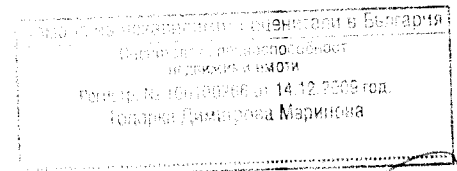


Конфиденциално

ПАЗАРНА ОЦЕНКА

на

Недвижим имот, представляващ **ПИ с идентификатор 35167.501.539**
с площ – **340 м2** гр.Казанлък, общ. Казанлък



Лицензиран оценител:.....
/ инж. Тодорка Маринова/

Казанлък 07.07.2016 год.

Недвижим имот- представляващ ПИ с идентификатор 35167.501.539 с площ 340 м2,
гр.Казанлък , общ. Казанлък

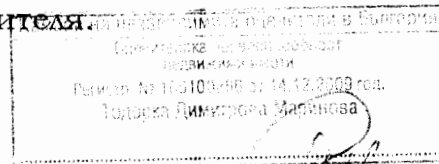
Настоящата оценка е изготвена за конфиденциално използване от компетентните служители, там където е необходимо на следния недвижим имот:

Недвижим имот, представляващ ПИ с идентификатор 35167.501.539
с площ – **340 м2** гр.Казанлък, общ. Казанлък

Оценката е извършена от инж. Тодорка Димитрова Маринова- независим оценител на недвижими имоти, Сертификат №100100266 /14.12.2009 год. на КНОБ

Долуподписаният оценител декларирам, че както в настоящия момент, така също и в бъдеще до изготвяне на по следваща оценка за стойността на имота, нямам никакъв стопански или какъвто и да е друг интерес, свързан с наемането , покупката, продажбата или управлението му.

Настоящият доклад, както и никой раздел или част от него, не може да бъде копиран, възпроизвеждан или разпространяван по какъвто и да е начин без изричното писмено съгласие на Оценителя или Възложителя.



Лицензиран оценител:.....
/ инж. Тодорка Маринова/

5

Независим оценител: инж. Тодорка Маринова – рег . № 100100266 на КНОБ

РЕЗЮМЕ

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

ИЗПЪЛНИТЕЛ: инж.Тодорка Димитрова Маринова – независим лицензиран
оценител на недвижими имоти със Сертификат №100100266
от 14.12.2009 год. на КНОБ

ОБЕКТ: Недвижим имот, представляващ ПИ с идентификатор 35167.501.539
с площ – 340 м2, гр.Казанлък, общ. Казанлък

ПРЕПОРЪЧИТЕЛНА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА

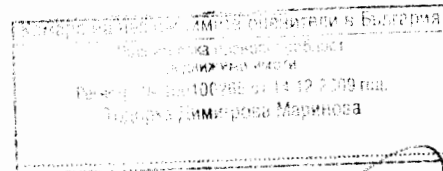
Недвижим имот, представляващ ПИ с идентификатор 35167.501.539
с площ – 340 м2 ,гр.Казанлък, общ. Казанлък

18 000 лв.

/ осемнадесет хиляди лв./

Становището на независимия оценител не е задължително за възложителя.
Изводите и резултатите в настоящата оценка не следва да се използват извън
нейното предназначение, за целите на което е възложена.

Срок на пазарна адекватност: **до 01/2017 г.**



Лицензиран оценител:
/ инж. Т. Маринова/

ДОКЛАД

I УВОД

1. ОПИСАНИЕ НА ЗАДАНИЕТО

1.1.Предмет на заданието: Оценка Недвижим имот, представляващ ПИ с идентификатор 35167.501.539 с площ – 340 м2 , гр.Казанлък, общ. Казанлък

1.2. Възложител: ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

1.3. Изпълнител: инж. Тодорка Димитрова Маринова притежаваща Сертификат №100100266 от 14.12.2009 год. на КНОБ

1.4. Обект на оценката: НЕДВИЖИМ ИМОТ- , представляващ ПИ с идентификатор 35167.501.539 с площ – 340 м2, гр.Казанлък, общ. Казанлък

1.5. Цел на оценката: Определяне на справедлива пазарна стойност на имота с цел продажба

1.6. Дата на оценката: 07.07.2016 год.

1.7. Срок на валидност на оценката: шест месеца от датата на оценката или до настъпване на съществени изменения в икономическата среда и / или състоянието на обекта.

1.8. Използван стандарт за определяне стойността на обекта: Стойността на обекта е определена по стандарта справедлива пазарна стойност. Под справедлива пазарна стойност се разбира цената, за която желаещият да закупи обекта и желаещият да го продаде и двамата добре информирани за същността му, се договарят за извършване на сделката, като върху никой от тях не се упражнява външен натиск.

1.9. Използвани методи при оценката:

Метод на пазарните сравнения - основава се на данни за продажба на имоти в съответния район;

1.10.Информация използвана от оценителя:

- ПИ с идентификатор 35167.501.539 с площ – 340 м2 , гр.Казанлък, общ. Казанлък попада в урбанизирана територия .

