

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

НА

Поземлен имот № 592 в землището на
гр. Казанлък ,община Казанлък

Цена на земеделската земя

- 1. По НРПЦЗЗ (ПМС №118/1998г.) за 460 кв.м. - 49 лв.**
- 2. По пазарни цени за 439 кв.м. - 417 лв**

Общо: 466 лв.

(Четиристотин шестдесет и шест лв.)

Юни, 2014 година

5

I ОПИСАНИЕ НА ЗАДАНИЕТО

Наименование и местонахождение на обекта

Обект за оценка: Част от поземлен имот №592 в местност ”Старите Лозя”/Субашко/, находяща се в землището на гр. Казанлък с ЕКАТТЕ 35167;

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

Местонахождение: Имот №592, местност ”Старите Лозя”/Субашко/.

Възложител: Община Казанлък

Собственик и документ за собственост:

✓ Заповед №733/08.04.2014г. на кмета на Община Казанлък;

✓ Скица от 14.01.2014 г. на имот №592, землището на гр. Казанлък с 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: 06.2014 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 № 733/08.04.2014 год. на Кмета на Общ. Казанлък за закупуване на част от имот № 592 (идентичен с имот №170.592 според плана на новообразуваните имоти) в размер на 439 кв.м. в землището на гр. Казанлък по преписка входящ № 194-М-127 / 30.06.1992 год. от Минчо Нейков Ганев от гр. Казанлък, кв. В.Левски бл. 23, вх.А, ап.2426 на основание § 4“з”, ал.2 изр. 2-ро от ПЗР на ЗСПЗЗ.

2. Оценка на недвижимия имот - Недвижимият имот № 592, обект на настоящата оценка се намира в местността “Старите Лозя”/Субашко/ в землището на гр. Казанлък, Община Казанлък по плана на ползвателите одобрен със Заповед № 653/22.07.1996г. на кмета на община Казанлък и представлява част от имот № 170592 по Картата на възстановената собственост, с площ 899 кв.м., категория IX-та (девета), по начин на трайно ползване - нива при граници:

- 1- Полски път;
- 2- 589 - лозе
- 3- 590 - лозе
- 4- 591 - лозе
- 5- 593 - лозе
- 6- 596 - лозе

Имотът се намира на 330 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

Поради наличието на основание § 4“з”, ал.2 изр. 2-ро от ПЗР на ЗСПЗЗ цената на имота се взема съответно

- 460 кв.м. на база Наредбата за реда за определяне на цени на земеделските земи.
- 439 кв.м. по пазарни цени.

7

1. Оценка на земеделската земя определена по Наредбата за реда за определяне на цени на земеделските земи за имот № 592 в землището на гр. Казанлък, общ. Казанлък в размер на 460 кв.м. (0,460 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)	0.4	
3.1	Коркционен коефициент за площ - чл.4(1)	-0.1	
3.2	Коркционен коефициент поливност - чл.4(1)	0.0	
3.3	Корекционен коефициент за отстояние от основни пазари - до гр. Казанлък - чл.4(2)	0.3	
3.4	Корекционен коефициент за отстояние от населено място - чл.4(5)	0.2	
3.5	Корекционен коефициент за отстояние от път от РПМ и ОП	0.0	
4.	Общ корекционен коефициент +1.0	1.4	
5.	Коригирана начална цена (лв./дка) с коеф. по чл.4(1)		112 лв./дка
6.	Цена на част от имот № 170.592 от 0,460дка 0,460 x 112лв./дка = 49,17 лв.		49,00 лв.

2. Оценка на земеделската земя определена по пазарен метод за 439 кв.м. (0,439 дка) представляваща част от новообразувания имот № 592.

Предложената оценка за 439 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 950 лв./дка.

$$0.439 \text{ дка} \times 950 \text{ лв./дка} = 417.05 \text{ лв.} \approx 417.00 \text{ лв.}$$

IV. 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 №170.592 с площ - 0,899 дка, находящ се в землището на гр. Казанлък, местност „Старите лозя“/Субашко/, Община Казанлък, към 06.2014 г. възлиза на:

1. По НРПЦЗЗ (ПМС №118/1998г.) за 460 кв.м. - 49 лв.
2. По пазарни цени за 439 кв.м. - 417 лв

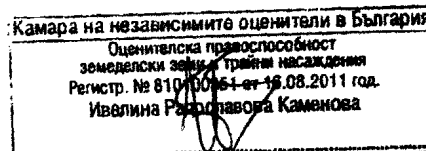
Общо: 466 лв.

(Четиристотин шестдесет и шест лв.)

Сертифициран оценител на

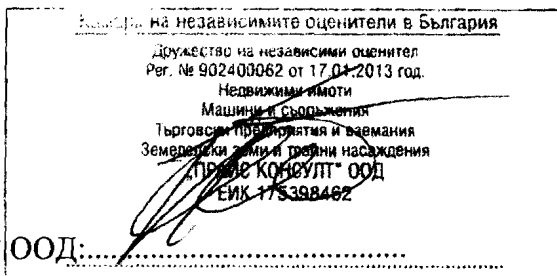
земеделски земи и трайни насаждения.....

/Ивелина Радославова/



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

/инж. Петър Каменов/



ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

НА

Поземлен имот № 350.71 в землището на

с.Енина, община Казанлък

Цена на земеделската земя

По пазарни цени за 18 кв.м.

- 10 лв

(Десет лв.)

Юни, 2014 година

10

I ОПИСАНИЕ НА ЗАДАНИЕТО

Наименование и местонахождение на обекта

Обект за оценка: Част от поземлен имот №350.71 в местност „Пъдарнята“, намираща се в землището на с.Енина ЕКАТТЕ 27499;

Нас.място /община: с.Енина, Община Казанлък;

Местонахождение: Имот №350.71, местност „Пъдарнята”.

Възложител: Община Казанлък

Собственник и документ за собственост:

✓ Заповед №752/08.04.2014г. на кмета на Община Казанлък;

✓ Скица от 19.03.2014г. на имот №350.71, землището на с. Енина ЕКАТТЕ 27499, 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: 06.2014 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 членувачи 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, очергани в него, и са валидни само за заявената цел/и.

M

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 № 752/ 08.04.2014 год.на Кмета на Общ. Казанлък за признаване право за придобиване на собственост на част от имот № 350.71 в размер на 18кв.м. в землището на с. Енина по преписка входящ № 194-Д-4399-1/13.01.2014год. от ползвателя му Петър Николов Юрганджиев от гр. Казанлък, ул. „Цар Освободител“ №2 поради наличие на основанията по § 4“з”, ал.2, изр.2-ро от ПЗР на ЗСПЗЗ.

2. Оценка на недвижимия имот - Недвижимият имот, обект на настоящата оценка се намира в местността “ Пъдарнята ” в землището на с.Енина, Община Казанлък и представлява имот №350.71 по плана на ползвателите имоти, одобрен със Заповед № 298/24.04.2008г. на Областен управител на Стара Загора с площ 618 кв.м., категория VI-та (шеста), по начин на трайно ползване – Овощни насаждения, при граници:

- 1- 350.72 – Овощна градина;
- 2- Землищна граница;

Имотът се намира на 190 м. от регулацията на населеното място. Не граничи с пътища от републиканската пътна мрежа и с пътища от по-долен клас. С.Енина е населено място от VI-та (шеста) категория.

III Оценка на земеделската земя

Поради наличието на основание § 4“з”, ал.2, изр.2-ро от ПЗР на ЗСПЗЗ цената на имота се взема съответно

- 18 кв.м. по пазарни цени.

1. Оценка на земеделската земя определена по Наредбата за реда за определяне на цени на земеделските земи за имот № 350.71в землището на гр. Казанлък, общ. Казанлък в размер на 18 кв.м. (0,018 дка)

12

№	Характеристика	Показатели	Стойност
1.	Категория на земята	VI(шеста)	
2.	Начална цена по чл.3(1) за категория		200 лв./дка
3.	Корекционни коефициенти по чл.4(1)	0.35	
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 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)		270 лв./дка
6.	Цена на част от имот № 350.71от 0,018дка 0,018 x 270лв./дка = 4,86 лв.		5 лв.

2. Оценка на земеделската земя определена по пазарен метод за 18 кв.м. (0,018 дка) представляваща част от новообразувания имот №350.71.

Предложената оценка за 18 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 950 лв./дка.

$$0.018 \text{ дка} \times 550 \text{ лв./дка} = 9.90 \text{ лв.} \approx 10.00 \text{ лв.}$$

13

IV. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА СПРАВЕДЛИВА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ЗЕМЕДЕЛСКАТА ЗЕМЯ

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

Имот № 350.71 площ - 0,018 дка. находящ се в землището на гр.Казанлък, местност „Пъдарнята“ Община Казанлък, към 06.2014 г. възлиза на:

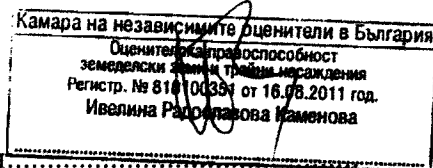
По пазарни цени за 18 кв.м.

- 10 лв

(Десет лв.)

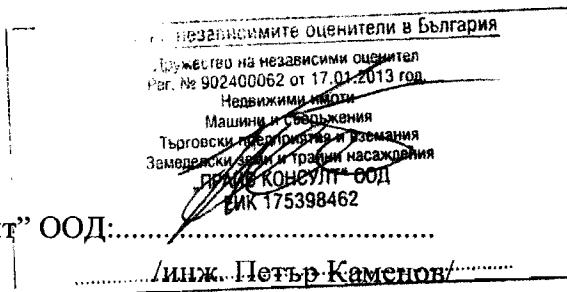
Сертифициран оценител на

земеделски земи и трайни насаждения



/Ивелина Радославова/

Управител на „Прайс Консулт“ ООД:



/инж. Петър Каменов/

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА
НА

Поземлен имот № 503.214 в землището на
гр. Казанлък, община Казанлък

Цена на земеделската земя

По пазарни цени за 700 кв.м.

- 840 лв

(Осемстотин и четирдесет лв.)

Юни, 2014 година

I ОПИСАНИЕ НА ЗАДАНИЕТО

Наименование и местонахождение на обекта

Обект за оценка: Поземлен имот №214 в местност „Старите лозя“ /Ловджийски камък/, намираща се в землището на гр. Казанлък ЕКАТТЕ 35167;

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

Местонахождение: Имот №214, местност „Старите лозя“ /Ловджийски камък/.

Възложител: Община Казанлък

Собственик и документ за собственост:

✓ Заповед №734/08.04.2014г. на кмета на Община Казанлък;

✓ Скица от 21.01.2014 г. на имот №214, 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: 06.2014 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 № 734/08.04.11.2014 год.на Кмета на Общ. Казанлък за признаване право за придобиване на собственост на имот № 214 в размер на 700кв.м. в землището на гр. Казанлък по преписка входящ № 194-С-246/02.07.1992год. от ползвателя му Стойно Ганев Бъчваров от гр. Казанлък, ул. „Бончо Шанов“ №4, вх.А, ап.12 поради наличие на основанията по § 4“а” от ПЗР на ЗСПЗЗ.

2. Оценка на недвижимия имот - Недвижимият имот, обект на настоящата оценка се намира в местността „Старите лозя“ /Ловджийски камък/ в регулацията на гр. Казанлък, Община Казанлък и представлява имот №214 по плана на ползвателите имоти, одобрен със Заповед № 653/22.07.1996г. на кмета на община Казанлък и идентичен с поземлен имот № 505.214 по плана на града, одобрен със заповед № РД-02-14-710/17.04.2000 г. с площ 1200 кв.м.,по начин на трайно ползване – трайни насаждения, при граници:

- 1- 503.213- овощна градина
- 2- 503.224- нива
- 3- 503.215- нива
- 4- 503.9506- път

Имотът се намира на 210 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

Поради наличието на основание о параграф 4 „а“ от ПЗР на цената на имота се взема съответно

- 700 кв.м. по пазарни цени.

1. Оценка на земеделската земя определена по Наредбата за реда за определяне на цени на земеделските земи за имот № 214 в землището на гр. Казанлък, общ. Казанлък в размер на 700 кв.м. (0,700 дка)

№	Характеристика	Показатели	Стойност
1.	Категория на земята	IV(четвърта)	
2.	Начална цена по чл.3(1) за категория		430 лв./дка
3.	Коркционни коефициенти по чл.4(1)	0.4	
3.1	Коркционен коефициент за площ - чл.4(1)	-0.1	
3.2	Коркционен коефициент поливност - чл.4(1)	0.0	
3.3	Корекционен коефициент за отстояние от основни пазари - до с. Копринка- чл.4(2)	0.3	
3.4	Корекционен коефициент за отстояние от населено място - чл.4(5)	0.2	
3.5	Корекционен коефициент за отстояние от път от РПМ и ОП	0.0	
4.	Общ корекционен коефициент +1.0	1.4	
5.	Коригирана начална цена (лв/дка) с коеф. по чл.4(1)		602 лв./дка
6.	Цена на част от имот № 214 от 0,700 дка 0,700 x 602 лв./дка = 421,40 лв.		421 лв.

2. Оценка на земеделската земя определена по пазарен метод за 700 кв.м. (0,700 дка) представляваща част от новообразувания имот №214.

Предложената оценка за 700 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 1200 лв./дка.

$$0,700 \text{ дка} \times 1200 \text{ лв./дка} = 840 \text{ лв.}$$

IV. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА СПРАВЕДЛИВА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ЗЕМЕДЕЛСКАТА ЗЕМЯ

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

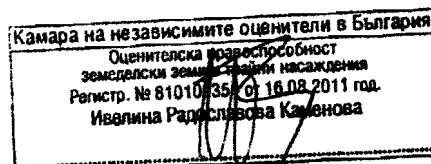
Имот №214 с площ - 0,700 дка. находящ се в землището на гр.Казанлък, местност „Татарска могила“ Община Казанлък, към 06.2014 г. възлиза на:

По пазарни цени за 700 кв.м. - 840 лв

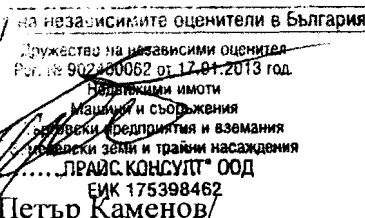
(Осемстотин и четиридесет лв.)

Сертифициран оценител на

земеделски земи и трайни насаждения:.....



/Ивелина Радославова/



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

/инж. Петър Каменов/

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

НА

Поземлен имот № 505.614 в регулацията

На гр. Казанлък, община Казанлък

Цена на земеделската земя

По пазарни цени за 639 кв.м.

- 767 лв

(Седемстотин шестдесет и седем лв.)

Юни, 2014 година

I ОПИСАНИЕ НА ЗАДАНИЕТО

Наименование и местонахождение на обекта

Обект за оценка: Поземлен имот №614 в местност „Старите лозя“ /Мишелика/, намираща се в землището на гр. Казанлък ЕКАТТЕ 35167;

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

Местонахождение: Имот №614, местност „Старите лозя“ / Мишелика /.

Възложител: Община Казанлък

Собственик и документ за собственост:

✓ Заповед №735/08.04.2014г. на кмета на Община Казанлък;

✓ Скица от 16.01.2014 г. на имот №614, 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: 06.2014 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 № 735/08.04.11.2014 год.на Кмета на Общ. Казанлък за признаване право за придобиване на собственост на имот № 614 в размер на 639кв.м. в землището на гр. Казанлък по преписка входящ № 194-Д-65/05.06.1992год. от ползвателя му Димитър Жеков Караванов от гр. Казанлък, ул. „Никола Петков“ №57 поради наличие на основанията по § 4“а” от ПЗР на ЗСПЗЗ.

2. Оценка на недвижимия имот - Недвижимият имот, обект на настоящата оценка се намира в местността „Старите лозя“ /Ловджийски камък/ в регулацията на гр. Казанлък, Община Казанлък и представлява имот №614 по плана на ползвателите имоти, одобрен със Заповед № 653/22.07.1996г. на кмета на община Казанлък и е идентичен с ПИ № 505.614 по плана на града, одобрен със заповед № РД-02-14-710/17.04.2000 г. на МРРБ с площ 639 кв.м., по начин на трайно ползване – Трайни насаждения, при граници:

- 1- 503615- лозе
- 2- 503613- лозе
- 3- 503608 лозе
- 4- път

Имотът се намира на 160 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

Поради наличието на основание о параграф 4 „а“ от ПЗР на цената на имота се взема съответно

- 639 кв.м. по пазарни цени.

1. Оценка на земеделската земя определена по Наредбата за реда за определяне на цени на земеделските земи за имот № 614 в землището на гр. Казанлък, общ. Казанлък в размер на 639 кв.м. (0,639 дка)



№	Характеристика	Показатели	Стойност
1.	Категория на земята	IV(четвърта)	
2.	Начална цена по чл.3(1) за категория		430 лв./дка
3.	Корекционни коефициенти по чл.4(1)	0.4	
3.1	Корекционен коефициент за площ - чл.4(1)	-0.1	
3.2	Корекционен коефициент поливност - чл.4(1)	0.0	
3.3	Корекционен коефициент за отстояние от основни пазари - до с. Копринка- чл.4(2)	0.3	
3.4	Корекционен коефициент за отстояние от населено място - чл.4(5)	0.2	
3.5	Корекционен коефициент за отстояние от път от РПМ и ОП	0.0	
4.	Общ корекционен коефициент +1.0	1.4	
5.	Коригирана начална цена (лв./дка) с коеф. по чл.4(1)		602 лв./дка
6.	Цена на част от имот № 614 от 0,639 дка 0,639 x 602 лв./дка = 384,68 лв.		385 лв.

2. Оценка на земеделската земя определена по пазарен метод за 639 кв.м. (0,639 дка) представляваща част от новообразувания имот №614.

Предложената оценка за 639 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 1200 лв./дка.

$$0.639 \text{ дка} \times 1200 \text{ лв./дка} = 766.80 \text{ лв.} \approx 767.00 \text{ лв.}$$

IV. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА СПРАВЕДЛИВА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ЗЕМЕДЕЛСКАТА ЗЕМЯ

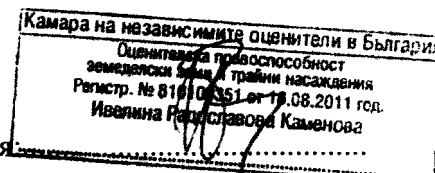
Въз основа на така направените изчисления и допускания, **справедливата пазарна стойност** на оценяваната земеделска земя:

Имот №614 с площ - 0,639 дка. находящ се в землището на гр.Казанлък, местност „Татарска могила“ Община Казанлък, към 06.2014 г. възлиза на:

По пазарни цени за 639 кв.м. - 767 лв

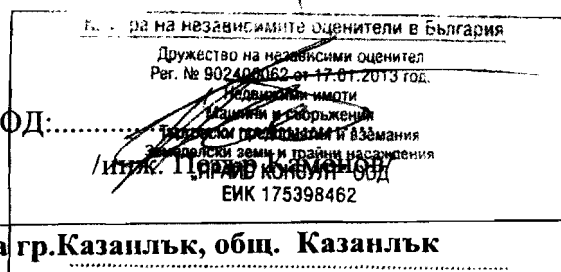
(Седемстотин шестдесет и седем лв.)

Сертифициран оценител на
земеделски земи и трайни насаждения:



/Ивелина Радославова/

Управител на „Прайс Консулт“ ООД:



Оценка на имот №614 в землището на гр.Казанлък, общ. Казанлък

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

НА

Поземлен имот № 505.620 в регулацията
на гр. Казанлък, община Казанлък

Цена на земеделската земя

По пазарни цени за 434 кв.м.

- 521 лв

(Петстотин двадесет и един лв.)

Юни, 2014 година

23

I ОПИСАНИЕ НА ЗАДАНИЕТО

Наименование и местонахождение на обекта

Обект за оценка: Поземлен имот №620 в местност „Старите лозя“ /Мишелика/, намираща се в землището на гр. Казанлък ЕКАТТЕ 35167;

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

Местонахождение: Имот №620, местност „Старите лозя“ / Мишелика /.

Възложител: Община Казанлък

Собственик и документ за собственост:

✓ Заповед №736/08.04.2014г. на кмета на Община Казанлък;

✓ Скица от 16.01.2014 г. на имот №620, 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: 06.2014 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 № 736/08.04.11.2014 год.на Кмета на Общ. Казанлък за признаване право за придобиване на собственост на имот № 620 в размер на 434кв.м. в землището на гр. Казанлък по преписка входящ № 194-И-3311-1/15.11.2013год. от ползвателите му наследници на Тодорка Жекова Георгиев- Иван Георгиев Иванов от гр. Казанлък, ж.к.“Изток“, бл.20, вх.Д, ап.97 и Галин Георгиев Иванов от гр. Казанлък, ж.к.“Изток“, бл.20, вх.Д, ап.97 поради наличие на основанията по § 4“а” от ПЗР на ЗСПЗЗ.

2. Оценка на недвижимия имот - Недвижимият имот, обект на настоящата оценка се намира в местността „Старите лозя“ /Ловджийски камък/ в регулацията на гр. Казанлък, Община Казанлък и представлява имот №620 по плана на ползвателите имоти, одобрен със Заповед № 653/22.07.1996г. на кмета на община Казанлък и е идентичен с ПИ № 505.620 по плана на града, одобрен със заповед № РД-02-14-710/17.04.2000 на МРРБ с площ 434 кв.м.,по начин на трайно ползване – трайни засаждения, при граници:

- 1- 505.621- лозе
- 2- 505.619- лозе
- 3- път

Имотът се намира на 130 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

Поради наличието на основание о параграф 4 „а“ от ПЗР на цената на имота се взема съответно

- 434 кв.м. по пазарни цени.

1. Оценка на земеделската земя определена по Наредбата за реда за определяне на цени на земеделските земи за имот № 620 в землището на гр. Казанлък, общ. Казанлък в размер на 434 кв.м. (0,434 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)	0.4	
3.1	Корекционен коефициент за площ - чл.4(1)	-0.1	
3.2	Корекционен коефициент поливност - чл.4(1)	0.0	
3.3	Корекционен коефициент за отстояние от основни пазари - до с. Копринка- чл.4(2)	0.3	
3.4	Корекционен коефициент за отстояние от населено място - чл.4(5)	0.2	
3.5	Корекционен коефициент за отстояние от път от РПМ и ОП	0.0	
4.	Общ корекционен коефициент +1.0	1.4	
5.	Коригирана начална цена (лв./дка) с коеф. по чл.4(1)		112 лв./дка
6.	Цена на част от имот № 620 от 0,434 дка 0,434 x 112 лв./дка = 48,61 лв.		49 лв.

2. Оценка на земеделската земя определена по пазарен метод за 434 кв.м. (0,434 дка) представляваща част от новообразувания имот №620.

Предложената оценка за 434 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 1200 лв./дка.

$$0.434 \text{ дка} \times 1200 \text{ лв./дка} = 520.80 \text{ лв.} \approx 521 \text{ лв.}$$

IV. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА СПРАВЕДЛИВА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ЗЕМЕДЕЛСКАТА ЗЕМЯ

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

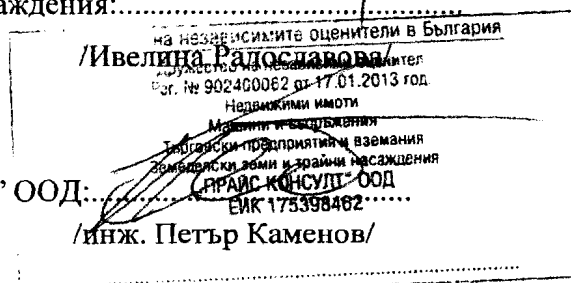
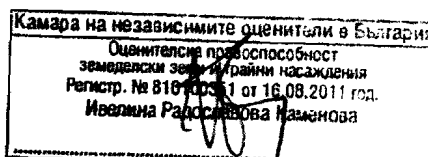
Имот №620 с площ - 0,434 дка. находящ се в землището на гр.Казанлък, местност „Старите лозя“ /Мишелика/ Община Казанлък, към 06.2014 г. възлиза на:

По пазарни цени за 434 кв.м. - 521 лв

(Петстотин двадесет и един лв.)

Сертифициран оценител на

земеделски земи и трайни насаждения:



Управител на „Прайс Консулт“ ООД:

/инж. Петър Каменов/

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

НА

Поземлен имот № 505.626 в регулацията на
гр. Казанлък, община Казанлък

Цена на земеделската земя

По пазарни цени за 513 кв.м. - 616 лв

(Шестотин и шестнадесет лв.)

Юни, 2014 година

24

I ОПИСАНИЕ НА ЗАДАНИЕТО

Наименование и местонахождение на обекта

Обект за оценка: Поземлен имот №626 в местност „Старите лозя“ /Мишелика/, намираща се в землището на гр. Казанлък ЕКАТТЕ 35167;

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

Местонахождение: Имот №626, местност „Старите лозя“ / Мишелика /.

Възложител: Община Казанлък

Собственик и документ за собственост:

✓ Заповед №737/08.04.2014г. на кмета на Община Казанлък;

✓ Скица от 20.01.2014 г. на имот №626, 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: 06.2014 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 № 737/08.04.11.2014 год.на Кмета на Общ. Казанлък за признаване право за придобиване на собственост на имот № 626 в размер на 513 кв.м. в землището на гр. Казанлък по преписка входящ № 194-А-50/10.06.1992год. от ползвателя му Атанас Грозданов Котинов от гр. Казанлък, ж.к.“Изток“, бл.20, ет.3, ап.103 поради наличие на основанията по § 4“а” от ПЗР на ЗСПЗЗ.

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 №626 по регулацията на ползвателите имоти, одобрен със Заповед № 653/22.07.1996г. на кмета на община Казанлък, Казанлък и е идентичен с ПИ № 505.620 по плана на града, одобрен със заповед № РД-02-14-710/17.04.2000 на МРРБ с площ 513 кв.м.,по начин на трайно ползване – Трайни насаждения, при граници:

- 1- 505625- лозе
- 2- 505627- лозе
- 3- път

Имотът се намира на 90 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

Поради наличието на основание о параграф 4 „а“ от ПЗР на цената на имота се взема съответно

- 513 кв.м. по пазарни цени.

1. Оценка на земеделската земя определена по Наредбата за реда за определяне на цени на земеделските земи за имот № 626 в землището на гр. Казанлък, общ. Казанлък в размер на 513 кв.м. (0,513 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)	0.4	
3.1	Корекционен коефициент за площ - чл.4(1)	-0.1	
3.2	Корекционен коефициент поливност - чл.4(1)	0.0	
3.3	Корекционен коефициент за отстояние от основни пазари - до с. Копринка- чл.4(2)	0.3	
3.4	Корекционен коефициент за отстояние от населено място - чл.4(5)	0.2	
3.5	Корекционен коефициент за отстояние от път от РПМ и ОП	0.0	
4.	Общ корекционен коефициент +1.0	1.4	
5.	Коригирана начална цена (лв/дка) с коеф. по чл.4(1)		112 лв./дка
6.	Цена на част от имот № 626 от 0,513дка 0,513 x 112лв./дка = 57,46 лв.		58 лв.

2. Оценка на земеделската земя определена по пазарен метод за 513 кв.м. (0,513 дка) представляваща част от новообразувания имот №626.

Предложената оценка за 513 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 1200 лв./дка.

$$0.513 \text{ дка} \times 1200 \text{ лв./дка} = 615.60 \text{ лв.} \approx 616 \text{ лв.}$$

IV. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА СПРАВЕДЛИВА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ЗЕМЕДЕЛСКАТА ЗЕМЯ

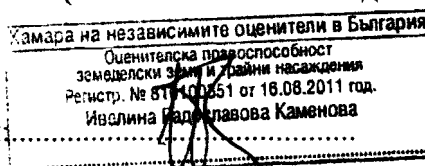
Въз основа на така направените изчисления и допускания, **справедливата пазарна стойност** на оценяваната земеделска земя:

Имот №626 с площ - 0,513 дка. находящ се в землището на гр.Казанлък, местност „Старите лозя“ /Мишелика/ Община Казанлък, към 06.2014 г. възлиза на:

По пазарни цени за 513 кв.м. - 616 лв

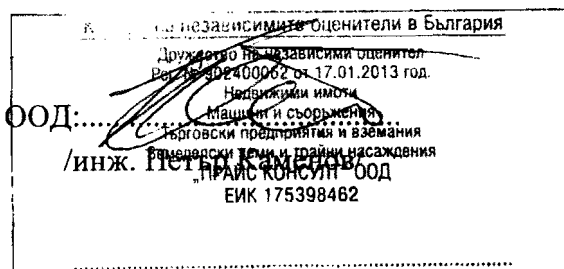
(Шестотин и шестнадесет лв.)

Сертифициран оценител на
земеделски земи и трайни насаждения



/Ивелина Радославова/

Управител на „Прайс Консулт“ ООД:



ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

НА

Поземлен имот № 396 в землището на
гр. Казанлък, община Казанлък

Цена на земеделската земя

1. По НРПЦЗЗ (ПМС №118/1998г.) за 500 кв.м. - 56 лв.
2. По пазарни цени за 47 кв.м. - 45 лв

Общо: 101 лв.

(Сто и един лв.)

Юни, 2014 година

I ОПИСАНИЕ НА ЗАДАНИЕТО

Наименование и местонахождение на обекта

Обект за оценка: Поземлен имот №396 в местност „Старите лозя“ /Татарска могила/, намираща се в землището на гр. Казанлък ЕКАТТЕ 35167;

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

Местонахождение: Имот №396, местност „Старите лозя“ / Татарска могила /.

Възложител: Община Казанлък

Собственик и документ за собственост:

✓ Заповед №738/08.04.2014г. на кмета на Община Казанлък;

✓ Скица от 16.01.2014 г. на имот №396, 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: 06.2014 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.

32

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 № 738/08.04.11.2014 год.на Кмета на Общ. Казанлък за признаване право за придобиване на собственост на имот № 396 в размер на 547 кв.м. в землището на гр. Казанлък по преписка входящ № 194-К-44/03.06.1992год. от ползвателя му Кирил Костадинов Дечев от гр. Казанлък, ул.“Пушкин“, №5, вх.Г, ет.2, ап.78 поради наличие на основанията по § 4“а” от ПЗР на ЗСПЗЗ.

2. Оценка на недвижимия имот - Недвижимият имот, обект на настоящата оценка се намира в местността „Старите лозя“ /Татарска могила/ в землището на гр. Казанлък, Община Казанлък и представлява имот №396 по плана на ползвателите имоти, одобрен със Заповед № 653/22.07.1996г. на кмета на община Казанлък с площ 547 кв.м., категория IX-та (девета), по начин на трайно ползване – Лозе , при граници:

- 1- 863- овощна градина
- 2- 394- лозе
- 3- 395- лозе
- 4- Полски път;
- 5- 862- овощна градина

Имотът се намира на 920 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

Поради наличието на основание о параграф 4 „а“ от ПЗР на цената на имота се взема съответно

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

- 47 кв.м. по пазарни цени.

1. Оценка на земеделската земя определена по Наредбата за реда за определяне на цени на земеделските земи за имот № 396 в землището на гр. Казанлък, общ. Казанлък в размер на 547 кв.м. (0,547 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)	0.4	
3.1	Коркционен коефициент за площ - чл.4(1)	-0.1	
3.2	Коркционен коефициент поливност - чл.4(1)	0.0	
3.3	Корекционен коефициент за отстояние от основни пазари - до с. Копринка- чл.4(2)	0.3	
3.4	Корекционен коефициент за отстояние от населено място - чл.4(5)	0.2	
3.5	Корекционен коефициент за отстояние от път от РПМ и ОП	0.0	
4.	Общ корекционен коефициент +1.0	1.4	
5.	Коригирана начална цена (лв/дка) с коеф. по чл.4(1)		112 лв./дка
6.	Цена на част от имот № 396 от 0,500дка 0,500 x 112лв./дка = 56,00 лв.		56.00 лв.

2. Оценка на земеделската земя определена по пазарен метод за 47 кв.м. (0,047 дка) представляваща част от новообразувания имот №396.

Предложената оценка за 47 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 950 лв./дка.

$$0.047 \text{ дка} \times 950 \text{ лв./дка} = 44.65 \text{ лв.} \approx 45 \text{ лв.}$$

34

IV. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА СПРАВЕДЛИВА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ЗЕМЕДЕЛСКАТА ЗЕМЯ

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

Имот №396 с площ - 0,547 дка. находящ се в землището на гр.Казанлък, местност „Старите лозя“ /Татарска могила/ Община Казанлък, към 06.2014 г. възлиза на:

3. По НРПЦЗЗ (ПМС №118/1998г.) за 500 кв.м. - 56 лв.

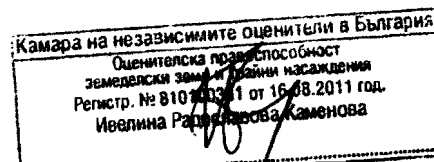
4. По пазарни цени за 47 кв.м. - 45 лв

Общо: 101 лв.

(Сто и един лв.)

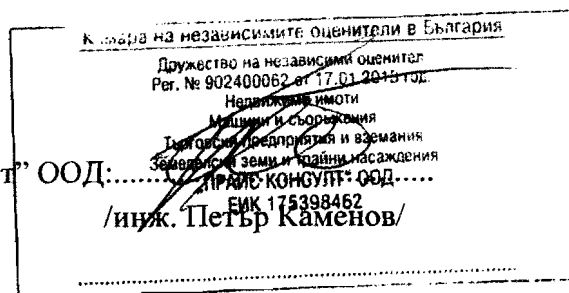
Сертифициран оценител на

земеделски земи и трайни насаждения:



/Ивелина Радославова/

Управител на „Прайс Консулт“ ООД:



ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

НА

Поземлен имот № 551 в землището на
гр. Казанлък, община Казанлък

Цена на земеделската земя

По НРПЦЗЗ (ПМС №118/1998г.) за 587 кв.м. - 66 лв.

(Шестдесет и шест лв.)

Юни, 2014 година

36

I ОПИСАНИЕ НА ЗАДАНИЕТО

Наименование и местонахождение на обекта

Обект за оценка: Поземлен имот №551 в местност „Старите лозя“ /Могилата/, намираща се в землището на гр. Казанлък ЕКАТТЕ 35167;

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

Местонахождение: Имот №551, местност „Старите лозя“ / Могилата /.

Възложител: Община Казанлък

Собственик и документ за собственост:

✓ Заповед №739/08.04.2014г. на кмета на Община Казанлък;

✓ Скида от 16.01.2014 г. на имот №551, 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: 06.2014 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 № 739/08.04.11.2014 год.на Кмета на Общ. Казанлък за признаване право за придобиване на собственост на имот № 551 в размер на 587 кв.м. в землището на гр. Казанлък по преписка входящ № 194-В-129/06.07.1992год. от ползвателите му наследници на Иван Георгиев Косатев – Радка Атанасова Косатева от гр. Казанлък, Виолета Иванова Кожухарова от гр. Казанлък, бул. Ал. Батемберг №119, ет.6, ап.124, Мария Иванова Петрова от гр. Казанлък, Божидар Петров Петров от гр. София поради наличие на основанията по § 4“а” от ПЗР на ЗСПЗЗ.

2. Оценка на недвижимия имот - Недвижимият имот, обект на настоящата оценка се намира в местността „Старите лозя“ /Могилата/ в землището на гр. Казанлък, Община Казанлък и представлява имот №551 по плана на ползвателите имоти, одобрен със Заповед № 653/22.07.1996г. на кмета на община Казанлък с площ 587 кв.м., категория IX-та (девета), по начин на трайно ползване – Нива, при граници:

- 1- 329- овощна градина
- 2- 325- нива
- 3- 324- бор
- 4- Полски път;
- 5- 550- Лозе;

Имотът се намира на 790 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

Поради наличието на основание о параграф 4 „а“ от ПЗР на цената на имота се взема съответно

- 587 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 № 551 в землището на гр. Казанлък, общ. Казанлък в размер на 587 кв.м. (0,587 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)	0.4	
3.1	Корекционен коефициент за площ - чл.4(1)	-0.1	
3.2	Корекционен коефициент поливност - чл.4(1)	0.0	
3.3	Корекционен коефициент за отстояние от основни пазари - до с. Копринка- чл.4(2)	0.3	
3.4	Корекционен коефициент за отстояние от населено място - чл.4(5)	0.2	
3.5	Корекционен коефициент за отстояние от път от РПМ и ОП	0.0	
4.	Общ корекционен коефициент +1.0	1.4	
5.	Коригирана начална цена (лв./дка) с коеф. по чл.4(1)		112 лв./дка
6.	Цена на част от имот № 551 от 0,587дка $0,587 \times 112 \text{ лв./дка} = 65,74 \text{ лв.}$		66 лв.

2. Оценка на земеделската земя определена по пазарен метод за 587 кв.м. (0,587 дка) представляваща част от новообразувания имот №551.

Предложената оценка за 587 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 950 лв./дка.

$$0.587 \text{ дка} \times 950 \text{ лв./дка} = 557,65 \text{ лв.} \approx 558 \text{ лв.}$$

IV. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА СПРАВЕДЛИВА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ЗЕМЕДЕЛСКАТА ЗЕМЯ

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

Имот №551 с площ - 0,547 дка. находящ се в землището на гр.Казанлък, местност „Старите лозя“ /Могилата/ Община Казанлък, към 06.2014 г. възлиза на:

По НРПЦЗЗ (ПМС №118/1998г.) за 587 кв.м. - 66 лв.

Сертифициран оценител на

земеделски земи и трайни насаждения:

(Шестдесет и шест лв.)

Камера на независимите оценители в България.
Оценители с правоспособност
земеделски земи и трайни насаждения
Регистр. № 810100304 от 16.08.2011 год.
Ивелина Радославова Каленова

/Ивелина Радославова/
Камера на независимите оценители в България

Дружество на независими оценители
Рег. № 902488662 от 17.07.2013 год.

Управител на „Прайс Консулт“ ООД:

/инж. ТИЕТ ПРАЙС КОНСУЛТ ООД
ЕИК 175398462

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

НА

Поземлен имот № 505.624 в регулацията на
гр. Казанлък, община Казанлък

Цена на земеделската земя

По пазарни цени за 581 кв.м.

- 697 лв

(Шестотин деветдесет и седем лв.)

Юни, 2014 година

I ОПИСАНИЕ НА ЗАДАНИЕТО

Наименование и местонахождение на обекта

Обект за оценка: Поземлен имот №624 в местност „Старите лозя“ /Мишелика/, намираща се в землището на гр. Казанлък ЕКАТТЕ 35167;

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

Местонахождение: Имот №624, местност „Старите лозя“ / Мишелика /.

Възложител: Община Казанлък

Собственик и документ за собственост:

✓ Заповед №740/08.04.2014г. на кмета на Община Казанлък;

✓ Скица от 16.01.2014 г. на имот №624, 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: 06.2014 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 членувачи 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 № 740/08.04.11.2014 год.на Кмета на Общ. Казанлък за признаване право за придобиване на собственост на имот № 624 в размер на 581 кв.м. в землището на гр. Казанлък по преписка входящ № 194-И-104/23.06.1992год. от ползвателите му наследници на Иван Костадинов Трендафилов – Костадин Иванов Костадинов от гр. Казанлък, ж.к.“Изток“, бл.13, ет.5, ап.17 и Янка Атанасова Трендафилова от гр. Казанлък, ж.к.“Изток“, бл.13, ет.5, ап.17 поради наличие на основанията по § 4“а” от ПЗР на ЗСПЗЗ.

2. Оценка на недвижимия имот - Недвижимият имот, обект на настоящата оценка се намира в местността „Старите лозя“ /Мишелика/ в регулацията на гр. Казанлък, Община Казанлък и представлява имот №624 по плана на ползвателите имоти, одобрен със Заповед № 653/22.07.1996г. на кмета на община Казанлък, който е идентичен с ПИ № 505.624, одобрен със заповед № РД-02-14-710/17.04.2000г. на МРРБ с площ 581 кв.м., по начин на трайно ползване – Нива, при граници:

1- 505.625- Лозе

2- 505.627- Лозе

3- път

Имотът се намира на 90 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

Поради наличието на основание о параграф 4 „а“ от ПЗР на цената на имота се взема съответно

- 581 кв.м. по пазарни цени.

№	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)	0.4	
3.1	Корекционен коефициент за площ - чл.4(1)	-0.1	
3.2	Корекционен коефициент поливност - чл.4(1)	0.0	
3.3	Корекционен коефициент за отстояние от основни пазари - до с. Копринка- чл.4(2)	0.3	
3.4	Корекционен коефициент за отстояние от населено място - чл.4(5)	0.2	
3.5	Корекционен коефициент за отстояние от път от РПМ и ОП	0.0	
4.	Общ корекционен коефициент +1.0	1.4	
5.	Коригирана начална цена (лв/дка) с коеф. по чл.4(1)		112 лв./дка
6.	Цена на част от имот № 624 от 0,581дка 0,581 x 112лв./дка = 65,07 лв.		65 лв.

2. Оценка на земеделската земя определена по пазарен метод за 581 кв.м. (0,581 дка) представляваща част от новообразувания имот №624.

Предложената оценка за 581 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 1200 лв./дка.

$$0.581 \text{ дка} \times 1200 \text{ лв./дка} = 697.20 \text{ лв.} \approx 697 \text{ лв.}$$

IV. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА СПРАВЕДЛИВА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ЗЕМЕДЕЛСКАТА ЗЕМЯ

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

Имот №624 с площ - 0,581 дка. находящ се в землището на гр.Казанлък, местност „Старите лозя“ /Мишелика/ Община Казанлък, към 06.2014 г. възлиза на:

- 697 лв.

Сертифициран оценител на

земеделски земи и трайни насаждения

Управител на „Прайс Консулт“ ООД:..

Кама (11 места и девет и седем лв.)

Оценительская правоспособность
земельный участок, район насаждения
Регистр. № 81010/301 от 16.08.2011 год.
Медина Раиса Салимовна Каменова

Две диня Радославска

Дружество на независими оценители
Reg. № 902400062 от 17.01.2013 год

~~НОВЫЙ СТАН ВЕЛОТЫ~~

Машины и оборудование
Транспортные средства и взвешивания
Земельные участки и строения населенных
пунктов
Ж. Г. Герасимов / род.
ФИЛ 175398462

Оценка на имот №624 в землището на гр.Казанлък, общ. Казанлък

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА
НА

Поземлен имот № 3384 в землището на

с. Овощник, община Казанлък

Цена на земеделската земя

По НРПЦЗЗ (ПМС №118/1998г.) за 722 кв.м. - 72 лв.

(Седемдесет и два лв.)

Юни, 2014 година

I ОПИСАНИЕ НА ЗАДАНИЕТО

Наименование и местонахождение на обекта

Обект за оценка: Поземлен имот №3384 в местност „Старите лозя“/Кара кос/, намираща се в землището на с. Овощник ЕКАТТЕ 53179;

Пас.място /община: с. Овощник, Община Казанлък;

Местонахождение: Имот №3384, местност „Старите лозя“/Кара кос/.

Възложител: Община Казанлък

Собственик и документ за собственост:

✓ Заповед №741/08.04.2014г. на кмета на Община Казанлък;

✓ Скица от 16.01.2014г. на имот №3384, землището на с.Овощник ЕКАТТЕ 53179, 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: 06.2014 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 № 741/08.04.2014год. на Кмета на Общ. Казанлък за признаване право за придобиване на собственост на имот № 3384 в размер на 722 кв.м. в землището на с. Овощник по преписка входящ №194-М-2801-1/03.12.2013год. от ползвателите му наследници на Георги Иванов Кирев – Мария Иванова Кирева от гр. Казанлък, ул.“Родопи”№20, Марияна Георгиева Тарлева от гр. Казанлък, ул. „Петрова нива“ №1А, Иван Георгиев Иванов от гр. Казанлък, ул.“Родопи”№20, поради наличие на основанията по § 4“а” от ПЗР на ЗСПЗЗ.

2. Оценка на недвижимия имот - Недвижимият имот, обект на настоящата оценка се намира в местността “ Старите лозя ” в землището на с. Овощник, Община Казанлък с № 3384 по плана на ползвателите, одобрен със Заповед № 653/22.07.1996г. на кмета на община Казанлък и е идентичен с имот №243384 по Картата на възстановената собственост с площ 722 кв.м., категория IX-та (девета), по начин на трайно ползване – Лозе. При съсед:

1. 3490 – Лозе
2. 3383 – Лозе
3. Полски път;
4. 3385 – Лозе

Имотът се намира на 3990 м. от регулацията на населеното място. Не граничи с пътища от републиканската пътна мрежа и с пътища от по-долен клас. С. Овощник е населено място от IX-та (девета) категория. Отстон от град Казанлък на 6 км.

III Оценка на земеделската земя

Поради наличието на основание о параграф 4 „б“ от ПЗР на цената на имота се взема съответно

- 722 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 № 243.384 в землището на с. Овощник, общ. Казанлък в размер на 722 кв.м. (0,722 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)	0.3	
3.1	Коркционен коефициент за площ - чл.4(1)	-0.1	
3.2	Коркционен коефициент поливност - чл.4(1)	0.0	
3.3	Корекционен коефициент за отстояние от основни пазари - до с. Копринка- чл.4(2)	0.2	
3.4	Корекционен коефициент за отстояние от населено място - чл.4(5)	0.2	
3.5	Корекционен коефициент за отстояние от път от РПМ и ОП	0.0	
4.	Общ корекционен коефициент +1.0	1.3	
5.	Коригирана начална цена (лв./дка) с коеф. по чл.4(1)		100 лв./дка
6.	Цена на част от имот № 243.384 от 0,722дка $0,722 \times 100 \text{ лв./дка} = 72,20 \text{ лв.}$		72.00 лв.

2. Оценка на земеделската земя определена по пазарен метод за 722кв.м. (0,722 дка) представляваща част от новообразувания имот №243.384.

Предложената оценка за 722 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 900 лв./дка.

$$0,722 \text{ дка} \times 900 \text{ лв./дка} = 649,80 \approx 650 \text{ лв.}$$

IV. 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 №243.384 с площ - 0,722 дка. находящ се в землището на гр.Казанлък, местност „Старите лозя“ Община Казанлък, към 06.2014 г. възлиза на:

По НРПЦЗЗ (ПМС №118/1998г.) за 722 кв.м. - 72 лв.

Сертифициран оценител на

земеделски земи и трайни насаждения:

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

(Седмичен съвет на община Казанлък)

Оценителска правоспособност
земеделски земи и трайни насаждения
Регистр. № 81010035 от 08.08.2011 г.
Ивелина Радослава Кименова

3 независими оценители в България
Ивелина Радослава Кименова
Рег. № 902400062 от 17.01.2013 г.
Недвижими имоти
Земеделски земи и трайни насаждения
ИИЗ „Прайс Консулт“ ООД
ЕИК 175398462

Оценка на имот №3384 в землището на с.Овощник, общ. Казанлък.....

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

НА

Поземлен имот № 2696 в землището на
гр. Казанлък, община Казанлък

Цена на земеделската земя

1. По НРПЦЗЗ (ПМС №118/1998г.) за 700 кв.м. - 76 лв.
2. По пазарни цени за 210 кв.м. - 200 лв

Общо: 276 лв.

(Двеста седемдесет и шест лв.)

Юни, 2014 година

48

I ОПИСАНИЕ НА ЗАДАНИЕТО

Наименование и местонахождение на обекта

Обект за оценка: Поземлен имот №2696 в местност „Старите лозя“ /Курубаала/, намираща се в землището на гр. Казанлък ЕКАТТЕ 35167;

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

Местонахождение: Имот №2696, местност „Старите лозя“ / Курубаала /.

Възложител: Община Казанлък

Собственик и документ за собственост:

✓ Заповед №742/08.04.2014г. на кмета на Община Казанлък;

✓ Скица от 16.01.2014 г. на имот №2696, 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: 06.2014 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 № 742/08.04.11.2014 год.на Кмета на Общ. Казанлък за признаване право за придобиване на собственост на имот № 2696 в размер на 910 кв.м. в землището на гр. Казанлък по преписка входящ № 194-П-280/24.07.1992год. при равни части от ползвателите му

1. Петър Иванов Сираков от гр. Казанлък, ул. „Тулово“ №15а
 2. Наследниците на Бойко Иванов Сираков – Елена Бойкова Сиракова от гр. Казанлък, кв. „В.Левски“ бл.35, вх.А, ет.4,ап.7 чрез Мария Николова Игнатоваот с. Енина, ул. Онуфри Хилендарски“ №3
- поради наличие на основанията по § 4“б” от ПЗР на ЗСПЗЗ.

2. Оценка на недвижимия имот - Недвижимият имот, обект на настоящата оценка се намира в местността „Старите лозя“ /Курубаала/ в землището на гр. Казанлък, Община Казанлък и представлява имот №2696 по плана на ползвателите имоти, одобрен със Заповед № 653/22.07.1996г. на кмета на община Казанлък с площ 910 кв.м., категория IX-та (девета), по начин на трайно ползване – Лозови насаждения, при граници:

- 1- 0,167- ДЕРЕ;
- 2- 122.613 - Лозе;
- 3- 122.614 - Лозе;
- 4- 122.636 - Лозе;
- 5- 122.695 - Лозе;
- 6- 122.697 - Лозе;

Имотът се намира на 1070 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

Поради наличието на основание от параграф 4 „б“ от ПЗР на цената на имота се взема съответно

- 700 кв.м. на база Наредбата за реда за определяне на цени на земеделските земи.
- 210 кв.м. по пазарни цени.

1. Оценка на земеделската земя определена по Наредбата за реда за определяне на цени на земеделските земи за имот № 2696 в землището на гр. Казанлък, общ. Казанлък в размер на 700 кв.м. (0,700 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)	0.4	
3.1	Корекционен коефициент за площ - чл.4(1)	-0.1	
3.2	Корекционен коефициент поливност - чл.4(1)	0.0	
3.3	Корекционен коефициент за отстояние от основни пазари - до с. Копринка- чл.4(2)	0.3	
3.4	Корекционен коефициент за отстояние от населено място - чл.4(5)	0.2	
3.5	Корекционен коефициент за отстояние от път от РПМ и ОП	0.0	
4.	Общ корекционен коефициент +1.0	1.4	
5.	Коригирана начална цена (лв./дка) с коеф. по чл.4(1)		108 лв./дка
6.	Цена на част от имот № 2696 от 0,700дка $0,700 \times 108 \text{ лв./дка} = 75,60 \text{ лв.}$		76 лв.

2. Оценка на земеделската земя определена по пазарен метод за 210 кв.м. (0,210 дка) представляваща част от новообразувания имот №2696.

Предложената оценка за 210 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 950 лв./дка.

$$0.210 \text{ дка} \times 950 \text{ лв./дка} = 199.50 \text{ лв.} \approx 200.00 \text{ лв.}$$

IV. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА СПРАВЕДЛИВА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ЗЕМЕДЕЛСКАТА ЗЕМЯ

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

Имот №2696 с площ - 0,910 дка. находящ се в землището на гр.Казанлък, местност „Старите лозя“ /Курубаала/ Община Казанлък, към 06.2014 г. възлиза на:

1. По НРПЦЗЗ (ПМС №118/1998г.) за 700 кв.м. - 76 лв.

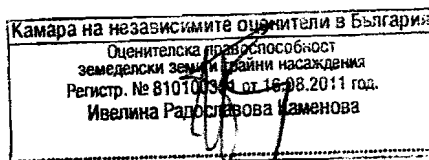
2. По пазарни цени за 210 кв.м. - 200 лв

Общо: 276 лв.

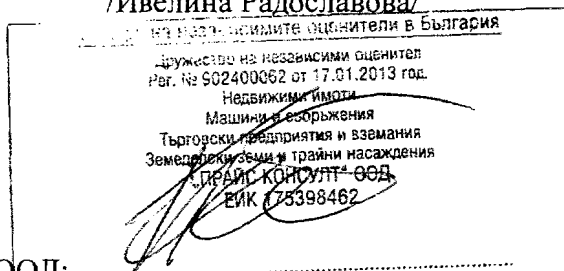
(Двеста седемдесет и шест лв.)

Сертифициран оценител на

земеделски земи и трайни насаждения:.....



/Ивелина Радославова/



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

/инж. Петър Каменов/

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

НА

Поземлен имот № 242 в землището на
с.Бүзовград, община Казанлък

Цена на земеделската земя

По пазарни цени за 213 кв.м.

- 128 лв

(Сто и двадесет и осем лв.)

Юни, 2014 година

I ОПИСАНИЕ НА ЗАДАНИЕТО

Наименование и местонахождение на обекта

Обект за оценка: Част от поземлен имот №242 в местност ”Черешека“, находяща се в землището на с.Бузовград с ЕКАТТЕ 06848;

Нас.място /община: с. Бузовград, Община Казанлък;

Местонахождение: Имот № 242, местност ”Черешека“.

Възложител: Община Казанлък

Собственик и документ за собственост:

✓ Заповед №749/08.04.2014г. на кмета на Община Казанлък;

✓ Скица от 06.2014 г. на имот № 242, землището на с. Бузовград с ЕКАТТЕ 06848, 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: 06.2014 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.

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 № 749 / 08.04.2014 год.на Кмета на Общ. Казанлък за закупуване на част от имот № 242 в размер на 213 кв.м. в землището на с. Бузовград по преписка входящ № 194-Н-160-1/26.11.2013 год. от ползвателите му Николай Иванов Стамов и Румяна Георгиева Стамова от гр. Казанлък, ул. „Хаджи Димитър” № 12, вх.В, ет.2, ап.24 поради наличието на основание § 4“з”, ал.2 от ПЗР на ЗСПЗЗ.

Заявителят има право на собственост с нот.акт №176, т.І, рег.№1656, д.№172/2012г. върху 600кв.м., които са реална част от имота му.

2. Оценка на недвижимия имот - Недвижимият имот, обект на настоящата оценка се намира в местността “Черешка” в землището на с. Бузовград, Община Казанлък и представлява новообразуван имот № 242 (идентичен с имот №87.353 по плана на новообразуваните имоти, одобрен със Заповед № 648/18.07.1996год. на кмета на община Казанлък с площ 813 кв.м., категория VI-та (пета), по начин на трайно ползване - Нива; при граници:

- 1- 234 - Нива
- 2- 235 - Нива
- 3- 241 - Нива
- 4 -Полски път;

Имотът се намира на 120 м. от регулацията на населеното място. Не граничи с пътища от републиканската пътна мрежа и с пътища от по-долен клас. Село Бузовград е населено място от V-та (пета) категория. Отстои от град Казанлък на 4 км.

III Оценка на земеделската земя

Поради наличието на основание § 4“з”, ал.2 от ПЗР на ЗСПЗЗ цената на имота се взема съответно

- 213 кв.м. по пазарни цени.

1. Оценка на земеделската земя определена по Наредбата за реда за определяне на цени на земеделските земи за имот № 242 в землището на с. Бузовград, общ. Казанлък в размер на 213 кв.м. (0,213 дка)

№	Характеристика	Показатели	Стойност
1.	Категория на земята	V(пета)	
2.	Начална цена по чл.3(1) за категория		310 лв./дка
3.	Коркционни коефициенти по чл.4(1)	0.4	
3.1	Коркционен коефициент за площ - чл.4(1)	-0.1	
3.2	Коркционен коефициент поливност - чл.4(1)	0.0	
3.3	Корекционен коефициент за отстояние от основни пазари - до гр. Казанлък - чл.4(2)	0.3	
3.4	Корекционен коефициент за отстояние от населено място - чл.4(5)	0.2	
3.5	Корекционен коефициент за отстояние от път от РПМ и ОП	0.0	
4.	Общ корекционен коефициент +1.0	1.4	
5.	Коригирана начална цена (лв/дка) с коеф. по чл.4(1)		434 лв./дка
6.	Цена на част от имот № 242 от 0,213дка 0,213 x 434лв./дка = 92,44лв. ≈ 92 лв.		92 лв.

2. Оценка на земеделската земя определена по пазарен метод за 213 кв.м. (0,280 дка) представляваща част от новообразувания имот № 242.

Предложената оценка за 213 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 600 лв./дка.

$$0.213 \text{ дка} \times 600 \text{ лв./дка} = 127.80 \text{ лв.} \approx 128 \text{ лв.}$$

IV. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА СПРАВЕДЛИВА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ЗЕМЕДЕЛСКАТА ЗЕМЯ

Поради наличието на основание о параграф 4 „з“ ал. 2 от ПЗР на ЗСПЗЗ цената на имота се взема изцяло на база пазарния метод.

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

Част от имот №242 с площ - 0,213 дка, находящ се в землището на с. Бузовград, местност „Черешка“, Община Казанлък, към 06.2014 г. възлиза на:

По пазарни цени за 213 кв.м.

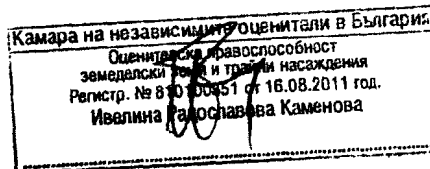
- 128 лв

(Сто двадесет и осем лв.)

Сертифициран оценител на

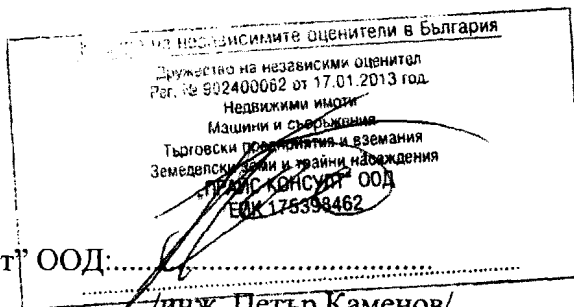
земеделски земи и трайни насаждения:.....

/Ивелина Радославова/



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

/инж. Петър Каменов/



ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

НА

Поземлен имот № 241 в землището на
с.Бузовград, община Казанлък

Цена на земеделската земя

По пазарни цени за 398 кв.м.

- 239 лв

(Двеста тридесет и девет лв.)

Юни, 2014 година

58

I ОПИСАНИЕ НА ЗАДАНИЕТО

Наименование и местонахождение на обекта

Обект за оценка: Част от поземлен имот №241 в местност ”Черешека“, находяща се в землището на с.Бузовград с ЕКАТТЕ 06848;

Нас.място /община: с. Бузовград, Община Казанлък;

Местонахождение: Имот № 241, местност ”Черешека“.

Възложител: Община Казанлък

Собственик и документ за собственост:

✓ Заповед №750/08.04.2014г. на кмета на Община Казанлък;

✓ Скица от 21.01.2014 г. на имот № 241, землището на с. Бузовград с ЕКАТТЕ 06848, 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: 06.2014 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 № 750 / 08.04.2014 год.на Кмета на Общ. Казанлък за закупуване на част от имот № 241 в размер на 398 кв.м. в землището на с. Бузовград по преписка входящ № 194-Д-4399-1/13.01.2014 год. от ползвателя му Димчо Денков Славов от гр. Казанлък, кв. „Васил Левски“ № 9, вх.Б, ет.7, ап.43 поради наличието на основание § 4“з”, ал.2 от ПЗР на ЗСПЗЗ.

Заявителят има право на собственост с нот.акт №15, т.IX, д.№3743/1994г. върху 600кв.м., които са реална част от имота му.

2. Оценка на недвижимия имот - Недвижимият имот, обект на настоящата оценка се намира в местността “Черешка“ в землището на с. Бузовград, Община Казанлък и представлява поземлен имот № 241 по плана на ползвателите, одобрен със Заповед № 648/18.07.1996год. на кмета на община Казанлък, идентичен с имот №087360 по Картата на възстановената собственост с площ 998 кв.м., категория V-та (пета), по начин на трайно ползване – Трайни насаждения; при граници:

- 1- 242 - Нива
- 4 -Полски път;
- 2- 339 - Нива
- 3- 240 - Нива
- 4-235- Нива

Имотът се намира на 147 м. от регулацията на населеното място. Не граничи с пътища от републиканската пътна мрежа и с пътища от по-долен клас. Село Бузовград е населено място от V-та (пета) категория. Отстои от град Казанлък на 4 км.

III Оценка на земеделската земя

Поради наличието на основание § 4“з”, ал.2 от ПЗР на ЗСПЗЗ цената на имота се взема съответно

- 398 кв.м. по пазарни цени.

1. Оценка на земеделската земя определена по Наредбата за реда за определяне на цени на земеделските земи за имот № 241 в землището на с. Бузовград, общ. Казанлък в размер на 398 кв.м. (0,398 дка)

№	Характеристика	Показатели	Стойност
1.	Категория на земята	V(пета)	
2.	Начална цена по чл.3(1) за категория		310 лв./дка
3.	Корекционни коефициенти по чл.4(1)	0.4	
3.1	Корекционен коефициент за площ - чл.4(1)	-0.1	
3.2	Корекционен коефициент поливност - чл.4(1)	0.0	
3.3	Корекционен коефициент за отстояние от основни пазари - до гр. Казанлък - чл.4(2)	0.3	
3.4	Корекционен коефициент за отстояние от населено място - чл.4(5)	0.2	
3.5	Корекционен коефициент за отстояние от път от РПМ и ОП	0.0	
4.	Общ корекционен коефициент +1.0	1.4	
5.	Коригирана начална цена (лв/дка) с коеф. по чл.4(1)		434 лв./дка
6.	Цена на част от имот № 241 от 0,398дка 0,398 x 434лв./дка = 172,73лв. ≈ 173 лв.		173 лв.

2. Оценка на земеделската земя определена по пазарен метод за 398 кв.м. (0,398 дка) представляваща част от новообразувания имот № 241.

Предложената оценка за 398 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 600лв./дка.

$$0.398 \text{ дка} \times 600 \text{ лв./дка} = 238.80 \text{ лв.} \approx 239 \text{ лв.}$$

IV. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА СПРАВЕДЛИВА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ЗЕМЕДЕЛСКАТА ЗЕМЯ

Поради наличието на основание о параграф 4 „з“ ал. 2 от ПЗР на ЗСПЗЗ цената на имота се взема изцяло на база пазарния метод.

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

Част от имот №241 с площ - 0,398 дка, находящ се в землището на с. Бузовград, местност „Черешка“, Община Казанлък, към 06.2014 г. възлиза на:

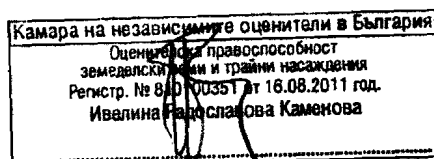
По пазарни цени за 398 кв.м.

- 239 лв

(Двеста тридесет и девет лв.)

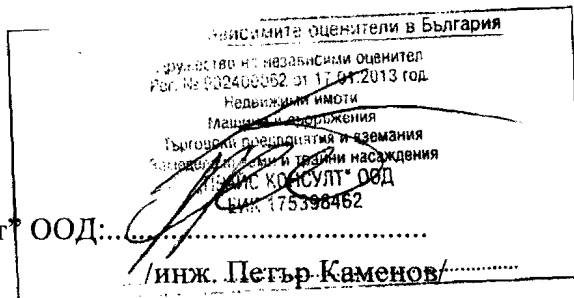
Сертифициран оценител на

земеделски земи и трайни насаждения:.....



/Ивелина Радославова/

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



/инж. Петър Каменов/

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

НА

Поземлен имот № 3989 в землището на
с. Овощник, община Казанлък

Цена на земеделската земя

По пазарни цени за 271 кв.м.

- 244 лв

(Двеста четиридесет и четири лв.)

Юни, 2014 година

I ОПИСАНИЕ НА ЗАДАНИЕТО

Наименование и местонахождение на обекта

Обект за оценка: Поземлен имот №3989 в местност „Старите лозя“/Кара кос/, намираща се в землището на с. Овощник ЕКАТТЕ 53179;

Нас.място /община: с. Овощник, Община Казанлък;

Местонахождение: Имот №3989, местност „Старите лозя“/Кара кос/.

Възложител: Община Казанлък

Собственик и документ за собственост:

✓ Заповед №743/08.04.2014г. на кмета на Община Казанлък;

✓ Скица от 21.10.2013г. на имот №3989, землището на с.Овощник ЕКАТТЕ 53179, 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: 06.2014 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 членувачи 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 № 743/08.04.2014год. на Кмета на Общ. Казанлък за признаване право за придобиване на собственост на част от имот № 3989 в размер на 271 кв.м. в землището на с. Овощник по преписка входящ №94-К-250/29.09.1994год. от ползвателя му Господин Кирилов Хънгов от гр.Казанлък, ул. „Пролет“ №9 поради наличие на основанията по § 4“з”, ал.2, изр.2-ро от ПЗР на ЗСПЗЗ.

2. Оценка на недвижимия имот - Недвижимият имот, обект на настоящата оценка се намира в местността “ Старите лозя”/Кара кос/ в землището на с. Овощник, Община Казанлък, за който отреден имот № 3989 по плана на ползвателите, одобрен със Заповед № 653/22.07.1996г. на кмета на община Казанлък и е идентичен с имот №243989 по Картата на възстановената собственост, с площ 871 кв.м., категория IX-та (девета), по начин на трайно ползване – Лозе. При съсед:

- 1.– Полски път;
2. 4830 – овощна градина
3. 3990 – Лозе;
4. 3985 – лозе
5. 3988- лозе

Имотът се намира на 3440 м. от регулацията на населеното място. Не граничи с пътища от републиканската пътна мрежа и с пътища от по-долен клас. С. Овощник е населено място от IX-та (девета) категория. Отстои от град Казанлък на 6 км.

III Оценка на земеделската земя

Поради наличието на основание § 4“з”, ал.2 от ПЗР на ЗСПЗЗ цената на имота се взема съответно

- 271 кв.м. по пазарни цени.

1. Оценка на земеделската земя определена по Наредбата за реда за определяне на цени на земеделските земи за имот № 243.989 в землището на с. Овощник, общ. Казанлък в размер на 271 кв.м. (0,271дка).

№	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)	0.3	
3.1	Коркционен коефициент за площ - чл.4(1)	-0.1	
3.2	Коркционен коефициент поливност - чл.4(1)	0.0	
3.3	Корекционен коефициент за отстояние от основни пазари - до с. Копринка- чл.4(2)	0.3	
3.4	Корекционен коефициент за отстояние от населено място - чл.4(5)	0.1	
3.5	Корекционен коефициент за отстояние от път от РПМ и ОП	0.0	
4.	Общ корекционен коефициент +1.0	1.3	
5.	Коригирана начална цена (лв/дка) с коеф. по чл.4(1)		104 лв./дка
6.	Цена на част от имот № 243.989 от 0,271дка 0,271 x 104лв./дка = 28,18 лв.		28.00 лв.

2. Оценка на земеделската земя определена по пазарен метод за 271кв.м. (0,271 дка) представляваща част от новообразувания имот №243.989.

Предложената оценка за 271 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 900 лв./дка.

$$0,271 \text{ дка} \times 900 \text{ лв./дка} = 243,90 \approx 244 \text{ лв.}$$

IV. 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 №243.989 с площ - 0,271 дка. находящ се в землището на гр.Казанлък, местност „Старите лозя“ Община Казанлък, към 06.2014 г. възлиза на:

По пазарни цени за 271 кв.м.

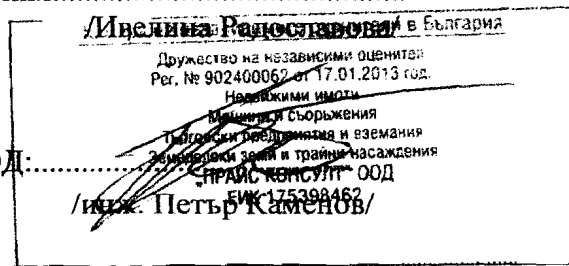
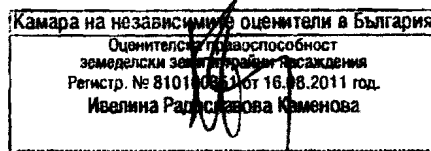
- 244 лв

(Двеста четиридесет и четири лв.)

Сертифициран оценител на

земеделски земи и трайни насаждения:.....

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



ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

НА

Поземлен имот № 3878 в землището на
с. Овощник, община Казанлък

Цена на земеделската земя

1. По НРПЦЗЗ (ПМС №118/1998г.) за 500 кв.м. - 52 лв.
2. По пазарни цени за 32 кв.м. - 29 лв

Общо: 81 лв.

(Осемдесет и един лв.)

Юни, 2014 година

64

I ОПИСАНИЕ НА ЗАДАНИЕТО

Наименование и местонахождение на обекта

Обект за оценка: Поземлен имот №3878 в местност „Старите лозя“/Кара кос/, намираща се в землището на с. Овощник ЕКАТТЕ 53179;

Нас. място /община: с. Овощник, Община Казанлък;

Местонахождение: Имот №3878, местност „Старите лозя“/Кара кос/.

Възложител: Община Казанлък

Собственик и документ за собственост:

✓ Заповед №744/08.04.2014г. на кмета на Община Казанлък;

✓ Скица от 20.01.2014г. на имот №3878, землището на с.Овощник ЕКАТТЕ 53179, 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: 06.2014 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 членувачи 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 № 744/08.04.2014год. на Кмета на Общ. Казанлък за признаване право за придобиване на собственост на имот № 3878 в размер на 532 кв.м. в землището на с. Овощник по преписка входящ №194-X-46/22.06.1992год. от ползвателя му Христо Димитров Георгиев от гр. Казанлък, ул. „Никола Петков“ бл.13, ап.21, ет.6 поради наличие на основанията по § 4“а” от ПЗР на ЗСПЗЗ.

2. Оценка на недвижимия имот - Недвижимият имот № 3878, обект на настоящата оценка се намира в местността “Старите лозя”/Кара кос/ в землището на с. Овощник, Община Казанлък по плана на ползвателите, одобрен със Заповед № 653/22.07.1996г. на кмета на община Казанлък и е идентичен с имот №233878 по Картата на възстановената собственост с площ 532 кв.м., категория IX-та (девета), по начин на трайно ползване – Лозе. При съсед:

1. – Полски път;
2. 3877 – лозе
3. 3874 – Нива
4. 3879 – овощна градина

Имотът се намира на 3700 м. от регулацията на населеното място. Не граничи с пътища от републиканската пътна мрежа и с пътища от по-долен клас. С. Овощник е населено място от IX-та (девета) категория. Отстои от град Казанлък на 6 км.

III Оценка на земеделската земя

Поради наличието на основание параграф 4 „а“ от ПЗР на цената на имота се взема съответно

- 500 кв.м. на база Наредбата за реда за определяне на цени на земеделските земи.
- 32 кв.м. по пазарни цени.

1. Оценка на земеделската земя определена по Наредбата за реда за определяне на цени на земеделските земи за имот № 3878 в землището на с. Овощник, общ. Казанлък в размер на 532 кв.м. (0,532 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)	0.3	
3.1	Корекционен коефициент за площ - чл.4(1)	-0.1	
3.2	Корекционен коефициент поливност - чл.4(1)	0.0	
3.3	Корекционен коефициент за отстояние от основни пазари - до с. Копринка- чл.4(2)	0.3	
3.4	Корекционен коефициент за отстояние от населено място - чл.4(5)	0.1	
3.5	Корекционен коефициент за отстояние от път от РПМ и ОП	0.0	
4.	Общ корекционен коефициент +1.0	1.3	
5.	Коригирана начална цена (лв/дка) с коеф. по чл.4(1)		104 лв./дка
6.	Цена на част от имот № 243.883 от 0,500дка 0,500 x 104лв./дка = 52,00 лв.		52.00 лв.

2. Оценка на земеделската земя определена по пазарен метод за 32кв.м. (0,032 дка) представляваща част от новообразувания имот №3878.

Предложената оценка за 484 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 900 лв./дка.

$$0,032 \text{ дка} \times 900 \text{ лв./дка} = 28,80 \approx 29,00 \text{ лв.}$$

40

IV. 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 №243.878 с площ - 0,532 дка. находящ се в землището на гр.Казанлък, местност „Старите лозя“ Община Казанлък, към 06.2014 г. възлиза на:

3. По НРПЦЗЗ (ПМС №118/1998г.) за 500 кв.м. - 52 лв.

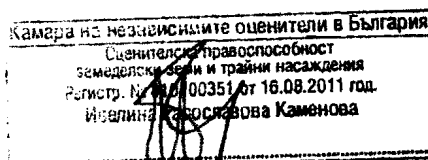
4. По пазарни цени за 32 кв.м. - 29 лв

Общо: 81 лв.

(Осемдесет и един лв.)

Сертифициран оценител на

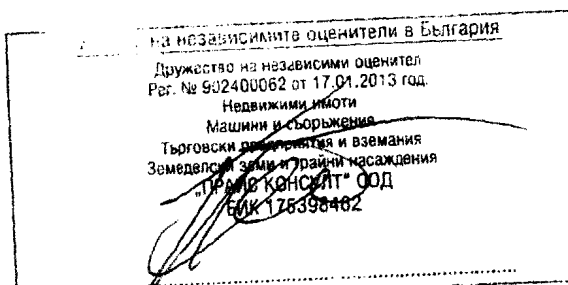
земеделски земи и трайни насаждения:.....



/Ивелина Радославова/

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

/инж. Петър Каменов/



ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

НА

Поземлен имот № 3884 в землището на

с. Овощник, община Казанлък

Цена на земеделската земя

По НРПЦЗЗ (ПМС №118/1998г.) за 467 кв.м. - 49 лв.

(Четиридесет и девет лв.)

Юни, 2014 година

72

I ОПИСАНИЕ НА ЗАДАНИЕТО

Наименование и местонахождение на обекта

Обект за оценка: Поземлен имот №3884 в местност „Старите лозя”/Кара кос/, намираща се в землището на с. Овощник ЕКАТТЕ 53179;

Нас.място /община: с. Овощник, Община Казанлък;

Местонахождение: Имот №3884, местност „Старите лозя”/Кара кос/.

Възложител: Община Казанлък

Собственик и документ за собственост:

✓ Заповед №745/08.04.2014г. на кмета на Община Казанлък;

✓ Скица от 16.01.2014г. на имот №3884, землището на с.Овощник ЕКАТТЕ 53179, 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: 06.2014 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 № 745/08.04.2014год. на Кмета на Общ. Казанлък за признаване право за придобиване на собственост на имот № 3384 в размер на 467 кв.м. в землището на с. Овощник по преписка входящ №194-М-2801-1/03.12.2013год. от ползвателя му Петко Тенев Чемширов от гр. Казанлък, бул.“Княз Ал.Батемберг“ №109, вх.Б, ап.30 поради наличие на основанията по § 4“б” от ПЗР на ЗСПЗЗ.

2. Оценка на недвижимия имот - Недвижимият имот № 3884, обект на настоящата оценка се намира в местността “Старите лозя”/Кара кос/ в землището на с. Овощник, Община Казанлък по плана на ползвателите, одобрен със Заповед № 653/22.07.1996г. на кмета на община Казанлък и е идентичен с имот №233884 по Картата на възстановената собственост с площ 467 кв.м., категория IX-та (девета), по начин на трайно ползване – овощни насаждения. При съсед:

1. 3883 – лозе
2. 3885 – лозе
3. Полски път;
4. 3881 – Нива

Имотът се намира на 3650 м. от регулацията на населеното място. Не граничи с пътища от републиканската пътна мрежа и с пътища от по-долен клас. С. Овощник е населено място от IX-та (девета) категория. Отстои от град Казанлък на 6 км.

III Оценка на земеделската земя

Поради наличието на основание параграф 4 „б“ от ПЗР на цената на имота се взема съответно

- 467 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 № 3884 в землището на с. Овощник, общ. Казанлък в размер на 467 кв.м. (0,467 дка)

49

№	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)	0.3	
3.1	Корекционен коефициент за площ - чл.4(1)	-0.1	
3.2	Корекционен коефициент поливност - чл.4(1)	0.0	
3.3	Корекционен коефициент за отстояние от основни пазари - до с. Копринка- чл.4(2)	0.3	
3.4	Корекционен коефициент за отстояние от населено място - чл.4(5)	0.1	
3.5	Корекционен коефициент за отстояние от път от РПМ и ОП	0.0	
4.	Общ корекционен коефициент +1.0	1.3	
5.	Коригирана начална цена (лв./дка) с коеф. по чл.4(1)		104 лв./дка
6.	Цена на част от имот № 233.884 от 0,467дка 0,467 x 104лв./дка = 48,57 лв.		49,00 лв.

2. Оценка на земеделската земя определена по пазарен метод за 467кв.м. (0,467 дка) представляваща част от новообразувания имот №243.884.

Предложената оценка за 467 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 900 лв./дка.

$$0,467 \text{ дка} \times 900 \text{ лв./дка} = 420,30 \approx 420 \text{ лв.}$$

IV. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА СПРАВЕДЛИВА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ЗЕМЕДЕЛСКАТА ЗЕМЯ

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

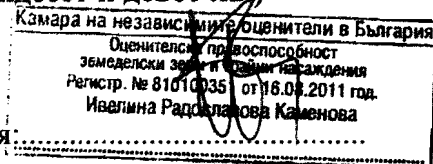
Част от имот №243.884 с площ - 0,467 дка. находящ се в землището на гр.Казанлък, местност „Старите лозя“ Община Казанлък, към 06.2014 г. възлиза на:

По НРПЦЗЗ (ПМС №118/1998г.) за 467 кв.м. - 49 лв.

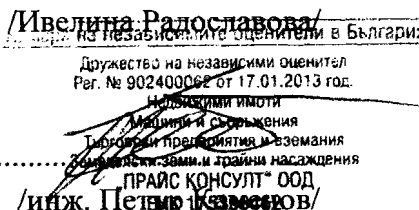
(Четиридесет и девет лв.)

Сертифициран оценител на

земеделски земи и трайни насаждения:



Управител на „Прайс Консулт“ ООД:



45

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА
НА

Поземлен имот № 3883 в землището на
с. Овощник, община Казанлък

Цена на земеделската земя

По НРПЦЗЗ (ПМС №118/1998г.) за 484 кв.м. - 50 лв.

(Петдесет лв.)

Юни, 2014 година

76

I ОПИСАНИЕ НА ЗАДАНИЕТО

Наименование и местонахождение на обекта

Обект за оценка: Поземлен имот №3883 в местност „Старите лозя“/Кара кос/, намираща се в землището на с. Овощник ЕКАТТЕ 53179;

Нас.място /община: с. Овощник, Община Казанлък;

Местонахождение: Имот №3883, местност „Старите лозя“/Кара кос/.

Възложител: Община Казанлък

Собственик и документ за собственост:

✓ Заповед №746/08.04.2014г. на кмета на Община Казанлък;

✓ Скица от 16.01.2014г. на имот №3883, землището на с.Овощник ЕКАТТЕ 53179, 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: 06.2014 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 № 746/08.04.2014год. на Кмета на Общ. Казанлък за признаване право за придобиване на собственост на имот № 3883 в размер на 484 кв.м. в землището на с. Овощник по преписка входящ №194-А-377-1/16.07.2007год. от ползвателя му Атанас Тодоров Попов от гр. Казанлък, ж.к. „Васил Левски“ бл.26, вх.Е, ап.81 поради наличие на основанията по § 4“а” от ПЗР на ЗСПЗЗ.

2. Оценка на недвижимия имот - Недвижимият имот № 3883, обект на настоящата оценка се намира в местността “ Старите лозя”/Кара кос/ в землището на с. Овощник, Община Казанлък по плана на ползвателите имоти, одобрен със Заповед № 653/22.07.1996г. на кмета на община Казанлък и е идентичен с имот №233883 по Картата на възстановената собственост с площ 484 кв.м., категория IX-та (девета), по начин на трайно ползване – Лозе. При съсед:

1. Полски път;
2. 3886 – Нива
3. 3884 – овощна градина
4. 3881 – Нива
5. 3882 – Лозе

Имотът се намира на 3620 м. от регулацията на населеното място. Не граничи с пътища от републиканската пътна мрежа и с пътища от по-долен клас. С. Овощник е населено място от IX-та (девета) категория. Отстои от град Казанлък на 6 км.

III Оценка на земеделската земя

Поради наличието на основание параграф 4 „а“ от ПЗР на цената на имота се взема съответно

- 484 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 № 3884 в землището на с. Овощник, общ. Казанлък в размер на 484 кв.м. (0,484 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)	0.3	
3.1	Корекционен коефициент за площ - чл.4(1)	-0.1	
3.2	Корекционен коефициент поливност - чл.4(1)	0.0	
3.3	Корекционен коефициент за отстояние от основни пазари - до с. Копринка- чл.4(2)	0.3	
3.4	Корекционен коефициент за отстояние от населено място - чл.4(5)	0.1	
3.5	Корекционен коефициент за отстояние от път от РПМ и ОП	0.0	
4.	Общ корекционен коефициент +1.0	1.3	
5.	Коригирана начална цена (лв/дка) с коеф. по чл.4(1)		104 лв./дка
6.	Цена на част от имот № 233.883 от 0,484дка 0,484 x 104лв./дка = 50,34 лв.		50.00 лв.

2. Оценка на земеделската земя определена по пазарен метод за 484кв.м. (0,484 дка) представляваща част от новообразувания имот №233.883.

Предложената оценка за 484 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 900 лв./дка.

$$0,484 \text{ дка} \times 900 \text{ лв./дка} = 435,60 \approx 436 \text{ лв.}$$

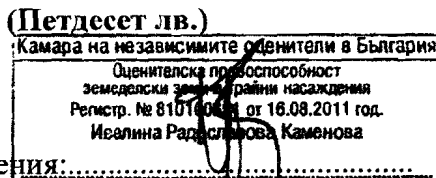
IV. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА СПРАВЕДЛИВА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ЗЕМЕДЕЛСКАТА ЗЕМЯ

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

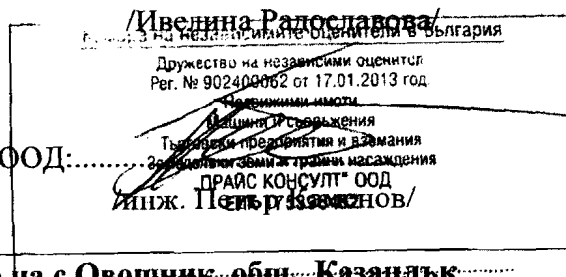
Част от имот №233.884 с площ - 0,484 дка. находящ се в землището на гр.Казанлък, местност „Старите лозя“ Община Казанлък, към 06.2014 г. възлиза на:

По НРПЦЗЗ (ПМС №118/1998г.) за 484 кв.м. - 50 лв.

Сертифициран оценител на
земеделски земи и трайни насаждения:



Управител на „Прайс Консулт“ ООД:



ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

НА

Поземлен имот № 3386 в землището на
с. Овощник, община Казанлък

Цена на земеделската земя

1. По НРПЦЗЗ (ПМС №118/1998г.) за 500 кв.м. - 54 лв.
2. По пазарни цени за 381 кв.м. - 343 лв

Общо: 397 лв.

(Триста деветдесет и седем лв.)

I ОПИСАНИЕ НА ЗАДАНИЕТО

Наименование и местонахождение на обекта

Обект за оценка: Поземлен имот №3386 в местност „Старите лозя“/Бял камък/, намираща се в землището на с. Овощник ЕКАТТЕ 53179;

Нас.място /община: с. Овощник, Община Казанлък;

Местонахождение: Имот №3386, местност „Старите лозя“/Бял камък/.

Възложител: Община Казанлък

Собственик и документ за собственост:

✓ Заповед №747/08.04.2014г. на кмета на Община Казанлък;

✓ Скица от 16.01.2014г. на имот №3386, землището на с.Овощник ЕКАТТЕ 53179, 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: 06.2014 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 № 747/08.04.2014год. на Кмета на Общ. Казанлък за признаване право за придобиване на собственост на имот № 3386 в размер на 881 кв.м. в землището на с. Овощник по преписка входящ №194-И-734-1/09.12.2013год. от ползвателя му Иван Марчев Тотев от гр. Казанлък, ул. „Ген. Радецки“ №52 поради наличие на основанията по § 4“а” от ПЗР на ЗСПЗЗ.

2. Оценка на недвижимия имот - Недвижимият имот № 3386, обект на настоящата оценка се намира в местността “Старите лозя”/Бял камък/ в землището на с. Овощник, Община Казанлък по плана на ползвателите, одобрен със Заповед № 653/22.07.1996г. на кмета на община Казанлък и е идентичен с имот №193386 по Картата на възстановената собственост с площ 532 кв.м., категория IX-та (девета), по начин на трайно ползване – Лозе. При съсед:

1. 3490 – овощна градина
2. 3385 – Нива
3. Полски път;
4. 3387 – лозе

Имотът се намира на 3940 м. от регулацията на населеното място. Не граничи с пътища от републиканската пътна мрежа и с пътища от по-долен клас. С. Овощник е населено място от IX-та (девета) категория. Отстои от град Казанлък на 6 км.

III Оценка на земеделската земя

Поради наличието на основание § 4“а” от ПЗР на ЗСПЗЗ цената на имота се взема съответно

- 500 кв.м. на база Наредбата за реда за определяне на цени на земеделските земи.
- 381 кв.м. по пазарни цени.

1. Оценка на земеделската земя определена по Наредбата за реда за определяне на цени на земеделските земи за имот № 3386 в землището на с. Овощник, общ. Казанлък в размер на 500 кв.м. (0,500 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)	0.4	
3.1	Корекционен коефициент за площ - чл.4(1)	-0.1	
3.2	Корекционен коефициент поливност - чл.4(1)	0.0	
3.3	Корекционен коефициент за отстояние от основни пазари - до с. Копринка- чл.4(2)	0.3	
3.4	Корекционен коефициент за отстояние от населено място - чл.4(5)	0.2	
3.5	Корекционен коефициент за отстояние от път от РПМ и ОП	0.0	
4.	Общ корекционен коефициент +1.0	1.4	
5.	Коригирана начална цена (лв./дка) с коеф. по чл.4(1)		108 лв./дка
6.	Цена на част от имот № 193.386 от 0,500дка $0,500 \times 108 \text{ лв./дка} = 54,00 \text{ лв.}$		54.00 лв.

2. Оценка на земеделската земя определена по пазарен метод за 381 кв.м. (0,381 дка) представляваща част от новообразувания имот №193.386.

Предложената оценка за 381 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 900 лв./дка.

$$0,381 \text{ дка} \times 900 \text{ лв./дка} = 342,90 \approx 343 \text{ лв.}$$

IV. 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 №193.386 с площ - 0,381 дка. находящ се в землището на гр.Казанлък, местност „Старите лозя“ Община Казанлък, към 06.2014 г. възлиза на:

1. По НРПЦЗЗ (ПМС №118/1998г.) за 500 кв.м. - 54 лв.

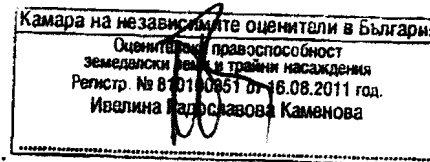
2. По пазарни цени за 381 кв.м. - 343 лв

Общо: 397 лв.

(Триста деветдесет и седем лв.)

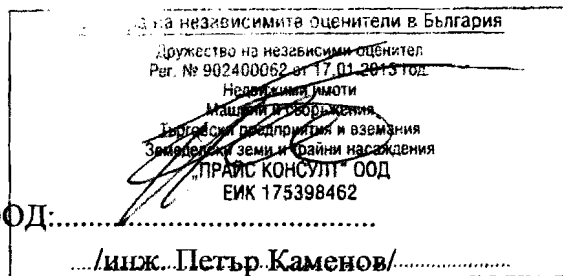
Сертифициран оценител на

земеделски земи и трайни насаждения:



/Ивелина Радославова/

Управител на „Прайс Консулт“ ООД:



...../инж. Петър Каменов/.....

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

НА

Поземлен имот № 3875 в землището на

с. Овощник, община Казанлък

Цена на земеделската земя

1. По НРПЦЗЗ (ПМС №118/1998г.) за 500 кв.м. - 52 лв.
2. По пазарни цени за 26 кв.м. - 24 лв

Общо: 76 лв.

(Седемдесет и шест лв.)

Юни, 2014 година

85

I ОПИСАНИЕ НА ЗАДАНИЕТО

Наименование и местонахождение на обекта

Обект за оценка: Поземлен имот №3875 в местност „Старите лозя“/Кара кос/, намираща се в землището на с. Овощник ЕКАТТЕ 53179;

Нас.място /община: с. Овощник, Община Казанлък;

Местонахождение: Имот №3875, местност „Старите лозя“/Кара кос/.

Възложител: Община Казанлък

Собственик и документ за собственост:

✓ Заповед №748/08.04.2014г. на кмета на Община Казанлък;

✓ Скица от 20.01.2014г. на имот №3875, землището на с.Овощник ЕКАТТЕ 53179, 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: 06.2014 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 № 748/08.04.2014год. на Кмета на Общ. Казанлък за признаване право за придобиване на собственост на имот № 3875 в размер на 526 кв.м. в землището на с. Овощник по преписка входящ №194-А-202/17.07.1992год. от ползвателя му Ангел Иванов Узунов от с.Шаново, ул. „47-ма“ №11 поради наличие на основанията по § 4“б” от ПЗР на ЗСПЗЗ.

2. Оценка на недвижимия имот - Недвижимият имот № 3875, обект на настоящата оценка се намира в местността “ Старите лозя”/Кара кос/ в землището на с. Овощник, Община Казанлък по плана на ползвателите, одобрен със Заповед № 653/22.07.1996г. на кмета на община Казанлък и е идентичен с имот №233875 по Картата на възстановената собственост с площ 526 кв.м., категория IX-та (девета), по начин на трайно ползване – Лозе. При съсед:

1. Полски път;
2. 3874 – Лозе;
3. 3877 – Лозе
4. 3876 – Лозе;

Имотът се намира на 3670 м. от регулацията на населеното място. Не граничи с пътища от републиканската пътна мрежа и с пътища от по-долен клас. С. Овощник е населено място от IX-та (девета) категория. Отстои от град Казанлък на 6 км.

III Оценка на земеделската земя

Поради наличието на основание § 4“б” от ПЗР на ЗСПЗЗ цената на имота се взема съответно

- 500 кв.м. на база Наредбата за реда за определяне на цени на земеделските земи.
- 26 кв.м. по пазарни цени.

1. Оценка на земеделската земя определена по Наредбата за реда за определяне на цени на земеделските земи за имот № 3875 в землището на с. Овощник, общ. Казанлък в размер на 500 кв.м. (0,500 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)	0.3	
3.1	Корекционен коефициент за площ - чл.4(1)	-0.1	
3.2	Корекционен коефициент поливност - чл.4(1)	0.0	
3.3	Корекционен коефициент за отстояние от основни пазари - до с. Копринка- чл.4(2)	0.3	
3.4	Корекционен коефициент за отстояние от населено място - чл.4(5)	0.1	
3.5	Корекционен коефициент за отстояние от път от РПМ и ОП	0.0	
4.	Общ корекционен коефициент +1.0	1.3	
5.	Коригирана начална цена (лв./дка) с коеф. по чл.4(1)		104 лв./дка
6.	Цена на част от имот № 233.875 от 0,500дка 0,500 x 104лв./дка = 52,00 лв.		52.00 лв.

2. Оценка на земеделската земя определена по пазарен метод за 26кв.м. (0,26 дка) представляваща част от новообразувания имот №3875.

Предложената оценка за 26 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 900 лв./дка.

$$0,26 \text{ дка} \times 900 \text{ лв./дка} = 23,40 \approx 24 \text{ лв.}$$

IV. 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 №233.875 с площ - 0,26 дка. находящ се в землището на гр.Казанлък, местност „Старите лозя“ Община Казанлък, към 06.2014 г. възлиза на:

3. По НРПЦЗЗ (ПМС №118/1998г.) за 500 кв.м. - 52 лв.

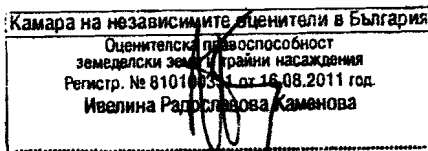
4. По пазарни цени за 26 кв.м. - 24 лв

Общо: 76 лв.

(Седемдесет и шест лв.)

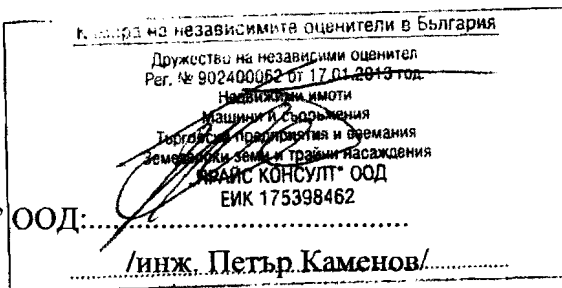
Сертифициран оценител на

земеделски земи и трайни насаждения



/Ивелина Радославова/

Управител на „Прайс Консулт“ ООД:



ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

НА

Поземлен имот № 603.200 в землището на с.

Горно Черковище, община Казанлък

Цена на земеделската земя

1. По НРПЦЗЗ (ПМС №118/1998г.) за 700 кв.м. - 82 лв.
2. По пазарни цени за 152 кв.м. - 76 лв

Общо: 158 лв.

(Сто петдесет и осем лв.)

Юни, 2014 година

I ОПИСАНИЕ НА ЗАДАНИЕТО

Наименование и местонахождение на обекта

Обект за оценка: Част от поземлен имот № 603.200 в местност ”Голяма Гюрля /Шопов кайнак/“, находяща се в землището на с. Горно Черковище с ЕКАТТЕ 49076;

Нас.място /община: с. Горно Черковище, Община Казанлък;

Местонахождение: Имот №603.200, местност ”Голяма Гюрля /Шопов кайнак/“.

Възложител: Община Казанлък

Собственик и документ за собственост:

✓ Заповед №751/08.04.2014г. на кмета на Община Казанлък;

✓ Скица от 03.12.2013 г. на имот №603.200 землището на с. Горно Черковище с ЕКАТТЕ 49076, 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: 06.2014 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 № 751/08.04.2014 год.на Кмета на Общ. Казанлък за закупуване на имот № 603.200 в размер на 852 кв.м. в землището на с. Горно Черковище по преписка входящ № 194-А-123/03.07.1992год. от ползвателите му наследниците на Ангел Пенчев Денчев – Нина Николова Денчева, Пламен Ангелов Денчев Симеон ииколай Ангелов Денчев от гр. Пловдив, ул.“Варна“ №40 на основание § 4“а”от ПЗР на ЗСПЗЗ.

2. Оценка на недвижимия имот - Недвижимият имот, обект на настоящата оценка се намира в местността “Голяма Гюрля /Шопов кайнак/“ в землището на с. Горно Черковище, Община Казанлък и представлява новообразуван имот № 603.200 по плана на новообразуваните имоти, одобрен със Заповед №299/24.04.2008 год. на Обл. управител на обл. Стара Загора с площ 852 кв.м., категория VII-та (седма), по начин на трайно ползване - трайни насаждения при граници:

- 1- Землищна граница;
- 2- 603.198- Нива;
- 3- 603.199 – Тр. насаждения;
- 4- 603.202 - Нива;
- 5- 603.616- Полски път;
- 6- 603.201 – Поз. имот;

Имотът се намира на 3330 м. от регулацията на населеното място. Не граничи с пътища от републиканската пътна мрежа и с пътища от по-долен клас. Село Горно Черковище е населено място от V-та (пета) категория. Отстои от град Казанлък на 11 км.

III Оценка на земеделската земя

Поради наличието на основание о параграф 4 „а“ от ПЗР на цената на имота се взема съответно

- 700 кв.м. на база Наредбата за реда за определяне на цени на земеделските земи.
- 152 кв.м. по пазарни цени.

1. Оценка на земеделската земя определена по Наредбата за реда за определяне на цени на земеделските земи за имот № 603.200 в землището на с. Горно Черковище, общ. Казанлък в размер на 700 кв.м. (0,700 дка)

№	Характеристика	Показатели	Стойност
1.	Категория на земята	VII(седма)	
2.	Начална цена по чл.3(1) за категория		130 лв./дка
3.	Коркционни коефициенти по чл.4(1)	-0.1	
3.1	Коркционен коефициент за площ - чл.4(1)	-0.1	
3.2	Коркционен коефициент поливност - чл.4(1)	0.0	
3.3	Корекционен коефициент за отстояние от основни пазари - до гр. Казанлък - чл.4(2)	0.1	
3.4	Корекционен коефициент за отстояние от населено място - чл.4(5)	-0.1	
3.5	Корекционен коефициент за отстояние от път от РПМ и ОП	0.0	
4.	Общ корекционен коефициент +1.0	0.9	
5.	Коригирана начална цена (лв/дка) с коеф. по чл.4(1)		117 лв./дка
6.	Цена на част от имот № 603.200 от 0,700дка 0,700 x 117лв./дка = 81,90 ≈ 82,00 лв.		82,00 лв.

2. Оценка на земеделската земя определена по пазарен метод за 152 кв.м. (0,152 дка) представляваща част от новообразувания имот №603.200.

Предложената оценка за 152 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.

$$0.152 \text{ дка} \times 500 \text{ лв./дка} = 76,00 \text{ лв.}$$

IV. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА СПРАВЕДЛИВА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ЗЕМЕДЕЛСКАТА ЗЕМЯ

Поради наличието на основание о параграф 4 „а“ от ПЗР на ЗСПЗЗ цената на имота се взема изцяло на база пазарния метод.

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

Имот №603.200 с площ - 0,852 дка. находящ се в землището на гр.Казанлък, местност „Голяма Гюрля“ /Шопов кайнак/ Община Казанлък, към 06.2014 г. възлиза на:

1. По НРПЦЗЗ (ПМС №118/1998г.) за 700 кв.м. - 82 лв.

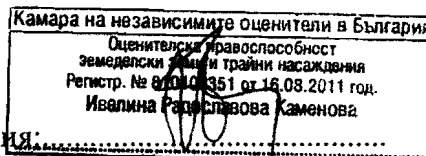
2. По пазарни цени за 152 кв.м. - 76 лв

Общо: 158 лв.

(Сто петдесет и осем лв.)

Сертифициран оценител на

земеделски земи и трайни насаждения:



/Ивелина Радославова/

Управител на „Прайс Консулт“ ООД:

