

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 000381 В ЗЕМЛИЩЕТО НА ГР. КРЪН

април 2016 г.

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

НА

ПИ №000381 В ЗЕМЛИЩЕТО НА ГР. КРЪН
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 №000381 в землището на гр. Крън, Община Казанлък с площ 6.899 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.

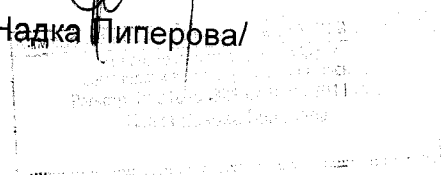
Дата на оценката: Датата на информационната база, уточнена с възложителя е 11.04.2016 г., която се явява като ефективна дата на оценката.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

Пазарна стойност: 4415 лв. (четири хиляди четиристотин и петнадесет 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 № 000381 в землището на гр. Крън, Община Казанлък с площ 6.899 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 № 14 за частна общинска собственост от 06.01.2015 г. на Служба по вписванията

Технически характеристики на имота: Имотът граничи с жилищната територия на гр. Крън. Идентифицира се като имот №000381 по КВС на гр. Крън с площ 6.899 дка.

Вид на територията – селско стопанство, начин на трайно ползване – ливада
Категория на земята – шеста

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 №000381, землище на гр. Крън, общ. Казанлък		
2.	Площ на имота	дка	6.899
3.	Дата на оценката 11.04.2016 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	450
2.	Средна единична стойност на терени с идентичен начин на трайно ползване	лв/ дка	880.124
	Кръгло:	лв/дка	880

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:

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

7

№	Наименование	Имот №000381
1.	Площ на имота - дка	6.899
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/	0.40
	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-	0.25
	Текуща пазарна цена на земята – Цкор.-лв/дка	280

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	880	0.6	528
2.	Наредба за реда за определяне на цени на земеделски земи	280	0.4	112
	Всичко:		лв/дка	640

Пазарна стойност на земята: 640 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: 640 лв/дка x 6.899 дка = 4415 лв.

Приета крайна стойност: 4415 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 4415 лв. (четири хиляди четиристотин и петнадесет 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 № 000381 в землището на гр.Крън възлиза на 4415 лв. (четири хиляди четиристотин и петнадесет 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 истинни, 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 общински имот: ПИ 000381, в земл. на с. Крън,

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, 11.04.2016 г.

.....
/ Н.Пиперова /
.....

ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

УДОСТОВЕРЕНИЕ

№ 148 / 29.03. 2016 г.

Община Казанлък издава настоящето в уверение на това, че:

Имот №000381, землище гр. Крън с ЕКАТТЕ 40292, общ.Казанлък, има следните характеристики:

1. Категория на земята при неполивни условия: **VI(шеста)**
2. Местоположение на поземления имот спрямо строителните граници на населеното място, в землището на което се намира:

- До 1 км ☒
- От 1 до 3 км ☐
- От 3 до 6 км ☐
- От 6 до 8 км ☐

3. Местоположение на поземления имот спрямо пътна мрежа с трайна настилка:

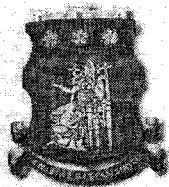
- До 1 км ☒
- Над 1 км ☐

Удостоверението да послужи пред Дирекция „Местни данъци и такси“, община Казанлък.

Изготвил:

Деян Говедаров, гл. спец. КР





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

Изх. № 7404027546 / 31.03.2016 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. 21 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 нахлад се в 6140 гр.КРЪН, описание на земята: ливада в землището на гр.Крън, идентификатор 000: и представляващ - земеделска земя, ЛИВАДИ, Категория VI, с площ 6899.00 кв.м

данъчната оценка на гореописания имот е: 428.40 лв. словом:
ЧЕТИРИСТОТИН ДВАДЕСЕТ И ОСЕМ ЛВ. И 40 СТ.