- Скица № 15-127464-17.03.2016г от СГКК -гр.Стара Загора

- АЧОС-№ 3262 /14.04.2016г.

- Консултация с други лицензирани оценители

- Оглед на място на имота и заснемане ;

- Информация за пазара на недвижими имоти в района на оценявания обект

- Консултация с агенции на недвижими имоти:

- Досегашен опит и наличната база данни на оценителя

1.11.Правен статут:

ПИ с идентификатор 35167.501.539 с площ – 340 м2 , гр.Казанлък , общ. Казанлък е собственост на ОБЩИНА КАЗАНЛЪК, съгласно **АЧОС -№ 3262/14.04.2016 г.** и скица **№ 15-127464-17.03.2016г** от СГКК -гр.Стара Загора

2.Обобщено описание на района:

Местоположение:

Населено място: .гр. Казанлък-

Функционален тип: *втори по ЕКНМ в РБългария; Зона: в урбанизирана територия -за друг вид застрояване ;*

Поддържане: *добро ; Привлекателност: мн. добра ;Транспортна достъпност : мн. добра*

Инженерна инфраструктура: Вода: *не ;* Канализация: *не ;* Електрозахранване: *не ;* Топлофикация : *не ;* Тротоар : *не ;* Улична настилка: *асфалт ;*Близост до паркинг: *не;* Спирка за обществен транспорт: *не;*

Техническа характеристика: ПИ с идентификатор 35167.501.539 по кадастрална карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-88/26.11.2015г на изпълнителен директор на АГКК . Номер по предходен план- 42, кв.284 ,парцел V.

3. Описание на обекта: Имотът се намира в западния край на града.

Формата му е правилна, равнинен терен, лице към съществуващ път, оптимална площ, без изградена инфраструктура. В момента не е застроен.

Граничи: североизток- ПИ с идент.35167.501.476/улица/;югоизток – ПИ с идент.35167.501.540; югозапад- ПИ с идент. 35167.501.531/ улица Москва/; северозапад - ПИ с идент.35167.501.23;

4. Оценка на имота:

Метод на сравнителните продажби

Методът на пазарните сравнения се основава на база проучвания на направените продажби в района на идентични обекти, както и максимална степен на сходство по строителни характеристики. При определяне на пазарната стойност на имота е отчетено наличието на подобни имоти продадени в същия или подобен райони и да са продадени в сравнително близък период от време..Изготвянето на оценката по този метод става на база на:

- информация от агенции за недвижими имоти;
- проучване и съпоставяне на цените на недвижими имоти при извършени сделки;
- Отчитане на техническите и икономическите параметри с оглед определяне на коригирани цени;
- Отчитане на конюктурата на пазара и др.

На практика , обаче е трудно да се получи информация за реално сключени сделки , затова определянето на справедлива пазарна стойност на оценявания обект се извършва, като се вземат за база предлагани /офертни/цени на еталонни обекти, при което се извършва корекция, произтичаща от особеностите на оценявания обект.Информацията , която е ползвал оценителя не е записана в никакви официални документи. Официалните цени, които се обявяват при сключване на сделките не са действителните, на които са продадени имотите. След направени справки с агенции за недвижими имоти за предлагани сделки за подобни имоти и имайки предвид техническите характеристики на имота, степента на изграденост на инженерната инфраструктура и местоположението /граничи със улици, е определена стойност на земята от 53,00лв./м2, която отговаря на справедливата пазарна стойност към датата на изготвяне на настоящата оценка:

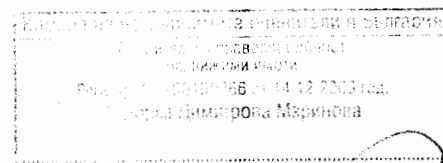
340 м2 x 53,00 лв./м2 =18 020 лв. **Прието: 18 000 лв.**

Крайна оценка на:

Недвижим имот, представляващ ПИ с идентификатор 35167.501.539
с площ – **340 м2** гр.Казанлък, общ. Казанлък

18 000 лв.

/ осемнадесет хиляди лв./



Лицензиран оценител:.....
/инж.Тодорка Маринова/

8

Допускания и ограничителни условия:

Оценителят декларира че:

1. В рамките на неговата компетентност и добросъвестност, направените в този доклад баланси са истинни и че не е укрил умишлено никаква важна информация.
2. Лично е извършил огледа на оценяваният имот отвън и отвътре.
3. Няма личен интерес – сегашен или замислен в бъдеще, относно оценявания обект.
4. Нито наемането му за оценката, нито възнаграждението му за извършването ѝ са в зависимост от изчислената стойност.

Настоящият доклад за оценка е изготвен според стандартите и изискванията на българското законодателство.

Информацията, сведенията, мненията и изчисленията представени на оценителя и съдържащи се в доклада са получени от източници, за които се предполага, че заслужават доверие. Ето защо оценителят не поема отговорност за точността на представената му информация.

Съставителят на този доклад, обръща внимание върху факта, че същият е предмет на търговска тайна и конфиденциалност, предназначен е само за служебно ползване и е собственост единствено на Възложителя. Той не може да бъде копиран и използван за каквито и да е цели без писменото разрешение от Възложителя и без съгласието на съставителя.

