



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

Изх. № 7404039547 / 10.01.2018 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 6100 гр.КАЗАНЛЪК ул.ИЛИНДЕН № 037, кадастрален номер от 2015 квартал, УПИ парцел одобрен през г., идентификатор на поземления имот 35167.505.119 и представляващ

Обект	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван, кв.м	ид. части	ДО за собственика	ДО на за обекта
Други нежилни обекти Бивша ДГ ОДЗ "Зорница" идентификатор:	642,00			1/1	69 914,20	69 914,20
Други нежилни обекти Бивша ДГ ОДЗ "Зорница" идентификатор:	301,00			1/1	32 779,10	32 779,10
Други нежилни обекти Бивша ДГ ОДЗ "Зорница" идентификатор:	143,00			1/1	15 572,80	15 572,80
Земя идентификатор: 35167.505.119	3 156,00			1/1	50 559,10	50 559,10

данъчната оценка на гореописания имот е: 168825.20 лв. словом
СТО ШЕСТДЕСЕТ И ОСЕМ ХИЛЯДИ ОСЕМСТОТИН ДВАДЕСЕТ И ПЕТ ЛВ. И 20 СТ.

за собственика е: 168825.20 лв. словом
СТО ШЕСТДЕСЕТ И ОСЕМ ХИЛЯДИ ОСЕМСТОТИН ДВАДЕСЕТ И ПЕТ ЛВ. И 20 СТ.

Настоящото се издава по искане Вх. № 7404039547/10.01.2018 г., за да послужи пред Община Казанлък.

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА КАЗАНЛЪК, актуални към 10.01.2018 г.

Подпис:

Издава: Милена Иванова Трифонова



СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ
№ 15-586629-22.11.2017 г.

Поземлен имот с идентификатор **35167.505.119**

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

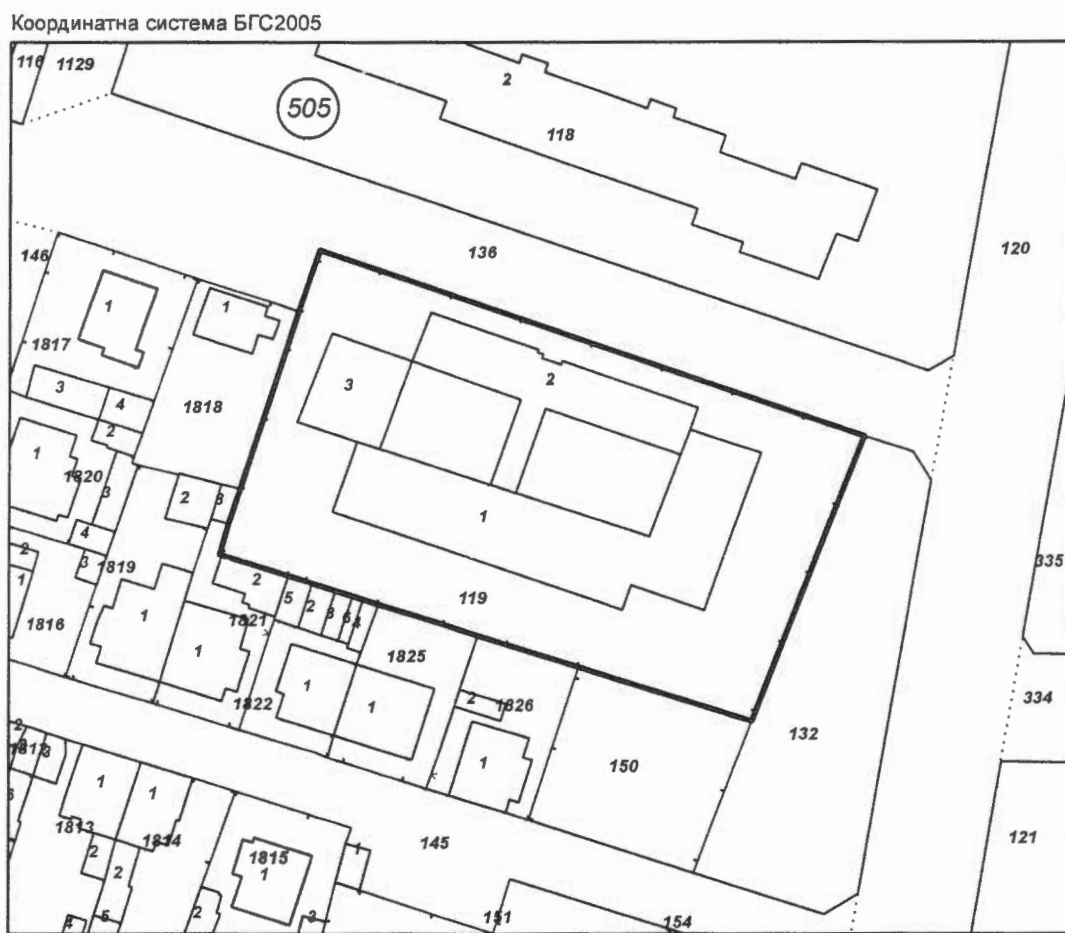
Последно изменение със заповед: **няма издадена заповед за изменение в КККР**

