



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВО И
МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА: КАЗАНЛЪК

ОБЛАСТ: СТАРА ЗАГОРА

ПОВЪРЖДАВАМ:.....

Вписване по ЗСЛПВ

/подпис и печат/

Служба по вписванията:

КЪМ ОБЩИНА:

География Георгиева Стоянова

/име, презиме и фамилия/

Вх. рег. № 2589 08-05-2012
 Акм 115 по 8 н.р. 1595 п. 41675
 СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА
 БОРЯКА МЕФАНОВА ДЪНКОВА
 /име, презиме и фамилия/

АКТ № 1223**ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ**

Лист № 1 - 245

Лист № 79 Картотека 20

ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ:	23.04.2012 год.
ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	чл.56, чл.2, ал.1, т.1 от ЗОС, чл.59, ал.2, ал.3 ЗОС. Във връзка с чл.19 от Н-ба 8/2009 г. на МРРБ и МП и ПУП одобрен със Зап.№12/1987 на кмета.
ИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА:	урегулиран поземлен имот, с обща площ 790.00 кв.м. (седемстотин и деветдесет кв.м.) Урегулиран поземлен имот XI-483 (единадесет, четири, осем, три) в кв.45 (четири, пет). Имотът е идентичен с УПИ XVIII общинско, кв.46А по стар план на с. Хаджидимитрово, одобрен предходен ПУП със заповед №563/1935 г.
ЕСТОНАХОЖДЕНИЕ ИМОТА:	област Стара Загора, община Казанлък, гр.(с.) с.Хаджидимитрово ЕКАТТЕ: 77027 кв: 45 УПИ: XI Заповед: пл./ид. №: 483 местност: ж.к.: ул: №: бл: вх: ет: ап.№:
ГРАНИЦИ НА ИМОТА:	север: УПИ IX-482; изток: УПИ X-483; юг: улица; запад: УПИ XII-484.
ОПРЕДЕЛЕНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА ПОВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	3549.90 лв.



3

ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

ДИРЕКЦИЯ „УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА И ТРАНСПОРТ“



СКИЦА № 1084/07.10.2016г. М 1:1000.....

Урегулиран (неурегулиран) поземлен имот X/483, кв. 45, кад. район гр/с/ХАДЖИДИМИТ.Р.О.ВО
 Площ по действащ ПУП 790
 По действащ ПУП, одобрен със заповед № 12/1987г., предходен ПУП заповед №
 Кадастрален план одобрен със заповед № 12/1987г.

Собственици:

1. ОБЩИНА КАЗАНЛЪК, с док. за собств. АЧОС № 1223/23.04.2012г.
2. с док. за собств. АКТ 115 Т. В Д 1595/08.05.2012г. Н
3. с док. за собств. СБ



ЗАБЕЛЕЖКА:

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

Изработил: ИВ. МАРОВА



Съгласувал: М. ЦИРКЕВ



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

Изх. № 7404032257 / 09.11.2016 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 6141 с.ХАДЖИДИМИТРОВО , кадастрален номер 483 от 1987 квартал 45, УПИ парцел XI-483 одобрен през 1987 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	730,00		1/1	3 452,90	3 452,90

идентификатор:

данъчната оценка на гореописания имот е: 3452.90 лв. словом
ТРИ ХИЛЯДИ ЧЕТИРИСТОТИН ПЕТДЕСЕТ И ДВА ЛВ. И 90 СТ.

за собственика е: 3452.90 лв. словом
ТРИ ХИЛЯДИ ЧЕТИРИСТОТИН ПЕТДЕСЕТ И ДВА ЛВ. И 90 СТ.

Настоящото се издава по искане Вх. № 7404032257/09.11.2016 г., за да послужи пред ОБЩИНА КАЗАНЛЪК.

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА КАЗАНЛЪК , актуални към 09.11.2016 г.

Подпис:
Издава: Евгения Вълчева Димитрова



Недвижим имот УПИ XI-483 с площ 790 м2, кв.45,с.Хаджидимитрово,общ Казанлък

Актуализация пазарна оценка
на
Недвижим имот, представляващ УПИ XI-483 с площ – 790 м2,
кв.45, по плана на с. Хаджидимитрово, общ. Казанлък

Актуализирана стойност:

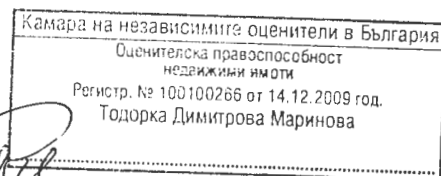
6 300 лв.
/шест хиляди и триста лева/

Собственост: Община –гр. Казанлък
/акт за частна общинска собственост АЧОС-№ 1223/ 23.04.2012 г./

Терен – УПИ XI-483 с площ – 790 м2, кв.45, по плана на с. Хаджидимитрово,
общ. Казанлък

Местоположение: Имотът се намира в с.Хаджидимитрово, общ.Казанлък.