Оценката е извършена съвестно и обективно. Независимият експерт счита, че не могат да бъдат поставени ограничения в използването на други техники за анализ и оценка, различни от тези използвани в настоящия доклад.

Информационни източници:

1. Архитектурно заснемане на обекта.
2. Интервюта на оценителя с агенции за недвижими имоти и строителни фирми.

Специална терминология:

Стандарт на стойността: Концепция за оценката на собствеността в определен правен контекст.

Пазарна стойност: Предполагаемата пазарна цена, срещу която дадена собственост може да се прехвърли в пряка сделка между желаещ и информиран продавач и желаещ и информиран купувач.

Възстановителна стойност: Текущите разходи за идентичното възпроизвеждане на обекта с отчитане степента на овехтяването му.

Ликвидационна стойност: Предполагаемата реализуема стойност, която продавачът очаква да получи от разпродажбата на отделните активи.

Привлекателност на района: Степен на интереса от извършване на търговска дейност и инвестиции.

Транспортна осигуреност: Пропусквателната възможност на уличната мрежа в района на оценяваният обект.

ДЕКЛАРАЦИЯ

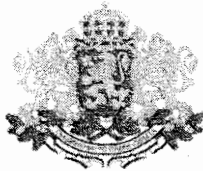
по чл. 21, ал.1 от Закон за независимите оценители /ДВ бр. 98/2008/

Декларирам, че:

1. Не съм свързано лице с Възложителя по смисъла на § 1, т. 3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс;
2. Не съм свързано лице със собственика или ползвателя на обекта на оценката по смисъла на § 1, т. 3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс;
3. Аз или свързано с мене лице по смисъла на § 1, т. 3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс нямам 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 оценката или към възложителя на оценката

Лицензиран оценител:.....
/инж.Тодорка Маринова/

9



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:

14-05-2016

Вх. рег. №: 3645

Акт 20 том 12 н.у.е. 2333

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА

Ворзнь Дзико ба

/име, презиме и фамилия/



КМЕТ НА ОБЩИНА:

Галина Георгиева Стоянова

/име, презиме и фамилия/

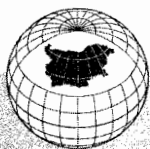
АКТ № 3262

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 1

Досие: 3262

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	14.4.2016 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ:	чл. 59, ал. 1 от ЗОС, чл.19 от Наредба №8/ 2009 г. на МРРБ и МП; Заповеди: №РД-18-88/ 2015 г. на ИД на АГКК и №548/14.04.2016 г. на Кмета на община Казанлък
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА:	ПОЗЕМЛЕН ИМОТ, с обща площ 340 (триста и четиридесет кв.м.) с идентификатор 35167.501.539(три пет едно шест седем точка пет нула едно точка пет три девет) по кадастрална карта и кадастрални регистри на град Казанлък, одобрени със заповед №РД-18-88/ 26.11.2015 г. на ИД на АГКК. Трайно предназначение на територията: Урбанизирана . Начин на трайно ползване: За друг вид застрояване . По Подробен устройствен план, одобрен със Заповед №841/23.04.2014 г. на кмет на община Казанлък представлява Урегулиран поземлен имот (УПИ) V-42 в кв. 284 гр. Казанлък.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА:	област Стара Загора, община Казанлък, гр.(с.) гр.Казанлък ЕКАТТЕ: 35167 кв: 284 УПИ: V Заповед: №841/23.04.2014 г. пл./ид. №: 35167.501.539 местност: ж.к.: ул: бл: вх: ет: ап.№: №:
5.ГРАНИЦИ НА ИМОТА:	имоти 35167.501.476(улица), им. 35167.501.540, 35167.501.531(ул. „Москва“), 35167.501.23.
6.ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	6 808,50 лв.



АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. СТАРА ЗАГОРА

6003, Ул. "ЦАР СИМЕОН ВЕЛИКИ" №1, 042/622113; 621907,
stara.zagora@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

София 1618, кв. ПАВЛОВО, УЛ. МВСАА №1
ТЕЛ.: 02/818 83 83, ФАКС: 02/955 53 33
ACAD@CADASTRE.BG, WWW.CADASTRE.BG

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ
№ 15-322620-04.07.2016 г.

Поземлен имот с идентификатор **35167.501.539**

Гр. Казанлък, общ. Казанлък, обл. Стара Загора

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със **Заповед РД-18-88/26.11.2015 г.**

