срок на валидност 6 месеца.

Изработил:

Дата: 07.07.2015 г. Заверил:

Печат

Скицата е само за служебно ползване

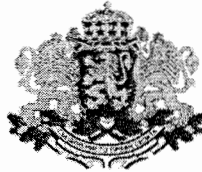
ГЛАВНА СЛУЖБА ПО ЗЕМЕДЕЛНО

ГЛАВЕН ЕКСПЕРТ

КАТЯ СТОЙКОВА

НАЧАЛНИК на Общинска служба по земеделне

1-58-



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВО И
МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА: КАЗАНЛЪК

УТВЪРЖДАВАМ:.....

/подпис и печат/



ОБЛАСТ: СТАРА ЗАГОРА

Вписване по ЗС/ПВ

Служба по вписванията:

Вх. рег. № 411 25-01-2013
Ак. 1 том 2 и-дело 209

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА

Григорина Димитрова

/име, презиме и фамилия/



КМЕТ НА ОБЩИНА:

Галина Георгиева Стоянова

/име, презиме и фамилия/

АКТ № 1627

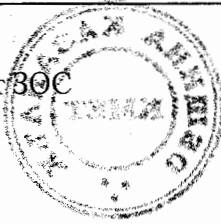
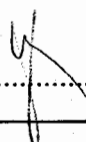
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 1

Досие: 1627

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	22.1.2013
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ:	Чл.44, ал.2 от ЗМСМА. Чл.3, ал.2, т.1, чл.56 от ЗОС. Чл.19 ЗСПЗЗ. Протоколно решение от 10.11.2008 г. на Областна Дирекция "Земеделие" - Стара Загора. Скица №K01588/17.01.2013 г.
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА:	ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ, с обща площ 814 (осемстотин и четиринадесет кв.м.) Представляваща имот с номер 117015 в местността "Бекче бунар". Девета категория на земята при неполивни условия. Начин на трайно ползване: нива
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА:	област Стара Загора, община Казанлък, гр.(с.) с.Горно Изворово ЕКАТТЕ: 16780 кв: 117 УПИ: Заповед: №128/22.01.2013 г. пл./ид. №: 015 местност: "Бекче бунар" ж.к.: ул: бл: вх: ет: ап.№: №:
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА:	север:имот №000096, имот №117014; изток:имот №117014, имот №117016; юг:имот №117016, имот №000096; запад:имот №000096.
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	16.80 лв.

59

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 ЗОС 	
10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ Галина Денева Влайкова, Гл.експерт НАООС  /подпис/	
11. ЗАБЕЛЕЖКИ	

- 60 -

инж. НАДКА ЦАНОВА ПИПЕРОВА

гр. Стара Загора , ул. "Братя Жекови" №31 , вх. А , ап. 26 тел. 042628772

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА

НЕДВИЖИМ ИМОТ

**ПИ 097001, М. „БОСТАНЛЪК ТЕПЕ”
В ЗЕМЛИЩЕТО НА С. ГОРНО ИЗВОРОВО**

август 2015 г.

61

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

НА

**ПИ №097001, м."БОСТАНЛЪК ТЕПЕ" В ЗЕМЛИЩЕТО НА
С. ГОРНО ИЗВОРОВО, ОБЩИНА КАЗАНЛЪК**

Възложител: Община Казанлък

Изпълнител: инж. Надка Цанова Пиперова, гр. Стара Загора, ул." Братя Жекови" 31, вх. А – лицензиран оценител със сертификати за оценителска правоспособност, съответно:

- Рег. № 100101602 от 14.12.2009 г. за оценка на недвижими имоти

- Рег. № 810100321 от 16.08.2011 г. за оценка на земеделски земи и трайни насаждения

Оценителят не е в трудови правоотношения и не е свързано лице по смисъла на закона с възложителя на оценката и собственик на имота, предмет на оценката, и няма стопански и друг интерес към оценявания обект, което би създавало предпоставки за субективно извършване на оценката.

Обект на оценката: Обект на настоящата оценка е имот, съставляващ ПИ №097001, м."Бостанлък тепе" в землището на с. Горно Изворово, Община Казанлък с площ 0.654 дка, собственост на Община Казанлък – общинска частна собственост.

Предназначение на оценката: Предназначението на оценката е да се определи справедливата пазарна стойност на недвижимия имот за нуждите на възложителя.

Дата на оценката: Датата на информационната база, уточнена с възложителя е 20.08.2015 г., която се явява като ефективна дата на оценката.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

Пазарна стойност: 250 лв. (двеста и петдесет лева)

ЛИЦЕНЗИРАН ОЦЕНИТЕЛ:

/инж. Надка Пиперова/

ДОКЛАД

Възложител: Община Казанлък

Изпълнител: инж. Надка Цанова Пиперова, гр. Стара Загора, ул. "Братя Жекови" 31, вх. А – лицензиран оценител със сертификати за оценителска правоспособност, съответно:

- Рег. № 100101602 от 14.12.2009 г. за оценка на недвижими имоти

- Рег. № 810100321 от 16.08.2011 г. за оценка на земеделски земи и трайни насаждения

Оценителят не е в трудови правоотношения и не е свързано лице по смисъла на закона с възложителя на оценката и собственик на имота, предмет на оценката, и няма стопански и друг интерес към оценявания обект, което би създавало предпоставки за субективно извършване на оценката.

Обект на оценката: Обект на настоящата оценка е поземлен имот №097001, м. "Бостанлък тепе" в землището на с. Горно Изворово, Община Казанлък с площ 0.654 дка, собственост – Общинска частна

Предназначение на оценката: Предназначението на оценката е да се определи справедливата пазарна стойност на недвижимия имот за нуждите на възложителя.

Стандарт на стойността: Справедлива пазарна стойност – идеализираната пазарна стойност определена като предполагаема цена за прехвърляне на собствеността на оценявания имот, която осигурява мотивираност в продавача и купувача за извършване на сделка в условията на достатъчна информираност за предмета на сделката и съществуващите пазарни условия за нейното осъществяване.

Методи на оценка: 1. „Сравними неконтролирани цени”
2. Наредба за реда за определяне на цени на земеделски земи / ДВ, бр.45/2008 г./

Правен статут: Съгласно представените на оценителя документи поземленият имот е собственост на Община Казанлък - Акт № 8 за частна общинска собственост от 25.01.2013 г. на Служба по вписванията

Технически характеристики на имота: Имота се намира южно от жилищната територия на с. Горно Изворово. Идентифицира се като имот №097001 по КВС на с. Горно Изворово с площ 0.654 дка.

Вид на територията – селско стопанство, начин на трайно ползване – нива
Категория на земята - шеста категория на земята при неполивни условия

Пазарни позиции на имота: Размера, формата и разположението на имота определят задоволителни шансове за реализацията му на свободния пазар. Пазарните позиции на оценявания имот се определят от следните фактори.

I. ОПРЕДЕЛЯНЕ ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ НА ЗЕМЯТА

1. Оценка по метода „Сравними неконтролирани цени”

Описание на метода

При този метод се изхожда от покупни цени на такива недвижими имоти, които в достатъчна степен съвпадат по отношение влияещите върху стойността характеристики с тези на подлежащия на оценка имот или се използват подходящи ориентировъчни стойности на земята. Ориентировъчните стойности за земята са подходящи когато са дефинирани съобразно местните условия при съблюдаване на разположението и нивото на развитие и са определени според вида и размера на строителното използване, нивото на развитие, големината и формата на имота. При отклонения на влияещите върху стойността характеристики на сравними имоти, за които са изведени ориентировъчни стойности на земята, това се отразява чрез добавки или удръжки или по друг подходящ начин.

Определяне стойността на имота

Поради липса на конкретни сравняеми обекти, оценката е направена по средни пазарни цени за района, по собствена информация на оценителя.

