



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО
И МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА: Казанлък

ОБЛАСТ: Стара Загора

УТВЪРЖДАВАМ

(подпис и печат)



Вписване по ЗС/ПВ

Служба по вписванията

26 Вх рег 1405
Вх. рег. №: 1405/16-03 2020-
Акм 145 по ч 5 и-дело 1002

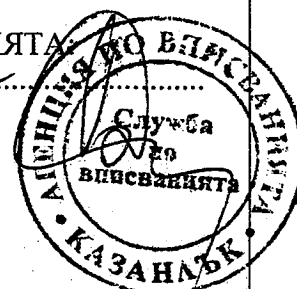
КМЕТ НА ОБЩИНАТА:

Галина Георгиева Стоянова

(име и фамилия)

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА

(име и фамилия)



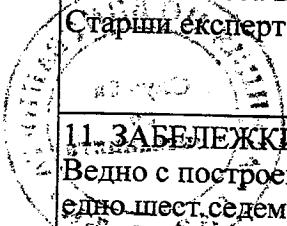
АКТ № 3828

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър: 1;

Досие: ;

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	13.03.2020г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	чл.59, ал.1 от ЗОС; чл.19 от Наредба №8/2009 г. на МРРБ и МП и Заповед №347/ 11.03.2020 г. на кмет
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	1.ПОЗЕМЛЕН ИМОТ, Площ: 303 кв.м. (триста и три кв.м.) с идентификатор 35167.502.5362 (три пет едно шест седем точка пет нула две точка пет три шест две) по Кадастрална карта и кадастрални регистри на гр. Казанлък, одобрени със заповед №РД-18-88/ 26.11.2015 г. на ИД на АГКК, адрес: гр. Казанлък, п. к. 6100, ул. „Столетов“ №34; Трайно предназначение на територията: Урбанизирана; Начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10 м); Виж раздел 11 "Забележки" ---->
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Област Стара Загора, Община Казанлък, Казанлък кв 3, УПИ VII, 5362, Поземлен имот с идентификатор № 35167.502.5362,
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	Поземлени имоти с идентификатор: 35167.502.5346; 35167.502.5345; 35167.502.5344; 35167.502.919 и 35167.502.5361.
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА	9619.30 (девет хиляди шестстотин и деветнадесет лева и тридесет стотинки)

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	Няма
8. № И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ	№ 925/ 13.12.2004, вписан в СВ-Казанлък с вх. рег. №6983/ 28.12.2004 г., акт 148, том 6, н.д. 4397.
9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ От кмета на Община Казанлък на основание чл. 12, ал. 5 от ЗОС.	
10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ Таня Василева Бъчварова Старши експерт ИУС   Подпис	
11. ЗАБЕЛЕЖКИ Ведно с построените в имота: Сграда с идентификатор 35167.502.5362.1 (три пет едно шест седем точка пет нула две точка пет три шест две точка едно), със застроена площ 43 (четиридесет и три) кв. м; Предназначение: Жилищна сграда, еднофамилна; Брой етажи: един, складово помещение с площ 8 (осем) кв. м, полумасивна конструкция, построена 1943 (хиляда деветстотин четиридесет и трета) г.; адрес: гр. Казанлък, п. к. 6100, ул. „Столетов“ №34 и Сграда с идентификатор 35167.502.5362.2 (три пет едно шест седем точка пет нула две точка пет три шест две точка две), със застроена площ 4 (четири) кв. м; Предназначение: Постройка на допълващото застрояване; Брой етажи: един, паянтова конструкция, построена 1943 (хиляда деветстотин четиридесет и трета) г.; адрес: гр. Казанлък, п. к. 6100, ул. „Столетов“ №34. Комисия назначена със Заповед №594/ 24.04.2019 г. на кмета установява, че построените в имота сгради, поради естествено износване - дървената покривна конструкция е пропаднала, има липсващи и изпочупени керемиди, по носещите тухлени стени се виждат ясно изразени пукнатини, са опасни и застрашени от самосрутване. За състоянието на сградите в имота е изготвен Констативен протокол от 10.07.2019 г. с предложение сградите да бъдат съборени. По Подробен устройствен план, имотът представлява УПИ VII-5362, кв. 3 на гр. Казанлък с площ 303 кв. м, одобрен със Заповед №488/ 15.06.2005 г. на кмет.	



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

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

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 15-474540-08.06.2020 г.

Поземлен имот с идентификатор **35167.502.5362**

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 на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от **26.03.2020 г.**

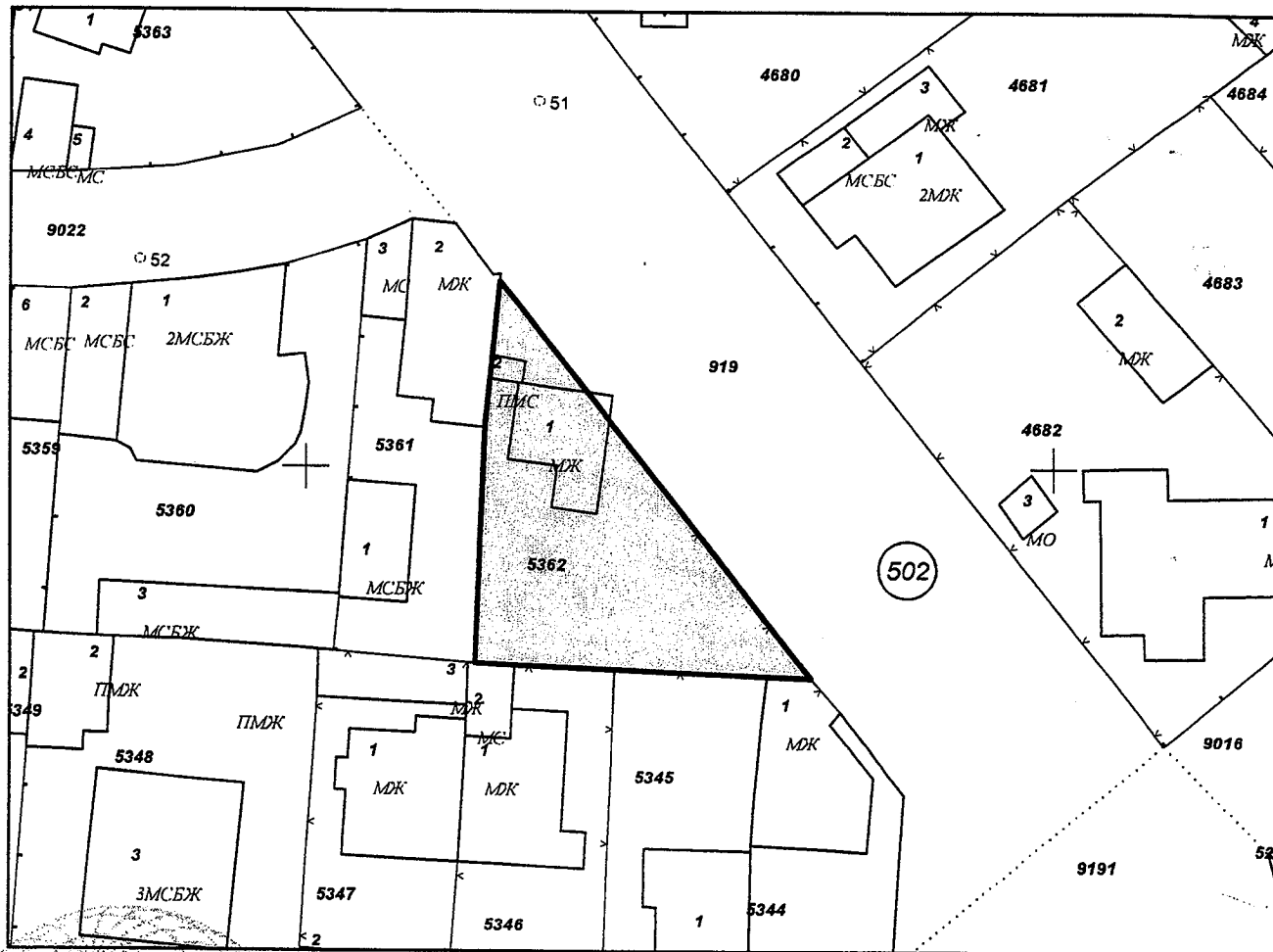
Адрес на поземления имот: **гр. Казанлък, СТОЛЕТОВ № 34**