на **ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**

Последно изменение със заповед: **няма издадена заповед за изменение в КККР**

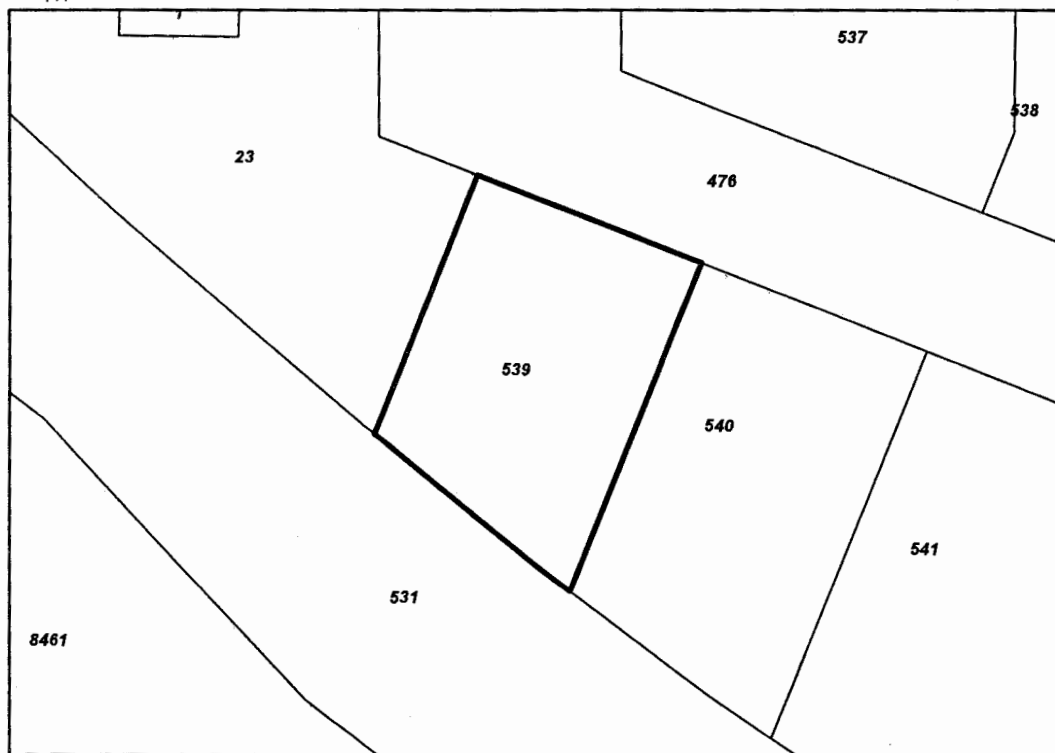
Адрес на поземления имот: **гр. Казанлък, п.к. 6100**

Площ: **340 кв.м**

Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**

Начин на трайно ползване: **За друг вид застрояване**

Координатна система БГС2005



М 1:500

Номер по предходен план: **42, квартал: 284, парцел: V**

Съсед: **35167.501.540, 35167.501.531, 35167.501.476, 35167.501.23**

Собственици:

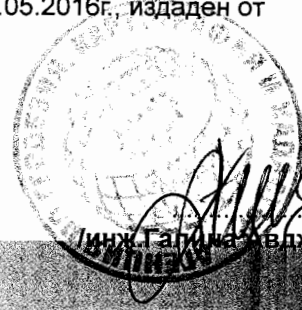
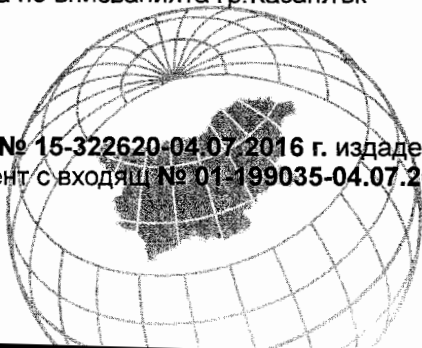
1. 000817778, ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Акт за частна общинска собственост № 20 том XII рег. 3645 дело 2333 от 14.05.2016г. издаден от

Служба по вписванията гр. Казанлък

Скица № 15-322620-04.07.2016 г. издадена въз основа на
документ с входящ № 01-199035-04.07.2016 г.





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

Изх. № 7404027562 / 31.03.2016 г.

УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ДАНЪЧНА ОЦЕНКА ПО ЧЛ.3, АЛ.2 ОТ ПРИЛОЖЕНИЕ № 2 КЪМ ЗМДТ

Настоящото удостоверение се издава на основание чл. 3, ал. 2 от Приложение № 2 към ЗМДТ

ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

ЕИК по БУЛСТАТ 000817778

Адрес за кореспонденция

ул. РОЗОВА ДОЛИНА № 006, гр. КАЗАНЛЪК 6100

в уверение на това, че съгласно нормите за оценка по Приложение 2 от ЗМДТ за имот, находящ се в 6100 гр.КАЗАНЛЪК, кадастрален номер от 2015 квартал 284, УПИ парцел X одобрен през 2014 г., идентификатор на поземления имот 35167.501.539 и представляващ

Обект	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван, ид. части кв.м	ДО за собственика	ДО на за обекта
Земя	340,00			6 808,50	6 808,50

идентификатор: 35167.501.539

данъчната оценка на гореописания имот е: 6808.50 лв. словом
ШЕСТ ХИЛЯДИ ОСЕМСТОТИН И ОСЕМ ЛВ. И 50 СТ.

за собственика е: 6808.50 лв. словом
ШЕСТ ХИЛЯДИ ОСЕМСТОТИН И ОСЕМ ЛВ. И 50 СТ.

Настоящото се издава по искане Вх. № 7404027562/31.03.2016 г., за да послужи пред ОБЩИНА КАЗАНЛЪК.