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

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

Удостоверението за данъчна оценка е валидно до 31.12.2016 г.

Прехвърлянето или учредяването на вещни права върху недвижими имоти или наследство права, включващи недвижими имоти, включването на недвижими имоти или вещни права върху недвижими имоти като непарични вноски в капитала на търговски дружества, вписването ипотеката или особен залог се допуска, ако прехвърлителят, съответно учредителят, ипотекарният длъжник или залогодателят представи декларация, че няма непогасени, подлежащи принудително изпълнение публични държавни и общински задължения (чл. 264, ал. 1 ДОГ

Настоящото се издава по искане Вх. № 7404027546/31.03.2016 г., за да послужи пред ОБЩИНА КАЗАНЛЪК.

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА КАЗАНЛЪК, актуални към 31.03.2016 г.

Подпис: МП
Изда от: Евгения Вълчева Димитрова



С К И Ц А

№ К03143/25.03.2016 г.

М 1:2000

стр. 1 от 1

Вх. № 0513

на имот с номер 000381 в землището на гр. КРЪН с ЕКАТТЕ 40292, общ. КАЗАНЛЪК.

Имотът е собственост на:

1. ОБЩИНА КАЗАНЛЪК, Рег. номер 0513, гр. КРЪН.

Документ: Решение по чл. 27 ППЗСПЗ № 27И от 01.09.1997 г.

Площ на имота: 6.899 дка. Начин на трайно ползване: Агросад

Вид собственост: Общинска частна

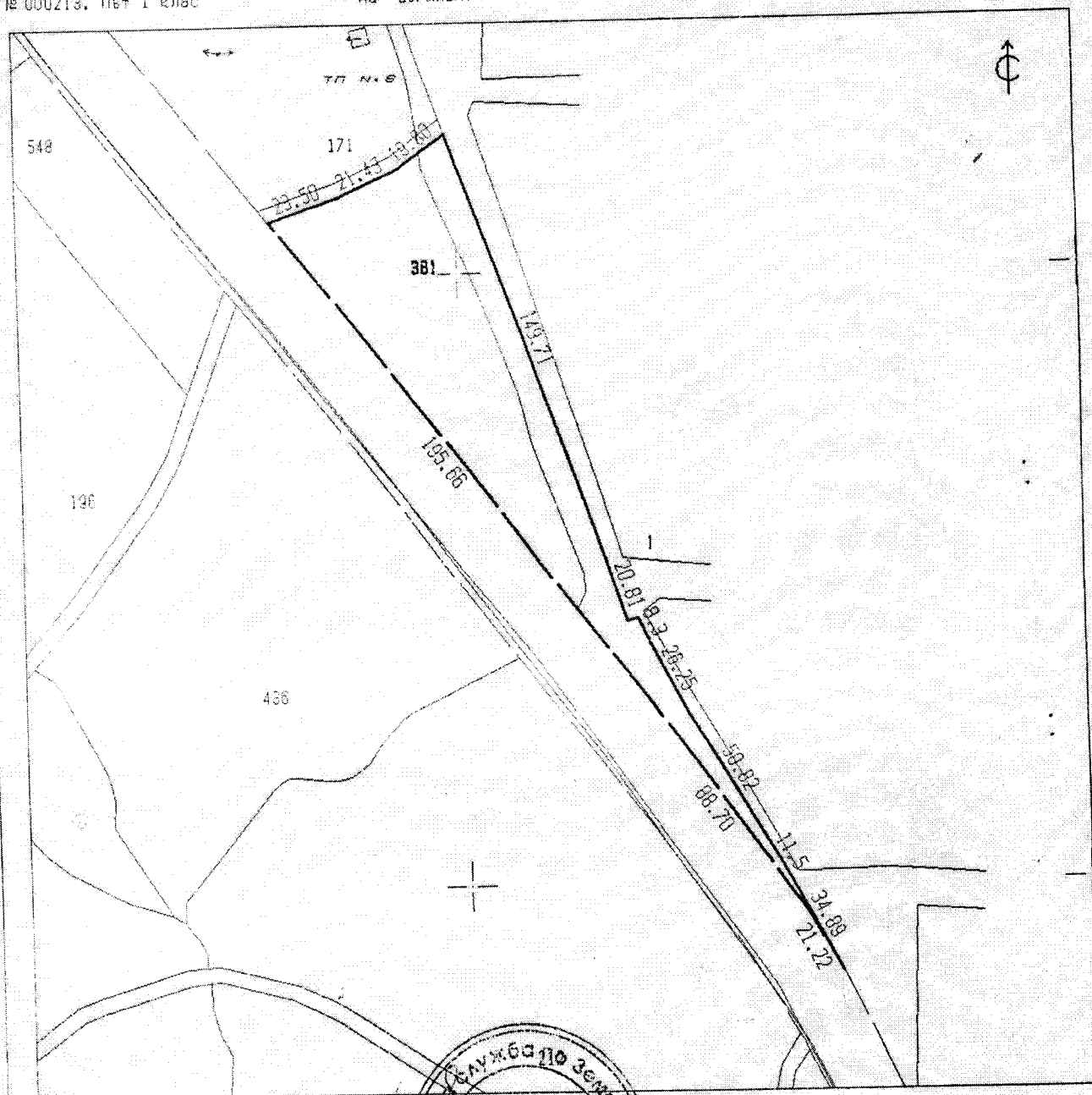
Категория на земята при неопределени условия: Цеста