Адрес на поземления имот: **гр. Казанлък, п.к. 6100, ул. Илинден № 37**

Площ: **3156 кв.м**

Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**

Начин на трайно ползване: **За обект за детско заведение**



M 1:1000

Номер по предходен план: 119, квартал: 104, парцел: III

Съседи: 35167.505.1821, 35167.505.1822, 35167.505.1825, 35167.505.1826, 35167.505.1829,
35167.505.132, 35167.505.136, 35167.505.1818



Скица № 15-586629-22.11.2017 г. издадена въз основа на документ с входящ № 01-365303-17.11.2017 г.

/Донка Славова/



Собственици:

1. 000817778, ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

Няма данни за идеалните части

Акт за общинска собственост № 166 том 2 рег. 3383 дело 1372 от 16.04.2007г., издаден от Служба по вписванията гр.Казанлък

Сгради, които попадат върху имота

1. Сграда **35167.505.119.1**: застроена площ **642 кв.м.**, брой етажи **2**, предназначение: **Сграда за детско заведение**

2. Сграда **35167.505.119.2**: застроена площ **301 кв.м.**, брой етажи **1**, предназначение: **Сграда за детско заведение**

3. Сграда **35167.505.119.3**: застроена площ **143 кв.м.**, брой етажи **2**, предназначение: **Сграда за детско заведение**





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 02-02-2018

Служба по вписванията:

Вх рег. №: 506
Акм 93 том 2 стр. 321

КМЕТ НА ОБЩИНА:

Галина Георгиева Стоянова

/име, презиме и фамилия/

АКТ № 3503

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 1

Досие: 3503

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	1.2.2018 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ:	чл. 59, ал. 1 от ЗОС, чл. 19 от Наредба №8/ 2009 г. на МРРБ и МП и Заповед №121/01.02.2018 г. на Кмета
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА:	ПОЗЕМЛЕН ИМОТ, с обща площ 3156 (три хиляди и сто петдесет и шест кв.м.) с идентификатор 35167.505.119 (три пет едно шест седем точка пет нула пет точка едно едно девет) кв. м по Кадастрална карта и кадастрални регистри на гр. Казанлък, одобрени със заповед №РД-18-88/ 26.11.2015 г. на ИД на АГКК, с адрес: гр. Казанлък, п. к. 6100, ул. „Илинден“ №37. Трайно предназначение на територията: Урбанизирана . Начин на трайно ползване: За обект за детско заведение,
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА:	област Стара Загора, община Казанлък, гр.(с.) гр.Казанлък ЕКАТТЕ: 35167 кв: 104 УПИ III-119 Заповед: Реш.на ОбС №343/2006 пл./ид. №: 35167.505.119 местност: ж.к.: ул: ул. "Илинден" бл: вх: ет: ап.№: №: 37
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА:	поземлени имоти с идентификатори: 35167.505.136; 35167.505.132; 35167.505.150; 35167.505.1826; 35167.505.1825; 35167.505.1822; 35167.505.1821 и 35167.505.1818.
6. ДАТЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	168 825,20 лв.

4

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	Няма
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ	АЧОС №434/ 05.04.2007 г., вписан в СВ-Казанлък с вх. №3383/ 16.04.2007 г., №166, т. 2, н. Д. 1372, п. 15920.
9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ От кмета на общината на основание чл. 12, ал. 5 от Закона за общинската собственост.	
10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ Таня Василева Бъчварова, мл.експерт ИУС  подпис/	
11. ЗАБЕЛЕЖКИ ведно с построените върху него: Сграда с идентификатор 35167.505.119.1 (три пет едно шест седем точка пет нула пет точка едно едно девет точка едно) по КККР на гр. Казанлък, масивна конструкция на два етажа, със застроена площ 642 (шестстотин четиридесет два) кв. м, предназначение: Сграда за детско заведение, построена 1977 (хиляда деветстотин седемдесет и седма) г.; Сграда с идентификатор 35167.505.119.2 (три пет едно шест седем точка пет нула пет точка едно едно девет точка две) по КККР на гр. Казанлък, масивна конструкция на един етаж, със застроена площ 301 (триста и един) кв. м, предназначение: Сграда за детско заведение, построена 1977 (хиляда деветстотин седемдесет и седма) г.; Сграда с идентификатор 35167.505.119.3 (три пет едно шест седем точка пет нула пет точка едно едно девет точка три) по КККР на гр. Казанлък, масивна конструкция на два етажа, със застроена площ 143 (сто четиридесет и три) кв. м, предназначение: Сграда за детско заведение, построена 1977 (хиляда деветстотин седемдесет и седма) г. и подобрения. Обект: „Бивша детска градина „Зорница“. Съгласно констативен протокол от 13.12.2017 г., сградите са с премахнати вътрешни зидове, липсват ламаринените обшивки на покрива, воронки и отводнителни тръби, разрушени са стълбищните клетки, липсват дограмата, ЕЛ, ОВ и ВиК инсталации, парапети, нарушени са конструктивните елементи – носещи колони, греди и плочи и други. По Подробен устройствен план, одобрен с Решение №343/ 25.05.2006 г. на ОбС-Казанлък за имота е отреден урегулиран поземлен имот (УПИ) III-119 в кв. 104 на гр. Казанлък с площ 3 156 кв. м 8	

Недвижим имот- представляващ ПИ с идентификатор 35167.505.119 с площ 3156 м²,
гр.Казанлък , ведно с построените в него сгради

О Ц Е Н К А

на

**ПИ с идентификатор 35167.505.119 , ведно с построените в него сгради,
в гр. Казанлък, общ. Казанлък**

СОВСТВЕНОСТ: ОБЩИНА –гр.Казанлък

/акт № 3503/01.02.2018 год за частна общинска собственост/

Дворно място с единтификатор 35167.505.119 с площ 3156,00 м².

Сграда 35167.505.119.1 с ЗП 642,0 м² -2 етажна

Сграда 35167.505.119.2 с ЗП 301,0 м² -1 етажна

Сграда 35167.505.119.3 с ЗП 143,0 м² -2 етажна

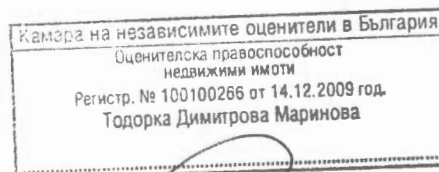
Обща ЗП -1086,0 м²; Обща РЗП -1871,0 м²

Местоположение: гр.Казанлък , ПИ с идентификатор 35167.505.119 по
кадастрална карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-88 от
26.11.2015 г на изпълнителен директор на АГКК

Оценката е извършена от инж. Тодорка Димитрова Маринова- 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 последваща 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.



09.03.2018 год
гр.Казанлък

Лицензирани оценители:.....
/инж.Т.Маринова/

ОБЩИНА -Казанлък

С Ъ Д Ъ Р Ж А Н И Е

- 1. Резюме на доклада**
- 2. Описание на заданнето:**
 - Предмет на заданието
 - Възложител
 - Изпълнител
 - Обект на оценката
 - Цел на оценката
 - Ефективна дата на оценката
 - Срок на валидност на оценката
 - Правен статут на обекта
 - Приложени стандарти на стойността
 - Използвани методи на оценка
- 3. Описание на обекта**
- 4. Помещения, площи, видове**
- 5. Оценка на качеството на отделните елементи на сградата**
- 6. Вещна стойност на недвижимия имот**
- 7. Оценка по пазарни сравнения**
- 9. Заключение за крайна оценка на недвижимия имот**
- 10. Допускания и ограничителни условия**
- 11. Специална терминология**
- 12. Приложения към доклада, копия от:**
 - Акт №3503/01.02.2018 год за частна общинска собственост
 - Снимков материал на недвижимия имот

Недвижим имот- представляващ ПИ с идентификатор 35167.505.119 с площ 3156 м², гр.Казанлък , ведно с построените в него сгради

РЕЗЮМЕ

Възложител: Община Казанлък

Вид на имота:	Дворно място-ПИ с идент. -35167.505.119 с площ 3156 м ² по плана на гр.Казанлък Сгради:Сграда 35167.505.119.1 със ЗП 642,0 м ² -2 ет. Сграда 35167.505.119.2 със ЗП 301,0 м ² -1 ет Сграда 35167.505.119.3 със ЗП 143,0 м ² -2 ет. Обща ЗП -1086,0 м²; Обща РЗП -1871,0 м²
Собственик:	Община -Казанлък, съгласно АЧОС № 3503/01.02.2018 год .
Местонахождение:	гр. Казанлък ,общ. Казанлък
Местонахождение на територията на населеното място:	втора на границата с трета строителна зона по плана на населеното място
Година на строителство:	Около 1977 г.
Вид строителство:	Масивна конструкция -носещи колони,греди,плоча; тухлени стени , покрив-ст.бетонова плоча . В момента на огледа сградите са само като скелет- с нарушени/компрометирани/ конструктивни елементи- колони , греди и плочи . Липсващи стени и дограми. Липсващи инсталации- ВиК и Ел. Опасна за обитаване
За какво се използва имота:	урбанизирана територия
Начин на трайно ползване:	за обект за детско заведение
Дата на Оценката:	09.03.2018 год.
Приложени стандарти за стойността	Пазарна стойност,
Използвани методи на оценка:	Метод на Вещната/възстановителна/ стойност Метод на Ликвидационна стойност

ПРЕПОРЪЧИТЕЛНА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ

на

ПИ с идентификатор 35167.505.119 , ведно с построените в него сгради,
в гр. Казанлък, общ. Казанлък
179 050 лв.

/сто седемдесет и девет хиляди и петдесет лева/

В. т.ч. земя: 78 900 лв.

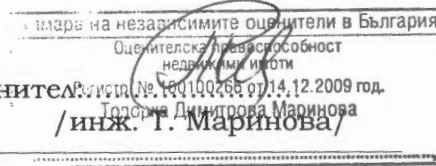
/ седемдесет и осем хиляди и деветстотин лева/

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 09/2018 г.**

Лицензиран оценител
/инж. Г. Маринова/



ОБЩИНА -Казанлък

М

Недвижим имот- представляващ ПИ с идентификатор 35167.505.119 с площ 3156 м²,
гр.Казанлък , ведно с построените в него сгради

ДОКЛАД

Предмет на заданнето: Оценка на недвижим имот- ПИ с идентификатор 35167.505.119 ,
ведно с построените в него сгради, в гр. Казанлък, общ. Казанлък

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

Обект на оценката:

Недвижим имот, представляващ ПИ с идентификатор -35167.505.119 с площ 3156 м².
По плана на гр.Казанлък

Сгради: Сграда 35167.505.119.1 със ЗП 642,0 м² -2 ет.

Сграда 35167.505.119.2 със ЗП 301,0 м² -1 ет

Сграда 35167.505.119.3 със ЗП 143,0 м² -2 ет.

Обща ЗП -1086,0 м²; Обща РЗП -1871,0 м²

Сградите са строени 1977год. в населено място от II функционален тип, в края на втора
строителна зона по плана на града , които в момента на огледа са необитаема

Цел на оценката: Определяне пазарна цена на обекта с цел продажба чрез публичен търг

Ефективна дата на оценката: 09.03.2018 год.

Срок на валидност на оценката: Шест месеца от ефективната дата на доклада, при
неизменяеми икономически условия. След този срок резултатите трябва да бъдат актуализирани
или потвърдени, ако се окажат същите.

Дата на приключване на доклада: 09.03.2018 год.

Приложени стандарти за стойността:

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

Използвани методи на оценка на сградите:

1.Метод на Възстановителна стойност /метод на разходите/ – текущите разходи за
идентично възпроизвеждане на обекта с отчитане степента на овехтяването му,пригодена към
реалната пазарна стойност като се вземат пред вид местните и регионални пазарни отношения.

2. Метод на Ликвидационната стойност – Методът на ликвидационната стойност се
основава на предполагаемата реализуема стойност,която продавача може да получи от
продажбата на активите за кратко време,без търсене на най-добрата оферта т.е. такива
” каквито са и където са”.

Правен статут на обекта: Съгласно АЧОС № 3503/01.02.2018 год . имотът е собственост на
Община- Казанлък . За същият е отреден ПИ с идентификатор 35167.505.119 по кадастрална
карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-88/26.11.2015г ведно с
построените в него сгради:

Сграда 35167.505.119.1 със ЗП 642,0 м² -2 ет.; Сграда 35167.505.119.2 със ЗП 301,0 м² -1 ет;
Сграда 35167.505.119.3 със ЗП 143,0 м² -2 ет.

при граници на имота: север - ПИ с идент.35167.505.136 / улица/;

запад -- ПИ с идент.35167.505.1818, 35167.505.1821, ; изток – ПИ с идент.35167.505.132 /;

юг- ПИ с идент.35167.505.1821, 35167.505.1822, 35167.505.1825, 35167.505.1826,
35167.505.150,

Върху имота няма реституционни претенции и наложени вещни тежести и не е налице
съсобственост върху имота с друго лице - физическо или юридическо.

Обектът представлява Бивша детска градина "Зорница",строена около 1977год., която в
момента е неуползваема, в неугледен вид и опасна за пребиваване.Останал е само
стоманобетонения скелет на конструкцията -колони,греди и плочи,които поради липса на
покрив са компрометирани до невъзможност на някои от тях да изпълнят функциите си.

Армировката е кородирала ,без бетоново покритие.Липсват преградни стени и носещи такива

12

Недвижим имот- представляващ ПИ с идентификатор 35167.505.119 с площ 3156 м2, гр.Казанлък , ведно с построените в него сгради

Липсва мазилка по останалите зидове.Цялостно е премахната дограмата и части от подовите и покривните плочи на сградата. Липсват всички инсталации. Цялото дворно място е 3156 м2.

Местоположение и други характеристики на оценяваният обект:

Местоположение:

Населено място: **град Казанлък, общ. Казанлък**

Функционален тип: **вторн** по ЕКНМ в РБългария

втора зона **ПИ с идентификатор 35167.505.119**

На **вгоростепенна** улица в регулацият на **нивото** на терена в непосредствена близост до кв. "Кармен"

Инженерна инфраструктура на обекта:

Вода, електрозахранване, теренът е равен, улична настилка -частично асфалт .

Вид на обекта: масивна постройка.

Етажност: едно и двуетажна сграда-бивша детска градина "Зорница";

Вид на конструкцията: сграда – ст.бетонова масивна конструкция/компрометирана/ - колони,греди, плочи тухлени зидове ,под -стоманобетонова плоча с много разрушени участъци, таван- стоманобетонова плоча с разрушени участъци и повсеместни течове.

Строителни и конструктивни характеристики

Сгради

Показатели	Сграда
ЗП	1 086 м2.
РЗП	1871 м2
Етажност:	Един и два етажа
Вид на обекта:	Бивша Детска градина "Зорница"
Вид на конструкцията	масивна конструкция -тухлени зидове,под ст.бетонова плоча,греди ,колони, покрив -плоча с много разрушени участъци
Основи на сградата	бетониви
Покрив:	плоча- с много теч
Стени:	тухлени с много липсващи участъци
Функционално разпределение	Обект за детско заведение.В момента на огледа без възможност да могат да се обособят отделни помещения с определено предназначение. Няма ясно обособени помещения

коментар: Обектът представлява бивша детска градина "Зорница"построена 1977 год., която в момента е неуползваема, в неугледен вид и даже опасна в някаква степен.

Липсват мазилки, липсват бетонови подови настилки, даже носещите конструктивни елементи /колони ,греди и плочи/ са с нарушено бетоново покритие,което ги прави опасни. Дограмата е демонтирана и отворите за прозорци и врати са разрешени. Липсват всички сградни инсталации- Ел,ВиК, вентилации.

Недвижим имот- представляващ ПИ с идентификатор 35167.505.119 с площ 3156 м2, гр.Казанлък , ведно с построените в него сгради

Земя: Дворно място- ПИ с идентификатор 35167.505.119 по плана на гр.Казанлък , с обща площ от 3 156 м2.

Оценка на Земята:

При определяне на стойността на земята е ползван сравнителен метод за обекти близки по местоположение и строителни характеристики на оценявания обект. В случая експерта е подбрал обекти идентични по характеристики и местоположение с оценявания.

Реализирани цени на урегулирани поземлени имоти за кв.м. в регулацията на населени места от II функционален тип, в зависимост от местоположението, площ, лице към главна или второстепенна улица , са в диапазон от 20-40 лв./м².

Като имам в предвид тези цени, цените на пазара на земя в този район и *това, че имотът се намира в непривлекателен квартал* на града и е с голяма площ, приемам за нашия случай цена на земята – **25 лв./м²**. Рентираща земя: 3156 кв.м x 25,00 лв./кв.м = 78 900 лв.

Стойност на Земята: 78 900 лв

Оценка на сградата:

1. Оценка на сградата по Възстановителна стойност:

На обекта на оценката е направен оглед и заснемане.

Изпълнените СМР са остойностени съобразно действащите в настоящия момент цени за труд, материали, механизация и транспортни разходи.

Цената за един квадратен метър застроена площ е определена на база данни за цени на СМР публикувани в специализираното издание "Строителен надзор" и "Справочник за цените в строителството" за 2017 год., както и обобщени данни за строителната стойност на различните по предназначението си видове сгради, като цената на проекта за м2, цената на строителния надзор за м2., цената на инвеститорския контрол на м2. и всички разходи за одобряване на проекта, издаване на разрешение за строеж и на разрешение за ползване, или към строителната цена по справочника се прибавя още средно около 25-30%, и след приспадане на съответното овехтяване и строителни недостатъци се получава стойността на имота по метода на вещната стойност.

При определяне на строителната стойност е взето в предвид реалното състояние на конструкцията и степента на амортизация на довършителните и инсталационни работи.

Вещна стойност:

Наименование	Показатели
Вид на имота	Сграда оо
Година на построяване	1977 год.
Обща експлоатационна годност-години	80
Срок на експлоатация	40
Застроена площ /м2/	1 086
Разгъната застроена площ /общо със тераси и стълбища	1 871
Произв.ст-ст на 1 м2 /като нова/ лв./м2 +проект и надзор	400
Ст-ст на обекта като нов /лв/	748 400
Остатъчна експлоатационна годност	40 години
Физическо износване на сградата /%/	45
Физическо износн.на подобекта/ ст-ст в лв./	336 780
Разходи за ремонти 40% /ст-ст в лв/	299 360
Възстановителна ст-ст на сградата	112 260 лв.
	Прието: 112 300 лв

Недвижим имот- представляващ ПИ с идентификатор 35167.505.119 с площ 3156 м2,
гр.Казанлък , ведно с построените в него сгради

2.Оценка на сградата по метода на Ликвидационна стойност

Този метод се използва при случаи, когато оценяваният обект е несравним или продавачът желае разпродажба на активите на оценяваният обект за кратък период от време без предварителна подготовка, без търсене на най-добрата оферта. На потенциалния купувач се предоставя възможността да закупи активите такива, "каквито са и където са". При този метод се вземат предвид разходите за ликвидация, които на практика свалят стойността на обекта. В случая приемаме стойността по този метод в размер на **88 000 лв.**

Ликвидационна стойност на сградата: 88 000 лв.

Заклучение за крайната оценка на сградите :

Метод на оценка	Стойност-лв.	Тегловен коеф.	Претеглена стойност- /лв. /
Оценка по метода на вещната стойност:	112 300	0,5	56 150
Оценка по метода на Ликвидната стойност	88 000	0,5	44 000
Справедлива пазарна стойност:			100 150 лв.

Коментар: Направените оценки по избраните методи образуват ценови диапазон, в чиито рамки се търси и крайната оценка. Използваните тегловни коефициенти изразяват мнението на оценителя за състоянието на обекта.

Справедлива пазарна стойност на сградата : 100 150лв

**Справедлива пазарна стойност на имота
/ сграда и земя/**

100 150 лв.+ 78 900лв . = 179 050 лв.

Крайна оценка на недвижимия имот:

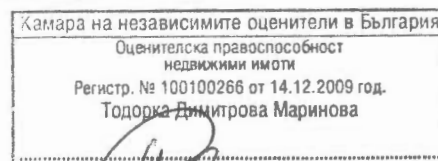
**ПИ с идентификатор 35167.505.119 , ведно с построените в него сгради,
в гр. Казанлък, общ. Казанлък**

179 050 лв.

/сто седемдесет и девет хиляди и петдесет лева/

В. т.ч. земя: 78 900 лв.

/ седемдесет и осем хиляди и деветстотин лева/



Лицензиран оценител:.....

/инж.Т. Маринова/

Недвижим имот- представляващ ПИ с идентификатор 35167.505.119 с площ 3156 м2,
гр.Казанлък , ведно с построените в него сгради

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 укрив умишлено никаква важна информация.
2. Лично е извършил огледа на оценявания 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 и са в зависимост от изчислената стойност.
5. Всички непредвидени и ограничаващи условия са упоменати в този доклад.

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 предоставената 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 че той 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.

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 на степента на овехтяването му.

Застроена площ: Площта на обекта, ограничена от конструктивните очертания на външните оградящи стени и осови линии на разделителните стени към съседните обекти или общи помещения на сградата.

Полезна площ: Площта на обекта, ограничена от вътрешните конструктивни очертания на оградящите стени.

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

Транспортна осигуреност: Пропускателната възможност на уличната мрежа в района на оценявания 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

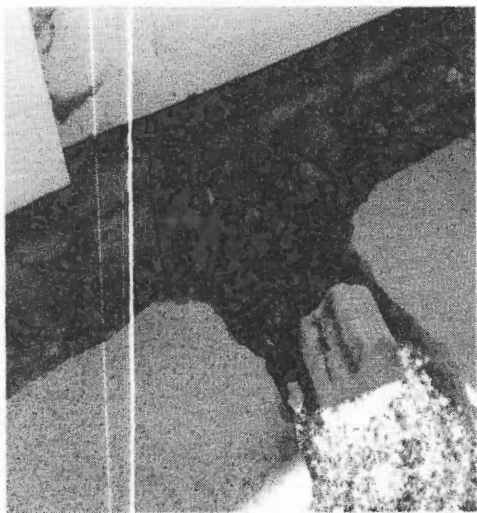
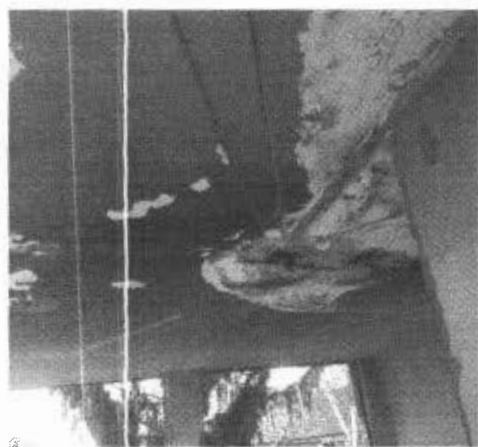
ОБЩИНА -Казанлък

Лицензиран оценител в България
Оценителска професия
Недвижими имоти
Инж. Рос Маринова
Регистр. № 160100266 от 14.12.2009 год.
Госгорка Димитрова Маринова

96

Недвижим имот- представляващ ПИ с идентификатор 35167.505.119 с площ 3156 м2,
гр.Казанлък , ведно с построените в него сгради

СНИМКОВ МАТЕРИАЛ



Недвижим имот- представляващ ПИ с идентификатор 35167.505.119 с площ 3156 м2,
гр.Казанлък , ведно с построените в него сгради



Недвижим имот- представляващ ПИ с идентификатор 35167.505.119 с площ 3156 м2,
гр.Казанлък , ведно с построените в него сгради



Недвижим имот- представляващ ПИ с идентификатор 35167.505.119 с площ 3156 м2,
гр.Казанлък , ведно с построените в него сгради