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

Подпис:
Издаде: Евгения Вълчева Димитрова

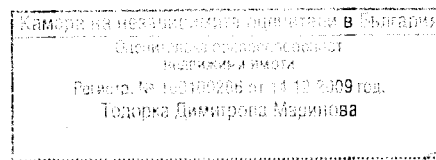


Конфиденциално

ПАЗАРНА ОЦЕНКА

на

Недвижим имот, представляващ **ПИ с идентификатор 35167.501.540**
с площ – **414 м2** гр.Казанлък, общ. Казанлък



Лицензиран оценител:.....
/ инж. Тодорка Маринова/

Казанлък 07.07.2016 год.

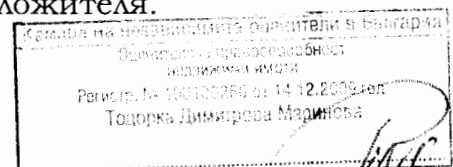
Настоящата оценка е изготвена за конфиденциално използване от компетентните служители, там където е необходимо на следния недвижим имот:

**Недвижим имот, представляващ ПИ с идентификатор 35167.501.540
с площ – 414 м2 гр.Казанлък, общ. Казанлък**

Оценката е извършена от инж. Тодорка Димитрова Маринова- независим оценител на недвижими имоти, Сертификат №100100266 /14.12.2009 год. на КНОБ

Долуподписаният оценител декларирам, че както в настоящия момент, така също и в бъдеще до изготвяне на по следваща оценка за стойността на имота, нямам никакъв стопански или какъвто и да е друг интерес, свързан с наемането , покупката, продажбата или управлението му.

Настоящият доклад, както и никой раздел или част от него, не може да бъде копиран, възпроизвеждан или разпространяван по какъвто и да е начин без изричното писмено съгласие на Оценителя или Възложителя.



Лицензиран оценител:.....
/ инж. Тодорка Маринова/

РЕЗЮМЕ

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

ИЗПЪЛНИТЕЛ: инж.Тодорка Димитрова Маринова – независим лицензиран
оценител на недвижими имоти със Сертификат №100100266
от 14.12.2009 год. на КНОБ

ОБЕКТ: Недвижим имот, представляващ **ПИ с идентификатор 35167.501.540**
с площ – **414 м2**, гр.Казанлък, общ. Казанлък

ПРЕПОРЪЧИТЕЛНА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА

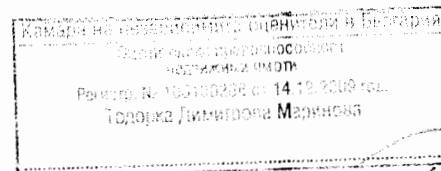
Недвижим имот, представляващ **ПИ с идентификатор 35167.501.540**
с площ – **414 м2**, гр.Казанлък, общ. Казанлък

21 950 лв.

/двадесет и една хиляди деветстотин и петдесет лв./

Становището на независимия оценител не е задължително за възложителя.
Изводите и резултатите в настоящата оценка не следва да се използват извън
нейното предназначение, за целите на което е възложена.

Срок на пазарна адекватност: **до 01/2017 г.**



Лицензиран оценител:.....
/ инж. Т. Маринова/

ДОКЛАД

I УВОД

1. ОПИСАНИЕ НА ЗАДАНИЕТО

1.1. Предмет на заданието: Оценка Недвижим имот, представляващ ПИ с идентификатор 35167.501.540 с площ – 414 м2 , гр.Казанлък, общ. Казанлък

1.2. Възложител: ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

1.3. Изпълнител: инж. Тодорка Димитрова Маринова притежаваща Сертификат №100100266 от 14.12.2009 год. на КНОБ

1.4. Обект на оценката: НЕДВИЖИМ ИМОТ- , представляващ ПИ с идентификатор 35167.501.540 с площ – 414 м2, гр.Казанлък, общ. Казанлък

1.5. Цел на оценката: Определяне на справедлива пазарна стойност на имота с цел продажба

1.6. Дата на оценката: 07.07.2016 год.

1.7. Срок на валидност на оценката: шест месеца от датата на оценката или до настъпване на съществени изменения в икономическата среда и / или състоянието на обекта.

1.8. Използван стандарт за определяне стойността на обекта: Стойността на обекта е определена по стандарта справедлива пазарна стойност. Под справедлива пазарна стойност се разбира цената, за която желаещият да закупи обекта и желаещият да го продаде и двамата добре информирани за същността му, се договарят за извършване на сделката, като върху никой от тях не се упражнява външен натиск.

1.9. Използвани методи при оценката:

Метод на пазарните сравнения - основава се на данни за продажба на имоти в съответния район;

1.10. Информация използвана от оценителя:

- ПИ с идентификатор 35167.501.540 с площ – 414 м2 , гр.Казанлък, общ. Казанлък попада в урбанизирана територия .

- Скица № 15-127468-17.03.2016г от СГКК -гр.Стара Загора

- АЧОС-№ 3263 / 14.04.2016г.

- Консултация с други лицензирани оценители

- Оглед на място на имота и заснемане ;

- Информация за пазара на недвижими имоти в района на оценявания обект

- Консултация с агенции на недвижими имоти:

- Досегашен опит и наличната база данни на оценителя

1.11. Правен статут:

ПИ с идентификатор 35167.501.540 с площ – 414 м2 , гр.Казанлък , общ. Казанлък е собственост на ОБЩИНА КАЗАНЛЪК, съгласно **АЧОС -№ 3263/14.04.2016 г.** и скица **№ 15-127468-17.03.2016г** от СГКК -гр.Стара Загора

2.Обобщено описание на района:

Местоположение:

Населено място: .гр. Казанлък-

Функционален тип: *втори по ЕКНМ в РБългария; Зона: в урбанизирана територия -за друг вид застрояване ;*

Поддържане: *добро ; Привлекателност: мн. добра ;*Транспортна достъпност : *мн. добра*

Инженерна инфраструктура: Вода: *не ;* Канализация: *не ;* Електрозахранване: *не ;* Топлофикация : *не ;* Тротоар : *не ;* Улична настилка: *асфалт ;*Близост до паркинг: *не;* Спирка за обществен транспорт: *не;*

Техническа характеристика: ПИ с идентификатор 35167.501.540 по кадастрална карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-88/26.11.2015г на изпълнителен директор на АГКК . Номер по предходен план- 41, кв.284 ,парцел VI.

Недвижим имот- представляващ ПИ с идентификатор 35167.501.540 с площ 414 м2,
гр.Казанлък , общ. Казанлък

3. Описание на обекта: Имотът се намира в западния край на града.

Формата му е правилна, равнинен терен, лице към съществуващ път, оптимална площ, без изградена инфраструктура. В момента не е застроен.

Граничи: североизток- ПИ с идент.35167.501.476/улица/;югоизток – ПИ с идент.35167.501.541; югозапад- ПИ с идент. 35167.531/ улица Москва/; северозапад - ПИ с идент.35167.501.539;

4. Оценка на имота:

Метод на сравнителните продажби

Методът на пазарните сравнения се основава на база проучвания на направените продажби в района на идентични обекти, както и максимална степен на сходство по строителни характеристики. При определяне на пазарната стойност на имота е отчетено наличието на подобни имоти продадени в същия или подобен райони и да са продадени в сравнително близък период от време..Изготвянето на оценката по този метод става на база на:

- информация от агенции за недвижими имоти;
- проучване и съпоставяне на цените на недвижими имоти при извършени сделки;
- Отчитане на техническите и икономическите параметри с оглед определяне на коригирани цени;
- Отчитане на конюктурата на пазара и др.

На практика , обаче е трудно да се получи информация за реално сключени сделки , затова определянето на справедлива пазарна стойност на оценявания обект се извършва, като се вземат за база предлагани /офертни/цени на еталонни обекти, при което се извършва корекция, произтичаща от особеностите на оценявания обект.Информацията , която е ползвал оценителя не е записана в никакви официални документи. Официалните цени, които се обявяват при сключване на сделките не са действителните, на които са продадени имотите. След направени справки с агенции за недвижими имоти за предлагани сделки за подобни имоти и имайки предвид техническите характеристики на имота, степента на изграденост на инженерната инфраструктура и местоположението /граничи със улици, е определена стойност на земята от 53,00лв./м2, която отговаря на справедливата пазарна стойност към датата на изготвяне на настоящата оценка:

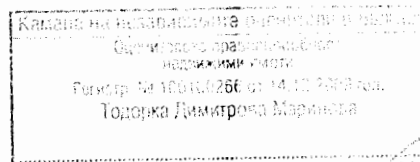
414 м2 x 53,00 лв./м2 =21 942 лв. **Прието: 21 950 лв.**

Крайна оценка на:

Недвижим имот, представляващ ПИ с идентификатор 35167.501.540
с площ – **414 м2** гр.Казанлък, общ. Казанлък

21 950 лв.

/двадесет и една хиляди деветстотин и петдесет лв./



Лицензиран оценител:.....
/инж.Тодорка Маринова/

Допускания и ограничителни условия:

Оценителят декларира че:

1. В рамките на неговата компетентност и добросъвестност, направените в този доклад баланси са истинни и че не е укрил умишлено никаква важна информация.
2. Лично е извършил огледа на оценяваният имот отвън и отвътре.
3. Няма личен интерес – сегашен или замислен в бъдеще, относно оценявания обект.
4. Нито наемането му за оценката, нито възнаграждението му за извършването ѝ са в зависимост от изчислената стойност.

Настоящият доклад за оценка е изготвен според стандартите и изискванията на българското законодателство.

Информацията, сведенията, мненията и изчисленията представени на оценителя и съдържащи се в доклада са получени от източници, за които се предполага, че заслужават доверие. Ето защо оценителят не поема отговорност за точността на представената му информация.

Съставителят на този доклад, обръща внимание върху факта, че същият е предмет на търговска тайна и конфиденциалност, предназначен е само за служебно ползване и е собственост единствено на Възложителя. Той не може да бъде копиран и използван за каквито и да е цели без писменото разрешение от Възложителя и без съгласието на съставителя.