Лицензиран оценител: 
/инж.Тодорка Маринова/



08.11.2016г.
гр.Казанлък

РЕЗЮМЕ

Възложител: Община Казанлък

Вид на имота:	УПИ XI-483 с площ – 790 м2, кв.45, по плана на с. Хаджидимитрово, общ. Казанлък
Собственик:	Община –гр. Казанлък, съгласно АЧОС-№1223 / 23.04.2012 г. и скица №108415-2284 /07.10.2016г. издадена от Община Казанлък
Технически параметри:	Земя – терен с площ 790 м2
Местонахождение:	с.Хаджидимитрово, общ. Казанлък
Местонахождение на територията на населеното място:	Имотът се намира във втора строителна зона по плана на селото
Особености на имота-кратко описание:	Земя- представляваща незастроен терен с площ 790 м2.
За какво се използва имота:	в момента е неизползваем
За какво може да се използва:	ниско застрояване /до 10 м/
Дата на Оценката:/актуализация/	08.11.2016год.
Приложени стандарти за стойността	Пазарна стойност
Използвани методи на оценка:	Метод на пазарните сравнения

Актуализирана оценка:

На

Недвижим имот, представляващ УПИ XI-483 с площ – 790 м2, кв.45, по плана на с. Хаджидимитрово, общ. Казанлък

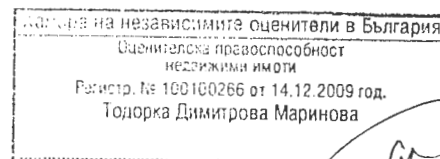
6 300 лв.

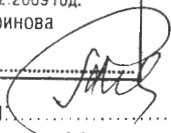
/шест хиляди и триста лева/

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 05 /2017 г.



Лицензиран оценител: 
/инж. Тодорка Маринова/

8

ОЦЕНИТЕЛЕН ПРОТОКОЛ

Предмет на заданието: Актуализация на оценка от 27.01.2016 год. На недвижим имот – представляващ УПИ XI-483 с площ – 790 м2, кв.45, по плана на с. Хаджидимитрово, общ. Казанлък

Възложител: Община Казанлък

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

Обект на оценката: Актуализация оценката на УПИ XI-483 с площ – 790 м2, кв.45, по плана на с. Хаджидимитрово, общ. Казанлък

Цел на оценителния доклад: Актуализация на експертна оценка от 27.01.2016 год.

Ефективна дата на актуализацията: 08.11.2016г.

Срок на валидност на оценката: Шест месеца от датата на актуализацията.

Правен статут на обекта: Няма промяна на собствеността на обекта.

Техническа характеристика: Имотът е празно дворно място- представляващ УПИ XI-483 с площ – 790 м2, кв.45, по плана на с. Хаджидимитрово, общ. Казанлък по действащ ПУП, одобрен със Заповед №12/1987 г. и кадастрален план одобрен със Заповед 12/1987 год
Граничи: север –УПИ IX-482; изток - УПИ X-483; юг – улица ; запад - УПИ XII-484.
В парцела няма трайни насаждения. В момента дворното място не е застроено.
Към момента на изготвяне на оценката –няма данни за предявени реституционни претенции

Становище за актуалност

С настоящето становище за актуалност на оценката е извършена проверка и оценка на валидността на приетите стандарти, подходи и методи на оценяване, оценка на икономическата рамка и актуалността на действащите норми, цени и индекси на инфлация. На обекта е направен оглед, извършена е проверка на състоянието на недвижимия имот в момента на огледа.

Съпоставено е състоянието на обекта с това, което е представлявал при оценяването му на 27.01.2016г. и е констатирано, че няма промяна.

Актуализирана стойност на земята

По отношение на пазарната ситуация може да се каже, че състоянието на пазара на недвижими имоти е в застой, дори има спад в цените на имотите, което налага да се актуализира стойността на имота. При определяне цената на земята е отчетено разположението и състоянието на имота.

Имотът има добра транспортна достъпност –път от селската улична мрежа. Няма спирка на масов обществен транспорт. Няма канализация. Около него има изпълнена вертикална планировка. Частично е ограден и е със сравнително добра площ. Населеното място не е обявено за национален курорт. В този район цените варират от 7- : -10 лв/м2.

Имотът е с равнинен терен, не е в регион с тежки екологични условия. Няма тежести.

Отчитайки всички тези факти, оценителят приема средна цена на този имот- 8 лв./м2

$790 \text{ м}^2 \times 8 \text{ лв./м}^2 = 6320 \text{ лв.}$ **Прието : 6300 лв.**

Актуализирана пазарна стойност на:

УПИ XI-483 с площ – 790 м2, кв.45, по плана на с. Хаджидимитрово, общ. Казанлък
6300 лв.

/шест хиляди и триста лева/

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 14/12/2009 год.
Тодорка Димитрова Маринова
Инж. Тодорка Маринова

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