

инж. НАДКА ЦАНОВА ПИПЕРОВА
гр. Стара Загора , ул. “Братя Жекови” №31 , вх. А , ап. 26 тел. 042628772

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА

НЕДВИЖИМ ИМОТ

**ПИ 27499.28.52 , М. „КАДЕЛКОВА ЧЕШМА”,
В ЗЕМЛИЩЕТО НА С. ЕНИНА**

07

септември 2014 г.

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

НА

ПИ №27499.28.52, м."КАДЕЛКОВА ЧЕШМА" В ЗЕМЛИЩЕТО НА С. ЕНИНА
ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

Възложител: Община Казанлък

Изпълнител: инж. Надка Цанова Пиперова, гр. Стара Загора, ул." Братя Жекови" 31, вх. А – лицензиран оценител със сертификати за оценителска правоспособност, съответно:

- Рег. № 100101602 от 14.12.2009 г. за оценка на недвижими имоти

- Рег. № 810100321 от 16.08.2011 г. за оценка на земеделски земи и трайни насаждения

Оценителят не е в трудови правоотношения и не е свързано лице по смисъла на закона с възложителя на оценката и собственик на имота, предмет на оценката, и няма стопански и друг интерес към оценявания обект, което би създавало предпоставки за субективно извършване на оценката.

Обект на оценката: Обект на настоящата оценка е имот, съставляващ ПИ №27499.28.52, м."Каделкова чешма" в землището на с. Енина, Община Казанлък с площ 0.789 дка, собственост на Община Казанлък – общинска частна собственост.

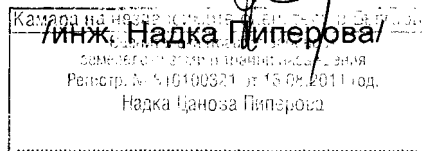
Предназначение на оценката: Предназначението на оценката е да се определи справедливата пазарна стойност на недвижимия имот за нуждите на възложителя.

Дата на оценката: Датата на информационната база, уточнена с възложителя е 01.09.2014 г., която се явява като ефективна дата на оценката.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

Пазарна стойност: 590 лв. (петстотин и деветдесет лева)

ЛИЦЕНЗИРАН ОЦЕНИТЕЛ:



10

ДОКЛАД

Възложител: Община Казанлък

Изпълнител: инж. Надка Цанова Пиперова, гр. Стара Загора, ул." Братя Жекови" 31, вх. А – лицензиран оценител със сертификати за оценителска правоспособност, съответно:

- Рег. № 100101602 от 14.12.2009 г. за оценка на недвижими имоти

- Рег. № 810100321 от 16.08.2011 г. за оценка на земеделски земи и трайни насаждения

Оценителят не е в трудови правоотношения и не е свързано лице по смисъла на закона с възложителя на оценката и собственик на имота, предмет на оценката, и няма стопански и друг интерес към оценявания обект, което би създавало предпоставки за субективно извършване на оценката.

Обект на оценката: Обект на настоящата оценка е поземлен имот № 27499.28.52, м."Каделкова чешма" в землището на с. Енина, Община Казанлък с площ 0.789дка, собственост – Общинска частна

Предназначение на оценката: Предназначението на оценката е да се определи справедливата пазарна стойност на недвижимия имот за нуждите на възложителя.

Стандарт на стойността: Справедлива пазарна стойност – идеализираната пазарна стойност определена като предполагаема цена за прехвърляне на собствеността на оценявания имот, която осигурява мотивираност в продавача и купувача за извършване на сделка в условията на достатъчна информираност за предмета на сделката и съществуващите пазарни условия за нейното осъществяване.

Методи на оценка: 1. „Сравними неконтролирани цени”
2. Наредба за реда за определяне на цени на земеделски земи / ДВ, бр.45/2008 г./

Правен статут: Съгласно представените на оценителя документи поземленият имот е собственост на Община Казанлък - АОС № 79 от 06.02.2014 г.

Технически характеристики на имота: Имота се намира източно от строителните граници на с. Енина. Идентифицира се като имот №27499.28.52 по кадастралната карта на с. Енина и е с площ 0.789 дка.

Трайно предназначение на територията – земеделска, начин на трайно ползване – нива

Категория на земята - шеста

Пазарни позиции на имота: Размера, формата и разположението на имота определят добри шансове за реализацията му на свободния пазар. Пазарните позиции на оценявания имот се определят от следните фактори

I. ОПРЕДЕЛЯНЕ ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ НА ЗЕМЯТА

1. Оценка по метода „Сравними неконтролирани цени”

Описание на метода

При този метод се изхожда от покупни цени на такива недвижими имоти, които в достатъчна степен съвпадат по отношение влияещите върху стойността характеристики с тези на подлежащия на оценка имот или се използват подходящи ориентировъчни стойности на земята. Ориентировъчните стойности за земята са подходящи когато са дефинирани съобразно местните условия при съблюдаване на разположението и нивото на развитие и са определени според вида и размера на строителното използване, нивото на развитие, големината и формата на имота. При отклонения на влияещите върху стойността характеристики на сравними имоти, за които са изведени ориентировъчни стойности на земята, това се отразява чрез добавки или удръжки или по друг подходящ начин.

Определяне стойността на имота

Поради липса на конкретни сравняеми обекти, оценката е направена по средни пазарни цени за района, по собствена информация на оценителя.

№	Определяне на справедлива пазарна стойност на земя	Мярка	Стойност
I	Общи данни		
1.	Идентификация на имота: ПИ №27499.28.52, м."Каделкова чешма", с. Енина, общ. Казанлък		
2.	Площ на имота	дка	0.789
3.	Дата на оценката 01.09.2014 г.	EUR/BGN	1.95583
II	Ценова индикация за стойност на земята на база сравнителни данни от пазарно предлагане		
1.	Средна единична стойност на терени с идентичен начин на трайно ползване	EUR/дка	550
2.	Средна единична стойност на терени с идентичен начин на трайно ползване	лв/ дка	1075.706
	Кръгло:	лв/дка	1076

2. Оценка по метода „Наредба за реда за определяне на цени на земеделски земи / ДВ, бр.45/2008 г./

При този метод цените на земеделските земи изразяват цената в левове на декар в зависимост от началните цени, диференцирани според техния статут, местоположение и други икономически фактори.

Текущата пазарна цена на земята съгласно чл. 2 от Наредбата се определя по формулата:

$$\text{Цкор.} = \text{Цб} \times /1 + K1 + K2 + K3 + K5 + K6/$$

№	Наименование	Имот № 27499.28.52
1.	Площ на имота - дка	0.789
2.	Категория на земята	VI
3.	Начална цена по категория – Цбп – лв/дка	200
4.	Корекционни коефициенти съгласно чл.4, ал.1 /K1+ K2+ K3 +K5+ K6/	0.25
	K1 – площ на имота	-0.10
	K2 – поливност на имота	0.00
	K3 – отстояние от основни пазари – до 10 км. от гр. Казанлък	0.20
	K5 – отстояние до урбанизирана територия- до 2 км	0.15
	Текуща пазарна цена на земята – Цкор.-лв/дка	250

3. Определяне на крайната стойност на земята

№	Метод на оценка	Стойност на земята лв/дка	Теглови коефициенти	Претеглена стойност на земята лв/дка
1.	Сравними неконтролирани цени	1076	0.6	646
2.	Наредба за реда за определяне на цени на земеделски земи	250	0.4	100
	Всичко:		лв/дка	746

Пазарна стойност на земята: 746 лв/дка

Направените оценки по избраните методи образуват ценовия диапазон, в рамките на който се търси крайната оценка.

Използваните теглови коефициенти изразяват субективното мнение на оценителя за състоянието /търсенето и предлагането/ на пазара на земеделски земи в община Казанлък.

Крайна стойност на земята: 746 лв/дка x 0.789 дка = 589 лв.

Приета крайна стойност на земята: 590 лв.

Пазарната стойност на поземления имот, определена по методите „Сравними неконтролирани цени“ и „Наредба за реда за определяне на цени на земеделски земи“ възлиза на 590 лв. (петстотин и деветдесет лева)

II. РЕКАПИТУЛАЦИЯ НА РЕЗУЛТАТИТЕ ОТ ОЦЕНКАТА И ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ НА ЗЕМЯТА

Получената стойност на оценявания имот по избраните методи на оценка „Сравними неконтролирани цени“ и “Наредба за реда за определяне на цени на земеделски земи” отразява техническото състояние, спецификата и характера на имота.

Анализирайки пригодимостта на използваните методи към оценявания имот и предназначението на оценката считаме, че справедливата пазарна стойност трябва да се определи на основа на получените стойности по метода „Сравними неконтролирани цени“ и “Наредба за реда за определяне на цени на земеделски земи”.

Справедливата пазарна стойност на ПИ №27499.28.52, м.”Каделкова чешма” в землището на с. Енина възлиза на 590 лв. (петстотин и деветдесет лева).

Справедливата пазарната стойност е без ДДС.

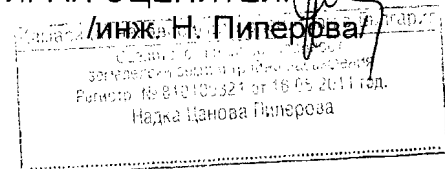
III. ДОПУСКАНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛНИ УСЛОВИЯ

Оценителят декларира, че:

- в рамките на своята компетентност и добросъвестност балансите направени в този доклад са истини, и че не е укрил умишлено никаква важна информация;
- правата върху собствеността са извлечени от правните документи за имота;
- не се поема отговорност за въпроси от юридически характер;
- нямам личен интерес – сегашен или замислен за в бъдеще , относно оценявания имот;
- нито наемането ми за тази оценка, нито възнаграждението ми за извършването и е зависимо от определената стойност;

Заключенията и предложенията съдържащи се в този доклад имат препоръчителен характер и Възложителя не е обвързан с тях /съгласно чл.6(3) от Закона за независимите оценители /ДВ бр. 98 от 14. ноември 2008 г./.

ЛИЦЕНЗИРАН ОЦЕНИТЕЛ:



Н

Д Е К Л А Р А Ц И Я

По чл.21, ал.1 от Закона за независимите оценители

Долуподписаната Надка Цанова Пиперова, от гр.Стара Загора, ул. "Бр.Жекови" 31/а/26, в качеството си на оценител на недвижими имоти, съгласно сертификат 810100321 / 16.08.2011 на КНОБ и във връзка с изготвената оценка на общин-ски имот: ПИ 27499.28.52, м."Каделкова чешма" в земл. на с.Енина.

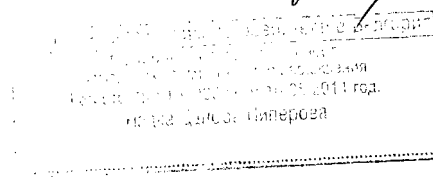
Декларирам, че :

1. Не съм свързано лице с възложителя по смисъла на § 1,т.3 от ДОПК.
2. Не съм свързано лице със собственика или ползвателя на обекта на оценка по смисъла на § 1,т.3 от ДОПК.
3. Аз или свързано с мен лице по смисъла на § 1,т.3 от ДОПК, нямаме имуществен или друг интерес, свързан с обекта на оценката.
4. Към момента на извършване на оценката нямам задължения към собственика или ползвателя на обекта на оценка или към възложителя й.

Известна ми е наказателната отговорност, която нося по чл.313 от НК за посочване на неверни данни.

Гр.Стара Загора 04.09.2014 г.

/ Н.Пиперова /



15



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

Изх. № 7404011471 / 23.01.2014 г.

УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ДАНЪЧНА ОЦЕНКА ПО ЧЛ.264, АЛ.1 ОТ ДОПК

Настоящото удостоверение се издава на основание чл. 3 от Приложение № 2 към ЗМДТ и чл. 264, ал. 1 от ДОПК на

ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

ЕИК по БУЛСТАТ 000817778

Адрес за кореспонденция

ул. РОЗОВА ДОЛИНА № 006, гр. КАЗАНЛЪК 6100

в уверение на това, че съгласно нормите за оценка по Приложение №2 от ЗМДТ за имот находящ се в с.ЕНИНА , описание на земята: МЕСТНОСТ "КАДЕЛКОВА ЧЕШМА", идентификатор 27499.28.52 и представляващ - земеделска земя, НИВИ, Категория VI, с площ 789.00 кв.м

данъчната оценка на гореописания имот е: 73.50 лв. словом:

СЕДЕМДЕСЕТ И ТРИ ЛВ. И 50 СТ.

На основание чл.264, ал.1 от ДОПК, след извършена проверка удостоверявам, че лицата - собственици

1. ОБЩИНА КАЗАНЛЪК, ЕГН/БУЛСТАТ: 000817778 - няма непогасени задължения за имота

Удостоверението за данъчна оценка е валидно до 31.12.2014 г.

Прехвърлянето или учредяването на вещни права върху недвижими имоти или наследствени права, включващи недвижими имоти, включването на недвижими имоти или вещни права върху недвижими имоти като непарични вноски в капитала на търговски дружества, вписването на ипотека или особен залог се допуска, ако прехвърлителят, съответно учредителят, ипотекарният длъжник или залогодателят представи декларация, че няма непогасени, подлежащи на принудително изпълнение публични държавни и общински задължения (чл. 264, ал. 1 ДОПК).

Настоящото се издава по искане Вх. № 7404011471/23.01.2014 г., за да послужи пред ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА КАЗАНЛЪК , актуални към 23.01.2014 г.

Подпис:
Издам: Мария Генчева Пидева



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВО И
МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА: КАЗАНЛЪК

УТВЪРЖДАВАМ:.....

/подпис и печат/



ОБЛАСТ: СТАРА ЗАГОРА

Вписване по ЗС/ПВ

Служба по вписванията:

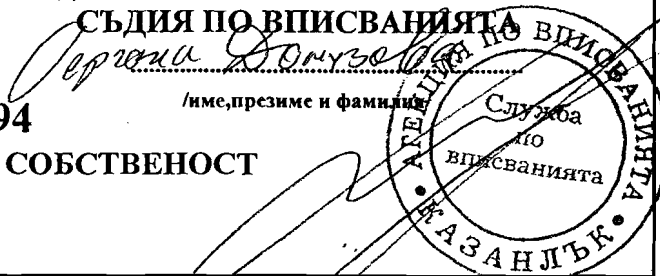
Вх № 730 / 06-02-2014
№ 79 том 3 и 2 495

КМЕТ НА ОБЩИНА:

Галина Георгиева Стоянова

/име, презиме и фамилия/

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА



/име, презиме и фамилия/

АКТ № 2194

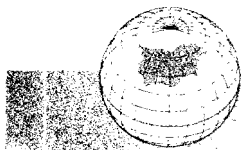
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 1

Досие: 2194

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	28.1.2014 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ:	Чл.2, ал.1, т.2, чл.56 от ЗОС. Чл.19 ЗСПЗЗ, чл.45г ППЗСПЗЗ. Протоколно решение от 10.11.2008 г. на Общинска служба "Земеделие" - Казанлък. Скица на позамления имот №15-4129/2014 г.
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА:	ПОЗЕМЛЕН ИМОТ, с обща площ 789 (седемстотин осемдесет и девет кв.м.) с идентификатор 27499.28.52 (две, седем, четири, девет, девет, точка, две, осем, точка, пет, две) по кадастралната карта одобрена със Заповед РД-18-97/30.12.2009 г. на ИД на АГКК. Трайно предназначение на територията:Земеделска. Начин на трайно ползване:Нива. Шеста категория на земята при неполивни условия.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА:	област Стара Загора, община Казанлък, гр.(с.) с.Енина ЕКАТТЕ: 27499 кв: УПИ: Заповед: №221/27.01.2014 г. пл./ид. №: 27499.28.52 местност: "Каделкова чешма" ж.к.: ул: бл: вх: ет: ап.№: №:
5.ГРАНИЦИ НА ИМОТА:	север:имот №27499.28.144, имот №27499.28.54; изток: имот №27499.28.54, имот №27499.28.55, имот №27499.28.56; юг: имот №27499.28.53, имот №27499.28.51; запад:имот №27499.28.51, имот №27499.28.50.
6.ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	73.50 лв.

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	няма
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ	няма
9.ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ	
От кмета на общината на основание чл. 12, ал. 5 от Закона за общинската собственост.	
10.АКТОСЪСТАВИТЕЛ	
Галина Денева Влайкова, Гл.експерт НАООС	/подпис/
11. ЗАБЕЛЕЖКИ	



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

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

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 15-215161-27.06.2014 г.

Поземлен имот с идентификатор **27499.28.52**

С. Енина, общ. Казанлък, обл. Стара Загора

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със **Заповед РД-18-97/30.12.2009 г.**
на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

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

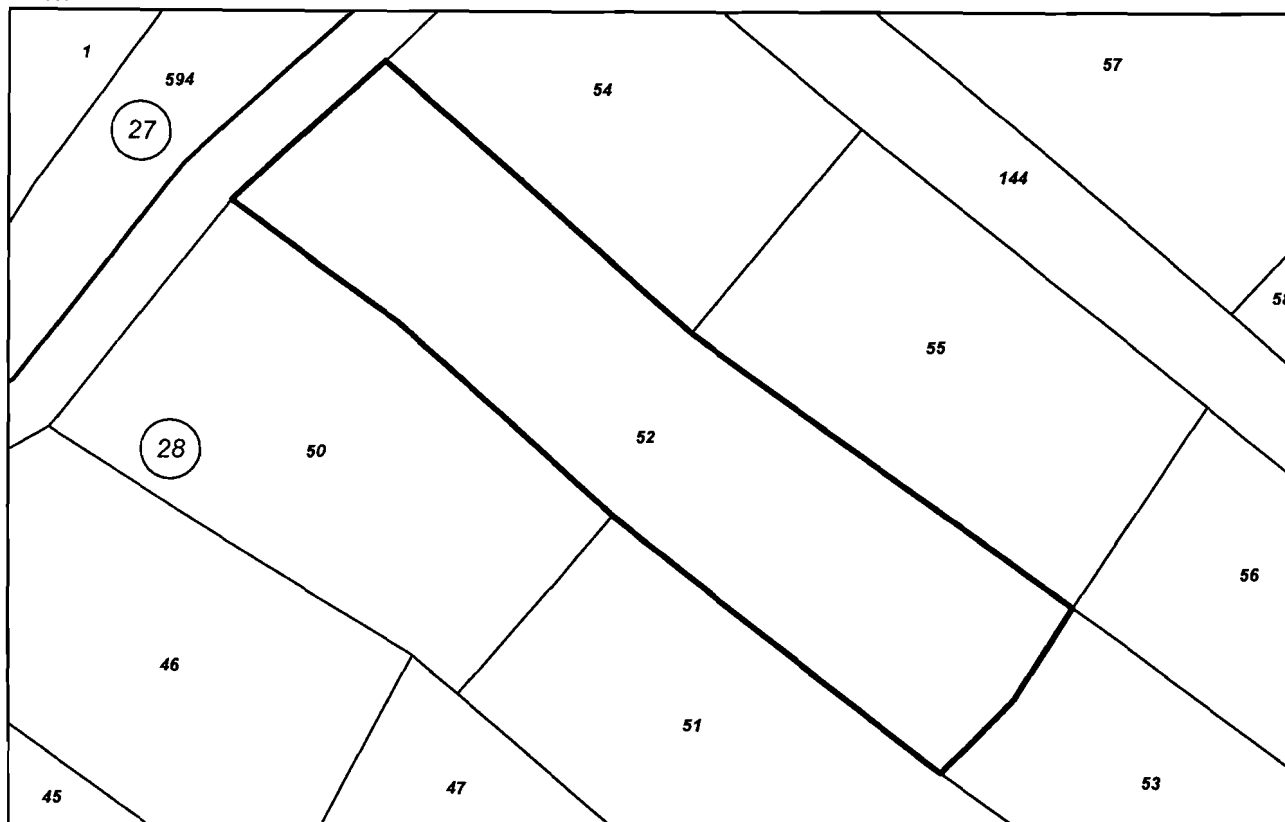
Адрес на поземления имот: **с. Енина, п.к. 6142, местност КАДЕЛКОВА ЧЕШМА**

Площ: **789 кв.м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

Начин на трайно ползване: **Нива**

Координатна система 1970г.



М 1:500

Номер по предходен план: **028052**

Съседни: **27499.28.50, 27499.28.51, 27499.28.53, 27499.28.56, 27499.28.55, 27499.28.144, 27499.28.54**

Собственици:

1. 000817778, ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Акт за частна общинска собственост № 79 том III рег. 730 дело 495 от 06.02.2014г., издаден от Служба по вписванията гр.Казанлък

Скица № 15-215161-27.06.2014 г. издадена въз основа на документ с входящ № 01-141685-26.06.2014 г.

инж. НАДКА ЦАНОВА ПИПЕРОВА
гр. Стара Загора , ул. “Братя Жекови” №31 , вх. А , ап. 26 тел. 042628772

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА

НЕДВИЖИМ ИМОТ

**ПИ 350.73 , М. „ПЪДАРНЯТА”,
В ЗЕМЛИЩЕТО НА С. ЕНИНА**



септември 2014 г.

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

НА

**ПИ №350.73, м."ПЪДАРНЯТА" В ЗЕМЛИЩЕТО НА С. ЕНИНА
ОБЩИНА КАЗАНЛЪК**

Възложител: Община Казанлък

Изпълнител: инж. Надка Цанова Пиперова, гр. Стара Загора, ул." Братя Жекови" 31, вх. А – лицензиран оценител със сертификати за оценителска правоспособност, съответно:

- Рег. № 100101602 от 14.12.2009 г. за оценка на недвижими имоти

- Рег. № 810100321 от 16.08.2011 г. за оценка на земеделски земи и трайни насаждения

Оценителят не е в трудови правоотношения и не е свързано лице по смисъла на закона с възложителя на оценката и собственик на имота, предмет на оценката, и няма стопански и друг интерес към оценявания обект, което би създавало предпоставки за субективно извършване на оценката.

Обект на оценката: Обект на настоящата оценка е имот, съставляващ ПИ №350.73, м."Пъдарнята" в землището на с. Енина, Община Казанлък с площ 0.898 дка, собственост на Община Казанлък – общинска частна собственост.

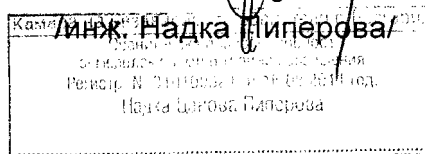
Предназначение на оценката: Предназначението на оценката е да се определи справедливата пазарна стойност на недвижимия имот за нуждите на възложителя.

Дата на оценката: Датата на информационната база, уточнена с възложителя е 01.09.2014 г., която се явява като ефективна дата на оценката.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

Пазарна стойност: 720 лв. (седемстотин и двадесет лева)

ЛИЦЕНЗИРАН ОЦЕНИТЕЛ:



ДОКЛАД

Възложител: Община Казанлък

Изпълнител: инж. Надка Цанова Пиперова, гр. Стара Загора, ул. "Братя Жекови" 31, вх. А – лицензиран оценител със сертификати за оценителска правоспособност, съответно:

- Рег. № 100101602 от 14.12.2009 г. за оценка на недвижими имоти

- Рег. № 810100321 от 16.08.2011 г. за оценка на земеделски земи и трайни насаждения

Оценителят не е в трудови правоотношения и не е свързано лице по смисъла на закона с възложителя на оценката и собственик на имота, предмет на оценката, и няма стопански и друг интерес към оценявания обект, което би създавало предпоставки за субективно извършване на оценката.

Обект на оценката: Обект на настоящата оценка е поземлен имот № 350.73, м."Пъдарнята" в землището на с. Енина, Община Казанлък с площ 0.898 дка, собственост – Общинска частна

Предназначение на оценката: Предназначението на оценката е да се определи справедливата пазарна стойност на недвижимия имот за нуждите на възложителя.

Стандарт на стойността: Справедлива пазарна стойност – идеализираната пазарна стойност определена като предполагаема цена за прехвърляне на собствеността на оценявания имот, която осигурява мотивираност в продавача и купувача за извършване на сделка в условията на достатъчна информираност за предмета на сделката и съществуващите пазарни условия за нейното осъществяване.

Методи на оценка: 1. „Сравними неконтролирани цени”
2. Наредба за реда за определяне на цени на земеделски земи / ДВ, бр.45/2008 г./

Правен статут: Съгласно представените на оценителя документи поземленият имот е собственост на Община Казанлък - Акт № 145 за частна общинска собственост от 19.03.2014 г. на Служба по вписванията

Технически характеристики на имота: Имота попада в територия по &4 в землището на с. Енина. Идентифицира се като имот № 350.73 по плана на новообразуваните имоти на м. "Пъдарнята", с. Енина и е с площ 0.898 дка.

Трайно предназначение на територията – земеделска, начин на трайно ползване – ниви /орна земя/

Категория на земята – шеста при неполивни условия.

Пазарни позиции на имота: Размера, формата и разположението на имота определят задоволителни шансове за реализацията му на свободния пазар. Пазарните позиции на оценявания имот се определят от следните фактори.

I. ОПРЕДЕЛЯНЕ ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ НА ЗЕМЯТА

1. Оценка по метода „Сравними неконтролирани цени”

Описание на метода

При този метод се изхожда от покупни цени на такива недвижими имоти, които в достатъчна степен съвпадат по отношение влияещите върху стойността характеристики с тези на подлежащия на оценка имот или се използват подходящи ориентировъчни стойности на земята. Ориентировъчните стойности за земята са подходящи когато са дефинирани съобразно местните условия при съблюдаване на разположението и нивото на развитие и са определени според вида и размера на строителното използване, нивото на развитие, големината и формата на имота. При отклонения на влияещите върху стойността характеристики на сравними имоти, за които са изведени ориентировъчни стойности на земята, това се отразява чрез добавки или удръжки или по друг подходящ начин.

Определяне стойността на имота

Поради липса на конкретни сравняеми обекти, оценката е направена по средни пазарни цени за района, по собствена информация на оценителя.

№	Определяне на справедлива пазарна стойност на земя	Мярка	Стойност
I	Общи данни		
1.	Идентификация на имота: ПИ № 350.73, м."Пъдарнята", с. Енина, общ. Казанлък		
2.	Площ на имота	дка	0.898
3.	Дата на оценката 01.09.2014 г.	EUR/BGN	1.95583
II	Ценова индикация за стойност на земята на база сравнителни данни от пазарно предлагане		
1.	Средна единична стойност на терени с идентичен начин на трайно ползване	EUR/ дка	600
2.	Средна единична стойност на терени с идентичен начин на трайно ползване	лв/ дка	1173.50
	Кръгло:	лв/дка	1174

2. Оценка по метода „Наредба за реда за определяне на цени на земеделски земи / ДВ, бр.45/2008 г./

При този метод цените на земеделските земи изразяват цената в левове на декар в зависимост от началните цени, диференцирани според техния статут, местоположение и други икономически фактори.

Текущата пазарна цена на земята съгласно чл. 2 от Наредбата се определя по формулата:

$$\text{Цкор.} = \text{Цб} \times /1 + K1 + K2 + K3 + K5 + K6/$$

№	Наименование	Имот № 350.73
1.	Площ на имота - дка	0.898
2.	Категория на земята	VI
3.	Начална цена по категория – Цбп – лв/дка	200
4.	Корекционни коефициенти съгласно чл.4, ал.1 /K1+ K2+ K3 +K5+ K6/	0.20
	K1 – площ на имота	-0.10
	K2 – поливност на имота	0.00
	K3 – отстояние от основни пазари – до 10 км. от гр. Казанлък	0.20
	K5 – отстояние до урбанизирана територия- от 2 до 3 км	0.10
	Текуща пазарна цена на земята – Цкор.-лв/дка	240

3. Определяне на крайната стойност на земята

№	Метод на оценка	Стойност на земята лв/дка	Теглови коефициенти	Претеглена стойност на земята лв/дка
1.	Сравними неконтролирани цени	1174	0.6	704
2.	Наредба за реда за определяне на цени на земеделски земи	240	0.4	96
	Всичко:		лв/дка	800

Приета пазарна стойност на земята: 800 лв/дка

Направените оценки по избраните методи образуват ценовия диапазон, в рамките на който се търси крайната оценка.

Използваните теглови коефициенти изразяват субективното мнение на оценителя за състоянието /търсенето и предлагането/ на пазара на земеделски земи в община Казанлък.

Стойност на земята: 800 лв/дка x 0.898 дка = 718 лв.

Крайна стойност на земята: 720 лв.

24

Пазарната стойност на поземления имот, определена по методите „Сравними неконтролирани цени“ и “Наредба за реда за определяне на цени на земеделски земи” възлиза на 720 лв. (седемстотин и двадесет лева).

II. РЕКАПИТУЛАЦИЯ НА РЕЗУЛТАТИТЕ ОТ ОЦЕНКАТА И ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ НА ЗЕМЯТА

Получената стойност на оценявания имот по избраните методи на оценка „Сравними неконтролирани цени“ и “Наредба за реда за определяне на цени на земеделски земи” отразява техническото състояние, спецификата и характера на имота.