Оценката е извършена съвестно и обективно. Независимият експерт счита, че не могат да бъдат поставени ограничения в използването на други техники за анализ и оценка, различни от тези използвани в настоящия доклад.

Информационни източници:

1. Архитектурно заснемане на обекта.
2. Интервюта на оценителя с агенции за недвижими имоти и строителни фирми.

Специална терминология:

Стандарт на стойността: Концепция за оценката на собствеността в определен правен контекст.

Пазарна стойност: Предполагаемата пазарна цена, срещу която дадена собственост може да се прехвърли в пряка сделка между желаещ и информиран продавач и желаещ и информиран купувач.

Възстановителна стойност: Текущите разходи за идентичното възпроизвеждане на обекта с отчитане степента на овехтяването му.

Ликвидационна стойност: Предполагаемата реализуема стойност, която продавачът очаква да получи от разпродажбата на отделните активи.

Привлекателност на района: Степен на интереса от извършване на търговска дейност и инвестиции.

Транспортна осигуреност: Пропусквателната възможност на уличната мрежа в района на оценяваният обект.

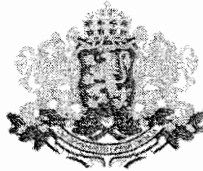
ДЕКЛАРАЦИЯ

по чл. 21, ал.1 от Закон за независимите оценители /ДВ бр. 98/2008/

Декларирам, че:

1. Не съм свързано лице с Възложителя по смисъла на § 1, т. 3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс;
2. Не съм свързано лице със собственика или ползвателя на обекта на оценката по смисъла на § 1, т. 3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс;
3. Аз или свързано с мене лице по смисъла на § 1, т. 3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс нямам 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 оценката или към възложителя на оценката

Лицензиран оценител.....
/инж.Тодорка Маринова/
Тодорка Маринова



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. №: 3646

14-05-2016

Датум 21 юни 12 н. ден 2339

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА

Борис Дяков

/име, презиме и фамилия/

КМЕТ НА ОБЩИНА:

Галина Георгиева Стоянова

/име, презиме и фамилия/

АКТ № 3263

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър I

Досие: 3263



1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	14.4.2016 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ:	чл. 59, ал. 1 от ЗОС, чл. 19 от Наредба №8/ 2009 г. на МРРБ и МП; Заповеди: №РД-18-88/ 2015 г. на ИД на АГКК и №548/14.04.2016 г. на Кмета на община Казанлък
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА:	ПОЗЕМЛЕН ИМОТ, с обща площ 414 (четиристотин и четиринадесет кв.м.) с идентификатор 35167.501.540(три пет едно шест седем точка пет нула едно точка пет четири нула) по кадастрална карта и регистри на град Казанлък, одобрени със заповед №РД-18-88/ 26.11.2015 г. на ИД на АГКК. Трайно предназначение на територията: Урбанизирана , Начин на трайно ползване: За друг вид застрояване . По Подробен устройствен план, одобрен със Заповед №841/2014 г. на кмета, представлява Урегулиран поземлен имот (УПИ) VI-41 в кв. 284 гр. Казанлък.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА:	област Стара Загора, община Казанлък, гр.(с.) гр.Казанлък ЕКАТТЕ:35167 кв: 284 УПИ: VI Заповед: №841/23.04.2014 г. пл./ид. №: 35167.501.540 местност: ж.к.: ул: бл: вх: ст: ап.№: №:
5.ГРАНИЦИ НА ИМОТА:	имоти 35167.501.476(улица), им. 35167.501.541, 35167.501.531(ул. „Москва“), 35167.501.539
6.ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	8 290,40 лв.

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	няма
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ	АЧОС №2387/11.06.2014 г, вписан в Служба по вписванията град Казанлък с вх. рег. №4524/12.06.2014 г, акт 120, т. 15, н. д. 3024
9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ	
От кмета на общината на основание чл. 12, ал. 5 от Закона за общинската собственост.	
10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ	
Олга Тенева Шикова, Гл.експерт ИУС	 /подпис/
11. ЗАБЕЛЕЖКИ	



**АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР**
СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. СТАРА ЗАГОРА

6003, Ул. "ЦАР СИМЕОН ВЕЛИКИ" №1, 042/622113; 621907,
stara.zagora@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

София 1618, кв. ПАВЛОВ, ул. МУСАЛА №1
ТЕЛ.: 02/818 8300, ФАКС: 02/955 53 33
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ
№ 15-322625-04.07.2016 г.

