

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 83106.20.40, М. "КОДЖА КЪР",
В ЗЕМЛИЩЕТО НА С. ШЕЙНОВО**

май 2015 г.

9

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

НА

ПИ №83106.20.40, м. "КОДЖА КЪР" В ЗЕМЛИЩЕТО НА С. ШЕЙНОВО
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 №83106.20.40, м. "Коджа кър" в землището на с. Шейново, Община Казанлък с площ 3.000 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 30.05.2015 г., която се явява като ефективна дата на оценката.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

Пазарна стойност: 1290 лв. (хиляда двеста и деветдесет лева)

ЛИЦЕНЗИРАН ОЦЕНИТЕЛ:

/инж. Надка Пиперова/

Регистр. № 810100321 от 16.08.2011 год.
Надка Цанова Пиперова

ДОКЛАД

Възложител: Община Казанлък

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

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

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

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

Обект на оценката: Обект на настоящата оценка е поземлен имот № 83106.20.40, м."Коджа кър" в землището на с. Шейново, Община Казанлък с площ 3.000 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 № 89 за частна общинска собственост от 08.05.2015 г. на Кмета на Община Казанлък

Технически характеристики на имота: Имота се намира северозападно от строителните граници на с. Шейново. Идентифицира се като имот № 83106.20.40 по кад. карта на с. Шейново и е с площ 3.000 дка.

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

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 №83106.20.40, м."Коджа кър", с. Шейново, общ. Казанлък		
2.	Площ на имота	дка	3.000
3.	Дата на оценката 30.05.2015 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	488.958
	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. 2 от Наредбата се определя по формулата:

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

№	Наименование	Имот № 83106.20.40
1.	Площ на имота - дка	3.000
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/	0.10
	K1 – площ на имота	-0.10
	K2 – поливност на имота	0.00
	K3 – отстояние от основни пазари – от 10 до 15 км. от гр. Казанлък	0.10
	K5 – отстояние до урбанизирана територия-над 2 до 3 км	0.10
	Текуща пазарна цена на земята – Цкор.-лв/дка	341

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	341	0.4	136
	Всичко:		лв/дка	429

Приета пазарна стойност на земята: 429 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: 429 лв/дка x 3.000 дка = 1287 лв.

Приета крайна стойност на земята: 1290 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 1290 лв. (хиляда двеста и деветдесет лева).

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

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

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

Справедливата пазарна стойност на ПИ №83106.20.40, м.”Коджа кър” в землището на с. Шейново възлиза на възлиза на 1290 лв. (хиляда двеста и деветдесет лева).

Справедливата пазарната стойност е без ДДС.

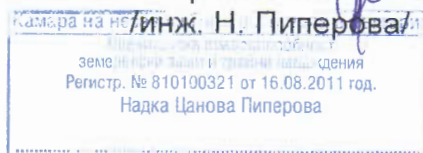
III. ДОПУСКАНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛНИ УСЛОВИЯ

Оценителят декларира, че:

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

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

ЛИЦЕНЗИРАН ОЦЕНИТЕЛ:



ДЕКЛАРАЦИЯ

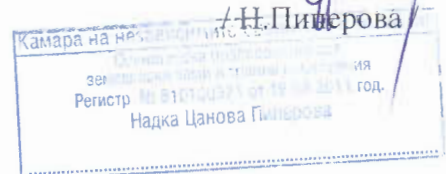
По чл.21, ал.1 от Закона за независимите оценители

Долуподписаната Надка Цанова Пиперова, от гр.Стара Загора, ул. "Бр.Жекови" 31/а/26, в качеството си на оценител на недвижими имоти, съгласно сертификат 810100321 / 16.08.2011 на КНОБ и във връзка с изготвената оценка на общински имот: ПИ 83106.20.40, местн."Коджа кър" в земл. на с.Шейново, декларирам, че :

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

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

Гр.Стара Загора, 30.05.2015 г.





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 08 -05- 2015

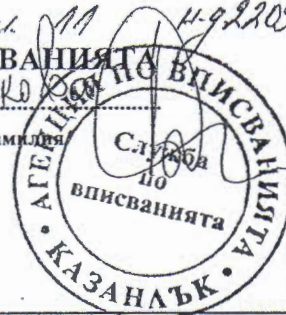
Служба по вписванията:

ДВ.Вх № 3492

КМЕТ НА ОБЩИНА:

Галина Георгиева Стоянова

/име, презиме и фамилия/

 Акт № 89 Ток. М. 11-92205
 СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА
 Боряна Дякова
 /име, презиме и фамилия/


АКТ № 2946

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 1

Досие: 2946

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	21.4.2015 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ:	Чл.59, ал.1 и ал.3 от ЗОС. Заповед РД-18-94/29.12.2009 г. на Изпълнителен Директор на АГКК гр.Стара Загора и скица №15-126385/26.03.2015 г.
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА:	ПОЗЕМЛЕН ИМОТ, с обща площ 3000 (три хиляди кв.м.) с идентификатор 83106.20.40 (осем, три, едно, нула, шест, точка, две, нула, точка, четири, нула) по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-94/29.12.2009 г. на изпълнителен директор на АГКК. Трайно предназначение на територията: Земеделска. Начин на трайно ползване: Изоставена орна земя. Пета категория на земята при неполивни условия.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА:	област Стара Загора, община Казанлък, гр.(с.) с.Шейново ЕКАТТЕ: 83106 кв: УПИ: Заповед: №755/20.04.2015 г. пл./ид. №: 83106.20.40 местност: "Коджа кър" ж.к.: ул: бл: вх: ет: ап.№: №:
5.ГРАНИЦИ НА ИМОТА:	север:имот №83106.20.39; изток: имот №83106.20.41, имот №83106.20.42; юг: имот №83106.20.49; запад: имот №83106.20.96.
6.ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	294,00 лв.

16

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	няма
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ	Акт №179/26.05.2006 г.

9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ

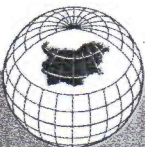
От кмета на общината на основание чл. 12, ал. 5 от Закона за общинската собственост.

10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ

Галина Денева Влайкова, Гл.експерт НАООС

........../подпис/

11. ЗАБЕЛЕЖКИ



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

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

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ
№ 15-126385-26.03.2015 г.

Поземлен имот с идентификатор 83106.20.40

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

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-94/29.12.2009 г.
на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

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

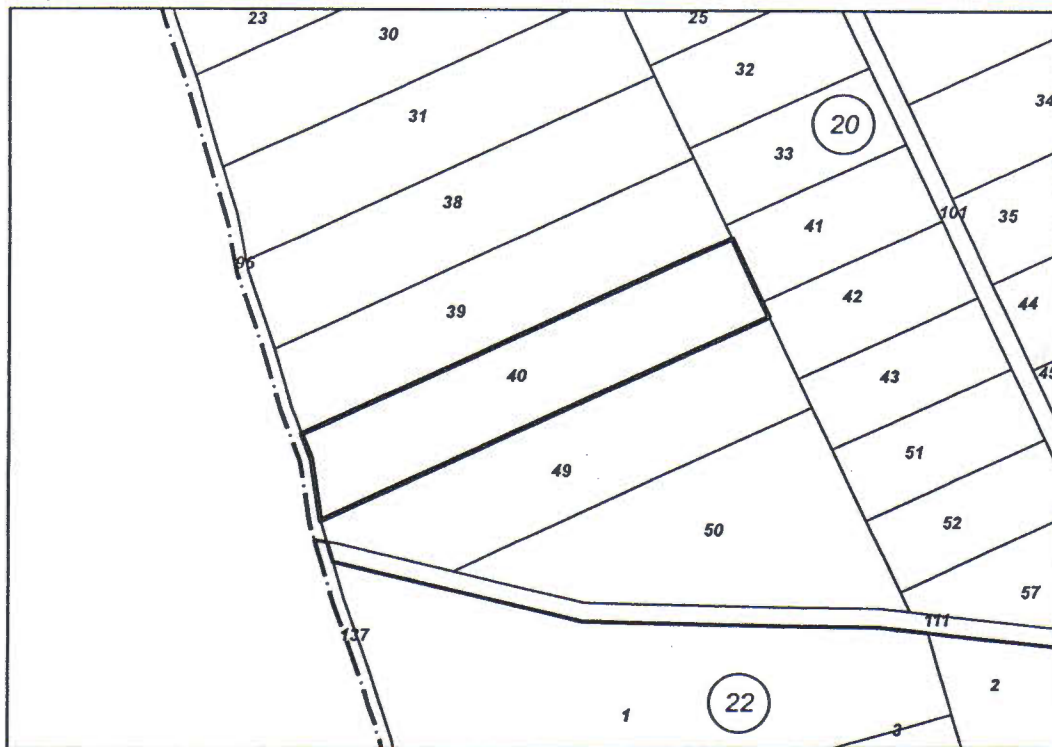
Адрес на поземления имот: с. Шейново, местност КОДЖА КЪР

Площ: 3000 кв.м

Трайно предназначение на територията: Земеделска

Начин на трайно ползване: Изоставена орна земя

Координатна система 1970г.



М 1:2000

Номер по предходен план: 020040

Съседи: 83106.20.49, 83106.20.42, 83106.20.41, 83106.20.39, 83106.20.96

Собственици:

1. 000817778, ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Решение на ПК по чл.17, ал.1 от ЗСПЗЗ (чл.27 от ППЗСПЗЗ) за възстановяване на правото на
собственост с план за земеразделяне № РД46-7 от 09.06.2000г., издаден от ПК гр.КАЗАНЛЪК

Скица № 15-126385-26.03.2015 г. издадена въз основа на
документ с входящ № 01-83449-23.03.2015 г.





Изм. № 7404020679 / 06.04.2015 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 6144 с.ШЕЙНОВО, описание на земята: КОДЖА КЪР, идентификатор 83106.20.40 и представляващ - земеделска земя, НИВИ, Категория V, с площ 3000.00 кв.м

данъчната оценка на гореописания имот е: 294.00 лв. словом:

ДВЕСТА ДЕВЕТДЕСЕТ И ЧЕТИРИ ЛВ. И 00 СТ.

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

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

Удостоверението за данъчна оценка е валидно до 31.12.2015 г.

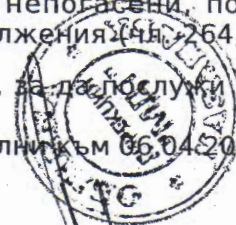
Прехвърлянето или учредяването на вещни права върху недвижими имоти или наследствени права, включващи недвижими имоти, включването на недвижими имоти или вещни права върху недвижими имоти като непарични вноски в капитала на търговски дружества, вписването на ипотека или особен залог се допуска, ако прехвърлителят, 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. № 7404020679/06.04.2015 г., за да послужи пред ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА КАЗАНЛЪК, актуални към 06.04.2015 г.

Подпис:

Издал: Мая Матеева Узунова



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 83106.20.43, М. "КОДЖА КЪР",
В ЗЕМЛИЩЕТО НА С. ШЕЙНОВО**

май 2015 г.