Анализирайки пригодимостта на използваните методи към оценявания имот и предназначението на оценката считаме, че справедливата пазарна стойност трябва да се определи на основа на получените стойности по метода „Сравними неконтролирани цени” и “Наредба за реда за определяне на цени на земеделски земи”.

Справедливата пазарна стойност на ПИ №350.73 м."Пъдарнята" в землището на с. Енина възлиза на 720 лв. (седемстотин и двадесет лева).

Справедливата пазарната стойност е без ДДС.

III. ДОПУСКАНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛНИ УСЛОВИЯ

Оценителят декларира, че:

- в рамките на своята компетентност и добросъвестност балансите направени в този доклад са истинни, и че не е укрил умишлено никаква важна информация;
- правата върху собствеността са извлечени от правните документи за имота;
- не се поема отговорност за въпроси от юридически характер;
- нямам личен интерес – сегашен или замислен за в бъдеще , относно оценявания имот;
- нито наемането ми за тази оценка, нито възнаграждението ми за извършването и е зависимо от определената стойност;

Заключенията и предложенията съдържащи се в този доклад имат препоръчителен характер и Възложителя не е обвързан с тях /съгласно чл.6(3) от Закона за независимите оценители /ДВ бр. 98 от 14. ноември 2008 г./.

ЛИЦЕНЗИРАН ОЦЕНИТЕЛ:

/инж. Н. Пидерова

2011-08-16 08:20:11

... 138033 Finnepora

25

ДЕКЛАРАЦИЯ

По чл.21, ал.1 от Закона за независимите оценители

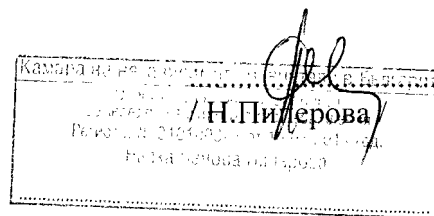
Долуподписаната Надка Цанова Пиперова, от гр.Стара Загора, ул. "Бр.Жекови" 31/а/26, в качеството си на оценител на недвижими имоти, съгласно сертификат 810100321 / 16.08.2011 на КНОБ и във връзка с изготвената оценка на общин-ски имот: ПИ 350.73, м. „Пъдарнята” в земл. на с.Енина.

Декларирам, че :

1. Не съм свързано лице с възложителя по смисъла на § 1,т.3 от ДОПК.
2. Не съм свързано лице със собственика или ползувателя на обекта на оценка по смисъла на § 1,т.3 от ДОПК.
3. Аз или свързано с мен лице по смисъла на § 1,т.3 от ДОПК, нямаме имуществен или друг интерес, свързан с обекта на оценката.
4. Към момента на извършване на оценката нямам задължения към собственика или ползувателя на обекта на оценка или към възложителя й.

Известна ми е наказателната отговорност, която нося по чл.313 от НК за посочване на неверни данни.

Гр.Стара Загора, 01.09.2014г.



26



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

Изх. № 7404012023 / 27.02.2014 г.

УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ДАНЪЧНА ОЦЕНКА ПО ЧЛ.3, АЛ.2 ОТ ПРИЛОЖЕНИЕ № 2 КЪМ ЗМДТ
Настоящото удостоверение се издава на основание чл. 3, ал. 2 от Приложение № 2 към ЗМДТ
ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

ЕИК по БУЛСТАТ 000817778

Адрес за кореспонденция
ул. РОЗОВА ДОЛИНА № 006, гр. КАЗАНЛЪК 6100

в уверение на това, че съгласно нормите за оценка по Приложение №2 от ЗМДТ за имот находящ се в с.ЕНИНА , описание на земята: МЕСТНОСТ "ПЪДАРНЯТА", идентификатор 350.73 и представляващ - земеделска земя, НИВИ, Категория VI, с площ 898.00 кв.м

данъчната оценка на гореописания имот е: 72.70 лв. словом:
СЕДЕМДЕСЕТ И ДВА ЛВ. И 70 СТ.

Настоящото се издава по искане Вх. № 7404012023/27.02.2014 г., за да послужи пред ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА КАЗАНЛЪК , актуални към 27.02.2014 г.

Подпис:

Издам: Мария Генчева Пъдева



24

С К И Ц А№ **995** / 26.06.2014 г.

М 1:1000

на новообразуван имот № 350.73

по плана на новообразуваните имоти на местност „ПЪДАРНЯТА“, с.ЕНИНА, код по ЕКАТТЕ: 27499, община КАЗАНЛЪК, одобрен със заповед № 298 от 24.04.2008 г. на областен управител на област Стара Загора

Имотът е собственост на:

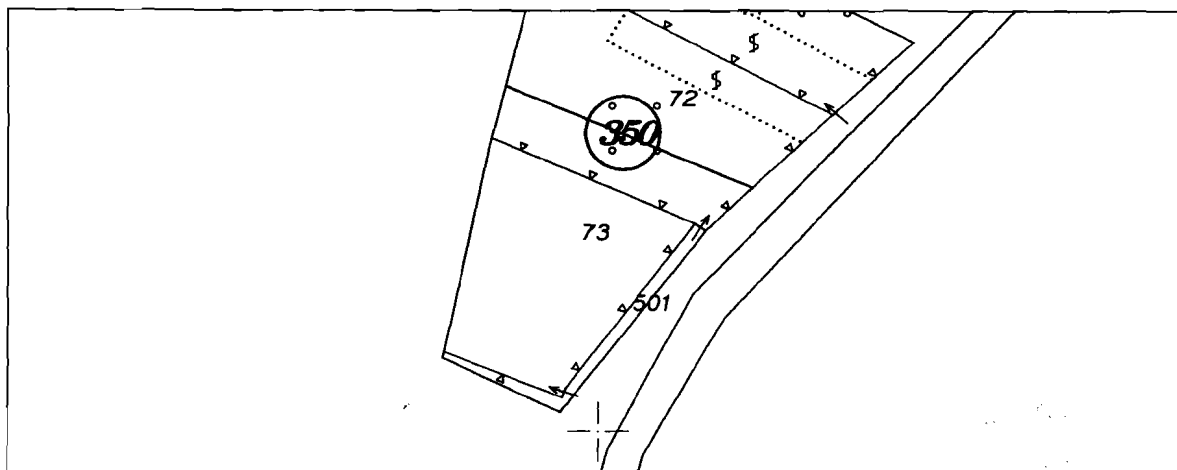
1. ОБЩИНА КАЗАНЛЪК, БУЛСТАТ 000817778, гр.КАЗАНЛЪК, бул. "Розова долина" № 6,
п.код:6100

Документ: АОС № 2252 от 04.03.2014 г., вписан в АВ с акт № 145 /
19.03.2014, том: 6, регистър: 1729, дело: 1189

Площ на поземлен имот: **898** кв.м.Вид територия : **Селско стопанство**НТП : **НИВИ /ОРНА ЗЕМЯ/**Категория на имота : **VI**

При съседни на имота:

- 1.
2. **350.501** Улица ОБЩИНА КАЗАНЛЪК
- 3.
4. **350.72** Овощна градина ПЕНЧО ГЕОРГИЕВ КРЕНДОВ



Скицата има срок на валидност 6 месеца.

Изработил:
/ инж. Ив. Мутафчиева /

Съгласувал:
/ инж. Ж. Узунчева /

28



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВО И
МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА: КАЗАНЛЪК

КМЕТ

УТВЪРЖДАВАМ:.....
/подпис и печат/

ОБЛАСТ: СТАРА ЗАГОРА

Вписване по ЗС/ПВ

Служба по вписванията:

Вх рег. №: 1729

19. 03. 2014

Акм. 145 том 6 н. дено 1189

КМЕТ НА ОБЩИНА:

Галина Георгиева Стоянова

/име, презиме и фамилия/

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА

Бориса Хлямова

/име, презиме и фамилия/

АКТ № 2252

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 1

Досие: 2252



1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	4.3.2014 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ:	Чл.56(1), чл.2(1) от ЗОС. Във връзка с §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ и влязъл в сила план на новообр.имоти, одобрен със зап.№298/2008 г. на Обл.управител Ст.загора. Скица №288/2014 г.
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА:	ПОЗЕМЛЕН ИМОТ, с обща площ 898 (осемстотин деветдесет и осем кв.м.) №350.73 (три, пет, нула, точка, седем, три) по плана на новообразуваните имоти, одобрен със Заповед №298/24.04.2008 г. на Обл.управител-Ст.Загора. Вид територия: Селско стопанство. Начин на трайно ползване: Ниви /орна земя/. Шеста категория на земята при неполивни условия.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА:	област Стара Загора, община Казанлък, гр.(с.) с.Енина ЕКАТТЕ: 27499 кв: УПИ: Заповед: №480/04.03.2014 г. пл./ид. №: 350.73 местност: "Пъдарнята" ж.к.: ул: бл: вх: ет: ап.№: №:
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА:	север:земищна граница, имот №350.72; изток:имот №350.501, земищна граница; юг:земищна граница; запад:земищна граница.
6. ДАТЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	72.70 лв.

инж. НАДКА ЦАНОВА ПИПЕРОВА
гр. Стара Загора , ул. “Братя Жекови” №31 , вх. А , ап. 26 тел. 042628772

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА

НЕДВИЖИМ ИМОТ

**ПИ 27499.1.1 , М. „САДНЯТА”,
В ЗЕМЛИЩЕТО НА С. ЕНИНА**

септември 2014 г.

31

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

НА

ПИ №27499.1.1, м."САДНЯТА" В ЗЕМЛИЩЕТО НА С. ЕНИНА
ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

Възложител: Община Казанлък

Изпълнител: инж. Надка Цанова Пиперова, гр. Стара Загора, ул." Братя Жекови" 31, вх. А – лицензиран оценител със сертификати за оценителска правоспособност, съответно:

- Рег. № 100101602 от 14.12.2009 г. за оценка на недвижими имоти

- Рег. № 810100321 от 16.08.2011 г. за оценка на земеделски земи и трайни насаждения

Оценителят не е в трудови правоотношения и не е свързано лице по смисъла на закона с възложителя на оценката и собственик на имота, предмет на оценката, и няма стопански и друг интерес към оценявания обект, което би създавало предпоставки за субективно извършване на оценката.

Обект на оценката: Обект на настоящата оценка е имот, съставляващ ПИ №27499.1.1, м."Саднята" в землището на с. Енина, Община Казанлък с площ 0.657 дка, собственост на Община Казанлък – общинска частна собственост.

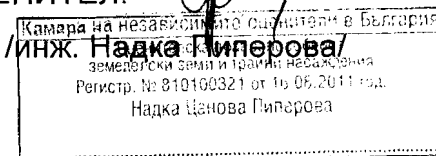
Предназначение на оценката: Предназначението на оценката е да се определи справедливата пазарна стойност на недвижимия имот за нуждите на възложителя.

Дата на оценката: Датата на информационната база, уточнена с възложителя е 01.09.2014 г., която се явява като ефективна дата на оценката.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

Пазарна стойност: 680 лв. (шестстотин и осемдесет лева)

ЛИЦЕНЗИРАН ОЦЕНИТЕЛ:



ДОКЛАД

Възложител: Община Казанлък

Изпълнител: инж. Надка Цанова Пиперова, гр. Стара Загора, ул. "Братя Жекови" 31, вх. А – лицензиран оценител със сертификати за оценителска правоспособност, съответно:

- Рег. № 100101602 от 14.12.2009 г. за оценка на недвижими имоти

- Рег. № 810100321 от 16.08.2011 г. за оценка на земеделски земи и трайни насаждения

Оценителят не е в трудови правоотношения и не е свързано лице по смисъла на закона с възложителя на оценката и собственик на имота, предмет на оценката, и няма стопански и друг интерес към оценявания обект, което би създавало предпоставки за субективно извършване на оценката.

Обект на оценката: Обект на настоящата оценка е поземлен имот № 27499.1.1, м."Саднята" в землището на с. Енина, Община Казанлък с площ 0.657 дка, собственост – Общинска частна

Предназначение на оценката: Предназначението на оценката е да се определи справедливата пазарна стойност на недвижимия имот за нуждите на възложителя.

Стандарт на стойността: Справедлива пазарна стойност – идеализираната пазарна стойност определена като предполагаема цена за прехвърляне на собствеността на оценявания имот, която осигурява мотивираност в продавача и купувача за извършване на сделка в условията на достатъчна информираност за предмета на сделката и съществуващите пазарни условия за нейното осъществяване.

Методи на оценка: 1. „Сравними неконтролирани цени”
2. Наредба за реда за определяне на цени на земеделски земи / ДВ, бр.45/2008 г./

Правен статут: Съгласно представените на оценителя документи поземленият имот е собственост на Община Казанлък - Акт № 146 за частна общинска собственост от 26.03.2014 г. на Служба по вписванията

Технически характеристики на имота: Имота се намира северно от строителните граници на с. Енина. Идентифицира се като имот №27499.1.1 по кадастралната карта на с. Енина и е с площ 0.657 дка.

Трайно предназначение на територията – земеделска, начин на трайно ползване – нива

Категория на земята - шеста

33

Пазарни позиции на имота: Размера, формата и разположението на имота определят задоволителни шансове за реализацията му на свободния пазар. Пазарните позиции на оценявания имот се определят от следните фактори.

I. ОПРЕДЕЛЯНЕ ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ НА ЗЕМЯТА

1. Оценка по метода „Сравними неконтролирани цени”

Описание на метода

При този метод се изхожда от покупни цени на такива недвижими имоти, които в достатъчна степен съвпадат по отношение влияещите върху стойността характеристики с тези на подлежащия на оценка имот или се използват подходящи ориентировъчни стойности на земята. Ориентировъчните стойности за земята са подходящи когато са дефинирани съобразно местните условия при съблюдаване на разположението и нивото на развитие и са определени според вида и размера на строителното използване, нивото на развитие, големината и формата на имота. При отклонения на влияещите върху стойността характеристики на сравними имоти, за които са изведени ориентировъчни стойности на земята, това се отразява чрез добавки или удръжки или по друг подходящ начин.

Определяне стойността на имота

Поради липса на конкретни сравняеми обекти, оценката е направена по средни пазарни цени за района, по собствена информация на оценителя.

№	Определяне на справедлива пазарна стойност на земя	Мярка	Стойност
I	Общи данни		
1.	Идентификация на имота: ПИ №27499.1.1, м."Саднята", с. Енина, общ. Казанлък		
2.	Площ на имота	дка	0.657
3.	Дата на оценката 01.09.2014 г.	EUR/BGN	1.95583
II	Ценова индикация за стойност на земята на база сравнителни данни от пазарно предлагане		
1.	Средна единична стойност на терени с идентичен начин на трайно ползване	EUR/ дка	800
2.	Средна единична стойност на терени с идентичен начин на трайно ползване	лв/ дка	1564.664
	Кръгло:	лв/дка	1565

2. Оценка по метода „Наредба за реда за определяне на цени на земеделски земи / ДВ, бр.45/2008 г./

34

При този метод цените на земеделските земи изразяват цената в левове на декар в зависимост от началните цени, диференцирани според техния статут, местоположение и други икономически фактори.

Текущата пазарна цена на земята съгласно чл. 2 от Наредбата се определя по формулата:

$$\text{Цкор.} = \text{Цб} \times /1 + K1 + K2 + K3 + K5 + K6/$$

№	Наименование	Имот № 27499.1.1
1.	Площ на имота - дка	0.657
2.	Категория на земята	VI
3.	Начална цена по категория – Цбп – лв/дка	200
4.	Корекционни коефициенти съгласно чл.4, ал.1 /K1+ K2+ K3 +K5+ K6/	0.30
	K1 – площ на имота	-0.10
	K2 – поливност на имота	0.00
	K3 – отстояние от основни пазари – до 10 км. от гр. Казанлък	0.20
	K5 – отстояние до урбанизирана територия- до 1 км	0.20
	Текуща пазарна цена на земята – Цкор.-лв/дка	260

3. Определяне на крайната стойност на земята

№	Метод на оценка	Стойност на земята лв/дка	Теглови коефициенти	Претеглена стойност на земята лв/дка
1.	Сравними неконтролирани цени	1565	0.6	939
2.	Наредба за реда за определяне на цени на земеделски земи	260	0.4	104
	Всичко:		лв/дка	1043

Приета пазарна стойност на земята: 1043 лв/дка

Направените оценки по избраните методи образуват ценовия диапазон, в рамките на който се търси крайната оценка.

Използваните теглови коефициенти изразяват субективното мнение на оценителя за състоянието /търсенето и предлагането/ на пазара на земеделски земи в община Казанлък.

Стойност на земята: 1043 лв/дка x 0.657 дка = 685 лв.

Крайна стойност на земята: 680 лв.

Пазарната стойност на поземления имот, определена по методите „Сравними неконтролирани цени“ и „Наредба за реда за определяне на цени на земеделски земи възлиза на 680 лв. (шестстотин и осемдесет лева).

35

II. РЕКАПИТУЛАЦИЯ НА РЕЗУЛТАТИТЕ ОТ ОЦЕНКАТА И ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ НА ЗЕМЯТА

Получената стойност на оценявания имот по избраните методи на оценка „Сравними неконтролирани цени“ и “Наредба за реда за определяне на цени на земеделски земи” отразява техническото състояние, спецификата и характера на имота.

Анализирайки пригодимостта на използваните методи към оценявания имот и предназначението на оценката считаме, че справедливата пазарна стойност трябва да се определи на основа на получените стойности по метода „Сравними неконтролирани цени“ и “Наредба за реда за определяне на цени на земеделски земи”.

Справедливата пазарна стойност на ПИ №27499.1.1, м.”Саднята” в землището на с. Енина възлиза на 680 лв. (шестстотин и осемдесет лева).

Справедливата пазарната стойност е без ДДС.

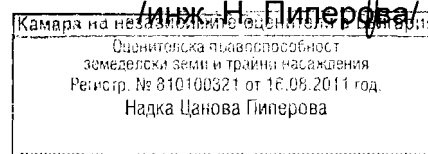
III. ДОПУСКАНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛНИ УСЛОВИЯ

Оценителят декларира, че:

- в рамките на своята компетентност и добросъвестност балансите направени в този доклад са истини, и че не е укрил умишлено никаква важна информация;
- правата върху собствеността са извлечени от правните документи за имота;
- не се поема отговорност за въпроси от юридически характер;
- нямам личен интерес – сегашен или замислен за в бъдеще , относно оценявания имот;
- нито наемането ми за тази оценка, нито възнаграждението ми за извършването и е зависимо от определената стойност;

Заключенията и предложенията съдържащи се в този доклад имат препоръчителен характер и Възложителя не е обвързан с тях /съгласно чл.6(3) от Закона за независимите оценители /ДВ бр. 98 от 14. ноември 2008 г./.

ЛИЦЕНЗИРАН ОЦЕНИТЕЛ:



Д Е К Л А Р А Ц И Я

По чл.21, ал.1 от Закона за независимите оценители

Долуподписаната Надка Цанова Пиперова, от гр.Стара Загора, ул. "Бр.Жекови" 31/а/26, в качеството си на оценител на недвижими имоти, съгласно сертификат 810100321 / 16.08.2011 на КНОБ и във връзка с изготвената оценка на общин-ски имот: ПИ 27499.1.1, м."Саднята" в земл. на с.Енина.

Декларирам, че :

1. Не съм свързано лице с възложителя по смисъла на § 1,т.3 от ДОПК.
2. Не съм свързано лице със собственика или ползувателя на обекта на оценка по смисъла на § 1,т.3 от ДОПК.
3. Аз или свързано с мен лице по смисъла на § 1,т.3 от ДОПК, нямаме имуществен или друг интерес, свързан с обекта на оценката.
4. Към момента на извършване на оценката нямам задължения към собственика или ползувателя на обекта на оценка или към възложителя й.

Известна ми е наказателната отговорност, която нося по чл.313 от НК за посочване на неверни данни.

Гр.Стара Загора, 01.09.2014 г.


.....
/ Н.Пиперова /
.....
Сертификат за независимост на оценителя
№ 810100321 от 16.08.2011 год.
Надка Цанова Пиперова



Изх. № 7404012064 / 04.03.2014 г.

УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ДАНЪЧНА ОЦЕНКА ПО ЧЛ.264, АЛ.1 ОТ ДОПК

Настоящото удостоверение се издава на основание чл. 3 от Приложение № 2 към ЗМДТ и чл. 264, ал. 1 от ДОПК на

ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

ЕИК по БУЛСТАТ 000817778

Адрес за кореспонденция

ул. РОЗОВА ДОЛИНА № 006, гр. КАЗАНЛЪК 6100

в уверение на това, че съгласно нормите за оценка по Приложение №2 от ЗМДТ за имот находящ се в с.ЕНИНА , описание на земята: МЕСТНОСТ "САДНЯТА", идентификатор 27499.1.1 и представляващ - земеделска земя, НИВИ, Категория VI, с площ 657.00 кв.м

данъчната оценка на гореописания имот е: 61.20 лв. словом:

ШЕСТИДЕСЕТ И ЕДИН ЛВ. И 20 СТ.

На основание чл.264, ал.1 от ДОПК, след извършена проверка удостоверявам, че лицата - собственици

1. ОБЩИНА КАЗАНЛЪК, ЕГН/БУЛСТАТ: 000817778 - няма непогасени задължения за имота
Удостоверението за данъчна оценка е валидно до 31.12.2014 г.

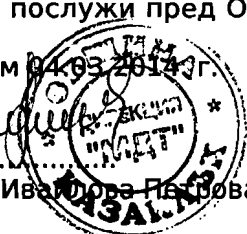
Прехвърлянето или учредяването на вещни права върху недвижими имоти или наследствени права, включващи недвижими имоти, включването на недвижими имоти или вещни права върху недвижими имоти като непарични вноски в капитала на търговски дружества, вписването на ипотека или особен залог се допуска, ако прехвърлителят, съответно учредителят, ипотекарният длъжник или залогодателят представи декларация, че няма непогасени, подлежащи на принудително изпълнение публични държавни и общински задължения (чл. 264, ал. 1 ДОПК).

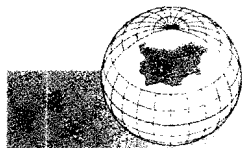
Настоящото се издава по искане Вх. № 7404012064/04.03.2014 г., за да послужи пред ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА КАЗАНЛЪК , актуални към 04.03.2014 г.

Подпис:

Издаде: Нина Иванова Паскова





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

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

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 15-212095-26.06.2014 г.

Поземлен имот с идентификатор 27499.1.1

С. Енина, общ. Казанлък, обл. Стара Загора

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-97/30.12.2009 г.
на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

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

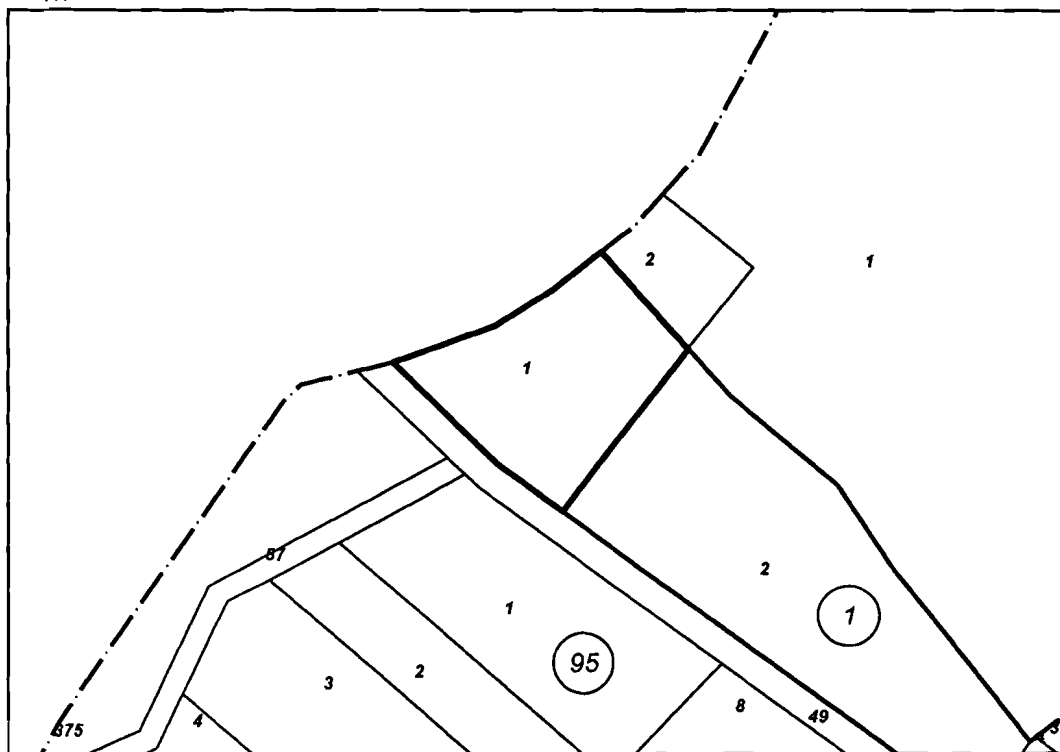
Адрес на поземления имот: с. Енина, местност САДНЯТА

Площ: 657 кв.м

Трайно предназначение на територията: Земеделска

Начин на трайно ползване: Нива

Координатна система 1970г.



М 1:1000

Номер по предходен план: 001001

Съседи: 27499.95.49, 27499.1.2, 27499.327.1, 27499.327.2

Собственици:

1. 000817778, ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Акт за частна общинска собственост № 146 том VII рег. 2030 дело 1396 от 26.03.2014г., издаден от

Служба по вписванията гр.Казанлък



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВО И
МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА: КАЗАНЛЪК

УТВЪРЖДАВАМ:.....

/подпис и печат/



ОБЛАСТ: СТАРА ЗАГОРА

Вписване по ЗСПВ

Служба по вписванията:

Вх № 2030 26.03.14
№ 146 том 7 к-8 1396
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА
Галина Георгиева Стоянова

КМЕТ НА ОБЩИНА:

Галина Георгиева Стоянова

/име, презиме и фамилия/

АКТ № 2270

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 1

Досие: 2270

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	17.3.2014 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ:	Чл.2, ал.1, т.2, чл.56 от ЗОС. Чл.19 ЗСПЗЗ, чл.45г ППЗСПЗЗ. Протоколно решение от 10.11.2008 г. на Общинска служба "Земеделие" - Казанлък. Скица на имота №15-40936-28.02.2014 г.
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА:	ПОЗЕМЛЕН ИМОТ, с обща площ 657 (шестстотин петдесет и седем кв.м.) с идентификатор 27499.1.1 (две, седем, четири, девет, девет, точка, едно, точка, едно) по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-97/30.12.2009 г. на изпълнителен директор на АГКК. Трайно предназначение на територията: Земеделска. Начин на трайно ползване: Нива. Шеста категория на земята при неполивни условия.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА:	област Стара Загора, община Казанлък, гр.(с.) с.Енина ЕКАТТЕ: 27499 кв: УПИ: Заповед: №568/17.03.2014 г. пл./ид. №: 27499.1.1 местност: "Саднята" ж.к.: ул: бл: вх: ет: ап.№: №:
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА:	север: имот №27499.327.2; изток: имот №27499.327.2, имот №27499.327.1, имот №27499.1.2; юг: имот №27499.1.2, имот №27499.95.49; запад: имот №27499.95.49.
6. ДАТЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	61.20 лв.

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	няма
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ	няма
9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ	
От кмета на общината на основание чл. 12, ал. 5 от Закона за общинската собственост.	
10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ	
Галина Денева Влайкова, Гл.експерт НАООС/подпис/	
11. ЗАБЕЛЕЖКИ	

инж. НАДКА ЦАНОВА ПИПЕРОВА
гр. Стара Загора , ул. “Братя Жекови” №31 , вх. А , ап. 26 тел. 042628772

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА

НЕДВИЖИМ ИМОТ

**ПИ 27499.1.2 , М. „САДНЯТА”,
В ЗЕМЛИЩЕТО НА С. ЕНИНА**

12

септември 2014 г.

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

НА

ПИ №27499.1.2, м."САДНЯТА" В ЗЕМЛИЩЕТО НА С. ЕНИНА
ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

Възложител: Община Казанлък

Изпълнител: инж. Надка Цанова Пиперова, гр. Стара Загора, ул." Братя Жекови" 31, вх. А – лицензиран оценител със сертификати за оценителска правоспособност, съответно:

- Рег. № 100101602 от 14.12.2009 г. за оценка на недвижими имоти

- Рег. № 810100321 от 16.08.2011 г. за оценка на земеделски земи и трайни насаждения

Оценителят не е в трудови правоотношения и не е свързано лице по смисъла на закона с възложителя на оценката и собственик на имота, предмет на оценката, и няма стопански и друг интерес към оценявания обект, което би създавало предпоставки за субективно извършване на оценката.

Обект на оценката: Обект на настоящата оценка е имот, съставляващ ПИ №27499.1.2, м."Саднята" в землището на с. Енина, Община Казанлък с площ 1.401 дка, собственост на Община Казанлък – общинска частна собственост.

