

161-01-228  
09.06 17



ДО  
ГОСПОДИН НИКОЛАЙ ЗЛАТАНОВ  
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – КАЗАНЛЪК

ОС - 1327  
09.06 17

## ДОКЛАД

по чл. 93 от Правилника за организацията и дейността на Общинския съвет  
от Галина Георгиева Стоянова - кмет на Община Казанлък

**ОТНОСНО:** Определяне на оценките на общинските земи, върху които е било учредено право на ползване въз основа на актовете, посочени в § 4 от преходните и заключителните разпоредби на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи

### УВАЖАЕМИ Г-Н ПРЕДСЕДАТЕЛ,

**МОЛЯ,** по внесения от мен доклад, Общински съвет да се произнесе на следващото си заседание.

### МОТИВИ:

В Закона за собствеността и ползването на земеделските земи в § 4 от ПЗР е предвиден реда за преобразуване на правото на ползване в право на собственост върху земеделски земи предоставени за ползване въз основа на нормативни актове.

Права по § 4а и 4б от преходните и заключителните разпоредби на ЗСПЗЗ имат гражданите, на които е предоставено право на ползване по силата на Указ № 596 на Президиума на Народното събрание от 1967 г., Указ № 922 на Държавния съвет от 1989 г., постановления на Министерския съвет № 21 и 23 от 1963 г., № 12 от 1971 г., № 76 от 1977 г., № 1 от 1981 г., № 11 от 1982 г., № 30 от 1985 г., № 26, 58 и 67 от 1987 г. и № 34 от 1989 г.

Закона за собствеността и ползването на земеделски земи дава право на правоимащите ползватели да станат собственици на предоставените им за ползване земеделски земи, като ги заплащат на собствениците чрез Общината по ред предвиден в закона. Съгласно чл. 28 от ПЗСПЗЗ областния управител възлага и приема план на новообразуваните имоти. В този план са отразени, както имотите на бившите собственици притежавали земеделски земи преди образуване на ТКЗС и възстановени с решение на Общинска служба "Земеделие" за терен по § 4 /така и имотите предоставени за ползване/. Възстановяването, съответно придобиването на правото на собственост върху новообразуваните имоти, се извършва със заповед на кмета на общината, която се съобщава по реда на Гражданския процесуален кодекс. В заповедта се описват местоположението, границите, съседите, както и

ограниченията на собствеността и основанията за тях. На територията на Община Казанлък има влезли в сила планове на новообразуваните имоти за землището на град Шипка и селата Енина, Копринка и Горно Черковище. Съгласно чл. 36, ал. 3 от ЗСПЗЗ оценките се определят по Наредба за реда за определяне на цени на земеделските земи (Загл. изм. - ДВ, бр. 75 от 2006 г.).

С договор № Д 06-65/16.05.2017 г. кметът е възложил изработването на 7 бр. оценки на поземлени имоти. На гражданите, чието право на ползване се превръща в право на собственост, съгласно §4а, ал. 1 - до 600 кв.м. и § 4б, ал. 1 - до 1000 кв. м. за разликата над 600 кв. м. и над 1000 кв. м. до фактически ползваната с размери не по-малки от 250 кв.м, от които не може да се образува нов имот, се заплащат от ползвателите на собствениците по пазарни цени.

Съгласно чл. 36, ал. 3 от ЗСПЗЗ / Обн., ДВ, бр. 13 от 9.02.2007 г. / „Оценките на общинските земи, върху които е било учредено право на ползване въз основа на актовете, посочени в § 4 от преходните и заключителните разпоредби, се определят с решение на общинския съвет по реда на Закона за общинската собственост”

### ПРОЕКТ ЗА РЕШЕНИЕ:

Общински съвет – Казанлък, на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА и чл. 36, ал. 3 от ЗСПЗЗ, във връзка с чл. 35, ал. 4, т. 2, чл. 41, ал. 2 от ЗОС, чл. 5а и чл. 1, т. 2 от Наредба за реда за определяне на цени на земеделски земи,

### РЕШИ:

Определя оценките на общинските земи, върху които е било учредено право на ползване въз основа на актовете, посочени в § 4 от ПЗР на ЗСПЗЗ както и оценките по пазарни цени за разликата до фактически ползваната земя, както следва:

**1. Земеделска земя с площ от 660 кв.м, представляваща Поземлен имот с планоснимачен № 2618 по плана на ползвателите на местност “Танкодрума”, землище на гр. Казанлък, ЕКАТТЕ 35167, Община Казанлък, одобрен със Заповед № 653/22.06.1996 г. на кмета на Община Казанлък, идентичен с Поземлен имот с идентификатор № 35167.122.618 по КККР на гр. Казанлък, местност “Старите лозя“, одобрени със Заповед № РД-18-88/26.11.2015 г. на Изпълнителен Директор на АГКК, с начин на трайно ползване: лозе и категория на земята при неполивни условия: девета – 71.00 (седемдесет и един) лв.**

**2. Земеделска земя с площ от 714 кв.м, представляваща Поземлен имот с планоснимачен № 188 по плана на ползвателите на местност “Ловджийски камък”, землище на гр.Казанлък, ЕКАТТЕ 35167, Община Казанлък, одобрен със Заповед № 653/22.06.1996 г. на кмета на Община Казанлък, идентичен с Поземлен имот с идентификатор № 35167.503.1217 по КККР на гр. Казанлък, местност “Старите лозя“, одобрени със Заповед № РД-18-88/26.11.2015 г. на Изпълнителен Директор на АГКК, с начин на трайно ползване: лозе и трайно предназначение на територията: урбанизирана – 6783.00 (шест хиляди седемстотин осемдесет и три) лв.**

**3. Земеделска земя с площ от 400 кв.м, представляваща Поземлен имот с планоснимачен № 95 по плана на ползвателите на местност “Солника”/Суванлъка/, землище на с. Розово, ЕКАТТЕ 62983, Община Казанлък, одобрен със Заповед № 648/18.07.1996 г. на кмета на Община Казанлък, с начин на трайно ползване: лозе и категория на земята при неполивни условия: седма – 68.00 (шестдесет и осем) лв.**

2

4. Земеделска земя с площ от **400 кв.м**, представляваща **Поземлен имот с планоснимачен № 96** по плана на ползвателите на местност **“Солника”/Суванлъка/**, землище на **с. Розово**, ЕКАТТЕ 62983, Община Казанлък, одобрен със Заповед № 648/18.07.1996 г. на кмета на Община Казанлък, с начин на трайно ползване: лозе и категория на земята при неполивни условия: седма – **68.00 (шестдесет и осем) лв.**

5. Земеделска земя с площ от **720 кв.м**, представляваща **Поземлен имот № 204.109** по плана на новообразуваните имоти на местност **“Каваклъка”/Ханчето/**, землище на **с. Копринка**, ЕКАТТЕ 38563, Община Казанлък, одобрен със Заповед № 297/24.04.2008 г. на Областен Управител на област Стара Загора, с начин на трайно ползване: нива и категория на земята при неполивни условия: трета – **474.00 (четирисотин седемдесет и четири) лв.**

6. Земеделска земя с площ от **937 кв.м**, представляваща **Поземлен имот с планоснимачен № 1657** по плана на ползвателите на местност **“Корубаала”**, землище на **гр.Казанлък**, ЕКАТТЕ 35167, Община Казанлък, одобрен със Заповед № 653/22.06.1996 г. на кмета на Община Казанлък, идентичен с **Поземлен имот с идентификатор № 35167.181.657** по КККР на гр. Казанлък, местност **“Старите лозя”**, одобрени със Заповед № РД-18-88/26.11.2015 г. на Изпълнителен Директор на АГКК, с начин на трайно ползване: други територии заети от селското стопанство и категория на земята при неполивния условия: девета – **101.00 (сто и един) лв.**

7. Земеделска земя с площ от **991 кв.м**, представляваща **Поземлен имот с планоснимачен № 1658** по плана на ползвателите на местност **“Корубаала”**, землище на **гр.Казанлък**, ЕКАТТЕ 35167, Община Казанлък, одобрен със Заповед № 653/22.06.1996 г. на кмета на Община Казанлък, идентичен с **Поземлен имот с идентификатор № 35167.181.658** по КККР на гр. Казанлък, местност **“Старите лозя”**, одобрени със Заповед № РД-18-88/26.11.2015 г. на Изпълнителен Директор на АГКК, с начин на трайно ползване: други територии заети от селското стопанство и категория на земята при неполивния условия: девета – **107.00 (сто и седем) лв.**

Настоящият акт да се изпрати на Областния управител на Област Стара Загора, Кмета на Община Казанлък и Обществения посредник в седемдневен срок от приемането му.

Препис от решението да се изпрати на Районна прокуратура - Казанлък за Преглед по реда на общия надзор за законност.

Настоящият акт може да се върне за ново обсъждане на Общинския съвет по чл. 45, ал. 5, изр. 1 от ЗМСМА в седемдневен срок от получаването му.

Настоящият акт може да се обжалва в 14-дневен срок пред Административен съд – Стара Загора.