Имотът се намира в местността "....." при граници и съреди:

№ 000171, Полски път на ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

№ 000001, Населено място на С. КРЪН

№ 000213, Път I клас на ДЪРЖАВАТА



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

Изработил:

Дата: 10.03.2016 г. Заверил:

Печат

Скицата е само за служебно ползване





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 06-01-2015

Вх рег. №: 20

Акм 14 том 1 и дено 14

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА

Борисла Дънкова

/име, презиме и фамилия/



КМЕТ НА ОБЩИНА:

Галина Георгиева Стоянова

/име, презиме и фамилия/

АКТ № 2731

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър I

Досие: 2731

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	13.11.2014 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ:	Чл.56, чл.2, ал.1, т.3 от ЗОС. Р-ние №6/1997 г., по реда на чл.27 от ППЗСПЗЗ, прот.№10/1997 г. и преписка №И513/1992 г. на Общ.сл. "Земеделие"-К-к.Р-ние №1072/2014 г.на Общ.свв.К-к. С-ца №К02774/2014г.
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА:	ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ, с обща площ 6899 (шест хиляди и осемстотин деветдесет и девет кв.м.) Представляващ имот №000381. Начин на трайно ползване: ливада. Категория на земята при неполивни условия: Шеста.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА:	област Стара Загора, община Казанлък, гр.(с.) гр.Крън ЕКАТТЕ: 40292 кв: 000 УПИ: Заповед: №2413/13.11.2014 г. пл./ид. №: 381 местност: ж.к.: ул: бл: вх: ет: ап.№: №:
5.ГРАНИЦИ НА ИМОТА:	север: имот №000171; изток: имот №0000001; юг: имот №0000001, имот №000213; запад: имот №000213.
6.ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	428,40 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 Закона за общинската собственост.	
10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ	
Галина Денева Влайкова, Гл.експерт НАООС/подпис/	
11. ЗАБЕЛЕЖКИ	

- 14 -

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 000518 В ЗЕМЛИЩЕТО НА ГР. КРЪН

април 2016 г.

