

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 133005, М. „СКЕЛЯТА”
В ЗЕМЛИЩЕТО НА С. ЯСЕНОВО**

юни 2015 г.

6

ЭКСПЕРТНА ОЦЕНКА

НА

**ПИ №133005, м."СКЕЛЯТА" В ЗЕМЛИЩЕТО НА С. ЯСЕНОВО
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 №133005, м."Скелята" в землището на с. Ясеново, Община Казанлък с площ 2.841 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 15.06.2015 г., която се явява като ефективна дата на оценката.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

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

ЛИЦЕНЗИРАН ОЦЕНИТЕЛ:



7

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 № 133005, м."Скелята" в землището на с. Ясеново, Община Казанлък с площ 2.841 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 № 25 за частна общинска собственост от 27.12.2013 г. на Служба по вписванията

Технически характеристики на имота: Имота се намира югоизточно от населеното място. Идентифицира се като имот №133005 по КВС на с. Ясеново с площ 2.841 дка.

Вид на територията – селско стопанство, начин на трайно ползване – нива
Категория на земята – пета при неполивни условия

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

I. ОПРЕДЕЛЯНЕ ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ НА ЗЕМЯТА

1. Оценка по метода „Сравними неконтролирани цени”

Описание на метода

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

Определяне стойността на имота

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

№	Определяне на справедлива пазарна стойност на земя	Мярка	Стойност
I	Общи данни		
1.	Идентификация на имота: ПИ №133005, м."Скелята", с. Ясеново, общ. Казанлък		
2.	Площ на имота	дка	2.841
3.	Дата на оценката 15.06.2015 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 № 133005
1.	Площ на имота - дка	2.841
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 – до 15 км. от гр. Казанлък	0.10
	K5 – отстояние до урбанизирана територия-над 2км -3км	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 2.841 дка = 1287 лв.

Приета пазарна 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 № 133005, м.”Скелята” в землището на с. Ясеново възлиза на 1290 лв. (хиляда двеста и деветдесет лева).

Справедливата пазарната стойност е без ДДС.

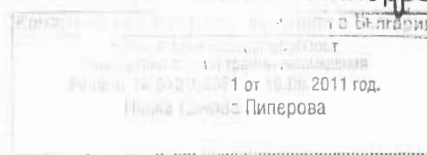
III. ДОПУСКАНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛНИ УСЛОВИЯ

Оценителят декларира, че:

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

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

ЛИЦЕНЗИРАН ОЦЕНИТЕЛ: 
/инж. Н. Пиперова/



ДЕКЛАРАЦИЯ

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

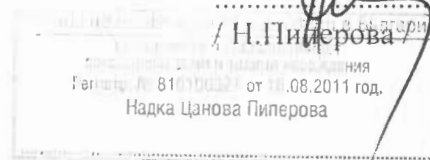
Долуподписаната Надка Цанова Пиперова, от гр.Стара Загора, ул. "Бр.Жекови" 31/а/26, в качеството си на оценител на недвижими имоти, съгласно сертификат 810100321 / 16.08.2011 на КНОБ и във връзка с изготвената оценка на общински имот: ПИ 133005, м. „Скелята” в земл. на с.Ясеново.

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, 15.06.2015 г.





РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВО И
МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА: КАЗАНЛЪК

УТВЪРЖДАВАМ:.....

/подпис и печат/



ОБЛАСТ: СТАРА ЗАГОРА

Вписване по ЗСПВ

Служба по вписванията:

Вх. рег. № 9952

27-12-2013

Акш 25 ном 31

н.р. 6279

КМЕТ НА ОБЩИНА:

Галина Георгиева Стоянова

/име, презиме и фамилия/

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА

Борис Димитров

/име, презиме и фамилия/



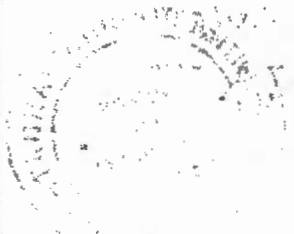
АКТ № 2098

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 1

Досие: 2098

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	4.12.2013 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ:	Чл.2, ал.1, т.2, чл.56 от ЗОС. Чл.19 ЗСПЗЗ, чл.45г ППЗСПЗЗ. Протоколно решение от 10.11.2008 г. на Общинска служба "Земеделие" - Казанлък. Скица на земеделската земя №K02008/2013 г.
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА:	ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ, с обща площ 2841 (две хиляди: осемстотин четиридесет и един кв.м.) Представляващ имот №133005. Начин на трайно ползване: нива. Пета категория на земята при неполивни. условия.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА:	област Стара Загора, община Казанлък, гр.(с.) с.Ясеново ЕКАТТЕ: 87641 кв: 133 УПИ: Заповед: №2647/04.12.2013 г. пл./ид. №: 005 местност: "Скелята" ж.к.: ул: бл: вх: ет: ап.№: №:
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА:	север: имот №133004; изток: имот №133012, имот №133013; юг: имот №133006; запад: имот №000181.
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	222.70 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	

С К И Ц А

№ K02340/05.05.2015 г.

М 1:1000

на имот с номер 133005 в землището на с.ЯСЕНОВО с ЕКАТТЕ 87641, общ.КАЗАНЛЪК.

Имотът е собственост на:

1. ОБЩИНА КАЗАНЛЪК, Рег. номер 4888, с.ЯСЕНОВО,

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

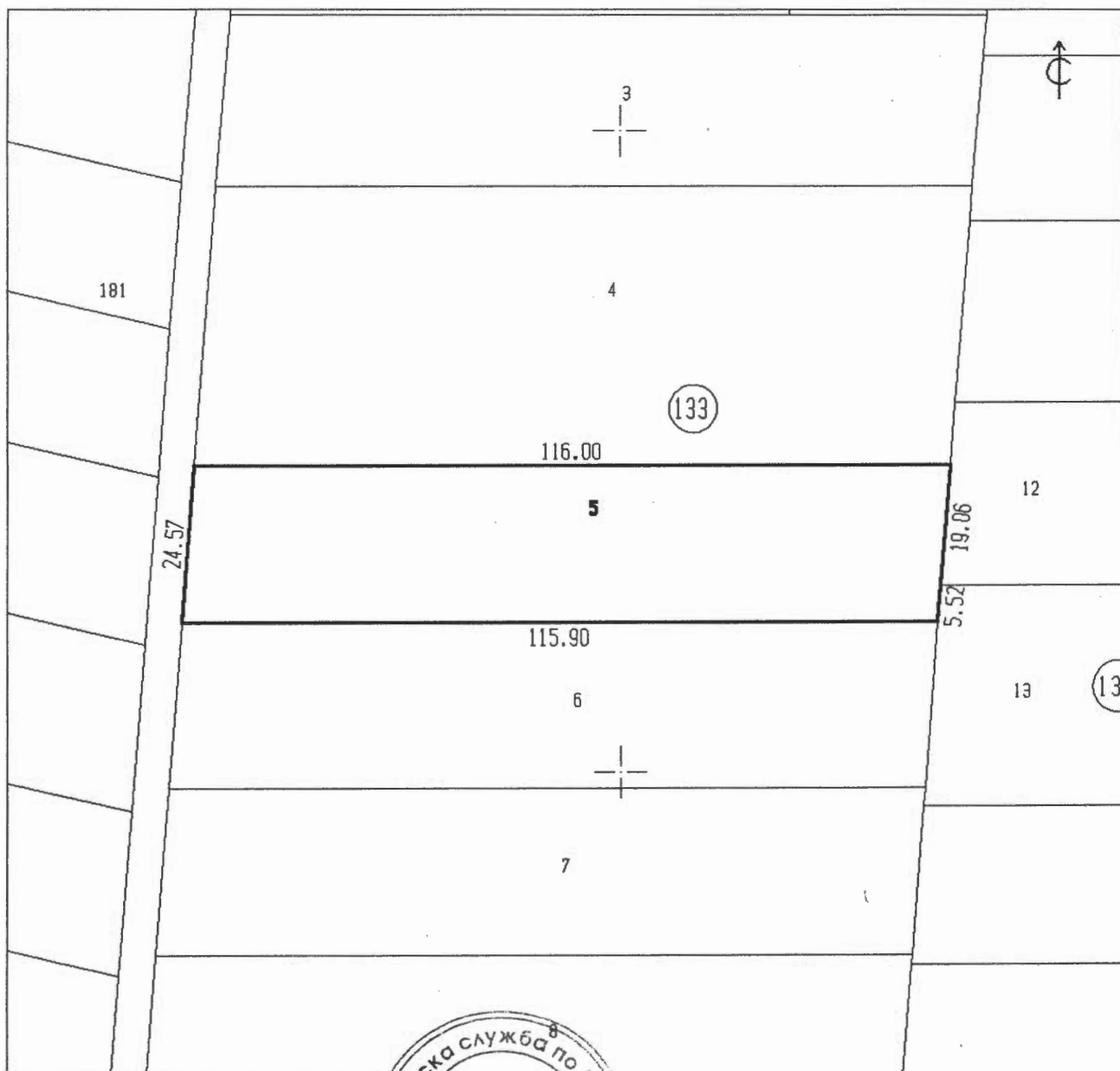
Площ на имота: 2.841 дка. Начин на трайно ползване: Нива