Предназначение на оценката: Предназначението на оценката е да се определи справедливата пазарна стойност на недвижимия имот за нуждите на възложителя.

Дата на оценката: Датата на информационната база, уточнена с възложителя е 01.09.2014 г., която се явява като ефективна дата на оценката.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

Пазарна стойност: 1460 лв. (хиляда четиристотин и шестдесет лева).

ЛИЦЕНЗИРАН ОЦЕНИТЕЛ

Оценителски кабинет "Оценители в България"
Оценителска палата "Оценители"
Земеделски земи и трайни насаждения
инж. Надка Цанова Пиперова /сд.
Надка Цанова Пиперова

13

ДОКЛАД

Възложител: Община Казанлък

Изпълнител: инж. Надка Цанова Пиперова, гр. Стара Загора, ул. "Братя Жекови" 31, вх. А – лицензиран оценител със сертификати за оценителска правоспособност, съответно:

- Рег. № 100101602 от 14.12.2009 г. за оценка на недвижими имоти

- Рег. № 810100321 от 16.08.2011 г. за оценка на земеделски земи и трайни насаждения

Оценителят не е в трудови правоотношения и не е свързано лице по смисъла на закона с възложителя на оценката и собственик на имота, предмет на оценката, и няма стопански и друг интерес към оценявания обект, което би създавало предпоставки за субективно извършване на оценката.

Обект на оценката: Обект на настоящата оценка е поземлен имот № 27499.1.2, м."Саднята" в землището на с. Енина, Община Казанлък с площ 1.401 дка, собственост – Общинска частна

Предназначение на оценката: Предназначението на оценката е да се определи справедливата пазарна стойност на недвижимия имот за нуждите на възложителя.

Стандарт на стойността: Справедлива пазарна стойност – идеализираната пазарна стойност определена като предполагаема цена за прехвърляне на собствеността на оценявания имот, която осигурява мотивираност в продавача и купувача за извършване на сделка в условията на достатъчна информираност за предмета на сделката и съществуващите пазарни условия за нейното осъществяване.

Методи на оценка: 1. „Сравними неконтролирани цени”
2. Наредба за реда за определяне на цени на
земеделски земи / ДВ, бр.45/2008 г./

Правен статут: Съгласно представените на оценителя документи поземленият имот е собственост на Община Казанлък - Акт № 145 за частна общинска собственост от 26.03.2014 г. на Служба по вписванията

Технически характеристики на имота: Имота се намира северно от строителните граници на с. Енина. Идентифицира се като имот №27499.1.2 по кадастралната карта на с. Енина и е с площ 1.401 дка.

Трайно предназначение на територията – земеделска, начин на трайно ползване – нива

Категория на земята - шеста



Пазарни позиции на имота: Размера, формата и разположението на имота определят задоволителни шансове за реализацията му на свободния пазар. Пазарните позиции на оценявания имот се определят от следните фактори.

I. ОПРЕДЕЛЯНЕ ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ НА ЗЕМЯТА

1. Оценка по метода „Сравними неконтролирани цени”

Описание на метода

При този метод се изхожда от покупни цени на такива недвижими имоти, които в достатъчна степен съвпадат по отношение влияещите върху стойността характеристики с тези на подлежащия на оценка имот или се използват подходящи ориентировъчни стойности на земята. Ориентировъчните стойности за земята са подходящи когато са дефинирани съобразно местните условия при съблюдаване на разположението и нивото на развитие и са определени според вида и размера на строителното използване, нивото на развитие, големината и формата на имота. При отклонения на влияещите върху стойността характеристики на сравними имоти, за които са изведени ориентировъчни стойности на земята, това се отразява чрез добавки или удръжки или по друг подходящ начин.

Определяне стойността на имота

Поради липса на конкретни сравняеми обекти, оценката е направена по средни пазарни цени за района, по собствена информация на оценителя.

№	Определяне на справедлива пазарна стойност на земя	Мярка	Стойност
<i>I</i>	<i>Общи данни</i>		
1.	Идентификация на имота: ПИ №27499.1.2, м."Саднята", с. Енина, общ. Казанлък		
2.	Площ на имота	дка	1.401
3.	Дата на оценката 01.09.2014 г.	EUR/BGN	1.95583
<i>II</i>	<i>Ценова индикация за стойност на земята на база сравнителни данни от пазарно предлагане</i>		
1.	Средна единична стойност на терени с идентичен начин на трайно ползване	EUR/ дка	800
2.	Средна единична стойност на терени с идентичен начин на трайно ползване	лв/ дка	1564.664
	Кръгло:	лв/дка	1565

2. Оценка по метода „Наредба за реда за определяне на цени на земеделски земи / ДВ, бр.45/2008 г./

25

При този метод цените на земеделските земи изразяват цената в левове на декар в зависимост от началните цени, диференцирани според техния статут, местоположение и други икономически фактори.

Текущата пазарна цена на земята съгласно чл. 2 от Наредбата се определя по формулата:

$$\text{Цкор.} = \text{Цб} \times /1 + K1 + K2 + K3 + K5 + K6/$$

№	Наименование	Имот № 27499.1.2
1.	Площ на имота - дка	1.401
2.	Категория на земята	VI
3.	Начална цена по категория – Цбп – лв/дка	200
4.	Корекционни коефициенти съгласно чл.4, ал.1 /K1+ K2+ K3 +K5+ K6/	0.30
	K1 – площ на имота	-0.10
	K2 – поливност на имота	0.00
	K3 – отстояние от основни пазари – до 10 км. от гр. Казанлък	0.20
	K5 – отстояние до урбанизирана територия- до 1 км	0.20
	Текуща пазарна цена на земята – Цкор.-лв/дка	260

3. Определяне на крайната стойност на земята

№	Метод на оценка	Стойност на земята лв/дка	Теглови коефициенти	Претеглена стойност на земята лв/дка
1.	Сравними неконтролирани цени	1565	0.6	939
2.	Наредба за реда за определяне на цени на земеделски земи	260	0.4	104
	Всичко:		лв/дка	1043

Приета пазарна стойност на земята: 1043 лв/дка

Направените оценки по избраните методи образуват ценовия диапазон, в рамките на който се търси крайната оценка.

Използваните теглови коефициенти изразяват субективното мнение на оценителя за състоянието /търсенето и предлагането/ на пазара на земеделски земи в община Казанлък.

Стойност на земята: 1043 лв/дка x 1.401 дка = 1461 лв.

Крайна стойност на земята: 1460 лв.

Пазарната стойност на поземления имот, определена по методите „Сравними неконтролирани цени” и “Наредба за реда за определяне на цени на

46

земеделски земи възлиза на 1460 лв. (хиляда четиристотин и шестдесет лева).

II. РЕКАПИТУЛАЦИЯ НА РЕЗУЛТАТИТЕ ОТ ОЦЕНКАТА И ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ НА ЗЕМЯТА

Получената стойност на оценявания имот по избраните методи на оценка „Сравними неконтролирани цени“ и “Наредба за реда за определяне на цени на земеделски земи” отразява техническото състояние, спецификата и характера на имота.

Анализирайки пригодимостта на използваните методи към оценявания имот и предназначението на оценката считаме, че справедливата пазарна стойност трябва да се определи на основа на получените стойности по метода „Сравними неконтролирани цени“ и “Наредба за реда за определяне на цени на земеделски земи”.

Справедливата пазарна стойност на ПИ №27499.1.2, м.”Саднята” в землището на с. Енина възлиза на 1460 лв. (хиляда четиристотин и шестдесет лева).

Справедливата пазарната стойност е без ДДС.

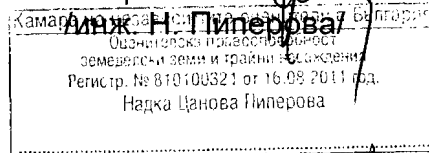
III. ДОПУСКАНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛНИ УСЛОВИЯ

Оценителят декларира, че:

- в рамките на своята компетентност и добросъвестност балансите направени в този доклад са истини, и че не е укрил умишлено никаква важна информация;
- правата върху собствеността са извлечени от правните документи за имота;
- не се поема отговорност за въпроси от юридически характер;
- нямам личен интерес – сегашен или замислен за в бъдеще , относно оценявания имот;
- нито наемането ми за тази оценка, нито възнаграждението ми за извършването и е зависимо от определената стойност;

Заключенията и предложенията съдържащи се в този доклад имат препоръчителен характер и Възложителя не е обвързан с тях /съгласно чл.6(3) от Закона за независимите оценители /ДВ бр. 98 от 14. ноември 2008 г./.

ЛИЦЕНЗИРАН ОЦЕНИТЕЛ:



Д Е К Л А Р А Ц И Я

По чл.21, ал.1 от Закона за независимите оценители

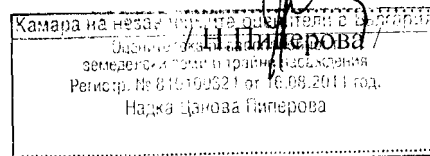
Долуподписаната Надка Цанова Пиперова, от гр.Стара Загора, ул. "Бр.Жекови" 31/а/26, в качеството си на оценител на недвижими имоти, съгласно сертификат 810100321 / 16.08.2011 на КНОБ и във връзка с изготвената оценка на общин-ски имот: ПИ 27499.1.2, м."Саднята" в земл. на с.Енина.

Декларирам, че :

1. Не съм свързано лице с възложителя по смисъла на § 1,т.3 от ДОПК.
2. Не съм свързано лице със собственика или ползвателя на обекта на оценка по смисъла на § 1,т.3 от ДОПК.
3. Аз или свързано с мен лице по смисъла на § 1,т.3 от ДОПК, нямаме имуществен или друг интерес, свързан с обекта на оценката.
4. Към момента на извършване на оценката нямам задължения към собственика или ползвателя на обекта на оценка или към възложителя й.

Известна ми е наказателната отговорност, която нося по чл.313 от НК за посочване на неверни данни.

Гр.Стара Загора. 01.09.2014 г.



43



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

Изх. № 7404012062 / 04.03.2014 г.

УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ДАНЪЧНА ОЦЕНКА ПО ЧЛ.264, АЛ.1 ОТ ДОПК

Настоящото удостоверение се издава на основание чл. 3 от Приложение № 2 към ЗМДТ и чл. 264, ал. 1 от ДОПК на

ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

ЕИК по БУЛСТАТ 000817778

Адрес за кореспонденция

ул. РОЗОВА ДОЛИНА № 006, гр. КАЗАНЛЪК 6100

в уверение на това, че съгласно нормите за оценка по Приложение №2 от ЗМДТ за имот находящ се в с.ЕНИНА , описание на земята: МЕСТНОСТ "САДНЯТА", идентификатор 27499.1.2 и представляващ - земеделска земя, НИВИ, Категория VI, с площ 1401.00 кв.м

данъчната оценка на гореописания имот е: 130.50 лв. словом:
СТО И ТРИДЕСЕТ ЛВ. И 50 СТ.

На основание чл.264, ал.1 от ДОПК, след извършена проверка удостоверявам, че лицата - собственици

1. ОБЩИНА КАЗАНЛЪК, ЕГН/БУЛСТАТ: 000817778 - няма непогасени задължения за имота
Удостоверението за данъчна оценка е валидно до 31.12.2014 г.

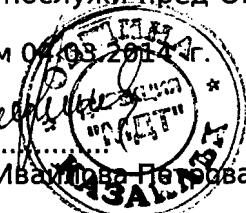
Прехвърлянето или учредяването на вещни права върху недвижими имоти или наследствени права, включващи недвижими имоти, включването на недвижими имоти или вещни права върху недвижими имоти като непарични вноски в капитала на търговски дружества, вписването на ипотека или особен залог се допуска, ако прехвърлителят, съответно учредителят, ипотекарият длъжник или залогодателят представи декларация, че няма непогасени, подлежащи на принудително изпълнение публични държавни и общински задължения (чл. 264, ал. 1 ДОПК).

Настоящото се издава по искане Вх. № 7404012062/04.03.2014 г., за да послужи пред ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

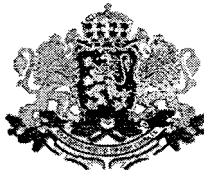
Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА КАЗАНЛЪК , актуални към 04.03.2014 г.

Подпис:

Издаде: Нина Иванова Петрова



49



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВО И
МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА: КАЗАНЛЪК

УТВЪРЖДАВАМ:.....

/подпис и печат/



КМЕТ НА ОБЩИНА:

Галина Георгиева Стоянова

/име, презиме и фамилия/

ОБЛАСТ: СТАРА ЗАГОРА

Вписване по ЗС/ПВ

Служба по вписванията:

Вх № 2029 / 26-03-2014

№ 145 от 7.2.2014

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА

Дергача Домитрова

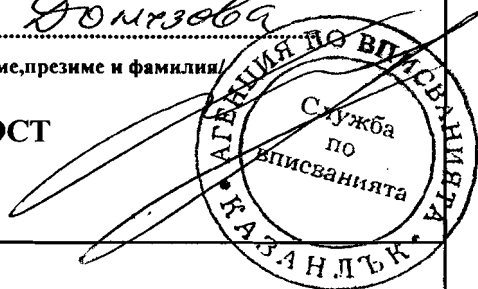
/име, презиме и фамилия/

АКТ № 2269

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 1

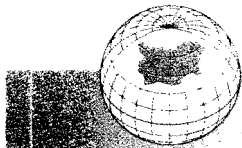
Досие: 2269



1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	17.3.2014 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ:	Чл.2, ал.1, т.2, чл.56 от ЗОС. Чл.19 ЗСПЗЗ, чл.45г ППЗСПЗЗ. Протоколно решение от 10.11.2008 г. на Общинска служба "Земеделие" - Казанлък. Скица на имота №15-40937-28.02.2014 г.
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА:	ПОЗЕМЛЕН ИМОТ, с обща площ 1401 (хиляда и четиристотин и един кв.м.) с идентификатор 27499.1.2 (две, седем, четири, девет, девет, точка, едно, точка, две) по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-97/30.12.2009 г. на изпълнителен директор на АГКК. Трайно предназначение на територията: Земеделска. Начин на трайно ползване: Нива. Шеста категория на земята при неполивни условия.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА:	област Стара Загора, община Казанлък, гр.(с.) с.Енина ЕКАТТЕ: 27499 кв: УПИ: Заповед: №567/17.03.2014 г. пл./ид. №: 27499.1.2 местност: "Саднята" ж.к.: ул: бл: вх: ет: ап.№: №:
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА:	север: имот №27499.1.1, имот №27499.327.1; изток: имот №27499.327.1, имот №27499.1.4, имот №27499.1.5; юг: имот №27499.1.5, имот №27499.95.49; запад: имот №27499.95.49.
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	130.50 лв.

50

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	няма
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ	няма
9.ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ	
От кмета на общината на основание чл. 12, ал. 5 от Закона за общинската собственост.	
10.АКТОСЪСТАВИТЕЛ	
Галина Денева Влайкова, Гл.експерт НАООС/подпис/	
11. ЗАБЕЛЕЖКИ	



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

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

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ
№ 15-212097-26.06.2014 г.

Поземлен имот с идентификатор **27499.1.2**

С. Енина, общ. Казанлък, обл. Стара Загора

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със **Заповед РД-18-97/30.12.2009 г.**
на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

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

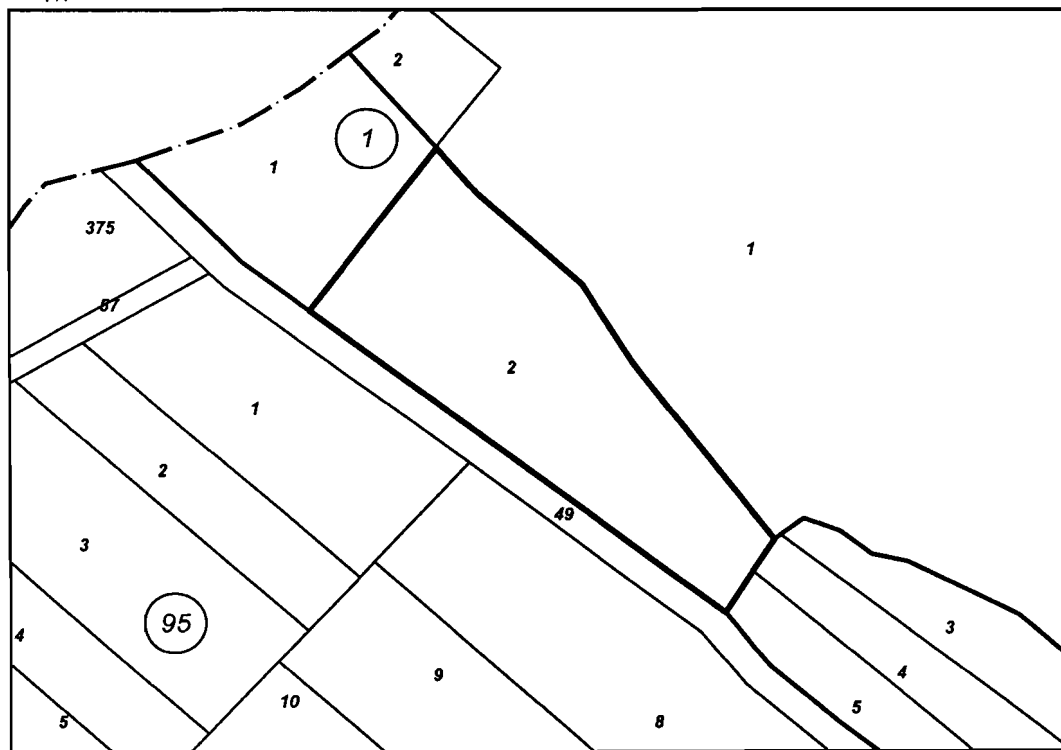
Адрес на поземления имот: **с. Енина, местност САДНЯТА**

Площ: **1401 кв.м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

Начин на трайно ползване: **Нива**

Координатна система 1970г.



М 1:1000

Номер по предходен план: **001002**

Съседи: **27499.95.49, 27499.1.5, 27499.1.4, 27499.327.1, 27499.1.1**

Собственици:

1. 000817778, ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Акт за частна общинска собственост № 145 том VII рег. 2029 дело 1395 от 26.03.2014г., издаден от

Служба по вписванията гр.Казанлък

инж. НАДКА ЦАНОВА ПИПЕРОВА
гр. Стара Загора , ул. “Братя Жекови” №31 , вх. А , ап. 26 тел. 042628772

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА

НЕДВИЖИМ ИМОТ

**ПИ 27499.1.3 , М. „САДНЯТА”,
В ЗЕМЛИЩЕТО НА С. ЕНИНА**

53

септември 2014 г.

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

НА

ПИ №27499.1.3, м."САДНЯТА" В ЗЕМЛИЩЕТО НА С. ЕНИНА
ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

Възложител: Община Казанлък

Изпълнител: инж. Надка Цанова Пиперова, гр. Стара Загора, ул." Братя Жекови" 31, вх. А – лицензиран оценител със сертификати за оценителска правоспособност, съответно:

- Рег. № 100101602 от 14.12.2009 г. за оценка на недвижими имоти

- Рег. № 810100321 от 16.08.2011 г. за оценка на земеделски земи и трайни насаждения

Оценителят не е в трудови правоотношения и не е свързано лице по смисъла на закона с възложителя на оценката и собственик на имота, предмет на оценката, и няма стопански и друг интерес към оценявания обект, което би създавало предпоставки за субективно извършване на оценката.

Обект на оценката: Обект на настоящата оценка е имот, съставляващ ПИ №27499.1.3, м."Саднята" в землището на с. Енина, Община Казанлък с площ 0.402 дка, собственост на Община Казанлък – общинска частна собственост.

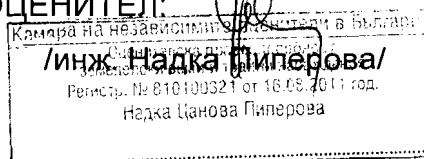
Предназначение на оценката: Предназначението на оценката е да се определи справедливата пазарна стойност на недвижимия имот за нуждите на възложителя.

Дата на оценката: Датата на информационната база, уточнена с възложителя е 01.09.2014 г., която се явява като ефективна дата на оценката.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

Пазарна стойност: 370 лв. (триста и седемдесет лева)

ЛИЦЕНЗИРАН ОЦЕНИТЕЛ:



ДОКЛАД

Възложител: Община Казанлък

Изпълнител: инж. Надка Цанова Пиперова, гр. Стара Загора, ул. "Братя Жекови" 31, вх. А – лицензиран оценител със сертификати за оценителска правоспособност, съответно:

- Рег. № 100101602 от 14.12.2009 г. за оценка на недвижими имоти

- Рег. № 810100321 от 16.08.2011 г. за оценка на земеделски земи и трайни насаждения

Оценителят не е в трудови правоотношения и не е свързано лице по смисъла на закона с възложителя на оценката и собственик на имота, предмет на оценката, и няма стопански и друг интерес към оценявания обект, което би създавало предпоставки за субективно извършване на оценката.

Обект на оценката: Обект на настоящата оценка е поземлен имот № 27499.1.3, м."Саднята" в землището на с. Енина, Община Казанлък с площ 0.402 дка, собственост – Общинска частна

Предназначение на оценката: Предназначението на оценката е да се определи справедливата пазарна стойност на недвижимия имот за нуждите на възложителя.

Стандарт на стойността: Справедлива пазарна стойност – идеализираната пазарна стойност определена като предполагаема цена за прехвърляне на собствеността на оценявания имот, която осигурява мотивираност в продавача и купувача за извършване на сделка в условията на достатъчна информираност за предмета на сделката и съществуващите пазарни условия за нейното осъществяване.

Методи на оценка: 1. „Сравними неконтролирани цени”
2. Наредба за реда за определяне на цени на земеделски земи / ДВ, бр.45/2008 г./

Правен статут: Съгласно представените на оценителя документи поземленият имот е собственост на Община Казанлък - Акт № 144 за частна общинска собственост от 26.03.2014 г. на Служба по вписванията

Технически характеристики на имота: Имота се намира северно от строителните граници на с. Енина. Идентифицира се като имот №27499.1.3 по кадастралната карта на с. Енина и е с площ 0.402 дка.

Трайно предназначение на територията – земеделска, начин на трайно ползване – нива

Категория на земята - шеста

55

Пазарни позиции на имота: Размера, формата и разположението на имота определят задоволителни шансове за реализацията му на свободния пазар. Пазарните позиции на оценявания имот се определят от следните фактори.

I. ОПРЕДЕЛЯНЕ ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ НА ЗЕМЯТА

1. Оценка по метода „Сравними неконтролирани цени”

Описание на метода

При този метод се изхожда от покупни цени на такива недвижими имоти, които в достатъчна степен съвпадат по отношение влияещите върху стойността характеристики с тези на подлежащия на оценка имот или се използват подходящи ориентировъчни стойности на земята. Ориентировъчните стойности за земята са подходящи когато са дефинирани съобразно местните условия при съблюдаване на разположението и нивото на развитие и са определени според вида и размера на строителното използване, нивото на развитие, големината и формата на имота. При отклонения на влияещите върху стойността характеристики на сравними имоти, за които са изведени ориентировъчни стойности на земята, това се отразява чрез добавки или удръжки или по друг подходящ начин.

Определяне стойността на имота

Поради липса на конкретни сравняеми обекти, оценката е направена по средни пазарни цени за района, по собствена информация на оценителя.

№	Определяне на справедлива пазарна стойност на земя	Мярка	Стойност
I	Общи данни		
1.	Идентификация на имота: ПИ №27499.1.3, м."Саднята", с. Енина, общ. Казанлък		
2.	Площ на имота	дка	0.402
3.	Дата на оценката 01.09.2014 г.	EUR/BGN	1.95583
II	Ценова индикация за стойност на земята на база сравнителни данни от пазарно предлагане		
1.	Средна единична стойност на терени с идентичен начин на трайно ползване	EUR/ дка	700
2.	Средна единична стойност на терени с идентичен начин на трайно ползване	лв/ дка	1369.081
	Кръгло:	лв/дка	1369

2. Оценка по метода „Наредба за реда за определяне на цени на земеделски земи / ДВ, бр.45/2008 г./

56

При този метод цените на земеделските земи изразяват цената в левове на декар в зависимост от началните цени, диференцирани според техния статут, местоположение и други икономически фактори.

Текущата пазарна цена на земята съгласно чл. 2 от Наредбата се определя по формулата:

$$\text{Цкор.} = \text{Цб} \times /1 + K1 + K2 + K3 + K5 + K6/$$

№	Наименование	Имот № 27499.1.3
1.	Площ на имота - дка	0.402
2.	Категория на земята	VI
3.	Начална цена по категория – Цбп – лв/дка	200
4.	Корекционни коефициенти съгласно чл.4, ал.1 /K1+ K2+ K3 +K5+ K6/	0.30
	K1 – площ на имота	-0.10
	K2 – поливност на имота	0.00
	K3 – отстояние от основни пазари – до 10 км. от гр. Казанлък	0.20
	K5 – отстояние до урбанизирана територия- до 1 км	0.20
	Текуща пазарна цена на земята – Цкор.-лв/дка	260

3. Определяне на крайната стойност на земята

№	Метод на оценка	Стойност на земята лв/дка	Теглови коефициенти	Претеглена стойност на земята лв/дка
1.	Сравними неконтролирани цени	1369	0.6	821
2.	Наредба за реда за определяне на цени на земеделски земи	260	0.4	104
	Всичко:		лв/дка	925

Приета пазарна стойност на земята: 925 лв/дка

Направените оценки по избраните методи образуват ценовия диапазон, в рамките на който се търси крайната оценка.

Използваните теглови коефициенти изразяват субективното мнение на оценителя за състоянието /търсенето и предлагането/ на пазара на земеделски земи в община Казанлък.

Стойност на земята: 925 лв/дка x 0.402 дка = 372 лв.

Крайна стойност на земята: 370 лв.

Пазарната стойност на поземления имот, определена по методите „Сравними неконтролирани цени“ и „Наредба за реда за определяне на цени на земеделски земи“ възлиза на 370 лв. (триста и седемдесет лева).

57

II. РЕКАПИТУЛАЦИЯ НА РЕЗУЛТАТИТЕ ОТ ОЦЕНКАТА И ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ НА ЗЕМЯТА

Получената стойност на оценявания имот по избраните методи на оценка „Сравними неконтролирани цени” и “Наредба за реда за определяне на цени на земеделски земи” отразява техническото състояние, спецификата и характера на имота.

Анализирайки пригодимостта на използваните методи към оценявания имот и предназначението на оценката считаме, че справедливата пазарна стойност трябва да се определи на основа на получените стойности по метода „Сравними неконтролирани цени” и “Наредба за реда за определяне на цени на земеделски земи”.

Справедливата пазарна стойност на ПИ №27499.1.3, м.”Саднята” в землището на с. Енина възлиза на 370 лв. (триста и седемдесет лева).

Справедливата пазарната стойност е без ДДС.

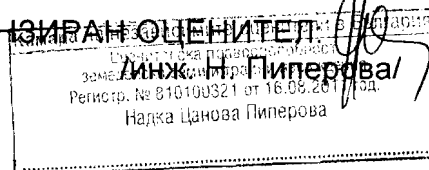
III. ДОПУСКАНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛНИ УСЛОВИЯ

Оценителят декларира, че:

- в рамките на своята компетентност и добросъвестност балансите направени в този доклад са истини, и че не е укрил умишлено никаква важна информация;
- правата върху собствеността са извлечени от правните документи за имота;
- не се поема отговорност за въпроси от юридически характер;
- нямам личен интерес – сегашен или замислен за в бъдеще , относно оценявания имот;
- нито наемането ми за тази оценка, нито възнаграждението ми за извършването и е зависимо от определената стойност;

Заключенията и предложенията съдържащи се в този доклад имат препоръчителен характер и Възложителя не е обвързан с тях /съгласно чл.6(3) от Закона за независимите оценители /ДВ бр. 98 от 14. ноември 2008 г./.

ЛИЦЕНЗИРАН ОЦЕНИТЕЛ



58

ДЕКЛАРАЦИЯ

По чл.21, ал.1 от Закона за независимите оценители

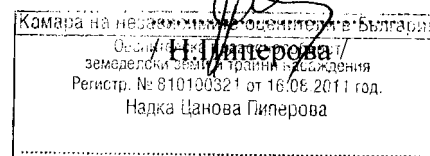
Долуподписаната Надка Цанова Пиперова, от гр.Стара Загора, ул. "Бр.Жекови" 31/а/26, в качеството си на оценител на недвижими имоти, съгласно сертификат 810100321 / 16.08.2011 на КНОБ и във връзка с изготвената оценка на общин-ски имот: ПИ 27499.1.3, м."Саднята" в земл. на с.Енина.