Поземлен имот с идентификатор **35167.501.540**

Гр. Казанлък, общ. Казанлък, обл. Стара Загора

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със **Заповед РД-18-88/26.11.2015 г.**
на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Последно изменение със заповед: **няма издадена заповед за изменение в КККР**

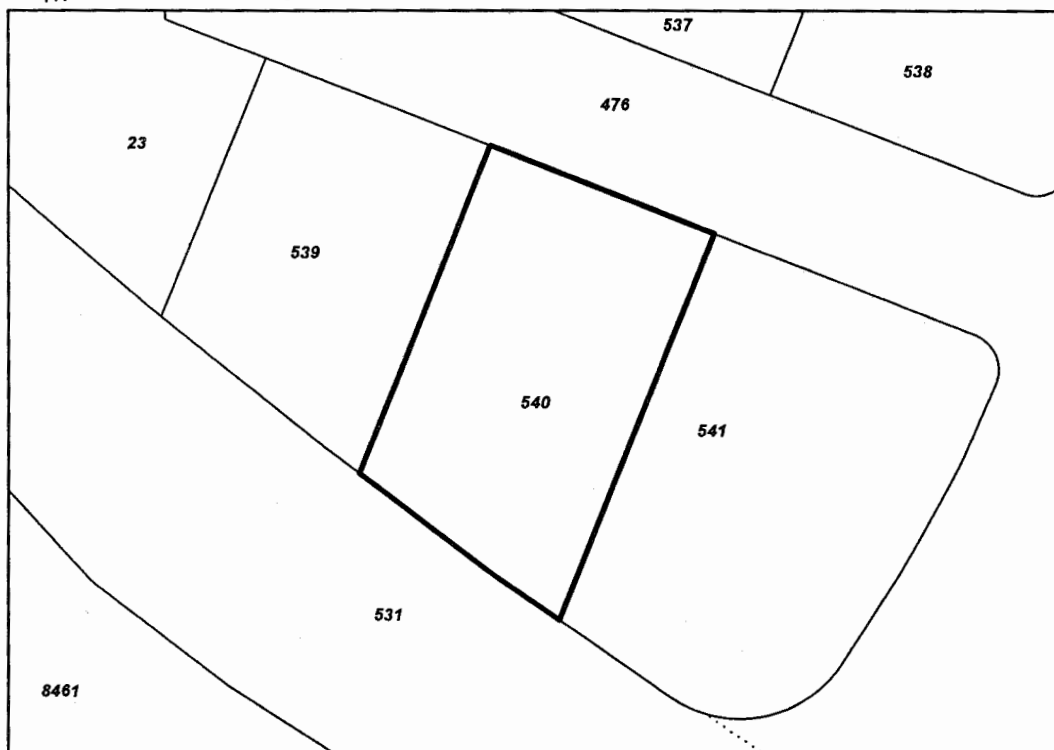
Адрес на поземления имот: **гр. Казанлък, п.к. 6100**

Площ: **414 кв.м**

Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**

Начин на трайно ползване: **За друг вид застрояване**

Координатна система БГС2005



М 1:500

Номер по предходен план: **41, квартал: 284, парцел: VI**

Съседни: **35167.501.541, 35167.501.531, 35167.501.476, 35167.501.539**

Собственици:

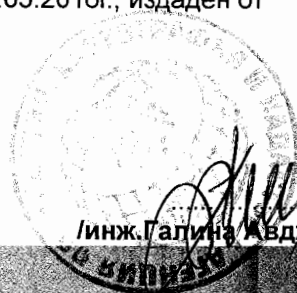
1. 000817778, ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Акт за частна общинска собственост № 21 том XII рег. 3646 дело 2334 от 14.05.2016г., издаден от

Служба по вписванията гр. Казанлък

Скица № 15-322625-04.07.2016 г. издадена въз основа на
документ с входящ № 01-199035-04.07.2016 г.



/инж. Галина Авджиева/



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

Изх. № 7404027521 / 30.03.2016 г.

УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ДАНЪЧНА ОЦЕНКА ПО ЧЛ.3, АЛ.2 ОТ ПРИЛОЖЕНИЕ № 2 КЪМ ЗМДТ

Настоящото удостоверение се издава на основание чл. 3, ал. 2 от Приложение № 2 към ЗМДТ

ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

ЕИК по БУЛСТАТ 000817778

Адрес за кореспонденция

ул. РОЗОВА ДОЛИНА № 006, гр. КАЗАНЛЪК 6100

в уверение на това, че съгласно нормите за оценка по Приложение 2 от ЗМДТ за имот, находящ се в 6100 гр.КАЗАНЛЪК , кадастрален номер 35167.501.540 от 2015 квартал 284, УПИ парцел VI одобрен през 2014 г., идентификатор на поземления имот и представляващ

Обект	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван, ид. части кв.м	ДО за собственика	ДО на за обекта
Земя	414,00		1/1	8 290,40	8 290,40

идентификатор:

данъчната оценка на гореописания имот е: 8290.40 лв. словом
ОСЕМ ХИЛЯДИ ДВЕСТА И ДЕВЕТДЕСЕТ ЛВ. И 40 СТ.

за собственика е: 8290.40 лв. словом
ОСЕМ ХИЛЯДИ ДВЕСТА И ДЕВЕТДЕСЕТ ЛВ. И 40 СТ.

Настоящото се издава по искане Вх. № 7404027521/30.03.2016 г. за да послужи пред ОБЩИНА
КАЗАНЛЪК
Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА КАЗАНЛЪК , актуални към 30.03.2016 г.

Подпис:
Издаде: Мая Матеева Узунова