Адресат на акта:

Кметът на Община Казанлък;

Мария Момчилова **Пеева**, гр. Казанлък, ул. „Д-р Стамболски” № 1, ет. 3, ап. 12;

Красимир Иванов **Кънев**, гр. Казанлък, ул. „Опълченска” № 32;

Адв. Милена Николова **Дончева**, гр. Казанлък, ул. „Кирил и Методий” № 5, ет. 2, офис 14;

Стефанка Димова **Дашева**, с. Розово, ул. „Изгрев” № 5;

Веселин Маринов **Дашев**, гр. Казанлък, ул. „Любомир Кабакчиев” № 4, вх. Б, ет. 3, ап. 30;  
Галина Маринова **Дашева**, гр. Казанлък, ул. „Неофит Рилски” № 5, вх. А, ет. 2;  
Руси Петров **Мочуков**, с. Розово, ул. „Дунав” № 2;  
Димитър Димитров **Димитров**, с. Копринка, ул. „Константин Величков” № 3;  
Стойка Дончева **Джунджурова**, гр. Казанлък, ул. „Добруджа” № 50, вх. Б, ап. 42;  
Надежда Рачева **Златева**, гр. Казанлък, кв. „Васил Левски” № 8, вх. В, ет. 3, ап. 57;  
Добромир Златев **Дончев**, гр. Казанлък, кв. „Васил Левски” № 8, вх. В, ет. 3, ап. 57;

**ДОКЛАДЧИК ПРИ РАЗГЛЕЖДАНЕ НА ЗАСЕДАНИЯ НА КОМИСИИ:**  
Деян Говедаров – гл. спец. “УППК”

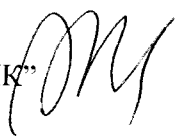
**ДОКЛАДЧИК ПРИ РАЗГЛЕЖДАНЕ НА ЗАСЕДАНИЯ НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ:**  
Галина Георгиева Стоянова – Кмет на Община Казанлък

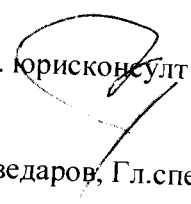
Предоставям доклада и всички материали, приложени към него в електронен вид.

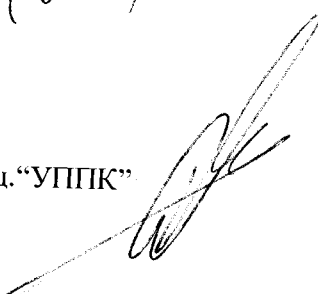
ПРИЛОЖЕНИЕ: 7 бр. оценки

  
**ГАЛИНА СТОЯНОВА**  
Кмет на Община Казанлък

Съгласували:

Живка Узунчева, Н-к отдел “УППК” 

Кольо Байков – Ст. юрисконсулт 

Изготвил: Деян Говедаров, Гл. спец. “УППК” 

# ***ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА***

***НА***

***Поземлен имот № 2618 в землището на***

***гр. Казанлък, община Казанлък***

## ***Цена на земеделската земя***

**1. По НРПЦЗЗ (ПМС №118/1998г.) за 660 кв.м. - 71 лв.**

**(Седемдесет и един лв.)**

**Юни, 2017 година**

## I ОПИСАНИЕ НА ЗАДАНИЕТО

### Наименование и местонахождение на обекта

**Обект за оценка:** Поземлен имот №2618 в местност „Старите лозя“ /Танкодрума/, намираща се в землището на гр. Казанлък ЕКАТТЕ 35167;

**Нас.място /община:** гр. Казанлък, Община Казанлък;

**Местонахождение:** Имот №2618 с идентификатор №35167.122.618, местност „Старите лозя“.

**Възложител:** Община Казанлък

### Предоставени документи за имота:

✓ Заповед №631/04.04.2017г. на кмета на Община Казанлък;

✓ Скица от №15-107801-13.03.2017г. на имот №2618 идентичен с новообразуван имот № 35167.122.618, землището на гр.Казанлък ЕКАТТЕ 35167, Община Казанлък;

**Цел на оценката** - определяне на справедливата пазарната стойност на имота, към датата на оценката.

Получената стойност по оценката е справедлива пазарна стойност, която може да се постигне при изчакване на най-благоприятен момент за реализация на пазара.

Настоящата разработка е предназначена за **Община Казанлък**.

### Използваните методи за оценка са:

- ❖ *Съгласно Наредба за реда за определяне на цената на земеделските земи, приета с ПМС №118/1998год.;*
- ❖ *Метод на Пазарните аналози;*

**Валутен курс:** 1 EUR=1.95583 лева

**Дата на доклада:** 06.2017 год.

### Оценителски екип

Екип сертифицирани оценители на “Прайс Консулт” ООД със сертификати за оценки на: „*Недвижими имоти*”, „*Машины и съоръжения*”, „*Търговски предприятия и вземания*”, „*Земеделски земи и трайни насаждения*”, вписани в регистъра и членуващи в Камарата на независимите оценители в България (КНОБ).

### Допускания и ограничаващи условия

1. Не се поема отговорност за въпроси от правен характер.
2. Доколкото знаем, всички данни изложени в настоящия доклад са верни и точни. Въпреки че са събрани от надеждни източници, не се дава гаранция, нито се поема отговорност за точността на всички данни, становища или преценки, идентифицирани като представени от други, които са били използвани при формулирането на настоящия анализ.
3. Данните за площите в настоящата оценка бяха предоставени от Възложителя.

4. Стойността или стойностите, представени в настоящия доклад, се базират на условията, очертани в него, и са валидни само за заявената цел/и.
5. Датата на стойността, към която са приложими заключенията и становищата, е посочена в настоящия доклад. Представеното в него становище за стойността се основава на положението на националната икономика и покупателната сила на различните валути към тази дата.
6. Полученото възнаграждение от изпълнителя не е свързано по никакъв начин с оценката дадена в този доклад.

#### **Информационни източници**

- Оценката е изготвена на база изходна информация, предоставена от възложителите;
- Извършено проучване и информация за търсене и предлагане на подобни земеделски земи в района, около оценяваният обект и др;
- Наредба за реда за определяне на цени на земеделските земи (Загл.изм. – ДВ, бр.75 от 2006 г.);
- Информация от агенции за недвижими имоти и специализирани интернет сайтове за продажба на земеделска земя и др.

## **II. ОПИСАНИЕ И ХАРАКТЕРИСТИКИ НА ОБЕКТА**

### **1. Основание за закупуване на имота и правен статут**

Заповед № 631/04.04.2017 год.на Кмета на Общ. Казанлък за признаване право за придобиване на собственост върху поземлен имот № 2618 по плана на ползвателите н местност „Танкодрума“, землище гр.Казанлък в размер на 660 кв.м. по преписка входящ № 194-М-808-1/28.02.2017год. от ползвателите му Наследници на **Иван Кънев Пеев с ЕГН 3303017847** бивш жител на гр. Казанлък поради наличие на основанията по § 4з, ал.1 и ал.2, във връзка с § 4б, ал.1 от ПЗР на ЗСПЗЗ.

**2. Оценка на недвижимия имот** - Недвижимият имот, обект на настоящата оценка се намира в местността „Старите лозя“ местност „Танкодрума“, в землището на гр. Казанлък, Община Казанлък и представлява имот №2618 по плана на ползвателите одобрен от кмета на община Казанлък със Заповед №653/22.07.1996г. , идентичен с Поземлен имот с идентификатор № **35167.122.618** по КККР на гр. Казанлък, одобрен със Заповед № РД-18-88/26.11.2015г. на Изпълнителен Директор на АГКК с площ 660 кв.м., категория IX-та (девета), по начин на трайно ползване – други територии заети от селското стопанство и категория на земята при неполивни условия:

- 1- 35167.122.631;
- 2- 35167.112.167;
- 3- 35167.122.617;
- 4- 35167.122.619;
- 5- 35167.122.620;
- 6- 35167.122.621;
- 7- 35167.122.622;
- 8- 35167.122.623;
- 9- 35167.122.624;
- 10- 35167.122.630;

Имотът се намира на около 2000 м. от регулацията на населеното място. Не граничи с пътища от републиканската пътна мрежа и с пътища от по-долен клас. Гр. Казанлък е населено място от II-ра (втора) категория.

### III Оценка на земеделската земя

Следва да се приложи разпоредбата на § 4з, ал.1 и ал.2, във връзка с § 4б, ал.1 от ПЗР на ЗСПЗЗ поради наличие на у-ние № 94/10.09.1990г. за 650 кв.м.

Съгласно становище на комисията назначена със заповед №52/14.01.2016 г. на кмета на Община Казанлък са спазени изискванията на §4 и са налице условията по § 4б от ПЗР на ЗСПЗЗ за придобиване на собственост върху 660 кв.м по нормативни цени.