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

НА

ПИ №000518 В ЗЕМЛИЩЕТО НА ГР. КРЪН
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 №000518 в землището на гр. Крън, Община Казанлък с площ 1.263 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 11.04.2016 г., която се явява като ефективна дата на оценката.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

Пазарна стойност: 620 лв. (шестстотин и двадесет 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 № 000518 в землището на с. Крън, Община Казанлък с площ 1.263 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 № 15 за частна общинска собственост от 06.01.2015 г. на Служба по вписванията

Технически характеристики на имота: Имота се намира на югозапад от строителните граници на с. Крън. Идентифицира се като имот №000518 по КВС на гр. Крън и е с площ 1.263 дка.

Трайно предназначение на територията – земеделска, начин на трайно ползване – изоставена нива

Категория на земята – четвърта при неполивни условия

Пазарни позиции на имота: Размера, формата и разположението на имота определят добри 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 №000518, гр. Крън, общ. Казанлък		
2.	Площ на имота	дка	1.263
3.	Дата на оценката 11.04.2016 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	230
2.	Средна единична стойност на терени с идентичен начин на трайно ползване	лв/ дка	449.841
	Кръгло:	лв/дка	450

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. 2 от Наредбата се определя по формулата:

Цкор. = Цб x /1+K1+ K2+ K3+ K5+ K6/

№	Наименование	Имот № 000518
1.	Площ на имота - дка	1.263
2.	Категория на земята	IV
3.	Начална цена по категория – Цбп – лв/дка	430
4.	Корекционни коефициенти съгласно чл.4, ал.1 /K1+ K2+ K3 +K5+ K6/	0.30
	K1 – площ на имота	-0.10
	K2 – поливност на имота	0.00
	K3 – отстояние от основни пазари – до 10 км. от гр. Казанлък	0.20
	K5 – отстояние до урбанизирана територия- до 1 км	0.20
	Текуща пазарна цена на земята – Цкор.-лв/дка	559

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	450	0.6	270
2.	Наредба за реда за определяне на цени на земеделски земи	559	0.4	224
	Всичко:		лв/дка	494

Приета пазарна стойност на земята: 494 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.

Крайна стойност на земята: 494 лв/дка x 1.263 дка = 624 лв.

Приета крайна стойност на земята: 620 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 620 лв. (шестстотин и двадесет 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 №000518, в землището на гр.Крън възлиза на 620 лв. (шестстотин и двадесет лева).

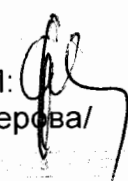
Справедливата пазарната стойност е без ДДС.

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 общински имот: ПИ 000518, в земл. на гр. Крън,

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, 11.04.2016г.

.....
/ Н.Пиперова /



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

Изх. № 7404027553 / 31.03.2016 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 6140 гр.КРЪН , описание на земята: изоставена нива, идентификатор 000518 представляващ - земеделска земя, НИВИ, Категория IV, с площ 1263.00 кв.м

данъчната оценка на гореописания имот е: 187.40 лв. словом:
СТО ОСЕМДЕСЕТ И СЕДЕМ 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 31.12.2016 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 и ипотека или особен залог се допуска, ако прехвърлителят, съответно учредителят, ипотекарният длъжник или залогодателят представи декларация, че няма непогасени, подлежащи и принудително изпълнение публични държавни и общински задължения (чл. 264, ал. 1 ДОПК)

Настоящото се издава по искане Вх. № 7404027553/31.03.2016 г., за да послужи пред ОБЩИНА КАЗАНЛЪК.

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА КАЗАНЛЪК , актуални към 31.03.2016 г.

Подпис:
Издъл: Елена Вълчева Димитрова



ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

УДОСТОВЕРЕНИЕ

№ 155, 29.03... 2016 г.

Община Казанлък издава настоящето в уверение на това, че:

Имот №000518, землище гр. Крън с ЕКАТТЕ 40292, общ. Казанлък, има следните характеристики:

1. Категория на земята при неполивни условия: **IV (четвърта)**
2. Местоположение на поземления имот спрямо строителните граници на населеното място, в землището на което се намира:

- До 1 км ☒
- От 1 до 3 км ☐
- От 3 до 6 км ☐
- От 6 до 8 км ☐

3. Местоположение на поземления имот спрямо пътна мрежа с трайна настилка:

- До 1 км ☒
- Над 1 км ☐

Удостоверението да послужи пред Дирекция „Местни данъци и такси“, община Казанлък.

Изготвил:

Деян Говедаров, гл. спец. КР



С К И Ц А

№ К03144/25.03.2016 г.
М 1:500

на имот с номер 000518 в землището на гр. КРЪН с ЕКАТТЕ 40292, общ. КАЗАНАЛЪК.

Имотът е собственост на:

1. ОБЩИНА КАЗАНАЛЪК, Рег. номер 0513, гр. КРЪН.

Документ: Решение по чл. 27 ПЗСПЗЗ № 6 от 08.12.1997 г.

Площ на имота: 1.263 дка. Начин на трайно ползване: Изоставена нива

Вид собственост: Общинска частна

Категория на земята при непойтивни условия: Четвърта

Имотът се намира в местността "....." при граници и съсед:

№ 000519, Нива

на ВЕЛИ АЗИМОВ КАРААЛИЕВ

№ 000200, Полоски път

на ОБЩИНА КАЗАНАЛЪК

№ 099001, Нива

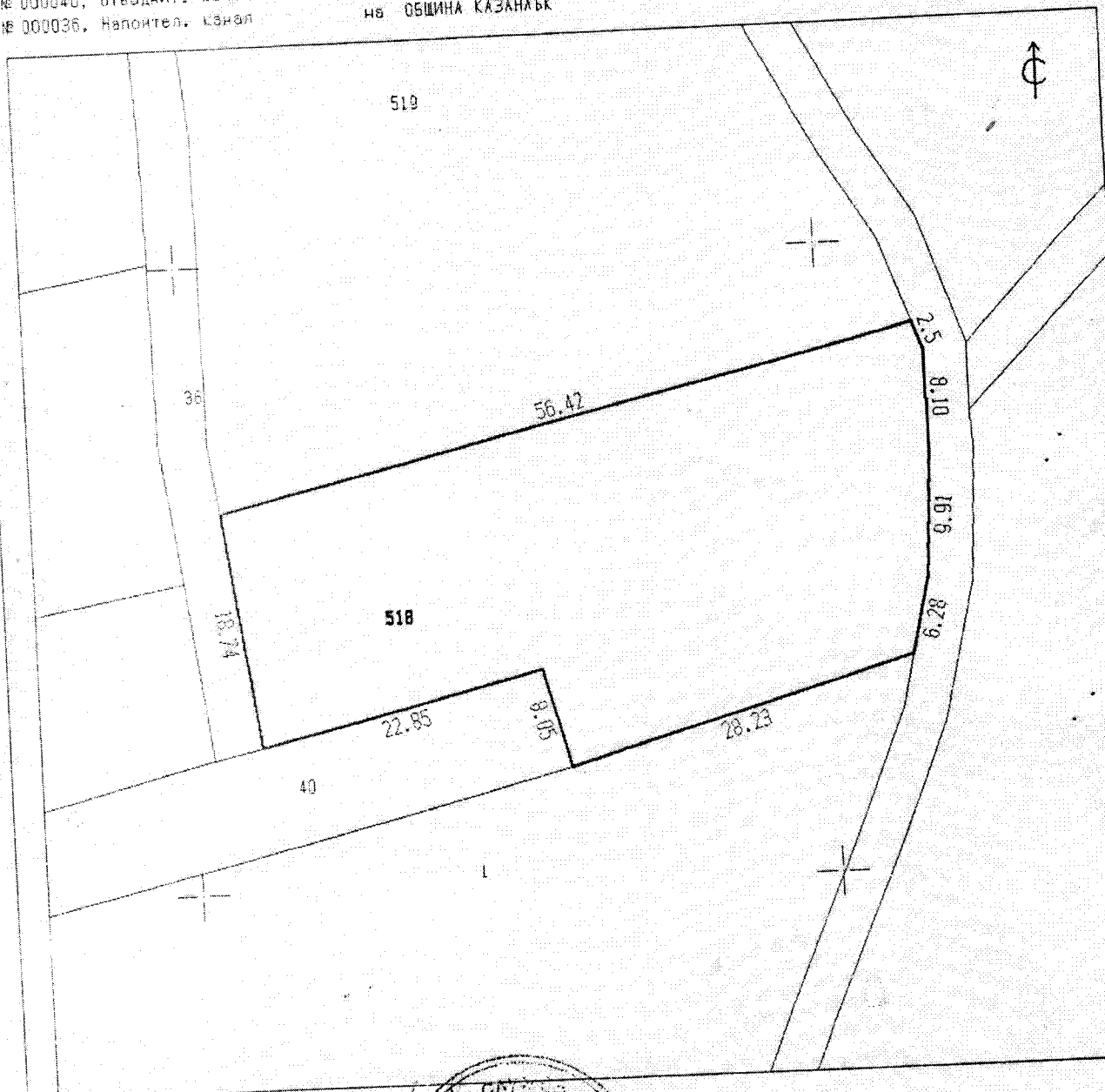
насл. на ХРИСТО БОНЕВ АНГЕЛОВ

№ 000040, Отводнит. канал

на ОБЩИНА КАЗАНАЛЪК

№ 000036, Напоятел. канал

на ОБЩИНА КАЗАНАЛЪК



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

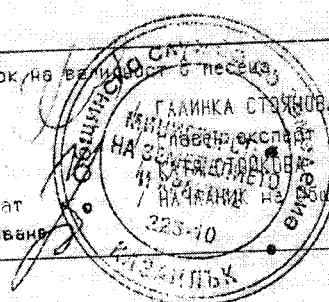
Изработил:

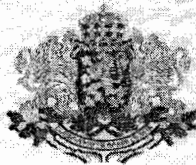
ГЛАВКА СТАЯНОВА ИВАНОВА

Дата: 15.09.2016 г. Заверил:

Печат

Скицата е само за служебно ползване





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: 06-01-2015

Вх. рег. № 21
Акт 15 том 1 и-дело 15

КМЕТ НА ОБЩИНА:

Галина Георгиева Стоянова

/име, презиме и фамилия/

СЪБИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА

/име, презиме и фамилия/



АКТ № 2732

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 1

Досие: 2732

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	13.11.2014 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ:	Чл.56, чл.2, ал.1, т.3 от ЗОС. Р-ние №6/1997 г., по реда на чл.27 от ППЗСПЗЗ, прот.№10/1997 г. и преписка №Й513/1992 г. на Общ.сл. "Земеделие"-К-к.Р-ние №1072/2014 г.на Общ.съв.К-к. С-ца №K02773/2014г.
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА:	ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ, с обща площ 1263 (хиляда и двеста шестдесет и три кв.м.) Представляващ имот №000518. Начин на трайно ползване: изоставена нива. Категория на земята при неполивни условия: четвърта.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА:	област Стара Загора, община Казанлък, гр.(с.) гр.Крън ЕКАТТЕ: 40292 кв: 000 УПИ: Заповед: №2414/13.11.2014 г. пл./ид. №: 518 местност: ж.к.: ул: бл: вх: ет: ап.№: №:
5.ГРАНИЦИ НА ИМОТА:	север: имот №000519; изток: имот №000200; юг: имот №099001, имот №000040; запад: имот №000036.
6.ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	187,40 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 Закона за общинската собственост.

10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ

Галина Днева Влайкова, Гл. експерт НАООС

 /подпис/

11. ЗАБЕЛЕЖКИ