№	Определяне на справедлива пазарна стойност на земя	Мярка	Стойност
I	Общи данни		
1.	Идентификация на имота: ПИ №097001, м."Бостанлък тепе", с. Горно Изворово, общ. Казанлък		
2.	Площ на имота	дка	0.654
3.	Дата на оценката 20.08.2015 г.	EUR/BGN	1.95583
II	Ценова индикация за стойност на земята на база сравнителни данни от пазарно предлагане		
1.	Средна единична стойност на терени с идентичен начин на трайно ползване	EUR/дка	240
2.	Средна единична стойност на терени с идентичен начин на трайно ползване	лв/ дка	469.3992
	Кръгло:	лв/дка	469

2. Оценка по метода „Наредба за реда за определяне на цени на земеделски земи / ДВ, бр.45/2008 г./

При този метод цените на земеделските земи изразяват цената в левове на декар в зависимост от началните цени, диференцирани според техния статут, местоположение и други икономически фактори.

Текущата пазарна цена на земята съгласно чл. 3 и чл. 4, от Наредбата се определя по формулата:

$$\text{Цкор.} = \text{Цб} \times /1 + K1 + K2 + K3 + K5 + K6/$$

№	Наименование	Имот №097001
1.	Площ на имота - дка	0.654
2.	Категория на земята	VI
3.	Начална цена по категория – Цбп – лв/дка	200
4.	Корекционни коефициенти съгласно чл.4, ал.1 /K1+ K2+ K3 +K5+ K6/	0.20
	K1 – площ на имота	-0.10
	K2 – поливност на имота	0.00
	K3 – отстояние от основни пазари – до 15 км. от гр. Казанлък	0.10
	K5 – отстояние до урбанизирана територия-	0.20
	Текуща пазарна цена на земята – Цкор.-лв/дка	240

3. Определяне на крайната стойност на земята

№	Метод на оценка	Стойност на земята лв/дка	Теглови коефициенти	Претеглена стойност на земята лв/дка
1.	Сравними неконтролирани цени	469	0.6	281
2.	Наредба за реда за определяне на цени на земеделски земи	240	0.4	96
	Всичко:		лв/дка	377

Приета пазарна стойност на земята: 377 лв/дка

Направените оценки по избраните методи образуват ценовия диапазон, в рамките на който се търси крайната оценка.

Използваните теглови коефициенти изразяват субективното мнение на оценителя за състоянието /търсенето и предлагането/ на пазара на земеделски земи в община Казанлък.

Стойност на земята: 377 лв/дка x 0.654 дка = 247 лв.

Приета крайна стойност: 250 лв.

Пазарната стойност на поземления имот, определена по методите „Сравними неконтролирани цени” и “Наредба за реда за определяне на цени на земеделски земи” възлиза на 250 лв. (двеста и петдесет лева).

II. РЕКАПИТУЛАЦИЯ НА РЕЗУЛТАТИТЕ ОТ ОЦЕНКАТА И ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ НА ЗЕМЯТА

Получената стойност на оценявания имот по избраните методи на оценка „Сравними неконтролирани цени“ и „Наредба за реда за определяне на цени на земеделски земи“ отразява техническото състояние, спецификата и характера на имота.

Анализирайки пригодимостта на използваните методи към оценявания имот и предназначението на оценката считаме, че справедливата пазарна стойност трябва да се определи на основа на получените стойности по метода „Сравними неконтролирани цени“ и „Наредба за реда за определяне на цени на земеделски земи“.

Справедливата пазарна стойност на ПИ № 097001, м. „Бостанлък тепе“ в землището на с. Горно Изворово възлиза на 250 лв. (двеста и петдесет лева).

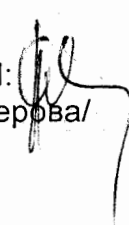
Справедливата пазарната стойност е без ДДС.

III. ДОПУСКАНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛНИ УСЛОВИЯ

Оценителят декларира, че:

- в рамките на своята компетентност и добросъвестност балансите направени в този доклад са истини, и че не е укрил умишлено никаква важна информация;
- правата върху собствеността са извлечени от правните документи за имота;
- не се поема отговорност за въпроси от юридически характер;
- нямам личен интерес – сегашен или замислен за в бъдеще, относно оценявания имот;
- нито наемането ми за тази оценка, нито възнаграждението ми за извършването и е зависимо от определената стойност;

Заключенията и предложенията съдържащи се в този доклад имат препоръчителен характер и Възложителя не е обвързан с тях /съгласно чл.6(3) от Закона за независимите оценители /ДВ бр. 98 от 14. ноември 2008 г./.

ЛИЦЕНЗИРАН ОЦЕНИТЕЛ: 
/инж. Н. Пиперова/

ДЕКЛАРАЦИЯ

По чл.21, ал.1 от Закона за независимите оценители

Долуподписаната Надка Цанова Пиперова, от гр.Стара Загора, ул. "Бр.Жекови" 31/а/26, в качеството си на оценител на недвижими имоти, съгласно сертификат 810100321 / 16.08.2011 на КНОБ и във връзка с изготвената оценка на общин-ски имот: ПИ 097001, м."Бостанлък тепе" в земл. на с.Горно Изворово.

Декларирам, че :

1. Не съм свързано лице с възложителя по смисъла на § 1,т.3 от ДОПК.
2. Не съм свързано лице със собственика или ползвателя на обекта на оценка по смисъла на § 1,т.3 от ДОПК.
3. Аз или свързано с мен лице по смисъла на § 1,т.3 от ДОПК, 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 й.

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

Гр.Стара Загора, 16.08.2011.

.....
/ Н.Пиперова /



Изх. № 7404022614 / 14.07.2015 г.

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 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 6181 с.ГОРНО ИЗВОРОВО , описание на земята: МЕСТНОСТ "БОСТАНЛЪК ТЕПЕ", идентификатор 097001 и представляващ - земеделска земя, НИВИ, Категория VI, с площ 654.00 кв.м

данъчната оценка на гореописания имот е: 55.60 лв. словом:
ПЕТДЕСЕТ И ПЕТ ЛВ. И 60 СТ.

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

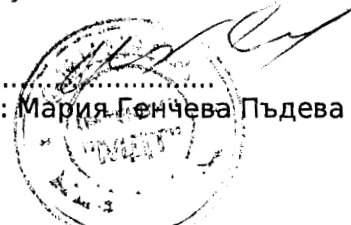
1. ОБЩИНА КАЗАНЛЪК, ЕГН/БУЛСТАТ: 000817778 - няма непогасени задължения за имота
Удостоверението за данъчна оценка е валидно до 31.12.2015 г.

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. № 7404022614/14.07.2015 г., за да послужи пред ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА КАЗАНЛЪК , актуални към 14.07.2015 г.

Подпис:
Издаде: Мария Генчева Пъдева



С К И Ц А

№ К01809/07.07.2015 г.

М 1:1000

на имот с номер 097001 в землището на с.ГОРНО ИЗВОРОВО с ЕКАТТЕ 16780, общ.КАЗАНЛЪК.

Имотът е собственост на:

1. ОБЩИНА КАЗАНЛЪК, Рег. номер Д88В, с.ГОРНО ИЗВОРОВО,

Документи: Заповед по чл.45в/77 ПЛЗСПЗ № 137 от 11.11.2008 г.

Площ на имота: 0.654 дка. Начин на трайно ползване: Нива

Вид собственост: Общинска частна

Категория на земята при неполивни условия: Места

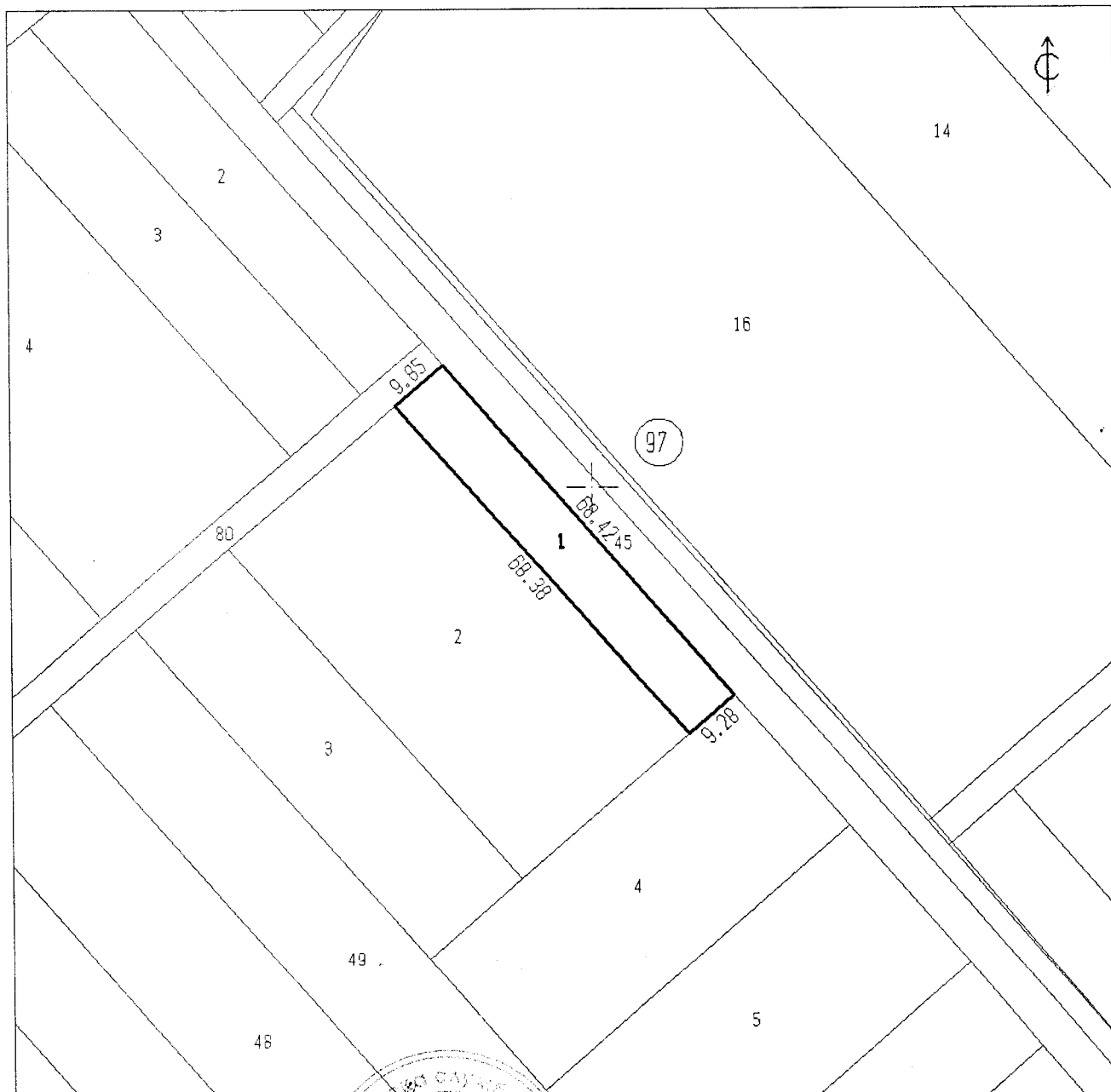
Имотът се намира в местността "БОСТАНАЪК ТЕПЕ" при граници и съседи:

№ 097002, Нива насл. на ЦОНЬО ПЕТКОВ ДИМИТРОВ КОЛАКСЪЗОВ

№ 000080, Полски път на ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

№ 000045, Полски път на ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

№ 097004, Нива на ГРУЙО БОНЕВ ЧАКЪРОВ



Скицата съдържа 1 стр. и има срок на валидност 6 месеца.

Изработил:

ГАЛИНКА СТОЯНОВА ИВАНОВА

главен експерт

КАТЯ СТОЙКОВА

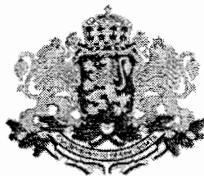
Дата: 04.04.2015 г. Заверил:

Печат

НАЧАЛНИК на Общинска служба по земеделие

Скицата е само за служебно ползване

/ 69 /



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВО И
МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА: КАЗАНЛЪК

УТВЪРЖДАВАМ:.....

/подпис и печат/



ОБЛАСТ: СТАРА ЗАГОРА

Вписване по ЗСПВ

Служба по вписванията:

Дв.вх. 419 25-01-2013

н.а. 8 + 2 н.г. 217

КМЕТ НА ОБЩИНА:

Галина Георгиева Стоянова

/име, презиме и фамилия/

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА

Борислава Димкова

/име, презиме и фамилия/



АКТ № 1628

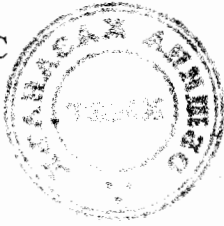
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 1

Досие: 1628

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	22.1.2013
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ:	Чл.44, ал.2 от ЗМСМА. Чл.3, ал.2, т.1, чл.56 от ЗОС. Чл.19 ЗСПЗЗ. Протоколно решение от 10.11.2008 г. на Областна Дирекция "Земеделие" - Стара Загора. Скица №K01590/17.01.2013 г.
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА:	ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ, с обща площ 654 (шестстотин петдесет и четири кв.м.) Представляваща имот с номер 097001 в местността "Бостанлък тепе". Шеста категория на земята при неполивни условия. Начин на трайно ползване: нива
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА:	област Стара Загора, община Казанлък, гр.(с.) с.Горно Изворово ЕКАТТЕ: 16780 кв: 097 УПИ: Заповед: №124/22.01.2013 г. пл./ид. №: 001 местност: "Бостанлък тепе" ж.к.: ул: бл: вх: ет: ап.№: №:
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА:	север:имот №000080, имот №000045; изток:имот №000045, имот №097004; юг:имот №097004; запад:имот №097002.
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	55.60 лв.

70-

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 ЗОС 	
10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ	
Галина Денева Влайкова, Гл.експерт НАООС /подпис/ 	
11. ЗАБЕЛЕЖКИ	

ИНЖ. НАДКА ЦАНОВА ПИПЕРОВА
гр. Стара Загора , ул. "Братя Жекови" №31 , вх. А , ап. 26 тел. 042628772

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА

НЕДВИЖИМ ИМОТ

**ПИ 094001, М. „БУНАР ДЕРЕ”
В ЗЕМЛИЩЕТО НА С. ГОРНО ИЗВОРОВО**

август 2015 г.

72

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

НА

**ПИ №094001, м."БУНАР ДЕРЕ" В ЗЕМЛИЩЕТО НА
С. ГОРНО ИЗВОРОВО, ОБЩИНА КАЗАНЛЪК**

Възложител: Община Казанлък

Изпълнител: инж. Надка Цанова Пиперова, гр. Стара Загора, ул." Братя Жекови" 31, вх. А – лицензиран оценител със сертификати за оценителска правоспособност, съответно:

- Рег. № 100101602 от 14.12.2009 г. за оценка на недвижими имоти

- Рег. № 810100321 от 16.08.2011 г. за оценка на земеделски земи и трайни насаждения

Оценителят не е в трудови правоотношения и не е свързано лице по смисъла на закона с възложителя на оценката и собственик на имота, предмет на оценката, и няма стопански и друг интерес към оценявания обект, което би създавало предпоставки за субективно извършване на оценката.

Обект на оценката: Обект на настоящата оценка е имот, съставляващ ПИ №094001, м."Бунар дере" в землището на с. Горно Изворово, Община Казанлък с площ 2.398 дка, собственост на Община Казанлък – общинска частна собственост.

Предназначение на оценката: Предназначението на оценката е да се определи справедливата пазарна стойност на недвижимия имот за нуждите на възложителя.

Дата на оценката: Датата на информационната база, уточнена с възложителя е 20.08.2015 г., която се явява като ефективна дата на оценката.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

Пазарна стойност: 590 лв. (петстотин и деветдесет лева)

ЛИЦЕНЗИРАН ОЦЕНИТЕЛ:

/инж. Надка Пиперова/

ДОКЛАД

Възложител: Община Казанлък

Изпълнител: инж. Надка Цанова Пиперова, гр. Стара Загора, ул. "Братя Жекови" 31, вх. А – лицензиран оценител със сертификати за оценителска правоспособност, съответно:

- Рег. № 100101602 от 14.12.2009 г. за оценка на недвижими имоти

- Рег. № 810100321 от 16.08.2011 г. за оценка на земеделски земи и трайни насаждения

Оценителят не е в трудови правоотношения и не е свързано лице по смисъла на закона с възложителя на оценката и собственик на имота, предмет на оценката, и няма стопански и друг интерес към оценявания обект, което би създавало предпоставки за субективно извършване на оценката.

Обект на оценката: Обект на настоящата оценка е поземлен имот №094001, м. "Бунар дере" в землището на с. Горно Изворово, Община Казанлък с площ 2.398 дка, собственост – Общинска частна

Предназначение на оценката: Предназначението на оценката е да се определи справедливата пазарна стойност на недвижимия имот за нуждите на възложителя.

Стандарт на стойността: Справедлива пазарна стойност – идеализираната пазарна стойност определена като предполагаема цена за прехвърляне на собствеността на оценявания имот, която осигурява мотивираност в продавача и купувача за извършване на сделка в условията на достатъчна информираност за предмета на сделката и съществуващите пазарни условия за нейното осъществяване.

Методи на оценка: 1. „Сравними неконтролирани цени”
2. Наредба за реда за определяне на цени на земеделски земи / ДВ, бр.45/2008 г./

Правен статут: Съгласно представените на оценителя документи поземленият имот е собственост на Община Казанлък - Акт № 28 за частна общинска собственост от 28.01.2013 г. на Служба по вписванията.

Технически характеристики на имота: Имота се намира южно от жилищната територия на с. Горно Изворово. Идентифицира се като имот №094001 по КВС на с. Горно Изворово с площ 2.398 дка.

Вид на територията – селско стопанство, начин на трайно ползване – нива
Категория на земята - девета категория на земята при неполивни условия

Пазарни позиции на имота: Размера, формата и разположението на имота определят задоволителни шансове за реализацията му на свободния пазар. Пазарните позиции на оценявания имот се определят от следните фактори.

44

I. ОПРЕДЕЛЯНЕ ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ НА ЗЕМЯТА

1. Оценка по метода „Сравними неконтролирани цени”

Описание на метода

При този метод се изхожда от покупни цени на такива недвижими имоти, които в достатъчна степен съвпадат по отношение влияещите върху стойността характеристики с тези на подлежащия на оценка имот или се използват подходящи ориентировъчни стойности на земята. Ориентировъчните стойности за земята са подходящи когато са дефинирани съобразно местните условия при съблюдаване на разположението и нивото на развитие и са определени според вида и размера на строителното използване, нивото на развитие, големината и формата на имота. При отклонения на влияещите върху стойността характеристики на сравними имоти, за които са изведени ориентировъчни стойности на земята, това се отразява чрез добавки или удръжки или по друг подходящ начин.

Определяне стойността на имота

Поради липса на конкретни сравняеми обекти, оценката е направена по средни пазарни цени за района, по собствена информация на оценителя.

№	Определяне на справедлива пазарна стойност на земя	Мярка	Стойност
I	Общи данни		
1.	Идентификация на имота: ПИ №094001, м."Бунар дере", с. Горно Изворово, общ. Казанлък		
2.	Площ на имота	дка	2.398
3.	Дата на оценката 20.08.2015 г.	EUR/BGN	1.95583
II	Ценова индикация за стойност на земята на база сравнителни данни от пазарно предлагане		
1.	Средна единична стойност на терени с идентичен начин на трайно ползване	EUR/дка	180
2.	Средна единична стойност на терени с идентичен начин на трайно ползване	лв/ дка	352.0494
	Кръгло:	лв/дка	352

2. Оценка по метода „Наредба за реда за определяне на цени на земеделски земи / ДВ, бр.45/2008 г./

При този метод цените на земеделските земи изразяват цената в левове на декар в зависимост от началните цени, диференцирани според техния статут, местоположение и други икономически фактори.

Текущата пазарна цена на земята съгласно чл. 3 и чл. 4, от Наредбата се определя по формулата:

$$\text{Цкор.} = \text{Цб} \times /1 + K1 + K2 + K3 + K5 + K6/$$

№	Наименование	Имот №094001
1.	Площ на имота - дка	2.398
2.	Категория на земята	IX
3.	Начална цена по категория – Цбп – лв/дка	80
4.	Корекционни коефициенти съгласно чл.4, ал.1 /K1+ K2+ K3 +K5+ K6/	0.15
	K1 – площ на имота	-0.10
	K2 – поливност на имота	0.00
	K3 – отстояние от основни пазари – до 15 км. от гр. Казанлък	0.10
	K5 – отстояние до урбанизирана територия-	0.15
	Текуща пазарна цена на земята – Цкор.-лв/дка	92

3. Определяне на крайната стойност на земята

№	Метод на оценка	Стойност на земята лв/дка	Теглови коефициенти	Претеглена стойност на земята лв/дка
1.	Сравними неконтролирани цени	352	0.6	211
2.	Наредба за реда за определяне на цени на земеделски земи	92	0.4	37
	Всичко:		лв/дка	248

Приета пазарна стойност на земята: 248 лв/дка

Направените оценки по избраните методи образуват ценовия диапазон, в рамките на който се търси крайната оценка.

Използваните теглови коефициенти изразяват субективното мнение на оценителя за състоянието /търсенето и предлагането/ на пазара на земеделски земи в община Казанлък.

Стойност на земята: 248 лв/дка x 2.398 дка = 594.70 лв.

Приета крайна стойност: 590 лв.

Пазарната стойност на поземления имот, определена по методите „Сравними неконтролирани цени“ и „Наредба за реда за определяне на цени на земеделски земи“ възлиза на 590 лв. (петстотин и деветдесет лева).

II. РЕКАПИТУЛАЦИЯ НА РЕЗУЛТАТИТЕ ОТ ОЦЕНКАТА И ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ НА ЗЕМЯТА

46

Получената стойност на оценявания имот по избраните методи на оценка „Сравними неконтролирани цени“ и “Наредба за реда за определяне на цени на земеделски земи” отразява техническото състояние, спецификата и характера на имота.

Анализирайки пригодимостта на използваните методи към оценявания имот и предназначението на оценката считаме, че справедливата пазарна стойност трябва да се определи на основа на получените стойности по метода „Сравними неконтролирани цени“ и “Наредба за реда за определяне на цени на земеделски земи”.

Справедливата пазарна стойност на ПИ № 094001, м. “Бунар дере” в землището на с. Горно Изворово възлиза на 590 лв. (петстотин и деветдесет лева).

Справедливата пазарната стойност е без ДДС.

III. ДОПУСКАНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛНИ УСЛОВИЯ

Оценителят декларира, че:

- в рамките на своята компетентност и добросъвестност балансите направени в този доклад са истини, и че не е укривал умишлено никаква важна информация;
- правата върху собствеността са извлечени от правните документи за имота;
- не се поема отговорност за въпроси от юридически характер;
- нямам личен интерес – сегашен или замислен за в бъдеще, относно оценявания имот;
- нито наемането ми за тази оценка, нито възнаграждението ми за извършването и е зависимо от определената стойност;

Заклученията и предложенията съдържащи се в този доклад имат препоръчителен характер и Възложителя не е обвързан с тях /съгласно чл.6(3) от Закона за независимите оценители /ДВ бр. 98 от 14. ноември 2008 г./.

ЛИЦЕНЗИРАН ОЦЕНИТЕЛ:

/инж. Н. Пиперова/

ДЕКЛАРАЦИЯ

По чл.21, ал.1 от Закона за независимите оценители

Долуподписаната Надка Цанова Пиперова, от гр.Стара Загора, ул. "Бр.Жекови" 31/а/26, в качеството си на оценител на недвижими имоти, съгласно сертификат 810100321 / 16.08.2011 на КНОБ и във връзка с изготвената оценка на общин-ски имот: ПИ 094001, м."Бунар дере " в земл. на с.Горно Изворово.

Декларирам, че :

1. Не съм свързано лице с възложителя по смисъла на § 1,т.3 от ДОПК.
2. Не съм свързано лице със собственика или ползвателя на обекта на оценка по смисъла на § 1,т.3 от ДОПК.
3. Аз или свързано с мен лице по смисъла на § 1,т.3 от ДОПК, 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 й.

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

Гр.Стара Загора 16.08.2011 г.

.....
/ Н.Пиперова /



Изх. № 7404022615 / 14.07.2015 г.

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 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 6181 с.ГОРНО ИЗВОРОВО , описание на земята: МЕСТНОСТ "БУНАР ДЕРЕ", идентификатор 094001 и представляващ - земеделска земя, НИВИ, Категория IX, с площ 2398.00 кв.м

данъчната оценка на гореописания имот е: 49.60 лв. словом:
ЧЕТИРИДЕСЕТ И ДЕВЕТ ЛВ. И 60 СТ.

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

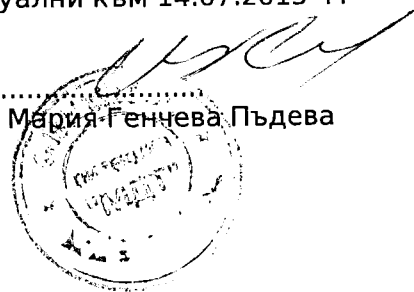
1. ОБЩИНА КАЗАНЛЪК, ЕГН/БУЛСТАТ: 000817778 - няма непогасени задължения за имота
Удостоверението за данъчна оценка е валидно до 31.12.2015 г.

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. № 7404022615/14.07.2015 г., за да послужи пред ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА КАЗАНЛЪК , актуални към 14.07.2015 г.

Подпис:
Издава: Мария Генчева Пъдева



С К И Ц А

№ К01810/07.07.2015 г.

М 1:500

на имот с номер 094001 в землището на с.ГОРНО ИЗВОРОВО с ЕКАТТЕ 16780, общ.КАЗАНЛЪК.

Имотът е собственост на:

1. ОБЩИНА КАЗАНЛЪК. Рег. номер Д888, с.ГОРНО ИЗВОРОВО.

Документ: Заповед по чл.45в/7/ ППЗСПЗЗ № 137 от 11.11.2008 г.

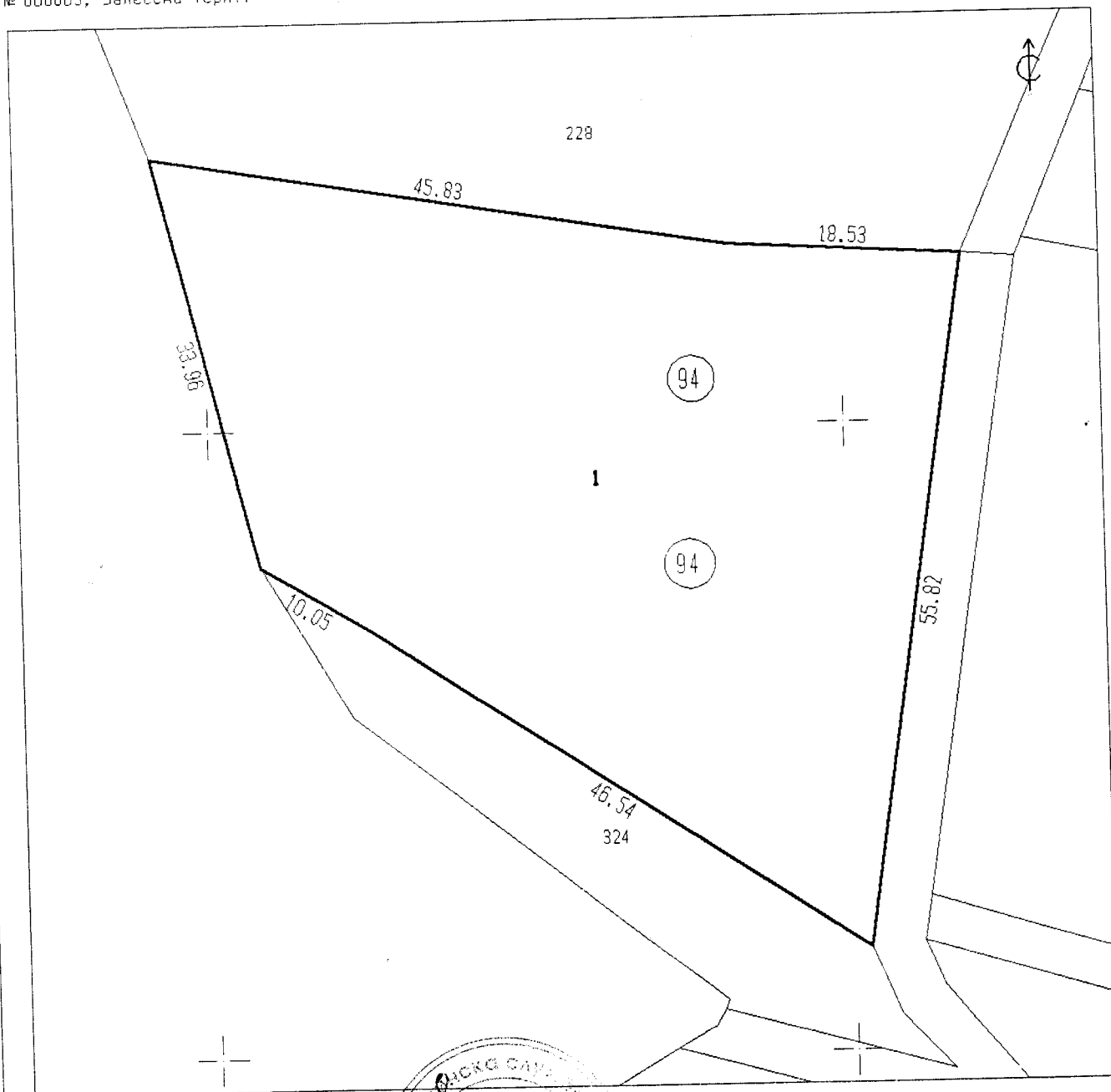
Площ на имота: 2.398 дка. Начин на трайно ползване: Нива

Вид собственост: Общинска частна

Категория на земята при неполивни условия: Девета

Имотът се намира в местността "БУНАР ДЕРЕ" при граници и съседи:

№ 000228, Пасище, мера	на ОБЩИНА КАЗАНЛЪК
№ 000063, Полски път	на ОБЩИНА КАЗАНЛЪК
№ 000324, Пасище, мера	на ОБЩИНА КАЗАНЛЪК
№ 000005, Залесена терит.	на МЗГ-ДА



Скицата съдържа 1 стр. и има срок на валидност 6 месеца.