Вид собственост: Общинска частна

Категория на земята при неполивни условия: Пета

Имотът се намира в местността "СКЕЛЯТА" при граници и съседни:

№ 133012, Нива	насл. на	АЛИ ИБРАХМОВ ТРОКОВ
№ 133013, Нива	насл. на	НЕДЮ ШАНЕВ КАРАДЖУНОВ
№ 133006, Нива	насл. на	КОЛЮ ГЕОРГИЕВ НИКОЛАОВ
№ 000181, Полски път	на	ОБЩИНА КАЗАНЛЪК
№ 133004, Нива	насл. на	МЕХМЕД АЛИЕВ КАРАБЕКИР



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

Изработил:

Дата:

05.05.2015 г.

Заверил:

Печат

Скицата е само за служебно ползване



КАТЯ СТОЙКОВА

началник на Общинска служба по земеделие

КАЗАНЛЪК

КАЗАНЛЪК

КАЗАНЛЪК

КАЗАНЛЪК



Изх. № 7404021270 / 08.05.2015 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 6147 с.ЯСЕНОВО, описание на земята: МЕСТНОСТ "СКЕЛЯТА", идентификатор 133005 и представляващ - земеделска земя, НИВИ, Категория V, с площ 2841.00 кв.м

данъчната оценка на гореописания имот е: 222.70 лв. словом:
ДВЕТА ДВАДЕСЕТ И ДВА ЛВ. И 70 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. № 7404021270/08.05.2015 г., за да послужи пред НОТАРИУС
Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА КАЗАНЛЪК, актуални към 08.05.2015 г.

Подпис:
Издаде: Мария Гетчева Гъдева



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 119035, М. „ЯЗЛАР КЪР”
В ЗЕМЛИЩЕТО НА С. ЯСЕНОВО**

юни 2015 г.

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

НА

**ПИ №119035, м."ЯЗЛАР КЪР" В ЗЕМЛИЩЕТО НА С. ЯСЕНОВО
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 №119035, м."Язлар кър" в землището на с. Ясеново, Община Казанлък с площ 6.350 дка, собственост на Община Казанлък – общинска частна собственост.

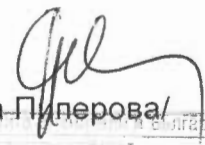
Предназначение на оценката: Предназначението на оценката е да се определи справедливата пазарна стойност на недвижимия имот за нуждите на възложителя.

Дата на оценката: Датата на информационната база, уточнена с възложителя е 15.06.2015 г., която се явява като ефективна дата на оценката.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

Пазарна стойност: 3370 лв. (три хиляди триста и седемдесет 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 № 119035, м."Язлар кър" в землището на с. Ясеново, Община Казанлък с площ 6.350 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 № 26 за частна общинска собственост от 27.12.2013 г. на Служба по вписванията

Технически характеристики на имота: Имота се намира югоизточно от населеното място. Идентифицира се като имот №119035 по КВС на с. Ясеново с площ 6.350 дка.