Цената на имота се определя съответно:

- 660 кв.м. на база **Наредбата за реда за определяне на цени на земеделските земи.**

**1. Оценка на земеделската земя определена по Наредбата за реда за определяне на цени на земеделските земи за имот № 2618 в землището на гр. Казанлък, общ. Казанлък в размер на 660 кв.м. (0,660 дка)**

№	Характеристика	Показатели	Стойност
1.	Категория на земята	IX(девета)	
2.	Начална цена по чл.3(1) за категория		80 лв./дка
3.	Коркционни коефициенти по чл.4(1)	0,35	
3.1	Коркционен коефициент за площ - чл.4(1)	-0,10	
3.2	Коркционен коефициент поливност - чл.4(1)	0,00	
3.3	Корекционен коефициент за отстояние от основни пазари - до с. Копринка- чл.4(2)	0,30	
3.4	Корекционен коефициент за отстояние от населено място - чл.4(5)	0,15	
3.5	Корекционен коефициент за отстояние от път от РПМ и ОП	0,00	
4.	Общ корекционен коефициент +1.0	1,35	
5.	Коригирана начална цена (лв/дка) с коеф. по чл.4(1)		108 лв./дка
6.	Цена на част от имот № 2618 от 0,660дка 0,660 x 108лв./дка = 71,28 лв.		71,00 лв.

**2. Оценка на земеделската земя определена по пазарен метод за 660 кв.м. (0,660 дка) представляваща част от имот №2618.**

Предложената оценка за 660 кв.м. е извършена по пазарни цени. От проучванията на пазара за извършени сделки с подобен вид имоти, оценителят възприема пазарна цена на земята от 1000 лв./дка.

$$0.660 \text{ дка} \quad \times \quad 1000 \text{ лв./дка} = \quad 660 \text{ лв.}$$

8



## VI. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА СПРАВЕДЛИВА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ЗЕМЕДЕЛСКАТА ЗЕМЯ

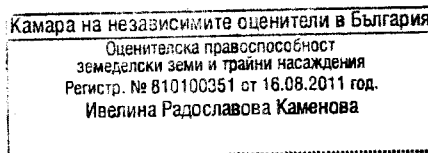
Въз основа на така направените изчисления и допускания, *справедливата пазарна стойност* на оценяваната земеделска земя:

Имот №2618 с площ – 0,660 дка. находящ се в землището на гр.Казанлък, местност „Старите лозя“ Община Казанлък, към 06.2017г. възлиза на:

**По НРПЦЗЗ (ПМС №118/1998г.) за 660 кв.м. - 71 лв.**

(Седемдесет и един лв.)

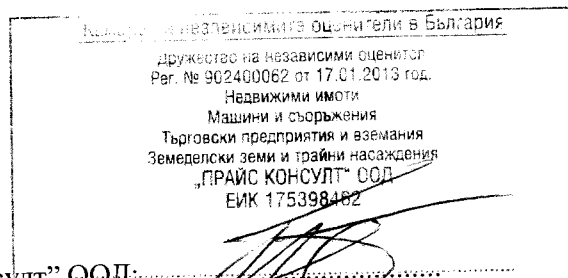
Сертифициран оценител на



земеделски земи и трайни насаждения.....

/Ивелина Радославова/

Управител на „Прайс Консулт“ ООД:.....



/инж. Петър Каменов/

# ***ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА***

***НА***

***Поземлен имот № 188 в регулацията***

***гр. Казанлък, община Казанлък***

## **Цена на Поземлен имот**

**По пазарни цени за 714 кв.м.**

**– 6 783 лв**

**(Шест хиляди седемстотин осемдесет и три лв.)**

**Юни, 2017 година**

## I ОПИСАНИЕ НА ЗАДАНИЕТО

### Наименование и местонахождение на обекта

**Обект за оценка:** Поземлен имот №188 в местност „Старите лозя“/Ловджийски камък/, намираща се в землището на гр. Казанлък ЕКАТТЕ 35167;

**Нас.място /община:** гр. Казанлък, Община Казанлък;

**Местонахождение:** Имот №188 идентичен с идентификатор №35167.503.1217, местност „Старите лозя“.

**Възложител:** Община Казанлък

### Собственик и документ за собственост:

✓ Заповед № 632/04.04.2017г. на кмета на Община Казанлък;

✓ Скица №15-107815-13.03.2017 г. на имот №35167.503.1217, землището на гр.Казанлък ЕКАТТЕ 35167, Община Казанлък;

**Цел на оценката** - определяне на справедливата пазарната стойност на имота, към датата на оценката.

Получената стойност по оценката е справедлива пазарна стойност, която може да се постигне при изчакване на най-благоприятен момент за реализация на пазара.

Настоящата разработка е предназначена за **Община Казанлък**.

### Използваните методи за оценка са:

- ❖ *Съгласно Наредба за реда за определяне на цената на земеделските земи, приета с ПМС №118/1998год.;*
- ❖ *Метод на Пазарните аналози;*

**Валутен курс:** 1 EUR=1.95583 лева

**Дата на доклада:** 06.2017 год.

### Оценителски екип

Екип сертифицирани оценители на “Прайс Консулт” ООД със сертификати за оценки на: „Недвижими имоти”, „Машини и съоръжения”, „Търговски предприятия и вземания”, „Земеделски земи и трайни насаждения”, вписани в регистъра и членуващи в Камарата на независимите оценители в България (КНОБ).

### Допускания и ограничаващи условия

1. Не се поема отговорност за въпроси от правен характер.
2. Доколкото знаем, всички данни изложени в настоящия доклад са верни и точни. Въпреки че са събрани от надеждни източници, не се дава гаранция, нито се поема отговорност за точността на всички данни, становища или преценки, идентифицирани като представени от други, които са били използвани при формулирането на настоящия анализ.
3. Данните за площите в настоящата оценка бяха предоставени от Възложителя.
4. Стойността или стойностите, представени в настоящия доклад, се базират на условията, очертани в него, и са валидни само за заявената цел/и.

5. Датата на стойността, към която са приложими заключенията и становищата, е посочена в настоящия доклад. Представеното в него становище за стойността се основава на положението на националната икономика и покупателната сила на различните валути към тази дата.
6. Полученото възнаграждение от изпълнителя не е свързано по никакъв начин с оценката дадена в този доклад.

#### **Информационни източници**

- Оценката е изготвена на база изходна информация, предоставена от възложителите;
- Извършено проучване и информация за търсене и предлагане на подобни земеделски земи в района, около оценяваният обект и др;
- Наредба за реда за определяне на цени на земеделските земи (Загл.изм. – ДВ, бр.75 от 2006 г.);
- Информация от агенции за недвижими имоти и специализирани интернет сайтове за продажба на земеделска земя и др.

## **II. ОПИСАНИЕ И ХАРАКТЕРИСТИКИ НА ОБЕКТА**

### **1. Основание за закупуване на имота и правен статут**

Заповед № 632/04.04.2017 год.на Кмета на Общ. Казанлък за признаване право за придобиване на собственост на имот № 188 идентичен с поземлен имот с идентификатор №35167.503.1217 по ККР на гр. Казанлък, одобрен със заповед №РД-18-88/26.11.2015г. на изпълнителния директор на АГКК в размер на 714 кв.м. в землището на гр. Казанлък по преписка входящ № 194-Я-104-3/21.12.2016год. от ползвателя му **Яна Трендафилова Маврикова с ЕГН 2104017610** от гр. Казанлък, ул.“Любомир Кабакчиев“ №12..

**2. Оценка на недвижимия имот** - Недвижимият имот, обект на настоящата оценка се намира в местността „Старите лозя“/Ловджийски камък/ в землището на гр. Казанлък, Община Казанлък и представлява имот №35167.503.1217 попада в жилищна устройствена зона с малка височина и занижени показатели съгласно ОУП на гр. Казанлък, приет с Решение №738/30.09.2013г. на Общински съвет Казанлък. Имотът е с площ 714 кв.м., категория IX-та (девета), по начин на трайно ползване – Урбанизирана територия, при граници:

- 1- 35167.503.1358- Поз. имот;
- 2- 35167.503.1308- Поз. имот;
- 3- 35167.503.87- Поз. имот;
- 4- 35167.503.1216- Поз. имот;

Имотът се намира на в регулацията на населеното място. Не граничи с пътища от републиканската пътна мрежа и с пътища от по-долен клас. Гр. Казанлък е населено място от II-ра (втора) категория.

### **III Оценка на земеделската земя**

Имота се намира в урбанизираната територия на гр. Казанлък - кад. Район 503. Съгласно становище на комисията назначена със заповед №52/14.01.2016 г. на кмета на Община Казанлък се правото за придобиване на право на собственост върху:

- 714 кв.м. по пазарни цени.

**1. Оценка на земеделската земя определена по Наредбата за реда за определяне на цени на земеделските земи за имот № 503.1217 в землището на гр. Казанлък, общ. Казанлък в размер на 714 кв.м. (0,714 дка)**

№	Характеристика	Показатели	Стойност
1.	Категория на земята	IX(девета)	
2.	Начална цена по чл.3(1) за категория		80 лв./дка
3.	Корекционни коефициенти по чл.4(1)	0.45	
3.1	Корекционен коефициент за площ - чл.4(1)	-0.10	
3.2	Корекционен коефициент поливност - чл.4(1)	0.00	
3.3	Корекционен коефициент за отстояние от основни пазари - чл.4(2)	0.30	
3.4	Корекционен коефициент за отстояние от населено място - чл.4(5)	0.25	
3.5	Корекционен коефициент за отстояние от път от РПМ и ОП	0.00	
4.	Общ корекционен коефициент +1.0	1.45	
5.	Коригирана начална цена (лв/дка) с коеф. по чл.4(1)		116 лв./дка
6.	Цена на част от имот № 35167.503.1217 от 0,714дка 0,714 x 116лв./дка = 136,63лв.		137,00 лв.