20

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

НА

ПИ №83106.20.43, м. "КОДЖА КЪР" В ЗЕМЛИЩЕТО НА С. ШЕЙНОВО
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 №83106.20.43, м. "Коджа кър" в землището на с. Шейново, Община Казанлък с площ 1.112 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.

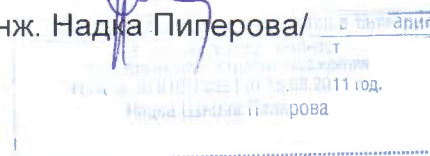
Дата на оценката: Датата на информационната база, уточнена с възложителя е 30.05.2015 г., която се явява като ефективна дата на оценката.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

Пазарна стойност: 480 лв. (четиристотин и осемдесет 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 № 83106.20.43, м."Коджа кър" в землището на с. Шейново, Община Казанлък с площ 1.112 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 № 81 за частна общинска собственост от 07.05.2015 г. на Кмета на Община Казанлък

Технически характеристики на имота: Имота се намира северозападно от строителните граници на с. Шейново. Идентифицира се като имот № 83106.20.43 по кад. карта на с. Шейново и е с площ 1.112 дка.

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

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 №83106.20.43, м."Коджа кър", с. Шейново, общ. Казанлък		
2.	Площ на имота	дка	1.112
3.	Дата на оценката 30.05.2015 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	488.958
	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. 2 от Наредбата се определя по формулата:

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

№	Наименование	Имот № 83106.20.43
1.	Площ на имота - дка	1.112
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/	0.10
	K1 – площ на имота	-0.10
	K2 – поливност на имота	0.00
	K3 – отстояние от основни пазари – от 10 до 15 км. от гр. Казанлък	0.10
	K5 – отстояние до урбанизирана територия-над 2 до 3 км	0.10
	Текуща пазарна цена на земята – Цкор.-лв/дка	341

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	341	0.4	136
	Всичко:		лв/дка	429

Приета пазарна стойност на земята: 429 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: 429 лв/дка x 1.112 дка = 477 лв.

Приета крайна стойност на земята: 480 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 480 лв. (четиристотин и осемдесет 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 №83106.20.43, м.”Коджа кър” в землището на с. Шейново възлиза на 480 лв. (четиристотин и осемдесет лева).

Справедливата пазарната стойност е без ДДС.

III. ДОПУСКАНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛНИ УСЛОВИЯ

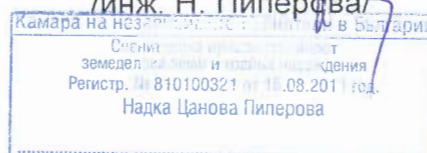
Оценителят декларира, че:

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



Д Е К Л А Р А Ц И Я

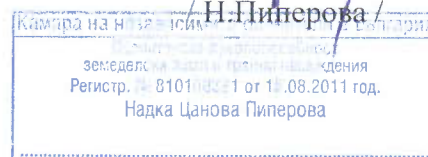
По чл.21, ал.1 от Закона за независимите оценители

Долуподписаната Надка Цанова Пиперова, от гр.Стара Загора, ул. "Бр.Жекови" 31/а/26,
в качеството си на оценител на недвижими имоти, съгласно сертификат 810100321 /
16.08.2011 на КНОБ и във връзка с изготвената оценка на общински имот:
ПИ 83106.20.43, местн."Коджа кър" в земл. на с.Шейново,
декларирам, че :

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

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

Гр.Стара Загора 30.05.2015 г.





РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВО И
МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА: КАЗАНЛЪК

УТВЪРЖДАВАМ:.....

/подпис и печат/



ОБЛАСТ: СТАРА ЗАГОРА

Вписване по ЗС/ПВ

Служба по вписванията:

ДВ. Вх № 3404 / 07-05-2015

КМЕТ НА ОБЩИНА:

Галина Георгиева Стоянова

/име, презиме и фамилия/

Ак. 81 том. М № 9. 2198

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА

Борислав Дяков

/име, презиме и фамилия/



АКТ № 2947

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 1

Досие: 2947

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	21.4.2015 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ:	Чл.59, ал.1 и ал.3 от ЗОС. Заповед РД-18-94/29.12.2009 г. на Изпълнителен Директор на АГКК гр.Стара Загора и скица №15-126213/26.03.2015 г.
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА:	ПОЗЕМЛЕН ИМОТ, с обща площ 1112 (хиляда сто и дванадесет кв.м.) с идентификатор 83106.20.43 (осем, три, едно, нула, шест, точка, две, нула, точка, четири, три) по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-94/29.12.2009 г. на изпълнителен директор на АГКК. Трайно предназначение на територията: Земеделска. Начин на трайно ползване: Изоставена орна земя. Пета категория на земята при неполивни условия.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА:	област Стара Загора, община Казанлък, гр.(с.) с.Шейново ЕКАТТЕ: 83106 кв: УПИ: Заповед: №754/20.04.2015 г. пл./ид. №: 83106.20.43 местност: "Коджа кър" ж.к.: ул: бл: вх: ет: ап.№: №:
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА:	север: имот №83106.20.42; изток: имот №83106.20.101; юг: имот №83106.20.51; запад: имот №83106.20.50, имот №83106.20.49.
6. ДАТЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	109,00 лв.

24

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	няма
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ	Акт №210/29.05.2006 г.
9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ	
От кмета на общината на основание чл. 12, ал. 5 от Закона за общинската собственост. 10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ Галина Денева Влайкова, Гл.експерт НАООС /подпис/	
11. ЗАБЕЛЕЖКИ	



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

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

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ
№ 15-126213-26.03.2015 г.

Поземлен имот с идентификатор 83106.20.43

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

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-94/29.12.2009 г.
на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

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

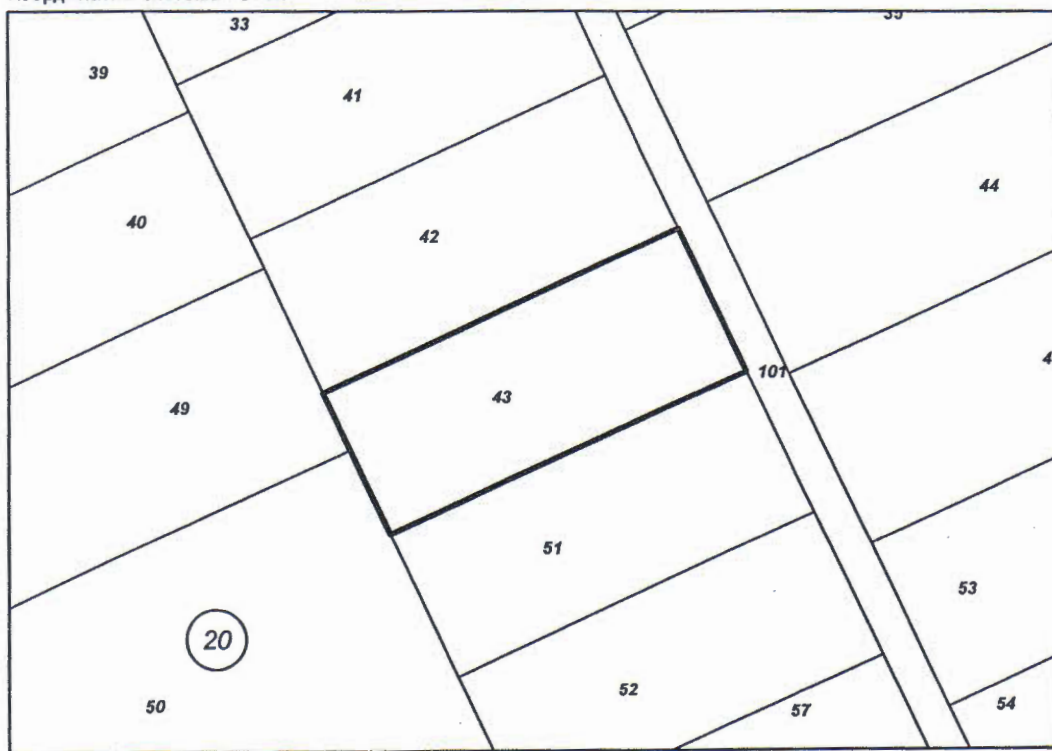
Адрес на поземления имот: с. Шейново, местност КОДЖА КЪР

Площ: 1112 кв.м

Трайно предназначение на територията: Земеделска

Начин на трайно ползване: Изоставена орна земя

Координатна система 1970г.



М 1:1000

Номер по предходен план: 020043

Съседи: 83106.20.49, 83106.20.50, 83106.20.51, 83106.20.101, 83106.20.42

Собственици:

1. 000817778, ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Решение на ПК по чл.17, ал.1 от ЗСПЗЗ (чл.27 от ППЗСПЗЗ) за възстановяване на правото
собственост с план за земеразделяне № РД46-4 от 09.06.2000г., издаден от ПК ГР.КАЗАНЛЪК





Изм. № 7404020656 / 06.04.2015 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 6144 с.ШЕЙНОВО, описание на земята: МЕСТНОСТ "КОДЖА КЪР", идентификатор 83106.20.43 и представляващ - земеделска земя, НИВИ, Категория V, с площ 1112.00 кв.м

данъчната оценка на гореописания имот е: 109.00 лв. словом:
СТО И ДЕВЕТ ЛВ. И 00 СТ.

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

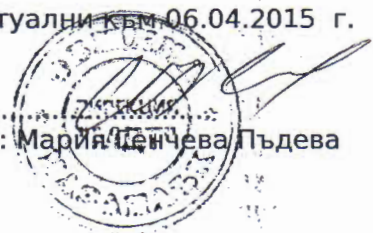
ОБЩИНА КАЗАНЛЪК, ЕГН/БУЛСТАТ: 000817778 - няма непогасени задължения за имота
Удостоверението за данъчна оценка е валидно до 31.12.2015 г.

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. № 7404020656/06.04.2015 г., за да послужи пред ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА КАЗАНЛЪК, актуални към 06.04.2015 г.

Подпис:
Издаде: Мария Пенчева Пъдева



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 83106.20.53, М. "КОДЖА КЪР",
В ЗЕМЛИЩЕТО НА С. ШЕЙНОВО**

май 2015 г.

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

НА

ПИ №83106.20.53, м. "КОДЖА КЪР" В ЗЕМЛИЩЕТО НА С. ШЕЙНОВО
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 №83106.20.53, м."Коджа кър" в землището на с. Шейново, Община Казанлък с площ 1.901 дка, собственост на Община Казанлък – общинска частна собственост.

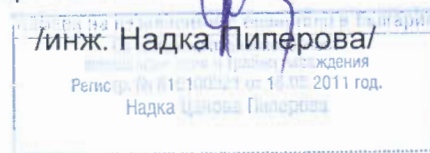
Предназначение на оценката: Предназначението на оценката е да се определи справедливата пазарна стойност на недвижимия имот за нуждите на възложителя.

Дата на оценката: Датата на информационната база, уточнена с възложителя е 30.05.2015 г., която се явява като ефективна дата на оценката.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

Пазарна стойност: 860 лв. (осемстотин и шестдесет лева)

ЛИЦЕНЗИРАН ОЦЕНИТЕЛ:



306

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 № 83106.20.53, м."Коджа кър" в землището на с. Шейново, Община Казанлък с площ 1.901 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 № 82 за частна общинска собственост от 07.05.2015 г. на Кмета на Община Казанлък

Технически характеристики на имота: Имота се намира северозападно от строителните граници на с. Шейново. Идентифицира се като имот № 83106.20.53 по кад. карта на с. Шейново и е с площ 1.901 дка.

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

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 №83106.20.53, м."Коджа кър", с. Шейново, общ. Казанлък		
2.	Площ на имота	дка	1.901
3.	Дата на оценката 30.05.2015 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	270
2.	Средна единична стойност на терени с идентичен начин на трайно ползване	лв/ дка	528.074
	Кръгло:	лв/дка	528

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

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

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

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

№	Наименование	Имот № 83106.20.53
1.	Площ на имота - дка	1.901
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/	0.10
	K1 – площ на имота	-0.10
	K2 – поливност на имота	0.00
	K3 – отстояние от основни пазари – от 10 до 15 км. от гр. Казанлък	0.10
	K5 – отстояние до урбанизирана територия-над 2 до 3 км	0.10
	Текуща пазарна цена на земята – Цкор.-лв/дка	341

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	528	0.6	317
2.	Наредба за реда за определяне на цени на земеделски земи	341	0.4	136
	Всичко:		лв/дка	453

Приета пазарна стойност на земята: 453 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: 453 лв/дка x 1.901 дка = 861 лв.

Приета крайна стойност на земята: 860 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 860 лв. (осемстотин и шестдесет лева).

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

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

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

Справедливата пазарна стойност на ПИ №83106.20.53, м.”Коджа кър” в землището на с. Шейново възлиза на 860 лв. (осемстотин и шестдесет лева).

Справедливата пазарната стойност е без ДДС.

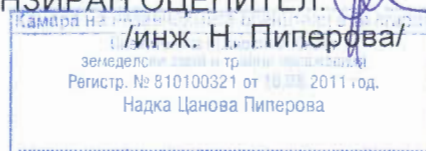
III. ДОПУСКАНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛНИ УСЛОВИЯ

Оценителят декларира, че:

- в рамките на своята компетентност и добросъвестност балансите направени в този доклад са 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:



ДЕКЛАРАЦИЯ

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

Долуподписаната Надка Цанова Пиперова, от гр.Стара Загора, ул. "Бр.Жекови" 31/а/26,
в качеството си на оценител на недвижими имоти, съгласно сертификат 810100321 /
16.08.2011 на КНОБ и във връзка с изготвената оценка на общински имот:
ПИ 83106.20.53, местн."Коджа кър" в земл. на с.Шейново,

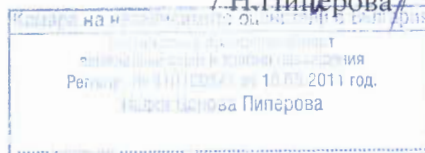
декларирам, че :

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

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

Гр.Стара Загора, 3.05.2015 г.

.....
/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:

26.6x 3405

07-05-2015

на 82 т.м.н.г. 2008

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА

Борис Дъков

/име, презиме и фамилия/



КМЕТ НА ОБЩИНА:

Галина Георгиева Стоянова

/име, презиме и фамилия/

АКТ № 2948

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 1

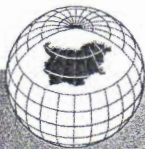
Досие: 2948

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	21.4.2015 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ:	Чл.59, ал.1 и ал.3 от ЗОС. Заповед РД-18-94/29.12.2009 г. на Изпълнителен Директор на АГКК гр.Стара Загора и скица №15-126217/26.03.2015 г.
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА:	ПОЗЕМЛЕН ИМОТ, с обща площ 1901 (хиляда деветстотин и един кв.м.) с идентификатор 83106.20.53 (осем, три, едно, нула, шест, точка, две, нула, точка, пет, три) по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-94/29.12.2009 г. на изпълнителен директор на АГКК. Трайно предназначение на територията: Земеделска. Начин на трайно ползване: Изоставена орна земя. Пета категория на земята при неполивни условия.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА:	област Стара Загора, община Казанлък, гр.(с.) с.Шейново ЕКАТТЕ: 83106 кв: УПИ: Заповед: №753/20.04.2015 г. пл./нд. №: 83106.20.53 местност: "Коджа кър" ж.к.: ул: бл: вх: ет: ап.№: №:
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА:	север: имот №83106.20.45; изток: имот №83106.20.47, имот №83106.20.48; юг: имот №83106.20.54; запад: имот №83106.20.101.
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	186,30 лв.

38

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	няма
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ	Акт №188/26.05.2006 г.
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	

39



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

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

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ
№ 15-126217-26.03.2015 г.

Поземлен имот с идентификатор **83106.20.53**

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

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-94/29.12.2009 г.
на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГК

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

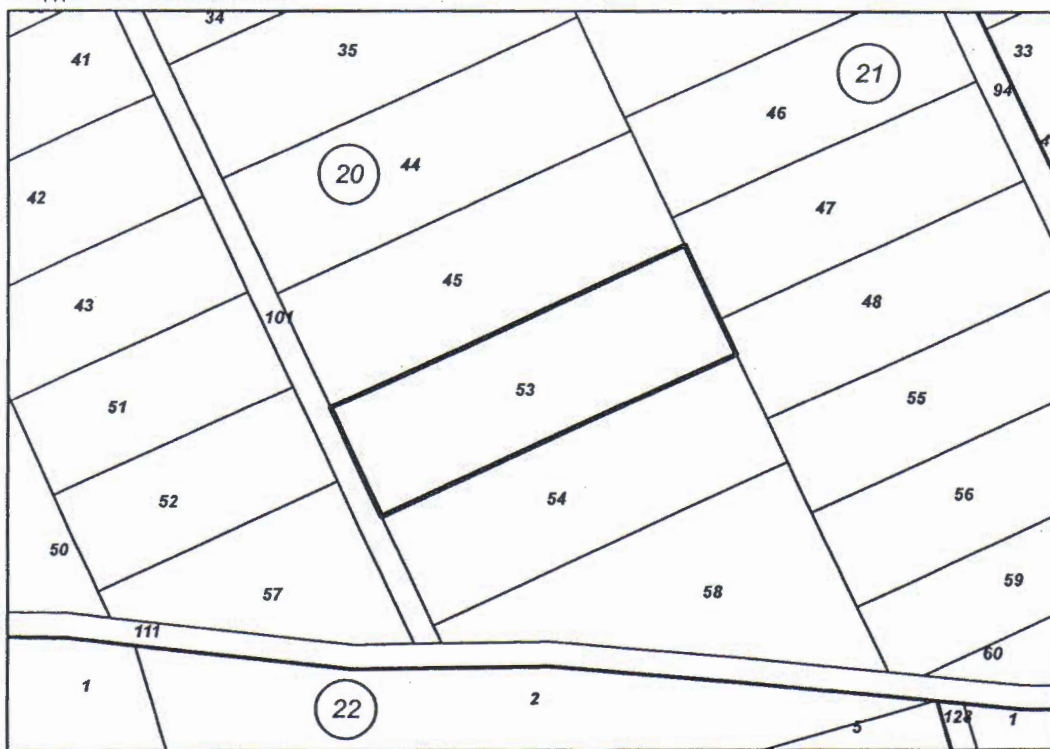
Адрес на поземления имот: **с. Шейново, местност КОДЖА КЪР**

Площ: **1901 кв.м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

Начин на трайно ползване: **Изоставена орна земя**

Координатна система 1970г.



М 1:1500

Номер по предходен план: **020053**

Съсед: **83106.20.54, 83106.20.48, 83106.20.47, 83106.20.45, 83106.20.101**

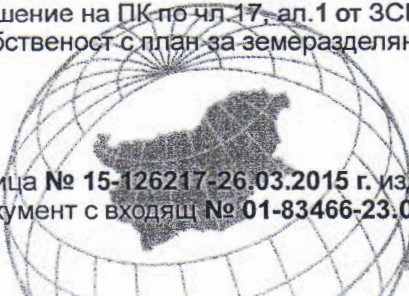
Собственици:

1. 000817778, ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Решение на ПК по чл. 17, ал. 1 от ЗСПЗЗ (чл. 27 от ППЗСПЗЗ) за възстановяване на правото на собственост с план за земеразделяне № РД46-7 от 09.06.2000г., издаден от ПК ГР.КАЗАНЛЪК

Скица № 15-126217-26.03.2015 г. издадена въз основа на документ с входящ № 01-83466-23.03.2015 г.



Донка Славова



Вх. № 7404020665 / 06.04.2015 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

К по БУЛСТАТ 000817778

адрес за кореспонденция

ул. РОЗОВА ДОЛИНА № 006, гр. КАЗАНЛЪК 6100

Удостоверение на това, че съгласно нормите за оценка по Приложение №2 от ЗМДТ за имот находящ се в 6144 с.ШЕЙНОВО, описание на земята: изоставена орна земя - местност "Коджа кър", идентификатор 83106.20.53 и представляващ - земеделска земя, НИВИ, Категория V, с площ 1901.00 кв.м

данъчната оценка на гореописания имот е: 186.30 лв. словом:
СТО ОСЕМДЕСЕТ И ШЕСТ ЛВ. И 30 СТ.

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

ОБЩИНА КАЗАНЛЪК, ЕГН/БУЛСТАТ: 000817778 - няма непогасени задължения за имота
Удостоверението за данъчна оценка е валидно до 31.12.2015 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 съжник 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. № 7404020665/06.04.2015 г., за да послужи пред Община Казанлък.

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА КАЗАНЛЪК, актуални към 06.04.2015 г.

Подпис:

Издаде: 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 83106.21.7, М. "КОДЖА КЪР",
В ЗЕМЛИЩЕТО НА С. ШЕЙНОВО**

май 2015 г.

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

НА

ПИ №83106.21.7, м. "КОДЖА КЪР" В ЗЕМЛИЩЕТО НА С. ШЕЙНОВО
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 №83106.21.7, м. "Коджа кър" в землището на с. Шейново, Община Казанлък с площ 3.201 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 30.05.2015 г., която се явява като ефективна дата на оценката.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

Пазарна стойност: 1490 лв. (хиляда четиристотин и деветдесет лева)

ЛИЦЕНЗИРАН ОЦЕНИТЕЛ:

/инж. Надка Пиперова/



ДОКЛАД

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 поземлен имот № 83106.21.7, м."Коджа кър" в землището на с. Шейново, Община Казанлък с площ 3.201 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 № 70 за частна общинска собственост от 07.05.2015 г. на Кмета на Община Казанлък

Технически характеристики на имота: Имота се намира северозападно от строителните граници на с. Шейново. Идентифицира се като имот № 83106.21.7 по кад. карта на с. Шейново и е с площ 3.201 дка.

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

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 №83106.21.7, м."Коджа кър", с. Шейново, общ. Казанлък		
2.	Площ на имота	дка	3.201
3.	Дата на оценката 30.05.2015 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	270
2.	Средна единична стойност на терени с идентичен начин на трайно ползване	лв/ дка	528.074
	Кръгло:	лв/дка	528

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

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

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

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

№	Наименование	Имот № 83106.21.7
1.	Площ на имота - дка	3.201
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/	0.20
	K1 – площ на имота	0.00
	K2 – поливност на имота	0.00
	K3 – отстояние от основни пазари – от 10 до 15 км. от гр. Казанлък	0.10
	K5 – отстояние до урбанизирана територия-над 2 до 3 км	0.10
	Текуща пазарна цена на земята – Цкор.-лв/дка	372

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	528	0.6	317
2.	Наредба за реда за определяне на цени на земеделски земи	372	0.4	149
	Всичко:		лв/дка	466

Приета пазарна стойност на земята: 466 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: 466 лв/дка x 3.201 дка = 1492 лв.

Приета крайна стойност на земята: 1490 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 1490 лв. (хиляда четиристотин и деветдесет лева).

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

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

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

Справедливата пазарна стойност на ПИ №83106.21.7, м.”Коджа кър” в землището на с. Шейново възлиза на 1490 лв. (хиляда четиристотин и деветдесет лева).

Справедливата пазарната стойност е без ДДС.

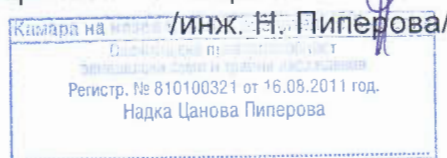
III. ДОПУСКАНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛНИ УСЛОВИЯ

Оценителят декларира, че:

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

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

ЛИЦЕНЗИРАН ОЦЕНИТЕЛ



ДЕКЛАРАЦИЯ

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

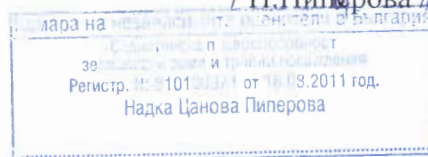
Долуподписаната Надка Цанова Пиперова, от гр.Стара Загора, ул. "Бр.Жекови" 31/а/26,
в качеството си на оценител на недвижими имоти, съгласно сертификат 810100321 /
16.08.2011 на КНОБ и във връзка с изготвената оценка на общински имот:
ПИ 83106.21.7, местн."Коджа кър" в земл. на с.Шейново,

декларирам, че :

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

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

Гр.Стара Загора, 20.05.2015 г.





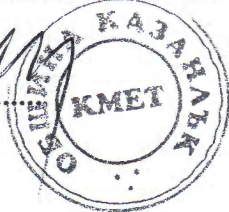
РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

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: 07-05-2015

ДВ-Вх № 3393

Акт № 80 том. 11 Н-9-2186

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА

/име, презиме и фамилия/



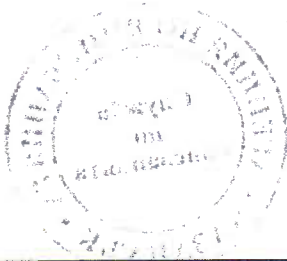
АКТ № 2949

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

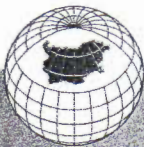
Регистър 1

Досие: 2949

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	21.4.2015 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ:	Чл.59, ал.1 и ал.3 от ЗОС. Заповед РД-18-94/29.12.2009 г. на Изпълнителен Директор на АГКК гр.Стара Загора и скица №15-126229/26.03.2015 г.
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА:	ПОЗЕМЛЕН ИМОТ, с обща площ 3201 (три хиляди : двеста и един кв.м.) с идентификатор 83106.21.7 (осем, три, едно, нула, шест, точка, две, едно, точка, седем) по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-94/29.12.2009 г. на изпълнителен директор на АГКК. Трайно предназначение на територията: Земеделска. Начин на трайно ползване: Изоставена орна земя. Пета категория на земята при неполивни условия.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА:	област Стара Загора, община Казанлък, гр.(с.) с.Шейново ЕКАТТЕ: 83106 кв: УПИ: Заповед: №752/20.04.2015 г. пл./ид. №: 83106.21.7 местност: "Коджа кър" ж.к.: ул: бл: вх: ет: ап.№: №:
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА:	север: имот №83106.21.6; изток: имот №83106.21.102; юг: имот №83106.21.10; запад: имот №83106.21.9.
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	313,70 лв.

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	няма
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ	Акт №215/30.05.2006 г.
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	

50



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

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

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ
№ 15-126229-26.03.2015 г.

Поземлен имот с идентификатор 83106.21.7

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

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-94/29.12.2009 г.
на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

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

Адрес на поземления имот: с. Шейново, местност КОДЖА КЪР

Площ: 3201 кв.м

Трайно предназначение на територията: Земеделска

Начин на трайно ползване: Изоставена орна земя

Координатна система 1970г.



М 1:2000

Номер по предходен план: 021007

Съсед: 83106.21.9, 83106.21.10, 83106.21.102, 83106.21.6

Собственици:

1. 000817778, ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Решение на ПК по чл. 17, ал. 1 от ЗСПЗЗ (чл. 27 от ППЗСПЗЗ) за възстановяване на правото на
собственост с план за земеразделяне № РД46-7 от 09.06.2000г., издаден от ПК ГР.КАЗАНЛЪК

Скица № 15-126229-26.03.2015 г. издадена въз основа на
документ с входящ № 01-83466-23.03.2015 г.





ИЗХ. № 7404020678 / 06.04.2015 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 6144 с.ШЕЙНОВО , описание на земята: КОДЖА КЪР, идентификатор 83106.21.7 и представляващ - земеделска земя, НИВИ, Категория V, с площ 3201.00 кв.м

данъчната оценка на гореописания имот е: 313.70 лв. словом:

ТРИСТА И ТРИНАДЕСЕТ ЛВ. И 70 СТ.

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

А. ОБЩИНА КАЗАНЛЪК, ЕГН/БУЛСТАТ: 000817778 - няма непогасени задължения за имота
Удостоверението за данъчна оценка е валидно до 31.12.2015 г.

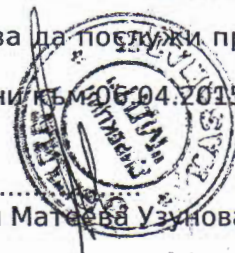
Прехвърлянето или учредяването на вещни права върху недвижими имоти или наследствени права, включващи недвижими имоти, включването на недвижими имоти или вещни права върху недвижими имоти като непарични вноски в капитала на търговски дружества, вписването на ипотека или особен залог се допуска, ако прехвърлителят, 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. № 7404020678/06.04.2015 г., за да послужи пред ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА КАЗАНЛЪК , актуални към 06.04.2015 г.

Подпис:

Издаде: Мая Матева Узунова



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 83106.21.13, М. "КОДЖА КЪР",
В ЗЕМЛИЩЕТО НА С. ШЕЙНОВО**

май 2015 г.

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

НА

ПИ №83106.21.13, м. "КОДЖА КЪР" В ЗЕМЛИЩЕТО НА С. ШЕЙНОВО
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 №83106.21.13, м. "Коджа кър" в землището на с. Шейново, Община Казанлък с площ 2.501 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.

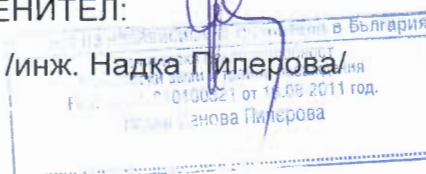
Дата на оценката: Датата на информационната база, уточнена с възложителя е 30.05.2015 г., която се явява като ефективна дата на оценката.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

Пазарна стойност: 1130 лв. (хиляда сто 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 № 83106.21.13, м. "Коджа кър" в землището на с. Шейново, Община Казанлък с площ 2.501 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 № 71 за частна общинска собственост от 07.05.2015 г. на Кмета на Община Казанлък

Технически характеристики на имота: Имота се намира северозападно от строителните граници на с. Шейново. Идентифицира се като имот № 83106.21.13 по кад. карта на с. Шейново и е с площ 2.501 дка.

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

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 №83106.21.13, м."Коджа кър", с. Шейново, общ. Казанлък		
2.	Площ на имота	дка	2.501
3.	Дата на оценката 30.05.2015 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	270
2.	Средна единична стойност на терени с идентичен начин на трайно ползване	лв/ дка	528.074
	Кръгло:	лв/дка	528

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

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

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

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

№	Наименование	Имот № 83106.21.13
1.	Площ на имота - дка	2.501
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/	0.10
	K1 – площ на имота	-0.10
	K2 – поливност на имота	0.00
	K3 – отстояние от основни пазари – от 10 до 15 км. от гр. Казанлък	0.10
	K5 – отстояние до урбанизирана територия-над 2 до 3 км	0.10
	Текуща пазарна цена на земята – Цкор.-лв/дка	341

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	528	0.6	317
2.	Наредба за реда за определяне на цени на земеделски земи	341	0.4	136
	Всичко:		лв/дка	453

Приета пазарна стойност на земята: 453 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: 453 лв/дка x 2.501 дка = 1133 лв.

Приета крайна стойност на земята: 1130 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 1130 лв. (хиляда сто 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 №83106.21.13, м. „Коджа кър“ в землището на с. Шейново възлиза на 1130 лв. (хиляда сто и тридесет лева).

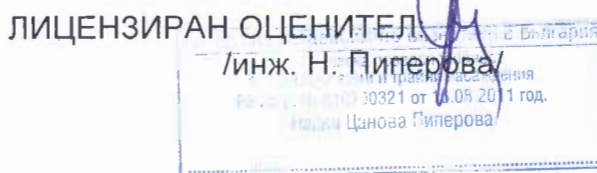
Справедливата пазарната стойност е без ДДС.

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 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./.



ДЕКЛАРАЦИЯ

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

Долуподписаната Надка Цанова Пиперова, от гр.Стара Загора, ул. "Бр.Жекови" 31/а/26, в качеството си на оценител на недвижими имоти, съгласно сертификат 810100321 / 16.08.2011 на КНОБ и във връзка с изготвената оценка на общински имот: ПИ 83106.21.13, местн. „Коджа кър“ в землището на с. Шейново.

Декларирам, че :

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

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

Гр.Стара Загора 30.05.2015.

.....
/ Н.Пиперова /
.....
Решение № 810100321 / 16.08.2011 г.
Надка Цанова 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: -

Дв. 6х № 3394

07-05-2015

Акт № 71 том. 11 н-9-2188

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА

Борзика Дянкава

/име, презиме и фамилия/



АКТ № 2950

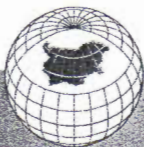
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 1

Досие: 2950

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	21.4.2015 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ:	Чл.59, ал.1 и ал.3 от ЗОС. Заповед РД-18-94/29.12.2009 г. на Изпълнителен Директор на АГКК гр.Стара Загора и скица №15-126221/26.03.2015 г.
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА:	ПОЗЕМЛЕН ИМОТ, с обща площ 2501 (две хиляди петстотин и един кв.м.) с идентификатор 83106.21.13 (осем, три, едно, нула, шест, точка, две, едно, точка, едно, три) по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-94/29.12.2009 г. на изпълнителен директор на АГКК. Трайно предназначение на територията: Земеделска. Начин на трайно ползване: Изоставена орна земя. Пета категория на земята при неполивни условия.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА:	област Стара Загора, община Казанлък, гр.(с.) с.Шейново ЕКАТТЕ: 83106 кв: УПИ: Заповед: №751/20.04.2015 г. пл./ид. №: 83106.21.13 местност: "Коджа кър" ж.к.: ул: бл: вх: ет: ап.№: №:
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА:	север: имот №83106.21.12; изток: имот №83106.21.14, имот №83106.21.15; юг: имот №83106.21.18; запад: имот №83106.20.94.
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	245,10 лв.

60



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

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

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ
№ 15-126221-26.03.2015 г.

Поземлен имот с идентификатор **83106.21.13**

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

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-94/29.12.2009 г.
на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

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

Адрес на поземления имот: **с. Шейново, местност КОДЖА КЪР**

Площ: **2501 кв.м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

Начин на трайно ползване: **Изоставена орна земя**

Координатна система 1970г.



М 1:1500

Номер по предходен план: **021013**

Съседни: **83106.20.94, 83106.21.18, 83106.21.15, 83106.21.14, 83106.21.12**

Собственици:

1. 000817778, ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Решение на ПК по чл.17, ал.1 от ЗСПЗЗ (чл.27 от ППЗСПЗЗ) за възстановяване на правото на собственост с план за земеразделяне № РД46-7 от 09.06.2000г., издаден от ПК ГР.КАЗАНЛЪК

Скица № 15-126221-26.03.2015 г. издадена въз основа на
документ с входящ № 01-83466-23.03.2015 г.





Изм. № 7404020655 / 06.04.2015 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 6144 с.ШЕЙНОВО, описание на земята: МЕСТНОСТ "КОДЖА КЪР", идентификатор 83106.21.13 и представляващ - земеделска земя, НИВИ, Категория V, с площ 2501.00 кв.м

данъчната оценка на гореописания имот е: 245.10 лв. словом:

ДВЕСТА ЧЕТИРИДЕСЕТ И ПЕТ 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 31.12.2015 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. № 7404020655/06.04.2015 г., за да послужи пред НОТАРИУС

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА КАЗАНЛЪК, актуални към 06.04.2015 г.

Подпис:
Издаде: Мария Генчева Пъдева



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 83106.21.24, М. "КОДЖА КЪР",
В ЗЕМЛИЩЕТО НА С. ШЕЙНОВО**

май 2015 г.

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

НА

ПИ №83106.21.24, м. "КОДЖА КЪР" В ЗЕМЛИЩЕТО НА С. ШЕЙНОВО
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 №83106.21.24, м. "Коджа кър" в землището на с. Шейново, Община Казанлък с площ 2.400 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 30.05.2015 г., която се явява като ефективна дата на оценката.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

Пазарна стойност: 1090 лв. (хиляда и деветдесет лева)

ЛИЦЕНЗИРАН ОЦЕНИТЕЛ:

/инж. Надка Пиперова/

Рег. № 810100321 от 16.08.2011 год.

Надка Цанова Пиперова

ДОКЛАД

Възложител: Община Казанлък

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

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

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

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

Обект на оценката: Обект на настоящата оценка е поземлен имот № 83106.21.24, м."Коджа кър" в землището на с. Шейново, Община Казанлък с площ 2.400 дка, собственост – Общинска частна

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

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

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

Правен статут: Съгласно представените на оценителя документи поземленият имот е собственост на Община Казанлък - Акт № 91 за частна общинска собственост от 11.04.2015 г. на Кмета на Община Казанлък

Технически характеристики на имота: Имота се намира северозападно от строителните граници на с. Шейново. Идентифицира се като имот № 83106.21.24 по кад. карта на с. Шейново и е с площ 2.400 дка.

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

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 №83106.21.24, м."Коджа кър", с. Шейново, общ. Казанлък		
2.	Площ на имота	дка	2.400
3.	Дата на оценката 30.05.2015 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	270
2.	Средна единична стойност на терени с идентичен начин на трайно ползване	лв/ дка	528.074
	Кръгло:	лв/дка	528

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

67

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

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

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

№	Наименование	Имот № 83106.21.24
1.	Площ на имота - дка	2.400
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/	0.10
	K1 – площ на имота	-0.10
	K2 – поливност на имота	0.00
	K3 – отстояние от основни пазари – от 10 до 15 км. от гр. Казанлък	0.10
	K5 – отстояние до урбанизирана територия-над 2 до 3 км	0.10
	Текуща пазарна цена на земята – Цкор.-лв/дка	341

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	528	0.6	317
2.	Наредба за реда за определяне на цени на земеделски земи	341	0.4	136
	Всичко:		лв/дка	453

Приета пазарна стойност на земята: 453 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: 453 лв/дка x 2.400 дка = 1087 лв.

Приета крайна стойност на земята: 1090 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 1090 лв. (хиляда и деветдесет лева).

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

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

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

Справедливата пазарна стойност на ПИ №83106.21.24, м.”Коджа кър” в землището на с. Шейново възлиза на 1090 лв. (хиляда и деветдесет лева).

Справедливата пазарната стойност е без ДДС.

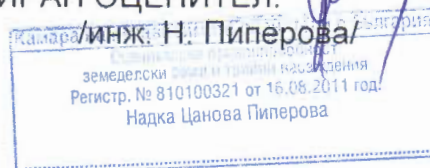
III. ДОПУСКАНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛНИ УСЛОВИЯ

Оценителят декларира, че:

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

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

ЛИЦЕНЗИРАН ОЦЕНИТЕЛ:



Д Е К Л А Р А Ц И Я

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

Долуподписаната Надка Цанова Пиперова, от гр.Стара Загора, ул. "Бр.Жекови" 31/а/26,
в качеството си на оценител на недвижими имоти, съгласно сертификат 810100321 /
16.08.2011 на КНОБ и във връзка с изготвената оценка на общински имот:
ПИ 83106.21.24, местн."Коджа кър" в земл. на с.Шейново,

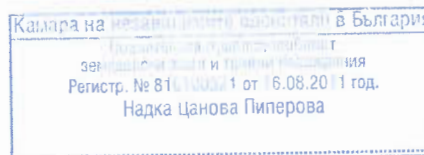
декларирам, че :

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

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

Гр.Стара Загора, 30.05.2015 г.

.....
/ 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 2530 / 11-04-2014

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА

Органа Домземец

/име, презиме и фамилия/

КМЕТ НА ОБЩИНА:

Галина Георгиева Стоянова

/име, презиме и фамилия/

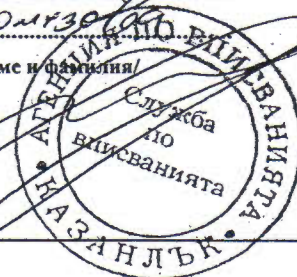
АКТ № 2287

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

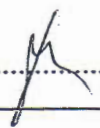
Регистър 1

Досие: 2287

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	8.4.2014 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ:	Чл.56, чл.2, ал.1, т.3 от ЗОС. Р-ние на ПК по чл.17, ал.1 ЗСПЗЗ, по реда на чл.27 ППЗСПЗЗ. План за земеразделяне №РД46-7/2000 г. на Общ.сл."Земеделие"-К-к. Скица №15-78386-26.03.2014 г.
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА:	ПОЗЕМЛЕН ИМОТ, с обща площ 2400 (две хиляди и четиристотин кв.м.) с идентификатор 83106.21.24 (осем, три, едно, нула, шест, точка, две, едно, точка, две, четири) по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-94/29.12.2009 г. на изпълнителен директор на АГКК. Трайно предназначение на територията: Земеделска. Начин на трайно ползване: Изоставена орна земя. Пета категория на земята при неполивни условия.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА:	област Стара Загора, община Казанлък, гр.(с.) с.Шейново ЕКАТТЕ: 83106 кв: УПИ: Заповед: №760/08.04.2014 г. пл./ид. №: 83106.21.24 местност: "Коджа кър" ж.к.: ул: бл: вх: ет: ап.№: №:
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА:	север: имот №83106.21.18; изток: имот №83106.21.19, имот №83106.21.20; юг: имот №83106.21.25; запад: имот №83106.20.94.
6. ДАТЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	235.20 лв.



71

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	



АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1618, кв. Павлово, ул. Мусала №1
ТЕЛ.: 02/818 83 83, ФАКС: 02/955 53 33
ACAD@CADASTRE.BG, WWW.CADASTRE.BG

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

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

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ
№ 15-179460-30.04.2015 г.

Поземлен имот с идентификатор 83106.21.24

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

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-94/29.12.2009 г.
на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

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

Адрес на поземления имот: с. Шейново, местност КОДЖА КЪР

Площ: 2400 кв.м

Трайно предназначение на територията: Земеделска

Начин на трайно ползване: Изоставена орна земя

Координатна система 1970 г.



М 1:1500

Номер по предходен план: 021024

Съседи: 83106.21.25, 83106.21.20, 83106.21.19, 83106.21.18, 83106.20.94

Собственици:

1. 000817778, ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Акт за частна общинска собственост № 91 том IX рег. 2530 дело 1752 от 11.04.2014г., издаден от Служба по вписванията гр. Казанлък

Скица № 15-179460-30.04.2015 г. издадена въз основа на документ с входящ № 01-120811-28.04.2015 г.

/Донка Славова/



Изм. № 7404021300 / 11.05.2015 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

Уверение на това, че съгласно нормите за оценка по Приложение №2 от ЗМДТ за имот находящ се в 6144 с.ШЕЙНОВО, описание на земята: МЕСТНОСТ "КОДЖА КЪР", идентификатор 83106.21.24 и представляващ - земеделска земя, НИВИ, Категория V, с площ 2400.00 кв.м.

данъчната оценка на гореописания имот е: 235.20 лв. словом:

ДВЕСТА ТРИДЕСЕТ И ПЕТ ЛВ. И 20 СТ.

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

ОБЩИНА КАЗАНЛЪК, ЕГН/БУЛСТАТ: 000817778 - няма непогасени задължения за имота
Удостоверението за данъчна оценка е валидно до 31.12.2015 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. № 7404021300/11.05.2015 г., за да послужи пред ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА КАЗАНЛЪК, актуални към 11.05.2015 г.

Подпис:
Издаде: Мария Генчева Пълева



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 83106.21.31, М. “КОДЖА КЪР”,
В ЗЕМЛИЩЕТО НА С. ШЕЙНОВО**

май 2015 г.

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

НА

ПИ №83106.21.31, м. "КОДЖА КЪР" В ЗЕМЛИЩЕТО НА С. ШЕЙНОВО
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 №83106.21.31, м. "Коджа кър" в землището на с. Шейново, Община Казанлък с площ 1.600 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 30.05.2015 г., която се явява като ефективна дата на оценката.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

Пазарна стойност: 650 лв. (шестстотин и петдесет лева)

ЛИЦЕНЗИРАН ОЦЕНИТЕЛ:



76

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 № 83106.21.31, м."Коджа кър" в землището на с. Шейново, Община Казанлък с площ 1.600 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 № 72 за частна общинска собственост от 07.05.2015 г. на Кмета на Община Казанлък

Технически характеристики на имота: Имота се намира северозападно от строителните граници на с. Шейново. Идентифицира се като имот № 83106.21.31 по кад. карта на с. Шейново и е с площ 1.600 дка.

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

Категория на земята – пета при неполивни условия.

74

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 №83106.21.31, м."Коджа кър", с. Шейново, общ. Казанлък		
2.	Площ на имота	дка	1.600
3.	Дата на оценката 30.05.2015 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	449.841
	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. 2 от Наредбата се определя по формулата:

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

№	Наименование	Имот № 83106.21.31
1.	Площ на имота - дка	1.600
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/	0.10
	K1 – площ на имота	-0.10
	K2 – поливност на имота	0.00
	K3 – отстояние от основни пазари – от 10 до 15 км. от гр. Казанлък	0.10
	K5 – отстояние до урбанизирана територия-над 2 до 3 км	0.10
	Текуща пазарна цена на земята – Цкор.-лв/дка	341

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	341	0.4	136
	Всичко:		лв/дка	406

Приета пазарна стойност на земята: 406 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: 406 лв/дка x 1.600 дка = 650 лв.

Приета крайна стойност на земята: 650 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 650 лв. (шестстотин и петдесет лева).

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

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

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

Справедливата пазарна стойност на ПИ №83106.21.31, м.„Коджа кър“ в землището на с. Шейново възлиза на 650 лв. (шестстотин и петдесет лева).

Справедливата пазарната стойност е без ДДС.

III. ДОПУСКАНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛНИ УСЛОВИЯ

Оценителят декларира, че:

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

Лиценз № 10000001 от 10.08.2011 год.
Натан Пиперова

ДЕКЛАРАЦИЯ

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

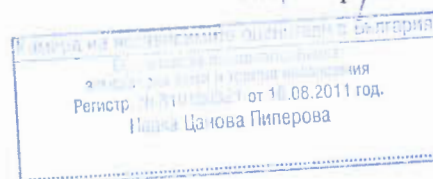
Долуподписаната Надка Цанова Пиперова, от гр.Стара Загора, ул. "Бр.Жекови" 31/а/26, в качеството си на оценител на недвижими имоти, съгласно сертификат 810100321 / 16.08.2011 на КНОБ и във връзка с изготвената оценка на общински имот: ПИ 83106.21.31, местн."Коджа кър" в земл. на с.Шейново, декларирам, че :

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

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

Гр.Стара Загора 30.05.2015 г.

/ 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:

ДВ-Вх № 3395

07-05-2015

КМЕТ НА ОБЩИНА:

Галина Георгиева Стоянова

/име, презиме и фамилия/

Акт № 82 том 11 № 2188
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА
Борис Дяков

/име, презиме и фамилия/



АКТ № 2951

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

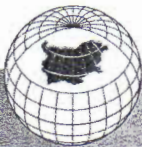
Регистър 1

Досие: 2951

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	21.4.2015 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ:	Чл.59, ал.1 и ал.3 от ЗОС. Заповед РД-18-94/29.12.2009 г. на Изпълнителен Директор на АГКК гр.Стара Загора и скица №15-126227/26.03.2015 г.
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА:	ПОЗЕМЛЕН ИМОТ, с обща площ 1600 (хиляда и шестстотин кв.м.) с идентификатор 83106.21.31 (осем, три, едно, нула, шест, точка, две, едно, точка, три, едно) по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-94/29.12.2009 г. на изпълнителен директор на АГКК. Трайно предназначение на територията: Земеделска. Начин на трайно ползване: Изоставена орна земя. Пета категория на земята при неполивни условия.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА:	област Стара Загора, община Казанлък, гр.(с.) с.Шейново ЕКАТТЕ: 83106 кв: УПИ: Заповед: №750/20.04.2015 г. пл./ид. №: 83106.21.31 местност: "Коджа кър" ж.к.: ул: бл: вх: ет: ап.№: №:
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА:	север: имот №83106.21.72; изток: имот №83106.21.93; юг: имот №83106.21.39; запад: имот №83106.21.47, имот №83106.21.38, имот №83106.21.37.
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	156,80 лв.

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	няма
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ	Акт №211/29.05.2006 г.
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	

83



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

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

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ
№ 15-126227-26.03.2015 г.

Поземлен имот с идентификатор 83106.21.31

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

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-94/29.12.2009 г.

на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

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

Адрес на поземления имот: с. Шейново, местност КОДЖА КЪР

Площ: 1600 кв.м

Трайно предназначение на територията: Земеделска

Начин на трайно ползване: Изоставена орна земя

Координатна система 1970г.



М 1:1500

Номер по предходен план: 021031

Съседи: 83106.21.37, 83106.21.38, 83106.21.47, 83106.21.93, 83106.21.39, 83106.21.72

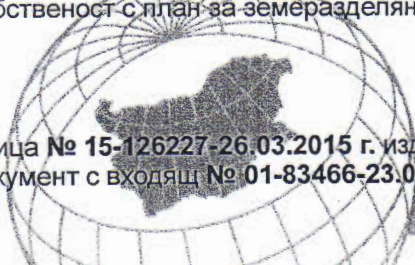
Собственици:

1. 000817778, ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Решение на ПК по чл. 17, ал. 1 от ЗСПЗЗ (чл. 27 от ППЗСПЗЗ) за възстановяване на правото на собственост с план за земеразделяне № РД46-7 от 09.06.2000г., издаден от ПК ГР.КАЗАНЛЪК

Скица № 15-126227-26.03.2015 г. издадена въз основа на документ с входящ № 01-83466-23.03.2015 г.



84



Вх. № 7404020664 / 06.04.2015 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

Уверение на това, че съгласно нормите за оценка по Приложение №2 от ЗМДТ за имот находящ се в 6144 с.ШЕЙНОВО, описание на земята: изоставена орна земя - местност "Коджа кър", идентификатор 83106.21.31 и представляващ - земеделска земя, НИВИ, Категория V, с площ 1600.00 кв.м

данъчната оценка на гореописания имот е: 156.80 лв. словом:

СТО ПЕТДЕСЕТ И ШЕСТ ЛВ. И 80 СТ.

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

ОБЩИНА КАЗАНЛЪК, ЕГН/БУЛСТАТ: 000817778 - няма непогасени задължения за имота и удостоверението за данъчна оценка е валидно до 31.12.2015 г.

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

Настоящото се издава по искане Вх. № 7404020664/06.04.2015 г., за да послужи пред нотариус.

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА КАЗАНЛЪК, актуални към 06.04.2015 г.

Подпис:
Издаде: 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 83106.21.33, М. "КОДЖА КЪР",
В ЗЕМЛИЩЕТО НА С. ШЕЙНОВО**

май 2015 г.

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

НА

ПИ №83106.21.33, м. "КОДЖА КЪР" В ЗЕМЛИЩЕТО НА С. ШЕЙНОВО
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 №83106.21.33, м."Коджа кър" в землището на с. Шейново, Община Казанлък с площ 1.899 дка, собственост на Община Казанлък – общинска частна собственост.

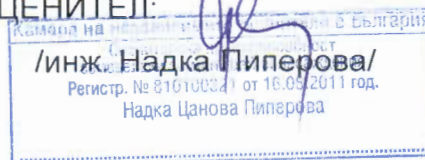
Предназначение на оценката: Предназначението на оценката е да се определи справедливата пазарна стойност на недвижимия имот за нуждите на възложителя.

Дата на оценката: Датата на информационната база, уточнена с възложителя е 30.05.2015 г., която се явява като ефективна дата на оценката.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

Пазарна стойност: 860 лв. (осемстотин и шестдесет лева)

ЛИЦЕНЗИРАН ОЦЕНИТЕЛ:



ДОКЛАД

Възложител: Община Казанлък

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

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

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

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

Обект на оценката: Обект на настоящата оценка е поземлен имот № 83106.21.33, м."Коджа кър" в землището на с. Шейново, Община Казанлък с площ 1.899 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 № 166 за частна общинска собственост от 30.04.2015 г. на Кмета на Община Казанлък

Технически характеристики на имота: Имота се намира северозападно от строителните граници на с. Шейново. Идентифицира се като имот № 83106.21.33 по кад. карта на с. Шейново и е с площ 1.899 дка.

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

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 №83106.21.33, м."Коджа кър", с. Шейново, общ. Казанлък		
2.	Площ на имота	дка	1.899
3.	Дата на оценката 30.05.2015 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	270
2.	Средна единична стойност на терени с идентичен начин на трайно ползване	лв/ дка	528.074
	Кръгло:	лв/дка	528

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

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

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

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

№	Наименование	Имот № 83106.21.33
1.	Площ на имота - дка	1.899
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/	0.10
	K1 – площ на имота	-0.10
	K2 – поливност на имота	0.00
	K3 – отстояние от основни пазари – от 10 до 15 км. от гр. Казанлък	0.10
	K5 – отстояние до урбанизирана територия-над 2 до 3 км	0.10
	Текуща пазарна цена на земята – Цкор.-лв/дка	341

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	528	0.6	317
2.	Наредба за реда за определяне на цени на земеделски земи	341	0.4	136
	Всичко:		лв/дка	453

Приета пазарна стойност на земята: 453 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: 453 лв/дка x 1.899 дка = 860 лв.

Приета крайна стойност на земята: 860 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 860 лв. (осемстотин и шестдесет лева).

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

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

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

Справедливата пазарна стойност на ПИ №83106.21.33, м. „Коджа кър“ в землището на с. Шейново възлиза на 860 лв. (осемстотин и шестдесет лева).

Справедливата пазарната стойност е без ДДС.

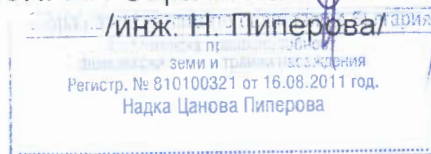
III. ДОПУСКАНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛНИ УСЛОВИЯ

Оценителят декларира, че:

- в рамките на своята компетентност и добросъвестност балансите направени в този доклад са 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:



ДЕКЛАРАЦИЯ

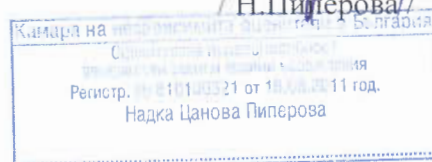
По чл.21, ал.1 от Закона за независимите оценители

Долуподписаната Надка Цанова Пиперова, от гр.Стара Загора, ул. "Бр.Жекови" 31/а/26, в качеството си на оценител на недвижими имоти, съгласно сертификат 810100321 / 16.08.2011 на КНОБ и във връзка с изготвената оценка на общински имот: ПИ 83106.21.33, местн."Коджа кър" в земл. на с.Шейново, декларирам, че :

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

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

Гр.Стара Загора 30.05.2015 г.





РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВО И
МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА: КАЗАНЛЪК

УТВЪРЖДАВАМ:

/подпис и печат/



ОБЛАСТ: СТАРА ЗАГОРА

Вписване по ЗС/ПВ

Служба по вписванията:

ДВ.Вх № 3231

30-04-2015

КМЕТ НА ОБЩИНА:

Галина Георгиева Стоянова

/име, презиме и фамилия/

Акт № 166 том 10 н.г. 2011

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА

Борислав Димитров

/име, презиме и фамилия/



АКТ № 2953

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

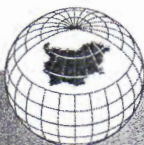
Регистър 1

Досие: 2953

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	22.4.2015 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ:	Чл.59, ал.1 и ал.3 от ЗОС. Заповед РД-18-94/29.12.2009 г. на Изпълнителен Директор на АГКК гр.Стара Загора и скица №15-126075/26.03.2015 г.
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА:	ПОЗЕМЛЕН ИМОТ, с обща площ 1899 (хиляда . осемстотин деветдесет и девет кв.м.) с идентификатор 83106.21.33 (осем, три, едно, нула, шест, точка, две, едно, точка, три, три) по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-94/29.12.2009 г. на изпълнителен директор на АГКК. Трайно предназначение на територията: Земеделска. Начин на трайно ползване: Изоставена орна земя. Пета категория на земята при неполивни условия.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА:	област Стара Загора, община Казанлък, гр.(с.) с.Шейново ЕКАТТЕ: 83106 кв: УПИ: Заповед: №788/22.04.2015 г. пл./ид. №: 83106.21.33 местност: "Коджа кър" ж.к.: ул: бл: вх: ет: ап.№: №:
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА:	север:имот №83106.21.32; изток: имот №83106.21.27, имот №83106.21.34; юг: имот №83106.21.41; запад: имот №83106.20.94.
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	186,10 лв.

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	няма
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ	Акт №216/30.05.2006 г.
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	

95



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

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

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ
№ 15-126075-26.03.2015 г.

Поземлен имот с идентификатор 83106.21.33

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

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-94/29.12.2009 г.
на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

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

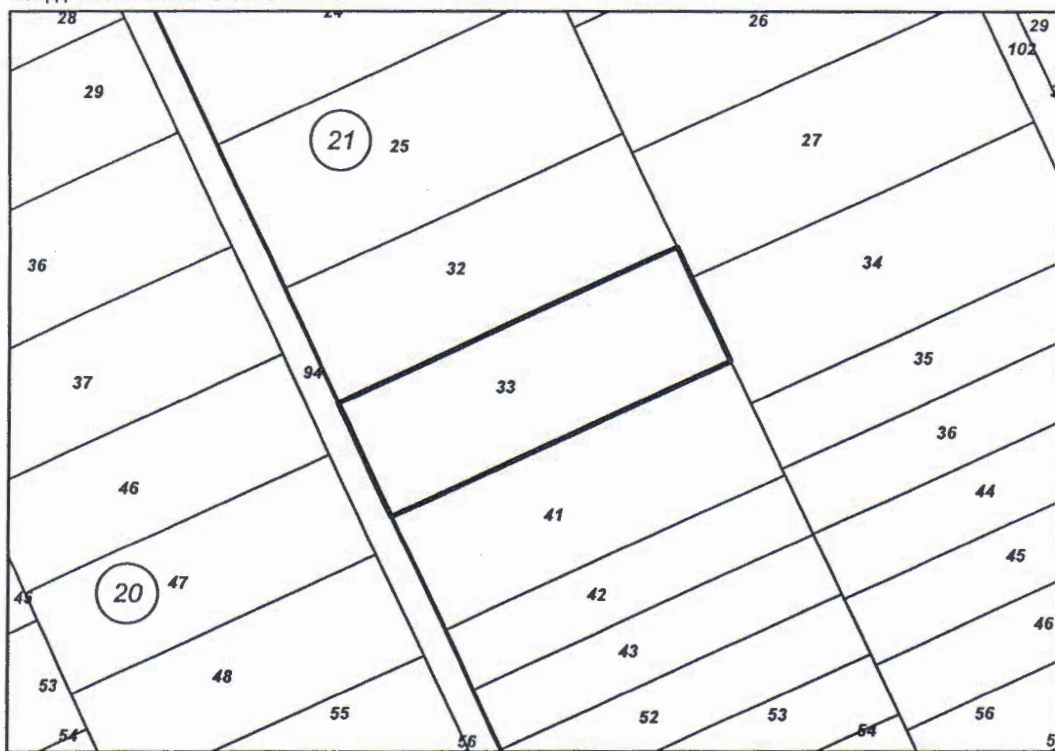
Адрес на поземления имот: с. Шейново, местност КОДЖА КЪР

Площ: 1899 кв.м

Трайно предназначение на територията: Земеделска

Начин на трайно ползване: Изоставена орна земя

Координатна система 1970г.



М 1:1500

Номер по предходен план: 021033

Съседи: 83106.21.41, 83106.21.34, 83106.21.27, 83106.21.32, 83106.20.94

Собственици:

1, 000817778, ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Решение на ПК по чл. 17, ал. 1 от ЗСПЗЗ (чл. 27 от ППЗСПЗЗ) за възстановяване на правото на
собственост с план за земеразделяне № РД46-7 от 09.06.2000г., издаден от ПК ГР. КАЗАНЛЪК

Скицата да послужи за Нотариус

Скица № 15-126075-26.03.2015 г. издадена въз основа на
документ с входящ № 01-83483-23.03.2015 г.





Изх. № 7404020677 / 06.04.2015 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 6144 с.ШЕЙНОВО, описание на земята: КОДЖА КЪР, идентификатор 83106.21.33 и представляващ - земеделска земя, НИВИ, Категория V, с площ 1899.00 кв.м

данъчната оценка на гореописания имот е: 186.10 лв. словом:

СТО ОСЕМДЕСЕТ И ШЕСТ ЛВ. И 10 СТ.

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

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

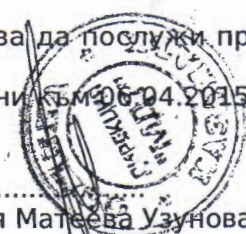
Удостоверението за данъчна оценка е валидно до 31.12.2015 г.

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. № 7404020677/06.04.2015 г., за да послужи пред ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА КАЗАНЛЪК, актуални към 06.04.2015 г.

Подпис:
Издал: Мая Матеева Узунова



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 83106.21.39, М. "КОДЖА КЪР",
В ЗЕМЛИЩЕТО НА С. ШЕЙНОВО**

май 2015 г.

98

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

НА

ПИ №83106.21.39, м. "КОДЖА КЪР" В ЗЕМЛИЩЕТО НА С. ШЕЙНОВО
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 №83106.21.39, м."Коджа кър" в землището на с. Шейново, Община Казанлък с площ 1.599 дка, собственост на Община Казанлък – общинска частна собственост.

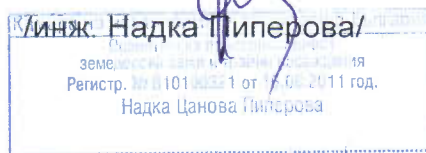
Предназначение на оценката: Предназначението на оценката е да се определи справедливата пазарна стойност на недвижимия имот за нуждите на възложителя.

Дата на оценката: Датата на информационната база, уточнена с възложителя е 30.05.2015 г., която се явява като ефективна дата на оценката.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

Пазарна стойност: 650 лв. (шестстотин и петдесет лева)

ЛИЦЕНЗИРАН ОЦЕНИТЕЛ:



ДОКЛАД

Възложител: Община Казанлък

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

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

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

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

Обект на оценката: Обект на настоящата оценка е поземлен имот № 83106.21.39, м."Коджа кър" в землището на с. Шейново, Община Казанлък с площ 1.599 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 № 92 за частна общинска собственост от 11.04.2014 г. на Кмета на Община Казанлък

Технически характеристики на имота: Имота се намира северозападно от строителните граници на с. Шейново. Идентифицира се като имот № 83106.21.39 по кад. карта на с. Шейново и е с площ 1.599 дка.

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

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 №83106.21.39, м. "Коджа кър", с. Шейново, общ. Казанлък		
2.	Площ на имота	дка	1.599
3.	Дата на оценката 30.05.2015 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	449.841
	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. 2 от Наредбата се определя по формулата:

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

№	Наименование	Имот № 83106.21.39
1.	Площ на имота - дка	1.599
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/	0.10
	K1 – площ на имота	-0.10
	K2 – поливност на имота	0.00
	K3 – отстояние от основни пазари – от 10 до 15 км. от гр. Казанлък	0.10
	K5 – отстояние до урбанизирана територия-над 2 до 3 км	0.10
	Текуща пазарна цена на земята – Цкор.-лв/дка	341

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	341	0.4	136
	Всичко:		лв/дка	406

Приета пазарна стойност на земята: 406 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: 406 лв/дка x 1.599 дка = 649 лв.

Приета крайна стойност на земята: 650 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 650 лв. (шестстотин и петдесет лева).

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

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

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

Справедливата пазарна стойност на ПИ №83106.21.39, м.”Коджа кър” в землището на с. Шейново възлиза на 650 лв. (шестстотин и петдесет лева).

Справедливата пазарната стойност е без ДДС.

III. ДОПУСКАНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛНИ УСЛОВИЯ

Оценителят декларира, че:

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

Рег. стр. № 810100321 от 14.08.2011 год.
Надка Цанова Пиперова

ДЕКЛАРАЦИЯ

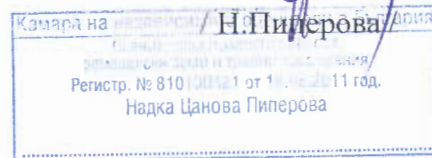
По чл.21, ал.1 от Закона за независимите оценители

Долуподписаната Надка Цанова Пиперова, от гр.Стара Загора, ул. "Бр.Жекови" 31/а/26, в качеството си на оценител на недвижими имоти, съгласно сертификат 810100321 / 16.08.2011 на КНОБ и във връзка с изготвената оценка на общински имот: ПИ 83106.21.39, местн."Коджа кър" в земл. на с.Шейново, декларирам, че :

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

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

Гр.Стара Загора 30.05.2015 г.