Вид на територията – селско стопанство, начин на трайно ползване – нива
Категория на земята – пета при неполивни условия

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

I. ОПРЕДЕЛЯНЕ ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ НА ЗЕМЯТА

1. Оценка по метода „Сравними неконтролирани цени”

Описание на метода

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

Определяне стойността на имота

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

№	Определяне на справедлива пазарна стойност на земя	Мярка	Стойност
I	Общи данни		
1.	Идентификация на имота: ПИ №119035, м."Язлар кър", с. Ясеново, общ. Казанлък		
2.	Площ на имота	дка	6.350
3.	Дата на оценката 15.06.2015 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	320
2.	Средна единична стойност на терени с идентичен начин на трайно ползване	лв/ дка	625.866
	Кръгло:	лв/дка	626

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 № 119035
1.	Площ на имота - дка	6.350
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/	0.25
	K1 – площ на имота	0.05
	K2 – поливност на имота	0.00
	K3 – отстояние от основни пазари – до 15 км. от гр. Казанлък	0.10
	K5 – отстояние до урбанизирана територия-над 2км -3км	0.10
	Текуща пазарна цена на земята – Цкор.-лв/дка	388

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	626	0.6	376
2.	Наредба за реда за определяне на цени на земеделски земи	388	0.4	155
	Всичко:		лв/дка	531

Приета пазарна стойност на земята: 531 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: 531 лв/дка x 6.350 дка = 3372 лв.

Приета пазарна стойност на земята: 3370 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 3370 лв. (три хиляди триста и седемдесет 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 № 119035, м.”Язлар кър” в землището на с. Ясеново възлиза на 3370 лв. (три хиляди триста и седемдесет лева).

Справедливата пазарната стойност е без ДДС.

III. ДОПУСКАНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛНИ УСЛОВИЯ

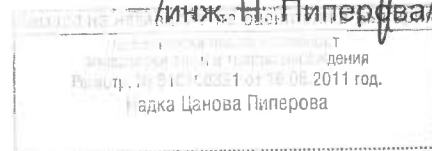
Оценителят декларира, че:

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

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

ЛИЦЕНЗИРАН ОЦЕНИТЕЛ:

— /инж. Н. Пиперова/



ДЕКЛАРАЦИЯ

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

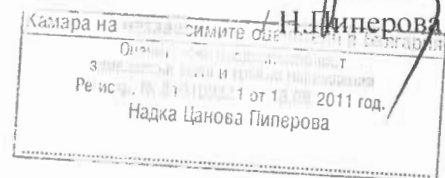
Долуподписаната Надка Цанова Пиперова, от гр.Стара Загора, ул. "Бр.Жекови" 31/а/26, в качеството си на оценител на недвижими имоти, съгласно сертификат 810100321 / 16.08.2011 на КНОБ и във връзка с изготвената оценка на общински имот: ПИ 119035, м. „Язлар кър“ в земл. на с.Ясеново.

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, 15.06.2011 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. рег. №: 9953

27-12-2013

Акт 26 том 31 и-дела 6272

КМЕТ НА ОБЩИНА:

Галина Георгиева Стоянова

/име, презиме и фамилия/

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА

Борька Дяникова

/име, презиме и фамилия/



АКТ № 2099

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 1

Досие: 2099

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	4.12.2013 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ:	Чл.2, ал.1, т.2, чл.56 от ЗОС. Чл.19 ЗСПЗЗ, чл.45г ППЗСПЗЗ. Протоколно решение от 10.11.2008 г. на Общинска служба "Земеделие" - Казанлък. Скица на земеделската земя №К02007/2013 г.
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА:	ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ, с обща площ 6350 (шест хиляди и триста и петдесет кв.м.) Представляващ имот №119035. Начин на трайно ползване: нива. Пета категория на земята при неполивни условия.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА:	област Стара Загора, община Казанлък, гр.(с.) с.Ясеново ЕКАТТЕ: 87641 кв: 119 УПИ: Заповед: №2646/04.12.2013 г. пл./ид. №: 035 местност: "Язлар кър" ж.к.: ул: бл: вх: ет: ап.№: №:
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА:	север: имот №119003; изток: имот №119036, имот №119037; юг: имот №119034; запад: имот №000149.
6. ДАТЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	560.10 лв.