**2. Оценка на земеделската земя определена по пазарен метод за 714 кв.м. (0,714 дка) представляваща част от новообразувания имот №35167.503.1217.**

Предложената оценка за 714 кв.м. е извършена по пазарни цени. Разглежданият имот се намира в регулацията на населеното място, но в квартал в който не е изградена необходимата инженерна инфраструктура. От проучванията на пазара за извършени сделки с подобен вид имоти цените на подобни обекти са в диапазона 9-15лв./кв.м. Оценителят възприема пазарна цена на земята от 11,5 лв./дка.

$$714 \text{ кв.м.} \times 11,5 \text{ лв./кв.м.} = 6\,783 \text{ лв.}$$

## VI. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА СПРАВЕДЛИВА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ЗЕМЕДЕЛСКАТА ЗЕМЯ

Въз основа на така направените изчисления и допускания, *справедливата пазарна стойност* на оценяваната земеделска земя:

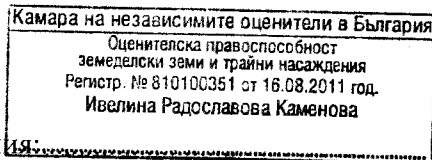
Имот №35167.503.1217 с площ - 0,714 дка. находящ се в землището на гр.Казанлък, местност „Старите лозя“ Община Казанлък, към 06.2017г. възлиза на:

По пазарни цени за 714 кв.м. – 6 783лв

(Шест хиляди седемстотин осемдесет и три лв.)

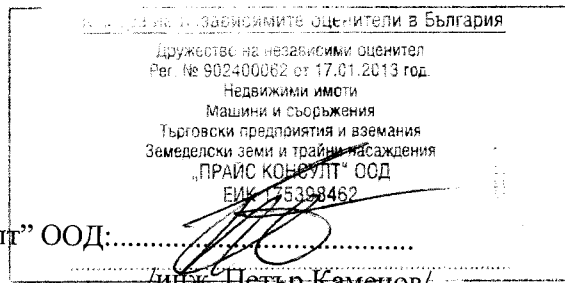
Сертифициран оценител на

земеделски земи и трайни насаждения:



/Ивелина Радославова/

Управител на „Прайс Консулт“ ООД:.....



# ***ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА***

***НА***

***Поземлен имот № 95 в землището на с.Розово,  
община Казанлък***

***Цена на земеделската земя***

***По НРПЦЗЗ (ПМС №118/1998г.) за 400 кв.м. - 68 лв.***

***(Шестдесет и осем лв.)***

***Юни, 2017 година***

## I ОПИСАНИЕ НА ЗАДАНИЕТО

### Наименование и местонахождение на обекта

**Обект за оценка:** Поземлен имот №95 в местност „Солника“/Суванлъка/, находяща се в землището на с.Розово с ЕКАТТЕ 62983;

**Нас.място /община:** с. Розово, Община Казанлък;

**Местонахождение:** Имот № 95, местност „Солника“/Суванлъка/.

**Възложител:** Община Казанлък

### Предоставени документи за имота:

- ✓ Заповед №814/12.05.2017г. на кмета на Община Казанлък;
- ✓ Схема от 05.2017 г. на имот № 95, землището на с. Розово с ЕКАТТЕ 62983, Община Казанлък;

**Цел на оценката** - определяне на справедливата пазарната стойност на имота, към датата на оценката.

Получената стойност по оценката е справедлива пазарна стойност, която може да се постигне при изчакване на най-благоприятен момент за реализация на пазара.

Настоящата разработка е предназначена за **Община Казанлък**.

### Използваните методи за оценка са:

- ❖ *Съгласно Наредба за реда за определяне на цената на земеделските земи, приета с ПМС №118/1998год.;*
- ❖ *Метод на Пазарните аналози;*

**Валутен курс:** 1 EUR=1.95583 лева

**Дата на доклада:** 06.2017 год.

### Оценителски екип

Екип сертифицирани оценители на “Прайс Консулт” ООД със сертификати за оценки на: „Недвижими имоти”, „Машины и съоръжения”, „Търговски предприятия и вземания”, „Земеделски земи и трайни насаждения”, вписани в регистъра и членуващи в Камарата на независимите оценители в България (КНОБ).

### Допускания и ограничаващи условия

1. Не се поема отговорност за въпроси от правен характер.
2. Доколкото знаем, всички данни изложени в настоящия доклад са верни и точни. Въпреки че са събрани от надеждни източници, не се дава гаранция, нито се поема отговорност за точността на всички данни, становища или преценки, идентифицирани като представени от други, които са били използвани при формулирането на настоящия анализ.
3. Данните за площите в настоящата оценка бяха предоставени от Възложителя.
4. Стойността или стойностите, представени в настоящия доклад, се базират на условията, очертани в него, и са валидни само за заявената цел/и.



5. Датата на стойността, към която са приложими заключенията и становищата, е посочена в настоящия доклад. Представеното в него становище за стойността се основава на положението на националната икономика и покупателната сила на различните валути към тази дата.
6. Полученото възнаграждение от изпълнителя не е свързано по никакъв начин с оценката дадена в този доклад.

#### **Информационни източници**

- Оценката е изготвена на база изходна информация, предоставена от възложителите;
- Извършен оглед на оценявания имот;
- Извършено проучване и информация за търсене и предлагане на подобни земеделски земи в района, около оценяваният обект и др;
- Наредба за реда за определяне на цени на земеделските земи (Загл.изм. – ДВ, бр.75 от 2006 г.);
- Информация от агенции за недвижими имоти и специализирани интернет сайтове за продажба на земеделска земя и др.

## **II. ОПИСАНИЕ И ХАРАКТЕРИСТИКИ НА ОБЕКТА**

### **1. Основание за закупуване на имота и правен статут**

Заповед № 814/12.05.2017 год.на Кмета на Общ. Казанлък за закупуване на имот № 95 в размер на 400 кв.м. в землището на с. Розово по преписка входящ № 194-Р-3149-648/18.07.1996 год. от ползвателя му Руси Петров Мочуков с ЕГН 3608187549 от с.Розово, ул. „Дунав” № 2 поради наличието на основание § 4з, ал.1 и ал.2, във връзка с § 4б, ал.1 от ПЗР на ЗСПЗЗ.

**2. Оценка на недвижимия имот** - Недвижимият имот, обект на настоящата оценка се намира в местността “Солника”/Суванлъка/ в землището на с. Розово, Община Казанлък и представлява имот № 95, одобрен със Заповед № 648/18.07.1996год. на кмета на община Казанлък с площ 400 кв.м., категория VII-та (седма), по начин на трайно ползване – лозе, при граници:

- 1- Полски път;
- 2- 92 - Лозе;
- 3- 94 – Овощна градина;
- 4- 96 - Лозе;

Имотът се намира на 200 м. от регулацията на населеното място. Не граничи с пътища от републиканската пътна мрежа и с пътища от по-долен клас. Село Розово е населено място от V-та (пета) категория. Отстои от град Казанлък на 8км.

**III Оценка на земеделската земя**

Следва да се приложи разпоредбата на § 4з, ал.1 и ал.2, във връзка с § 4б, ал.1 от ПЗР на ЗСПЗЗ поради наличие на у-ние № 116/03.10.1983 г. за 400кв.м.

Съгласно становище на комисията назначена със заповед №52/14.01.2016 г. на кмета на Община Казанлък са спазени изискванията на §4 и са налице условията по § 4а (§ 4б) от ПЗР на ЗСПЗЗ за придобиване на собственост върху 400 кв.м. по нормативни цени.

Цента на имота се взема съответно:

- 400 кв.м. на база Наредбата за реда за определяне на цени на земеделските земи.

**1. Оценка на земеделската земя определена по Наредбата за реда за определяне на цени на земеделските земи за имот № 95 в землището на с. Розово, общ. Казанлък в размер на 400 кв.м. (0,400 дка)**

№	Характеристика	Показатели	Стойност
1.	Категория на земята	VII(седма)	
2.	Начална цена по чл.3(1) за категория		130 лв./дка
3.	Корекционни коефициенти по чл.4(1)	0,30	
3.1	Корекционен коефициент за площ - чл.4(1)	-0,10	
3.2	Корекционен коефициент поливност - чл.4(1)	0,00	
3.3	Корекционен коефициент за отстояние от основни пазари - до гр. Казанлък - чл.4(2)	0,20	
3.4	Корекционен коефициент за отстояние от населено място - чл.4(5)	0,20	
3.5	Корекционен коефициент за отстояние от път от РПМ и ОП	0,00	
4.	Общ корекционен коефициент +1.0	1,30	
5.	Коригирана начална цена (лв./дка) с коеф. по чл.4(1)		169 лв./дка
6.	Цена на част от имот № 95 от 0,400дка 0,400 x 169лв./дка = 67,60лв.		68,00 лв.