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 № 2531 /11.04.14

№ 92 ДМГ и 8 1853

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА

Сергея Домрзова

/име, презиме и фамилия/

КМЕТ НА ОБЩИНА:

Галина Георгиева Стоянова

/име, презиме и фамилия/

АКТ № 2288

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 1

Досие: 2288

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	8.4.2014 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ:	Чл.56, чл.2, ал.1, т.3 от ЗОС. Р-ние №27Т/1997 г., по реда на чл.27 ППЗСПЗЗ, прот.№19/1994 г.и преп. №Т550/1992 г. на Общ.сл."Земеделие"-К-к. Скица №15-78415-26.03.2014 г.
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА:	ПОЗЕМЛЕН ИМОТ, с обща площ 1599 (хиляда и петстотин деветдесет и девет кв.м.) с идентификатор 83106.21.39 (осем, три, едно, нула, шест, точка, две, едно, точка, три, девет) по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-94/29.12.2009 г. на изпълнителен директор на АГКК. Трайно предназначение на територията: Земеделска. Начин на трайно ползване:Изоставена орна земя. Пета категория на земята при неполивни условия.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА:	област Стара Загора, община Казанлък, гр.(с.) с.Шейново ЕКАТТЕ: 83106 кв: УПИ: Заповед: №761/08.04.2014 г. пл./ид. №: 83106.21.39 местност: "Коджа кър" ж.к.: ул: бл: вх: ет: ап.№: №:
5.ГРАНИЦИ НА ИМОТА:	север: имот №83106.21.31; изток: имот №83106.21.93; юг:имот №83106.21.40; запад: имот №83106.21.48, имот №83106.21.47.
6.ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	156.70 лв.



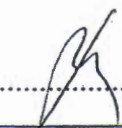
7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	няма
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ	няма

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



АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1618, кв. ПАВЛОВО, ул. МУСАЛА №1
ТЕЛ.: 02/818 83 83, ФАКС: 02/955 53 33
ACAD@CADASTRE.BG, WWW.CADASTRE.BG

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

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

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ
№ 15-179464-30.04.2015 г.

Поземлен имот с идентификатор 83106.21.39

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

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-94/29.12.2009 г.

на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

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

Адрес на поземления имот: с. Шейново, местност КОДЖА КЪР

Площ: 1599 кв.м

Трайно предназначение на територията: Земеделска

Начин на трайно ползване: Изоставена орна земя

Координатна система 1970 г.



М 1:1500

Номер по предходен план: 021039

Съседни: 83106.21.47, 83106.21.48, 83106.21.93, 83106.21.40, 83106.21.31

Собственици:

1. 000817778, ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Акт за частна общинска собственост № 92 том IX рег. 2531 дело 1753 от 11.04.2014г., издаден от Служба по вписванията гр. Казанлък

Скица № 15-179464-30.04.2015 г. издадена въз основа на документ с входящ № 01-120811-28.04.2015 г.

/Донка Славова/

107



Изм. № 7404021301 / 11.05.2015 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 6144 с.ШЕЙНОВО , описание на земята: МЕСТНОСТ "КОДЖА КЪР ", идентификатор 83106.21.39 и представляващ - земеделска земя, НИВИ, Категория V, с площ 1599.00 кв.м

данъчната оценка на гореописания имот е: 156.70 лв. словом:
СТО ПЕТДЕСЕТ И ШЕСТ ЛВ. И 70 СТ.

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

Д. ОБЩИНА КАЗАНЛЪК, ЕГН/БУЛСТАТ: 000817778 - няма непогасени задължения за имота
Удостоверението за данъчна оценка е валидно до 31.12.2015 г.

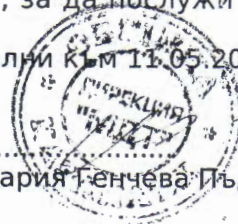
Прехвърлянето или учредяването на вещни права върху недвижими имоти или наследствени права, включващи недвижими имоти, включването на недвижими имоти или вещни права върху недвижими имоти като непарични вноски в капитала на търговски дружества, вписването на ипотека или особен залог се допуска, ако прехвърлителят, 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. № 7404021301/11.05.2015 г., за да послужи пред ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА КАЗАНЛЪК , актуални към 11.05.2015 г.

Подпис:

Издаде: Мария Генчева Пъдева



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 83106.21.52, М. "КОДЖА КЪР",
В ЗЕМЛИЩЕТО НА С. ШЕЙНОВО**

май 2015 г.

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

НА

ПИ №83106.21.52, м. "КОДЖА КЪР" В ЗЕМЛИЩЕТО НА С. ШЕЙНОВО
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 №83106.21.52, м."Коджа кър" в землището на с. Шейново, Община Казанлък с площ 1.000 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 30.05.2015 г., която се явява като ефективна дата на оценката.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

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

ЛИЦЕНЗИРАН ОЦЕНИТЕЛ:



ДОКЛАД

Възложител: Община Казанлък

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

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

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

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

Обект на оценката: Обект на настоящата оценка е поземлен имот № 83106.21.52, м."Коджа кър" в землището на с. Шейново, Община Казанлък с площ 1.000 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 № 168 за частна общинска собственост от 30.04.2015 г. на Кмета на Община Казанлък

Технически характеристики на имота: Имота се намира северозападно от строителните граници на с. Шейново. Идентифицира се като имот № 83106.21.52 по кад. карта на с. Шейново и е с площ 1.000 дка.

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

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 №83106.21.52, м."Коджа кър", с. Шейново, общ. Казанлък		
2.	Площ на имота	дка	1.000
3.	Дата на оценката 30.05.2015 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	488.958
	Кръгло:	лв/дка	489

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

112

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

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

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

№	Наименование	Имот № 83106.21.52
1.	Площ на имота - дка	1.000
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/	0.10
	K1 – площ на имота	-0.10
	K2 – поливност на имота	0.00
	K3 – отстояние от основни пазари – от 10 до 15 км. от гр. Казанлък	0.10
	K5 – отстояние до урбанизирана територия-над 2 до 3 км	0.10
	Текуща пазарна цена на земята – Цкор.-лв/дка	341

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	341	0.4	136
	Всичко:		лв/дка	429

Приета пазарна стойност на земята: 429 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: 429 лв/дка x 1.000 дка = 429 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 №83106.21.52, м.”Коджа кър” в землището на с. Шейново възлиза на 430 лв. (четирисотин 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 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/

Регистр. № 010100321 от 16.08.2011 год.

Надка Цанова Пиперова

ДЕКЛАРАЦИЯ

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

Долуподписаната Надка Цанова Пиперова, от гр.Стара Загора, ул. "Бр.Жекови" 31/а/26, в качеството си на оценител на недвижими имоти, съгласно сертификат 810100321 / 16.08.2011 на КНОБ и във връзка с изготвената оценка на общински имот: ПИ 83106.21.52, местн. „Коджа кър” в земли. На с. Шейново.

Декларирам, че :

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

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

Гр.Стара Загора, 30.05.2015 г.





РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВО И
МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА: КАЗАНЛЪК

УТВЪРЖДАВАМ:.....

/подпис и печат/



ОБЛАСТ: СТАРА ЗАГОРА

Вписване по ЗС/ПВ

Служба по вписванията:

ДВ.Вх № 3233

30-04-2015

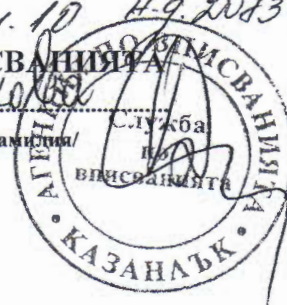
КМЕТ НА ОБЩИНА:

Галина Георгиева Стоянова

/име, презиме и фамилия/

 Акт 168 том. 10 Н-9.2013
 СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА
 Георгиева Димитрина

/име, презиме и фамилия/



АКТ № 2954

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

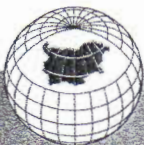
Регистър 1

Досие: 2954

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	22.4.2015 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ:	Чл.59, ал.1 и ал.3 от ЗОС. Заповед РД-18-94/29.12.2009 г. на Изпълнителен Директор на АГКК гр.Стара Загора и скица №15-126077/26.03.2015 г.
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА:	ПОЗЕМЛЕН ИМОТ, с обща площ 1000 (хиляда кв.м.) с идентификатор 83106.21.52 (осем, три, едно, нула, шест, точка, две, едно, точка, пет, две) по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-94/29.12.2009 г. на изпълнителен директор на АГКК. Трайно предназначение на територията: Земеделска. Начин на трайно ползване: Изоставена орна земя. Пета категория на земята при неполивни условия.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА:	област Стара Загора, община Казанлък, гр.(с.) с.Шейново ЕКАТТЕ: 83106 кв: УПИ: Заповед: №789/22.04.2015 г. пл./ид. №: 83106.21.52 местност: "Коджа кър" ж.к.: ул: бл: вх: ет: ап.№: №:
5.ГРАНИЦИ НА ИМОТА:	север:имот №83106.21.43; изток: имот №83106.21.44, имот №83106.21.45; юг: имот №83106.21.53; запад: имот №83106.20.94.
6.ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	98,00 лв.

116

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	няма
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ	Акт №186/26.05.2006 г.
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	
997	



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

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

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ
№ 15-126077-26.03.2015 г.

Поземлен имот с идентификатор 83106.21.52

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

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-94/29.12.2009 г.
на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

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

Адрес на поземления имот: с. Шейново, местност КОДЖА КЪР

Площ: 1000 кв.м

Трайно предназначение на територията: Земеделска

Начин на трайно ползване: Изоставена орна земя

Координатна система 1970г.



М 1:1000

Номер по предходен план: 021052

Съседи: 83106.21.53, 83106.21.45, 83106.21.44, 83106.21.43, 83106.20.94

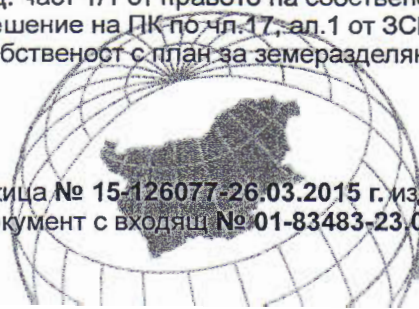
Собственици:

1. 000817778, ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Решение на ПК по чл. 17, ал. 1 от ЗСПЗЗ (чл. 27 от ППЗСПЗЗ) за възстановяване на правото на собственост с план за земеразделяне № РД46-7 от 09.06.2000г., издаден от ПК ГР.КАЗАНЛЪК

Скица № 15-126077-26.03.2015 г. издадена въз основа на документ с входящ № 01-83483-23.03.2015 г.





Изм. № 7404020654 / 06.04.2015 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 6144 с.ШЕЙНОВО, описание на земята: МЕСТНОСТ "КОДЖА КЪР", идентификатор 83106.21.52 и представляващ - земеделска земя, НИВИ, Категория V, с площ 1000.00 кв.м.

данъчната оценка на гореописания имот е: 98.00 лв. словом:

ДЕВЕТДЕСЕТ И ОСЕМ ЛВ. И 00 СТ.

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

ОБЩИНА КАЗАНЛЪК, ЕГН/БУЛСТАТ: 000817778 - няма непогасени задължения за имота
Удостоверението за данъчна оценка е валидно до 31.12.2015 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. № 7404020654/06.04.2015 г., за да послужи пред ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА КАЗАНЛЪК, актуални към 06.04.2015 г.

Подпис:

Издал: Мария Генчева Пъдева