С К И Ц А

стр. 1 от 1

№ K02339/05.05.2015 г.

М 1:1000

на имот с номер 119035 в землището на с.ЯСЕНОВО с ЕКАТТЕ 87641, общ.КАЗАНЛЪК.

Имотът е собственост на:

1. ОБЩИНА КАЗАНЛЪК, Рег. номер У888, с.ЯСЕНОВО,

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

Площ на имота: 6.350 дка. Начин на трайно ползване: Нива

Вид собственост: Общинска частна

Категория на земята при неполивни условия: Пета

Имотът се намира в местността "ЯЗЛАР КЪР" при граници и съседни:

№ 119034, Нива

на РАДКА ТЕНЕВА БИНТЕВА

№ 000149, Полски път

на ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

№ 119003, Индустр.култура

насл. на АЛИ ОСМАН МААДЖИ

№ 119036, Нива

на "ЖЕНИКО" ООД

№ 119037, Нива

на КИНА ПЕТРОВА РАНЕВА и др.



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

Изработил:

Дата: 05.05.2015 г. Заверил:

Печат

Скицата е само за служебно ползване

МАРИКА СТОЯНОВА ИВАНОВА

НА СЕЛСКО-ХОЗЯЙСТВЕН

НА КРАСТОЙКОВА

НАЧАЛНИК на Общинска служба по земеделие

223-16

КАЗАНЛЪК

26



Изх. № 7404021268 / 08.05.2015 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

ИК по БУЛСТАТ 000817778

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

в уверение на това, че съгласно нормите за оценка по Приложение №2 от ЗМДТ за имот находящ се в 6147 с.ЯСЕНОВО, описание на земята: МЕСТНОСТ "ЯЗЛАР КЪР", идентификатор 119035 и представляващ - земеделска земя, НИВИ, Категория V, с площ 6350.00 кв.м

данъчната оценка на гореописания имот е: 560.10 лв. словом:

ПЕТСТОТИН И ШЕСТДЕСЕТ ЛВ. И 10 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. № 7404021268/08.05.2015 г., за да послужи пред НОТАРИУС
Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА КАЗАНЛЪК, актуални към 08.05.2015 г.

Подпис:
Издава: 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 118028 , М. „ЯЗЛАР КЪР”
В ЗЕМЛИЩЕТО НА С. ЯСЕНОВО**

юни 2015 г.

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

НА

**ПИ №118028, м."ЯЗЛАР КЪР" В ЗЕМЛИЩЕТО НА С. ЯСЕНОВО
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 №118028, м."Язлар кър" в землището на с. Ясеново, Община Казанлък с площ 1.289 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.

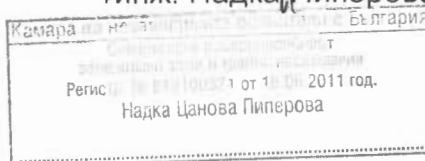
Дата на оценката: Датата на информационната база, уточнена с възложителя е 15.06.2015 г., която се явява като ефективна дата на оценката.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

Пазарна стойност: 570 лв. (петстотин и седемдесет 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 № 118028, м."Язлар кър" в землището на с. Ясеново, Община Казанлък с площ 1.289 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 № 100 за частна общинска собственост от 18.12.2013 г. на Служба по вписванията

Технически характеристики на имота: Имота се намира югоизточно от населеното място. Идентифицира се като имот №118028 по КВС на с. Ясеново с площ 1.289 дка.

Вид на територията – селско стопанство, начин на трайно ползване – нива
Категория на земята – пета при неполивни условия

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

I. ОПРЕДЕЛЯНЕ ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ НА ЗЕМЯТА

1. Оценка по метода „Сравними неконтролирани цени”

Описание на метода

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

Определяне стойността на имота

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

№	Определяне на справедлива пазарна стойност на земя	Мярка	Стойност
I	Общи данни		
1.	Идентификация на имота: ПИ №118028, м."Язлар кър", с. Ясеново, общ. Казанлък		
2.	Площ на имота	дка	1.289
3.	Дата на оценката 15.06.2015 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	260
2.	Средна единична стойност на терени с идентичен начин на трайно ползване	лв/ дка	508.516
	Кръгло:	лв/дка	509

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 № 118028
1.	Площ на имота - дка	1.289
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 – до 15 км. от гр. Казанлък	0.10
	K5 – отстояние до урбанизирана територия-над 2км -3км	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	509	0.6	305
2.	Наредба за реда за определяне на цени на земеделски земи	341	0.4	136
	Всичко:		лв/дка	441

Приета пазарна стойност на земята: 441 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: 441 лв/дка x 1.289 дка = 568 лв.

Приета пазарна стойност на земята: 570 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 570 лв. (петстотин и седемдесет 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 № 118028, м.”Язлар кър” в землището на с. Ясеново възлиза на 570 лв. (петстотин и седемдесет лева).

Справедливата пазарната стойност е без ДДС.

III. ДОПУСКАНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛНИ УСЛОВИЯ

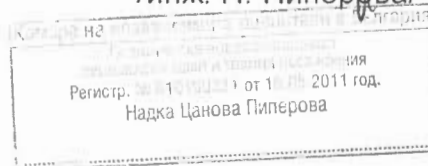
Оценителят декларира, че:

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

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

ЛИЦЕНЗИРАН ОЦЕНИТЕЛ:

/инж. Н. Пиперова/



ДЕКЛАРАЦИЯ

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

Долуподписаната Надка Цанова Пиперова, от гр.Стара Загора, ул. "Бр.Жекови" 31/а/26, в качеството си на оценител на недвижими имоти, съгласно сертификат 810100321 / 16.08.2011 на КНОБ и във връзка с изготвената оценка на общински имот: ПИ 118028, м. „Язлар кър“ в земл. на с.Ясеново.

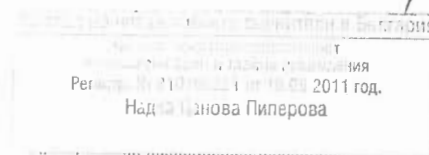
Декларирам, че :

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, 15.06.2015 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:

рв. бр. 9492

18-12-2013

Акт 100, т. 30, и.р. 6143

КМЕТ НА ОБЩИНА:

Галина Георгиева Стоянова

/име, презиме и фамилия/

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА

Рерзика Дяконова

/име, презиме и фамилия/



АКТ № 2101

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 1

Досие: 2101

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	4.12.2013 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ:	Чл.2, ал.1, т.2, чл.56 от ЗОС. Чл.19 ЗСПЗЗ, чл.45г ППЗСПЗЗ. Протоколно решение от 10.11.2008 г. на Общинска служба "Земеделие" - Казанлък. Скица на земеделската земя №K02005/2013 г.
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА:	ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ, с обща площ 1289 (хиляда и двеста осемдесет и девет кв.м.) Представляващ имот №118028. Начин на трайно ползване: нива. Пета категория на земята при неполивни. условия.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА:	област Стара Загора, община Казанлък, гр.(с.) с.Ясеново ЕКАТТЕ: 87641 кв: 118 УПИ: Заповед: №2644/04.12.2013 г. пл./ид. №: 028 местност: "Язлар кър" ж.к.: ул: бл: вх: ет: ап.№: №:
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА:	север: имот №118027; изток: имот №000187; юг: имот №118029; запад: имот №000188.
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	113.70 лв.

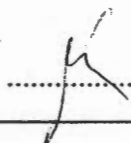
7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	няма
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ	няма

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

С К И Ц А

стр. 1 от 1

№ К02338/05.05.2015 г.

М 1:500

на имот с номер 118028 в землището на с.ЯСЕНОВО с ЕКАТТЕ 87641, общ.КАЗАНАЪК.

