

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 062013, М. „КОРУ ЕРИ”
В ЗЕМЛИЩЕТО НА С. КЪНЧЕВО

ноември 2014 г.

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

НА

ПИ №062013, м."КОРУ ЕРИ" В ЗЕМЛИЩЕТО НА
С. КЪНЧЕВО, ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

Възложител: Община Казанлък

Изпълнител: инж. Надка Цанова Липерова, 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 №062013, м."Кору ери" в землището на с. Кънчево, Община Казанлък с площ 0.501 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 05.11.2014 г., която се явява като ефективна дата на оценката.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

Пазарна стойност: 210 лв. (двеста и десет лева)

ЛИЦЕНЗИРАН ОЦЕНИТЕЛ:

/инж. Надка Липерова/

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 № 062013, м."Кору ери" в землището на с. Кънчево, Община Казанлък с площ 0.501 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 № 44 за частна общинска собственост от 10.06.2014 г. на Служба по вписванията

Технически характеристики на имота: Имота се намира на северозапад от жилищната територия на с. Кънчево. Идентифицира се като имот №062013 по КВС на с. Кънчево с площ 0.501 дка.

Вид на територията – селско стопанство, начин на трайно ползване – лозе
Категория на земята – пета 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 №062013, м."Корумери", с. Кънчево, общ. Казанлък		
2.	Площ на имота	дка	0.501
3.	Дата на оценката 05.11.2014 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	230
2.	Средна единична стойност на терени с идентичен начин на трайно ползване	лв/ дка	449.84
	Кръгло:	лв/дка	450

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 №062013
1.	Площ на имота - дка	0.501
2.	Категория на земята	V
3.	Начална цена по категория – Цбп – лв/дка	310
4.	Корекционни коефициенти съгласно чл.4, ал.1 /K1+ K2+ K3 +K5+ K6/	0.15
	K1 – площ на имота	-0.10
	K2 – поливност на имота	0.00
	K3 – отстояние от основни пазари – до 15 км. от гр. Казанлък	0.10
	K5 – отстояние до урбанизирана територия-	0.15
	Текуща пазарна цена на земята – Цкор.-лв/дка	356

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	450	0.6	270
2.	Наредба за реда за определяне на цени на земеделски земи	356	0.4	142
	Всичко:		лв/дка	412

Приета пазарна стойност на земята: 412 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: 412 лв/дка x 0.501 дка = 206 лв.

Приета крайна стойност на земята – 210 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 210 лв. (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 № 062013 м.”Кору ери” в землището на с. Кънчево възлиза на 210 лв. (двеста и десет лева).

Справедливата пазарната стойност е без ДДС.

III. ДОПУСКАНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛНИ УСЛОВИЯ

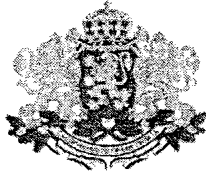
Оценителят декларира, че:

- в рамките на своята компетентност и добросъвестност балансите направени в този доклад са истини, и че не е укривал 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/



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

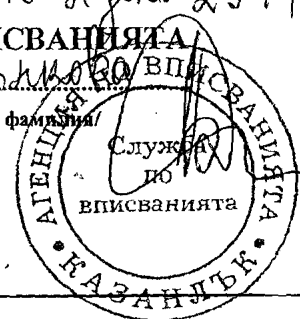
Служба по вписванията:

Вх. рег. №: 4420 19.06.2014
Акту 44 мол 15 и-дело 2944

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА

Борислава Стоянова

/име, презиме и фамилия/



КМЕТ НА ОБЩИНА:

Галина Георгиева Стоянова

/име, презиме и фамилия/

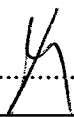
АКТ № 2363

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 1

Досие: 2363

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	5.6.2014 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. Скица №К01266/2014 г.
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА:	ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ , с обща площ 501 (петстотин и един кв.м.) Представляващ имот №062013. Начин на трайно ползване: Лозе. Пета категория на земята при неполивни условия.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА:	област Стара Загора, община Казанлък, гр.(с.) с.Кънчево ЕКАТТЕ:40868 кв: 062 УПИ: Заповед: №1087/05.06.2014 г. пл./ид. №: 013 местност: "Кору ери" ж.к.: ул: бл: вх: ет: ап.№: №:
5.ГРАНИЦИ НА ИМОТА:	север:имот №000126, имот №062012; изток:имот №062012, имот №000125; юг:имот №000125, имот №062014; запад: имот №062014, имот №000126.
6.ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	90.20 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 Върху имота има следните ограничения: 81 Трайните насаждения да се опазват и стопанисват в съответствие с чл.18 от ЗСПЗЗ до изтичане на амортизационния срок.	

С К И Ц А

стр. 1 от 1

№ К01390/21.10.2014 г.

М 1:1000

на имот с номер 062013 в землището на с.КЪНЧЕВО с ЕКАТТЕ 40868, общ.КАЗАНАЪК.

Имотът е собственост на:

1. ОБЩИНА КАЗАНАЪК, Рег. номер К888 . с.КЪНЧЕВО.

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

Площ на имота: 0.501 дка. Начин на трайно ползване: Лозе

Вид собственост: Общинска частна

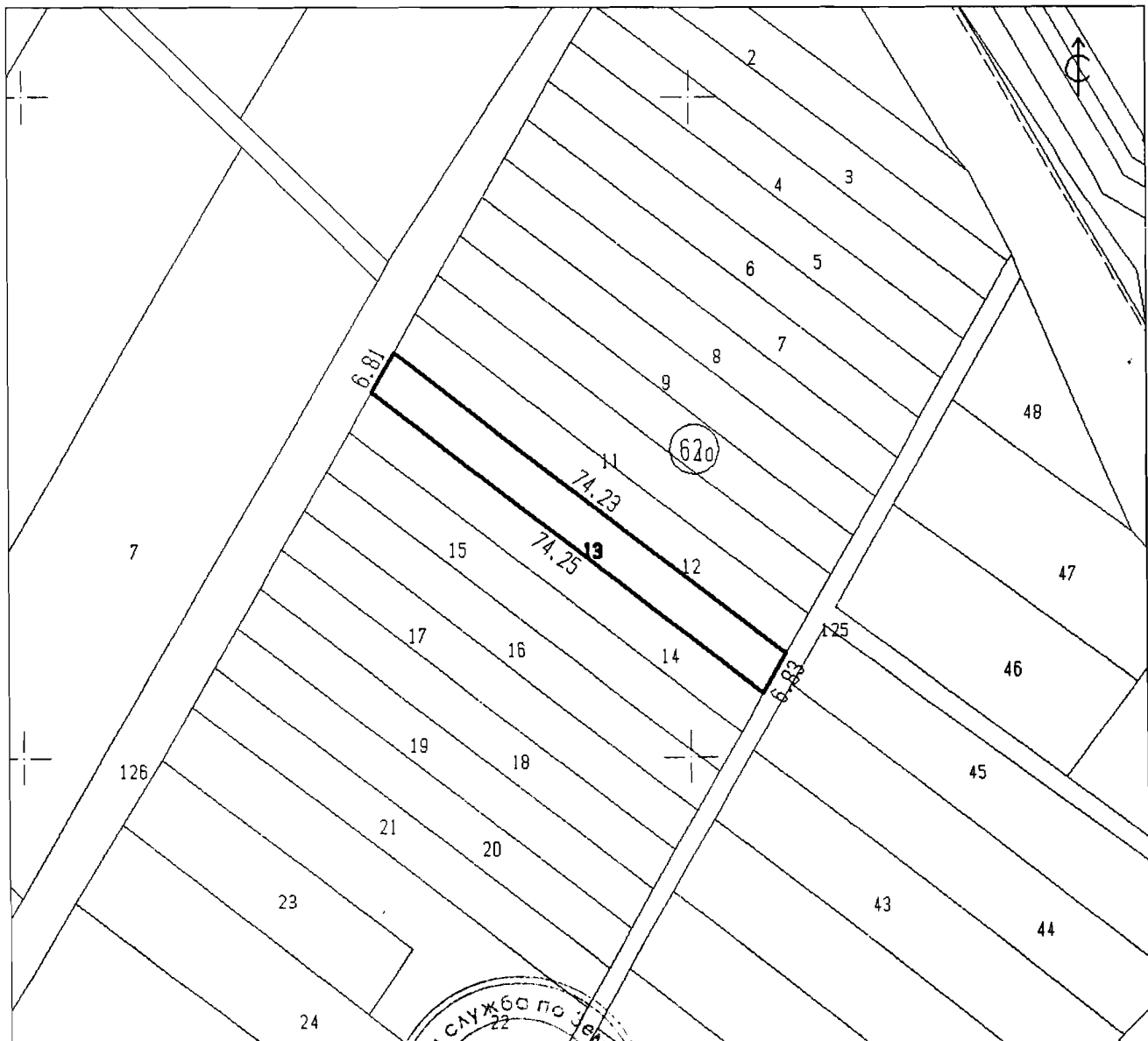
Категория на земята при неполивни условия: Пета

Имотът се намира в местността "КОРУ ЕРИ" при граници и съседи:

№ 062014, Лозе	на	ОБЩИНА КАЗАНАЪК
№ 000125, Полски път	на	ОБЩИНА КАЗАНАЪК
№ 062012, Лозе	насл. на	ПЕТЪР ДОНЕВ БОНЕВ
№ 000126, Полски път	на	ОБЩИНА КАЗАНАЪК

Върху имота има следните ограничения:

81 Трайните насаждения да се опазват и стопанисват в съответствие с чл.18 от ЗСПЗЗ до изтичане на амортизационния срок.



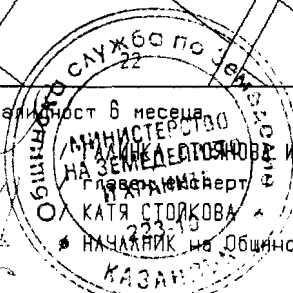
Скицата съдържа 1 стр. и има срок на валидност 6 месеца

Изработил:

Дата: 11.10.2014 г. Заверил:

Печат

Скицата е само за служебно ползване



ИВАНОВА

КАТАЯ СТОЛКОВА

КАТАЯ СТОЛКОВА

КАТАЯ СТОЛКОВА

КАТАЯ СТОЛКОВА

КАТАЯ СТОЛКОВА



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

Лзх. № 7404013423 / 20.05.2014 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.КЪНЧЕВО, описание на земята: МЕСТНОСТ "КОРУ ЕРИ", идентификатор 062013 и представляващ - земеделска земя, ТРАЙНИ НАСАЖДЕНИЯ, Категория V, с площ 501.00 кв.м

данъчната оценка на гореописания имот е: 90.20 лв. словом:

ДЕВЕТДЕСЕТ 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. № 7404013423/20.05.2014 г., за да послужи пред ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА КАЗАНЛЪК, актуални към 20.05.2014 г.

Подпис:
Издам: Нина Ивайлова Петрова

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 062014, М. „КОРУ ЕРИ”
В ЗЕМЛИЩЕТО НА С. КЪНЧЕВО**

посмври 2014 г.

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

НА

ПИ №062014, м."КОРУ ЕРИ" В ЗЕМЛИЩЕТО НА
С. КЪНЧЕВО, 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 №062014, м."Кору ери" в землището на с. Кънчево, Община Казанлък с площ 0.501 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 05.11.2014 г., която се явява като ефективна дата на оценката.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

Пазарна стойност: 210 лв. (двеста и десет лева)

ЛИЦЕНЗИРАН ОЦЕНИТЕЛ:

/инж. Надка 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 създало предпоставки за субективно извършване на оценката.

Обект на оценката: Обект на настоящата оценка е поземлен имот № 062014, м."Кору ери" в землището на с. Кънчево, Община Казанлък с площ 0.501 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 № 45 за частна общинска собственост от 10.06.2014 г. на Служба по вписванията

Технически характеристики на имота: Имота се намира на северозапад от жилищната територия на с. Кънчево. Идентифицира се като имот №062014 по КВС на с. Кънчево с площ 0.501 дка.

Вид на територията – селско стопанство, начин на трайно ползване – лозе
Категория на земята – пета 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 №062014, м."Коругери", с. Кънчево, общ. Казанлък		
2.	Площ на имота	дка	0.501
3.	Дата на оценката 05.11.2014 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	230
2.	Средна единична стойност на терени с идентичен начин на трайно ползване	лв/ дка	449.84
	Кръгло:	лв/дка	450

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 №062014
1.	Площ на имота - дка	0.501
2.	Категория на земята	V
3.	Начална цена по категория – Цбп – лв/дка	310
4.	Корекционни коефициенти съгласно чл.4, ал.1 /K1+ K2+ K3 +K5+ K6/	0.15
	K1 – площ на имота	-0.10
	K2 – поливност на имота	0.00
	K3 – отстояние от основни пазари – до 15 км. от гр. Казанлък	0.10
	K5 – отстояние до урбанизирана територия-	0.15
	Текуща пазарна цена на земята – Цкор.-лв/дка	356

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	450	0.6	270
2.	Наредба за реда за определяне на цени на земеделски земи	356	0.4	142
	Всичко:		лв/дка	412

Приета пазарна стойност на земята: 412 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: 412 лв/дка x 0.501 дка = 206 лв.

Приета крайна стойност на земята – 210 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 210 лв. (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 № 062014 м.”Кору ери” в землището на с. Кънчево възлиза на 210 лв. (двеста и десет лева).

Справедливата пазарната стойност е без ДДС.

III. ДОПУСКАНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛНИ УСЛОВИЯ

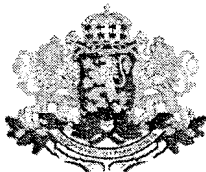
Оценителят декларира, че:

- 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/





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. рег. №: 4421

19.06.2014

Ак. № 45 от 15 януари 2014 г. 2945

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА

Възв. Дънкова

/име, презиме и фамилия/



КМЕТ НА ОБЩИНА:

Галина Георгиева Стоянова

/име, презиме и фамилия/

АКТ № 2364

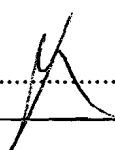
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 1

Досие: 2364

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	5.6.2014 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. Скида №K01267/2014 г.
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА:	ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ, с обща площ 501 (петстотин и един кв.м.) Представляващ имот №062014. Начин на трайно ползване: Лозе. Пета категория на земята при неполивни условия.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА:	област Стара Загора, община Казанлък, гр.(с.) с.Кънчево ЕКАТТЕ: 40868 кв: 062 УПИ: Заповед: №1088/05.06.2014 г. пл./ид. №: 014 местност: "Кору ери" ж.к.: ул: бл: вх: ет: ап.№: №:
5.ГРАНИЦИ НА ИМОТА:	север:имот №000126, имот №062013; изток:имот №062013, имот №000125; юг:имот №000125, имот №062015; запад: имот №062015, имот №000126.
6.ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	90.20 лв.

24

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: 81 Трайните насаждения да се опазват и стопанисват в съответствие с чл. 18 от ЗСПЗЗ до изтичане на амортизационния срок.	

С К И Ц А

стр. 1 от 1

№ КО1391/21.10.2014 г.

М 1:1000

на имот с номер 062014 в землището на с.КЪНЧЕВО с ЕКАТТЕ 40868, общ.КАЗАНАЪК.

Имотът е собственост на:

1. ОБЩИНА КАЗАНАЪК, Рег. номер КВ88, с.КЪНЧЕВО.

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

Площ на имота: 0.501 дка. Начин на трайно ползване: Лозе

Вид собственост: Общинска частна

Категория на земята при неполивни условия: Пета

Имотът се намира в местността "КОРУ ЕРИ" при граници и съседни:

№ 062015, Лозе на ОБЩИНА КАЗАНАЪК

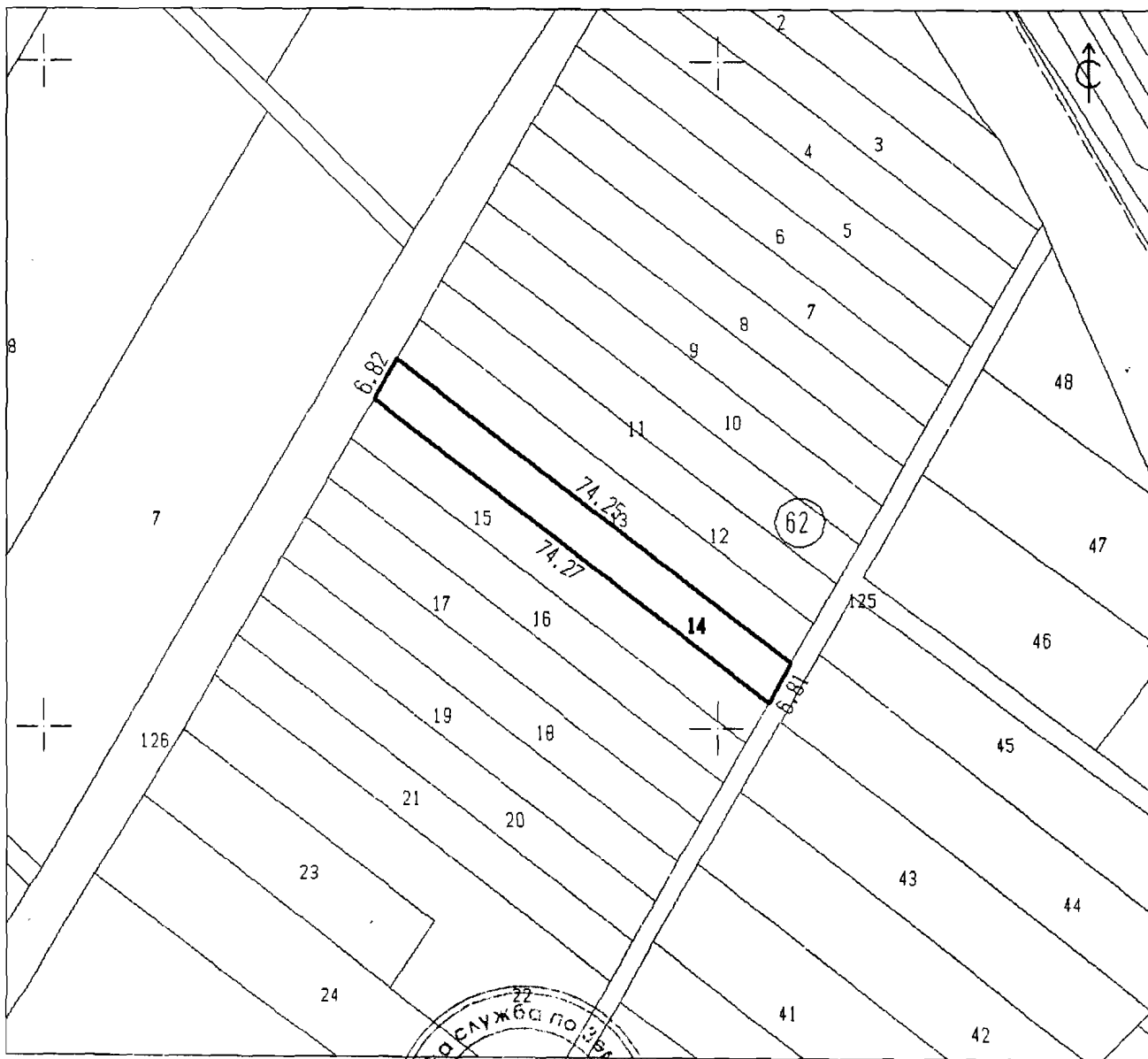
№ 000125, Полски път на ОБЩИНА КАЗАНАЪК

№ 062013, Лозе на ОБЩИНА КАЗАНАЪК

№ 000126, Полски път на ОБЩИНА КАЗАНАЪК

Върху имота има следните ограничения:

81 Трайните насаждения да се опазват и стопанисват в съответствие с чл.18 от ЗСПЗ до изтичане на амортизационния срок.



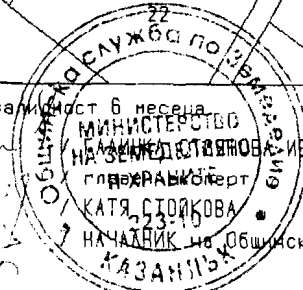
Скицата съдържа 1 стр. и има срок на валидност 6 месеца

Изработил:

Дата: 21.10.2014 г. Заверил:

Печат

Скицата е само за служебно ползване



КАТА СТОЙКОВА

КАТА СТОЙКОВА

КАТА СТОЙКОВА

КАТА СТОЙКОВА

КАТА СТОЙКОВА

КАТА СТОЙКОВА

КАТА СТОЙКОВА

КАТА СТОЙКОВА

КАТА СТОЙКОВА

КАТА СТОЙКОВА

КАТА СТОЙКОВА

КАТА СТОЙКОВА

КАТА СТОЙКОВА

КАТА СТОЙКОВА

КАТА СТОЙКОВА

КАТА СТОЙКОВА

КАТА СТОЙКОВА

КАТА СТОЙКОВА

КАТА СТОЙКОВА

КАТА СТОЙКОВА

КАТА СТОЙКОВА

КАТА СТОЙКОВА

КАТА СТОЙКОВА

КАТА СТОЙКОВА

КАТА СТОЙКОВА

КАТА СТОЙКОВА

КАТА СТОЙКОВА

КАТА СТОЙКОВА

КАТА СТОЙКОВА

КАТА СТОЙКОВА

КАТА СТОЙКОВА

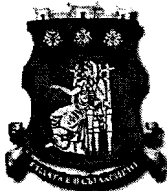
КАТА СТОЙКОВА

КАТА СТОЙКОВА

КАТА СТОЙКОВА

КАТА СТОЙКОВА

КАТА СТОЙКОВА



Изх. № 7404013422 / 20.05.2014 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

в уверение на това, че съгласно нормите за оценка по Приложение №2 от ЗМДТ за имот находящ се в с.КЪНЧЕВО , описание на земята: МЕСТНОСТ "КОРУ ЕРИ", идентификатор 062014 и представляващ - земеделска земя, ТРАЙНИ НАСАЖДЕНИЯ, Категория V, с площ 501.00 кв.м

данъчната оценка на гореописания имот е: 90.20 лв. словом:

ДЕВЕТДЕСЕТ 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.

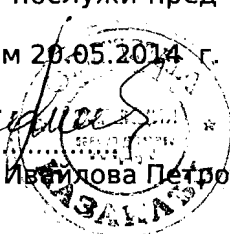
Прехвърлянето или учредяването на вещни права върху недвижими имоти или наследствени права, включващи недвижими имоти, включването на недвижими имоти или вещни права върху недвижими имоти като непарични вноски в капитала на търговски дружества, вписването на ипотека или особен залог се допуска, ако прехвърлителят, 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. № 7404013422/20.05.2014 г., за да послужи пред ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА КАЗАНЛЪК , актуални към 20.05.2014 г.

Подпис:

Издаде: Нина Иванова Петрова



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 062015, М. „КОРУ ЕРИ”
В ЗЕМЛИЩЕТО НА С. КЪНЧЕВО

ноември 2014 г.

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

НА

ПИ №062015, м."КОРУ ЕРИ" В ЗЕМЛИЩЕТО НА
С. КЪНЧЕВО, 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 създало предпоставки за субективно извършване на оценката.

Обект на оценката: Обект на настоящата оценка е имот, съставляващ ПИ №062015, м."Кору ери" в землището на с. Кънчево, Община Казанлък с площ 0.501 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 05.11.2014 г., която се явява като ефективна дата на оценката.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

Пазарна стойност: 210 лв. (двеста и десет лева)

ЛИЦЕНЗИРАН ОЦЕНИТЕЛ:

/инж. Надка 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 № 062015, м."Кору ери" в землището на с. Кънчево, Община Казанлък с площ 0.501 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 10.06.2014 г. на Служба по вписванията

Технически характеристики на имота: Имота се намира на северозапад от жилищната територия на с. Кънчево. Идентифицира се като имот №062015 по КВС на с. Кънчево с площ 0.501 дка.

Вид на територията – селско стопанство, начин на трайно ползване – лозе
Категория на земята – пета 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 №062015, м."Коруери", с. Кънчево, общ. Казанлък		
2.	Площ на имота	дка	0.501
3.	Дата на оценката 05.11.2014 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	230
2.	Средна единична стойност на терени с идентичен начин на трайно ползване	лв/ дка	449.84
	Кръгло:	лв/дка	450

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 №062015
1.	Площ на имота - дка	0.501
2.	Категория на земята	V
3.	Начална цена по категория – Цбп – лв/дка	310
4.	Корекционни коефициенти съгласно чл.4, ал.1 /K1+ K2+ K3 +K5+ K6/	0.15
	K1 – площ на имота	-0.10
	K2 – поливност на имота	0.00
	K3 – отстояние от основни пазари – до 15 км. от гр. Казанлък	0.10
	K5 – отстояние до урбанизирана територия-	0.15
	Текуща пазарна цена на земята – Цкор.-лв/дка	356

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	450	0.6	270
2.	Наредба за реда за определяне на цени на земеделски земи	356	0.4	142
	Всичко:		лв/дка	412

Приета пазарна стойност на земята: 412 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: 412 лв/дка x 0.501 дка = 206 лв.

Приета крайна стойност на земята – 210 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 210 лв. (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 № 062015 м.”Кору ери” в землището на с. Кънчево възлиза на 210 лв. (двеста и десет лева).

Справедливата пазарната стойност е без ДДС.

III. ДОПУСКАНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛНИ УСЛОВИЯ

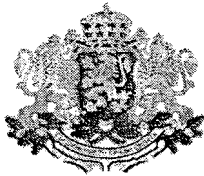
Оценителят декларира, че:

- 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/



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

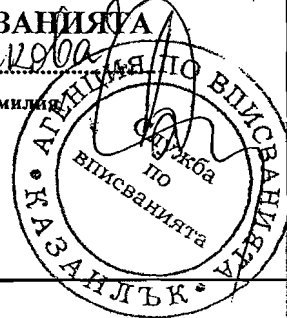
Служба по вписванията:

Вх-рег. №: 4422 19.06.2014
Акм 46 мол 15 д.р. 2946

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА

Борзена Димитрова

/име, презиме и фамилия/



КМЕТ НА ОБЩИНА:

Галина Георгиева Стоянова

/име, презиме и фамилия/

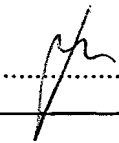
АКТ № 2365

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 1

Досие: 2365

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	5.6.2014 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. Скица №K01268/2014 г.
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА:	ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ, с обща площ 501 (петстотин и един кв.м.) Представляващ имот №062015. Начин на трайно ползване: Лозе. Пета категория на земята при неполивни условия.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА:	област Стара Загора, община Казанлък, гр.(с.) с.Кънчево ЕКАТТЕ: 40868 кв: 062 УПИ: Заповед: №1089/05.06.2014 г. пл./ид. №: 015 местност: "Кору ери" ж.к.: ул: бл: вх: ет: ап.№: №:
5.ГРАНИЦИ НА ИМОТА:	север:имот №000126, имот №062014; изток:имот №062014, имот №000125; юг:имот №000125, имот №062016; запад: имот №062016, имот №000126.
6.ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	90.20 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	
Върху имота има следните ограничения: 81 Трайните насаждения да се опазват и стопанисват в съответствие с чл. 18 от ЗСПЗЗ до изтичане на амортизационния срок.	

С К И Ц А

стр. 1 от 1

№ К01392/21.10.2014 г.

М 1:1000

на имот с номер 062015 в землището на с.КЪНЧЕВО с ЕКАТТЕ 40868, общ.КАЗАНАЪК.

Имотът е собственост на:

1. ОБЩИНА КАЗАНАЪК. Рег. номер К888, с.КЪНЧЕВО.

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

Площ на имота: 0.501 дка. Начин на трайно ползване: Лозе

Вид собственост: Общинска частна

Категория на земята при неполивни условия: Пета

Имотът се намира в местността "КОРУ ЕРИ" при граници и съседи:

№ 062016, Лозе на ОБЩИНА КАЗАНАЪК

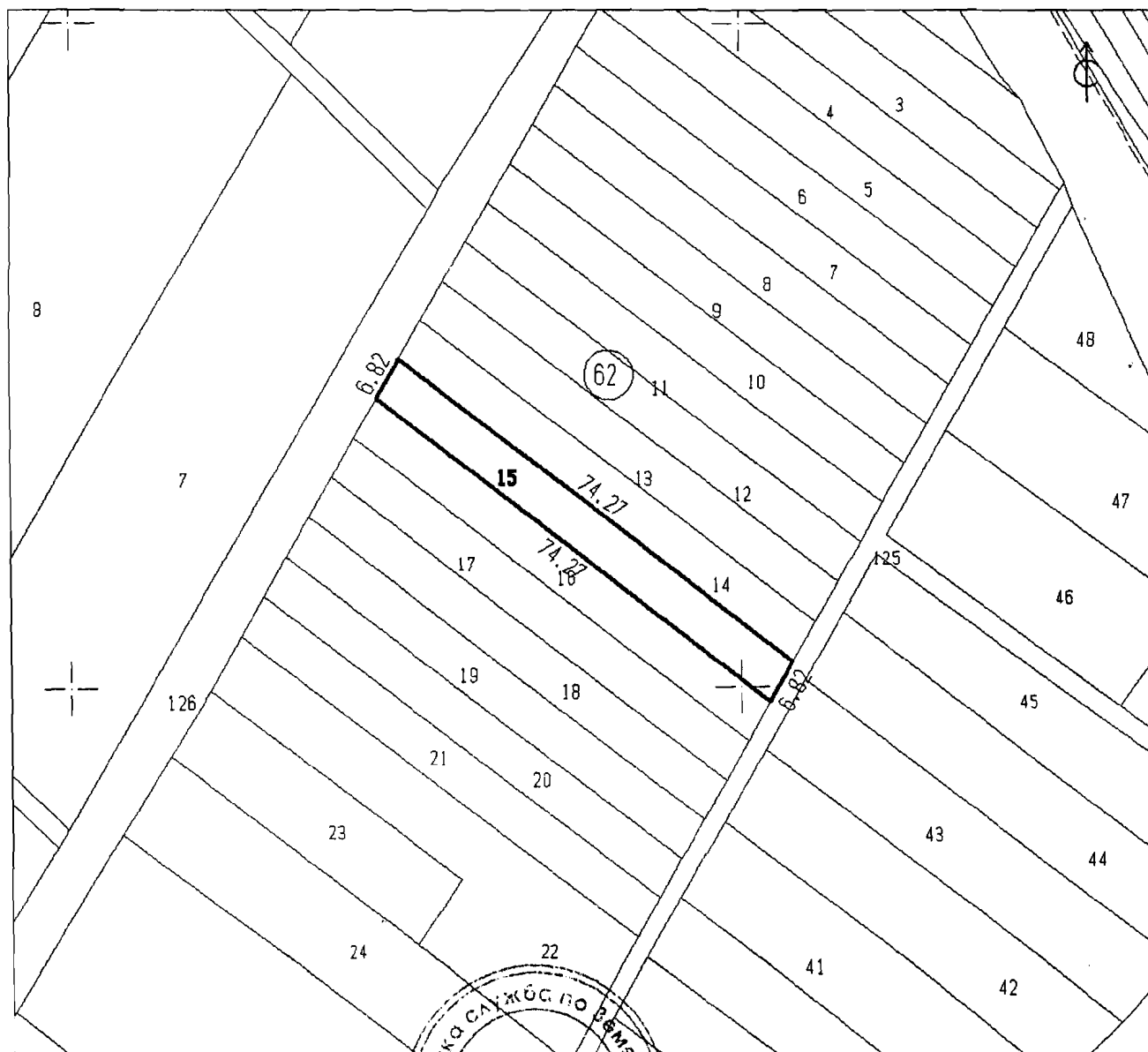
№ 000125, Полски път на ОБЩИНА КАЗАНАЪК

№ 062014, Лозе на ОБЩИНА КАЗАНАЪК

№ 000126, Полски път на ОБЩИНА КАЗАНАЪК

Върху имота има следните ограничения:

81 Трайните насаждения да се опазват и стопанисват в съответствие с чл.18 от ЗСПЗЗ до изтичане на амортизационния срок.



Скицата съдържа 1 стр. и има срок на валидност: 01.06.2018

Изработил:

Дата: 20.10.2014 г. Заверил:

Печат

Скицата е само за служебно ползване

НАЧАЛНИК НА ОБЩИНСКА СЛУЖБА ПО ЗЕМЕДЕЛИЕ

главен експерт

КАТЯ ДИМИТОВА

НАЧАЛНИК НА ОБЩИНСКА СЛУЖБА ПО ЗЕМЕДЕЛИЕ



Изм. № 7404013421 / 20.05.2014 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.КЪНЧЕВО , описание на земята: МЕСТНОСТ "КОРУ ЕРИ", идентификатор 062015 и представляващ - земеделска земя, ТРАЙНИ НАСАЖДЕНИЯ, Категория V, с площ 501.00 кв.м

данъчната оценка на гореописания имот е: 90.20 лв. словом:

ДЕВЕТДЕСЕТ 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. № 7404013421/20.05.2014 г., за да послужи пред ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА КАЗАНЛЪК , актуални към 20.05.2014 г.

Подпис:
Издаде: Нина Ивайлова Петрова

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 062016, М. „КОРУ ЕРИ”
В ЗЕМЛИЩЕТО НА С. КЪНЧЕВО

ноември 2014 г.

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

НА

ПИ №062016, м."КОРУ ЕРИ" В ЗЕМЛИЩЕТО НА
С. КЪНЧЕВО, 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 №062016, м."Кору ери" в землището на с. Кънчево, Община Казанлък с площ 0.501 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 05.11.2014 г., която се явява като ефективна дата на оценката.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

Пазарна стойност: 210 лв. (двеста и десет лева)

ЛИЦЕНЗИРАН ОЦЕНИТЕЛ:

/инж. Надка 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 № 062016, м."Кору ери" в землището на с. Кънчево, Община Казанлък с площ 0.501 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 № 47 за частна общинска собственост от 10.06.2014 г. на Служба по вписванията

Технически характеристики на имота: Имота се намира на северозапад от жилищната територия на с. Кънчево. Идентифицира се като имот №062016 по КВС на с. Кънчево с площ 0.501 дка.

Вид на територията – селско стопанство, начин на трайно ползване – лозе
Категория на земята – пета 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 №062016, м."Корутери", с. Кънчево, общ. Казанлък		
2.	Площ на имота	дка	0.501
3.	Дата на оценката 05.11.2014 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	230
2.	Средна единична стойност на терени с идентичен начин на трайно ползване	лв/ дка	449.84
	Кръгло:	лв/дка	450

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 №062016
1.	Площ на имота - дка	0.501
2.	Категория на земята	V
3.	Начална цена по категория – Цбп – лв/дка	310
4.	Корекционни коефициенти съгласно чл.4, ал.1 /K1+ K2+ K3 +K5+ K6/	0.15
	K1 – площ на имота	- 0.10
	K2 – поливност на имота	0.00
	K3 – отстояние от основни пазари – до 15 км. от гр. Казанлък	0.10
	K5 – отстояние до урбанизирана територия-	0.15
	Текуща пазарна цена на земята – Цкор.-лв/дка	356

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	450	0.6	270
2.	Наредба за реда за определяне на цени на земеделски земи	356	0.4	142
	Всичко:		лв/дка	412

Приета пазарна стойност на земята: 412 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: 412 лв/дка x 0.501 дка =206 лв.

Приета крайна стойност на земята – 210 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 210 лв. (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 № 062016 м.”Кору ери” в землището на с. Кънчево възлиза на 210 лв. (двеста и десет лева).

Справедливата пазарната стойност е без ДДС.

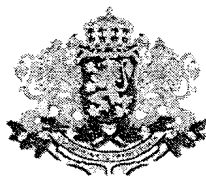
III. ДОПУСКАНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛНИ УСЛОВИЯ

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/



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. №: 4423 10.06.2014
Акт 47 моч 15 д.р. 2947

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА

Борислава Дяникова

/име, презиме и фамилия/



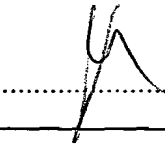
АКТ № 2366

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 1

Досие: 2366

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	5.6.2014 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. Скица №K01269/2014 г.
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА:	ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ, с обща площ 501 (петстотин и един кв.м.) Представляващ имот №062016. Начин на трайно ползване: Лозе. Пета категория на земята при неполивни условия.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА:	област Стара Загора, община Казанлък, гр.(с.) с.Кънчево ЕКАТТЕ: 40868 кв: 062 УПИ: Заповед: №1090/05.06.2014 г. пл./ид. №: 016 местност: "Кору ери" ж.к.: ул: бл: вх: ет: ап.№: №:
5.ГРАНИЦИ НА ИМОТА:	север:имот №000126, имот №062015; изток:имот №062015, имот №000125; юг:имот №000125, имот №062017; запад: имот №062017, имот №000126.
6.ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	90.20 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	
Върху имота има следните ограничения: 81 Трайните насаждения да се опазват и стопанисват в съответствие с чл.18 от ЗСПЗЗ до изтичане на амортизационния срок.	

С К И Ц А

стр. 1 от 1

№ K01393/21.10.2014 г.

М 1:1000

на имот с номер **062016** в землището на с.КЪНЧЕВО с ЕКАТТЕ 40868, общ.КАЗАНЛЪК.

Имотът е собственост на:

1. ОБЩИНА КАЗАНЛЪК, Рег. номер K888, с.КЪНЧЕВО.

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

Площ на имота: 0.501 дка. Начин на трайно ползване: Лозе

Вид собственост: Общинска частна

Категория на земята при неполивни условия: Пета

Имотът се намира в местността "КОРУ ЕРИ" при граници и съседи:

№ 062017, Лозе на ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

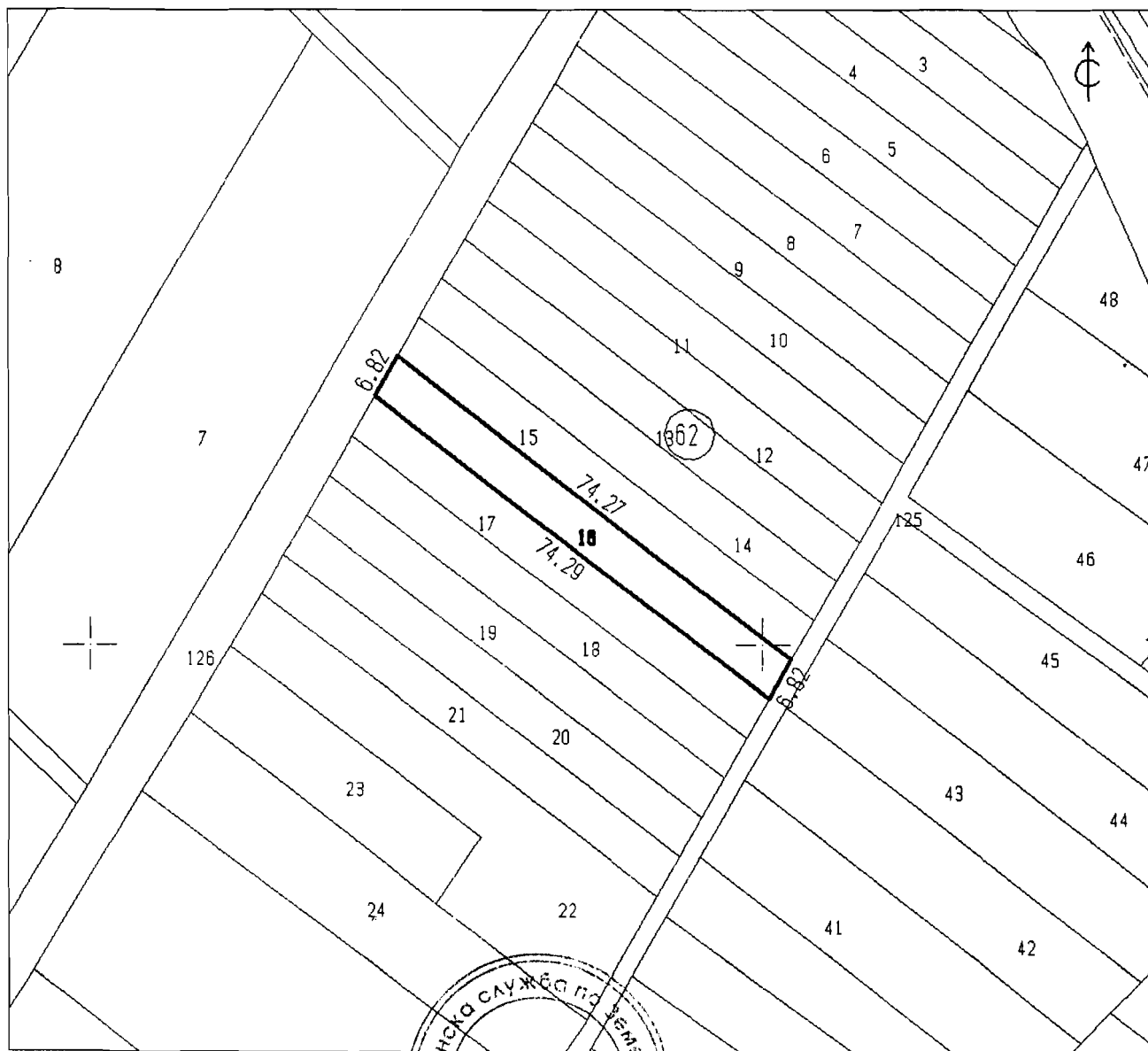
№ 000125, Полски път на ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

№ 062015, Лозе на ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

№ 000126, Полски път на ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

Върху имота има следните ограничения:

81 Трайните насаждения да се опазват и стопанисват в съответствие с чл.18 от ЗСПЗЗ до изтичане на амортизационния срок.



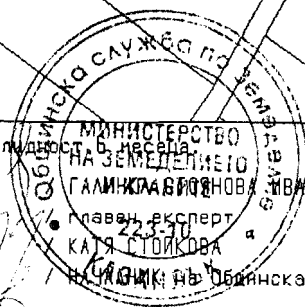
Скицата съдържа 1 стр. и има срок на валидност 0 месеца

Изработил:

Дата: 20.10.2014 г. Заверил:

Печат

Скицата е само за служебно ползване

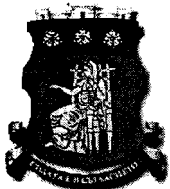


ГЛАВЕН ЕКСПЕРТ

КАТЯ СТОЙКОВА

22.3.2014

НАЧАЛНИК НА ОБЩИНСКА СЛУЖБА ПО ЗЕМЕДЕЛИЕ



Изх. № 7404013420 / 20.05.2014 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

за уверение на това, че съгласно нормите за оценка по Приложение №2 от ЗМДТ за имот находящ се в с.КЪНЧЕВО , описание на земята: МЕСТНОСТ "КОРУ ЕРИ", идентификатор 062016 и представляващ - земеделска земя, ТРАЙНИ НАСАЖДЕНИЯ, Категория V, с площ 501.00 кв.м

данъчната оценка на гореописания имот е: 90.20 лв. словом:

ДЕВЕТДЕСЕТ ЛВ. И 20 СТ.

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

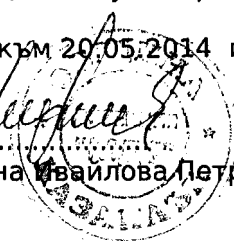
1. ОБЩИНА КАЗАНЛЪК, ЕГН/БУЛСТАТ: 000817778 - няма непогасени задължения за имота
Удостоверението за данъчна оценка е валидно до 31.12.2014 г.

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. № 7404013420/20.05.2014 г., за да послужи пред ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА КАЗАНЛЪК , актуални към 20.05.2014 г.

Подпис:
Издаде: Нина Иванилова Петрова



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 062017, М. „КОРУ ЕРИ”
В ЗЕМЛИЩЕТО НА С. КЪНЧЕВО**

ноември 2014 г.

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

НА

ПИ №062017, М."КОРУ ЕРИ" В ЗЕМЛИЩЕТО НА
С. КЪНЧЕВО, 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 създало предпоставки за субективно извършване на оценката.

Обект на оценката: Обект на настоящата оценка е имот, съставляващ ПИ №062017, м."Кору ери" в землището на с. Кънчево, Община Казанлък с площ 0.501 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 05.11.2014 г., която се явява като ефективна дата на оценката.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

Пазарна стойност: 210 лв. (двеста и десет лева)

ЛИЦЕНЗИРАН ОЦЕНИТЕЛ:

/инж. Надка 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 № 062017, м. "Кору ери" в землището на с. Кънчево, Община Казанлък с площ 0.501 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 № 48 за частна общинска собственост от 10.06.2014 г. на Служба по вписванията

Технически характеристики на имота: Имота се намира на северозапад от жилищната територия на с. Кънчево. Идентифицира се като имот №062017 по КВС на с. Кънчево с площ 0.501 дка.

Вид на територията – селско стопанство, начин на трайно ползване – лозе
Категория на земята – пета 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 №062017, м."Коруери", с. Кънчево, общ. Казанлък		
2.	Площ на имота	дка	0.501
3.	Дата на оценката 05.11.2014 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	230
2.	Средна единична стойност на терени с идентичен начин на трайно ползване	лв/ дка	449.84
	Кръгло:	лв/дка	450

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 №062017
1.	Площ на имота - дка	0.501
2.	Категория на земята	V
3.	Начална цена по категория – Цбл – лв/дка	310
4.	Корекционни коефициенти съгласно чл.4, ал.1 /K1+ K2+ K3 +K5+ K6/	0.15
	K1 – площ на имота	-0.10
	K2 – поливност на имота	0.00
	K3 – отстояние от основни пазари – до 15 км. от гр. Казанлък	0.10
	K5 – отстояние до урбанизирана територия-	0.15
	Текуща пазарна цена на земята – Цкор.-лв/дка	356

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	450	0.6	270
2.	Наредба за реда за определяне на цени на земеделски земи	356	0.4	142
	Всичко:		лв/дка	412

Приета пазарна стойност на земята: 412 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: 412 лв/дка x 0.501 дка =206 лв.

Приета крайна стойност на земята – 210 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 210 лв. (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 № 062017 м.”Кору ери” в землището на с. Кънчево възлиза на 210 лв. (двеста и десет лева).

Справедливата пазарната стойност е без ДДС.

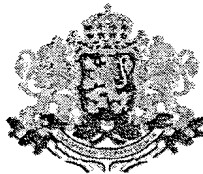
III. ДОПУСКАНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛНИ УСЛОВИЯ

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/



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. №: 4424 19.06.2014
Акн 48 тч 15 Л.р. 2948

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА

Борислав Димитров

/име, презиме и фамилия/



КМЕТ НА ОБЩИНА:

Галина Георгиева Стоянова

/име, презиме и фамилия/

АКТ № 2367

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 1

Досие: 2367

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	5.6.2014 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. Скица №K01270/2014 г.
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА:	ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ, с обща площ 501 (петстотин и един кв.м.) Представляващ имот №062017. Начин на трайно ползване: Лозе. Пета категория на земята при неполивни условия.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА:	област Стара Загора, община Казанлък, гр.(с.) с.Кънчево ЕКАТТЕ: 40868 кв: 062 УПИ: Заповед: №1091/05.06.2014 г. пл./ид. №: 017 местност: "Кору ери" ж.к.: ул: бл: вх: ет: ап.№: №:
5.ГРАНИЦИ НА ИМОТА:	север:имот №000126, имот №062016; изток:имот №062016, имот №000125; юг:имот №000125, имот №062018; запад: имот №062018, имот №000126.
6.ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	90.20 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	
Върху имота има следните ограничения: 81 Трайните насаждения да се опазват и стопанисват в съответствие с чл. 18 от ЗСПЗЗ до изтичане на амортизационния срок.	

С К И Ц А

стр. 1 от 1

№ K01394/21.10.2014 г.

М 1:1000

на имот с номер **062017** в землището на с.КЪНЧЕВО с ЕКАТТЕ 40868, общ.КАЗАНАЛЪК.

Имотът е собственост на:

1. ОБЩИНА КАЗАНАЛЪК, Рег. номер K888, с.КЪНЧЕВО,

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

Площ на имота: **0.501 дка.** Начин на трайно ползване: **Лозе**

Вид собственост: **Общинска частна**

Категория на земята при неполивни условия: **Пета**

Имотът се намира в местността "КОРУ ЕРИ" при граници и съседни:

№ 062018, Лозе

на ОБЩИНА КАЗАНАЛЪК

№ 000125, Полски път

на ОБЩИНА КАЗАНАЛЪК

№ 062016, Лозе

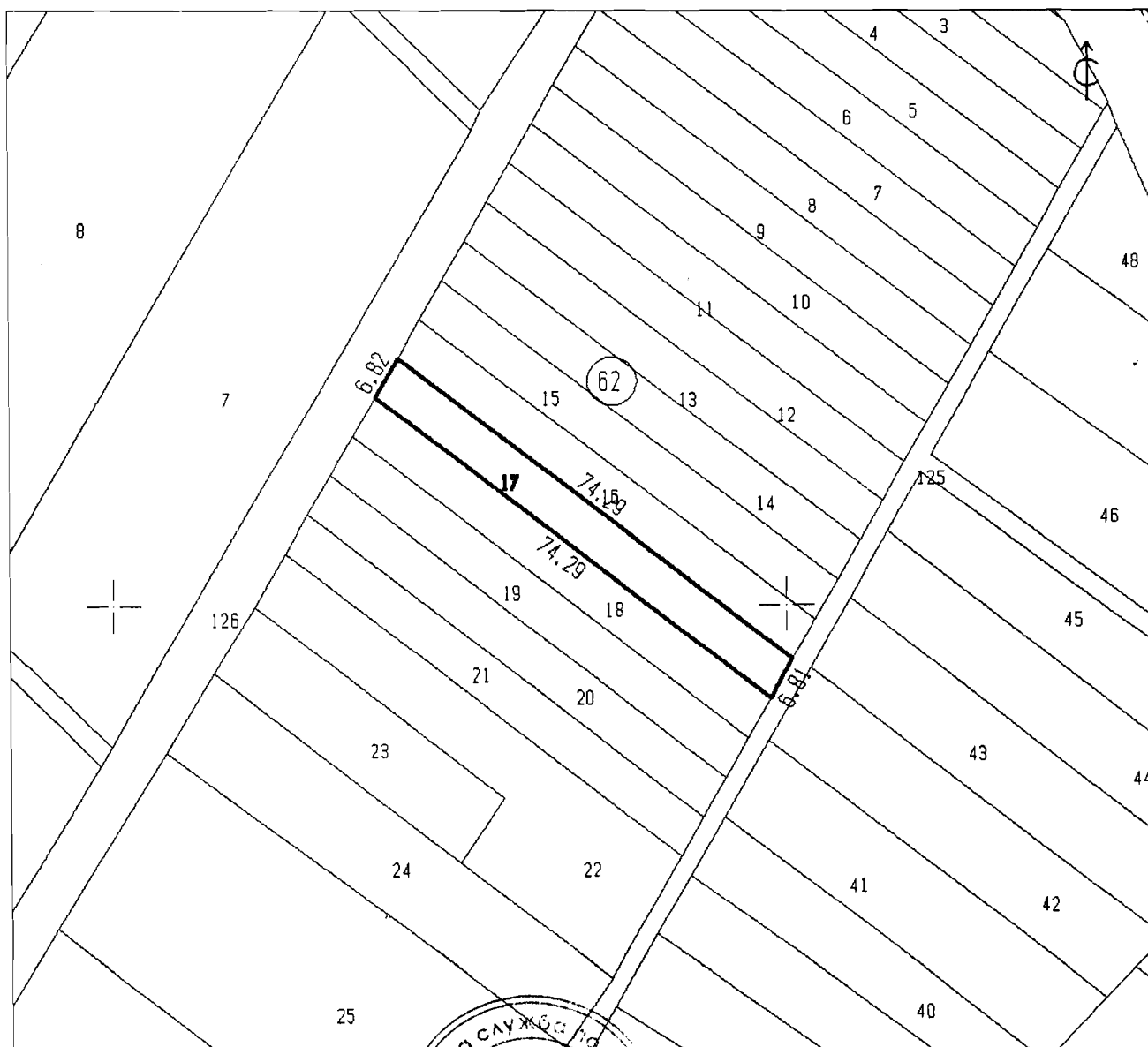
на ОБЩИНА КАЗАНАЛЪК

№ 000126, Полски път

на ОБЩИНА КАЗАНАЛЪК

Върху имота има следните ограничения:

81 Трайните насаждения да се опазват и стопанисват в съответствие с чл.18 от ЗСПЗЗ до изтичане на амортизационния срок.



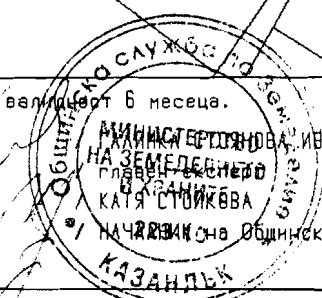
Скицата съдържа 1 стр. и има срок на валидност 6 месеца.

Изработил:

Дата: 20.10.2014 г. Заверил:

Печат

Скицата е само за служебно ползване



МИНИСТЕРСТВО НА ЗЕМЕДЕЛИЕТО И ЛЕСОУСТРОЙСТВОТО

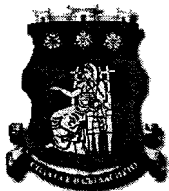
РЕГИОНАЛНА ОФИС ЗА ЗЕМЕДЕЛИЕТО

КАЗАНАЛЪК

КАТА Я СТОЙКОВА

НАЧАЛНИК на Общинска служба по земеделие

КАЗАНАЛЪК



Изх. № 7404013419 / 20.05.2014 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

за уверение на това, че съгласно нормите за оценка по Приложение №2 от ЗМДТ за имот находящ се в с.КЪНЧЕВО, описание на земята: МЕСТНОСТ "КОРУ ЕРИ", идентификатор 062017 и представляващ - земеделска земя, ТРАЙНИ НАСАЖДЕНИЯ, Категория V, с площ 501.00 кв.м

данъчната оценка на гореописания имот е: 90.20 лв. словом:

ДЕВЕТДЕСЕТ 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. № 7404013419/20.05.2014 г., за да послужи пред ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА КАЗАНЛЪК, актуални към 20.05.2014 г.

Подпис:
Издава: Нина Ивайлова Петрова

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 062018, М. „КОРУ ЕРИ”
В ЗЕМЛИЩЕТО НА С. КЪНЧЕВО**

ноември 2014 г.

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

НА

ПИ №062018, м."КОРУ ЕРИ" В ЗЕМЛИЩЕТО НА
С. КЪНЧЕВО, 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 №062018, м."Кору ери" в землището на с. Кънчево, Община Казанлък с площ 0.501 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 05.11.2014 г., която се явява като ефективна дата на оценката.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

Пазарна стойност: 210 лв. (двеста и десет лева)

ЛИЦЕНЗИРАН ОЦЕНИТЕЛ:

/инж. Надка 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 № 062018, м. "Кору ери" в землището на с. Кънчево, Община Казанлък с площ 0.501 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 № 124 за частна общинска собственост от 12.06.2014 г. на Служба по вписванията

Технически характеристики на имота: Имота се намира на северозапад от жилищната територия на с. Кънчево. Идентифицира се като имот №062018 по КВС на с. Кънчево с площ 0.501 дка.

Вид на територията – селско стопанство, начин на трайно ползване – лозе
Категория на земята – пета 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 №062018, м."Корумери", с. Кънчево, общ. Казанлък		
2.	Площ на имота	дка	0.501
3.	Дата на оценката 05.11.2014 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	230
2.	Средна единична стойност на терени с идентичен начин на трайно ползване	лв/ дка	449.84
	Кръгло:	лв/дка	450

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 №062018
1.	Площ на имота - дка	0.501
2.	Категория на земята	V
3.	Начална цена по категория – Цбп – лв/дка	310
4.	Корекционни коефициенти съгласно чл.4, ал.1 /K1+ K2+ K3 +K5+ K6/	0.15
	K1 – площ на имота	-0.10
	K2 – поливност на имота	0.00
	K3 – отстояние от основни пазари – до 15 км. от гр. Казанлък	0.10
	K5 – отстояние до урбанизирана територия-	0.15
	Текуща пазарна цена на земята – Цкор.-лв/дка	356

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	450	0.6	270
2.	Наредба за реда за определяне на цени на земеделски земи	356	0.4	142
	Всичко:		лв/дка	412

Приета пазарна стойност на земята: 412 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: 412 лв/дка x 0.501 дка =206 лв.

Приета крайна стойност на земята – 210 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 210 лв. (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 № 062018 м.”Кору ери” в землището на с. Кънчево възлиза на 210 лв. (двеста и десет лева).

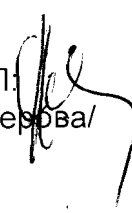
Справедливата пазарната стойност е без ДДС.

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/



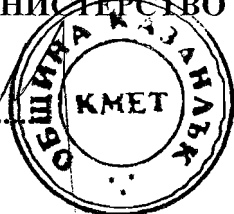
РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

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. №: 4528 12.06.2014
Акт 124 по чл. 15 н.дело 3028

КМЕТ НА ОБЩИНА:

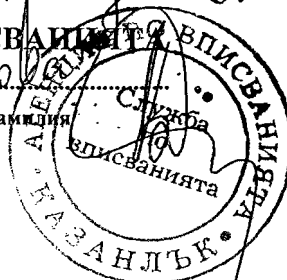
Галина Георгиева Стоянова

/име, презиме и фамилия/

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА

Корнел Димков

/име, презиме и фамилия/



АКТ № 2368

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 1

Досие: 2368

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	9.6.2014 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. Скица №К01271/2014 г.
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА:	ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ, с обща площ 501 (петстотин и един кв.м.) Представляващ имот №062018. Начин на трайно ползване: Лозе. Пета категория на земята при неполивни условия.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА:	област Стара Загора, община Казанлък, гр.(с.) с.Кънчево ЕКАТТЕ: 40868 кв: 062 УПИ: Заповед: №1101/09.06.2014 г. пл./ид. №: 018 местност: "Кору ери" ж.к.: ул: бл: вх: ет: ап.№: №:
5.ГРАНИЦИ НА ИМОТА:	север:имот №000126, имот №062017; изток:имот №062017, имот №000125; юг:имот №000125, имот №062019; запад: имот №062019, имот №000126.
6.ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	90.20 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	
Върху имота има следните ограничения: 81 Трайните насаждения да се опазват и стопанисват в съответствие с чл.18 от ЗСПЗЗ до изтичане на амортизационния срок.	

С К И Ц А

стр. 1 от 1

№ К01395/21.10.2014 г.

М 1:1000

на имот с номер **062018** в землището на с.КЪНЧЕВО с ЕКАТТЕ 40868, общ.КАЗАНАЪК.

Имотът е собственост на:

1. ОБЩИНА КАЗАНАЪК, Рег. номер К888, с.КЪНЧЕВО,

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

Площ на имота: 0.501 дка. Начин на трайно ползване: Лозе

Вид собственост: Общинска частна

Категория на земята при неполивни условия: Пета

Имотът се намира в местността "КОРУ ЕРИ" при граници и съседи:

№ 062017, Лозе на ОБЩИНА КАЗАНАЪК

№ 000126, Полски път на ОБЩИНА КАЗАНАЪК

№ 062019, Лозе на ОБЩИНА КАЗАНАЪК

№ 000125, Полски път на ОБЩИНА КАЗАНАЪК

Върху имота има следните ограничения:

81 Трайните насаждения да се опазват и стопанисват в съответствие с чл.18 от ЗСПЗЗ до изтичане на амортизационния срок.



Скицата съдържа 1 стр. и има срок на валидност 8 месеца.

Изработил:

Дата: 20.10.14 г. Заверил:

Печат

Скицата е само за служебно ползване

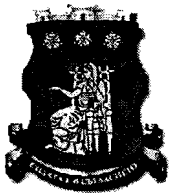
САМИКА СТОЯНОВА-ИВАНОВА

главн. експерт

КАТЯ СТОЯНОВА

НАЧАЛНИК на Общинска служба по земеделие

66



Изх. № 7404013418 / 20.05.2014 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.КЪНЧЕВО , описание на земята: МЕСТНОСТ "КОРУ ЕРИ", идентификатор 062018 представляващ - земеделска земя, ТРАЙНИ НАСАЖДЕНИЯ, Категория V, с площ 501.00 кв.м

данъчната оценка на гореописания имот е: 90.20 лв. словом:

ДЕВЕТДЕСЕТ 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.

Трехвърлянето 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. № 7404013418/20.05.2014 г., за да послужи пред ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА КАЗАНЛЪК , актуални към 20.05.2014 г.

Подпис:
Издаде: Нина Иванова Петрова

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 062019, М. „КОРУ ЕРИ”
В ЗЕМЛИЩЕТО НА С. КЪНЧЕВО

ноември 2014 г.

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

НА

ПИ №062019, м."КОРУ ЕРИ" В ЗЕМЛИЩЕТО НА
С. КЪНЧЕВО, 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 №062019, м."Кору ери" в землището на с. Кънчево, Община Казанлък с площ 0.501 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 05.11.2014 г., която се явява като ефективна дата на оценката.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

Пазарна стойност: 210 лв. (двеста и десет лева)

ЛИЦЕНЗИРАН ОЦЕНИТЕЛ:

/инж. Надка 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 № 062019, м."Кору ери" в землището на с. Кънчево, Община Казанлък с площ 0.501 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 № 125 за частна общинска собственост от 12.06.2014 г. на Служба по вписванията

Технически характеристики на имота: Имота се намира на северозапад от жилищната територия на с. Кънчево. Идентифицира се като имот №062019 по КВС на с. Кънчево с площ 0.501 дка.

Вид на територията – селско стопанство, начин на трайно ползване – лозе
Категория на земята – пета 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 №062019, м."Корумери", с. Кънчево, общ. Казанлък		
2.	Площ на имота	дка	0.501
3.	Дата на оценката 05.11.2014 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	230
2.	Средна единична стойност на терени с идентичен начин на трайно ползване	лв/ дка	449.84
	Кръгло:	лв/дка	450

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 №062019
1.	Площ на имота - дка	0.501
2.	Категория на земята	V
3.	Начална цена по категория – Цбп – лв/дка	310
4.	Корекционни коефициенти съгласно чл.4, ал.1 /K1+ K2+ K3 +K5+ K6/	0.15
	K1 – площ на имота	-0.10
	K2 – поливност на имота	0.00
	K3 – отстояние от основни пазари – до 15 км. от гр. Казанлък	0.10
	K5 – отстояние до урбанизирана територия-	0.15
	Текуща пазарна цена на земята – Цкор.-лв/дка	356

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	450	0.6	270
2.	Наредба за реда за определяне на цени на земеделски земи	356	0.4	142
	Всичко:		лв/дка	412

Приета пазарна стойност на земята: 412 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: 412 лв/дка x 0.501 дка =206 лв.

Приета крайна стойност на земята – 210 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 210 лв. (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 № 062019 м.”Кору ери” в землището на с. Кънчево възлиза на 210 лв. (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 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/



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. №: 4529

11.2-06-2014

Акт 125 по м 15 и дело 3029

КМЕТ НА ОБЩИНА:

Галина Георгиева Стоянова

/име, презиме и фамилия/

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА

Сергана Стоянова

/име, презиме и фамилия/

АКТ № 2369

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 1

Досие: 2369

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	9.6.2014 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. Скица №К01272/2014 г.
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА:	ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ, с обща площ 501 (петстотин и един кв.м.) Представляващ имот №062019. Начин на трайно ползване: Лозе. Пета категория на земята при неполивни условия.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА:	област Стара Загора, община Казанлък, гр.(с.) с.Кънчево ЕКАТТЕ: 40868 кв: 062 УПИ: Заповед: №1102/09.06.2014 г. пл./ид. №: 019 местност: "Кору ери" ж.к.: ул: бл: вх: ет: ап.№: №:
5.ГРАНИЦИ НА ИМОТА:	север:имот №000126, имот №062018; изток:имот №062018, имот №000125; юг:имот №000125, имот №062020; запад: имот №062020, имот №000126.
6.ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	90.20 лв.

74

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: 81 Трайните насаждения да се опазват и стопанисват в съответствие с чл. 18 от ЗСПЗЗ до изтичане на амортизационния срок.	

С К И Ц А

стр. 1 от 1

№ К01396/21.10.2014 г.

М 1:1000

на имот с номер 062019 в землището на с.КЪНЧЕВО с ЕКАТТЕ 40868, общ.КАЗАНАЪК.

Имотът е собственост на:

1. ОБЩИНА КАЗАНАЪК, Рег. номер К888, с.КЪНЧЕВО.

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

Площ на имота: 0.501 дка. Начин на трайно ползване: Лозе

Вид собственост: Общинска частна

Категория на земята при неполивни условия: Пета

Имотът се намира в местността "КОРУ ЕРИ" при граници и съседи:

№ 062020, Лозе на ОБЩИНА КАЗАНАЪК

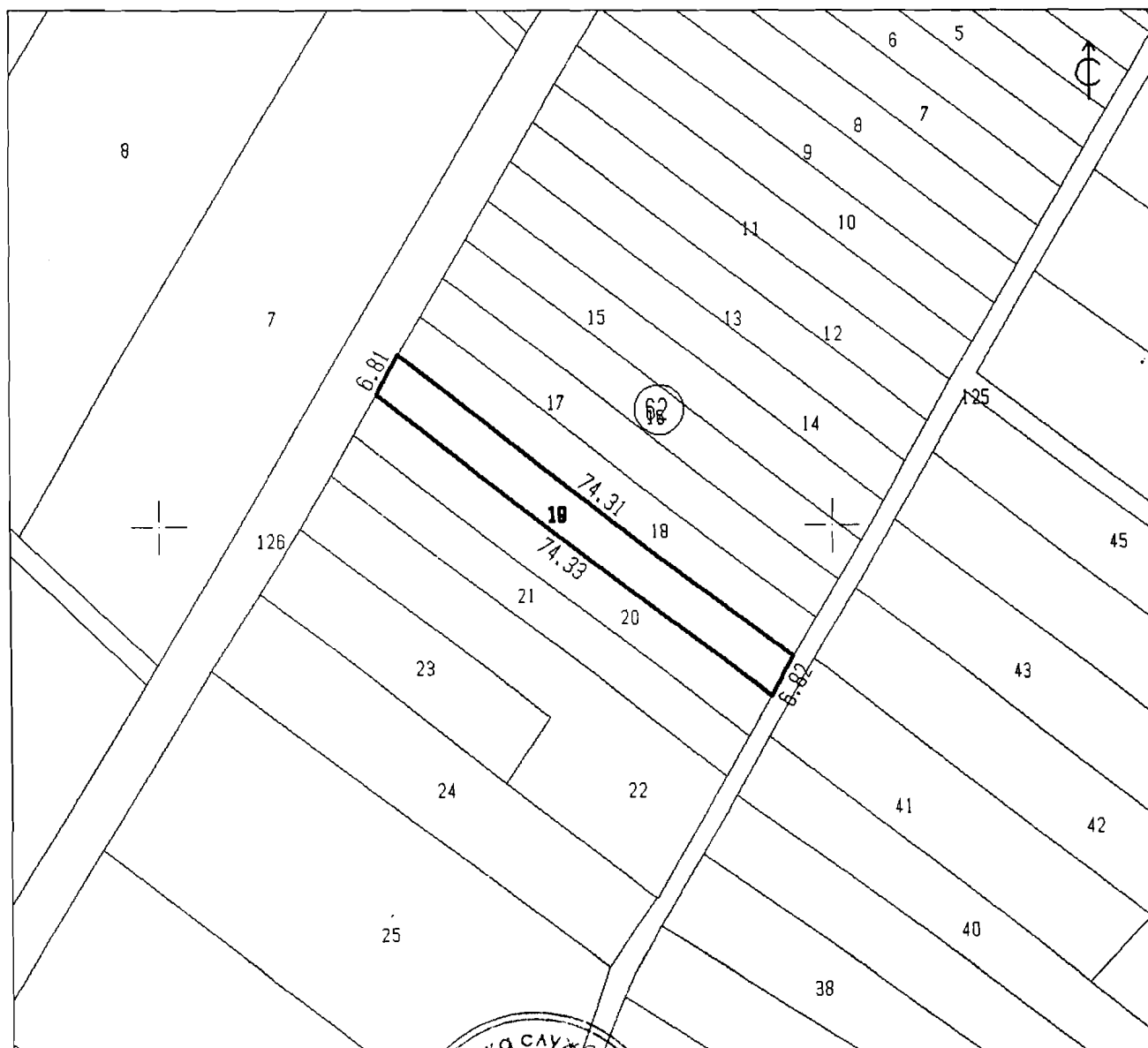
№ 000125, Полски път на ОБЩИНА КАЗАНАЪК

№ 052018, Лозе на ОБЩИНА КАЗАНАЪК

№ 000126, Полски път на ОБЩИНА КАЗАНАЪК

Върху имота има следните ограничения:

81 Трайните насаждения да се опазват и стопанисват в съответствие с чл.18 от ЗСПЗЗ до изтичане на амортизационния срок.



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

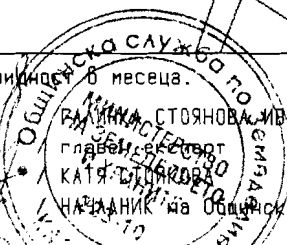
Изработил:

Дата: 20.10.2014 г.

Заверил:

Печат

Скицата е само за служебно ползване



Катя Стойкова

главен секретар

КАТЯ СТОЙКОВА

НАЧАЛНИК на Общинска служба по земеделие

46



Лзх. № 7404013429 / 20.05.2014 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.КЪНЧЕВО , описание на земята: лозе - местност "Кору ери", идентификатор 062019 и представляващ - земеделска земя, ТРАЙНИ НАСАЖДЕНИЯ, Категория V, с площ 501.00 кв.м

данъчната оценка на гореописания имот е: 90.20 лв. словом:

ДЕВЕТДЕСЕТ 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.

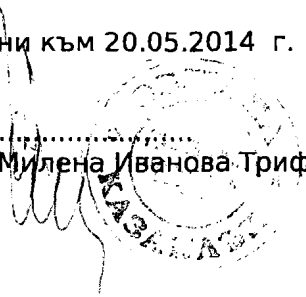
Прехвърлянето или учредяването на вещни права върху недвижими имоти или наследствени права, включващи недвижими имоти, включването на недвижими имоти или вещни права върху недвижими имоти като непарични вноски в капитала на търговски дружества, вписването на ипотека или особен залог се допуска, ако прехвърлителят, 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. № 7404013429/20.05.2014 г., за да послужи пред Община Казанлък.

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА КАЗАНЛЪК , актуални към 20.05.2014 г.

Подпис:

Издал: Милена Иванова Трифонова



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 062020, М. „КОРУ ЕРИ”
В ЗЕМЛИЩЕТО НА С. КЪНЧЕВО**

ноември 2014 г.

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

НА

**ПИ №062020, м."КОРУ ЕРИ" В ЗЕМЛИЩЕТО НА
С. КЪНЧЕВО, 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 №062020, м."Кору ери" в землището на с. Кънчево, Община Казанлък с площ 0.499 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 05.11.2014 г., която се явява като ефективна дата на оценката.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

Пазарна стойност: 210 лв. (двеста и десет лева)

ЛИЦЕНЗИРАН ОЦЕНИТЕЛ:

/инж. Надка 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 № 062020, м."Кору ери" в землището на с. Кънчево, Община Казанлък с площ 0.499 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 № 126 за частна общинска собственост от 12.06.2014 г. на Служба по вписванията

Технически характеристики на имота: Имота се намира на северозапад от жилищната територия на с. Кънчево. Идентифицира се като имот №062020 по КВС на с. Кънчево с площ 0.499 дка.

Вид на територията – селско стопанство, начин на трайно ползване – лозе
Категория на земята – пета 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 №062020, м."Корутери", с. Кънчево, общ. Казанлък		
2.	Площ на имота	дка	0.499
3.	Дата на оценката 05.11.2014 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	230
2.	Средна единична стойност на терени с идентичен начин на трайно ползване	лв/ дка	449.84
	Кръгло:	лв/дка	450

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 №062020
1.	Площ на имота - дка	0.499
2.	Категория на земята	V
3.	Начална цена по категория – Цбп – лв/дка	310
4.	Корекционни коефициенти съгласно чл.4, ал.1 /K1+ K2+ K3 +K5+ K6/	0.15
	K1 – площ на имота	-0.10
	K2 – поливност на имота	0.00
	K3 – отстояние от основни пазари – до 15 км. от гр. Казанлък	0.10
	K5 – отстояние до урбанизирана територия-	0.15
	Текуща пазарна цена на земята – Цкор.-лв/дка	356

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	450	0.6	270
2.	Наредба за реда за определяне на цени на земеделски земи	356	0.4	142
	Всичко:		лв/дка	412

Приета пазарна стойност на земята: 412 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: 412 лв/дка x 0.499 дка = 206 лв.

Приета крайна стойност на земята – 210 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 210 лв. (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 № 062020 м.”Кору ери” в землището на с. Кънчево възлиза на 210 лв. (двеста и десет лева).

Справедливата пазарната стойност е без ДДС.

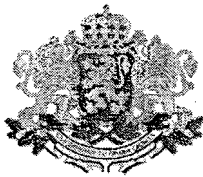
III. ДОПУСКАНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛНИ УСЛОВИЯ

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/



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. №: 4530

12. 06. 2014

Акт 126 от 15 н. редо 3030

КМЕТ НА ОБЩИНА:

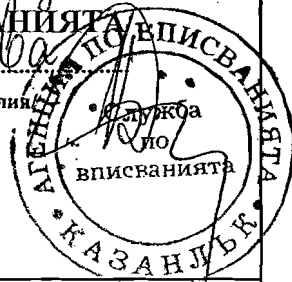
Галина Георгиева Стоянова

/име, презиме и фамилия/

СЪДЪЛЪЖА ПО ВПИСВАНИЯТА

Борислав Дяков

/име, презиме и фамилия/



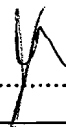
АКТ № 2370

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 1

Досие: 2370

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	9.6.2014 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. Скица №K01273/2014 г.
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА:	ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ, с обща площ 499 (четиристотин деветдесет и девет кв.м.) Представляващ имот №062020. Начин на трайно ползване: Лозе. Пета категория на земята при неполивни условия.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА:	област Стара Загора, община Казанлък, гр.(с.) с.Кънчево ЕКАТТЕ: 40868 кв: 062 УПИ: Заповед: №1103/09.06.2014 г. пл./ид. №: 020 местност: "Кору ери" ж.к.: ул: бл: вх: ет: ап.№: №:
5.ГРАНИЦИ НА ИМОТА:	север:имот №000126, имот №062019; изток:имот №062019, имот №000125; юг:имот №000125, имот №062021; запад: имот №062021, имот №000126.
6.ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	89.80 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: 81 Трайните насаждения да се опазват и стопанисват в съответствие с чл.18 от ЗСПЗЗ до изтичане на амортизационния срок.	

С К И Ц А

стр. 1 от 1

№ КО1397/21.10.2014 г.

М 1:1000

на имот с номер 062020 в землището на с.КЪНЧЕВО с ЕКАТТЕ 40868, общ.КАЗАНАЪК.

Имотът е собственост на:

1. ОБЩИНА КАЗАНАЪК. Рег. номер К888, с.КЪНЧЕВО.

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

Площ на имота: 0,499 дка. Начин на трайно ползване: Лозе

Вид собственост: Общинска частна

Категория на земята при неполивни условия: Пета

Имотът се намира в местността "КОРУ ЕРИ" при граници и съседи:

№ 062019, Лозе на ОБЩИНА КАЗАНАЪК

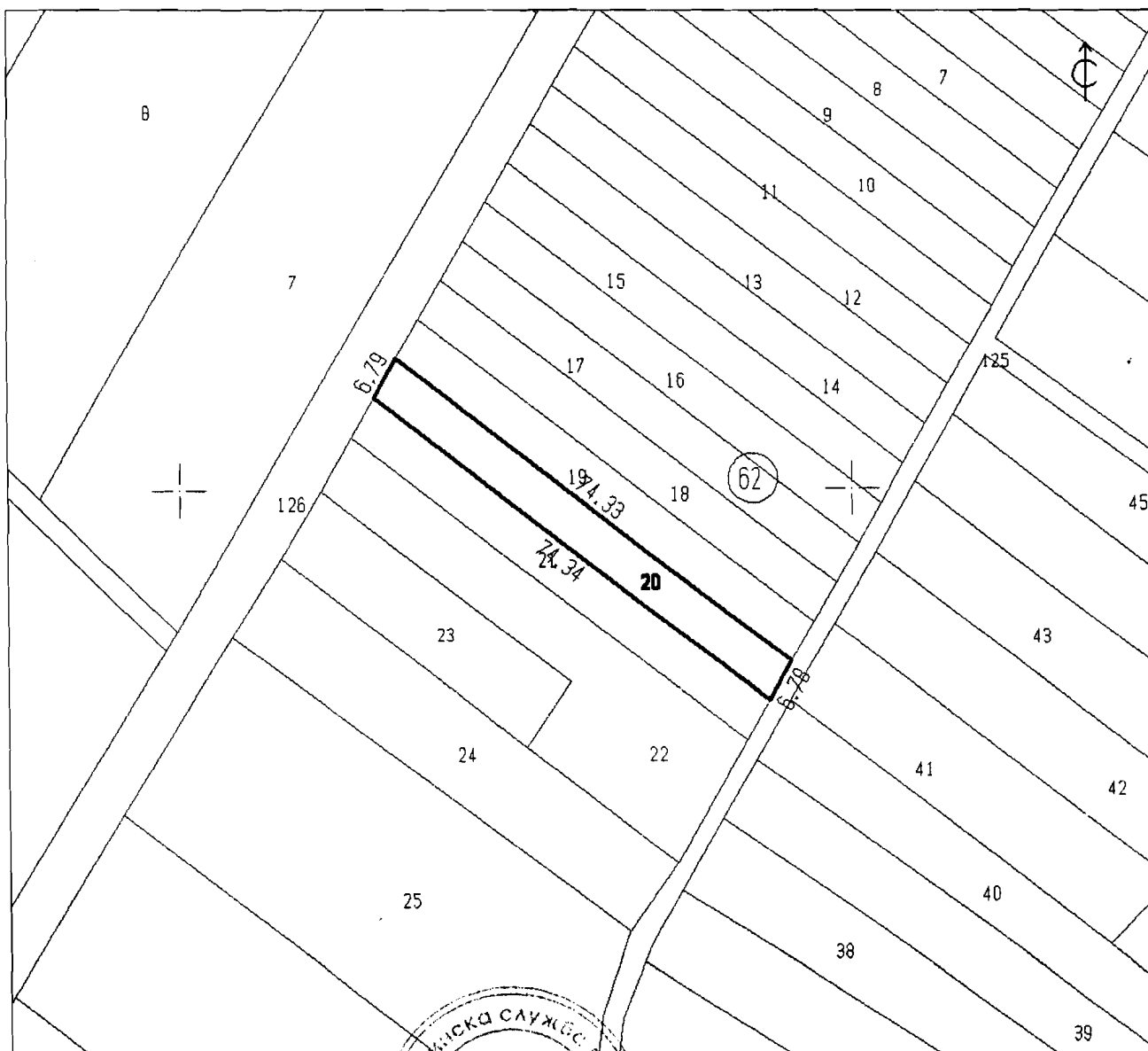
№ 000126, Полски път на ОБЩИНА КАЗАНАЪК

№ 062021, Лозе на ОБЩИНА КАЗАНАЪК

№ 000125, Полски път на ОБЩИНА КАЗАНАЪК

Върху имота има следните ограничения:

81 Трайните насаждения да се опазват и стопанисват в съответствие с чл.18 от ЗСПЗЗ до изтичане на амортизационния срок.



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

Изработил:

Дата:

21.10.14

г. Заверил:

Печат

Скицата е само за служебно ползване



ИВАНОВА

НАЧАЛНИК на Общинска служба по земеделие

86



Изх. № 7404013428 / 20.05.2014 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.КЪНЧЕВО, описание на земята: лозе - местност "Кору ери", идентификатор 062020 и представляващ - земеделска земя, ТРАЙНИ НАСАЖДЕНИЯ, Категория V, с площ 499.00 кв.м

данъчната оценка на гореописания имот е: 89.80 лв. словом:

ОСЕМДЕСЕТ И ДЕВЕТ 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 'достоверението 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. № 7404013428/20.05.2014 г., за да послужи пред Община Казанлък.

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА КАЗАНЛЪК, актуални към 20.05.2014 г.

Подпис: _____
Издам: Милена Иванова Трифонова



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 062021, М. „КОРУ ЕРИ”
В ЗЕМЛИЩЕТО НА С. КЪНЧЕВО**

ноември 2014 г.

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

НА

**ПИ №062021, м."КОРУ ЕРИ" В ЗЕМЛИЩЕТО НА
С. КЪНЧЕВО, 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 №062021, м."Кору ери" в землището на с. Кънчево, Община Казанлък с площ 0.499 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 05.11.2014 г., която се явява като ефективна дата на оценката.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

Пазарна стойност: 210 лв. (двеста и десет лева)

ЛИЦЕНЗИРАН ОЦЕНИТЕЛ:

/инж. Надка 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 № 062021, м."Кору ери" в землището на с. Кънчево, Община Казанлък с площ 0.499 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 № 127 за частна общинска собственост от 12.06.2014 г. на Служба по вписванията

Технически характеристики на имота: Имота се намира на северозапад от жилищната територия на с. Кънчево. Идентифицира се като имот №062021 по КВС на с. Кънчево с площ 0.499 дка.

Вид на територията – селско стопанство, начин на трайно ползване – лозе
Категория на земята – пета 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 №062021, м."Коругери", с. Кънчево, общ. Казанлък		
2.	Площ на имота	дка	0.499
3.	Дата на оценката 05.11.2014 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	230
2.	Средна единична стойност на терени с идентичен начин на трайно ползване	лв/ дка	449.84
	Кръгло:	лв/дка	450

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 №062021
1.	Площ на имота - дка	0.499
2.	Категория на земята	V
3.	Начална цена по категория – Цбп – лв/дка	310
4.	Корекционни коефициенти съгласно чл.4, ал.1 /K1+ K2+ K3 +K5+ K6/	0.15
	K1 – площ на имота	-0.10
	K2 – поливност на имота	0.00
	K3 – отстояние от основни пазари – до 15 км. от гр. Казанлък	0.10
	K5 – отстояние до урбанизирана територия-	0.15
	Текуща пазарна цена на земята – Цкор.-лв/дка	356

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	450	0.6	270
2.	Наредба за реда за определяне на цени на земеделски земи	356	0.4	142
	Всичко:		лв/дка	412

Приета пазарна стойност на земята: 412 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: 412 лв/дка x 0.499 дка = 206 лв.

Приета крайна стойност на земята – 210 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 210 лв. (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 № 062021 м.”Кору ери” в землището на с. Кънчево възлиза на 210 лв. (двеста и десет лева).

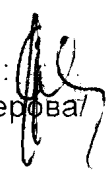
Справедливата пазарната стойност е без ДДС.

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/



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. № 4531

12-06-2014

Акт 127 по ч 15 н.дело 3031

КМЕТ НА ОБЩИНА:

Галина Георгиева Стоянова

/име, презиме и фамилия/

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА

Геограха, Димитров

/име, презиме и фамилия/



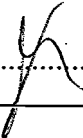
АКТ № 2371

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 1

Досие: 2371

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	9.6.2014 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 №К01274/2014 г.
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА:	ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ, с обща площ 499 (четиристотин деветдесет и девет кв.м.) Представляващ имот №062021. Начин на трайно ползване: Лозе. Пета категория на земята при неполивни условия.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА:	област Стара Загора, община Казанлък, гр.(с.) с.Кънчево ЕКАТТЕ: 40868 кв: 062 УПИ: Заповед: №1104/09.06.2014 г. пл./ид. №: 021 местност: "Кору ери" ж.к.: ул: бл: вх: ет: ап.№: №:
5.ГРАНИЦИ НА ИМОТА:	север:имот №000126, имот №062020; изток:имот №062020, имот №000125; юг:имот №000125, имот №062022; запад: имот №062022, имот №000126.
6.ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	89.80 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: 81 Трайните насаждения да се опазват и стопанисват в съответствие с чл.18 от ЗСПЗЗ до изтичане на амортизационния срок.	



Лзх. № 7404013427 / 20.05.2014 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

в уверение на това, че съгласно нормите за оценка по Приложение №2 от ЗМДТ за имот находящ се в с.КЪНЧЕВО , описание на земята: лозе - местност "Кору ери", идентификатор 062021 и представляващ - земеделска земя, ТРАЙНИ НАСАЖДЕНИЯ, Категория V, с площ 499.00 кв.м

данъчната оценка на гореописания имот е: 89.80 лв. словом:

ОСЕМДЕСЕТ И ДЕВЕТ 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. № 7404013427/20.05.2014 г., за да послужи пред Община Казанлък.

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА КАЗАНЛЪК , актуални към 20.05.2014 г.

Подпис:

Издава: Милена Иванова Трифонова

С К И Ц А

стр. 1 от 1

№ K01398/21.10.2014 г.

М 1:1000

на имот с номер **062021** в землището на с.КЪНЧЕВО с ЕКАТТЕ 40868, общ.КАЗАНАЪК.

Имотът е собственост на:

1. ОБЩИНА КАЗАНАЪК, Рег. номер K888, с.КЪНЧЕВО.

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

Площ на имота: **0.499 дка.** Начин на трайно ползване: **Лозе**

Вид собственост: **Общинска частна**

Категория на земята при неполивни условия: **Пета**

Имотът се намира в местността **"КОРУ ЕРИ"** при граници и съседи:

№ 062020, Лозе на ОБЩИНА КАЗАНАЪК

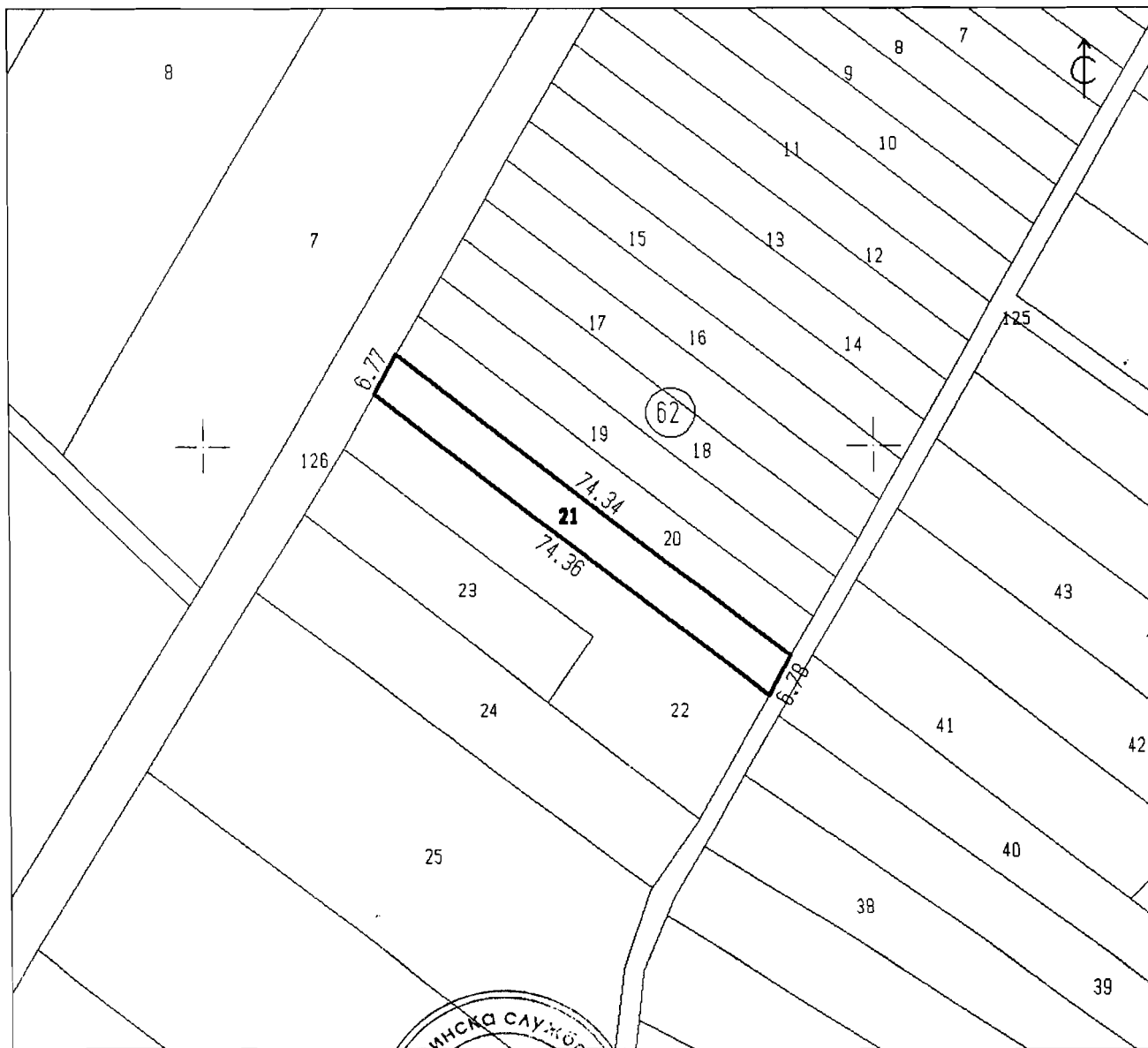
№ 000126, Полски път на ОБЩИНА КАЗАНАЪК

№ 062022, Лозе на ОБЩИНА КАЗАНАЪК

№ 000125, Полски път на ОБЩИНА КАЗАНАЪК

Върху имота има следните ограничения:

81 Трайните насаждения да се опазват и стопанисват в съответствие с чл.18 от ЗСПЗЗ до изтичане на амортизационния срок.



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

Изработил:

РАЙКА СТОЯНОВА ИВАНОВА

Дата: 20.10.2014 г. Заверил:

Печат

НАЧАЛНИК на Общинска служба по земеделие

Скицата е само за служебно ползване

94

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 062022, М. „КОРУ ЕРИ”
В ЗЕМЛИЩЕТО НА С. КЪНЧЕВО**

ноември 2014 г.

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

НА

ПИ №062022, м."КОРУ ЕРИ" В ЗЕМЛИЩЕТО НА
С. КЪНЧЕВО, 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 №062022, м."Кору ери" в землището на с. Кънчево, Община Казанлък с площ 1.013 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 05.11.2014 г., която се явява като ефективна дата на оценката.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

Пазарна стойност: 440 лв. (четиристотин и четиридесет лева)

ЛИЦЕНЗИРАН ОЦЕНИТЕЛ:

/инж. Надка 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 № 062022, м."Кору ери" в землището на с. Кънчево, Община Казанлък с площ 1.013 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 № 128 за частна общинска собственост от 12.06.2014 г. на Служба по вписванията

Технически характеристики на имота: Имота се намира на северозапад от жилищната територия на с. Кънчево. Идентифицира се като имот №062022 по КВС на с. Кънчево с площ 1.013 дка.

Вид на територията – селско стопанство, начин на трайно ползване – лозе
Категория на земята – пета 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 №062022, м."Корумери", с. Кънчево, общ. Казанлък		
2.	Площ на имота	дка	1.013
3.	Дата на оценката 05.11.2014 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	250
2.	Средна единична стойност на терени с идентичен начин на трайно ползване	лв/ дка	488.96
	Кръгло:	лв/дка	489

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 №062022
1.	Площ на имота - дка	1.013
2.	Категория на земята	V
3.	Начална цена по категория – Цбп – лв/дка	310
4.	Корекционни коефициенти съгласно чл.4, ал.1 /K1+ K2+ K3 +K5+ K6/	0.15
	K1 – площ на имота	-0.10
	K2 – поливност на имота	0.00
	K3 – отстояние от основни пазари – до 15 км. от гр. Казанлък	0.10
	K5 – отстояние до урбанизирана територия-	0.15
	Текуща пазарна цена на земята – Цкор.-лв/дка	356

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	489	0.6	293
2.	Наредба за реда за определяне на цени на земеделски земи	356	0.4	142
	Всичко:		лв/дка	435

Приета пазарна стойност на земята: 435 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: 435 лв/дка x 1.013 дка = 441 лв.

Приета крайна стойност на земята – 440 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 440 лв. (четиристотин и четиридесет 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 № 062022 м.”Кору ери” в землището на с. Кънчево възлиза на 440 лв. (четиристотин и четиридесет 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 укривил 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;

Заклученията 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/



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

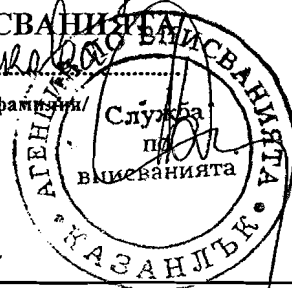
Служба по вписванията:

Вх. рег. №: 4532 12.06.2014
Ак. 128 мот 15 н.р. 3032

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА

Борислава Димитрова

/име, презиме и фамилия/



КМЕТ НА ОБЩИНА:

Галина Георгиева Стоянова

/име, презиме и фамилия/

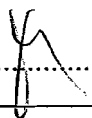
АКТ № 2372

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 1

Досие: 2372

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	9.6.2014 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. Скица №K01275/2014 г.
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА:	ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ, с обща площ 1013 (хиляда тринадесет кв.м.) Представляващ имот №062022. Начин на трайно ползване: Лозе. Пета категория на земята при неполивни условия.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА:	област Стара Загора, община Казанлък, гр.(с.) с.Кънчево ЕКАТТЕ: 40868 кв: 062 УПИ: Заповед: №1105/09.06.2014 г. пл./ид. №: 022 местност: "Кору ери" ж.к.: ул: бл: вх: ет: ап.№: №:
5.ГРАНИЦИ НА ИМОТА:	север:имот №000126, имот №062021; изток:имот №062021, имот №000125; юг:имот №000125, имот №062024; запад: имот №062024, имот №062023, имот №000126.
6.ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	182.30 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: 81 Трайните насаждения да се опазват и стопанисват в съответствие с чл. 18 от ЗСПЗЗ до изтичане на амортизационния срок.	



Изх. № 7404013426 / 20.05.2014 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.КЪНЧЕВО , описание на земята: лозе - местност "Кору ери", идентификатор 062022 и представляващ - земеделска земя, ТРАЙНИ НАСАЖДЕНИЯ, Категория V, с площ 1013.00 кв.м

данъчната оценка на гореописания имот е: 182.30 лв. словом:

СТО ОСЕМДЕСЕТ 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 /достоверението за данъчна оценка е валидно до 31.12.2014 г.

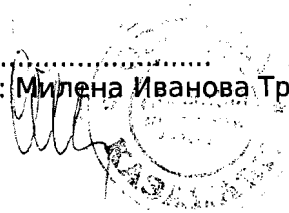
Трехвърлянето или учредяването на вещни права върху недвижими имоти или наследствени права, включващи недвижими имоти, включването на недвижими имоти или вещни права върху недвижими имоти като непарични вноски в капитала на търговски дружества, вписването на ипотека или особен залог се допуска, ако прехвърлителят, 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. № 7404013426/20.05.2014 г., за да послужи пред Община Казанлък.

Достоверението се издава по данни на ОБЩИНА КАЗАНЛЪК , актуални към 20.05.2014 г.

Подпис:

Издадено: Милена Иванова Трифонова



С К И Ц А

№ К01399/21.10.2014 г.

М 1:1000

на имот с номер **062022** в землището на с.КЪНЧЕВО с ЕКАТТЕ 40868, общ.КАЗАНАЛЪК.

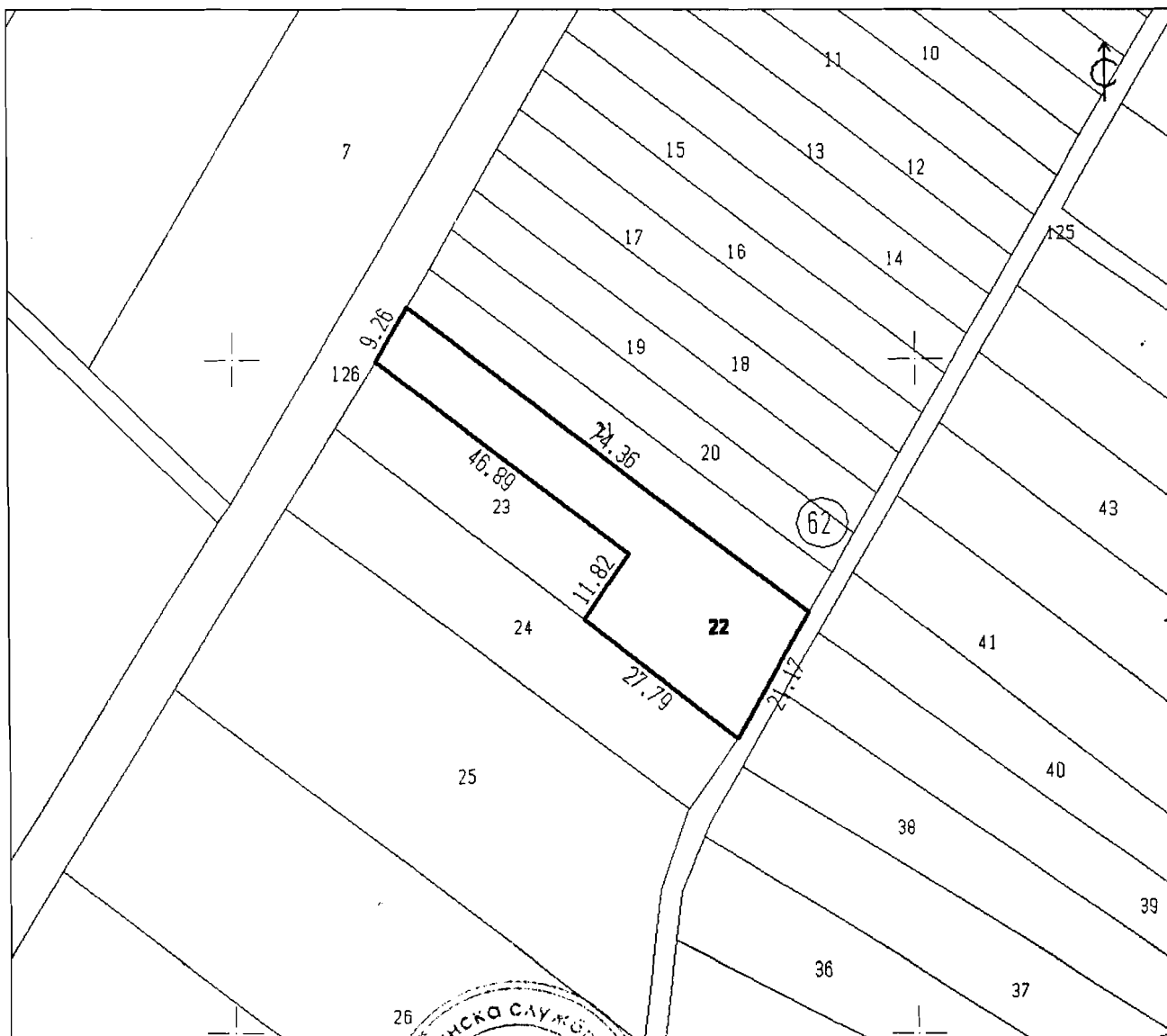
Имотът е собственост на:

1. ОБЩИНА КАЗАНАЛЪК, Рег. номер К888, с.КЪНЧЕВО.**Документ: Заповед по чл.45в/7/ ППЗПЗ № 137 от 11.11.2008 г.**Площ на имота: **1.013 дка.** Начин на трайно ползване: **Лозе**Вид собственост: **Общинска частна**Категория на земята при непаливани условия: **Пета**Имотът се намира в местността **"КОРУ ЕРИ"** при граници и съседи:

№ 062021, Лозе	на	ОБЩИНА КАЗАНАЛЪК
№ 000126, Полски път	на	ОБЩИНА КАЗАНАЛЪК
№ 062023, Нива	на	ОБЩИНА КАЗАНАЛЪК
№ 062024, Нива	на	ОБЩИНА КАЗАНАЛЪК
№ 000125, Полски път	на	ОБЩИНА КАЗАНАЛЪК

Върху имота има следните ограничения:

81 Трайните насаждения да се опазват и стопанисват в съответствие с чл.18 от ЗСПЗЗ до изтичане на амортизационния срок.



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

Изработил:

ИЗДАНА СТОЯНОВА ИВАНОВА

Дата: 21.10.2014 г.

Заверил:

Печат

НАЧАЛНИК на Общинска служба по земеделие

Скицата е само за служебно ползване

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 062023, М. „КОРУ ЕРИ”
В ЗЕМЛИЩЕТО НА С. КЪНЧЕВО**

ноември 2014 г.

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

НА

ПИ №062023, м."КОРУ ЕРИ" В ЗЕМЛИЩЕТО НА
С. КЪНЧЕВО, 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 №062023, м."Кору ери" в землището на с. Кънчево, 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 05.11.2014 г., която се явява като ефективна дата на оценката.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

Пазарна стойност: 220 лв. (двеста и двадесет лева)

ЛИЦЕНЗИРАН ОЦЕНИТЕЛ:

/инж. Надка 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 създало предпоставки за субективно извършване на оценката.

Обект на оценката: Обект на настоящата оценка е поземлен имот № 062023, м."Кору ери" в землището на с. Кънчево, 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 № 129 за частна общинска собственост от 12.06.2014 г. на Служба по вписванията

Технически характеристики на имота: Имота се намира на северозапад от жилищната територия на с. Кънчево. Идентифицира се като имот №062023 по КВС на с. Кънчево с площ 0.542 дка.

Вид на територията – селско стопанство, начин на трайно ползване –нива
Категория на земята – пета 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 №062023, м."Корумери", с. Кънчево, общ. Казанлък		
2.	Площ на имота	дка	0.542
3.	Дата на оценката 05.11.2014 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	230
2.	Средна единична стойност на терени с идентичен начин на трайно ползване	лв/ дка	449.84
	Кръгло:	лв/дка	450

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 №062023
1.	Площ на имота - дка	0.542
2.	Категория на земята	V
3.	Начална цена по категория – Цбп – лв/дка	310
4.	Корекционни коефициенти съгласно чл.4, ал.1 /K1+ K2+ K3 +K5+ K6/	0.15
	K1 – площ на имота	- 0.10
	K2 – поливност на имота	0.00
	K3 – отстояние от основни пазари – до 15 км. от гр. Казанлък	0.10
	K5 – отстояние до урбанизирана територия-	0.15
	Текуща пазарна цена на земята – Цкор.-лв/дка	356

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	450	0.6	270
2.	Наредба за реда за определяне на цени на земеделски земи	356	0.4	142
	Всичко:		лв/дка	412

Приета пазарна стойност на земята: 412 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: 412 лв/дка x 0.542 дка = 223 лв.

Приета крайна стойност на земята – 220 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 220 лв. (двеста 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 № 062023 м.”Кору ери” в землището на с. Кънчево възлиза на 220 лв. (двеста и двадесет лева).

Справедливата пазарната стойност е без ДДС.

III. ДОПУСКАНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛНИ УСЛОВИЯ

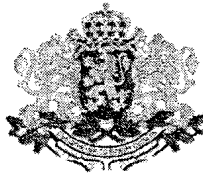
Оценителят декларира, че:

- 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/



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. № 4533 / 12-06-2014

Датум 12.9.2015 и г. 3033

КМЕТ НА ОБЩИНА:

Галина Георгиева Стоянова

/име, презиме и фамилия/

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА

Сергея Стойков

/име, презиме и фамилия/ Служба
по
вписванията

АКТ № 2373

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 1

Досие: 2373

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	9.6.2014 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. Скица №К01276/2014 г.
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА:	ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ, с обща площ 542 (петстотин четиридесет и два кв.м.) Представляващ имот №062023. Начин на трайно ползване: Нива. Пета категория на земята при неполивни условия.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА:	област Стара Загора, община Казанлък, гр.(с.) с.Кънчево ЕКАТТЕ: 40868 кв: 062 УПИ: Заповед: №1106/09.06.2014 г. пл./ид. №: 023 местност: "Кору Ери" ж.к.: ул: бл: вх: ет: ап.№: №:
5.ГРАНИЦИ НА ИМОТА:	север:имот №000126, имот №062022; изток:имот №062022; юг:имот №062022, имот №062024; запад: имот №062024, имот №000126.
6.ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	53.10 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	

С К И Ц А

стр. 1 от 1

№ КО1400/21.10.2014 г.

М 1:500

на имот с номер 062023 в землището на с.КЪНЧЕВО с ЕКАТТЕ 40868, общ.КАЗАНАЪК.

Имотът е собственост на:

1. ОБЩИНА КАЗАНАЪК, Рег. номер КВ88, с.КЪНЧЕВО.

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

Площ на имота: 0.542 дка. Начин на трайно ползване: Нива

Вид собственост: Общинска частна

Категория на земята при неполивни условия: Пета

Имотът се намира в местността "КОРУ ЕРИ" при граници и съседни:

№ 062024, Нива

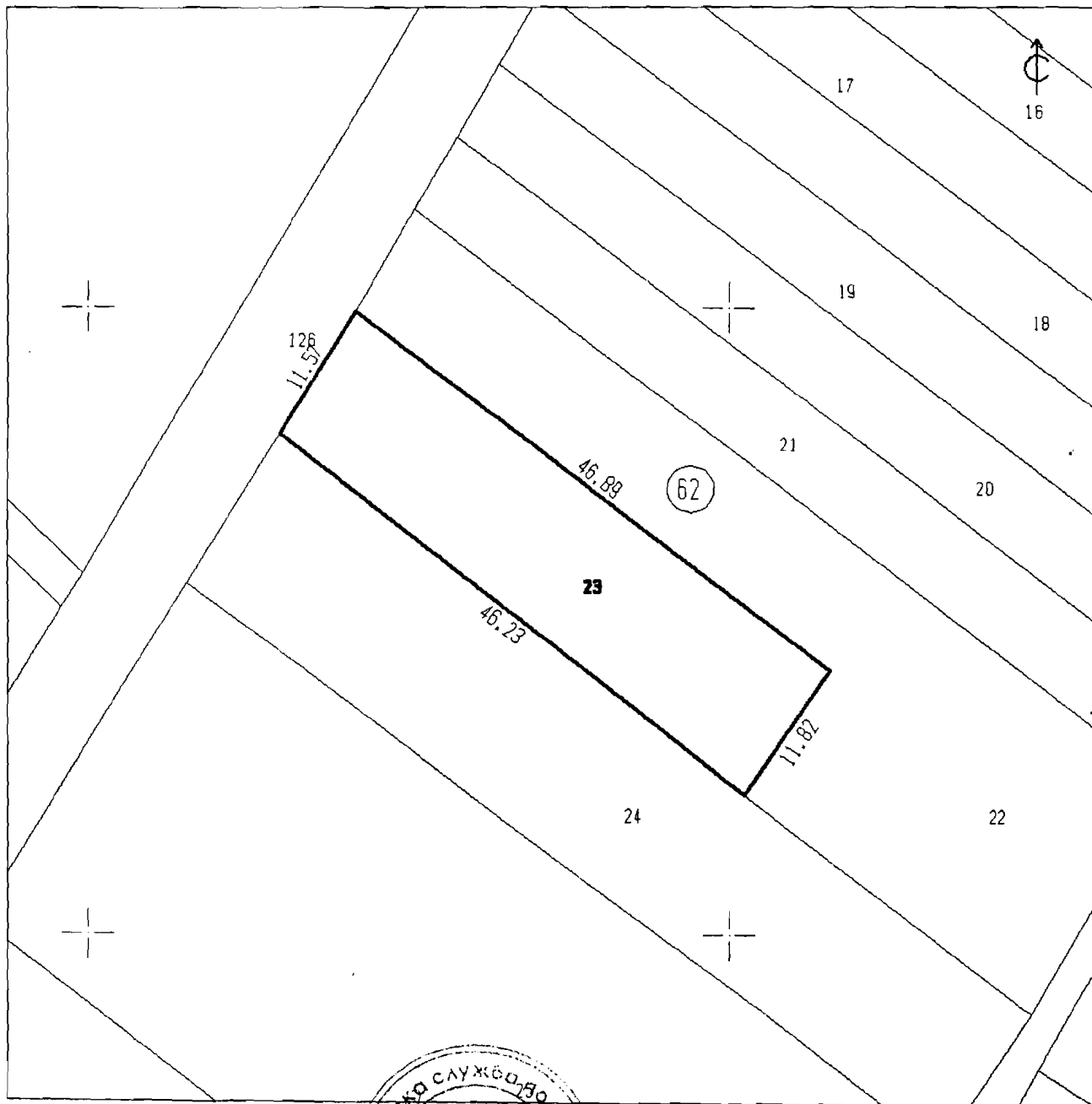
на ОБЩИНА КАЗАНАЪК

№ 062022, Лозе

на ОБЩИНА КАЗАНАЪК

№ 000126, Полски път

на ОБЩИНА КАЗАНАЪК



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

Изработил:

МИНИСТЕРСТВО НА ЗЕМЕДЕЛИЕТО И ЛЕСОУСТРОЙСТВОТО

Дата: 21.10.2014 г.

Печат

КАТАСТРОВ

НАЧАЛНИК на Общинска служба по земеделие

Скицата е само за служебно ползване

КАЗАНАЪК



Лзх. № 7404013425 / 20.05.2014 г.

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

Исходящото 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.КЪНЧЕВО, описание на земята: нива - местност "Кору ери", идентификатор 062023 и представляващ - земеделска земя, НИВИ, Категория V, с площ 542.00 кв.м

данъчната оценка на гореописания имот е: 53.10 лв. словом:

ПЕТДЕСЕТ И ТРИ 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.

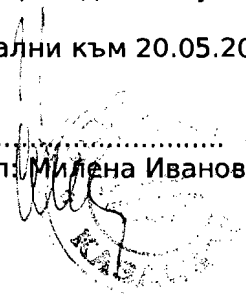
Прехвърлянето или учредяването на вещни права върху недвижими имоти или наследствени права, включващи недвижими имоти, включването на недвижими имоти или вещни права върху недвижими имоти като непарични вноски в капитала на търговски дружества, вписването на ипотека или особен залог се допуска, ако прехвърлителят, 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).

Исходящото се издава по искане Вх. № 7404013425/20.05.2014 г., за да послужи пред Община Казанлък.

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА КАЗАНЛЪК, актуални към 20.05.2014 г.

Подпис:

Издава: Милена Иванова Трифонова



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 062024, М. „КОРУ ЕРИ”
В ЗЕМЛИЩЕТО НА С. КЪНЧЕВО**

ноември 2014 г.

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

НА

ПИ №062024, м."КОРУ ЕРИ" В ЗЕМЛИЩЕТО НА
С. КЪНЧЕВО, 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 №062024, м."Кору ери" в землището на с. Кънчево, Община Казанлък с площ 0.978 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 05.11.2014 г., която се явява като ефективна дата на оценката.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

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

ЛИЦЕНЗИРАН ОЦЕНИТЕЛ:

/инж. Надка 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 № 062024, м. "Кору ери" в землището на с. Кънчево, Община Казанлък с площ 0.978 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 № 130 за частна общинска собственост от 12.06.2014 г. на Служба по вписванията

Технически характеристики на имота: Имота се намира на северозапад от жилищната територия на с. Кънчево. Идентифицира се като имот №062024 по КВС на с. Кънчево с площ 0.978 дка.

Вид на територията – селско стопанство, начин на трайно ползване – нива
Категория на земята – пета 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 №062024, м."Корумери", с. Кънчево, общ. Казанлък		
2.	Площ на имота	дка	0.978
3.	Дата на оценката 05.11.2014 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	250
2.	Средна единична стойност на терени с идентичен начин на трайно ползване	лв/ дка	488.957
	Кръгло:	лв/дка	489

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 №062024
1.	Площ на имота - дка	0.978
2.	Категория на земята	V
3.	Начална цена по категория – Цбп – лв/дка	310
4.	Корекционни коефициенти съгласно чл.4, ал.1 /K1+ K2+ K3 +K5+ K6/	0.15
	K1 – площ на имота	-0.10
	K2 – поливност на имота	0.00
	K3 – отстояние от основни пазари – до 15 км. от гр. Казанлък	0.10
	K5 – отстояние до урбанизирана територия-	0.15
	Текуща пазарна цена на земята – Цкор.-лв/дка	356

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	489	0.6	293
2.	Наредба за реда за определяне на цени на земеделски земи	356	0.4	142
	Всичко:		лв/дка	435

Приета пазарна стойност на земята: 435 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: 435 лв/дка x 0.978 дка = 426 лв.

Приета 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. (четирисотин и тридесет 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 № 062024 м. ”Кору ери” в землището на с. Кънчево възлиза на 430 лв. (четиристотин и тридесет лева).

Справедливата пазарната стойност е без ДДС.

III. ДОПУСКАНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛНИ УСЛОВИЯ

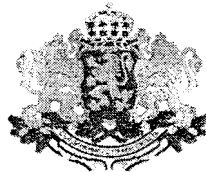
Оценителят декларира, че:

- 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/



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. рег. №: 4534 12.06.2014
Им 130704 15 н.г. 3034

КМЕТ НА ОБЩИНА:

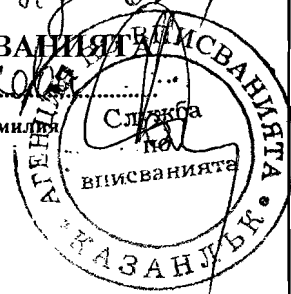
Галина Георгиева Стоянова

/име, презиме и фамилия/

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА

Борислава Дзидкова

/име, презиме и фамилия/



АКТ № 2374

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 1

Досие: 2374

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	9.6.2014 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. Скица №К01277/2014 г.
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА:	ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ, с обща площ 978 (деветстотин седемдесет и осем кв.м.) Представляващ имот №062024. Начин на трайно ползване: Нива. Пета категория на земята при неполивни условия.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА:	област Стара Загора, община Казанлък, гр.(с.) с.Кънчево ЕКАТТЕ: 40868 кв: 062 УПИ: Заповед: №1107/09.06.2014 г. пл./ид. №: 024 местност: "Кору ери" ж.к.: ул: бл: вх: ет: ап.№: №:
5.ГРАНИЦИ НА ИМОТА:	север:имот №000126, имот №062023; изток:имот №062023, имот №062022; юг:имот №000125, имот №062025; запад: имот №062025, имот №000126.
6.ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	95.80 лв.

С К И Ц А

стр. 1 от 1

№ КО1401/21.10.2014 г.

М 1:1000

на имот с номер **062024** в землището на с.КЪНЧЕВО с ЕКАТТЕ 40868, общ.КАЗАНАЪК.

Имотът е собственост на:

1. ОБЩИНА КАЗАНАЪК, Рег. номер К888, с.КЪНЧЕВО,

Документи: Заповед по чл.45в/7/ ППЗСПЗЗ № 137 от 11.11.2008 г.

Площ на имота: **0.978 дка.** Начин на трайно ползване: **Нива**

Вид собственост: **Общинска частна**

Категория на земята при неполивни условия: **Пета**

Имотът се намира в местността "КОРУ ЕРИ" при граници и съсед:

№ 062025, Нива	на "АГРОЕНЕРДЖИ ИНВЕСТ" АД СИЦ
№ 000125, Полски път	на ОБЩИНА КАЗАНАЪК
№ 062022, Лозе	на ОБЩИНА КАЗАНАЪК
№ 062023, Нива	на ОБЩИНА КАЗАНАЪК
№ 000126, Полски път	на ОБЩИНА КАЗАНАЪК



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

Изработил:

Дата: 20.10.2014 г. Заверил:

Печат

Скицата е само за служебно ползване

ИЗДАНА ИВАНОВА

главен експерт

КАТЯ СТОЙКОВА

НАЧАЛНИК на Общинска служба по земеделие



Лзх. № 7404013424 / 20.05.2014 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.КЪНЧЕВО, описание на земята: нива - местност "Кору ери", идентификатор 062024 и представляващ - земеделска земя, НИВИ, Категория V, с площ 978.00 кв.м

данъчната оценка на гореописания имот е: 95.80 лв. словом:

ДЕВЕТДЕСЕТ И ПЕТ 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. № 7404013424/20.05.2014 г., за да послужи пред Община Казанлък.

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА КАЗАНЛЪК, актуални към 20.05.2014 г.

Подпис:

Издам: Милена Иванова Трифонова