**2. Оценка на земеделската земя определена по пазарен метод за 400 кв.м. (0,400 дка) представляваща част от новообразувания имот № 95.**

Предложената оценка за 400 кв.м. е извършена по пазарни цени. От проучванията на пазара за извършени сделки с подобен вид имоти, оценителят възприема пазарна цена на земята от 500 лв./дка.

$$0.400 \text{ дка} \times 500 \text{ лв./дка} = 160 \text{ лв.}$$

**VI. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА СПРАВЕДЛИВА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ  
НА ЗЕМЕДЕЛСКАТА ЗЕМЯ**

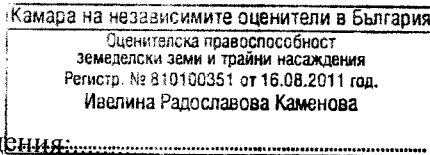
Въз основа на така направените изчисления и допускания, *справедливата пазарна стойност* на оценяваната земеделска земя:

Част от имот № 95 с площ - 0,400 дка, находящ се в землището на с. Розово, местност „Солника“/Суванлъка/, Община Казанлък, към 06.2017 г. възлиза на:

**По НРЩЗЗ (ПМС №118/1998г.) за 400 кв.м. - 68 лв.**

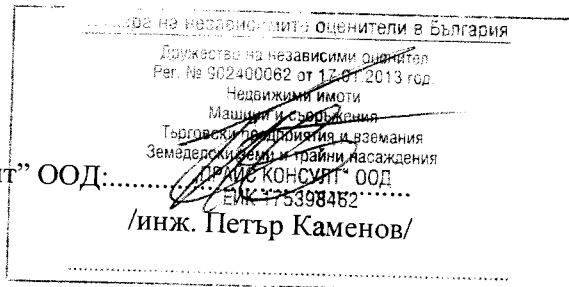
**(Шестдесет и осем лв.)**

Сертифициран оценител на  
земеделски земи и трайни насаждения:



/Ивелина Радославова/

Управител на „Прайс Консулт“ ООД:



# ***ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА***

***НА***

***Поземлен имот № 96 в землището на с.Розово,***  
***община Казанлък***

***Цена на земеделската земя***

***По НРПЦЗЗ (ПМС №118/1998г.) за 400 кв.м. - 68 лв.***

***(Шестдесет и осем лв.)***

***Юни, 2017 година***

## I ОПИСАНИЕ НА ЗАДАНИЕТО

### Наименование и местонахождение на обекта

**Обект за оценка:** Поземлен имот №96 в местност „Солника“/Суванлъка/, находяща се в землището на с.Розово с ЕКАТТЕ 62983;

**Нас.място /община:** с. Розово, Община Казанлък;

**Местонахождение:** Имот № 96, местност „Солника“/Суванлъка/.

**Възложител:** Община Казанлък

### Предоставени документи за имота:

✓ Заповед №815/12.05.2017г. на кмета на Община Казанлък;

✓ Схема от 05.2017 г. на имот № 96, землището на с. Розово с ЕКАТТЕ 62983, Община Казанлък;

**Цел на оценката** - определяне на справедливата пазарната стойност на имота, към датата на оценката.

Получената стойност по оценката е справедлива пазарна стойност, която може да се постигне при изчакване на най-благоприятен момент за реализация на пазара.

Настоящата разработка е предназначена за **Община Казанлък**.

### Използваните методи за оценка са:

- ❖ *Съгласно Наредба за реда за определяне на цената на земеделските земи, приета с ПМС №118/1998год.;*
- ❖ *Метод на Пазарните аналози;*

**Валутен курс:** 1 EUR=1.96583 лева

**Дата на доклада:** 06.2017 год.

### Оценителски екип

Екип сертифицирани оценители на “Прайс Консулт” ООД със сертификати за оценки на: „Недвижими имоти”, *Машини и съоръжения*”, „Търговски предприятия и вземания”, „Земеделски земи и трайни насаждения”, вписани в регистъра и членуващи в Камарата на независимите оценители в България (КНОБ).

### Допускания и ограничаващи условия

1. Не се поема отговорност за въпроси от правен характер.
2. Доколкото знаем, всички данни изложени в настоящия доклад са верни и точни. Въпреки че са събрани от надеждни източници, не се дава гаранция, нито се поема отговорност за точността на всички данни, становища или преценки, идентифицирани като представени от други, които са били използвани при формулирането на настоящия анализ.
3. Данните за площите в настоящата оценка бяха предоставени от Възложителя.
4. Стойността или стойностите, представени в настоящия доклад, се базират на условията, очертани в него, и са валидни само за заявената цел/и.

5. Датата на стойността, към която са приложими заключенията и становищата, е посочена в настоящия доклад. Представеното в него становище за стойността се основава на положението на националната икономика и покупателната сила на различните валути към тази дата.
6. Полученото възнаграждение от изпълнителя не е свързано по никакъв начин с оценката дадена в този доклад.

#### **Информационни източници**

- Оценката е изготвена на база изходна информация, предоставена от възложителите;
- Извършен оглед на оценявания имот;
- Извършено проучване и информация за търсене и предлагане на подобни земеделски земи в района, около оценяваният обект и др;
- Наредба за реда за определяне на цени на земеделските земи (Загл.изм. – ДВ, бр.75 от 2006 г.);
- Информация от агенции за недвижими имоти и специализирани интернет сайтове за продажба на земеделска земя и др.

## **II. ОПИСАНИЕ И ХАРАКТЕРИСТИКИ НА ОБЕКТА**

### **1. Основание за закупуване на имота и правен статут**

Заповед № 815/12.05.2017 год.на Кмета на Общ. Казанлък за закупуване на имот № 96 в размер на 400 кв.м. в землището на с. Розово по преписка входящ № 194-Г-3414-648/18.07.1996 год. от ползвателя му Наследниците на Марин Цетков Дашев с ЕГН 3606267521 бивш жител на гр. Казанлък поради наличието на основание § 4з, ал.1 и ал.2, във връзка с § 4б, ал.1 от ПЗР на ЗСПЗЗ.

**2. Оценка на недвижимия имот** - Недвижимият имот, обект на настоящата оценка се намира в местността “Солника“/Суванлъка/ в землището на с. Розово, Община Казанлък и представлява имот № 96, одобрен със Заповед № 648/18.07.1996год. на кмета на община Казанлък с площ 400 кв.м., категория VII-та (седма), по начин на трайно ползване – лозе, при граници:

- 1- Полски път;
- 2- 98 - Друга селскостопанска територия;
- 3- 94 – Овощна градина;
- 4- 95 - Лозе;

Имотът се намира на около 200 м. от регулацията на населеното място. Не граничи с пътища от републиканската пътна мрежа и с пътища от по-долен клас. Село Розово е населено място от V-та (пета) категория. Отстои от град Казанлък на 8км.

### III Оценка на земеделската земя

Следва да се приложи разпоредбата на § 4з, ал.1 и ал.2, във връзка с § 4б, ал.1 от ПЗР на ЗСПЗЗ поради наличие на у-ние № 106/14.10.1983 г. за 400кв.м.

Съгласно становище на комисията назначена със заповед №52/14.01.2016 г. на кмета на Община Казанлък са спазени изискванията на §4 и са налице условията по § 4а (§ 4б) от ПЗР на ЗСПЗЗ за придобиване на собственост върху 400 кв.м. по нормативни цени.

Цента на имота се взема съответно:

- 400 кв.м. на база Наредбата за реда за определяне на цени на земеделските земи.

1. Оценка на земеделската земя определена по Наредбата за реда за определяне на цени на земеделските земи за имот № 96 в землището на с. Розово, общ. Казанлък в размер на 400 кв.м. (0,400 дка)

№	Характеристика	Показатели	Стойност
1.	Категория на земята	VII(седма)	
2.	Начална цена по чл.3(1) за категория		130 лв./дка
3.	Корекционни коефициенти по чл.4(1)	0,30	
3.1	Корекционен коефициент за площ - чл.4(1)	-0,10	
3.2	Корекционен коефициент поливност - чл.4(1)	0,00	
3.3	Корекционен коефициент за отстояние от основни пазари - до гр. Казанлък - чл.4(2)	0,20	
3.4	Корекционен коефициент за отстояние от населено място - чл.4(5)	0,20	
3.5	Корекционен коефициент за отстояние от път от РПМ и ОП	0,00	
4.	Общ корекционен коефициент +1.0	1,30	
5.	Коригирана начална цена (лв/дка) с коеф. по чл.4(1)		169 лв./дка
6.	Цена на част от имот № 96 от 0,400дка 0,400 x 169лв./дка = 67,60лв.		68,00 лв.

2. Оценка на земеделската земя определена по пазарен метод за 400 кв.м. (0,400 дка) представляваща част от новообразувания имот № 96.

Предложената оценка за 400 кв.м. е извършена по пазарни цени. От проучванията на пазара за извършени сделки с подобен вид имоти, оценителят възприема пазарна цена на земята от 500 лв./дка.

$$0.400 \text{ дка} \times 500 \text{ лв./дка} = 160 \text{ лв.}$$

## VI. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА СПРАВЕДЛИВА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ЗЕМЕДЕЛСКАТА ЗЕМЯ

Въз основа на така направените изчисления и допускания, *справедливата пазарна стойност* на оценяваната земеделска земя:

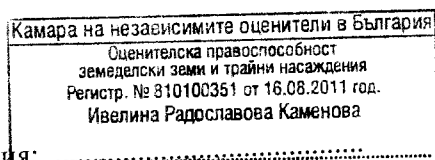
Част от имот № 96 с площ - 0,400 дка, находящ се в землището на с. Розово, местност „Солника“/Суванлъка/, Община Казанлък, към 06.2017 г. възлиза на:

**По НРПЦЗЗ (ПМС №118/1998г.) за 400 кв.м. - 68 лв.**

**(Шестдесет и осем лв.)**

Сертифициран оценител на

земеделски земи и трайни насаждения:



/Ивелина Радославова/

Управител на „Прайс Консулт“ ООД:



/инж. Петър Каменов/



# ***ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА***

***НА***

***Поземлен имот № 204.109 в землището на***  
***с.Копринка, община Казанлък***

## **Цена на земеделската земя**

- 1. По НРЩЗЗ (ПМС №118/1998г.) за 600 кв.м. - 390 лв.**
- 2. По пазарни цени за 120 кв.м. - 84 лв**

**Общо: 474 лв.**

**(Четиристотин седемдесет и четири лв.)**

**Юни, 2017 година**

## I ОПИСАНИЕ НА ЗАДАНИЕТО

### Наименование и местонахождение на обекта

**Обект за оценка:** Поземлен имот № 204.109 в местност „Каваклъка“/Ханчето/, находяща се в землището на с.Копринка с ЕКАТТЕ 38563;

**Нас.място /община:** с. Копринка, Община Казанлък;

**Местонахождение:** Имот № 204.109, местност „Каваклъка“/Ханчето/.

**Възложител:** Община Казанлък

### Предоставени документи за имота:

- ✓ Заповед № 816/12.05.2017г. на кмета на Община Казанлък;
- ✓ Скица от 02.05.2017 г. на имот № 204.109, землището на с. Копринка с ЕКАТТЕ 38563, Община Казанлък;

**Цел на оценката** - определяне на справедливата пазарната стойност на имота, към датата на оценката.

Получената стойност по оценката е справедлива пазарна стойност, която може да се постигне при изчакване на най-благоприятен момент за реализация на пазара.

Настоящата разработка е предназначена за **Община Казанлък**.

### Използваните методи за оценка са:

- ❖ *Съгласно Наредба за реда за определяне на цената на земеделските семи, приета с ПМС №118/1998год.;*
- ❖ *Метод на Пазарните аналози;*

**Валутен курс:** 1 EUR=1.204.109583 лева

**Дата на доклада:** 06.2017 год.

### Оценителски екип

Екип сертифицирани оценители на “Прайс Консулт” ООД със сертификати за оценки на: „*Недвижими имоти*”, „*Машины и съоръжения*”, „*Търговски предприятия и вземания*”, „*Земеделски земи и трайни насаждения*”, вписани в регистъра и членуващи в Камарата на независимите оценители в България (КНОБ).

### Допускания и ограничаващи условия

1. Не се поема отговорност за въпроси от правен характер.
2. Доколкото знаем, всички данни изложени в настоящия доклад са верни и точни. Въпреки че са събрани от надеждни източници, не се дава гаранция, нито се поема отговорност за точността на всички данни, становища или преценки, идентифицирани като представени от други, които са били използвани при формулирането на настоящия анализ.
3. Данните за площите в настоящата оценка бяха предоставени от Възложителя.
4. Стойността или стойностите, представени в настоящия доклад, се базират на условията, очертани в него, и са валидни само за заявената цел/и.

5. Датата на стойността, към която са приложими заключенията и становищата, е посочена в настоящия доклад. Представеното в него становище за стойността се основава на положението на националната икономика и покупателната сила на различните валути към тази дата.
6. Полученото възнаграждение от изпълнителя не е свързано по никакъв начин с оценката дадена в този доклад.

#### **Информационни източници**

- Оценката е изготвена на база изходна информация, предоставена от възложителите;
- Извършен оглед на оценявания имот;
- Извършено проучване и информация за търсене и предлагане на подобни земеделски земи в района, около оценяваният обект и др;
- Наредба за реда за определяне на цени на земеделските земи (Загл.изм. – ДВ, бр.75 от 2006 г.);
- Информация от агенции за недвижими имоти и специализирани интернет сайтове за продажба на земеделска земя и др.

## **II. ОПИСАНИЕ И ХАРАКТЕРИСТИКИ НА ОБЕКТА**

### **1. Основание за закупуване на имота и правен статут**

Заповед № 816/12.05.2017 год.на Кмета на Общ. Казанлък за закупуване на имот № 204.109 в размер на 720 кв.м. в землището на с. Копринка по преписка входящ № 194-Ж-328-1/26.04.2017год. от ползвателя му Желязко Димов Желязков с ЕГН 3401107842 от гр. Казанлък, ул. „Цанко Церковски“ №32, поради наличието на основание § 4з, ал.1 и ал.2, във връзка с § 4б, ал.1 от ПЗР на ЗСПЗЗ.

**2. Оценка на недвижимия имот** - Недвижимият имот, обект на настоящата оценка се намира в местността „Кавакълъка“/Ханчето/ в землището на с. Копринка, Община Казанлък и представлява имот № 204.109, одобрен със Заповед № 267/24.04.2008год. на кмета на община Казанлък с площ 720 кв.м., категория III-та (трета), по начин на трайно ползване – нива, при граници:

- 1- 204.110 - Мера;
- 2- 204.111 - Мера;
- 3- Землищна граница;

Имотът се намира на около 900 м. от регулацията на населеното място. Не граничи с пътища от републиканската пътна мрежа и с пътища от по-долен клас. Село Копринка е населено място от V-та (пета) категория. Отстои от град Казанлък на бкм.

**III Оценка на земеделската земя**

Следва да се приложи разпоредбата на § 4з, ал.1 и ал.2, във връзка с § 4б, ал.1 от ПЗР на ЗСПЗЗ поради наличие на у-ние № 39/26.06.1989 г. за 500 кв.м.

Съгласно становище на комисията назначена със заповед №52/14.01.2016 г. на кмета на Община Казанлък са спазени изискванията на §4 и са налице условията по § 4а (§ 4б) от ПЗР на ЗСПЗЗ за придобиване на собственост върху съответно

- 600 кв.м. на база Наредбата за реда за определяне на цени на земеделските земи.
- 120 кв.м. по пазарни цени.

**1. Оценка на земеделската земя определена по Наредбата за реда за определяне на цени на земеделските земи за имот № 204.109 в землището на с. Копринка, общ. Казанлък в размер на 600 кв.м. (0,600 дка)**

№	Характеристика	Показатели	Стойност
1.	Категория на земята	III(трета)	
2.	Начална цена по чл.3(1) за категория		500 лв./дка
3.	Корекционни коефициенти по чл.4(1)	0,30	
3.1	Корекционен коефициент за площ - чл.4(1)	-0,10	
3.2	Корекционен коефициент поливност - чл.4(1)	0,00	
3.3	Корекционен коефициент за отстояние от основни пазари - до гр. Казанлък - чл.4(2)	0,20	
3.4	Корекционен коефициент за отстояние от населено място - чл.4(5)	0,20	
3.5	Корекционен коефициент за отстояние от път от РПМ и ОП	0,00	
4.	Общ корекционен коефициент +1.0	1,30	
5.	Коригирана начална цена (лв/дка) с коеф. по чл.4(1)		650 лв./дка
6.	Цена на част от имот № 204.109 от 0,600дка 0,600 x 650лв./дка = 390 лв.		390,00 лв.

**2. Оценка на земеделската земя определена по пазарен метод за 120 кв.м. (0,120 дка) представляваща част от новообразувания имот № 204.109.**

Предложената оценка за 120 кв.м. е извършена по пазарни цени. От проучванията на пазара за извършени сделки с подобен вид имоти, оценителят възприема пазарна цена на земята от 700 лв./дка.

$$0.120 \text{ дка} \times 700 \text{ лв./дка} = 84,00 \text{ лв.}$$

## VI. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА СПРАВЕДЛИВА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ЗЕМЕДЕЛСКАТА ЗЕМЯ

Въз основа на така направените изчисления и допускания, *справедливата пазарна стойност* на оценяваната земеделска земя:

Част от имот № 204.109 с площ - 0,720 дка, находящ се в землището на с. Копринка, местност „Кавакълка“/Ханчето/, Община Казанлък, към 06.2017 г. възлиза на:

1. По НРПЦЗЗ (ПМС №118/1998г.) за 600 кв.м. - 390 лв.

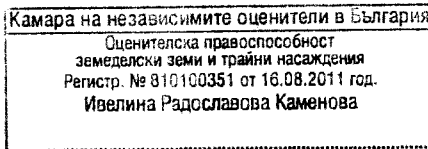
2. По пазарни цени за 120 кв.м. - 84 лв

**Общо: 474 лв.**

(Четиристотин седемдесет и четири лв.)

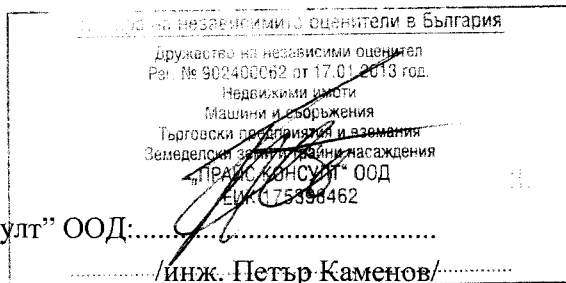
Сертифициран оценител на

земеделски земи и трайни насаждения



/Ивелина Радославова/

Управител на „Прайс Консулт“ ООД:



# ***ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА***

***НА***

***Поземлен имот № 1657 в землището на***

***гр. Казанлък, община Казанлък***

## ***Цена на земеделската земя***

**1. По НРПЦЗЗ (ПМС №118/1998г.) за 937 кв.м. - 101 лв.**

**(Сто и един лв.)**

**Юни, 2017 година**

## I ОПИСАНИЕ НА ЗАДАНИЕТО

### Наименование и местонахождение на обекта

**Обект за оценка:** Поземлен имот №1657 в местност „Старите лозя“ /Корубаала/, намираща се в землището на гр. Казанлък ЕКАТТЕ 35167;

**Нас.място /община:** гр. Казанлък, Община Казанлък;

**Местонахождение:** Имот №1657 с идентификатор №35167.181.657, местност „Старите лозя“ .

**Възложител:** Община Казанлък

### Предоставени документи за имота:

✓ Заповед №817/12.05.2016г. на кмета на Община Казанлък;

✓ Скица от № 15-181708-21.04.2017г. на имот №1657 идентичен с новообразуван имот № 35167.181.657, землището на гр.Казанлък ЕКАТТЕ 35167, Община Казанлък;

**Цел на оценката** - определяне на справедливата пазарната стойност на имота, към датата на оценката.

Получената стойност по оценката е справедлива пазарна стойност, която може да се постигне при изчакване на най-благоприятен момент за реализация на пазара.

Настоящата разработка е предназначена за **Община Казанлък**.

### Използваните методи за оценка са:

- ❖ *Съгласно Наредба за реда за определяне на цената на земеделските семи, приета с ПМС №118/1998год.;*
- ❖ *Метод на Пазарните аналози;*

**Валутен курс:** 1 EUR=1.95583 лева

**Дата на доклада:** 06.2017 год.

### Оценителски екип

Екип сертифицирани оценители на “Прайс Консулт” ООД със сертификати за оценки на: „*Недвижими имоти*”, „*Машины и съоръжения*”, „*Търговски предприятия и вземания*”, „*Земеделски земи и трайни насаждения*”, вписани в регистъра и членуващи в Камарата на независимите оценители в България (КНОБ).

### Допускания и ограничаващи условия

1. Не се поема отговорност за въпроси от правен характер.
2. Доколкото знаем, всички данни изложени в настоящия доклад са верни и точни. Въпреки че са събрани от надеждни източници, не се дава гаранция, нито се поема отговорност за точността на всички данни, становища или преценки, идентифицирани като представени от други, които са били използвани при формулирането на настоящия анализ.
3. Данните за площите в настоящата оценка бяха предоставени от Възложителя.

4. Стойността или стойностите, представени в настоящия доклад, се базират на условията, очертани в него, и са валидни само за заявената цел/и.
5. Датата на стойността, към която са приложими заключенията и становищата, е посочена в настоящия доклад. Представеното в него становище за стойността се основава на положението на националната икономика и покупателната сила на различните валути към тази дата.
6. Полученото възнаграждение от изпълнителя не е свързано по никакъв начин с оценката дадена в този доклад.

#### **Информационни източници**

- Оценката е изготвена на база изходна информация, предоставена от възложителите;
- Извършено проучване и информация за търсене и предлагане на подобни земеделски земи в района, около оценяваният обект и др;
- Наредба за реда за определяне на цени на земеделските земи (Загл.изм. – ДВ, бр.75 от 2006 г.);
- Информация от агенции за недвижими имоти и специализирани интернет сайтове за продажба на земеделска земя и др.

## **II. ОПИСАНИЕ И ХАРАКТЕРИСТИКИ НА ОБЕКТА**

### **1. Основание за закупуване на имота и правен статут**

Заповед № 817/12.05.2017 год.на Кмета на Общ. Казанлък за признаване право за придобиване на собственост върху поземлен имот № 1657 по плана на ползвателите н местност „Корубаала“, землище гр.Казанлък в размер на 937 кв.м. по преписка входящ № 194-С-3035-1/12.04.2017год. от ползвателя му **Стойка Дончева Джунжурова с ЕГН 5008227659** от гр. Казанлък, ул. „Добруджа“ №50, вх.Б, ап.42 поради наличие на основанията по § 4з, ал.1 и ал.2, във връзка с § 4б, ал.1 от ПЗР на ЗСПЗЗ.

**2. Оценка на недвижимия имот** - Недвижимият имот, обект на настоящата оценка се намира в местността „Старите лозя“ местност „Корубаала“, в землището на гр. Казанлък, Община Казанлък и представлява имот №1657 по плана на ползвателите одобрен от кмета на община Казанлък със Заповед №653/22.07.1996г. , идентичен с Поземлен имот с идентификатор № **35167.181.657** по КККР на гр. Казанлък, одобрен със Заповед № РД-18-88/26.11.2015г. на Изпълнителен Директор на АГКК с площ 991 кв.м., категория IX-та (девета), по начин на трайно ползване – други територии заети от селското стопанство и категория на земята при неполивни условия:

- 1- 35167.181.525;
- 2- 35167.181.658;
- 3- 35167.181.526;
- 4- 35167.181.597;
- 5- 35167.181.595;

Имотът се намира на около 2000 м. от регулацията на населеното място. Не граничи с пътища от републиканската пътна мрежа и с пътища от по-долен клас. Гр. Казанлък е населено място от II-ра (втора) категория.



### III Оценка на земеделската земя

Следва да се приложи разпоредбата на § 4з, ал.1 и ал.2, във връзка с § 4б, ал.1 от ПЗР на ЗСПЗЗ поради наличие на у-ние № 34/25.03.1987г. за 1000кв.м.

Съгласно становище на комисията назначена със заповед №52/14.01.2016 г. на кмета на Община Казанлък са спазени изискванията на §4 и са налице условията по § 4б от ПЗР на ЗСПЗЗ за придобиване на собственост върху 937 кв.м по нормативни цени.

Цената на имота се определя съответно:

- 937 кв.м. на база Наредбата за реда за определяне на цени на земеделските земи.

1. Оценка на земеделската земя определена по Наредбата за реда за определяне на цени на земеделските земи за имот № 1594 в землището на гр. Казанлък, общ. Казанлък в размер на 937 кв.м. (0,937 дка)

№	Характеристика	Показатели	Стойност
1.	Категория на земята	IX(девета)	
2.	Начална цена по чл.3(1) за категория		80 лв./дка
3.	Коркционни коефициенти по чл.4(1)	0,35	
3.1	Коркционен коефициент за площ - чл.4(1)	-0,10	
3.2	Коркционен коефициент поливност - чл.4(1)	0,00	
3.3	Корекционен коефициент за отстояние от основни пазари - до с. Копринка- чл.4(2)	0,30	
3.4	Корекционен коефициент за отстояние от населено място - чл.4(5)	0,15	
3.5	Корекционен коефициент за отстояние от път от РПМ и ОП	0,00	
4.	Общ корекционен коефициент +1.0	1,35	
5.	Коригирана начална цена (лв/дка) с коеф. по чл.4(1)		108 лв./дка
6.	Цена на част от имот № 1657 от 0,937дка 0,937 x 108лв./дка = 101,20лв.		101,00 лв.

2. Оценка на земеделската земя определена по пазарен метод за 937 кв.м. (0,937 дка) представляваща част от имот №1657.

Предложената оценка за 937 кв.м. е извършена по пазарни цени. От проучванията на пазара за извършени сделки с подобен вид имоти, оценителят възприема пазарна цена на земята от 1000 лв./дка.

$$0.937 \text{ дка} \times 1000 \text{ лв./дка} = 937 \text{ лв.}$$

**VI. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА СПРАВЕДЛИВА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ  
НА ЗЕМЕДЕЛСКАТА ЗЕМЯ**

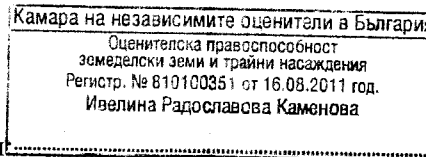
Въз основа на така направените изчисления и допускания, *справедливата пазарна стойност* на оценяваната земеделска земя:

Имот №1657 с площ – 0,937 дка. находящ се в землището на гр.Казанлък, местност „Старите лозя“ Община Казанлък, към 06.2017г. възлиза на:

**По НРПЦЗЗ (ПМС №118/1998г.) за 937 кв.м. - 101 лв.**

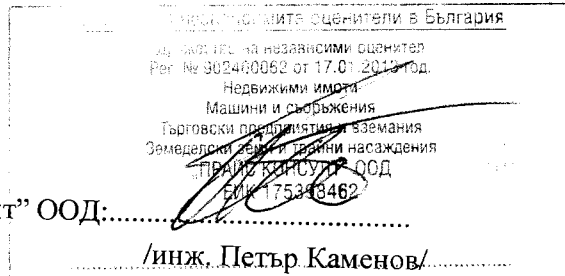
(Сто и един лв.)

Сертифициран оценител на  
земеделски земи и трайни насаждения



/Ивелина Радославова/

Управител на „Прайс Консулт“ ООД:



/инж. Петър Каменов/

# ***ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА***

***НА***

***Поземлен имот № 1658 в землището на***

***гр. Казанлък, община Казанлък***

## ***Цена на земеделската земя***

**1. По НРПЦЗЗ (ПМС №118/1998г.) за 991 кв.м. - 107 лв.**

**(Сто и седем лв.)**

**Юни, 2017 година**

## I ОПИСАНИЕ НА ЗАДАНИЕТО

### Наименование и местонахождение на обекта

**Обект за оценка:** Поземлен имот №1658 в местност „Старите лозя“ /Корубаала/, намираща се в землището на гр. Казанлък ЕКАТТЕ 35167;

**Нас.място /община:** гр. Казанлък, Община Казанлък;

**Местонахождение:** Имот №1658 с идентификатор №35167.181.658, местност „Старите лозя“.

**Възложител:** Община Казанлък

### Предоставени документи за имота:

✓ Заповед №818/12.05.2016г. на кмета на Община Казанлък;

✓ Скица от №15-181738-21.04.2017г. на имот №1658 идентичен с новообразуван имот № 35167.181.658, землището на гр.Казанлък ЕКАТТЕ 35167, Община Казанлък;

**Цел на оценката** - определяне на справедливата пазарната стойност на имота, към датата на оценката.

Получената стойност по оценката е справедлива пазарна стойност, която може да се постигне при изчакване на най-благоприятен момент за реализация на пазара.

Настоящата разработка е предназначена за **Община Казанлък**.

### Използваните методи за оценка са:

- ❖ *Съгласно Наредба за реда за определяне на цената на земеделските семи, приета с ПМС №118/1998год.;*
- ❖ *Метод на Пазарните аналози;*

**Валутен курс:** 1 EUR=1.95583 лева

**Дата на доклада:** 06.2017 год.

### Оценителски екип

Екип сертифицирани оценители на “Прайс Консулт” ООД със сертификати за оценки на: „*Недвижими имоти*”, „*Машины и съоръжения*”, „*Търговски предприятия и вземания*”, „*Земеделски земи и трайни насаждения*”, вписани в регистъра и членуващи в **Камарата на независимите оценители в България (КНОБ)**.

### Допускания и ограничаващи условия

1. Не се поема отговорност за въпроси от правен характер.
2. Доколкото знаем, всички данни изложени в настоящия доклад са верни и точни. Въпреки че са събрани от надеждни източници, не се дава гаранция, нито се поема отговорност за точността на всички данни, становища или преценки, идентифицирани като представени от други, които са били използвани при формулирането на настоящия анализ.
3. Данните за площите в настоящата оценка бяха предоставени от Възложителя.

4. Стойността или стойностите, представени в настоящия доклад, се базират на условията, очертани в него, и са валидни само за заявената цел/и.
5. Датата на стойността, към която са приложими заключенията и становищата, е посочена в настоящия доклад. Представеното в него становище за стойността се основава на положението на националната икономика и покупателната сила на различните валути към тази дата.
6. Полученото възнаграждение от изпълнителя не е свързано по никакъв начин с оценката дадена в този доклад.

#### **Информационни източници**

- Оценката е изготвена на база изходна информация, предоставена от възложителите;
- Извършено проучване и информация за търсене и предлагане на подобни земеделски земи в района, около оценяваният обект и др;
- Наредба за реда за определяне на цени на земеделските земи (Загл.изм. – ДВ, бр.75 от 2006 г.);
- Информация от агенции за недвижими имоти и специализирани интернет сайтове за продажба на земеделска земя и др.

## **II. ОПИСАНИЕ И ХАРАКТЕРИСТИКИ НА ОБЕКТА**

### **1. Основание за закупуване на имота и правен статут**

Заповед № 818/12.05.2017 год.на Кмета на Общ. Казанлък за признаване право за придобиване на собственост върху поземлен имот № 1658 по плана на ползвателите н местност „Корубаала“, землище гр.Казанлък в размер на 991 кв.м. по преписка входящ № 194-Д-4278-1/12.04.2017год. от ползвателите му Наследници на **Злати Дончев Златев с ЕГН 4209217687** бивш жител на гр. Казанлък поради наличие на основанията по § 4з, ал.1 и ал.2, във връзка с § 4б, ал.1 от ПЗР на ЗСПЗЗ.

**2. Оценка на недвижимия имот** - Недвижимият имот, обект на настоящата оценка се намира в местността „Старите лозя“ местност „Корубаала“, в землището на гр. Казанлък, Община Казанлък и представлява имот №1658 по плана на ползвателите одобрен от кмета на община Казанлък със Заповед №653/22.07.1996г. , идентичен с Поземлен имот с идентификатор № **35167.181.658** по КККР на гр. Казанлък, одобрен със Заповед № РД-18-88/26.11.2015г. на Изпълнителен Директор на АГКК с площ 991 кв.м., категория IX-та (девета), по начин на трайно ползване – други територии заети от селското стопанство и категория на земята при неполивни условия:

- 1- 35167.181.659;
- 2- 35167.181.526;
- 3- 35167.181.657;
- 4- 35167.181.525;

Имотът се намира на около 2000 м. от регулацията на населеното място. Не граничи с пътища от републиканската пътна мрежа и с пътища от по-долен клас. Гр. Казанлък е населено място от II-ра (втора) категория.

### III Оценка на земеделската земя

Следва да се приложи разпоредбата на § 4з, ал.1 и ал.2, във връзка с § 4б, ал.1 от ПЗР на ЗСПЗЗ поради наличие на у-ние № 158/21.03.1978г. за 1000кв.м.

Съгласно становище на комисията назначена със заповед №52/14.01.2016 г. на кмета на Община Казанлък са спазени изискванията на §4 и са налице условията по § 4б от ПЗР на ЗСПЗЗ за придобиване на собственост върху 991 кв.м по нормативни цени.

Цената на имота се определя съответно:

- 991 кв.м. на база Наредбата за реда за определяне на цени на земеделските земи.

1. Оценка на земеделската земя определена по Наредбата за реда за определяне на цени на земеделските земи за имот № 1594 в землището на гр. Казанлък, общ. Казанлък в размер на 991 кв.м. (0,991 дка)

№	Характеристика	Показатели	Стойност
1.	Категория на земята	IX(девета)	
2.	Начална цена по чл.3(1) за категория		80 лв./дка
3.	Коркционни коефициенти по чл.4(1)	0,35	
3.1	Коркционен коефициент за площ - чл.4(1)	-0,10	
3.2	Коркционен коефициент поливност - чл.4(1)	0,00	
3.3	Корекционен коефициент за отстояние от основни пазари - до с. Копринка- чл.4(2)	0,30	
3.4	Корекционен коефициент за отстояние от населено място - чл.4(5)	0,15	
3.5	Корекционен коефициент за отстояние от път от РПМ и ОП	0,00	
4.	Общ корекционен коефициент +1.0	1,35	
5.	Коригирана начална цена (лв/дка) с коеф. по чл.4(1)		108 лв./дка
6.	Цена на част от имот № 1658 от 0,991дка 0,991 x 108лв./дка = 107,03лв.		107,00 лв.

2. Оценка на земеделската земя определена по пазарен метод за 991 кв.м. (0,991 дка) представляваща част от имот №1658.

Предложената оценка за 991 кв.м. е извършена по пазарни цени. От проучванията на пазара за извършени сделки с подобен вид имоти, оценителят възприема пазарна цена на земята от 1000 лв./дка.

$$0.991 \text{ дка} \times 1000 \text{ лв./дка} = 991 \text{ лв.}$$

## VI. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА СПРАВЕДЛИВА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ЗЕМЕДЕЛСКАТА ЗЕМЯ

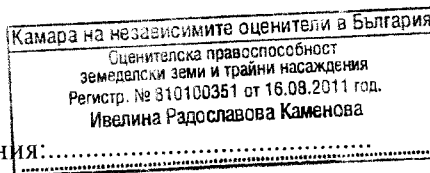
Въз основа на така направените изчисления и допускания, *справедливата пазарна стойност* на оценяваната земеделска земя:

Имот №1658 с площ – 0,991 дка. находящ се в землището на гр.Казанлък, местност „Старите лозя“ Община Казанлък, към 06.2017г. възлиза на:

**По НРПЦЗЗ (ПМС №118/1998г.) за 991 кв.м. - 107 лв.**

(Сто и седем лв.)

Сертифициран оценител на  
земеделски земи и трайни насаждения:



/Ивелина Радославова/

Управител на „Прайс Консулт“ ООД:



/инж. Петър Каменов/