Площ: **303 кв. м**

Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**

Начин на трайно ползване: **Ниско застрояване (до 10 m)**

Координатна система ККС2005



М 1:500

Предишен идентификатор няма
Номер по предходен план: **5362**, квартал: 3, парцел: VII

Скица № 15-474540-08.06.2020 г. издадена въз основа на
заявление с Вх.оп. № 01-230795-08.06.2020 г.

РОСИЦА ИВАНОВА ХРИСТОВА



Съседи: 35167.502.5346, 35167.502.5345, 35167.502.5344, 35167.502.919, 35167.502.5361

стр. 2 от 2

Собственици по данни от КРНИ:

1. 000817778, ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Акт за общинска собственост № 145 том V рег. 1405 дело 1002 от 16.03.2020г., издаден от Служба по вписванията гр.Казанлък

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:
няма данни

Сгради, които попадат върху имота

1. Сграда 35167.502.5362.1: застроена площ 43 кв. м, брой етажи 1, предназначение: Жилищна сграда - еднофамилна
2. Сграда 35167.502.5362.2: застроена площ 4 кв. м, брой етажи 1, предназначение: Постройка на допълващото застрояване



Скица № 15-474540-08.06.2020 г издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-230795-08.06.2020 г.

РОСИЦА ИВАНОВА ХРИСТОВА

7



ОБЛАСТ СТ.ЗАГОРА
ОБЩИНА КАЗАНЛЪК
ДИРЕКЦИЯ "МП"
6100 гр.КАЗАНЛЪК ул.РОЗОВА ДОЛИНА № 006

Изх. № 7404052659 / 09.06.2020 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, кадастрален номер от 2015 квартал, УПИ парцел одобрен през г. идентификатор на поземления имот 35167.502.5362 и представляващ

Обект	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван, ид. части кв.м	ДО за собственика	ДО на за обекта
Жилище идентификатор: 35167.502.5362.1	43,00		1/1	2 166,30	2 166,30
Второстепенна постройка тоалетна идентификатор: 35167.502.5362.2	4,00		1/1	120,90	120,90
Земя идентификатор: 35167.502.5362	303,00		1/1	5 454,00	5 454,00

данъчната оценка на гореописания имот е: 7741.20 лв. словом
СЕДЕМ ХИЛЯДИ СЕДЕМСТОТИН ЧЕТИРИДЕСЕТ И ЕДИН ЛВ. И 20 СТ.

за собственика е: 7741.20 лв. словом
СЕДЕМ ХИЛЯДИ СЕДЕМСТОТИН ЧЕТИРИДЕСЕТ И ЕДИН ЛВ. И 20 СТ.

Настоящото се издава по искане Вх. № 7404052659/09.06.2020 г., за да послужи пред нотариус.
Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА КАЗАНЛЪК, актуални към 09.06.2020 г.

Подпис:
Издаде: Таня Антонова Тодорова

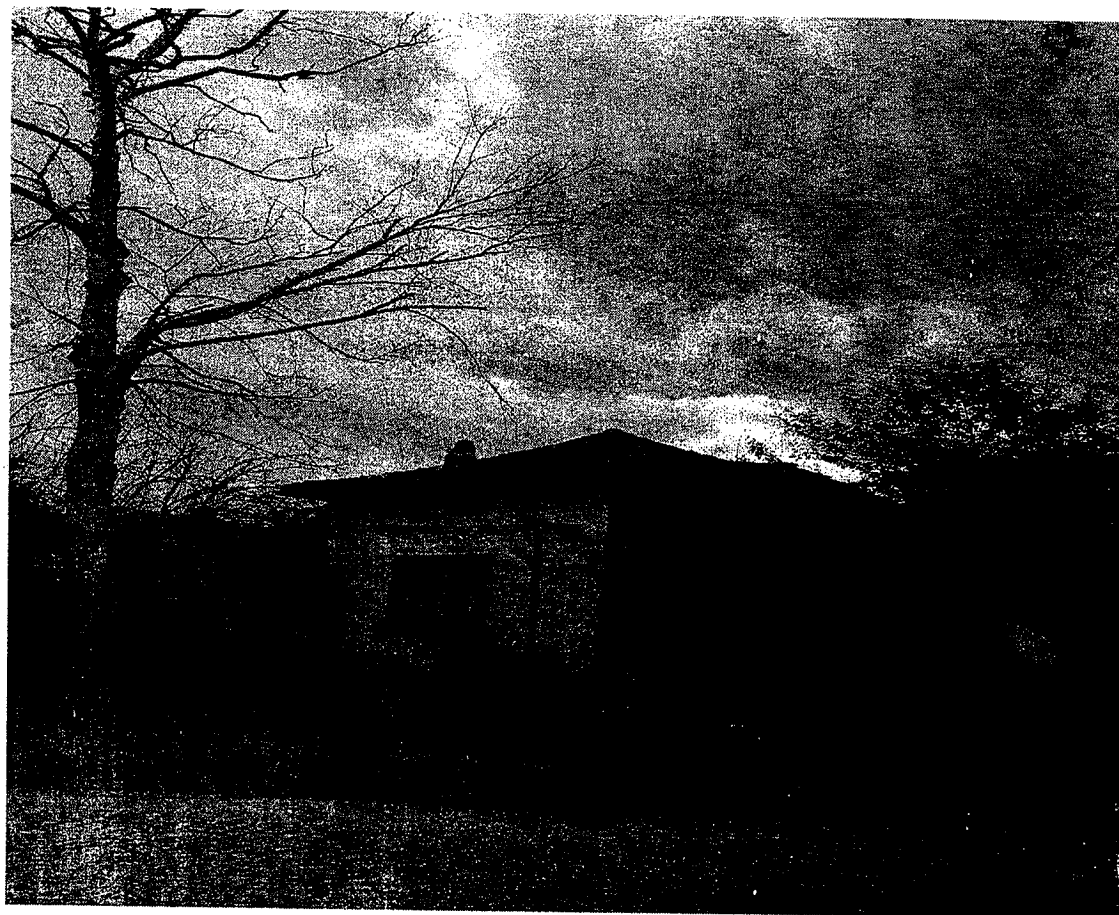


Недвижим имот, представляващ ПИ с идентификатор 35167.502.5362 с площ – 303 м2,
гр.Казанлък, ведно с построените в него сгради

О Ц Е Н К А

На

Недвижим имот- ПИ с идент. 35167.502.5362, с площ 303 м2, гр.Казанлък ,
ведно с построените в него сгради

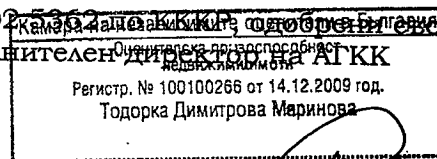


СОБСТВЕНОСТ: ОБЩИНА –гр.Казанлък
/ АЧОС № 3828 /13.03.2020 г.,/

Дворно място - 303,00 м2

Сгради: Сграда с идент.35167.502.5362.1 със ЗП 43 м2-еднофамилна жилищна сграда
Сграда с идент. 35167.502.5362.2 със ЗП 4 м2-постройка от допъл.застрояване

Местоположение: ПИ с идентификатор 35167.502.5362 гр.Казанлък, община Казанлък
Заповед РД-18-88 от 26.11.2015 г на изпълнителен директор на АГКК



26.06.2020год
гр.Казанлък

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

СЪДЪРЖАНИЕ

1. Резюме на доклада

2. Описание на заданието:

- 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:

- Скица № 15-474540-08.06.2020 г от СГКК -гр.Стара Загора
- АЧОС № 3828 /13.03.2020 г.,/ вх. №1405/ 16.03.2020 г, акт 145, том 5, д. 1002 на СВ/
- Снимков материал на недвижимия имот

Недвижим имот, представляващ ПИ с идентификатор 35167.502.5362 с площ – 303 м2,
гр.Казанлък, ведно с построените в него сгради

РЕЗЮМЕ

Възложител: Община Казанлък

Вид на имота:	Дворно място -35167.502.5362 с площ 303 м2. По плана на гр.Казанлък Сгради: Ж С 35167.502.5362.1 на един етаж ЗП- 43,00 м2. . ПС -35167.502.5362.2 на един етаж- ЗП- 4,00 м2
Собственик:	Община -Казанлък, АЧОС № 3828 /13.03.2020 г., и Скица № 15-474540- 08.06.2020 г от СГКК -гр.Стара Загора
Местонахождение:	гр. Казанлък ,общ. Казанлък
Местонахождение на територията на населеното място:	втора строителна зона по плана на населеното място
Година на строителство:	Около 1943 г.
Вид строителство:	ПМ -жил.сграда; П-допълващо застрояване
За какво се използва имота:	ниско застрояване /до 10 м/
За какво може да се използва:	ниско застрояване
Дата на Оценката:	26.06.2020 год.
Приложени стандарти за стойността	Пазарна стойност,
Използвани методи на оценка:	Метод на Вещната/възстановителна/ стойност Метод на Ликвидационната стойност

ПРЕПОРЪЧИТЕЛНА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ На

**ПИ с идентификатор 35167.502.5362 с площ 303,м2 ведно с построените
в него сгради, в гр. Казанлък, общ. Казанлък**

11 900 лв.

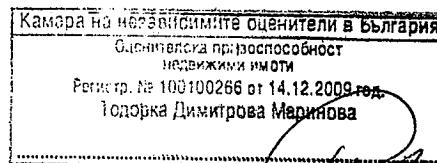
/единадесет хиляди и деветстотин лева/

В. т.ч. земя: 10 000 лв.

/ десет хиляди 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 12/2020 г.**



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

Недвижим имот, представляващ ПИ с идентификатор 35167.502.5362 с площ – 303 м2, гр.Казанлък, ведно с построените в него сгради

ДОКЛАД

Предмет на заданието: Оценка на Недвижим имот- ПИ с идент.35167.502.5362, с площ 303 м2, гр.Казанлък, ведно с построените в него сгради

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

Обект на оценката:

Недвижим имот, Земя: Дворно място - 303,00 м2

Сгради: еднофамилна едноетажна жилищна сграда със ЗП -43,0 м2, постройка от допъл.застрояване със ЗП -4,0 м2,

Сградите са строени около 1943 год. в населено място от II функционален тип, във втора строителна зона в дворно място от общо **303,0 м2.**, в територия с трайно предназначение -урбанизирана и начин на трайно ползване- ниско застрояване/до 10м/. В момента на огледа сградите не се ползват.

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

Ефективна дата на оценката : 26.06.2020 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: 26.06.2020 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 № 3828 /13.03.2020 г., и Скица № 15-474540-08.06.2020 г от СГКК -гр.Стара Загора имотът е собственост на Община-Казанлък. За същият е отреден ПИ с идентификатор 35167.502.5362 по КККР, одобрени със Заповед РД-18-88/26.11.2015 г ведно с построените в него сгради- жс35167.502.5362.1на един етаж ЗП- 43,00 м2. и постройка от допълващо застрояване ЗП-4,0м2

при граници на имота: 35167.502.5346; 35167.502.5345; 35167.502.5344 ; 35167.502.5361; 35167.502.919/ул. Столетие/

Номер по предходен план: 5362, кв.3, парцел VII.

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

В него са построени еднофамилна едноетажна жилищна сграда с идент. 35167.502.5362.1.и постройка от допълващо застрояване ЗП-4,0м2.Сградите са строени през 1943г и в момента са неизползваеми, в неутледен вид и опасни за обитаване. Със Заповед №594/24.04.2019г на Кмета е назначена комисия,която представя Констативен протокол от 10.07.2019г с предложение за събаряне на сградите поради естествено износване/невъзможност от ремонтиране и заздравяване/ и са опасни за обитаване.

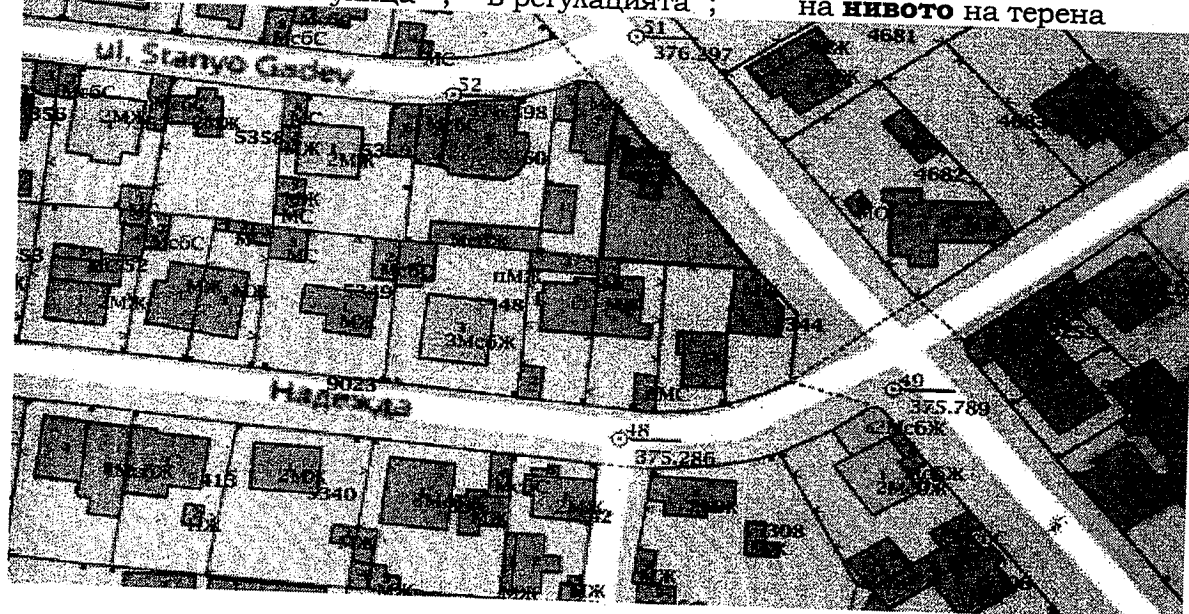
Местоположение и други характеристики на оценяваният обект:

Местоположение:

Населено място: град Казанлък, общ. Казанлък
Функционален тип: втори по ЕКНМ в РБългария

Недвижим имот, представляващ ПИ с идентификатор 35167.502.5362 с площ – 303 м2, гр.Казанлък, ведно с построените в него сгради

втора зона ПИ с идентификатор 35167.502.5362,
На второстепенна улица ; в регулацията ; на нивото на терена



Инженерна инфраструктура на обекта:

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

Вид на обекта: -жил.сграда; постройка от допъл.застрояване.

Етажност: едноетажни сгради.

Вид на конструкцията:

Жил. сграда – Полумасивна конструкция -керипичени зидове,под -дървен гредоред, таван- гредоред с каратаван, покрив -дървена конструкция- покрита с керемиди;
Постройка от допъл.застрояване- паянтова конструкция

Строителни и конструктивни характеристики

1.Сгради

Показатели	сграда 1 /ПМС- /	сграда 2 /ПС/
Застроена площ:	ЗП-43,00 м2.	ЗП-4,0 м2.
Етажност:	един етаж	един етаж
Вид на обекта:	Жилищна сграда	Допъл.застрояване
Вид на конструкцията	Полумасивна-Ограждащи и разпределителни зидове- тухли и кирпич. Хоризон. носеща конструкция-дървен гредоред ,компрометиран	Паянтова Ограждащи и разпределителни зидове - кирпич. Хоризон. носеща конструкция-дървен гредоред- негодни
Основи на сградата	каменни	каменни
Покрив:	Дървена конструкция с керемиди -компрометиран	Дървена конструкция с керемиди-негодна
Стени:	тухла и кирпич	кирпич

Недвижим имот, представляващ ПИ с идентификатор 35167.502.5362 с площ – 303 м², гр.Казанлък, ведно с построените в него сгради

2. Земя: ПИ с идентиф. 35167.502.5362, на гр.Казанлък, с обща площ от 303,0 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 строителни 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 имаме в предвид тези цени, цените на пазара на земя в този район и това, че имотът е с малка площ и неправилна форма, приемам за нашия случай цена на земята – **33 лв./м²**.

Стойност на земята:

Рентираща земя: 303 кв.м x 33 лв./кв.м = 9 999 лв. **Прието: 10 000 лв.**

Стойност на Земята: 10 000 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 2018 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	Показатели
Вид на имота	сграда 1	сграда 2
Година на построяване	1943 год.	1943 год.
Обща експлоатационна годност-години	80	60
Срок на експлоатация	77	77
Застроена площ /м ² /	43	4
Произв.ст-ст на 1 м ² /като нова/ лв./м ² +проектиране и надзор	250	100
Ст-ст на подобекта като нов /лв/	10 750	400
Остатъчна експлоатационна годност	3 години	-
Физическо износване на сградата /%/	60	100
Физическо износване на подобекта/ ст-ст в лв./	6 450	-
Разходи за ремонти 20% /ст-ст в лв/	2 150	-
Възстановителна ст-ст на сградата	2 150 лв.	-0,00
Вещна стойност на обекта	2 150	0,00

Вещна стойност на сградите: 2 150 лв

Недвижим имот, представляващ ПИ с идентификатор 35167.502.5362 с площ – 303 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 **1 600 лв.**

Ликвидационна стойност на сградата: 1 600 лв.

Заклучение за крайната оценка на сградите :

Метод на оценка	Ст/ст-лв.	Тегл.коэф	Претегл.стойност- /лв./
Оценка по метода на вещнатастойност:	2150	0,5	1 075
Оценка по метода на Ликвидационна стойност	1 600	0,5	800
Справедлива пазарна стойност:			1 875 лв.
			Прието: 1 900 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 сградите: 1 900 лв

Справедлива пазарна стойност на имота: / сгради и земя/

1 900 лв.+ 10 000лв. = 11 900 лв.

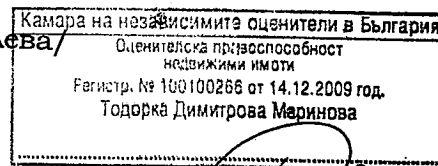
Крайна оценка на :

**Недвижим имот- представляващ ПИ с идент. 35167.502.5362,
с площ 303 м2, гр.Казанлък , ведно с построените в него сгради
11 900 лв.**

/единадесет хиляди и деветстотин лева/

В. т.ч. земя: 10 000 лв.

/ десет хиляди лева/



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

Недвижим имот, представляващ ПИ с идентификатор 35167.502.5362 с площ – 303 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 укрил 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 ограждащи стени и осови линии на разделителните стени към съседните обекти или общи помещения на сградата.

Ползна площ: Площта на обекта, ограничена от вътрешните конструктивни очертания на ограждащите стени.

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

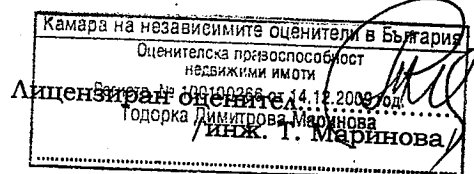
Транспортна осигуреност: Пропускателната възможност на уличната мрежа в района на оценявания обект

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



16

Недвижим имот, представяващ ПИ с идентификатор 35167.502.5362 с площ – 303 м2,
гр.Казанлък, ведно с построените в него сгради

Снимков материал