Декларирам, че :

1. Не съм свързано лице с възложителя по смисъла на § 1,т.3 от ДОПК.
2. Не съм свързано лице със собственика или ползвателя на обекта на оценка по смисъла на § 1,т.3 от ДОПК.
3. Аз или свързано с мен лице по смисъла на § 1,т.3 от ДОПК, нямаме имуществен или друг интерес, свързан с обекта на оценката.
4. Към момента на извършване на оценката нямам задължения към собственика или ползвателя на обекта на оценка или към възложителя й.

Известна ми е наказателната отговорност, която нося по чл.313 от НК за посочване на неверни данни.

Гр.Стара Загора, 01.09.2014г.



59



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

Изм. № 7404012060 / 04.03.2014 г.

УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ДАНЪЧНА ОЦЕНКА ПО ЧЛ.264, АЛ.1 ОТ ДОПК

Настоящото удостоверение се издава на основание чл. 3 от Приложение № 2 към ЗМДТ и чл. 264, ал. 1 от ДОПК на

ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

ЕИК по БУЛСТАТ 000817778

Адрес за кореспонденция

ул. РОЗОВА ДОЛИНА № 006, гр. КАЗАНЛЪК 6100

в уверение на това, че съгласно нормите за оценка по Приложение №2 от ЗМДТ за имот находящ се в с.ЕНИНА , описание на земята: МЕСТНОСТ "САДНЯТА", идентификатор 27499.1.3 и представляващ - земеделска земя, НИВИ, Категория VI, с площ 402.00 кв.м

данъчната оценка на гореописания имот е: 37.40 лв. словом:
ТРИДЕСЕТ И СЕДЕМ ЛВ. И 40 СТ.

На основание чл.264, ал.1 от ДОПК, след извършена проверка удостоверявам, че лицата - собственици

1. ОБЩИНА КАЗАНЛЪК, ЕГН/БУЛСТАТ: 000817778 - няма непогасени задължения за имота
Удостоверението за данъчна оценка е валидно до 31.12.2014 г.

Прехвърлянето или учредяването на вещни права върху недвижими имоти или наследствени права, включващи недвижими имоти, включването на недвижими имоти или вещни права върху недвижими имоти като непарични вноски в капитала на търговски дружества, вписването на ипотека или особен залог се допуска, ако прехвърлителят, съответно учредителят, ипотекарният длъжник или залогодателят представи декларация, че няма непогасени, подлежащи на принудително изпълнение публични държавни и общински задължения (чл. 264, ал. 1 ДОПК).

Настоящото се издава по искане Вх. № 7404012060/04.03.2014 г., за да послужи пред ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

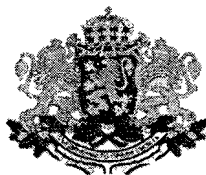
Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА КАЗАНЛЪК , актуални към 04.03.2014 г.

Подпис:

Издал: Нина Ивайлова Петрова



60



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВО И
МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА: КАЗАНЛЪК

УТВЪРЖДАВАМ:

/подпис и печат/



ОБЛАСТ: СТАРА ЗАГОРА

Вписване по ЗС/ПВ

Служба по вписванията:

Вх № 2028 / 26-03-2014

№ 144 том 7 к. 2 1394

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА

Галина Георгиева Стоянова

/име, презиме и фамилия/

КМЕТ НА ОБЩИНА:

Галина Георгиева Стоянова

/име, презиме и фамилия/

АКТ № 2268

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

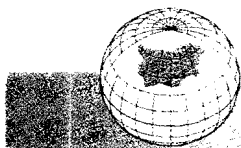
Регистър 1

Досие: 2268



1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	17.3.2014 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ:	Чл.2, ал.1, т.2, чл.56 от ЗОС. Чл.19 ЗСПЗЗ, чл.45г ППЗСПЗЗ. Протоколно решение от 10.11.2008 г. на Общинска служба "Земеделие" - Казанлък. Скица на имота №15-40938-28.02.2014 г.
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА:	ПОЗЕМЛЕН ИМОТ, с обща площ 402 (четиристотин и два кв.м.) с идентификатор 27499.1.3 (две, седем, четири, девет, девет, точка, едно, точка, три) по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-97/30.12.2009 г. на изпълнителен директор на АГКК. Трайно предназначение на територията: Земеделска. Начин на трайно ползване: Нива. Шеста категория на земята при неполивни условия.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА:	област Стара Загора, община Казанлък, гр.(с.) с.Енина ЕКАТТЕ: 27499 кв: УПИ: Заповед: №566/17.03.2014 г. пл./ид. №: 27499.1.3 местност: "Саднята" ж.к.: ул: бл: вх: ет: ап.№: №:
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА:	север: имот №27499.327.1; изток: имот №27499.327.1; юг: имот №27499.327.1; запад: имот №27499.1.4.
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	37.40 лв.

61



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

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

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ
№ 15-212102-26.06.2014 г.

Поземлен имот с идентификатор 27499.1.3

С. Енина, общ. Казанлък, обл. Стара Загора

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-97/30.12.2009 г.
на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

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

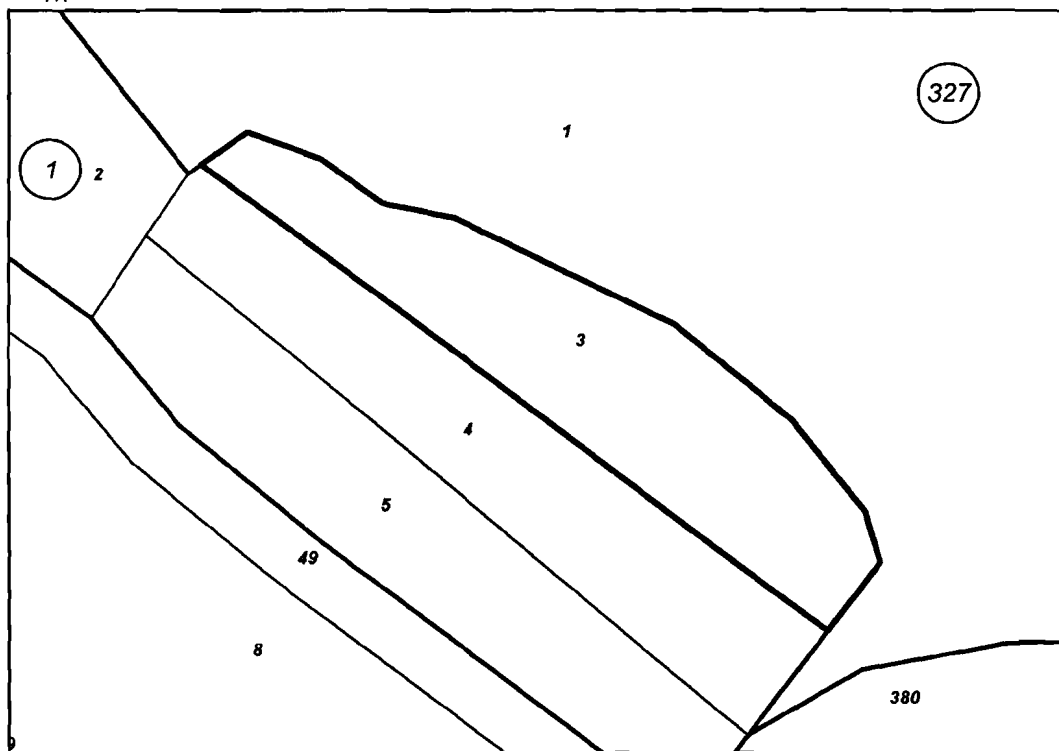
Адрес на поземления имот: с. Енина, местност САДНЯТА

Площ: 402 кв.м

Трайно предназначение на територията: Земеделска

Начин на трайно ползване: Нива

Координатна система 1970г.



Номер по предходен план: 001003

Съсед: 27499.1.4, 27499.327.1

Собственици:

1. 000817778, ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Акт за частна общинска собственост № 144 том VII рег. 2028 дело 1394 от 26.03.2014г. издаден от

Служба по вписванията гр.Казанлък

63



инж. НАДКА ЦАНОВА ПИПЕРОВА
гр. Стара Загора , ул. “Братя Жекови” №31 , вх. А , ап. 26 тел. 042628772

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА

НЕДВИЖИМ ИМОТ

ПИ 27499.2.1 , М. „САДНЯТА”,
В ЗЕМЛИЩЕТО НА С. ЕНИНА

септември 2014 г.

64

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

НА

**ПИ №27499.2.1, м."САДНЯТА" В ЗЕМЛИЩЕТО НА С. ЕНИНА
ОБЩИНА КАЗАНЛЪК**

Възложител: Община Казанлък

Изпълнител: инж. Надка Цанова Пиперова, гр. Стара Загора, ул." Братя Жекови" 31, вх. А – лицензиран оценител със сертификати за оценителска правоспособност, съответно:

- Рег. № 100101602 от 14.12.2009 г. за оценка на недвижими имоти

- Рег. № 810100321 от 16.08.2011 г. за оценка на земеделски земи и трайни насаждения

Оценителят не е в трудови правоотношения и не е свързано лице по смисъла на закона с възложителя на оценката и собственик на имота, предмет на оценката, и няма стопански и друг интерес към оценявания обект, което би създавало предпоставки за субективно извършване на оценката.

Обект на оценката: Обект на настоящата оценка е имот, съставляващ ПИ №27499.2.1, м."Саднята" в землището на с. Енина, Община Казанлък с площ 0.459 дка, собственост на Община Казанлък – общинска частна собственост.

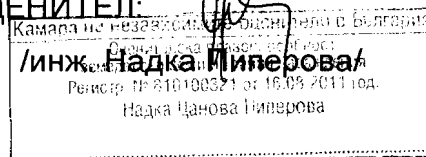
Предназначение на оценката: Предназначението на оценката е да се определи справедливата пазарна стойност на недвижимия имот за нуждите на възложителя.

Дата на оценката: Датата на информационната база, уточнена с възложителя е 01.09.2014 г., която се явява като ефективна дата на оценката.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

Пазарна стойност: 430 лв. (четиристотин и тридесет лева)

ЛИЦЕНЗИРАН ОЦЕНИТЕЛ:



65

ДОКЛАД

Възложител: Община Казанлък

Изпълнител: инж. Надка Цанова Пиперова, гр. Стара Загора, ул. "Братя Жекови" 31, вх. А – лицензиран оценител със сертификати за оценителска правоспособност, съответно:

- Рег. № 100101602 от 14.12.2009 г. за оценка на недвижими имоти

- Рег. № 810100321 от 16.08.2011 г. за оценка на земеделски земи и трайни насаждения

Оценителят не е в трудови правоотношения и не е свързано лице по смисъла на закона с възложителя на оценката и собственик на имота, предмет на оценката, и няма стопански и друг интерес към оценявания обект, което би създавало предпоставки за субективно извършване на оценката.

Обект на оценката: Обект на настоящата оценка е поземлен имот № 27499.2.1, м."Саднята" в землището на с. Енина, Община Казанлък с площ 0.459 дка, собственост – Общинска частна

Предназначение на оценката: Предназначението на оценката е да се определи справедливата пазарна стойност на недвижимия имот за нуждите на възложителя.

Стандарт на стойността: Справедлива пазарна стойност – идеализираната пазарна стойност определена като предполагаема цена за прехвърляне на собствеността на оценявания имот, която осигурява мотивираност в продавача и купувача за извършване на сделка в условията на достатъчна информираност за предмета на сделката и съществуващите пазарни условия за нейното осъществяване.

Методи на оценка: 1. „Сравними неконтролирани цени”
2. Наредба за реда за определяне на цени на земеделски земи / ДВ, бр.45/2008 г./

Правен статут: Съгласно представените на оценителя документи поземленият имот е собственост на Община Казанлък - Акт № 161 за частна общинска собственост от 27.03.2014 г. на Служба по вписванията

Технически характеристики на имота: Имота се намира северно от строителните граници на с. Енина. Идентифицира се като имот №27499.2.1 по кадастралната карта на с. Енина и е с площ 0.459 дка.

Трайно предназначение на територията – земеделска, начин на трайно ползване – нива

Категория на земята - шеста

Пазарни позиции на имота: Размера, формата и разположението на имота определят задоволителни шансове за реализацията му на свободния пазар. Пазарните позиции на оценявания имот се определят от следните фактори.

I. ОПРЕДЕЛЯНЕ ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ НА ЗЕМЯТА

1. Оценка по метода „Сравними неконтролирани цени”

Описание на метода

При този метод се изхожда от покупни цени на такива недвижими имоти, които в достатъчна степен съвпадат по отношение влияещите върху стойността характеристики с тези на подлежащия на оценка имот или се използват подходящи ориентировъчни стойности на земята. Ориентировъчните стойности за земята са подходящи когато са дефинирани съобразно местните условия при съблюдаване на разположението и нивото на развитие и са определени според вида и размера на строителното използване, нивото на развитие, големината и формата на имота. При отклонения на влияещите върху стойността характеристики на сравними имоти, за които са изведени ориентировъчни стойности на земята, това се отразява чрез добавки или удръжки или по друг подходящ начин.

Определяне стойността на имота

Поради липса на конкретни сравняеми обекти, оценката е направена по средни пазарни цени за района, по собствена информация на оценителя.

№	Определяне на справедлива пазарна стойност на земя	Мярка	Стойност
<i>I</i>	<i>Общи данни</i>		
1.	Идентификация на имота: ПИ №27499.2.1, м."Саднята", с. Енина, общ. Казанлък		
2.	Площ на имота	дка	0.459
3.	Дата на оценката 01.09.2014 г.	EUR/BGN	1.95583
<i>II</i>	<i>Ценова индикация за стойност на земята на база сравнителни данни от пазарно предлагане</i>		
1.	Средна единична стойност на терени с идентичен начин на трайно ползване	EUR/ дка	700
2.	Средна единична стойност на терени с идентичен начин на трайно ползване	лв/ дка	1369.081
	Кръгло:	лв/дка	1369

2. Оценка по метода „Наредба за реда за определяне на цени на земеделски земи / ДВ, бр.45/2008 г./

62

При този метод цените на земеделските земи изразяват цената в левове на декар в зависимост от началните цени, диференцирани според техния статут, местоположение и други икономически фактори.

Текущата пазарна цена на земята съгласно чл. 2 от Наредбата се определя по формулата:

$$\text{Цкор.} = \text{Цб} \times /1 + K1 + K2 + K3 + K5 + K6/$$

№	Наименование	Имот № 27499.2.1
1.	Площ на имота - дка	0.459
2.	Категория на земята	VI
3.	Начална цена по категория – Цбп – лв/дка	200
4.	Корекционни коефициенти съгласно чл.4, ал.1 /K1+ K2+ K3 +K5+ K6/	0.30
	K1 – площ на имота	-0.10
	K2 – поливност на имота	0.00
	K3 – отстояние от основни пазари – до 10 км. от гр. Казанлък	0.20
	K5 – отстояние до урбанизирана територия- до 1 км	0.20
	Текуща пазарна цена на земята – Цкор.-лв/дка	260

3. Определяне на крайната стойност на земята

№	Метод на оценка	Стойност на земята лв/дка	Теглови коефициенти	Претеглена стойност на земята лв/дка
1.	Сравними неконтролирани цени	1369	0.6	821
2.	Наредба за реда за определяне на цени на земеделски земи	260	0.4	104
	Всичко:		лв/дка	925

Приета пазарна стойност на земята: 925 лв/дка

Направените оценки по избраните методи образуват ценовия диапазон, в рамките на който се търси крайната оценка.

Използваните теглови коефициенти изразяват субективното мнение на оценителя за състоянието /търсенето и предлагането/ на пазара на земеделски земи в община Казанлък.

Стойност на земята: 925 лв/дка x 0.459 дка = 425 лв.

Крайна стойност на земята: 430 лв.

Пазарната стойност на поземления имот, определена по методите „Сравними неконтролирани цени“ и „Наредба за реда за определяне на цени на земеделски земи“ възлиза на 430 лв. (четристотин и тридесет лева).

68

II. РЕКАПИТУЛАЦИЯ НА РЕЗУЛТАТИТЕ ОТ ОЦЕНКАТА И ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ НА ЗЕМЯТА

Получената стойност на оценявания имот по избраните методи на оценка „Сравними неконтролирани цени“ и “Наредба за реда за определяне на цени на земеделски земи” отразява техническото състояние, спецификата и характера на имота.

Анализирайки пригодимостта на използваните методи към оценявания имот и предназначението на оценката считаме, че справедливата пазарна стойност трябва да се определи на основа на получените стойности по метода „Сравними неконтролирани цени“ и “Наредба за реда за определяне на цени на земеделски земи”.

**Справедливата пазарна стойност на ПИ №27499.2.1, м.”Саднята” в землището на с. Енина възлиза на 430 лв. (четиристотин и тридесет лева).
Справедливата пазарната стойност е без ДДС.**

III. ДОПУСКАНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛНИ УСЛОВИЯ

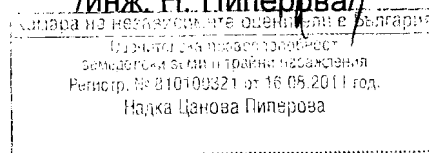
Оценителят декларира, че:

- в рамките на своята компетентност и добросъвестност балансите направени в този доклад са истини, и че не е укрил умишлено никаква важна информация;
- правата върху собствеността са извлечени от правните документи за имота;
- не се поема отговорност за въпроси от юридически характер;
- нямам личен интерес – сегашен или замислен за в бъдеще , относно оценявания имот;
- нито наемането ми за тази оценка, нито възнаграждението ми за извършването и е зависимо от определената стойност;

Заключенията и предложенията съдържащи се в този доклад имат препоръчителен характер и Възложителя не е обвързан с тях /съгласно чл.6(3) от Закона за независимите оценители /ДВ бр. 98 от 14. ноември 2008 г./.

ЛИЦЕНЗИРАН ОЦЕНИТЕЛ:

/инж. Н. Пиперова/



69

Д Е К Л А Р А Ц И Я

По чл.21, ал.1 от Закона за независимите оценители

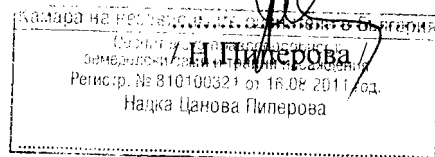
Долуподписаната Надка Цанова Пиперова, от гр.Стара Загора, ул. "Бр.Жекови" 31/а/26, в качеството си на оценител на недвижими имоти, съгласно сертификат 810100321 / 16.08.2011 на КНОБ и във връзка с изготвената оценка на общин-ски имот: ПИ 27499.2.1, м."Саднята" в земл. на с.Енина.

Декларирам, че :

1. Не съм свързано лице с възложителя по смисъла на § 1,т.3 от ДОПК.
2. Не съм свързано лице със собственика или ползвателя на обекта на оценка по смисъла на § 1,т.3 от ДОПК.
3. Аз или свързано с мен лице по смисъла на § 1,т.3 от ДОПК, нямаме имуществен или друг интерес, свързан с обекта на оценката.
4. Към момента на извършване на оценката нямам задължения към собственика или ползвателя на обекта на оценка или към възложителя й.

Известна ми е наказателната отговорност, която нося по чл.313 от НК за посочване на неверни данни.

Гр.Стара Загора, 01.09.2014 г.



70



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

Изх. № 7404012058 / 04.03.2014 г.

УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ДАНЪЧНА ОЦЕНКА ПО ЧЛ.264, АЛ.1 ОТ ДОПК

Настоящото удостоверение се издава на основание чл. 3 от Приложение № 2 към ЗМДТ и чл. 264, ал. 1 от ДОПК на

ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

ЕИК по БУЛСТАТ 000817778

Адрес за кореспонденция
ул. РОЗОВА ДОЛИНА № 006, гр. КАЗАНЛЪК 6100

в уверение на това, че съгласно нормите за оценка по Приложение №2 от ЗМДТ за имот находящ се в с.ЕНИНА , описание на земята: МЕСТНОСТ "САДНЯТА", идентификатор 27499.2.1 и представляващ - земеделска земя, НИВИ, Категория VI, с площ 459.00 кв.м

данъчната оценка на гореописания имот е: 42.80 лв. словом:
ЧЕТИРИДЕСЕТ И ДВА ЛВ. И 80 СТ.

На основание чл.264, ал.1 от ДОПК, след извършена проверка удостоверявам, че лицата - собственици

1. ОБЩИНА КАЗАНЛЪК, ЕГН/БУЛСТАТ: 000817778 - няма непогасени задължения за имота
Удостоверението за данъчна оценка е валидно до 31.12.2014 г.

Прехвърлянето или учредяването на вещни права върху недвижими имоти или наследствени права, включващи недвижими имоти, включването на недвижими имоти или вещни права върху недвижими имоти като непарични вноски в капитала на търговски дружества, вписването на ипотека или особен залог се допуска, ако прехвърлителят, съответно учредителят, ипотекарният длъжник или залогодателят представи декларация, че няма непогасени, подлежащи на принудително изпълнение публични държавни и общински задължения (чл. 264, ал. 1 ДОПК).

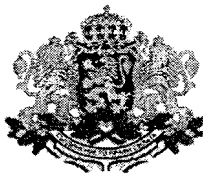
Настоящото се издава по искане Вх. № 7404012058/04.03.2014 г., за да послужи пред ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА КАЗАНЛЪК , актуални към 04.03.2014 г.

Подпис:

Издам: Нина Иванова Петрова

71



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВО И
МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА: КАЗАНЛЪК

УТВЪРЖДАВАМ:.....

/подпис и печат/

КМЕТ НА ОБЩИНА:

Галина Георгиева Стоянова

/име, презиме и фамилия/

ОБЛАСТ: СТАРА ЗАГОРА

Вписване по ЗСПВ

Служба по вписванията:

Дв. вх. 2063 / 27.03.14

н.а. 161 т. 7 н.г. 1411

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА

Бориса Денкова

/име, презиме и фамилия/

АКТ № 2267

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

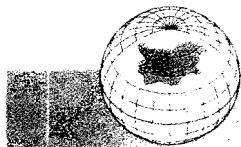
Регистър 1

Досие: 2267

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	17.3.2014 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ:	Чл.2, ал.1, т.2, чл.56 от ЗОС. Чл.19 ЗСПЗЗ, чл.45г ППЗСПЗЗ. Протоколно решение от 10.11.2008 г. на Общинска служба "Земеделие" - Казанлък. Скица на имота №15-40942-28.02.2014 г.
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА:	ПОЗЕМЛЕН ИМОТ, с обща площ 459 (четиристотин петдесет и девет кв.м.) с идентификатор 27499.2.1 (две, седем, четири, девет, девет, точка, две, точка, едно) по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-97/30.12.2009 г. на изпълнителен директор на АГКК. Трайно предназначение на територията: Земеделска. Начин на трайно ползване: Нива. Шеста категория на земята при неполивни условия.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА:	област Стара Загора, община Казанлък, гр.(с.) с.Енина ЕКАТТЕ: 27499 кв: УПИ: Заповед: №565/17.03.2014 г. пл./ид. №: 27499.2.1 местност: "Саднята" ж.к.: ул: бл: вх: ет: ап.№: №:
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА:	север: имот №27499.327.1; изток: имот №27499.2.5; юг: имот №27499.2.5; запад: имот №27499.2.5, имот №27499.327.1.
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	42.80 лв.

72

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	няма
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ	няма
9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ	
От кмета на общината на основание чл. 12, ал. 5 от Закона за общинската собственост.	
10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ	
Галина Денева Влайкова, Гл.експерт НАООС/подпис/	
11. ЗАБЕЛЕЖКИ	



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

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

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ
№ 15-212105-26.06.2014 г.

Поземлен имот с идентификатор 27499.2.1

С. Енина, общ. Казанлък, обл. Стара Загора

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-97/30.12.2009 г.
на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

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

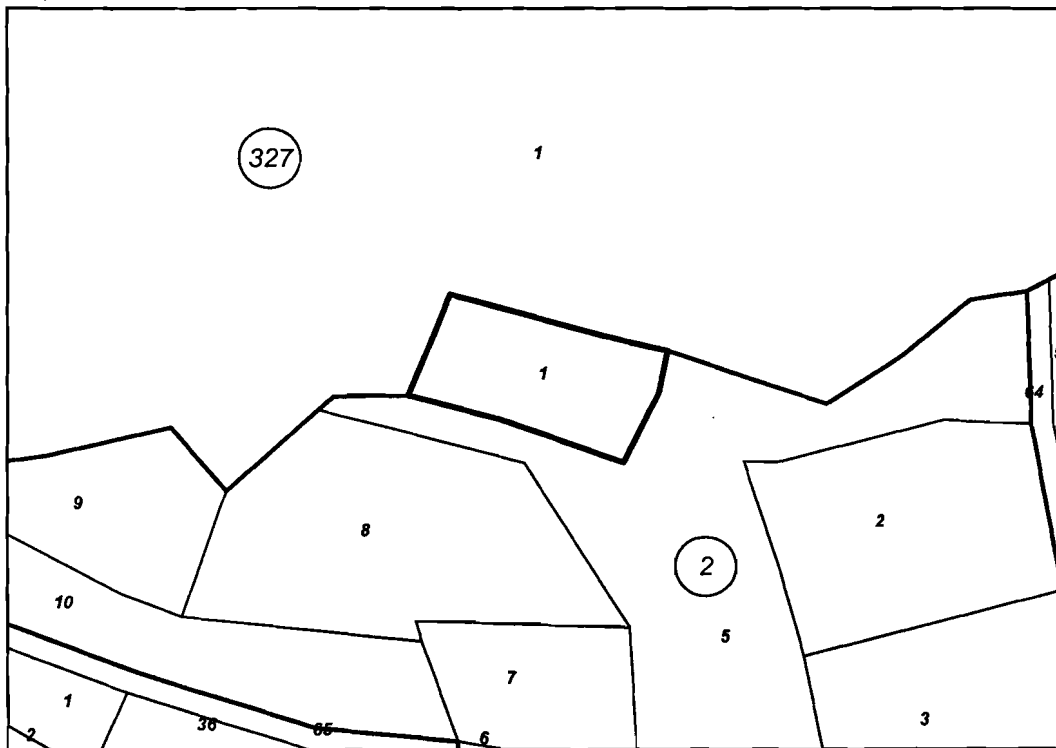
Адрес на поземления имот: с. Енина, местност САДНЯТА

Площ: 459 кв.м

Трайно предназначение на територията: Земеделска

Начин на трайно ползване: Нива

Координатна система 1970г.



М 1:1000

Номер по предходен план: 002001

Съседи: 27499.2.5, 27499.327.1

Собственици:

1. 000817778, ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Акт за частна общинска собственост № 161 том VII рег. 2063 дело 1411 от 27.03.2014г., издаден от

Служба по вписванията гр. Казанлък

инж. НАДКА ЦАНОВА ПИПЕРОВА
гр. Стара Загора , ул. “Братя Жекови” №31 , вх. А , ап. 26 тел. 042628772

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА

НЕДВИЖИМ ИМОТ

**ПИ 27499.2.5 , М. „САДНЯТА”,
В ЗЕМЛИЩЕТО НА С. ЕНИНА**

септември 2014 г.

75

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

НА

ПИ №27499.2.5, м."САДНЯТА" В ЗЕМЛИЩЕТО НА С. ЕНИНА
ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

Възложител: Община Казанлък

Изпълнител: инж. Надка Цанова Пиперова, гр. Стара Загора, ул." Братя Жекови" 31, вх. А – лицензиран оценител със сертификати за оценителска правоспособност, съответно:

- Рег. № 100101602 от 14.12.2009 г. за оценка на недвижими имоти

- Рег. № 810100321 от 16.08.2011 г. за оценка на земеделски земи и трайни насаждения

Оценителят не е в трудови правоотношения и не е свързано лице по смисъла на закона с възложителя на оценката и собственик на имота, предмет на оценката, и няма стопански и друг интерес към оценявания обект, което би създавало предпоставки за субективно извършване на оценката.

Обект на оценката: Обект на настоящата оценка е имот, съставляващ ПИ №27499.2.5, м."Саднята" в землището на с. Енина, Община Казанлък с площ 2.632 дка, собственост на Община Казанлък – общинска частна собственост.

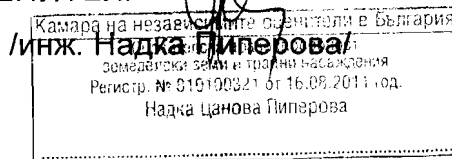
Предназначение на оценката: Предназначението на оценката е да се определи справедливата пазарна стойност на недвижимия имот за нуждите на възложителя.

Дата на оценката: Датата на информационната база, уточнена с възложителя е 01.09.2014 г., която се явява като ефективна дата на оценката.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

Пазарна стойност: 2750 лв. (две хиляди седемстотин и петдесет лева)

ЛИЦЕНЗИРАН ОЦЕНИТЕЛ:



ДОКЛАД

Възложител: Община Казанлък

Изпълнител: инж. Надка Цанова Пиперова, гр. Стара Загора, ул." Братя Жекови" 31, вх. А – лицензиран оценител със сертификати за оценителска правоспособност, съответно:

- Рег. № 100101602 от 14.12.2009 г. за оценка на недвижими имоти

- Рег. № 810100321 от 16.08.2011 г. за оценка на земеделски земи и трайни насаждения

Оценителят не е в трудови правоотношения и не е свързано лице по смисъла на закона с възложителя на оценката и собственик на имота, предмет на оценката, и няма стопански и друг интерес към оценявания обект, което би създавало предпоставки за субективно извършване на оценката.

Обект на оценката: Обект на настоящата оценка е поземлен имот № 27499.2.5, м."Саднята" в землището на с. Енина, Община Казанлък с площ 2.632 дка, собственост – Общинска частна

Предназначение на оценката: Предназначението на оценката е да се определи справедливата пазарна стойност на недвижимия имот за нуждите на възложителя.

Стандарт на стойността: Справедлива пазарна стойност – идеализираната пазарна стойност определена като предполагаема цена за прехвърляне на собствеността на оценявания имот, която осигурява мотивираност в продавача и купувача за извършване на сделка в условията на достатъчна информираност за предмета на сделката и съществуващите пазарни условия за нейното осъществяване.

Методи на оценка: 1. „Сравними неконтролирани цени”
2. Наредба за реда за определяне на цени на земеделски земи / ДВ, бр.45/2008 г./

Правен статут: Съгласно представените на оценителя документи поземленият имот е собственост на Община Казанлък - Акт № 160 за частна общинска собственост от 27.03.2014 г. на Служба по вписванията

Технически характеристики на имота: Имота се намира северно от строителните граници на с. Енина. Идентифицира се като имот №27499.2.5 по кадастралната карта на с. Енина и е с площ 2.632 дка.

Трайно предназначение на територията – земеделска, начин на трайно ползване – нива

Категория на земята - шеста

72

Пазарни позиции на имота: Размера, формата и разположението на имота определят задоволителни шансове за реализацията му на свободния пазар. Пазарните позиции на оценявания имот се определят от следните фактори.

I. ОПРЕДЕЛЯНЕ ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ НА ЗЕМЯТА

1. Оценка по метода „Сравними неконтролирани цени”

Описание на метода

При този метод се изхожда от покупни цени на такива недвижими имоти, които в достатъчна степен съвпадат по отношение влияещите върху стойността характеристики с тези на подлежащия на оценка имот или се използват подходящи ориентировъчни стойности на земята. Ориентировъчните стойности за земята са подходящи когато са дефинирани съобразно местните условия при съблюдаване на разположението и нивото на развитие и са определени според вида и размера на строителното използване, нивото на развитие, големината и формата на имота. При отклонения на влияещите върху стойността характеристики на сравними имоти, за които са изведени ориентировъчни стойности на земята, това се отразява чрез добавки или удръжки или по друг подходящ начин.

Определяне стойността на имота

Поради липса на конкретни сравняеми обекти, оценката е направена по средни пазарни цени за района, по собствена информация на оценителя.

№	Определяне на справедлива пазарна стойност на земя	Мярка	Стойност
<i>I</i>	<i>Общи данни</i>		
1.	Идентификация на имота: ПИ №27499.2.5, м."Саднята", с. Енина, общ. Казанлък		
2.	Площ на имота	дка	2.632
3.	Дата на оценката 01.09.2014 г.	EUR/BGN	1.95583
<i>II</i>	<i>Ценова индикация за стойност на земята на база сравнителни данни от пазарно предлагане</i>		
1.	Средна единична стойност на терени с идентичен начин на трайно ползване	EUR/ дка	800
2.	Средна единична стойност на терени с идентичен начин на трайно ползване	лв/ дка	1564.664
	Кръгло:	лв/дка	1565

2. Оценка по метода „Наредба за реда за определяне на цени на земеделски земи / ДВ, бр.45/2008 г./

При този метод цените на земеделските земи изразяват цената в левове на декар в зависимост от началните цени, диференцирани според техния статут, местоположение и други икономически фактори.

Текущата пазарна цена на земята съгласно чл. 2 от Наредбата се определя по формулата:

$$\text{Цкор.} = \text{Цб} \times /1 + K1 + K2 + K3 + K5 + K6/$$

№	Наименование	Имот № 27499.2.5
1.	Площ на имота - дка	2.632
2.	Категория на земята	VI
3.	Начална цена по категория – Цбп – лв/дка	200
4.	Корекционни коефициенти съгласно чл.4, ал.1 /K1+ K2+ K3 +K5+ K6/	0.30
	K1 – площ на имота	-0.10
	K2 – поливност на имота	0.00
	K3 – отстояние от основни пазари – до 10 км. от гр. Казанлък	0.20
	K5 – отстояние до урбанизирана територия- до 1 км	0.20
	Текуща пазарна цена на земята – Цкор.-лв/дка	260

3. Определяне на крайната стойност на земята

№	Метод на оценка	Стойност на земята лв/дка	Теглови коефициенти	Претеглена стойност на земята лв/дка
1.	Сравними неконтролирани цени	1565	0.6	939
2.	Наредба за реда за определяне на цени на земеделски земи	260	0.4	104
	Всичко:		лв/дка	1043

Приета пазарна стойност на земята: 1043 лв/дка

Направените оценки по избраните методи образуват ценовия диапазон, в рамките на който се търси крайната оценка.

Използваните теглови коефициенти изразяват субективното мнение на оценителя за състоянието /търсенето и предлагането/ на пазара на земеделски земи в община Казанлък.

Стойност на земята: 1043 лв/дка x 2.632 дка = 2745 лв.

Крайна стойност на земята: 2750 лв.

Пазарната стойност на поземления имот, определена по методите „Сравними неконтролирани цени” и “Наредба за реда за определяне на цени на

земеделски земи” възлиза на 2750 лв. (две хиляди седемстотин и петдесет лева).

II. РЕКАПИТУЛАЦИЯ НА РЕЗУЛТАТИТЕ ОТ ОЦЕНКАТА И ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ НА ЗЕМЯТА

Получената стойност на оценявания имот по избраните методи на оценка „Сравними неконтролирани цени” и “Наредба за реда за определяне на цени на земеделски земи” отразява техническото състояние, спецификата и характера на имота.

Анализирайки пригодимостта на използваните методи към оценявания имот и предназначението на оценката считаме, че справедливата пазарна стойност трябва да се определи на основа на получените стойности по метода „Сравними неконтролирани цени” и “Наредба за реда за определяне на цени на земеделски земи”.

Справедливата пазарна стойност на ПИ №27499.2.5, м.”Саднята” в землището на с. Енина възлиза на 2750 лв. (две хиляди седемстотин и петдесет лева).

Справедливата пазарната стойност е без ДДС.

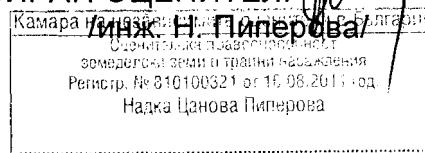
III. ДОПУСКАНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛНИ УСЛОВИЯ

Оценителят декларира, че:

- в рамките на своята компетентност и добросъвестност балансите направени в този доклад са истини, и че не е укрил умишлено никаква важна информация;
- правата върху собствеността са извлечени от правните документи за имота;
- не се поема отговорност за въпроси от юридически характер;
- нямам личен интерес – сегашен или замислен за в бъдеще , относно оценявания имот;
- нито наемането ми за тази оценка, нито възнаграждението ми за извършването и е зависимо от определената стойност;

Заключенията и предложенията съдържащи се в този доклад имат препоръчителен характер и Възложителя не е обвързан с тях /съгласно чл.6(3) от Закона за независимите оценители /ДВ бр. 98 от 14. ноември 2008 г./.

ЛИЦЕНЗИРАН ОЦЕНИТЕЛ:



80

ДЕКЛАРАЦИЯ

По чл.21, ал.1 от Закона за независимите оценители

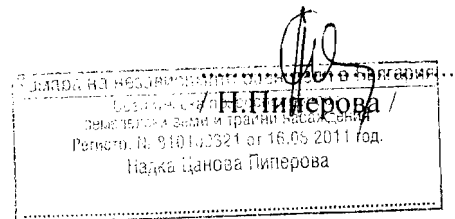
Долуподписаната Надка Цанова Пиперова, от гр.Стара Загора, ул. "Бр.Жекови" 31/а/26.
в качеството си на оценител на недвижими имоти, съгласно сертификат 810100321 /
16.08.2011 на КНОБ и във връзка с изготвената оценка на общин-ски имот:
ПИ 27499.2.5, м."Саднята" в земл. на с.Енина.

Декларирам, че :

1. Не съм свързано лице с възложителя по смисъла на § 1,т.3 от ДОПК.
2. Не съм свързано лице със собственика или ползвателя на обекта на оценка по смисъла на § 1,т.3 от ДОПК.
3. Аз или свързано с мен лице по смисъла на § 1,т.3 от ДОПК, нямаме имуществен или друг интерес, свързан с обекта на оценката.
4. Към момента на извършване на оценката нямам задължения към собственика или ползвателя на обекта на оценка или към възложителя й.

Известна ми е наказателната отговорност, която нося по чл.313 от НК за посочване на неверни данни.

Гр.Стара Загора, 01.02.2014 г.



81



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

Изх. № 7404012065 / 04.03.2014 г.

УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ДАНЪЧНА ОЦЕНКА ПО ЧЛ.264, АЛ.1 ОТ ДОПК

Настоящото удостоверение се издава на основание чл. 3 от Приложение № 2 към ЗМДТ и чл. 264, ал. 1 от ДОПК на

ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

ЕИК по БУЛСТАТ 000817778

Адрес за кореспонденция

ул. РОЗОВА ДОЛИНА № 006, гр. КАЗАНЛЪК 6100

в уверение на това, че съгласно нормите за оценка по Приложение №2 от ЗМДТ за имот находящ се в с.ЕНИНА , описание на земята: МЕСТНОСТ "САДНЯТА", идентификатор 27499.2.5 и представляващ - земеделска земя, НИВИ, Категория VI, с площ 2632.00 кв.м

данъчната оценка на гореописания имот е: 245.20 лв. словом:

ДВЕСТА ЧЕТИРИДЕСЕТ И ПЕТ ЛВ. И 20 СТ.

На основание чл.264, ал.1 от ДОПК, след извършена проверка удостоверявам, че лицата - собственици

1. ОБЩИНА КАЗАНЛЪК, ЕГН/БУЛСТАТ: 000817778 - няма непогасени задължения за имота

Удостоверението за данъчна оценка е валидно до 31.12.2014 г.

Прехвърлянето или учредяването на вещни права върху недвижими имоти или наследствени права, включващи недвижими имоти, включването на недвижими имоти или вещни права върху недвижими имоти като непарични вноски в капитала на търговски дружества, вписването на ипотека или особен залог се допуска, ако прехвърлителят, съответно учредителят, ипотекарният длъжник или залогодателят представи декларация, че няма непогасени, подлежащи на принудително изпълнение публични държавни и общински задължения (чл. 264, ал. 1 ДОПК).

Настоящото се издава по искане Вх. № 7404012065/04.03.2014 г., за да послужи пред ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА КАЗАНЛЪК , актуални към 04.03.2014 г.

Подпис:

Издал: Мария Танчева Пъдева



81



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВО И
МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА: КАЗАНЛЪК

УТВЪРЖДАВАМ:.....

/подпис и печат/



ОБЛАСТ: СТАРА ЗАГОРА

Вписване по ЗС/ПВ

Служба по вписванията:

Вх. рег. №: 2062 27-03-2014
Акм 160 точ 7 и.дело 1410

КМЕТ НА ОБЩИНА:

Галина Георгиева Стоянова

/име, презиме и фамилия/

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА

Борзена Димитрова

/име, презиме и фамилия/



АКТ № 2266

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

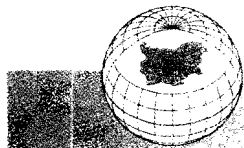
Регистър 1

Досие: 2266

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	17.3.2014 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ:	Чл.2, ал.1, т.2, чл.56 от ЗОС. Чл.19 ЗСПЗЗ, чл.45г ППЗСПЗЗ. Протоколно решение от 10.11.2008 г. на Общинска служба "Земеделие" - Казанлък. Скица на имота №15-40944-28.02.2014 г.
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА:	ПОЗЕМЛЕН ИМОТ, с обща площ 2632 (две хиляди и шестстотин тридесет и два кв.м.) с идентификатор 27499.2.5 (две, седем, четири, девет, девет, точка, две, точка, пет) по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-97/30.12.2009 г. на изпълнителен директор на АГКК. Трайно предназначение на територията: Земеделска. Начин на трайно ползване: Нива. Шеста категория на земята при неполивни условия.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА:	област Стара Загора, община Казанлък, гр.(с.) с.Енина ЕКАТТЕ: 27499 кв: УПИ: Заповед: №564/17.03.2014 г. пл./ид. №: 27499.2.5 местност: "Саднята" ж.к.: ул: бл: вх: ет: ап.№: №:
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА:	север: имот №27499.327.1, имот №27499.3.64; изток: имот №27499.3.64, имот №27499.2.2, имот №27499.2.3, имот №27499.2.4; юг: имот №27499.11.63, имот №27499.99.65; запад: имот №27499.99.65, имот №27499.2.6, имот №27499.2.7, имот №27499.2.8.
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	245.20 лв.

83

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	няма
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ	няма
9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ	
От кмета на общината на основание чл. 12, ал. 5 от Закона за общинската собственост.	
10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ	
Галина Денева Влайкова, Гл.експерт НАООС	/подпис/
11. ЗАБЕЛЕЖКИ	



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

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

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ
№ 15-212112-26.06.2014 г.

Поземлен имот с идентификатор **27499.2.5**

С. Енина, общ. Казанлък, обл. Стара Загора

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със **Заповед РД-18-97/30.12.2009 г.**
на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

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

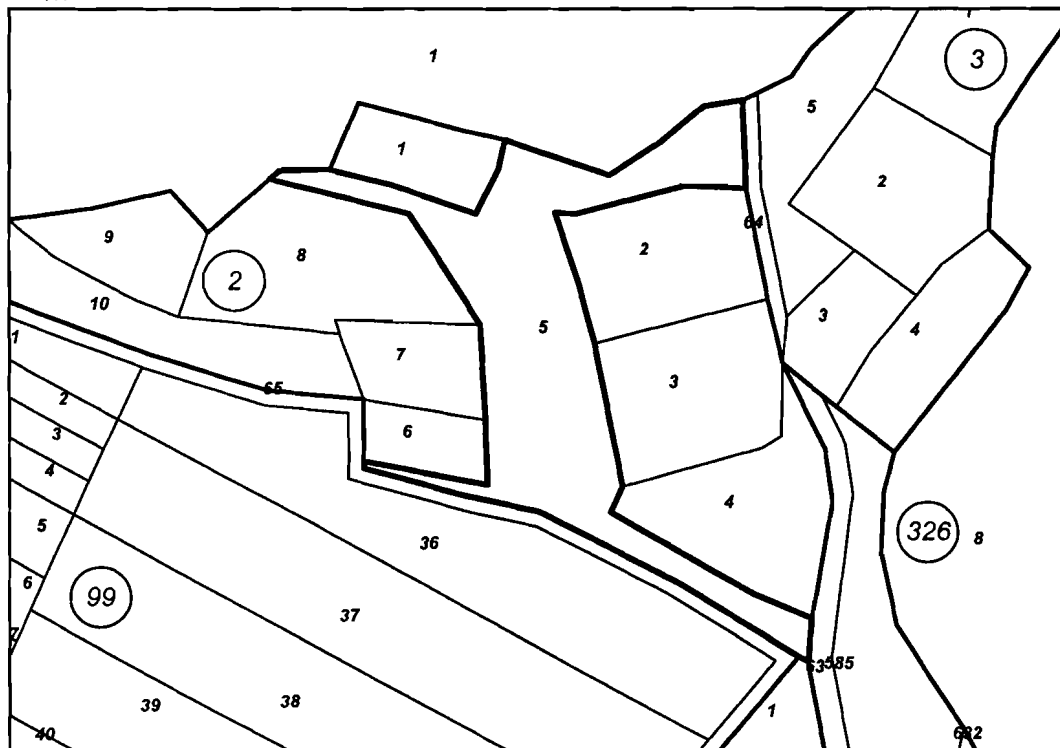
Адрес на поземления имот: **с. Енина, местност САДНЯТА**

Площ: **2632 кв.м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

Начин на трайно ползване: **Нива**

Координатна система 1970г.



М 1:1500

Номер по предходен план: **002005**

Съседи: **27499.2.7, 27499.2.6, 27499.99.65, 27499.4.1, 27499.11.63, 27499.2.4, 27499.2.3, 27499.3.64, 27499.2.2, 27499.327.1, 27499.2.1, 27499.2.8**

Собственици:

1. 000817778, ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Акт за частна общинска собственост № 160 том VII рег. 2062 дело 1410 от 27.03.2014г., издаден от

Служба по вписванията гр.Казанлък

инж. НАДКА ЦАНОВА ПИПЕРОВА
гр. Стара Загора , ул. “Братя Жекови” №31 , вх. А , ап. 26 тел. 042628772

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА

НЕДВИЖИМ ИМОТ

**ПИ 27499.2.6 , М. „САДНЯТА”,
В ЗЕМЛИЩЕТО НА С. ЕНИНА**



септември 2014 г.

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

НА

**ПИ №27499.2.6, М."САДНЯТА" В ЗЕМЛИЩЕТО НА С. ЕНИНА
ОБЩИНА КАЗАНЛЪК**

Възложител: Община Казанлък

Изпълнител: инж. Надка Цанова Пиперова, гр. Стара Загора, ул." Братя Жекови" 31, вх. А – лицензиран оценител със сертификати за оценителска правоспособност, съответно:

- Рег. № 100101602 от 14.12.2009 г. за оценка на недвижими имоти

- Рег. № 810100321 от 16.08.2011 г. за оценка на земеделски земи и трайни насаждения

Оценителят не е в трудови правоотношения и не е свързано лице по смисъла на закона с възложителя на оценката и собственик на имота, предмет на оценката, и няма стопански и друг интерес към оценявания обект, което би създавало предпоставки за субективно извършване на оценката.

Обект на оценката: Обект на настоящата оценка е имот, съставляващ ПИ №27499.2.6, м."Саднята" в землището на с. Енина, Община Казанлък с площ 0.311 дка, собственост на Община Казанлък – общинска частна собственост.

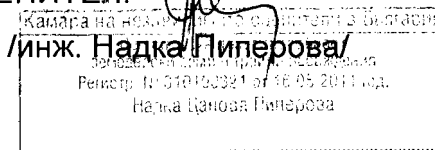
Предназначение на оценката: Предназначението на оценката е да се определи справедливата пазарна стойност на недвижимия имот за нуждите на възложителя.

Дата на оценката: Датата на информационната база, уточнена с възложителя е 01.09.2014 г., която се явява като ефективна дата на оценката.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

Пазарна стойност: 320 лв. (триста и двадесет лева)

ЛИЦЕНЗИРАН ОЦЕНИТЕЛ:



ДОКЛАД

Възложител: Община Казанлък

Изпълнител: инж. Надка Цанова Пиперова, гр. Стара Загора, ул. "Братя Жекови" 31, вх. А – лицензиран оценител със сертификати за оценителска правоспособност, съответно:

- Рег. № 100101602 от 14.12.2009 г. за оценка на недвижими имоти

- Рег. № 810100321 от 16.08.2011 г. за оценка на земеделски земи и трайни насаждения

Оценителят не е в трудови правоотношения и не е свързано лице по смисъла на закона с възложителя на оценката и собственик на имота, предмет на оценката, и няма стопански и друг интерес към оценявания обект, което би създавало предпоставки за субективно извършване на оценката.

Обект на оценката: Обект на настоящата оценка е поземлен имот № 27499.2.6, м."Саднята" в землището на с. Енина, Община Казанлък с площ 0.311 дка, собственост – Общинска частна

Предназначение на оценката: Предназначението на оценката е да се определи справедливата пазарна стойност на недвижимия имот за нуждите на възложителя.

Стандарт на стойността: Справедлива пазарна стойност – идеализираната пазарна стойност определена като предполагаема цена за прехвърляне на собствеността на оценявания имот, която осигурява мотивираност в продавача и купувача за извършване на сделка в условията на достатъчна информираност за предмета на сделката и съществуващите пазарни условия за нейното осъществяване.

Методи на оценка: 1. „Сравними неконтролирани цени”
2. Наредба за реда за определяне на цени на земеделски земи / ДВ, бр.45/2008 г./

Правен статут: Съгласно представените на оценителя документи поземленият имот е собственост на Община Казанлък - Акт № 176 за частна общинска собственост от 20.03.2014 г. на Служба по вписванията

Технически характеристики на имота: Имота се намира северно от строителните граници на с. Енина. Идентифицира се като имот №27499.2.6 по кадастралната карта на с. Енина и е с площ 0.311 дка.

Трайно предназначение на територията – земеделска, начин на трайно ползване – нива

Категория на земята - шеста



Пазарни позиции на имота: Размера, формата и разположението на имота определят задоволителни шансове за реализацията му на свободния пазар. Пазарните позиции на оценявания имот се определят от следните фактори.

I. ОПРЕДЕЛЯНЕ ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ НА ЗЕМЯТА

1. Оценка по метода „Сравними неконтролирани цени”

Описание на метода

При този метод се изхожда от покупни цени на такива недвижими имоти, които в достатъчна степен съвпадат по отношение влияещите върху стойността характеристики с тези на подлежащия на оценка имот или се използват подходящи ориентировъчни стойности на земята. Ориентировъчните стойности за земята са подходящи когато са дефинирани съобразно местните условия при съблюдаване на разположението и нивото на развитие и са определени според вида и размера на строителното използване, нивото на развитие, големината и формата на имота. При отклонения на влияещите върху стойността характеристики на сравними имоти, за които са изведени ориентировъчни стойности на земята, това се отразява чрез добавки или удръжки или по друг подходящ начин.

Определяне стойността на имота

Поради липса на конкретни сравняеми обекти, оценката е направена по средни пазарни цени за района, по собствена информация на оценителя.

№	Определяне на справедлива пазарна стойност на земя	Мярка	Стойност
<i>I</i>	<i>Общи данни</i>		
1.	Идентификация на имота: ПИ №27499.2.6, м."Саднята", с. Енина, общ. Казанлък		
2.	Площ на имота	дка	0.311
3.	Дата на оценката 01.09.2014 г.	EUR/BGN	1.95583
<i>II</i>	<i>Ценова индикация за стойност на земята на база сравнителни данни от пазарно предлагане</i>		
1.	Средна единична стойност на терени с идентичен начин на трайно ползване	EUR/ дка	800
2.	Средна единична стойност на терени с идентичен начин на трайно ползване	лв/ дка	1564.664
	Кръгло:	лв/дка	1565

2. Оценка по метода „Наредба за реда за определяне на цени на земеделски земи / ДВ, бр.45/2008 г./

При този метод цените на земеделските земи изразяват цената в левове на декар в зависимост от началните цени, диференцирани според техния статут, местоположение и други икономически фактори.

Текущата пазарна цена на земята съгласно чл. 2 от Наредбата се определя по формулата:

$$\text{Цкор.} = \text{Цб} \times /1 + K1 + K2 + K3 + K5 + K6/$$

№	Наименование	Имот № 27499.2.6
1.	Площ на имота - дка	0.311
2.	Категория на земята	VI
3.	Начална цена по категория – Цбп – лв/дка	200
4.	Корекционни коефициенти съгласно чл.4, ал.1 /K1+ K2+ K3 +K5+ K6/	0.30
	K1 – площ на имота	-0.10
	K2 – поливност на имота	0.00
	K3 – отстояние от основни пазари – до 10 км. от гр. Казанлък	0.20
	K5 – отстояние до урбанизирана територия- до 1 км	0.20
	Текуща пазарна цена на земята – Цкор.-лв/дка	260

3. Определяне на крайната стойност на земята

№	Метод на оценка	Стойност на земята лв/дка	Теглови коефициенти	Претеглена стойност на земята лв/дка
1.	Сравними неконтролирани цени	1565	0.6	939
2.	Наредба за реда за определяне на цени на земеделски земи	260	0.4	104
	Всичко:		лв/дка	1043

Приета пазарна стойност на земята: 1043 лв/дка

Направените оценки по избраните методи образуват ценовия диапазон, в рамките на който се търси крайната оценка.

Използваните теглови коефициенти изразяват субективното мнение на оценителя за състоянието /търсенето и предлагането/ на пазара на земеделски земи в община Казанлък.

Стойност на земята: 1043 лв/дка x 0.311 дка = 324 лв.

Крайна стойност на земята: 320 лв.

Пазарната стойност на поземления имот, определена по методите „Сравними неконтролирани цени“ и „Наредба за реда за определяне на цени на земеделски земи“ възлиза на 320 лв. (триста и двадесет лева).

90

II. РЕКАПИТУЛАЦИЯ НА РЕЗУЛТАТИТЕ ОТ ОЦЕНКАТА И ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ НА ЗЕМЯТА

Получената стойност на оценявания имот по избраните методи на оценка „Сравними неконтролирани цени“ и “Наредба за реда за определяне на цени на земеделски земи” отразява техническото състояние, спецификата и характера на имота.

Анализирайки пригодимостта на използваните методи към оценявания имот и предназначението на оценката считаме, че справедливата пазарна стойност трябва да се определи на основа на получените стойности по метода „Сравними неконтролирани цени“ и “Наредба за реда за определяне на цени на земеделски земи”.

Справедливата пазарна стойност на ПИ №27499.2.6, м.”Саднята” в землището на с. Енина възлиза на 320 лв. (триста и двадесет лева).

Справедливата пазарната стойност е без ДДС.

III. ДОПУСКАНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛНИ УСЛОВИЯ

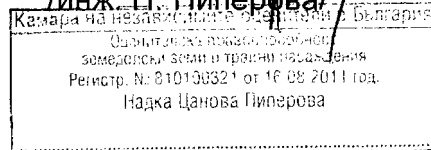
Оценителят декларира, че:

- в рамките на своята компетентност и добросъвестност балансите направени в този доклад са истини, и че не е укрил умишлено никаква важна информация;
- правата върху собствеността са извлечени от правните документи за имота;
- не се поема отговорност за въпроси от юридически характер;
- нямам личен интерес – сегашен или замислен за в бъдеще , относно оценявания имот;
- нито наемането ми за тази оценка, нито възнаграждението ми за извършването и е зависимо от определената стойност;

Заключенията и предложенията съдържащи се в този доклад имат препоръчителен характер и Възложителя не е обвързан с тях /съгласно чл.6(3) от Закона за независимите оценители /ДВ бр. 98 от 14. ноември 2008 г./.

ЛИЦЕНЗИРАН ОЦЕНИТЕЛ:

/инж. Н. Пиперова/



91

Д Е К Л А Р А Ц И Я

По чл.21, ал.1 от Закона за независимите оценители

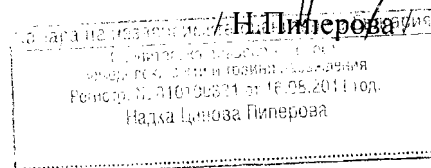
Долуподписаната Надка Цанова Пиперова, от гр.Стара Загора, ул. "Бр.Жекови" 31/а/26.
в качеството си на оценител на недвижими имоти, съгласно сертификат 810100321 /
16.08.2011 на КНОБ и във връзка с изготвената оценка на общин-ски имот:
ПИ 27499.2.6, м."Саднята" в земл. на с.Енина.

Декларирам, че :

1. Не съм свързано лице с възложителя по смисъла на § 1,т.3 от ДОПК.
2. Не съм свързано лице със собственика или ползвателя на обекта на оценка по смисъла на § 1,т.3 от ДОПК.
3. Аз или свързано с мен лице по смисъла на § 1,т.3 от ДОПК, нямаме имуществен или друг интерес, свързан с обекта на оценката.
4. Към момента на извършване на оценката нямам задължения към собственика или ползвателя на обекта на оценка или към възложителя й.

Известна ми е наказателната отговорност, която нося по чл.313 от НК за посочване на неверни данни.

Гр.Стара Загора, 01.09.2014г.



92



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

Изх. № 7404012063 / 04.03.2014 г.

УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ДАНЪЧНА ОЦЕНКА ПО ЧЛ.264, АЛ.1 ОТ ДОПК

Настоящото удостоверение се издава на основание чл. 3 от Приложение № 2 към ЗМДТ и чл. 264, ал. 1 от ДОПК на

ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

ЕИК по БУЛСТАТ 000817778

Адрес за кореспонденция

ул. РОЗОВА ДОЛИНА № 006, гр. КАЗАНЛЪК 6100

в уверение на това, че съгласно нормите за оценка по Приложение №2 от ЗМДТ за имот находящ се в с.ЕНИНА , описание на земята: МЕСТНОСТ "САДНЯТА", идентификатор 27499.2.6 и представляващ - земеделска земя, НИВИ, Категория VI, с площ 311.00 кв.м

данъчната оценка на гореописания имот е: 29.00 лв. словом:

ДВАДЕСЕТ И ДЕВЕТ ЛВ. И 00 СТ.

На основание чл.264, ал.1 от ДОПК, след извършена проверка удостоверявам, че лицата - собственици

1. ОБЩИНА КАЗАНЛЪК, ЕГН/БУЛСТАТ: 000817778 - няма непогасени задължения за имота

Удостоверението за данъчна оценка е валидно до 31.12.2014 г.

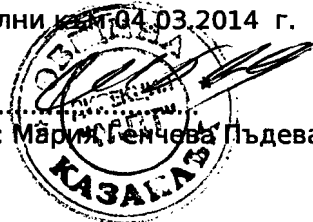
Прехвърлянето или учредяването на вещни права върху недвижими имоти или наследствени права, включващи недвижими имоти, включването на недвижими имоти или вещни права върху недвижими имоти като непарични вноски в капитала на търговски дружества, вписването на ипотека или особен залог се допуска, ако прехвърлителят, съответно учредителят, ипотекарният длъжник или залогодателят представи декларация, че няма непогасени, подлежащи на принудително изпълнение публични държавни и общински задължения (чл. 264, ал. 1 ДОПК).

Настоящото се издава по искане Вх. № 7404012063/04.03.2014 г., за да послужи пред ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

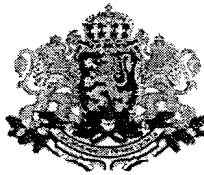
Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА КАЗАНЛЪК , актуални към 04.03.2014 г.

Подпис:

Издаде: Мария Генчева Пъдева



93



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВО И
МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА: КАЗАНЛЪК

УТВЪРЖДАВАМ:

/подпис и печат/

ОБЛАСТ: СТАРА ЗАГОРА

Вписване по ЗС/ПВ

Служба по вписванията:

Вх рег. № 1770 20.03.2014

Акм 176 точ в н.дело 1222

КМЕТ НА ОБЩИНА:

Галина Георгиева Стоянова

/име, презиме и фамилия/

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА

Галина Стоянова

/име, презиме и фамилия/

АКТ № 2265

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 1

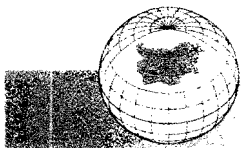
Досие: 2265



1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	14.3.2014 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ:	Чл.2, ал.1, т.2, чл.56 от ЗОС. Чл.19 ЗСПЗЗ, чл.45г ППЗСПЗЗ. Протоколно решение от 10.11.2008 г. на Общинска служба "Земеделие" - Казанлък. Скица на имота №15-40946-28.02.2014 г.
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА:	ПОЗЕМЛЕН ИМОТ, с обща площ 311 (триста и единадесет кв.м.) с идентификатор 27499.2.6 (две, седем, четири, девет, девет, точка, две, точка, шест) по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-97/30.12.2009 г. на изпълнителен директор на АГКК. Трайно предназначение на територията: Земеделска. Начин на трайно ползване: Нива. Шеста категория на земята при неполивни условия.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА:	област Стара Загора, община Казанлък, гр.(с.) с.Енина ЕКАТТЕ: 27499 кв: УПИ: Заповед: №555/14.03.2014 г. пл./нд. №: 27499.2.6 местност: "Саднята" ж.к.: ул: бл: вх: ет: ап.№: №:
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА:	север: имот №27499.2.10, имот №27499,2,7; изток: имот №27499.2.5; юг: имот №27499.2.5; запад: имот №27499.99.65, имот №27499.2.10.
6. ДАТЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	29.00 лв.

94

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	няма
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ	няма
9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ	
От кмета на общината на основание чл. 12, ал. 5 от Закона за общинската собственост.	
10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ	
Галина Денева Влайкова, Гл.експерт НАООС	/подпис/
11. ЗАБЕЛЕЖКИ	



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

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

**СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ
№ 15-210156-25.06.2014 г.**

Поземлен имот с идентификатор **27499.2.6**

С. Енина, общ. Казанлък, обл. Стара Загора

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със **Заповед РД-18-97/30.12.2009 г.**
на **ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**

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

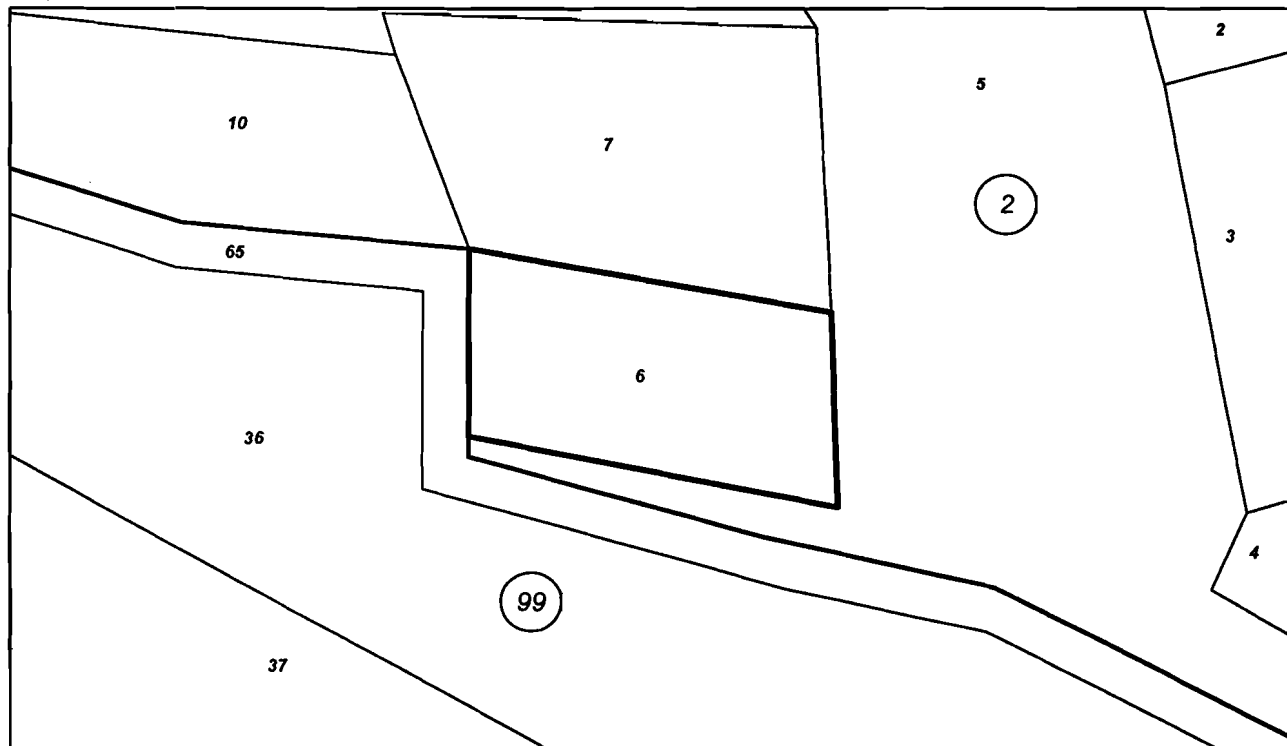
Адрес на поземления имот: **с. Енина, п.к. 6142, местност САДНЯТА**

Площ: **311 кв.м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

Начин на трайно ползване: **Нива**

Координатна система 1970г.



М 1:500

Номер по предходен план: **002006**

Съседи: **27499.99.65, 27499.2.5, 27499.2.7, 27499.2.10**

Собственици:

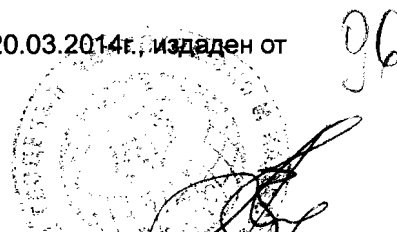
1. 000817778, ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Акт за частна общинска собственост № 176 том VI рег. 1770 дело 1222 от 20.03.2014г., издаден от

Служба по вписванията гр.Казанлък

Скица № 15-210156-25.06.2014 г. издадена въз основа на
документ с входящ № 01-139070-24.06.2014 г.



инж. НАДКА ЦАНОВА ПИПЕРОВА
гр. Стара Загора , ул. “Братя Жекови” №31 , вх. А , ап. 26 тел. 042628772

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА

НЕДВИЖИМ ИМОТ

**ПИ 27499.2.7, М. „САДНЯТА”,
В ЗЕМЛИЩЕТО НА С. ЕНИНА**

септември 2014 г.



ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

НА

**ПИ №27499.2.7, м."САДНЯТА" В ЗЕМЛИЩЕТО НА С. ЕНИНА
ОБЩИНА КАЗАНЛЪК**

Възложител: Община Казанлък

Изпълнител: инж. Надка Цанова Пиперова, гр. Стара Загора, ул." Братя Жекови" 31, вх. А – лицензиран оценител със сертификати за оценителска правоспособност, съответно:

- Рег. № 100101602 от 14.12.2009 г. за оценка на недвижими имоти

- Рег. № 810100321 от 16.08.2011 г. за оценка на земеделски земи и трайни насаждения

Оценителят не е в трудови правоотношения и не е свързано лице по смисъла на закона с възложителя на оценката и собственик на имота, предмет на оценката, и няма стопански и друг интерес към оценявания обект, което би създавало предпоставки за субективно извършване на оценката.

Обект на оценката: Обект на настоящата оценка е имот, съставляващ ПИ №27499.2.7, м."Саднята" в землището на с. Енина, Община Казанлък с площ 0.456 дка, собственост на Община Казанлък – общинска частна собственост.

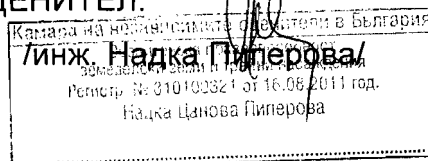
Предназначение на оценката: Предназначението на оценката е да се определи справедливата пазарна стойност на недвижимия имот за нуждите на възложителя.

Дата на оценката: Датата на информационната база, уточнена с възложителя е 01.09.2014 г., която се явява като ефективна дата на оценката.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

Пазарна стойност: 420 лв. (четиристотин и двадесет лева)

ЛИЦЕНЗИРАН ОЦЕНИТЕЛ:



ДОКЛАД

Възложител: Община Казанлък

Изпълнител: инж. Надка Цанова Пиперова, гр. Стара Загора, ул. "Братя Жекови" 31, вх. А – лицензиран оценител със сертификати за оценителска правоспособност, съответно:

- Рег. № 100101602 от 14.12.2009 г. за оценка на недвижими имоти

- Рег. № 810100321 от 16.08.2011 г. за оценка на земеделски земи и трайни насаждения

Оценителят не е в трудови правоотношения и не е свързано лице по смисъла на закона с възложителя на оценката и собственик на имота, предмет на оценката, и няма стопански и друг интерес към оценявания обект, което би създавало предпоставки за субективно извършване на оценката.

Обект на оценката: Обект на настоящата оценка е поземлен имот № 27499.2.7, м. "Саднята" в землището на с. Енина, Община Казанлък с площ 0.456 дка, собственост – Общинска частна

Предназначение на оценката: Предназначението на оценката е да се определи справедливата пазарна стойност на недвижимия имот за нуждите на възложителя.

Стандарт на стойността: Справедлива пазарна стойност – идеализираната пазарна стойност определена като предполагаема цена за прехвърляне на собствеността на оценявания имот, която осигурява мотивираност в продавача и купувача за извършване на сделка в условията на достатъчна информираност за предмета на сделката и съществуващите пазарни условия за нейното осъществяване.

Методи на оценка: 1. „Сравними неконтролирани цени”
2. Наредба за реда за определяне на цени на земеделски земи / ДВ, бр.45/2008 г./

Правен статут: Съгласно представените на оценителя документи поземленият имот е собственост на Община Казанлък - Акт № 175 за частна общинска собственост от 20.03.2014 г. на Служба по вписванията

Технически характеристики на имота: Имота се намира северно от строителните граници на с. Енина. Идентифицира се като имот №27499.2.7 по кадастралната карта на с. Енина и е с площ 0.456 дка.

Трайно предназначение на територията – земеделска, начин на трайно ползване – нива

Категория на земята - шеста

99

Пазарни позиции на имота: Размера, формата и разположението на имота определят задоволителни шансове за реализацията му на свободния пазар. Пазарните позиции на оценявания имот се определят от следните фактори.

I. ОПРЕДЕЛЯНЕ ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ НА ЗЕМЯТА

1. Оценка по метода „Сравними неконтролирани цени”

Описание на метода

При този метод се изхожда от покупни цени на такива недвижими имоти, които в достатъчна степен съвпадат по отношение влияещите върху стойността характеристики с тези на подлежащия на оценка имот или се използват подходящи ориентировъчни стойности на земята. Ориентировъчните стойности за земята са подходящи когато са дефинирани съобразно местните условия при съблюдаване на разположението и нивото на развитие и са определени според вида и размера на строителното използване, нивото на развитие, големината и формата на имота. При отклонения на влияещите върху стойността характеристики на сравними имоти, за които са изведени ориентировъчни стойности на земята, това се отразява чрез добавки или удръжки или по друг подходящ начин.

Определяне стойността на имота

Поради липса на конкретни сравняеми обекти, оценката е направена по средни пазарни цени за района, по собствена информация на оценителя.

№	Определяне на справедлива пазарна стойност на земя	Мярка	Стойност
I	Общи данни		
1.	Идентификация на имота: ПИ №27499.2.7, м."Саднята", с. Енина, общ. Казанлък		
2.	Площ на имота	дка	0.456
3.	Дата на оценката 01.09.2014 г.	EUR/BGN	1.95583
II	Ценова индикация за стойност на земята на база сравнителни данни от пазарно предлагане		
1.	Средна единична стойност на терени с идентичен начин на трайно ползване	EUR/ дка	700
2.	Средна единична стойност на терени с идентичен начин на трайно ползване	лв/ дка	1369.081
	Кръгло:	лв/дка	1369

2. Оценка по метода „Наредба за реда за определяне на цени на земеделски земи / ДВ, бр.45/2008 г./

100

При този метод цените на земеделските земи изразяват цената в левове на декар в зависимост от началните цени, диференцирани според техния статут, местоположение и други икономически фактори.

Текущата пазарна цена на земята съгласно чл. 2 от Наредбата се определя по формулата:

$$\text{Цкор.} = \text{Цб} \times /1 + K1 + K2 + K3 + K5 + K6/$$

№	Наименование	Имот № 27499.2.7
1.	Площ на имота - дка	0.456
2.	Категория на земята	VI
3.	Начална цена по категория – Цбп – лв/дка	200
4.	Корекционни коефициенти съгласно чл.4, ал.1 /K1+ K2+ K3 +K5+ K6/	0.30
	K1 – площ на имота	-0.10
	K2 – поливност на имота	0.00
	K3 – отстояние от основни пазари – до 10 км. от гр. Казанлък	0.20
	K5 – отстояние до урбанизирана територия- до 1 км	0.20
	Текуща пазарна цена на земята – Цкор.-лв/дка	260

3. Определяне на крайната стойност на земята

№	Метод на оценка	Стойност на земята лв/дка	Теглови коефициенти	Претеглена стойност на земята лв/дка
1.	Сравними неконтролирани цени	1369	0.6	821
2.	Наредба за реда за определяне на цени на земеделски земи	260	0.4	104
	Всичко:		лв/дка	925

Приета пазарна стойност на земята: 925 лв/дка

Направените оценки по избраните методи образуват ценовия диапазон, в рамките на който се търси крайната оценка.

Използваните теглови коефициенти изразяват субективното мнение на оценителя за състоянието /търсенето и предлагането/ на пазара на земеделски земи в община Казанлък.

Стойност на земята: 925 лв/дка x 0.456 дка = 422 лв.

Крайна стойност на земята: 420 лв.

Пазарната стойност на поземления имот, определена по методите „Сравними неконтролирани цени” и “Наредба за реда за определяне на цени на земеделски земи” възлиза на 420 лв. (четиристотин и двадесет лева).

101

II. РЕКАПИТУЛАЦИЯ НА РЕЗУЛТАТИТЕ ОТ ОЦЕНКАТА И ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ НА ЗЕМЯТА

Получената стойност на оценявания имот по избраните методи на оценка „Сравними неконтролирани цени” и “Наредба за реда за определяне на цени на земеделски земи” отразява техническото състояние, спецификата и характера на имота.

Анализирайки пригодимостта на използваните методи към оценявания имот и предназначението на оценката считаме, че справедливата пазарна стойност трябва да се определи на основа на получените стойности по метода „Сравними неконтролирани цени” и “Наредба за реда за определяне на цени на земеделски земи”.

Справедливата пазарна стойност на ПИ №27499.2.7, м.”Саднята” в землището на с. Енина възлиза на 420 лв. (четирисотин и двадесет лева).

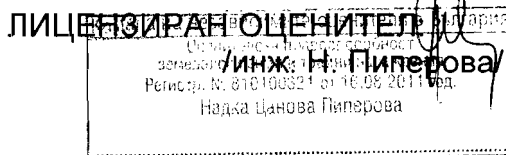
Справедливата пазарната стойност е без ДДС.

III. ДОПУСКАНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛНИ УСЛОВИЯ

Оценителят декларира, че:

- в рамките на своята компетентност и добросъвестност балансите направени в този доклад са истини, и че не е укрил умишлено никаква важна информация;
- правата върху собствеността са извлечени от правните документи за имота;
- не се поема отговорност за въпроси от юридически характер;
- нямам личен интерес – сегашен или замислен за в бъдеще , относно оценявания имот;
- нито наемането ми за тази оценка, нито възнаграждението ми за извършването и е зависимо от определената стойност;

Заключенията и предложенията съдържащи се в този доклад имат препоръчителен характер и Възложителя не е обвързан с тях /съгласно чл.6(3) от Закона за независимите оценители /ДВ бр. 98 от 14. ноември 2008 г./.



102

Д Е К Л А Р А Ц И Я

По чл.21, ал.1 от Закона за независимите оценители

Долуподписаната Надка Цанова Пиперова, от гр.Стара Загора, ул. "Бр.Жекови" 31/а/26, в качеството си на оценител на недвижими имоти, съгласно сертификат 810100321 / 16.08.2011 на КНОБ и във връзка с изготвената оценка на общин-ски имот: ПИ 27499.2.7, м."Саднята" в земл. на с.Енина.

Декларирам, че :

1. Не съм свързано лице с възложителя по смисъла на § 1,т.3 от ДОПК.
2. Не съм свързано лице със собственика или ползвателя на обекта на оценка по смисъла на § 1,т.3 от ДОПК.
3. Аз или свързано с мен лице по смисъла на § 1,т.3 от ДОПК, нямаме имуществен или друг интерес, свързан с обекта на оценката.
4. Към момента на извършване на оценката нямам задължения към собственика или ползвателя на обекта на оценка или към възложителя й.

Известна ми е наказателната отговорност, която нося по чл.313 от НК за посочване на неверни данни.

Гр.Стара Загора, 01.02.2014 г.


/ Н.Пиперова /

103



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

Изх. № 7404012061 / 04.03.2014 г.

УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ДАНЪЧНА ОЦЕНКА ПО ЧЛ.264, АЛ.1 ОТ ДОПК

Настоящото удостоверение се издава на основание чл. 3 от Приложение № 2 към ЗМДТ и чл. 264, ал. 1 от ДОПК на

ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

ЕИК по БУЛСТАТ 000817778

Адрес за кореспонденция

ул. РОЗОВА ДОЛИНА № 006, гр. КАЗАНЛЪК 6100

в уверение на това, че съгласно нормите за оценка по Приложение №2 от ЗМДТ за имот находящ се в с.ЕНИНА , описание на земята: МЕСТНОСТ "САДНЯТА", идентификатор 27499.2.7 и представляващ - земеделска земя, НИВИ, Категория VI, с площ 456.00 кв.м

данъчната оценка на гореописания имот е: 42.50 лв. словом:

ЧЕТИРИДЕСЕТ И ДВА ЛВ. И 50 СТ.

На основание чл.264, ал.1 от ДОПК, след извършена проверка удостоверявам, че лицата - собственици

1. ОБЩИНА КАЗАНЛЪК, ЕГН/БУЛСТАТ: 000817778 - няма непогасени задължения за имота

Удостоверението за данъчна оценка е валидно до 31.12.2014 г.

Прехвърлянето или учредяването на вещни права върху недвижими имоти или наследствени права, включващи недвижими имоти, включването на недвижими имоти или вещни права върху недвижими имоти като непарични вноски в капитала на търговски дружества, вписването на ипотека или особен залог се допуска, ако прехвърлителят, съответно учредителят, ипотекарният длъжник или залогодателят представи декларация, че няма непогасени, подлежащи на принудително изпълнение публични държавни и общински задължения (чл. 264, ал. 1 ДОПК).

Настоящото се издава по искане Вх. № 7404012061/04.03.2014 г., за да послужи пред ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА КАЗАНЛЪК , актуални към 04.03.2014 г.

Подпис:

Издал: Мария Генчева Пандева



104



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВО И
МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА: КАЗАНЛЪК

УТВЪРЖДАВАМ:.....

/подпис и печат/

КМЕТ НА ОБЩИНА:

Галина Георгиева Стоянова

/име, презиме и фамилия/

ОБЛАСТ: СТАРА ЗАГОРА

Вписване по ЗС/ПВ

Служба по вписванията:

Вх. рег. №: 1769 20.03.2014

Акн 175 т.ч. 6 и.дело 1221

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА

Борислава Димитрова

/име, презиме и фамилия/

АКТ № 2264

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

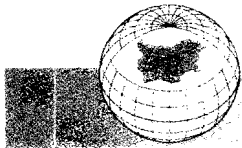
Регистър 1

Досие: 2264



1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	14.3.2014 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ:	Чл.2, ал.1, т.2, чл.56 от ЗОС. Чл.19 ЗСПЗЗ, чл.45г ППЗСПЗЗ. Протоколно решение от 10.11.2008 г. на Общинска служба "Земеделие" - Казанлък. Скица на имота №15-40947-28.02.2014 г.
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА:	ПОЗЕМЛЕН ИМОТ, с обща площ 456 (четиристотин петдесет и шест кв.м.) с идентификатор 27499.2.7 (две, седем, четири, девет, девет, точка, две, точка, седем) по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-97/30.12.2009 г. на изпълнителен директор на АГКК. Трайно предназначение на територията: Земеделска. Начин на трайно ползване: Нива. Шеста категория на земята при неполивни условия.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА:	област Стара Загора, община Казанлък, гр.(с.) с.Енина ЕКАТТЕ: 27499 кв: УПИ: Заповед: №554/14.03.2014 г. пл./ид. №: 27499.2.7 местност: "Саднята" ж.к.: ул: бл: вх: ет: ап.№: №:
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА:	север: имот №27499.2.8; изток: имот №27499.2.5; юг: имот №27499.2.6, имот №27499.99.65; запад: имот №27499.2.10, имот №27499.2.8.
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	42.50 лв.

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	няма
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ	няма
9.ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ	
От кмета на общината на основание чл. 12, ал. 5 от Закона за общинската собственост.	
10.АКТОСЪСТАВИТЕЛ	
Галина Денева Влайкова, Гл.експерт НАООС	/подпис/
11. ЗАБЕЛЕЖКИ	



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

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

**СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ
№ 15-210162-25.06.2014 г.**

Поземлен имот с идентификатор **27499.2.7**

С. Енина, общ. Казанлък, обл. Стара Загора

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със **Заповед РД-18-97/30.12.2009 г.**
на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

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

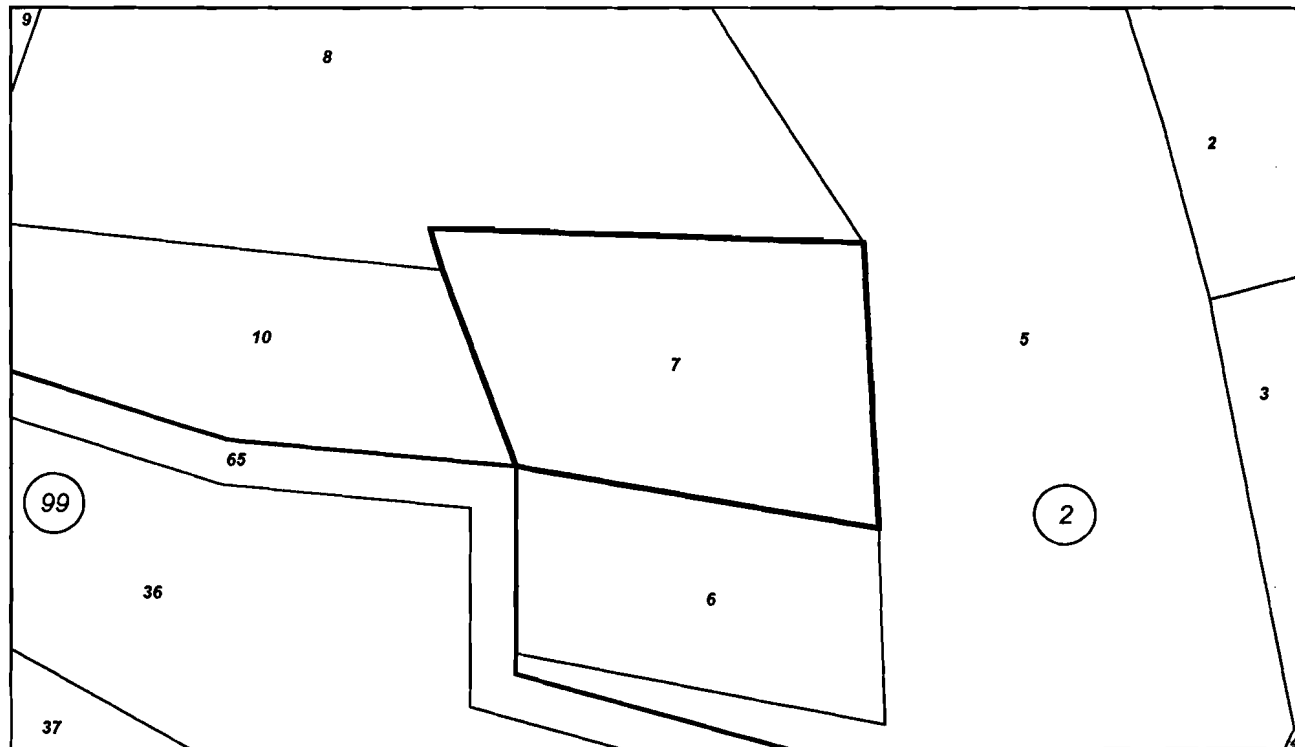
Адрес на поземления имот: **с. Енина, п.к. 6142, местност САДНЯТА**

Площ: **456 кв.м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

Начин на трайно ползване: **Нива**

Координатна система 1970г.



М 1:500

Номер по предходен план: **002007**

Съседи: **27499.99.65, 27499.2.6, 27499.2.5, 27499.2.8, 27499.2.10**

Собственици:

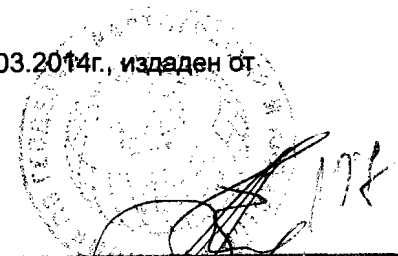
1. 000817778, ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Акт за частна общинска собственост № 175 том VI рег. 1769 дело 1221 от 20.03.2014г., издаден от

Служба по вписванията гр.Казанлък

Скица № 15-210162-25.06.2014 г. издадена въз основа на
документ с входящ № 01-139070-24.06.2014 г.



инж. НАДКА ЦАНОВА ПИПЕРОВА
гр. Стара Загора , ул. “Братя Жекови” №31 , вх. А , ап. 26 тел. 042628772

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА

НЕДВИЖИМ ИМОТ

**ПИ 27499.2.8, М. „САДНЯТА”,
В ЗЕМЛИЩЕТО НА С. ЕНИНА**

септември 2014 г.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'NB' or similar, located in the bottom right corner of the document.

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

НА

ПИ №27499.2.8, М."САДНЯТА" В ЗЕМЛИЩЕТО НА С. ЕНИНА
ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

Възложител: Община Казанлък

Изпълнител: инж. Надка Цанова Пиперова, гр. Стара Загора, ул." Братя Жекови" 31, вх. А – лицензиран оценител със сертификати за оценителска правоспособност, съответно:

- Рег. № 100101602 от 14.12.2009 г. за оценка на недвижими имоти

- Рег. № 810100321 от 16.08.2011 г. за оценка на земеделски земи и трайни насаждения

Оценителят не е в трудови правоотношения и не е свързано лице по смисъла на закона с възложителя на оценката и собственик на имота, предмет на оценката, и няма стопански и друг интерес към оценявания обект, което би създавало предпоставки за субективно извършване на оценката.

Обект на оценката: Обект на настоящата оценка е имот, съставляващ ПИ №27499.2.8, м."Саднята" в землището на с. Енина, Община Казанлък с площ 1.204 дка, собственост на Община Казанлък – общинска частна собственост.

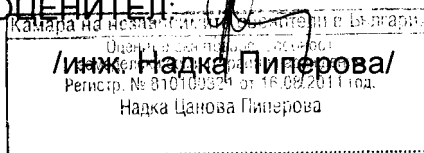
Предназначение на оценката: Предназначението на оценката е да се определи справедливата пазарна стойност на недвижимия имот за нуждите на възложителя.

Дата на оценката: Датата на информационната база, уточнена с възложителя е 01.09.2014 г., която се явява като ефективна дата на оценката.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

Пазарна стойност: 1110 лв. (хиляда сто и десет лева)

ЛИЦЕНЗИРАН ОЦЕНИТЕЛ:



109

ДОКЛАД

Възложител: Община Казанлък

Изпълнител: инж. Надка Цанова Пиперова, гр. Стара Загора, ул. "Братя Жекови" 31, вх. А – лицензиран оценител със сертификати за оценителска правоспособност, съответно:

- Рег. № 100101602 от 14.12.2009 г. за оценка на недвижими имоти

- Рег. № 810100321 от 16.08.2011 г. за оценка на земеделски земи и трайни насаждения

Оценителят не е в трудови правоотношения и не е свързано лице по смисъла на закона с възложителя на оценката и собственик на имота, предмет на оценката, и няма стопански и друг интерес към оценявания обект, което би създавало предпоставки за субективно извършване на оценката.

Обект на оценката: Обект на настоящата оценка е поземлен имот № 27499.2.8, м."Саднята" в землището на с. Енина, Община Казанлък с площ 1.204 дка, собственост – Общинска частна

Предназначение на оценката: Предназначението на оценката е да се определи справедливата пазарна стойност на недвижимия имот за нуждите на възложителя.

Стандарт на стойността: Справедлива пазарна стойност – идеализираната пазарна стойност определена като предполагаема цена за прехвърляне на собствеността на оценявания имот, която осигурява мотивираност в продавача и купувача за извършване на сделка в условията на достатъчна информираност за предмета на сделката и съществуващите пазарни условия за нейното осъществяване.

Методи на оценка: 1. „Сравними неконтролирани цени”
2. Наредба за реда за определяне на цени на земеделски земи / ДВ, бр.45/2008 г./

Правен статут: Съгласно представените на оценителя документи поземленият имот е собственост на Община Казанлък - Акт № 113 за частна общинска собственост от 18.03.2014 г. на Служба по вписванията

Технически характеристики на имота: Имота се намира северно от строителните граници на с. Енина. Идентифицира се като имот №27499.2.8 по кадастралната карта на с. Енина и е с площ 1.204 дка.

Трайно предназначение на територията – земеделска, начин на трайно ползване – нива

Категория на земята - шеста

100

Пазарни позиции на имота: Размера, формата и разположението на имота определят задоволителни шансове за реализацията му на свободния пазар. Пазарните позиции на оценявания имот се определят от следните фактори.

I. ОПРЕДЕЛЯНЕ ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ НА ЗЕМЯТА

1. Оценка по метода „Сравними неконтролирани цени”

Описание на метода

При този метод се изхожда от покупни цени на такива недвижими имоти, които в достатъчна степен съвпадат по отношение влияещите върху стойността характеристики с тези на подлежащия на оценка имот или се използват подходящи ориентировъчни стойности на земята. Ориентировъчните стойности за земята са подходящи когато са дефинирани съобразно местните условия при съблюдаване на разположението и нивото на развитие и са определени според вида и размера на строителното използване, нивото на развитие, големината и формата на имота. При отклонения на влияещите върху стойността характеристики на сравними имоти, за които са изведени ориентировъчни стойности на земята, това се отразява чрез добавки или удръжки или по друг подходящ начин.

Определяне стойността на имота

Поради липса на конкретни сравняеми обекти, оценката е направена по средни пазарни цени за района, по собствена информация на оценителя.

№	Определяне на справедлива пазарна стойност на земя	Мярка	Стойност
I	Общи данни		
1.	Идентификация на имота: ПИ №27499.2.8, м."Саднята", с. Енина, общ. Казанлък		
2.	Площ на имота	дка	1.204
3.	Дата на оценката 01.09.2014 г.	EUR/BGN	1.95583
II	Ценова индикация за стойност на земята на база сравнителни данни от пазарно предлагане		
1.	Средна единична стойност на терени с идентичен начин на трайно ползване	EUR/ дка	700
2.	Средна единична стойност на терени с идентичен начин на трайно ползване	лв/ дка	1369.081
	Кръгло:	лв/дка	1369

2. Оценка по метода „Наредба за реда за определяне на цени на земеделски земи / ДВ, бр.45/2008 г./

При този метод цените на земеделските земи изразяват цената в левове на декар в зависимост от началните цени, диференцирани според техния статут, местоположение и други икономически фактори.

Текущата пазарна цена на земята съгласно чл. 2 от Наредбата се определя по формулата:

$$\text{Цкор.} = \text{Цб} \times /1 + K1 + K2 + K3 + K5 + K6/$$

№	Наименование	Имот № 27499.2.8
1.	Площ на имота - дка	1.204
2.	Категория на земята	VI
3.	Начална цена по категория – Цбп – лв/дка	200
4.	Корекционни коефициенти съгласно чл.4, ал.1 /K1+ K2+ K3 +K5+ K6/	0.30
	K1 – площ на имота	-0.10
	K2 – поливност на имота	0.00
	K3 – отстояние от основни пазари – до 10 км. от гр. Казанлък	0.20
	K5 – отстояние до урбанизирана територия- до 1 км	0.20
	Текуща пазарна цена на земята – Цкор.-лв/дка	260

3. Определяне на крайната стойност на земята

№	Метод на оценка	Стойност на земята лв/дка	Теглови коефициенти	Претеглена стойност на земята лв/дка
1.	Сравними неконтролирани цени	1369	0.6	821
2.	Наредба за реда за определяне на цени на земеделски земи	260	0.4	104
	Всичко:		лв/дка	925

Приета пазарна стойност на земята: 925 лв/дка

Направените оценки по избраните методи образуват ценовия диапазон, в рамките на който се търси крайната оценка.

Използваните теглови коефициенти изразяват субективното мнение на оценителя за състоянието /търсенето и предлагането/ на пазара на земеделски земи в община Казанлък.

Стойност на земята: 925 лв/дка x 1.204 дка = 1114 лв.

Крайна стойност на земята: 1110 лв.

Пазарната стойност на поземления имот, определена по методите „Сравними неконтролирани цени” и „Наредба за реда за определяне на цени на земеделски земи” възлиза на 1110 лв. (хиляда сто и десет лева).

112

II. РЕКАПИТУЛАЦИЯ НА РЕЗУЛТАТИТЕ ОТ ОЦЕНКАТА И ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ НА ЗЕМЯТА

Получената стойност на оценявания имот по избраните методи на оценка „Сравними неконтролирани цени” и “Наредба за реда за определяне на цени на земеделски земи” отразява техническото състояние, спецификата и характера на имота.

Анализирайки пригодимостта на използваните методи към оценявания имот и предназначението на оценката считаме, че справедливата пазарна стойност трябва да се определи на основа на получените стойности по метода „Сравними неконтролирани цени” и “Наредба за реда за определяне на цени на земеделски земи”.

Справедливата пазарна стойност на ПИ №27499.2.8, м.”Саднята” в землището на с. Енина възлиза на 1110 лв. (хиляда сто и десет лева).

Справедливата пазарната стойност е без ДДС.

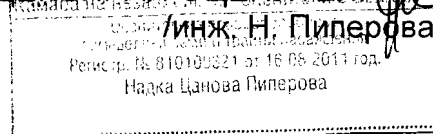
III. ДОПУСКАНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛНИ УСЛОВИЯ

Оценителят декларира, че:

- в рамките на своята компетентност и добросъвестност балансите направени в този доклад са истини, и че не е укрил умишлено никаква важна информация;
- правата върху собствеността са извлечени от правните документи за имота;
- не се поема отговорност за въпроси от юридически характер;
- нямам личен интерес – сегашен или замислен за в бъдеще , относно оценявания имот;
- нито наемането ми за тази оценка, нито възнаграждението ми за извършването и е зависимо от определената стойност;

Заключенията и предложенията съдържащи се в този доклад имат препоръчителен характер и Възложителя не е обвързан с тях /съгласно чл.6(3) от Закона за независимите оценители /ДВ бр. 98 от 14. ноември 2008 г./.

ЛИЦЕНЗИРАН ОЦЕНИТЕЛ:



107

Д Е К Л А Р А Ц И Я

По чл.21, ал.1 от Закона за независимите оценители

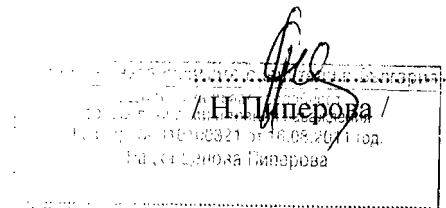
Долуподписаната Надка Цанова Пиперова, от гр.Стара Загора, ул. "Бр.Жекови" 31/а/26, в качеството си на оценител на недвижими имоти, съгласно сертификат 810100321 / 16.08.2011 на КНОБ и във връзка с изготвената оценка на общин-ски имот: ПИ 27499.2.8, м."Саднята" в земл. на с.Енина.

Декларирам, че :

1. Не съм свързано лице с възложителя по смисъла на § 1,т.3 от ДОПК.
2. Не съм свързано лице със собственика или ползувателя на обекта на оценка по смисъла на § 1,т.3 от ДОПК.
3. Аз или свързано с мен лице по смисъла на § 1,т.3 от ДОПК, нямаме имуществен или друг интерес, свързан с обекта на оценката.
4. Към момента на извършване на оценката нямам задължения към собственика или ползувателя на обекта на оценка или към възложителя й.

Известна ми е наказателната отговорност, която нося по чл.313 от НК за посочване на неверни данни.

Гр.Стара Загора 01.09.2014 г.



A handwritten signature, possibly "MM", is written at the bottom right of the page.



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

Изх. № 7404012059 / 04.03.2014 г.

УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ДАНЪЧНА ОЦЕНКА ПО ЧЛ.264, АЛ.1 ОТ ДОПК

Настоящото удостоверение се издава на основание чл. 3 от Приложение № 2 към ЗМДТ и чл. 264, ал. 1 от ДОПК на

ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

ЕИК по БУЛСТАТ 000817778

Адрес за кореспонденция

ул. РОЗОВА ДОЛИНА № 006, гр. КАЗАНЛЪК 6100

в уверение на това, че съгласно нормите за оценка по Приложение №2 от ЗМДТ за имот находящ се в с.ЕНИНА , описание на земята: МЕСТНОСТ "САДНЯТА", идентификатор 27499.2.8 и представляващ - земеделска земя, НИВИ, Категория VI, с площ 1204.00 кв.м

данъчната оценка на гореописания имот е: 112.20 лв. словом:
СТО И ДВНАДЕСЕТ ЛВ. И 20 СТ.

На основание чл.264, ал.1 от ДОПК, след извършена проверка удостоверявам, че лицата - собственици

1. ОБЩИНА КАЗАНЛЪК, ЕГН/БУЛСТАТ: 000817778 - няма непогасени задължения за имота
Удостоверението за данъчна оценка е валидно до 31.12.2014 г.

Прехвърлянето или учредяването на вещни права върху недвижими имоти или наследствени права, включващи недвижими имоти, включването на недвижими имоти или вещни права върху недвижими имоти като непарични вноски в капитала на търговски дружества, вписването на ипотeka или особен залог се допуска, ако прехвърлителят, съответно учредителят, ипотекарният длъжник или залогодателят представи декларация, че няма непогасени, подлежащи на принудително изпълнение публични държавни и общински задължения (чл. 264, ал. 1 ДОПК).

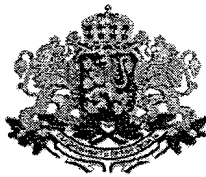
Настоящото се издава по искане Вх. № 7404012059/04.03.2014 г., за да послужи пред ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА КАЗАНЛЪК , актуални към 04.03.2014 г.

Подпис:
Издаде: Мария Генчева Пълева



115



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВО И
МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА: КАЗАНЛЪК

УТВЪРЖДАВАМ:.....

/подпис и печат/



ОБЛАСТ: СТАРА ЗАГОРА

Вписване по ЗС/ПВ

Служба по вписванията:

Дв. Вх-рег. №: 1678

18. 03. 2014

Акм 113 том 6 и д.дело 1157

КМЕТ НА ОБЩИНА:

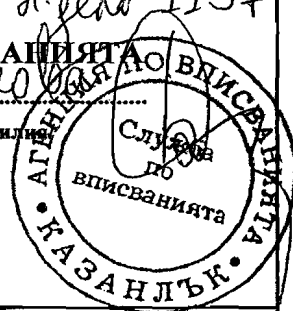
Галина Георгиева Стоянова

/име, презиме и фамилия/

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА

Боряна Дяконова

/име, презиме и фамилия/



АКТ № 2259

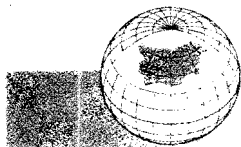
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 1

Досие: 2259

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	12.3.2014 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ:	Чл.2, ал.1, т.2, чл.56 от ЗОС. Чл.19 ЗСПЗЗ, чл.45г ППЗСПЗЗ. Протоколно решение от 10.11.2008 г. на Общинска служба "Земеделие" - Казанлък. Скица на имота №15-40948-28.02.2014 г.
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА:	ПОЗЕМЛЕН ИМОТ, с обща площ 1204 (хиляда и двеста и четири кв.м.) с идентификатор 27499.2.8 (две, седем, четири, девет, девет, точка, две, точка, осем) по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-97/30.12.2009 г. на изпълнителен директор на АГКК. Трайно предназначение на територията: Земеделска. Начин на трайно ползване: Нива. Шеста категория на земята при неполивни условия.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА:	област Стара Загора, община Казанлък, гр.(с.) с.Евина ЕКАТТЕ: 27499 кв: УПИ: Заповед: №537/12.03.2014 г. пл./ид. №: 27499.2.8 местност: "Саднята" ж.к.: ул: бл: вх: ет: ап.№: №:
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА:	север: имот №27499.327.1, имот №27499.2.5; изток: имот №27499.2.5; юг: имот №27499.2.7, имот №27499.2.10; запад: имот №27499.2.9, имот №27499.327.1.
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	112.20 лв.

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	няма
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ	няма
9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ	
От кмета на общината на основание чл. 12, ал. 5 от Закона за общинската собственост.	
10. АКТО СЪСТАВИТЕЛ	
Галина Денева Влайкова, Гл. експерт НАООС	
...../подпис/	
11. ЗАБЕЛЕЖКИ	



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

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

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 15-210169-25.06.2014 г.

Поземлен имот с идентификатор 27499.2.8

С. Енина, общ. Казанлък, обл. Стара Загора

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със **Заповед РД-18-97/30.12.2009 г.**
на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

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

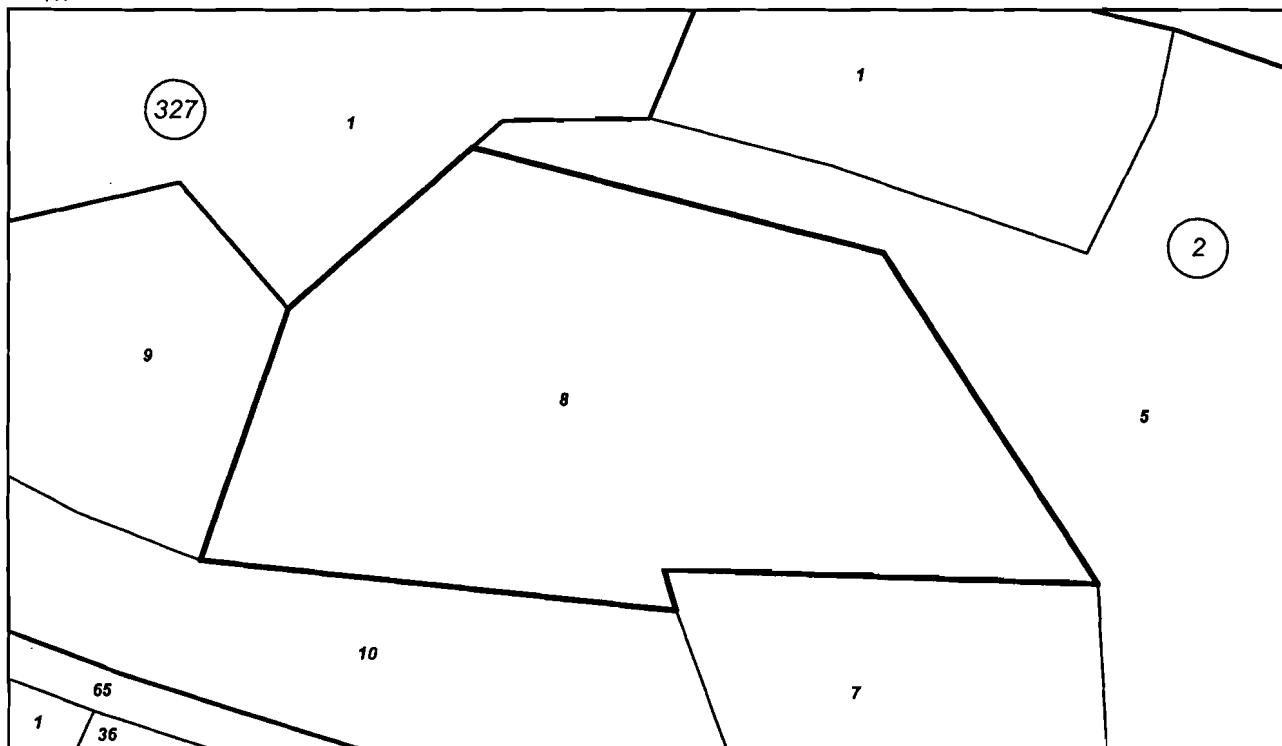
Адрес на поземления имот: **с. Енина, п.к. 6142, местност САДНЯТА**

Площ: **1204 кв.м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

Начин на трайно ползване: **Нива**

Координатна система 1970г.



М 1:500

Номер по предходен план: 002008

Съседи: 27499.2.10, 27499.2.7, 27499.2.5, 27499.327.1, 27499.2.9

Собственици:

1. 000817778, ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Акт за частна общинска собственост № 113 том VI рег. 1678 дело 1157 от 18.03.2014г., издаден от

Служба по вписванията гр.Казанлък

118

инж. НАДКА ЦАНОВА ПИПЕРОВА
гр. Стара Загора , ул. “Братя Жекови” №31 , вх. А , ап. 26 тел. 042628772

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА

НЕДВИЖИМ ИМОТ

ПИ 27499.2.9 , М. „САДНЯТА”,
В ЗЕМЛИЩЕТО НА С. ЕНИНА

септември 2014 г.

119

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

НА

ПИ №27499.2.9, м."САДНЯТА" В ЗЕМЛИЩЕТО НА С. ЕНИНА
ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

Възложител: Община Казанлък

Изпълнител: инж. Надка Цанова Пиперова, гр. Стара Загора, ул." Братя Жекови" 31, вх. А – лицензиран оценител със сертификати за оценителска правоспособност, съответно:

- Рег. № 100101602 от 14.12.2009 г. за оценка на недвижими имоти

- Рег. № 810100321 от 16.08.2011 г. за оценка на земеделски земи и трайни насаждения

Оценителят не е в трудови правоотношения и не е свързано лице по смисъла на закона с възложителя на оценката и собственик на имота, предмет на оценката, и няма стопански и друг интерес към оценявания обект, което би създавало предпоставки за субективно извършване на оценката.

Обект на оценката: Обект на настоящата оценка е имот, съставляващ ПИ №27499.2.9, м."Саднята" в землището на с. Енина, Община Казанлък с площ 0.542 дка, собственост на Община Казанлък – общинска частна собственост.

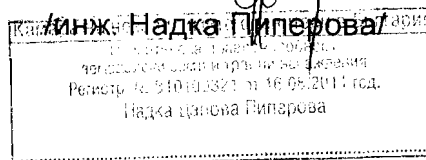
Предназначение на оценката: Предназначението на оценката е да се определи справедливата пазарна стойност на недвижимия имот за нуждите на възложителя.

Дата на оценката: Датата на информационната база, уточнена с възложителя е 01.09.2014 г., която се явява като ефективна дата на оценката.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

Пазарна стойност: 500 лв. (петстотин лева)

ЛИЦЕНЗИРАН ОЦЕНИТЕЛ:



120

ДОКЛАД

Възложител: Община Казанлък

Изпълнител: инж. Надка Цанова Пиперова, гр. Стара Загора, ул." Братя Жекови" 31, вх. А – лицензиран оценител със сертификати за оценителска правоспособност, съответно:

- Рег. № 100101602 от 14.12.2009 г. за оценка на недвижими имоти

- Рег. № 810100321 от 16.08.2011 г. за оценка на земеделски земи и трайни насаждения

Оценителят не е в трудови правоотношения и не е свързано лице по смисъла на закона с възложителя на оценката и собственик на имота, предмет на оценката, и няма стопански и друг интерес към оценявания обект, което би създавало предпоставки за субективно извършване на оценката.

Обект на оценката: Обект на настоящата оценка е поземлен имот № 27499.2.9, м."Саднята" в землището на с. Енина, Община Казанлък с площ 0.542 дка, собственост – Общинска частна

Предназначение на оценката: Предназначението на оценката е да се определи справедливата пазарна стойност на недвижимия имот за нуждите на възложителя.

Стандарт на стойността: Справедлива пазарна стойност – идеализираната пазарна стойност определена като предполагаема цена за прехвърляне на собствеността на оценявания имот, която осигурява мотивираност в продавача и купувача за извършване на сделка в условията на достатъчна информираност за предмета на сделката и съществуващите пазарни условия за нейното осъществяване.

Методи на оценка: 1. „Сравними неконтролирани цени”
2. Наредба за реда за определяне на цени на земеделски земи / ДВ, бр.45/2008 г./

Правен статут: Съгласно представените на оценителя документи поземленият имот е собственост на Община Казанлък - Акт № 66 за частна общинска собственост от 17.03.2014 г. на Служба по вписванията

Технически характеристики на имота: Имота се намира северно от строителните граници на с. Енина. Идентифицира се като имот №27499.2.9 по кадастралната карта на с. Енина и е с площ 0.542 дка.

Трайно предназначение на територията – земеделска, начин на трайно ползване – нива

Категория на земята - шеста

191

Пазарни позиции на имота: Размера, формата и разположението на имота определят задоволителни шансове за реализацията му на свободния пазар. Пазарните позиции на оценявания имот се определят от следните фактори.

I. ОПРЕДЕЛЯНЕ ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ НА ЗЕМЯТА

1. Оценка по метода „Сравними неконтролирани цени”

Описание на метода

При този метод се изхожда от покупни цени на такива недвижими имоти, които в достатъчна степен съвпадат по отношение влияещите върху стойността характеристики с тези на подлежащия на оценка имот или се използват подходящи ориентировъчни стойности на земята. Ориентировъчните стойности за земята са подходящи когато са дефинирани съобразно местните условия при съблюдаване на разположението и нивото на развитие и са определени според вида и размера на строителното използване, нивото на развитие, големината и формата на имота. При отклонения на влияещите върху стойността характеристики на сравними имоти, за които са изведени ориентировъчни стойности на земята, това се отразява чрез добавки или удръжки или по друг подходящ начин.

Определяне стойността на имота

Поради липса на конкретни сравняеми обекти, оценката е направена по средни пазарни цени за района, по собствена информация на оценителя.

№	Определяне на справедлива пазарна стойност на земя	Мярка	Стойност
<i>I</i>	<i>Общи данни</i>		
1.	Идентификация на имота: ПИ №27499.2.9, м."Саднята", с. Енина, общ. Казанлък		
2.	Площ на имота	дка	0.542
3.	Дата на оценката 01.09.2014 г.	EUR/BGN	1.95583
<i>II</i>	<i>Ценова индикация за стойност на земята на база сравнителни данни от пазарно предлагане</i>		
1.	Средна единична стойност на терени с идентичен начин на трайно ползване	EUR/ дка	700
2.	Средна единична стойност на терени с идентичен начин на трайно ползване	лв/ дка	1369.081
	Кръгло:	лв/дка	1369

2. Оценка по метода „Наредба за реда за определяне на цени на земеделски земи / ДВ, бр.45/2008 г./

122

При този метод цените на земеделските земи изразяват цената в левове на декар в зависимост от началните цени, диференцирани според техния статут, местоположение и други икономически фактори.

Текущата пазарна цена на земята съгласно чл. 2 от Наредбата се определя по формулата:

$$\text{Цкор.} = \text{Цб} \times /1 + K1 + K2 + K3 + K5 + K6/$$

№	Наименование	Имот № 27499.2.9
1.	Площ на имота - дка	0.542
2.	Категория на земята	VI
3.	Начална цена по категория – Цбп – лв/дка	200
4.	Корекционни коефициенти съгласно чл.4, ал.1 /K1+ K2+ K3 +K5+ K6/	0.30
	K1 – площ на имота	-0.10
	K2 – поливност на имота	0.00
	K3 – отстояние от основни пазари – до 10 км. от гр. Казанлък	0.20
	K5 – отстояние до урбанизирана територия- до 1 км	0.20
	Текуща пазарна цена на земята – Цкор.-лв/дка	260

3. Определяне на крайната стойност на земята

№	Метод на оценка	Стойност на земята лв/дка	Теглови коефициенти	Претеглена стойност на земята лв/дка
1.	Сравними неконтролирани цени	1369	0.6	821
2.	Наредба за реда за определяне на цени на земеделски земи	260	0.4	104
	Всичко:		лв/дка	925

Приета пазарна стойност на земята: 925 лв/дка

Направените оценки по избраните методи образуват ценовия диапазон, в рамките на който се търси крайната оценка.

Използваните теглови коефициенти изразяват субективното мнение на оценителя за състоянието /търсенето и предлагането/ на пазара на земеделски земи в община Казанлък.

Стойност на земята: 925 лв/дка x 0.542 дка = 501 лв.

Крайна стойност на земята: 500 лв.

Пазарната стойност на поземления имот, определена по методите „Сравними неконтролирани цени“ и „Наредба за реда за определяне на цени на земеделски земи“ възлиза на 500 лв. (петстотин лева).

123

II. РЕКАПИТУЛАЦИЯ НА РЕЗУЛТАТИТЕ ОТ ОЦЕНКАТА И ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ НА ЗЕМЯТА

Получената стойност на оценявания имот по избраните методи на оценка „Сравними неконтролирани цени“ и “Наредба за реда за определяне на цени на земеделски земи” отразява техническото състояние, спецификата и характера на имота.

Анализирайки пригодимостта на използваните методи към оценявания имот и предназначението на оценката считаме, че справедливата пазарна стойност трябва да се определи на основа на получените стойности по метода „Сравними неконтролирани цени“ и “Наредба за реда за определяне на цени на земеделски земи”.

Справедливата пазарна стойност на ПИ №27499.2.9, м.”Саднята” в землището на с. Енина възлиза на 500 лв. (петстотин лева).

Справедливата пазарната стойност е без ДДС.

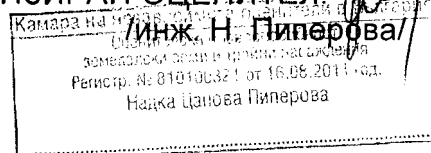
III. ДОПУСКАНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛНИ УСЛОВИЯ

Оценителят декларира, че:

- в рамките на своята компетентност и добросъвестност балансите направени в този доклад са истини, и че не е укрил умишлено никаква важна информация;
- правата върху собствеността са извлечени от правните документи за имота;
- не се поема отговорност за въпроси от юридически характер;
- нямам личен интерес – сегашен или замислен за в бъдеще , относно оценявания имот;
- нито наемането ми за тази оценка, нито възнаграждението ми за извършването и е зависимо от определената стойност;

Заключенията и предложенията съдържащи се в този доклад имат препоръчителен характер и Възложителя не е обвързан с тях /съгласно чл.6(3) от Закона за независимите оценители /ДВ бр. 98 от 14. ноември 2008 г./.

ЛИЦЕНЗИРАН ОЦЕНИТЕЛ:



124

Д Е К Л А Р А Ц И Я

По чл.21, ал.1 от Закона за независимите оценители

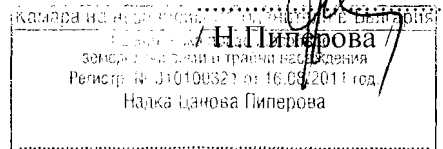
Долуподписаната Надка Цанова Пиперова, от гр.Стара Загора, ул. "Бр.Жекови" 31/а/26, в качеството си на оценител на недвижими имоти, съгласно сертификат 810100321 / 16.08.2011 на КНОБ и във връзка с изготвената оценка на общин-ски имот: ПИ 27499.2.9, м."Саднята" в земл. на с.Енина.

Декларирам, че :

1. Не съм свързано лице с възложителя по смисъла на § 1,т.3 от ДОПК.
2. Не съм свързано лице със собственика или ползвателя на обекта на оценка по смисъла на § 1,т.3 от ДОПК.
3. Аз или свързано с мен лице по смисъла на § 1,т.3 от ДОПК, нямаме имуществен или друг интерес, свързан с обекта на оценката.
4. Към момента на извършване на оценката нямам задължения към собственика или ползвателя на обекта на оценка или към възложителя й.

Известна ми е наказателната отговорност, която нося по чл.313 от НК за посочване на неверни данни.

Гр.Стара Загора 01.09.2014 г.



125



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

Изх. № 7404012057 / 04.03.2014 г.

УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ДАНЪЧНА ОЦЕНКА ПО ЧЛ.264, АЛ.1 ОТ ДОПК

Настоящото удостоверение се издава на основание чл. 3 от Приложение № 2 към ЗМДТ и чл. 264, ал. 1 от ДОПК на

ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

ЕИК по БУЛСТАТ 000817778

Адрес за кореспонденция

ул. РОЗОВА ДОЛИНА № 006, гр. КАЗАНЛЪК 6100

в уверение на това, че съгласно нормите за оценка по Приложение №2 от ЗМДТ за имот находящ се в с.ЕНИНА , описание на земята: МЕСТНОСТ "САДНЯТА", идентификатор 27499.2.9 и представляващ - земеделска земя, НИВИ, Категория VI, с площ 542.00 кв.м

данъчната оценка на гореописания имот е: 50.50 лв. словом:

ПЕТДЕСЕТ ЛВ. И 50 СТ.

На основание чл.264, ал.1 от ДОПК, след извършена проверка удостоверявам, че лицата - собственици

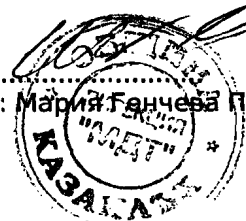
1. ОБЩИНА КАЗАНЛЪК, ЕГН/БУЛСТАТ: 000817778 - няма непогасени задължения за имота
Удостоверението за данъчна оценка е валидно до 31.12.2014 г.

Прехвърлянето или учредяването на вещни права върху недвижими имоти или наследствени права, включващи недвижими имоти, включването на недвижими имоти или вещни права върху недвижими имоти като непарични вноски в капитала на търговски дружества, вписването на ипотека или особен залог се допуска, ако прехвърлителят, съответно учредителят, ипотекарният длъжник или залогодателят представи декларация, че няма непогасени, подлежащи на принудително изпълнение публични държавни и общински задължения (чл. 264, ал. 1 ДОПК).

Настоящото се издава по искане Вх. № 7404012057/04.03.2014 г., за да послужи пред ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА КАЗАНЛЪК , актуални към 04.03.2014 г.

Подпис:
Издам: Мария Генчева Пъдева



126



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВО И
МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА: КАЗАНЛЪК

УТВЪРЖДАВАМ:.....

/подпис и печат/



ОБЛАСТ: СТАРА ЗАГОРА

Вписване по ЗС/ПВ

Служба по вписванията:

Вх. рег. №: 1621

17. 03. 2014

Ак. 66 тр. 6 и. д. 1108

КМЕТ НА ОБЩИНА:

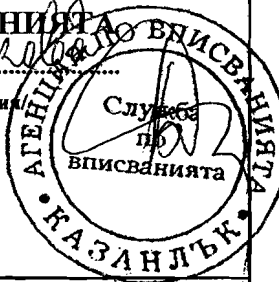
Галина Георгиева Стоянова

/име, презиме и фамилия/

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА

Горьна Дяконова

/име, презиме и фамилия/



АКТ № 2258

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 1

Досие: 2258

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	12.3.2014 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ:	Чл.2, ал.1, т.2, чл.56 от ЗОС. Чл.19 ЗСПЗЗ, чл.45г ППЗСПЗЗ. Протоколно решение от 10.11.2008 г. на Общинска служба "Земеделие" - Казанлък. Скица на имота №15-40951-28.02.2014 г.
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА:	ПОЗЕМЛЕН ИМОТ, с обща площ 542 (петстотин четиридесет и два кв.м.) с идентификатор 27499.2.9 (две, седем, четири, девет, девет, точка, две, точка, девет) по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-97/30.12.2009 г. на изпълнителен директор на АГКК. Трайно предназначение на територията: Земеделска. Начин на трайно ползване: Нива. Шеста категория на земята при неполивни условия.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА:	област Стара Загора, община Казанлък, гр.(с) с.Енина ЕКАТТЕ: 27499 кв: УПИ: Заповед: №536/12.03.2014 г. пл./ид. №: 27499.2.9 местност: "Саднята" ж.к.: ул: бл: вх: ет: ап.№: №:
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА:	север: имот №27499.327.1; изток: имот №27499.2.8; юг: имот №27499.2.10; запад: имот №27499.327.1.
6. ДАТЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	50.50 лв.

128

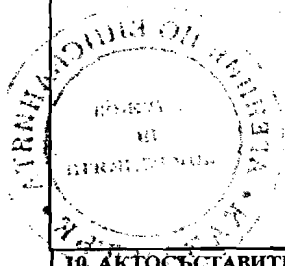
няма

8. НОМЕР И ДАТА НА
СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО
АКТОВЕ

няма

9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ

От кмета на общината на основание чл. 12, ал. 5 от Закона за общинската собственост.



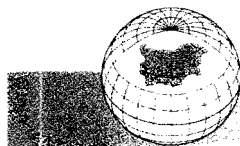
10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ

Галина Денева Влайкова, Гл. експерт НАООС

/подпис/

11. ЗАБЕЛЕЖКИ

128



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

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

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ
№ 15-210183-25.06.2014 г.

Поземлен имот с идентификатор **27499.2.9**

С. Енина, общ. Казанлък, обл. Стара Загора

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със **Заповед РД-18-97/30.12.2009 г.**
на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

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

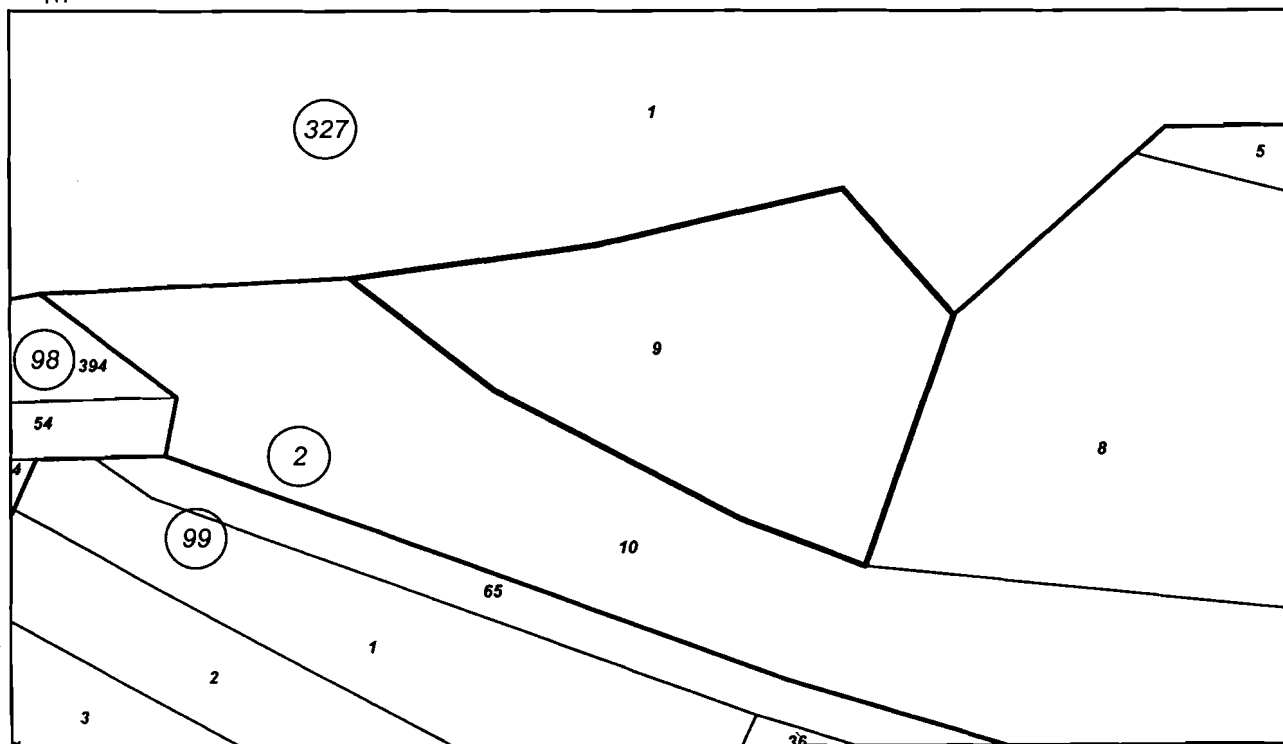
Адрес на поземления имот: **с. Енина, п.к. 6142, местност САДНЯТА**

Площ: **542 кв.м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

Начин на трайно ползване: **Нива**

Координатна система 1970г.



М 1:500

Номер по предходен план: **002009**

Съседи: **27499.2.10, 27499.2.8, 27499.327.1**

Собственици:

1. 000817778, ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Акт за частна общинска собственост № 66 том VI рег. 1621 дело 1108 от 17.03.2014г., издаден от Служба по вписванията гр.Казанлък

Скица № 15-210183-25.06.2014 г. издадена въз основа на документ с входящ № 01-139070-24.06.2014 г.

123

инж. НАДКА ЦАНОВА ПИПЕРОВА
гр. Стара Загора , ул. “Братя Жекови” №31 , вх. А , ап. 26 тел. 042628772

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА

НЕДВИЖИМ ИМОТ

**ПИ 27499.5.5 , М. „САДНЯТА”,
В ЗЕМЛИЩЕТО НА С. ЕНИНА**

септември 2014 г.

130

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

НА

**ПИ №27499.5.5, м."САДНЯТА" В ЗЕМЛИЩЕТО НА С. ЕНИНА
ОБЩИНА КАЗАНЛЪК**

Възложител: Община Казанлък

Изпълнител: инж. Надка Цанова Пиперова, гр. Стара Загора, ул." Братя Жекови" 31, вх. А – лицензиран оценител със сертификати за оценителска правоспособност, съответно:

- Рег. № 100101602 от 14.12.2009 г. за оценка на недвижими имоти

- Рег. № 810100321 от 16.08.2011 г. за оценка на земеделски земи и трайни насаждения

Оценителят не е в трудови правоотношения и не е свързано лице по смисъла на закона с възложителя на оценката и собственик на имота, предмет на оценката, и няма стопански и друг интерес към оценявания обект, което би създавало предпоставки за субективно извършване на оценката.

Обект на оценката: Обект на настоящата оценка е имот, съставляващ ПИ №27499.5.5, м."Саднята" в землището на с. Енина, Община Казанлък с площ 0.702 дка, собственост на Община Казанлък – общинска частна собственост.

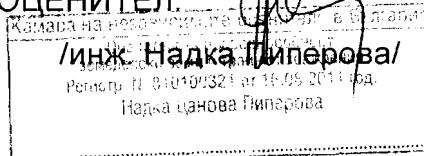
Предназначение на оценката: Предназначението на оценката е да се определи справедливата пазарна стойност на недвижимия имот за нуждите на възложителя.

Дата на оценката: Датата на информационната база, уточнена с възложителя е 01.09.2014 г., която се явява като ефективна дата на оценката.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

Пазарна стойност: 810 лв. (осемстотин и десет лева)

ЛИЦЕНЗИРАН ОЦЕНИТЕЛ:



13/1

ДОКЛАД

Възложител: Община Казанлък

Изпълнител: инж. Надка Цанова Пиперова, гр. Стара Загора, ул. "Братя Жекови" 31, вх. А – лицензиран оценител със сертификати за оценителска правоспособност, съответно:

- Рег. № 100101602 от 14.12.2009 г. за оценка на недвижими имоти

- Рег. № 810100321 от 16.08.2011 г. за оценка на земеделски земи и трайни насаждения

Оценителят не е в трудови правоотношения и не е свързано лице по смисъла на закона с възложителя на оценката и собственик на имота, предмет на оценката, и няма стопански и друг интерес към оценявания обект, което би създавало предпоставки за субективно извършване на оценката.

Обект на оценката: Обект на настоящата оценка е поземлен имот № 27499.5.5, м."Саднята" в землището на с. Енина, Община Казанлък с площ 0.702 дка, собственост – Общинска частна

Предназначение на оценката: Предназначението на оценката е да се определи справедливата пазарна стойност на недвижимия имот за нуждите на възложителя.

Стандарт на стойността: Справедлива пазарна стойност – идеализираната пазарна стойност определена като предполагаема цена за прехвърляне на собствеността на оценявания имот, която осигурява мотивираност в продавача и купувача за извършване на сделка в условията на достатъчна информираност за предмета на сделката и съществуващите пазарни условия за нейното осъществяване.

Методи на оценка: 1. „Сравними неконтролирани цени”
2. Наредба за реда за определяне на цени на земеделски земи / ДВ, бр.45/2008 г./

Правен статут: Съгласно представените на оценителя документи поземленият имот е собственост на Община Казанлък - Акт № 91 за частна общинска собственост от 30.08.2011 г. на Служба по вписванията

Технически характеристики на имота: Имота се намира северно от строителните граници на с. Енина. Идентифицира се като имот №27499.5.5 по кадастралната карта на с. Енина и е с площ 0.702 дка.

Трайно предназначение на територията – земеделска, начин на трайно ползване – нива

Категория на земята - шеста

132

Пазарни позиции на имота: Размера, формата и разположението на имота определят задоволителни шансове за реализацията му на свободния пазар. Пазарните позиции на оценявания имот се определят от следните фактори.

I. ОПРЕДЕЛЯНЕ ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ НА ЗЕМЯТА

1. Оценка по метода „Сравними неконтролирани цени”

Описание на метода

При този метод се изхожда от покупни цени на такива недвижими имоти, които в достатъчна степен съвпадат по отношение влияещите върху стойността характеристики с тези на подлежащия на оценка имот или се използват подходящи ориентировъчни стойности на земята. Ориентировъчните стойности за земята са подходящи когато са дефинирани съобразно местните условия при съблюдаване на разположението и нивото на развитие и са определени според вида и размера на строителното използване, нивото на развитие, големината и формата на имота. При отклонения на влияещите върху стойността характеристики на сравними имоти, за които са изведени ориентировъчни стойности на земята, това се отразява чрез добавки или удръжки или по друг подходящ начин.

Определяне стойността на имота

Поради липса на конкретни сравняеми обекти, оценката е направена по средни пазарни цени за района, по собствена информация на оценителя.

№	Определяне на справедлива пазарна стойност на земя	Мярка	Стойност
<i>I</i>	<i>Общи данни</i>		
1.	Идентификация на имота: ПИ №27499.5.5, м."Саднята", с. Енина, общ. Казанлък		
2.	Площ на имота	дка	0.702
3.	Дата на оценката 01.09.2014 г.	EUR/BGN	1.95583
<i>II</i>	<i>Ценова индикация за стойност на земята на база сравнителни данни от пазарно предлагане</i>		
1.	Средна единична стойност на терени с идентичен начин на трайно ползване	EUR/ дка	900
2.	Средна единична стойност на терени с идентичен начин на трайно ползване	лв/ дка	1760.247
	Кръгло:	лв/дка	1760

2. Оценка по метода „Наредба за реда за определяне на цени на земеделски земи / ДВ, бр.45/2008 г./

133

При този метод цените на земеделските земи изразяват цената в левове на декар в зависимост от началните цени, диференцирани според техния статут, местоположение и други икономически фактори.

Текущата пазарна цена на земята съгласно чл. 2 от Наредбата се определя по формулата:

$$\text{Цкор.} = \text{Цб} \times /1 + K1 + K2 + K3 + K5 + K6/$$

№	Наименование	Имот № 27499.5.5
1.	Площ на имота - дка	0.702
2.	Категория на земята	VI
3.	Начална цена по категория – Цбп – лв/дка	200
4.	Корекционни коефициенти съгласно чл.4, ал.1 /K1+ K2+ K3 +K5+ K6/	0.30
	K1 – площ на имота	-0.10
	K2 – поливност на имота	0.00
	K3 – отстояние от основни пазари – до 10 км. от гр. Казанлък	0.20
	K5 – отстояние до урбанизирана територия- до 1 км	0.20
	Текуща пазарна цена на земята – Цкор.-лв/дка	260

3. Определяне на крайната стойност на земята

№	Метод на оценка	Стойност на земята лв/дка	Теглови коефициенти	Претеглена стойност на земята лв/дка
1.	Сравними неконтролирани цени	1760	0.6	1056
2.	Наредба за реда за определяне на цени на земеделски земи	260	0.4	104
	Всичко:		лв/дка	1160

Приета пазарна стойност на земята: 1160 лв/дка

Направените оценки по избраните методи образуват ценовия диапазон, в рамките на който се търси крайната оценка.

Използваните теглови коефициенти изразяват субективното мнение на оценителя за състоянието /търсенето и предлагането/ на пазара на земеделски земи в община Казанлък.

Стойност на земята: 1160 лв/дка x 0.702 дка = 814 лв.

Крайна стойност на земята: 810 лв.

Пазарната стойност на поземления имот, определена по методите „Сравними неконтролирани цени“ и „Наредба за реда за определяне на цени на земеделски земи“ възлиза на 810 лв. (осемстотин и десет лева).

13/4

II. РЕКАПИТУЛАЦИЯ НА РЕЗУЛТАТИТЕ ОТ ОЦЕНКАТА И ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ НА ЗЕМЯТА

Получената стойност на оценявания имот по избраните методи на оценка „Сравними неконтролирани цени” и “Наредба за реда за определяне на цени на земеделски земи” отразява техническото състояние, спецификата и характера на имота.

Анализирайки пригодимостта на използваните методи към оценявания имот и предназначението на оценката считаме, че справедливата пазарна стойност трябва да се определи на основа на получените стойности по метода „Сравними неконтролирани цени” и “Наредба за реда за определяне на цени на земеделски земи”.

Справедливата пазарна стойност на ПИ №27499.5.5, м.”Саднята” в землището на с. Енина възлиза на 810 лв. (осемстотин и десет лева).

Справедливата пазарната стойност е без ДДС.

III. ДОПУСКАНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛНИ УСЛОВИЯ

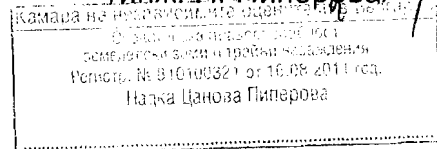
Оценителят декларира, че:

- в рамките на своята компетентност и добросъвестност балансите направени в този доклад са истини, и че не е укрил умишлено никаква важна информация;
- правата върху собствеността са извлечени от правните документи за имота;
- не се поема отговорност за въпроси от юридически характер;
- нямам личен интерес – сегашен или замислен за в бъдеще , относно оценявания имот;
- нито наемането ми за тази оценка, нито възнаграждението ми за извършването и е зависимо от определената стойност;

Заключенията и предложенията съдържащи се в този доклад имат препоръчителен характер и Възложителя не е обвързан с тях /съгласно чл.6(3) от Закона за независимите оценители /ДВ бр. 98 от 14. ноември 2008 г./.

ЛИЦЕНЗИРАН ОЦЕНИТЕЛ:

/инж. Н. Пиперова/



135

Д Е К Л А Р А Ц И Я

По чл.21, ал.1 от Закона за независимите оценители

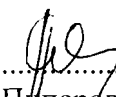
Долуподписаната Надка Цанова Пиперова, от гр.Стара Загора, ул. "Бр.Жекови" 31/а/26, в качеството си на оценител на недвижими имоти, съгласно сертификат 810100321 / 16.08.2011 на КНОБ и във връзка с изготвената оценка на общин-ски имот: ПИ 27499.5.5, м."Саднята" в земл. на с.Енина.

Декларирам, че :

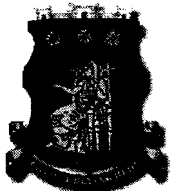
1. Не съм свързано лице с възложителя по смисъла на § 1,т.3 от ДОПК.
2. Не съм свързано лице със собственика или ползвателя на обекта на оценка по смисъла на § 1,т.3 от ДОПК.
3. Аз или свързано с мен лице по смисъла на § 1,т.3 от ДОПК, нямаме имуществен или друг интерес, свързан с обекта на оценката.
4. Към момента на извършване на оценката нямам задължения към собственика или ползвателя на обекта на оценка или към възложителя й.

Известна ми е наказателната отговорност, която нося по чл.313 от НК за посочване на неверни данни.

Гр.Стара Загора, 04.09.2014 г.


/ Н.Пиперова /
Член на КНОБ, изд. № 810100321 / 16.08.2011 г.
Надка Цанова Пиперова

136



Изх. № 7404014358 / 24.06.2014 г.

УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ДАНЪЧНА ОЦЕНКА ПО ЧЛ.264, АЛ.1 ОТ ДОПК

Настоящото удостоверение се издава на основание чл. 3 от Приложение № 2 към ЗМДТ и чл. 264, ал. 1 от ДОПК на

ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

ЕИК по БУЛСТАТ 000817778

Адрес за кореспонденция

ул. РОЗОВА ДОЛИНА № 006, гр. КАЗАНЛЪК 6100

в уверение на това, че съгласно нормите за оценка по Приложение №2 от ЗМДТ за имот находящ се в с.ЕНИНА , описание на земята: САДНЯТА, идентификатор 27499.5.5. и представляващ - земеделска земя, НИВИ, Категория VI, с площ 702.00 кв.м

данъчната оценка на гореописания имот е: 59.70 лв. словом:

ПЕТДЕСЕТ И ДЕВЕТ ЛВ. И 70 СТ.

На основание чл.264, ал.1 от ДОПК, след извършена проверка удостоверявам, че лицата - собственици

1. ОБЩИНА КАЗАНЛЪК, ЕГН/БУЛСТАТ: 000817778 - няма непогасени задължения за имота

Удостоверението за данъчна оценка е валидно до 31.12.2014 г.

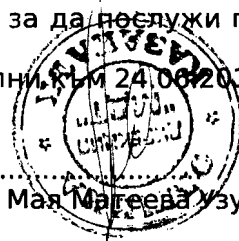
Прехвърлянето или учредяването на вещни права върху недвижими имоти или наследствени права, включващи недвижими имоти, включването на недвижими имоти или вещни права върху недвижими имоти като непарични вноски в капитала на търговски дружества, вписването на ипотека или особен залог се допуска, ако прехвърлителят, съответно учредителят, ипотекарният длъжник или залогодателят представи декларация, че няма непогасени, подлежащи на принудително изпълнение публични държавни и общински задължения (чл. 264, ал. 1 ДОПК).

Настоящото се издава по искане Вх. № 7404014358/24.06.2014 г., за да послужи пред ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА КАЗАНЛЪК , актуални към 24.06.2014 г.

Подпис:

Издаде: Мая Мареева Узунова



134



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВО И
МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА: КАЗАНЛЪК

ОБЛАСТ: СТАРА ЗАГОРА

УТВЪРЖДАВАМ:.....

Вписване по ЗС/ПВ

/подпис и печат/

Служба по вписванията:

КМЕТ НА ОБЩИНА:

Стефан Христов Дамянов

/име, презиме и фамилия/

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА

Борислава Димитрова

/име, презиме и фамилия/

АКТ № 1003

ЗА

ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

егистър 1 - 201

Досие 44

Картотека 4

1. ДАТА НА СОСТАВЯНЕ

15.08.2011 год.

2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ

чл.56, чл.2, ал.1, т.2 от ЗОС; Заповед по чл.45в/7/ПЗСПЗЗ №1377/2008 г.
Протокол от 19.03.2009 г. на ОбСЗ - Казанлък.

3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА:

ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ

с обща площ 702.00

кв.м.

(седемстотин и две кв.м.)

Представляваща имот №27499.5.5 в местността "Саднята". Начин на трайно ползване: нива. Шеста категория на земята при неполивни условия.

4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА:

област Стара Загора, община Казанлък, гр.(с.) с.Енина

ЕКАТТЕ: 27499

кв:

УПИ:

Заповед:

пл./ид. №: 27499.5.5

местност: "Саднята"

ж.к.:

ул:

№:

бл:

вх:

ет:

ап.№:

5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА:

север: имот №27499.5.481; изток: имот №27499.5.80; юг: имот №27499.5.73;

запад: имот №27499.5.4

6. ДАТЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:

65.40 лв.



136

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ:

няма

8. НОМЕРИ И ДАТА НА
СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО
АКТОВЕ

няма

9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ:

Име

Основание

Дата

От кмета на общината на основание чл. 12, ал. 5 от Закона за
общинската собственост

(Акт за предоставяне, право, срок, приобретатели)

10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ:

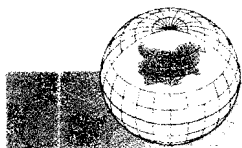
Галина Денева Влайкова
(трите имена и длъжност)

гл. експерт

Подпис:.....

11. ЗАБЕЛЕЖКИ:

139



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

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

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ
№ 15-210193-25.06.2014 г.

Поземлен имот с идентификатор 27499.5.5

С. Енина, общ. Казанлък, обл. Стара Загора

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-97/30.12.2009 г.
на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

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

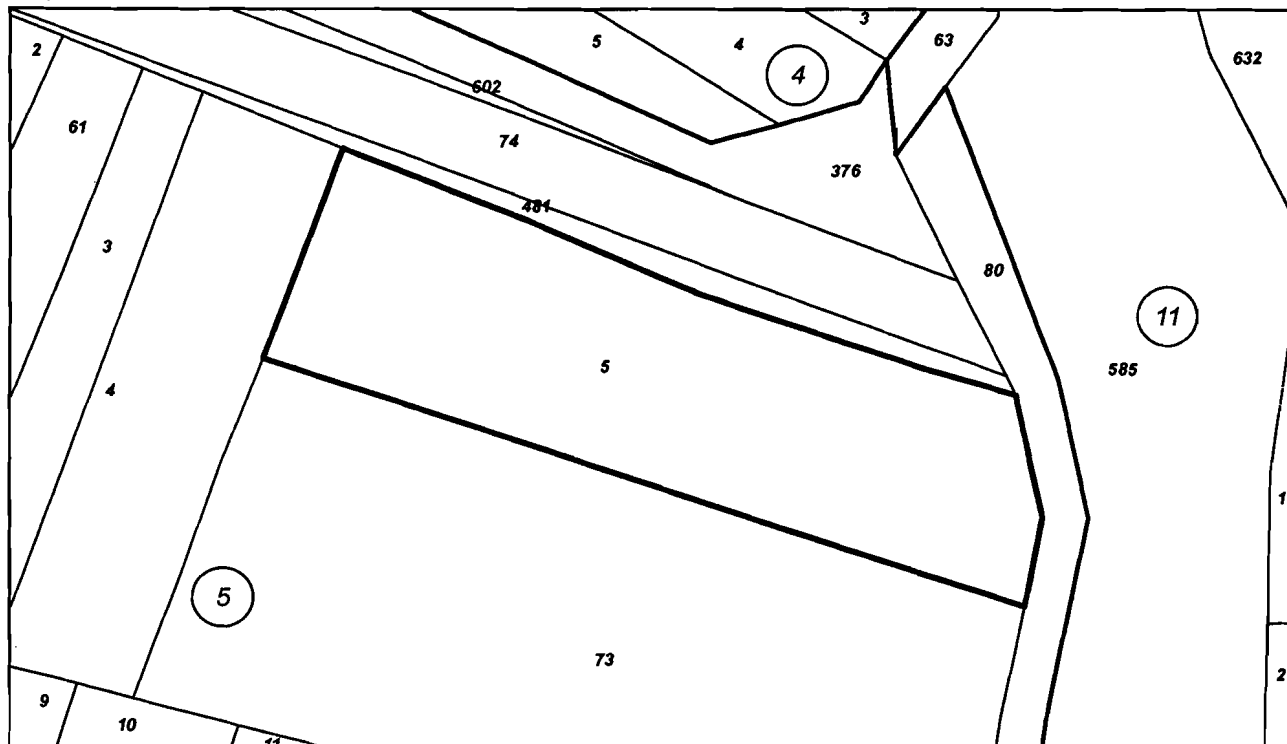
Адрес на поземления имот: с. Енина, п.к. 6142, местност САДНЯТА

Площ: 702 кв.м

Трайно предназначение на територията: Земеделска

Начин на трайно ползване: Нива

Координатна система 1970г.



М 1:500

Номер по предходен план: 005005

Съседи: 27499.5.4, 27499.5.73, 27499.5.80, 27499.5.481

Собственици:

1. 000817778, ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Акт за частна общинска собственост № 91 том XV рег. 4876 дело 3107 от 30.08.2011г., издаден от

Служба по вписванията гр. Казанлък

Скица № 15-210193-25.06.2014 г. издадена въз основа на
документ с входящ № 01-139070-24.06.2014 г.