Изработил:

Дата: 07.07.2015 г. Заверил:

Печат

Скицата е само за служебно ползване

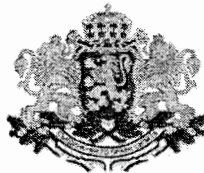
ГАЛИНКА СТОЯНОВА ИВАНОВА

главен експерт

КАТЯ СТОЙКОВА

НАЧАЛНИК на Общинска служба по земеделие

80



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВО И
МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА: КАЗАНЛЪК

УТВЪРЖДАВАМ:.....

/подпис и печат/



ОБЛАСТ: СТАРА ЗАГОРА

Вписване по ЗС/ПВ

Служба по вписванията:

Вх. рег. № 447

28-01-2013

Акн 28 том 2 н.р. 237

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА

Персана Домчова

/име, презиме и фамилия/

КМЕТ НА ОБЩИНА:

Галина Георгиева Стоянова

/име, презиме и фамилия/

АКТ № 1629

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 1

Досие: 1629

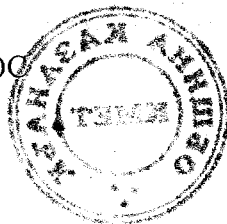
1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	22.1.2013
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ:	Чл.44, ал.2 от ЗМСМА. Чл.3, ал.2, т.1, чл.56 от ЗОС. Чл.19 ЗСПЗЗ. Протоколно решение от 10.11.2008 г. на Областна Дирекция "Земеделие" - Стара Загора. Скица №K01591/17.01.2013 г.
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА:	ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ, с обща площ 2398 (две хиляди и триста деветдесет и осем кв.м.) Представляваща имот с номер 094001 в местността "Бунар дере". Девета категория на земята при неполивни условия. Начин на трайно ползване: нива
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА:	област Стара Загора, община Казанлък, гр.(с.) с.Горно Изворово ЕКАТЕ: 16780 кв: 094 УПИ: Заповед: №127/22.01.2013 г. пл./ид. №: 001 местност: "Бунар дере" ж.к.: ул: бл: вх: ет: ап.№: №:
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА:	север:имот №000228; изток:имот №000063; юг:имот №000324; запад:имот №0000005.
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	57.90 лв.

81-

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

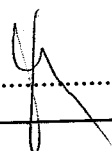
9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ

От кмета на общината на основание чл. 12, ал. 5 от ЗОО



10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ

Галина Денева Влайкова, Гл. експерт НАООС

...../подпис/

11. ЗАБЕЛЕЖКИ

ИНЖ. НАДКА ЦАНОВА ПИПЕРОВА
гр. Стара Загора , ул. "Братя Жекови" №31 , вх. А , ап. 26 тел. 042628772

ЭКСПЕРТНА ОЦЕНКА

ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА

НЕДВИЖИМ ИМОТ

**ПИ 092012, М. „БУНАР ДЕРЕ”
В ЗЕМЛИЩЕТО НА С. ГОРНО ИЗВОРОВО**

август 2015 г.

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

НА

**ПИ №092012, м."БУНАР ДЕРЕ" В ЗЕМЛИЩЕТО НА
С. ГОРНО ИЗВОРОВО, ОБЩИНА КАЗАНЛЪК**

Възложител: Община Казанлък

Изпълнител: инж. Надка Цанова Пиперова, гр. Стара Загора, ул." Братя Жекови" 31, вх. А – лицензиран оценител със сертификати за оценителска правоспособност, съответно:

- Рег. № 100101602 от 14.12.2009 г. за оценка на недвижими имоти

- Рег. № 810100321 от 16.08.2011 г. за оценка на земеделски земи и трайни насаждения

Оценителят не е в трудови правоотношения и не е свързано лице по смисъла на закона с възложителя на оценката и собственик на имота, предмет на оценката, и няма стопански и друг интерес към оценявания обект, което би създавало предпоставки за субективно извършване на оценката.

Обект на оценката: Обект на настоящата оценка е имот, съставляващ ПИ №092012, м."Бунар дере" в землището на с. Горно Изворово, Община Казанлък с площ 1.986 дка, собственост на Община Казанлък – общинска частна собственост.

Предназначение на оценката: Предназначението на оценката е да се определи справедливата пазарна стойност на недвижимия имот за нуждите на възложителя.

Дата на оценката: Датата на информационната база, уточнена с възложителя е 20.08.2015 г., която се явява като ефективна дата на оценката.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

Пазарна стойност: 740 лв. (седемстотин и четиридесет лева)

ЛИЦЕНЗИРАН ОЦЕНИТЕЛ:

/инж. Надка Пиперова/

ДОКЛАД

Възложител: Община Казанлък

Изпълнител: инж. Надка Цанова Пиперова, гр. Стара Загора, ул. "Братя Жекови" 31, вх. А – лицензиран оценител със сертификати за оценителска правоспособност, съответно:

- Рег. № 100101602 от 14.12.2009 г. за оценка на недвижими имоти

- Рег. № 810100321 от 16.08.2011 г. за оценка на земеделски земи и трайни насаждения

Оценителят не е в трудови правоотношения и не е свързано лице по смисъла на закона с възложителя на оценката и собственик на имота, предмет на оценката, и няма стопански и друг интерес към оценявания обект, което би създало предпоставки за субективно извършване на оценката.

Обект на оценката: Обект на настоящата оценка е поземлен имот №092012, м. "Бунар дере" в землището на с. Горно Изворово, Община Казанлък с площ 1.986 дка, собственост – Общинска частна

Предназначение на оценката: Предназначението на оценката е да се определи справедливата пазарна стойност на недвижимия имот за нуждите на възложителя.

Стандарт на стойността: Справедлива пазарна стойност – идеализираната пазарна стойност определена като предполагаема цена за прехвърляне на собствеността на оценявания имот, която осигурява мотивираност в продавача и купувача за извършване на сделка в условията на достатъчна информираност за предмета на сделката и съществуващите пазарни условия за нейното осъществяване.

Методи на оценка: 1. „Сравними неконтролирани цени”
2. Наредба за реда за определяне на цени на земеделски земи / ДВ, бр.45/2008 г./

Правен статут: Съгласно представените на оценителя документи поземленият имот е собственост на Община Казанлък - Акт № 29 за частна общинска собственост от 28.01.2013 г. на Служба по вписванията

Технически характеристики на имота: Имота се намира южно от жилищната територия на с. Горно Изворово. Идентифицира се като имот №092012 по КВС на с. Горно Изворово с площ 1.986 дка.

Вид на територията – селско стопанство, начин на трайно ползване – нива
Категория на земята - девета (0.218), шеста (1.768) категория на земята при неполивни условия

Пазарни позиции на имота: Размера, формата и разположението на имота определят задоволителни шансове за реализацията му на свободния пазар. Пазарните позиции на оценявания имот се определят от следните фактори.

I. ОПРЕДЕЛЯНЕ ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ НА ЗЕМЯТА

1. Оценка по метода „Сравними неконтролирани цени”

Описание на метода

При този метод се изхожда от покупни цени на такива недвижими имоти, които в достатъчна степен съвпадат по отношение влияещите върху стойността характеристики с тези на подлежащия на оценка имот или се използват подходящи ориентировъчни стойности на земята. Ориентировъчните стойности за земята са подходящи когато са дефинирани съобразно местните условия при съблюдаване на разположението и нивото на развитие и са определени според вида и размера на строителното използване, нивото на развитие, големината и формата на имота. При отклонения на влияещите върху стойността характеристики на сравними имоти, за които са изведени ориентировъчни стойности на земята, това се отразява чрез добавки или удръжки или по друг подходящ начин.

Определяне стойността на имота

Поради липса на конкретни сравняеми обекти, оценката е направена по средни пазарни цени за района, по собствена информация на оценителя.

№	Определяне на справедлива пазарна стойност на земя	Мярка	Стойност
I	Общи данни		
1.	Идентификация на имота: ПИ №092012, м."Бунар дере", с. Горно Изворово, общ. Казанлък		
2.	Площ на имота	дка	1.986
3.	Дата на оценката 20.08.2015 г.	EUR/BGN	1.95583
II	Ценова индикация за стойност на земята на база сравнителни данни от пазарно предлагане		
1.	Средна единична стойност на терени с идентичен начин на трайно ползване	EUR/дка	240
2.	Средна единична стойност на терени с идентичен начин на трайно ползване	лв/ дка	469.3992
	Кръгло:	лв/дка	469

2. Оценка по метода „Наредба за реда за определяне на цени на земеделски земи / ДВ, бр.45/2008 г./

При този метод цените на земеделските земи изразяват цената в левове на декар в зависимост от началните цени, диференцирани според техния статут, местоположение и други икономически фактори.

Текущата пазарна цена на земята съгласно чл. 3 и чл. 4, от Наредбата се определя по формулата:

$$\text{Цкор.} = \text{Цб} \times /1 + K1 + K2 + K3 + K5 + K6/$$

№	Наименование	Имот №092012	
1.	Площ на имота - дка	0.218	1.768
2.	Категория на земята	IX	VI
3.	Начална цена по категория – Цбп – лв/дка	80	200
4.	Корекционни коефициенти съгласно чл.4, ал.1 /K1+ K2+ K3 +K5+ K6/	0.20	0.20
	K1 – площ на имота	- 0.10	-0.10
	K2 – поливност на имота	0.00	0.00
	K3 – отстояние от основни пазари – до 15 км от гр. Казанлък	0.10	0.10
	K5 – отстояние до урбанизирана територия-	0.20	0.20
	Текуща пазарна цена на земята – Цкор.-лв/дка	96	240

3. Определяне на крайната стойност на земята

№	Метод на оценка	Стойност на земята лв/дка	Стойност на земята лв	Теглови коefficient цент	Претеглена стойност на земята лв
1.	Сравними неконтролирани цени	469	$469 \times 1.986 = 931$	0.6	559
2.	Наредба за реда за определяне на цени на земеделски земи	96 240	$96 \times 0.218 = 21$ $240 \times 1.768 = 424$ <u>445</u>	0.4	178
	Всичко:				737

Направените оценки по избраните методи образуват ценовия диапазон, в рамките на който се търси крайната оценка.

Използваните теглови коефициенти изразяват субективното мнение на оценителя за състоянието /търсенето и предлагането/ на пазара на земеделски земи в община Казанлък.

Стойност на земята: 737 лв.

Приета крайна стойност: 740 лв.

Пазарната стойност на поземления имот, определена по методите „Сравними неконтролирани цени“ и „Наредба за реда за определяне на цени на земеделски земи“ възлиза на 740 лв. (седемстотин и четиридесет лева).

II. РЕКАПИТУЛАЦИЯ НА РЕЗУЛТАТИТЕ ОТ ОЦЕНКАТА И ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ НА ЗЕМЯТА

Получената стойност на оценявания имот по избраните методи на оценка „Сравними неконтролирани цени“ и „Наредба за реда за определяне на цени на земеделски земи“ отразява техническото състояние, спецификата и характера на имота.

Анализирайки пригодимостта на използваните методи към оценявания имот и предназначението на оценката считаме, че справедливата пазарна стойност трябва да се определи на основа на получените стойности по метода „Сравними неконтролирани цени“ и „Наредба за реда за определяне на цени на земеделски земи“.

Справедливата пазарна стойност на ПИ № 092012, м. „Бунар дере“ в землището на с. Горно Изворово възлиза на 740 лв. (седемстотин и четиридесет лева).

Справедливата пазарната стойност е без ДДС.

III. ДОПУСКАНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛНИ УСЛОВИЯ

Оценителят декларира, че:

- в рамките на своята компетентност и добросъвестност балансите направени в този доклад са истини, и че не е укрил умишлено никаква важна информация;
- правата върху собствеността са извлечени от правните документи за имота;
- не се поема отговорност за въпроси от юридически характер;
- нямам личен интерес – сегашен или замислен за в бъдеще, относно оценявания имот;
- нито наемането ми за тази оценка, нито възнаграждението ми за извършването и е зависимо от определената стойност;

Заключенията и предложенията съдържащи се в този доклад имат препоръчителен характер и Възложителя не е обвързан с тях /съгласно чл.6(3) от Закона за независимите оценители /ДВ бр. 98 от 14. ноември 2008 г./.

ЛИЦЕНЗИРАН ОЦЕНИТЕЛ

/инж. Н. Пиперова/

ДЕКЛАРАЦИЯ

По чл.21, ал.1 от Закона за независимите оценители

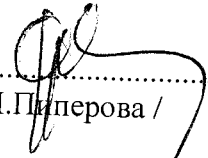
Долуподписаната Надка Цанова Пиперова, от гр.Стара Загора, ул. "Бр.Жекови" 31/а/26, в качеството си на оценител на недвижими имоти, съгласно сертификат 810100321 / 16.08.2011 на КНОБ и във връзка с изготвената оценка на общин-ски имот: ПИ 092012, м."Бунар дере" в земл. на с.Горно Изворово.

Декларирам, че :

1. Не съм свързано лице с възложителя по смисъла на § 1,т.3 от ДОПК.
2. Не съм свързано лице със собственика или ползвателя на обекта на оценка по смисъла на § 1,т.3 от ДОПК.
3. Аз или свързано с мен лице по смисъла на § 1,т.3 от ДОПК, 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 й.

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

Гр.Стара Загора 16.08.2015 г.


.....
/ Н.Пиперова /



Изх. № 7404022616 / 14.07.2015 г.

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 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 6181 с.ГОРНО ИЗВОРОВО , описание на земята: МЕСТНОСТ "БУНАР ДЕРЕ", идентификатор 092012 и представляващ - земеделска земя, НИВИ, Категория VI, с площ 1986.00 кв.м

данъчната оценка на гореописания имот е: 168.90 лв. словом:
СТО ШЕСТДЕСЕТ И ОСЕМ ЛВ. И 90 СТ.

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

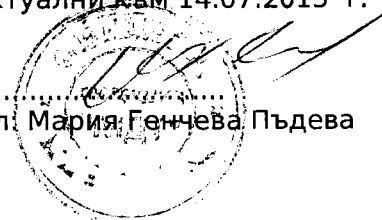
1. ОБЩИНА КАЗАНЛЪК, ЕГН/БУЛСТАТ: 000817778 - няма непогасени задължения за имота
Удостоверението за данъчна оценка е валидно до 31.12.2015 г.

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. № 7404022616/14.07.2015 г., за да послужи пред ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА КАЗАНЛЪК , актуални към 14.07.2015 г.

Подпис:
Издаде: Мария Генчева Пъдева



С К И Ц А

стр. 1 от 1

№ К01811/07.07.2015 г.

М 1:1000

на имот с номер 092012 в землището на с.ГОРНО ИЗВОРОВО с ЕКАТТЕ 16780, общ.КАЗАНАЛЪК.

Имотът е собственост на:

1. ОБЩИНА КАЗАНАЛЪК, Рег. номер Д888, с.ГОРНО ИЗВОРОВО.

Документ: Заповед по чл.45в/7/ ППЗСПЗЗ № 137 от 11.11.2008 г.

Площ на имота: 1.986 дка. Начин на трайно ползване: Нива

Вид собственост: Общинска частна

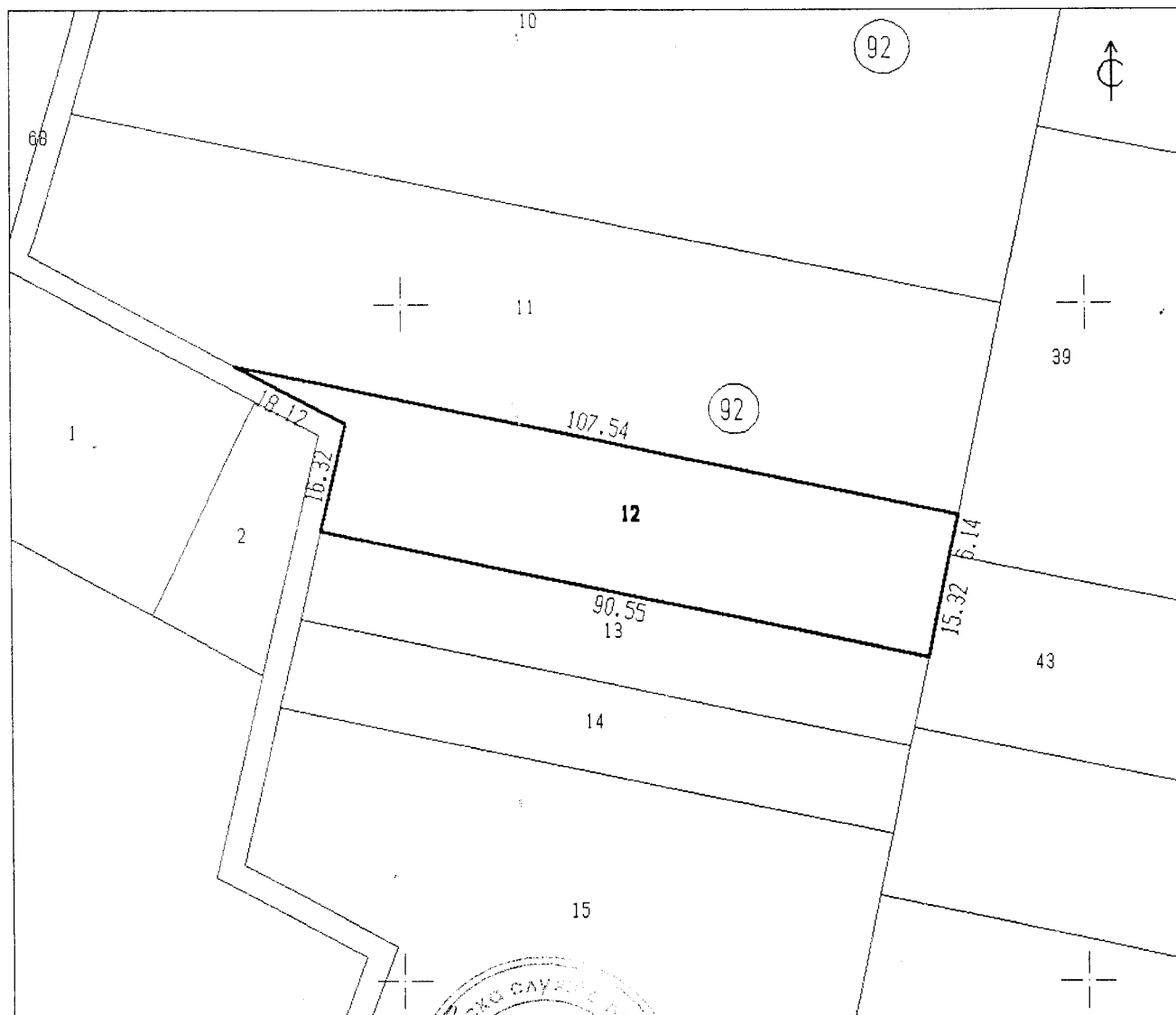
Категория на земята при неполивни условия: Девета (0.218) Места (1.768)

Имотът се намира в местността "БУНАР ДЕРЕ" при граници и съседи:

№ 092039, Нива	на	ИВАН ПЕТРОВ ИВАНОВ
№ 092043, Нива	на	ИВАН ИВАНОВ БАНГИЕВ
№ 092013, Нива	на	ХРИСТО БОГДАНОВ ВЕЗИРЕВ
№ 000068, Полски път	на	ОБЩИНА КАЗАНАЛЪК
№ 092011, Нива	насл. на	АХМЕД ИДИРИЗОВ АМЗОВ

Върху имота има следните ограничения:

3 Санитарно-охранителна зона на водоснабдителен обект - Пояс "Б". Забраняват се и се ограничават дейностите от селскостопански характер, като се разрешава ограничено ползване на орни земи, хидромелиоративна дейност и пасища.



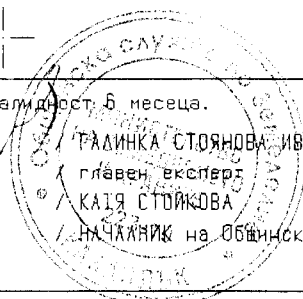
Скицата съдържа 1 стр. и има срок на валидност 6 месеца.

Изработил:

Дата: 07.07.2015 г. Заверил:

Печат

Скицата е само за служебно ползване



ТАЛИНКА СТОЯНОВА ИВАНОВА

главен експерт

КАТЯ СТОЙКОВА

НАЧАЛНИК на Общинска служба по земеделие

91



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВО И
МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА: КАЗАНЛЪК

УТВЪРЖДАВАМ:.....

/подпис и печат/



КМЕТ НА ОБЩИНА:

Галина Георгиева Стоянова

/име, презиме и фамилия/

ОБЛАСТ: СТАРА ЗАГОРА

Вписване по ЗС/ПВ

Служба по вписванията:

Вх. рег. № 448

28-01-2013

Акм 29 том 2 н.р. 238

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА

Галина Стоянова

/име, презиме и фамилия/

АКТ № 1630

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 1

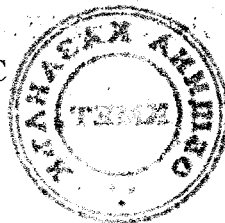
Досие: 1630

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	22.1.2013
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ:	Чл.44, ал.2 от ЗМСМА. Чл.3, ал.2, т.1, чл.56 от ЗОС. Чл.19 ЗСПЗЗ. Протоколно решение от 10.11.2008 г. на Областна Дирекция "Земеделие" - Стара Загора. Скица №K01592/17.01.2013 г.
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА:	ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ, с обща площ 1986 (хиляда и деветстотин осемдесет и шест кв.м.) Представляваща имот с номер 092012 в местността "Бунар дере". Девета (0.218 дка), шеста (1.768 дка) категория на земята при неполивни условия. Начин на трайно ползване: нива
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА:	област Стара Загора, община Казанлък, гр.(с.) с.Горно Изворово ЕКАТТЕ: 16780 кв: 092 УПИ: Заповед: №123/22.01.2013 г. пл./нд. №: 012 местност: "Бунар дере" ж.к.: ул: бл: вх: ет: ап.№: №:
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА:	север:имот №092011; изток:имот №092039, имот №092043; юг:имот №092013; запад:имот №000068.
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	168.90 лв.

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 ЗОС



10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ

Галина Денева Влайкова, Гл. експерт НАООС

...../подпис/

11. ЗАБЕЛЕЖКИ

Върху имота има следните ограничения: 3 Санитарно - охранителна зона на водоснабдителен обект - Пояс "Б". Забраняват се и се ограничават дейностите от селскостопански характер, като се разрешава ограничено ползване на орни земи, хидромелиоративна дейност и пасища.