

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 049001, М. „ПОД ГРОБИЩАТА”
В ЗЕМЛИЩЕТО НА С. БУЗОВГРАД

ноември 2014 г.

5

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

НА

**ПИ №049001, м."ПОД ГРОБИЩАТА" В ЗЕМЛИЩЕТО НА
С. БУЗОВГРАД, 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 №049001, м."Под гробищата" в землището на с. Бузовград, Община Казанлък с площ 3.001 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.

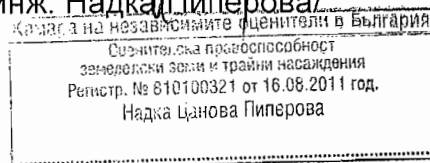
Дата на оценката: Датата на информационната база, уточнена с възложителя е 10.11.2014 г., която се явява като ефективна дата на оценката.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

Пазарна стойност: 1390 лв. (хиляда триста и деветдесет лева)

ЛИЦЕНЗИРАН ОЦЕНИТЕЛ:

/инж. Надка Пиперова/



6

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 № 049001, м."Под гробищата" в землището на с. Бузовград, Община Казанлък с площ 3.001дка, 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 № 47 за частна общинска собственост от 17.07.2014 г. на Служба по вписванията

Технически характеристики на имота: Имота се намира източно от жилищната територия на с. Бузовград. Идентифицира се като имот №049001 по КВС на с. Бузовград с площ 3.001 дка.

Вид на територията – селско стопанство, начин на трайно ползване – изоставена нива

Категория на земята – шеста категория на земята при неполивни условия

Върху имота има следните ограничения:

Електропровод 20 kV. На 10 м. от двете страни до крайните проводници или на

11м. от оста на електропровода не могат да се строят сгради и съоръжения или да се засажда високостеблена растителност.

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 №049001, м."Под гробищата" с. Бузовград, общ. Казанлък		
2.	Площ на имота	дка	3.001
3.	Дата на оценката 10.11.2014 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	300
2.	Средна единична стойност на терени с идентичен начин на трайно ползване	лв/ дка	586.749
	Кръгло:	лв/дка	587

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. 3 и чл. 4, от Наредбата се определя по формулата:

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

№	Наименование	Имот №049001
1.	Площ на имота - дка	3.001
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/	0.40
	K1 – площ на имота	0.00
	K2 – поливност на имота	0.00
	K3 – отстояние от основни пазари – до 10 км. от гр. Казанлък	0.20
	K5 – отстояние до урбанизирана територия-	0.20
	Текуща пазарна цена на земята – Цкор.-лв/дка	280

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	587	0.6	352
2.	Наредба за реда за определяне на цени на земеделски земи	280	0.4	112
	Всичко:		лв/дка	464

Приета пазарна стойност на земята: 464 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: 464 лв/дка x 3.001 дка = 1392 лв.

Приета крайна стойност на земята: 1390 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 1390 лв. (хиляда триста 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 № 049001, м.”Под гробищата” в землището на с. Бузовград възлиза на 1390 лв. (хиляда триста и деветдесет лева).

Справедливата пазарната стойност е без ДДС.

III. ДОПУСКАНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛНИ УСЛОВИЯ

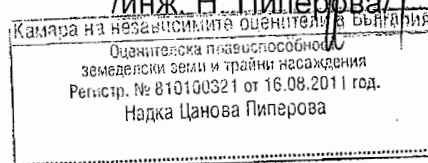
Оценителят декларира, че:

- 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:

/инж. Н. Пиперова/



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 049001 по КВС на с.Бузовград..

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 10.11.2014 г.

.....
/ Н.Пиперова /



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

Изх. № 7404014641 / 30.06.2014 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

НАСЛЕДНИЦИ НА 0.0

в уверение на това, че съгласно нормите за оценка по Приложение №2 от ЗМДТ за имот находящ се в с.БУЗОВГРАД , описание на земята: МЕСТНОСТ "ПОД ГРОБИЩАТА", идентификатор 049001 и представляващ - земеделска земя, НИВИ, Категория VI, с площ 3001.00 кв.м

данъчната оценка на гореописания имот е: 279.50 лв. словом:

ДВЕСТА СЕДЕМДЕСЕТ И ДЕВЕТ 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. № 7404014641/30.06.2014 г., за да послужи пред ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА КАЗАНЛЪК , актуални към 30.06.2014 г.

Подпис:
Издам: Мария Ганева Пъдева



С К И Ц А

№ K01434/27.06.2014 г.

М 1:1000

стр. 1 от 1

на имот с номер **049001** в землището на с.БУЗОВГРАД с ЕКАТТЕ 06848, общ.КАЗАНЛЪК.

Имотът е собственост на:

1. ОБЩИНА КАЗАНЛЪК, Рег. номер 8888, с.БУЗОВГРАД.

Документ: Заповед по чл.45в/7/ ППЗСПЗ № 137 от 11.11.2008 г.

Площ на имота: 3.001 дка. Начин на трайно ползване: Изоставена нива

Вид собственост: Общинска частна

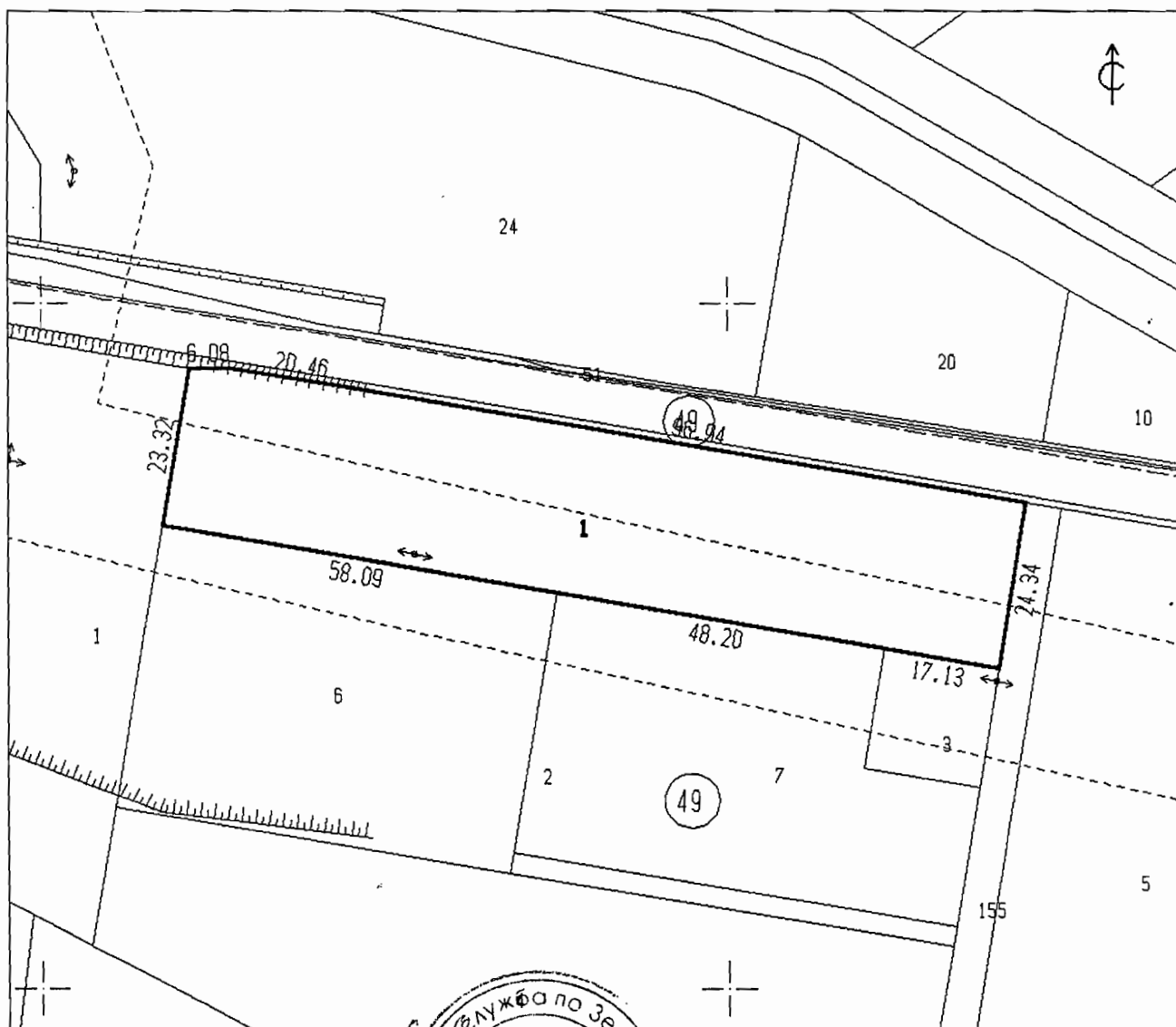
Категория на земята при неполивни условия: Цеста

Имотът се намира в местността "ПОД ГРОБИЩАТА" при граници и съседи:

№ 049003, Изоставена нива	насл. на	ДЕЧКО АТАНАСОВ ДИМИТРОВ
№ 049007, Ливада	на	СТЕФКА ХРИСТОВА РАХМАНИЕВА и др.
№ 049006, Ливада	на	СТЕФАНА ИВАНОВА БОЧУКОВА
№ 048001, Ливада	на	МИХАИЛ ТОДОРОВ ЯНУШЕВ
№ 000051, Път IV кл.	на	ОБЩИНА КАЗАНЛЪК
№ 000155, Полски път	на	ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

Върху имота има следните ограничения:

11 Електропровод 20 kV. На 10 м от двете страни до крайните проводници или на 11 м от оста на електропровода, не могат да се строят сгради и съоръжения и засажда високостеблена растителност.



Скицата съдържа 1 стр. и има срок на валидност 6 месеца.

Изработил:

Дата: 27.06.2014 г. Заверил:

Печат

Скицата е само за служебно ползване

МИЛИЦИА СТОЙКОВА ИВАНОВА

НАЧАЛНИК НА ОБЩИНСКА СЛУЖБА ПО ЗЕМЕДЕЛИЕ

КАТЯ СТОЙКОВА

НАЧАЛНИК НА ОБЩИНСКА СЛУЖБА ПО ЗЕМЕДЕЛИЕ

КАЗАНЛЪК



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

АГЕНЦИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА

Служба по вписванията

гр. КАЗАНЛЪК

Вх. рег. №

Дата:

14.07.2014

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА

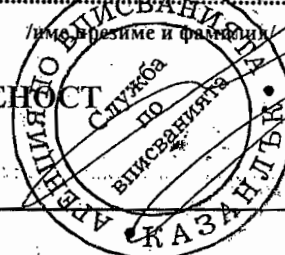
КМЕТ НА ОБЩИНА:

Галина Георгиева Стоянова

/име, презиме и фамилия/

АКТ № 2466

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ



Регистър 1

Досие: 2466

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	11.7.2014 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ:	Чл.2, ал.1, т.2 и чл.56 от ЗОС. Чл.19 от ЗСПЗЗ и чл.45г от ППЗСПЗЗ. Протоколно решение от 10.11.2008 г. на общ.служба "Земеделие"-К-к. Скипа №К01434/2014 г.
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА:	ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ, с обща площ 3001 (три хиляди и един кв.м.) Представляващ имот №049001. Начин на трайно ползване: изоставена нива. Категория на земята при неполивни условия: шеста.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА:	област Стара Загора, община Казанлък, гр.(с.) с.Бузовград ЕКАТТЕ: 06848 кв: 049 УПИ: Заповед: №1450/11.07.2014 г. пл./ид. №: 001 местност: "Под гробищата" ж.к.: ул: бл: вх: ет: ап.№: №:
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА:	север: имот №000051; изток: имот №000155; юг: имот №049003, имот №049007, имот №049006; запад: имот №048001.
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	279.50 лв.

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ

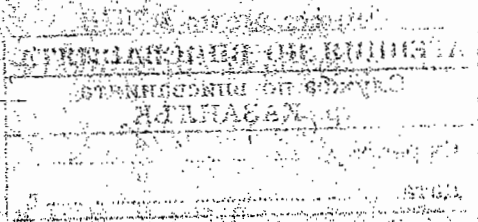
няма

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

Върху имота има следните ограничения: 11 Електропровод 20 kV. На 10m от двете страни до крайните проводници или на 11m от оста на електропровода, не могат да се строят сгради и съоръжения и засажда високостеблена растителност.

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 27499.11.12 , М. „САДНЯТА” ,
В ЗЕМЛИЩЕТО НА С. ЕНИНА**

ноември 2014 г.

16

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

НА

ПИ №27499.11.12, 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 №27499.11.12, м."Саднята" в землището на с. Енина, Община Казанлък с площ 1.171 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 10.11.2014 г., която се явява като ефективна дата на оценката.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

Пазарна стойност: 1750 лв. (хиляда седемстотин и петдесет лева)

ЛИЦЕНЗИРАН ОЦЕНИТЕЛ:

/инж. Надка Пиперова/



14

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 № 27499.11.12, м."Саднята" в землището на с. Енина, Община Казанлък с площ 1.171 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 № 111 за частна общинска собственост от 21.07.2014 г. на Служба по вписванията

Технически характеристики на имота: Имота е близо до строителните граници на с. Енина. Идентифицира се като имот №27499.11.12 по кадастралната карта на с. Енина и е с площ 1.171 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 №27499.11.12, м."Саднята", с. Енина, общ. Казанлък		
2.	Площ на имота	дка	1.171
3.	Дата на оценката 10.11.2014 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	1400
2.	Средна единична стойност на терени с идентичен начин на трайно ползване	лв/ дка	2738.16
	Кръгло:	лв/дка	2738

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 № 27499.11.12
1.	Площ на имота - дка	1.173
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	2738	0.5	1369
2.	Наредба за реда за определяне на цени на земеделски земи	260	0.5	130
	Всичко:		лв/дка	1499

Приета пазарна стойност на земята: 1499 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: 1499 лв/дка x 1.171 дка = 1755 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 1750 лв. (хиляда седемстотин и петдесет лева).

20

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 №27499.11.12, м.”Саднята” в землището на с. Енина възлиза на 1750 лв. (хиляда седемстотин и петдесет лева).

Справедливата пазарната стойност е без ДДС.

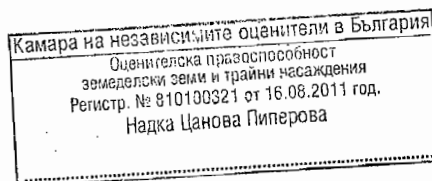
III. ДОПУСКАНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛНИ УСЛОВИЯ

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 
/инж. Н. Пиперова/



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 27499.11.12 по КККР на с.Енина.

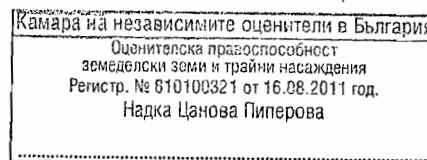
Декларирам, че :

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, 10.11.2014 г.

.....
/ Н.Пиперова /





Изх. № 7404014894 / 09.07.2014 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 27499.11.12 и представляващ - земеделска земя, НИВИ, Категория VI, с площ 1171.00 кв.м

данъчната оценка на гореописания имот е: 109.10 лв. словом:

СТО И ДЕВЕТ ЛВ. И 10 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).

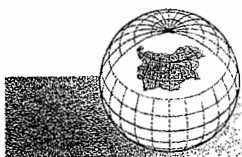
Настоящото се издава по искане Вх. № 7404014894/09.07.2014 г., за да послужи пред ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА КАЗАНЛЪК, актуални към 09.07.2014 г.

Подпис:

Издал: Мая Матева-Узункова





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
№ 15-373150-16.10.2014 г.

Поземлен имот с идентификатор **27499.11.12**

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**

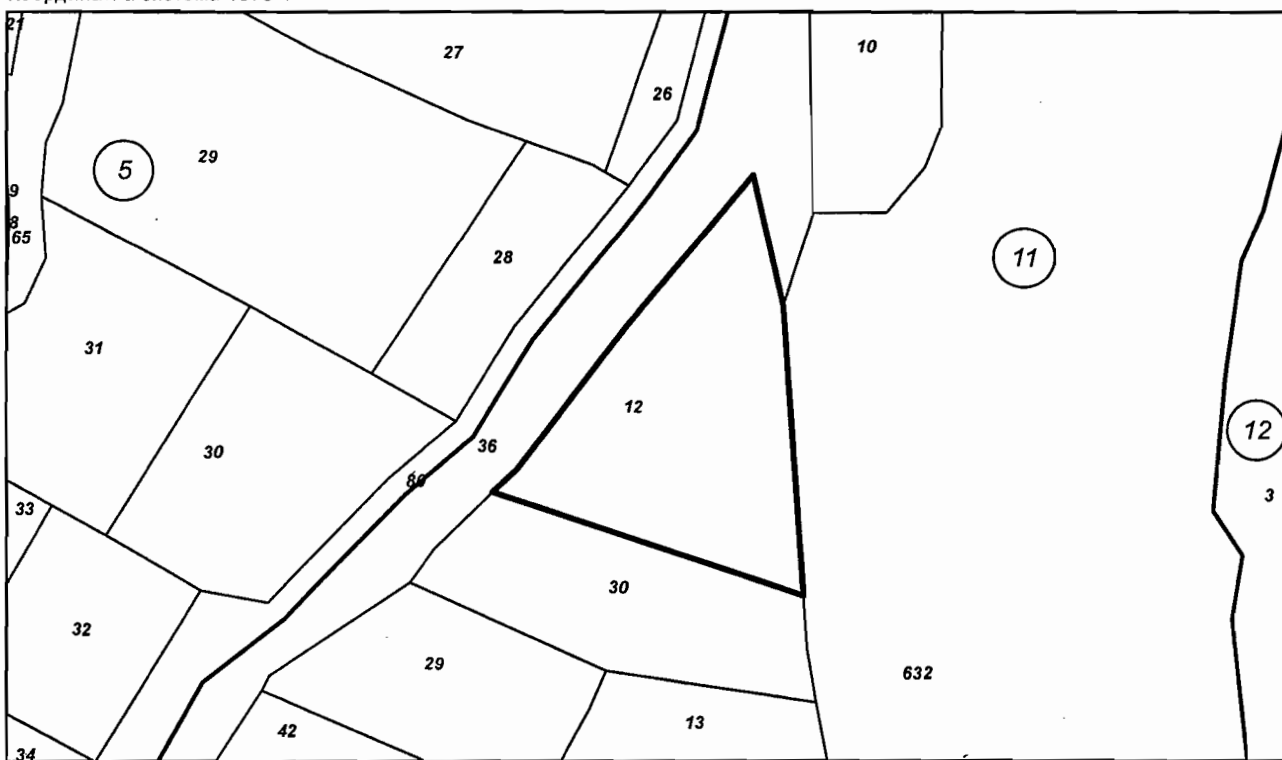
Адрес на поземления имот: **с. Енина, п.к. 6142, местност САДНЯТА**

Площ: **1171 кв.м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

Начин на трайно ползване: **Нива**

Координатна система 1970 г.



М 1:1000

Номер по предходен план: **011012**

Съседи: **27499.11.36, 27499.11.30, 27499.11.632**

Собственици:

1. **000817778, ОБЩИНА КАЗАНЛЪК**

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Акт за частна общинска собственост № 111 том XIX рег. 5734 дело 3843 от 21.07.2014г., издаден от

Служба по вписванията гр.Казанлък

Скица № 15-373150-16.10.2014 г. издадена въз основа на
документ с входящ № 01-250613-15.10.2014 г.

Инж. Велко М. Митов

24



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВО И
МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА: КАЗАНЛЪК

УТВЪРЖДАВАМ:.....

/подпис и печат/



ОБЛАСТ: СТАРА ЗАГОРА

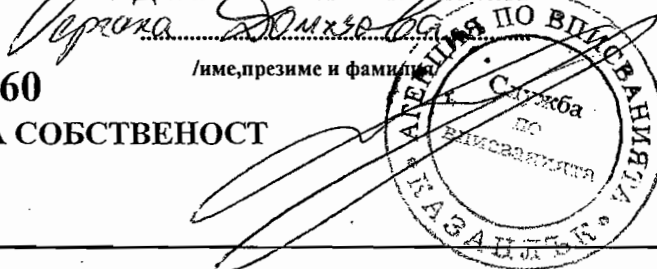
Вписване по ЗС/ПВ

Служба по вписванията:

Вх № 5434 / 21.07.2014

№ 111 том 19 и-д 3843

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА



/име, презиме и фамилия/

КМЕТ НА ОБЩИНА:

Галина Георгиева Стоянова

/име, презиме и фамилия/

АКТ № 2460

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 1

Досие: 2460

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	11.7.2014 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 №15-202423/19.06.2014 г.
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА:	ПОЗЕМЛЕН ИМОТ, с обща площ 1171 (хиляда и сто седемдесет и един кв.м.) с идентификатор 27499.11.12 (две, седем, четири, девет, девет, точка, едно, едно, точка, едно, 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: №1444/11.07.2014 г. пл./ид. №: 27499.11.12 местност: "Саднята" ж.к.: ул: бл: вх: ет: ап.№: №:
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА:	север: имот №27499.11.36; изток: имот №27499.11.36, имот №27499.11.632; юг: имот №27499.11.632, имот №27499.11.30; запад: имот №27499.11.36
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	109.10 лв.

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 341.9 , М. „КАДЕЛКОВА ЧЕШМА”,
В ЗЕМЛИЩЕТО НА С. ЕНИНА

ноември 2014 г.

27

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

НА

ПИ №341.9, 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 №341.9, м."Каделкова чешма" в землището на с. Енина, Община Казанлък с площ 0.646 дка, собственост на Община Казанлък – общинска частна собственост.

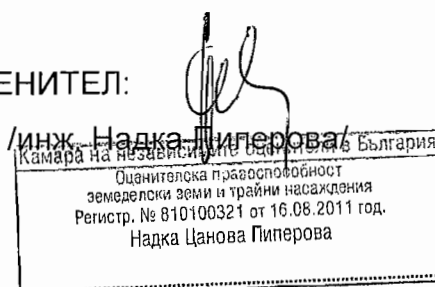
Предназначение на оценката: Предназначението на оценката е да се определи справедливата пазарна стойност на недвижимия имот за нуждите на възложителя.

Дата на оценката: Датата на информационната база, уточнена с възложителя е 10.11.2014 г., която се явява като ефективна дата на оценката.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

Пазарна стойност: 590 лв. (петстотин и деветдесет 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 № 341.9, м. "Каделкова чешма" в землището на с. Енина, Община Казанлък с площ 0.646 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 № 187 за частна общинска собственост от 14.05.2014 г. на Служба по вписванията

Технически характеристики на имота: Имота попада в територия по &4 в землището на с. Енина. Идентифицира се като имот № 341.9 по плана на новообразуваните имоти на м. "Каделкова чешма", с. Енина и е с площ 0.646 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>I</i>	<i>Общи данни</i>		
1.	Идентификация на имота: ПИ № 341.9, м."Каделкова чешма", с. Енина, общ. Казанлък		
2.	Площ на имота	дка	0.646
3.	Дата на оценката 10.11.2014 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	1369.08
	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 № 341.9
1.	Площ на имота - дка	0.646
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-	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	1369	0.6	821
2.	Наредба за реда за определяне на цени на земеделски земи	240	0.4	96
	Всичко:		лв/дка	917

Приета пазарна стойност на земята: 917 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: 917 лв/дка x 0.646 дка = 592 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 №341.9, 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

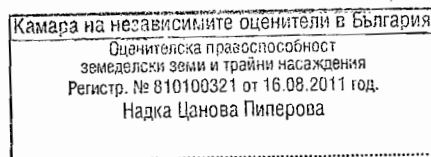
Оценителят декларира, че:

- в рамките на своята компетентност и добросъвестност балансите направени в този доклад са 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. Пиперова/



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 341.9 по ПНИ на с.Енина.

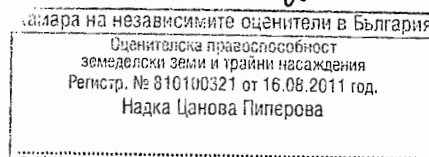
Декларирам, че :

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, 10.11.2014 г.

.....
/ Н.Пиперова /





Вх. № 7404017034 / 15.10.2014 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

ИК по БУЛСТАТ 000817778

адрес за кореспонденция

ул. РОЗОВА ДОЛИНА № 006, гр. КАЗАНЛЪК 6100

Удостоверение на това, че съгласно нормите за оценка по Приложение №2 от ЗМДТ за имот находящ се в с.ЕНИНА, описание на земята: нива - местност "Каделкова чешма", идентификатор 341.9 представляващ - земеделска земя, НИВИ, Категория VI, с площ 646.00 кв.м

данъчната оценка на гореописания имот е: 52.30 лв. словом:

ПЕТДЕСЕТ И ДВА ЛВ. И 30 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 напотека 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. № 7404017034/15.10.2014 г., за да послужи пред Община Казанлък.

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА КАЗАНЛЪК, актуални към 15.10.2014 г.

Подпис:

Издаде: Милена Иванова Трифонова

С К И Ц А

№ 1620 / 13.10.2014 г.

М 1:1000

на новообразуван имот № 341.9

по плана на новообразуваните имоти на местност „КАДЕЛКОВА ЧЕШМА“, 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: АЧОС № 2297 от 07.05.2014 г. издаден от РАЙОНЕН СЪД, вписан в АВ с акт № 187 / 14.05.2014, том: 11, регистър: 3342, дело: 2266

Площ на поземлен имот: 646 кв.м.

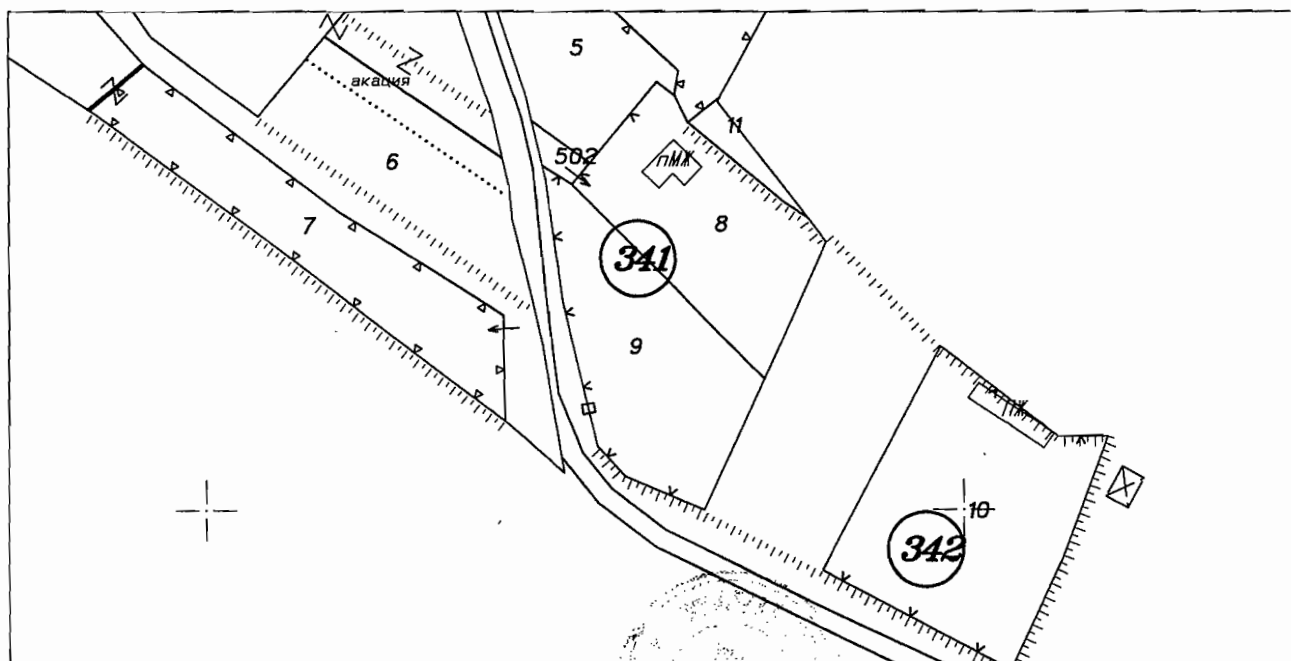
Вид територия : Селско стопанство

НТП : НИВИ /ОРНА ЗЕМЯ/

Категория на имота : VI

При съседи на имота:

- | | | |
|------------|------------------|---------------------|
| 1. 341.8 | Нива | ИВАН СТЕФАНОВ ДЪНОВ |
| 2. | Землищна граница | |
| 3. 341.502 | Улица | ОБЩИНА КАЗАНЛЪК |



Скицата има срок на валидност 6 месеца.

Изработил:
/ инж. Ив. Мутафчиева /

Съгласувал:
/ инж. Ж. Озунчева /



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:

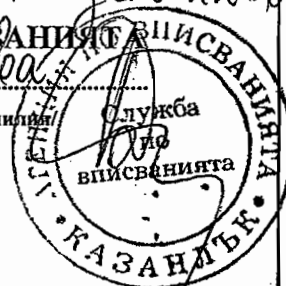
Вх. рег. №: 3342

14-05-2014

Ак. 187 том 11 н. рел. 2266

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА
Борзана Деликова

/име, презиме и фамилия/



КМЕТ НА ОБЩИНА:

Галина Георгиева Стоянова

/име, презиме и фамилия/

АКТ № 2297

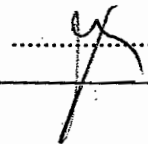
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 1

Досие: 2297

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	7.5.2014 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ:	Чл.56(1), чл.2(1), т.2 от ЗОС. Във връзка с §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ, влязъл в сила план на новобр.имоти одобрен Заповед №298/2008 г. на Обл.управител Ст.Загора. Скица №620/2014 г.
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА:	ПОЗЕМЛЕН ИМОТ, с обща площ 646 (шестстотин четиридесет и шест кв.м.) Представляващ поземлен имот №341.9. 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: №891/07.05.2014 г. пл./ид. №: 341.9 местност: "Каделкова чешма" ж.к.: ул: бл: вх: ет: ап.№: №:
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА:	север:имот №341.502, имот №341.8; изток:имот №341.8, землищна граница; юг:землищна граница, имот №341.502; запад:имот №341.502.
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	52.30 лв.

3/0

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. МОС - Б. 17 	
10. АКТЪСЪСТАВИТЕЛ	
Галина Денева Влайкова, Гл. експерт НАООС	
 /подпис/	
11. ЗАБЕЛЕЖКИ	

37

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 600.176, М. „ГЮРЛЯ” ПО ПЛАНА НА

НОВООБРАЗУВАНИТЕ ИМОТИ НА С. ГОРНО ЧЕРКОВИЩЕ

ноември 2014 г.

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

НА

**ПИ №600.176, М."ГЮРЛЯ" В ЗЕМЛИЩЕТО НА С. ГОРНО ЧЕРКОВИЩЕ
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 №600.176, м."Гюрля" в землището на с. Горно Черковище, Община Казанлък с площ 1.895 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 10.11.2014 г., която се явява като ефективна дата на оценката.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

Пазарна стойност: 1210 лв. (хиляда двеста и десет лева)

ЛИЦЕНЗИРАН ОЦЕНИТЕЛ:


/инж. Надка Пиперова/ в България
Лицензиран оценител
за недвижими имоти и трайни насаждения
Регистр. № 810100321 от 16.08.2011 год.
Надка Цанова Пиперова

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 № 600.176, м."Гюрля" в землището на с. Горно Черковище, Община Казанлък с площ 1.895 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 № 46 за частна общинска собственост от 17.07.2014 г. на Служба по вписванията

Технически характеристики на имота: Имота се идентифицира като имот №600.176 по плана на новообразуваните имоти на с. Горно Черковище и е с площ 1.895 дка.

Трайно предназначение на територията – земеделска, начин на трайно ползване – трайни насаждения .

Категория на земята – седма.

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 №600.176, м."Гюрля", с. Горно Черковище, общ. Казанлък		
2.	Площ на имота	дка	1.895
3.	Дата на оценката 10.11.2014 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	500
2.	Средна единична стойност на терени с идентичен начин на трайно ползване	лв/ дка	977.915
	Кръгло:	лв/дка	978

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 № 600.176
1.	Площ на имота - дка	1.895
2.	Категория на земята	VII
3.	Начална цена по категория – Цбп – лв/дка	130
4.	Корекционни коефициенти съгласно чл.4, ал.1 /K1+ K2+ K3 +K5+ K6/	0.00
	K1 – площ на имота	-0.10
	K2 – поливност на имота	0.00
	K3 – отстояние от основни пазари –10-15 км. от гр. Казанлък	0.10
	K5 – отстояние до урбанизирана територия	0.00
	Текуща пазарна цена на земята – Цкор.-лв/дка	130

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	978	0.6	587
2.	Наредба за реда за определяне на цени на земеделски земи	130	0.4	52
	Всичко:		лв/дка	639

Приета пазарна стойност на земята: 639 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: 639 лв/дка x 1.895 дка = 1210лв.

Пазарната стойност на поземления имот, определена по методите „Сравними неконтролирани цени“ и „Наредба за реда за определяне на цени на земеделски земи“ възлиза на 1210 лв. (хиляда двеста и десет 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 №600.176, м.”Гюрля” в землището на с. Горно Черковище възлиза на 1210 лв. (хиляда двеста и десет лева).

Справедливата пазарната стойност е без ДДС.

III. ДОПУСКАНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛНИ УСЛОВИЯ

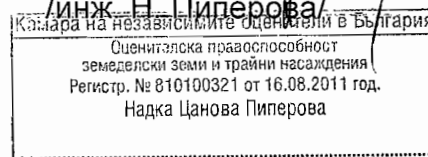
Оценителят декларира, че:

- 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/



ДЕКЛАРАЦИЯ

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

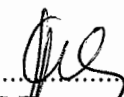
Долуподписаната Надка Цанова Пиперова, от гр.Стара Загора, ул. "Бр.Жекови" 31/а/26, в качеството си на оценител на недвижими имоти, съгласно сертификат 810100321 / 16.08.2011 на КНОБ и във връзка с изготвената оценка на общин-ски имот: ПИ 600.176 по ПНИ на с.Горно Черковище.

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, 10.11.2014 г.


.....
/ Н. Пиперова /
Орг. на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
за недвижими имоти и трайни насаждения
Регистр. № 810100321 от 16.08.2011 год.
Надка Цанова Пиперова



Изм. № 7404014847 / 09.07.2014 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.ГОРНО ЧЕРКОВИЩЕ , описание на земята:, идентификатор 600.176 и представляващ - земеделска земя, ТРАЙНИ НАСАЖДЕНИЯ, Категория VII, с площ 1895.00 кв.м

данъчната оценка на гореописания имот е: 136.40 лв. словом:

СТО ТРИДЕСЕТ И ШЕСТ 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. № 7404014847/08.07.2014 г., за да послужи пред ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА КАЗАНЛЪК , актуални към 09.07.2014 г.

Подпис:
Издаде: Мая Матеева Узунова



ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

С К И Ц А

№ 972/20.06.2014 г.

М 1:1000

на новообразуван имот № 600.176

по плана на новообразуваните имоти на местност ГЮРЛЯ, с.ГОРНО ЧЕРКОВИЩЕ, код по ЕКАТТЕ: 49076, община КАЗАНЛЪК, одобрен със заповед № 299 от 24.04.2008 г. на областен управител на област Стара Загора

Имотът е собственост на:

1.ОБЩИНА КАЗАНЛЪК, ЕГН 0000099999, гр.КАЗАНЛЪК, ул. "Неизвестна", п.код:6100

Документ: № от г.

Площ на поземлен имот: 1895 кв.м.

Вид територия : Селско стопанство

НТП : ТРАЙНИ НАСАЖДЕНИЯ

Категория на имота : VII

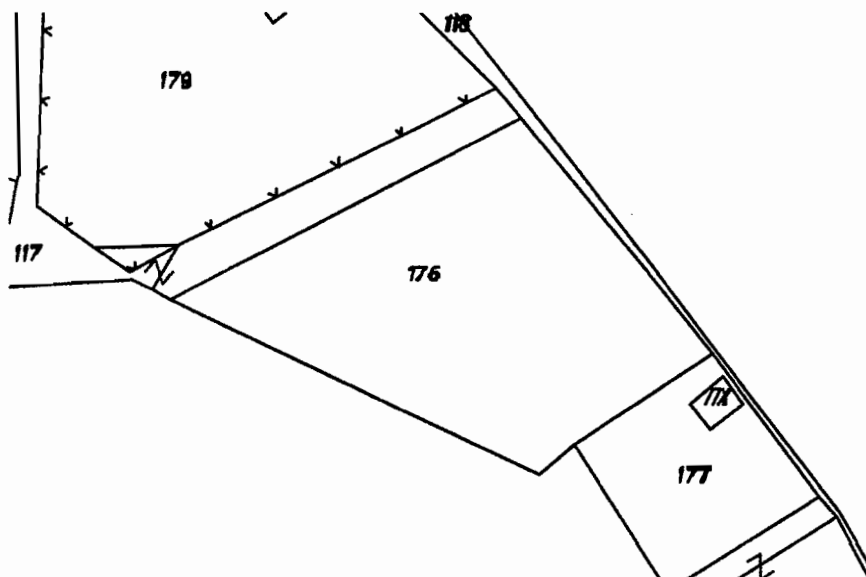
При съседни на имота:

1. 600.117 Полски път ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

2. Землищна граница

3. 600.177 Тр. насаждения МИМА АНДРЕЕВА ЧЕМШИРОВА

4. 600.118 Полски път ОБЩИНА КАЗАНЛЪК



Скицата има срок на валидност 6 месеца.

Изработил:

/Б.Вакавлияева /

Ст.Експ.: "КРНМ":

/ инж. Мв. Мутафчиева /



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВО И
МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА: КАЗАНЛЪК

УТВЪРЖДАВАМ:.....

/подпис и печат/



ОБЛАСТ: СТАРА ЗАГОРА

АГЕНЦИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА

Служба по вписванията
Служба по вписванията

Вх. рег. №

Дата:

№ 2608/11.07.2014 г.

КМЕТ НА ОБЩИНА:

Галина Георгиева Стоянова

/име, презиме и фамилия/

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА

Дергача Дочев

/име, презиме и фамилия/

АКТ № 2465

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 1

Досие: 2465

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	11.7.2014 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ:	Чл.56(1), чл.2(2) от ЗОС, във връзка с §4 от ЗСПЗЗ, чл.18ж от ППЗСПЗЗ и влязъл в сила план на новообразуваните имоти одобр. със Заповед №299/2008 г. на Обл.упр. Ст.Загора и скица №972/2014 г.
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА:	ПОЗЕМЛЕН ИМОТ, с обща площ 1895 (хиляда и осемстотин деветдесет и пет кв.м.) Представляващ имот №600.176. Вид територия:селско стопанство. Начин на трайно ползване: трайни насаждения. Седма категория на земята при неполивни условия.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА:	област Стара Загора, община Казанлък, гр.(с.) с.Горно Черковище ЕКАТТЕ: 49076 кв: УПИ: Заповед: №1449/11.07.2014 г. пл./ид. №: 600.176 местност: "Гюрля" ж.к.: ул: бл: вх: ет: ап.№: №:
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА:	север: имот №600.117, имот №600.118; изток: имот №600.118; юг: имот №600.177, землищна граница; запад: землищна граница, имот №600.117.
6. ДАТЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	136.40 лв.

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ

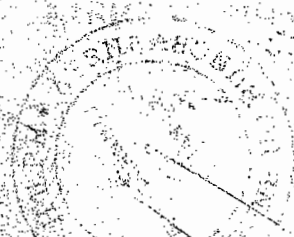
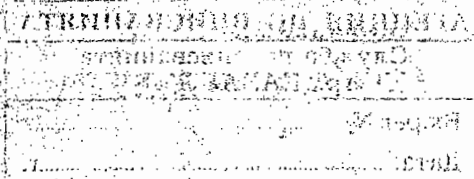
няма

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