Имотът е собственост на:

1. ОБЩИНА КАЗАНАЪК, Рег. номер У888, с.ЯСЕНОВО,

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

Площ на имота: 1.289 дка. Начин на трайно ползване: Нива

Вид собственост: Общинска частна

Категория на земята при неполивни условия: Пета

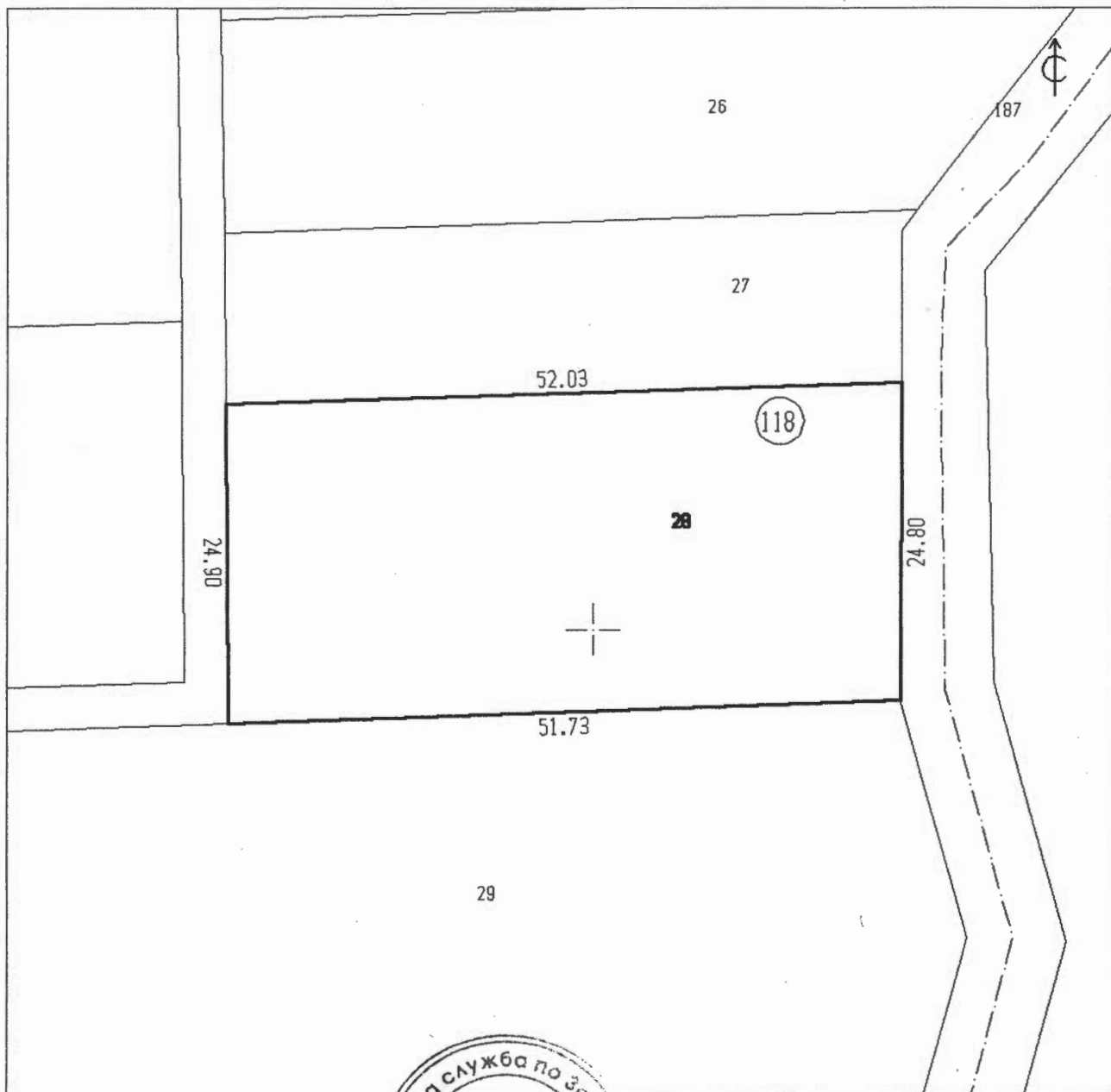
Имотът се намира в местността "ЯЗЛАР КЪР" при граници и съседни:

№ 118027, Нива насл. на ТОТЪО ИВАНОВ НЯГОЛОВ

№ 000187, Полски път на ОБЩИНА КАЗАНАЪК

№ 118029, Нива на КЪНЧО ГУНЕВ КУТЕВ

№ 000188, