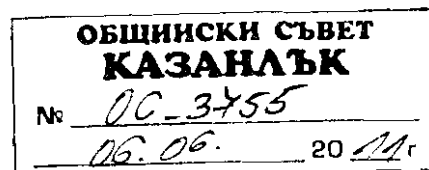


ОБЩИНА КАЗАНЛЪК



ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – КАЗАНЛЪК



ДОКЛАД

от Стефан Христов Дамянов - кмет на община Казанлък по чл. 93 от Правилника за организацията и дейността на Общинския съвет

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, Общинският съвет да се произнесе на заседанието си през месец Май 2011г.

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 нма влезли в сила планове на новообразуваните имоти за землището на град Шипка. Съгласно чл. 36, ал. 2 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 06-8 / 14.02.2011 г. кмета е възложил изработването на оценки на 3 бр. имоти. Като на гражданите, чието право на ползване се превръща в право на собственост съгласно § 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

заклучителните разпоредби, се определят с решение на общинския съвет по реда на Закона за общинската собственост”

В тази връзка предлагам следния

ПРОЕКТ ЗА РЕШЕНИЕ:

Общински съвет – Казанлък, на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА във връзка с чл. 36, ал. 3 от ЗСПЗЗ и чл. 35, ал. 4, т. 2 и чл. 41, ал. 2 от ЗОС

РЕШИ:

I. 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 следва:

1. 1. Земеделска земя от 700 кв.м,представляваща имот с № 170.2 в м." Миндя " в землището на Шипка, община Казанлък с начин на трайно ползване: лозе и категория на земята при неполивни условия:девета – 67.00 лв.

1. 2. Земеделска земя от 600 кв.м,представляваща имот с № 170.104 в м."Светица " в землището на гр. Шипка, община Казанлък с начин на трайно ползване: ливада и категория на земята при неполивни условия:девета – 58.00 лв.

1. 3. Земеделска земя от 44 кв.м,представляваща имот с № 172.9 в м."Речица " в землището на гр. Шипка, община Казанлък с начин на трайно ползване: нива и категория на земята при неполивни условия:девета – 31.00 лв.

АДРЕСАТ НА АКТА:

Стефан Христов Дамянов - Кмет на община Казанлък

ДОКЛАДЧИК ПРИ РАЗГЛЕЖДАНЕ НА ЗАСЕДАНИЯ НА КОМИСИИ:

ТАТЯНА СТАНЕВА - Директор на Дирекция "УТСП"

ДОКЛАДЧИК ПРИ РАЗГЛЕЖДАНЕ НА ЗАСЕДАНИЕ НА ОБЩИНСКИЯ СЪВЕТ:

ЕВГЕНИЯ ЧЕРНЕВА - Зам. кмет по строителство,инфраструктура и транспорт

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

ПРИЛОЖЕНИЕ : 3 бр. оценки

СТЕФАН ДАМЯНОВ

КМЕТ на ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

Съгласували:

Адриана Тенева - Н-к отдел "ПНО"

Николай Николов – Гл.архитект

Евгения Чернева - Зам. кмет "СИТ"

Татяна Станева - директор дирекция "УТСП"

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

**на земеделска земя на новообразувания имот
№ 170.2 с площ 700 кв.м.
в местността "Миндя (Светица)" в землището на гр. Шипка
с ЕКАТТЕ 83199, общ. Казанлък**

Цена на земеделската земя:

По НРОЦЗЗ (ПМС № 118 / 1998 г.) за 700 кв.м. = **67.00 лв**
(шестдесет и седем лв)

Оценител: 
/инж. Мария Панчалова/

март 2011 г.
гр. Казанлък

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

**на новообразуван имот No 170.2 в местността “Миндя (Светица)”
в землището на гр. Шипка с ЕКАТТЕ 83199, общ. Казанлък**

ДОКЛАД

1. Възложител: Община Казанлък

2. Изпълнител: инж. Мария Михайлова Пашалова, вещо лице (оценител) по чл. 19“а”, ал. 8 от ЗСПЗЗ, включена в списъка под No 528 за област Ст. Загора (ДВ бр. 32 / 2004 год.)

3. Обект на оценката

Новообразуван поземлен имот No 170.2 в местността “Миндя (Светица)” в землището на гр. Шипка, общ. Казанлък, с площ от 700 кв.м., по начин на трайно ползване – лозови насаждения (терасирани).

4. Цел на оценката

Определяне на цената на земята за сделка между Възложителя и Купувача.

5. Информация и нормативни документи, използвани от оценителя

Наредба за реда за определяне на цената на земеделските земи, приета с ПМС No 118/1998 год. и последвалите изменения към него до ДВ бр.105/2008 год.; Решение No 388/30.03.2006 г. на ОбС–Казанлък; Информация от Агенциите за недвижими имоти за сключени сделки (покупко-продажби) в района.

6. Документи, ползвани от оценителя

6.1. Заповед No 1044 / 11.10.2010 год. на Кмета на Община Казанлък

6.2. Скица от 10.12.2010 год. на Общината

7. Дата на оценката: март 2011 г.

8. Валидност на оценката: Шест месеца от датата на съставянето ѝ или до настъпването на значителни промени в икономическата среда, както и промени в нормативната уредба.

9. Основание за закупуване на имота и правен статут

Заповед No 1044 / 11.10.2010 год. на Кмета на Общ. Казанлък за закупуване на имот No 170.2 в размер на **700 кв.м.** в землището на гр. Шипка по преписка входящ No 194-С-201 / 01.07.1992 год. от **наследници на Неда Стоянова Вълчева** от гр. Казанлък, ул. „Крън” No 7 на основание § 4“б” от ПЗР на ЗСПЗЗ.

10. Оценка на недвижимия имот - Недвижимият имот, обект на настоящата оценка се намира в местността “Миндя (Светица)” в землището на гр. Шипка, община Казанлък и представлява новообразуван имот No 170.2 по плана на новообразуваните имоти, одобрен със Заповед No 296 / 24.04.2008 год. на Обл. управител на обл. Стара Загора с площ **700 кв.м.**, категория IX-та (девета), по начин на трайно ползване – лозови насаждения (терасирани) при граници:

1 – землищна граница.

Имотът се намира на 2413 м от регулацията на населеното място. Не граничи с пътища от републиканската пътна мрежа и с пътища от по-долен клас. Гр. Шипка е населено място от V-та (пета) категория. Отстои от гр. Казанлък на 15 км.

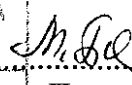
I. Оценка на земеделската земя

определена по Наредбата за реда за определяне на цени на земеделските земи за имот No 170.2 в землището на гр. Шипка, общ. Казанлък в размер на **700 кв.м.** (0,700 дка)

No	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) общо:	+ 0.20	-
3.1.	Корекционен коефициент за площ - чл. 4 (1)	- 0.10	-
3.2.	Корекционен коефициент поливност - чл. 4 (2)	0.00	-
3.3.	Корекционен коефициент за отст. от основни пазари – до гр. Казанлък - 15 км - чл. 4 (3)	+ 0.20	-
3.4.	Корекционен коефициент за отст. от населено място - чл. 4 (5) – 2.413 км	+ 0.10	-
3.5.	Корекционен коефициент за отст. от път от РПМ и ОП – 0.623 км	0.00	-
4.	Общ корекционен коефициент + 1.00	+ 1.20	-
5.	Коригирана начална цена (лв./дка) с коеф. по чл. 4 (1) = $T.2 \times K 1.20 = 96$ лв./дка	-	96 лв/дка
6.	Цена на имот No 170.2 от 0.700 дка (700 кв.м.) $\times 96$ лв./дка = 67.20 лв 67.00 лв	-	67.00 лв

Цената на земята на новообразувания имот No 170.2 с площ от 700 кв.м. в местността “Миндя (Светица)” в землището на гр. Шипка, общ. Казанлък е 67.00 лв (шестдесет и седем лв).

март 2011 год.
гр. Казанлък

Оценител: 
Инж. Мария Пашалова/
Упълномощена от 422
ДП СР. 22.04.11

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

**на земеделска земя на новообразувания имот
No 170.104 с площ 600 кв.м.
в местността "Миндя (Светица)" в землището на гр. Шипка
с ЕКАТТЕ 83199, общ. Казанлък**

Цена на земеделската земя:

По НРОЦЗЗ (ПМС No 118 / 1998 г.) за 600 кв.м. = **58.00 лв**
(петдесет и осем лв)

Оценител: *M. Pa?*
/инж. Мария Пашалова/

март 2011 г.
гр. Казанлък

5

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

**на новообразуван имот No 170.104 в местността "Миндя (Светица)"
в землището на гр. Шипка с ЕКАТТЕ 83199, общ. Казанлък**

ДОКЛАД

1. Възложител: Община Казанлък

2. Изпълнител: инж. Мария Михайлова Пашалова, вещо лице (оценител) по чл. 19"а", ал. 8 от ЗСПЗЗ, включена в списъка под No 528 за област Ст. Загора (ДВ бр. 32 / 2004 год.)

3. Обект на оценката

Новообразуван поземлен имот No 170.104 в местността "Миндя (Светица)" в землището на гр. Шипка, общ. Казанлък, с площ от 600 кв.м., по начин на трайно ползване – индивидуално застрояване.

4. Цел на оценката

Определяне на цената на земята за сделка между Възложителя и Купувача.

5. Информация и нормативни документи, използвани от оценителя

Наредба за реда за определяне на цената на земеделските земи, приета с ПМС No 118/1998 год. и последвалите изменения към него до ДВ бр.105/2008 год.; Решение No 388/30.03.2006 г. на ОбС–Казанлък; Информация от Агенциите за недвижими имоти за сключени сделки (покупко-продажби) в района.

6. Документи, ползвани от оценителя

6.1. Заповед No 60 / 22.01.2009 год. на Кмета на Община Казанлък

6.2. Скица от 10.12.2010 год. на Общината

6.3. Заповед No 442 / 10.05.2010 год. на Кмета на Община Казанлък

7. Дата на оценката: март 2011 г.

8. Валидност на оценката: Шест месеца от датата на съставянето ѝ или до настъпването на значителни промени в икономическата среда, както и промени в нормативната уредба.

9. Основание за закупуване на имота и правен статут

Заповед No 60 / 22.01.2009 год. и Заповед No 442 / 10.05.2010 год, на Кмета на Общ. Казанлък за закупуване на имот No 170.104 в размер на **600 кв.м.** в землището на гр. Шипка по преписка входящ No 194-A-125 / 03.07.1992 год. и заявление No 194-A-576-2 / 03.09.2009 год. от **Анастасия Димитрова Цветкова** от гр. Казанлък, ул. „Скобелев” No 21 вх. А ап. 7 на основание § 4“б” от ПЗР на ЗСПЗЗ.

10. Оценка на недвижимия имот - Недвижимият имот, обект на настоящата оценка се намира в местността "Миндя (Светица)" в землището на гр. Шипка, община Казанлък и представлява новообразуван имот No 170.104 по плана на новообразуваните имоти, одобрен със Заповед No 442 / 10.05.2010 год. на Кмета

4

на Община Казанлък и Заповед No 296 / 24.04.2008 год. на Областния управител на обл. Стара Загора с площ **600 кв.м.**, категория IX-та (девета), по начин на трайно ползване – индивидуално застрояване при граници:

- 1 – 170.101 – двор на Мома Костадинова Бастрева;
- 2 – 170.1 – лозе, терасирано на Община Казанлък;
- 3 – землищна граница.

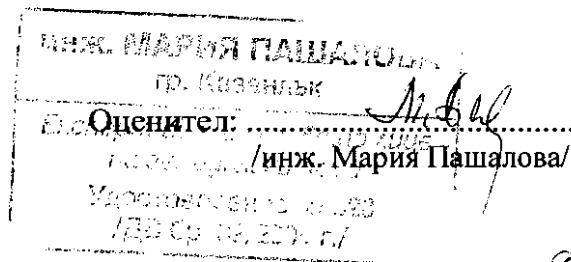
Имотът се намира на 2246 м от регулацията на населеното място. Не граничи с пътища от републиканската пътна мрежа и с пътища от по-долен клас. Гр. Шипка е населено място от V-та (пета) категория. Отстои от гр. Казанлък на 15 км.

I. Оценка на земеделската земя

определена по Наредбата за реда за определяне на цени на земеделските земи за имот No 170.104 в землището на гр. Шипка, общ. Казанлък в размер на **600 кв.м.** (0,600 дка)

No	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) общо:	+ 0.20	-
3.1.	Корекционен коефициент за площ - чл. 4 (1)	- 0.10	-
3.2.	Корекционен коефициент поливност - чл. 4 (2)	0.00	-
3.3.	Корекционен коефициент за отст. от основни пазари – до гр. Казанлък - 15 км - чл. 4 (3)	+ 0.20	-
3.4.	Корекционен коефициент за отст. от населено място - чл. 4 (5) – 2.246 км	+ 0.10	-
3.5.	Корекционен коефициент за отст. от път от РПМ и ОП – 0.615 км	0.00	-
4.	Общ корекционен коефициент + 1.00	+ 1.20	-
5.	Коригирана начална цена (лв./дка) с коеф. по чл. 4 (1) = т.2 x К 1.20 = 96 лв./дка	-	96 лв/дка
6.	Цена на имот No 170.104 от 0.600 дка (600 кв.м.) x 96 лв./дка = 57.60 лв	-	58.00 лв

Цената на земята на новообразувания имот No 170.104 с площ от 600 кв.м. в местността “Миндя (Светица)” в землището на гр. Шипка, общ. Казанлък е 58.00 лв (петдесет и осем лв).



март 2011 год.
гр. Казанлък

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

**на земеделска земя на част от новообразувания имот
No 172.9 с площ 544 кв.м.
в местността "Речица" в землището на гр. Шипка
с ЕКАТТЕ 83199, общ. Казанлък**

Цена на земеделската земя:

По пазарни цени за 44 кв.м.

= 31.00 лв
(тридесет и един лв)

март 2011 г.
гр. Казанлък

Оценител:
/инж. Мария Пашалова/

9

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

**на част от новообразуван имот No 172.9 в местността "Речица"
в землището на гр. Шипка с ЕКАТТЕ 83199, общ. Казанлък**

ДОКЛАД

1. Възложител: Община Казанлък

2. Изпълнител: инж. Мария Михайлова Пашалова, вещо лице (оценител) по чл. 19"а", ал. 8 от ЗСПЗЗ, включена в списъка под No 528 за област Ст. Загора (ДВ бр. 32 / 2004 год.)

3. Обект на оценката

Част от новообразуван поземлен имот No 172.9 в местността "Речица" в землището на гр. Шипка, общ. Казанлък, с площ от 44 кв.м., по начин на трайно ползване – нива (орна земя).

4. Цел на оценката

Определяне на цената на земята за сделка между Възложителя и Купувача.

5. Информация и нормативни документи, използвани от оценителя

Наредба за реда за определяне на цената на земеделските земи, приета с ПМС No 118/1998 год. и последвалите изменения към него до ДВ бр.105/2008 год.; Решение No 388/30.03.2006 г. на ОбС–Казанлък; Информация от Агенциите за недвижими имоти за сключени сделки (покупко-продажби) в района.

6. Документи, ползвани от оценителя

6.1. Заповед No 117 / 14.02.2011 год. на Кмета на Община Казанлък

6.2. Скица от 10.12.2010 год. на Общината

6.3. Удостоверение No 666 / 14.10.1999 год. на Община Казанлък

7. Дата на оценката: март 2011 г.

8. Валидност на оценката: Шест месеца от датата на съставянето ѝ или до настъпването на значителни промени в икономическата среда, както и промени в нормативната уредба.

9. Основание за закупуване на имота и правен статут

Заповед No 117 / 14.02.2011 год. на Кмета на Общ. Казанлък за закупуване на част от имот No 172.9 в размер на **44 кв.м.** в землището на гр. Шипка по преписка входящ No 194-Р-337-1 / 13.09.2010 год. от **Радка Атапасова Турлакова** от гр. Казанлък, ул. „Славянска” No 7 на основание § 4“з”, ал.2 от ПЗР на ЗСПЗЗ.

10. Оценка на недвижимия имот - Недвижимият имот, обект на настоящата оценка се намира в местността "Речица" в землището на гр. Шипка, община Казанлък и представлява новообразуван имот No 172.9 по плана на новообразуваните имоти, одобрен със Заповед No 296 / 24.04.2008 год. на Областния управител на обл. Стара Загора с площ **544 кв.м.**, категория IX-та (девета), по начин на трайно ползване – нива (орна земя) при граници:

1 – 172.10 – нива на Община Казанлък;

- 2 – землищна граница;
- 3 – 172.102 – нива на Община Казанлък;
- 1 – 172.501 – улица на Община Казанлък.

Имотът се намира на 1514 м от регулацията на населеното място. Не граничи с пътища от републиканската пътна мрежа и с пътища от по-долен клас. Гр. Шипка е населено място от V-та (пета) категория. Отстои от гр. Казанлък на 15 км.

Предложената оценка за 44 кв.м. е извършена по пазарни цени, т.к. ползвателката Радка Атанасова Турлакова през 1999 год. е закупила на основание § 4“б” от ПЗР на ЗСПЗЗ 500 кв.м. по нормативни цени, определени с Наредбата по ПМС No 118/1998 год., видно от удостоверение No 666 / 14.10.1999 год. на Община Казанлък

Оценка на земеделската земя

определена по пазарен метод за **44 кв.м. (0,044 дка)**, представляваща разликата от 500 кв.м. до площта на новообразувания имот No 172.9 от 544 кв.м.

От проучванията на пазара за извършени сделки с подобен вид имоти и съгласно Решение No 388/30.03.2006 г. на ОБС–Казанлък, че пазарната оценка трябва да бъде с коефициент не по-малък от К 2.00 спрямо нормативно определената, оценителят възприема пазарна цена на земята от 700 лв./дка.

Тогава разликата над 500 кв.м. е както следва:

$0,044 \text{ дка} \times 700 \text{ лв./дка} = 30.80 \text{ лв.}$, възприето **31.00 лв.**

Цената на земята с площ от 44 кв.м. като част от новообразувания имот No 172.9 , целия с площ от 544 кв.м. в местността “Речица” в землището на гр. Шипка, общ. Казанлък е 31.00 лв (тридесет и един лв).

март 2011 год.
гр. Казанлък

Оценител: 
/инж. Мария Пашалова/
ОБЩИНА КАЗАНЛЪК
ОТДЕЛЕНИЕ ЗА ЗЕМЕЛНО-СТРОИТЕЛСТВО
172.9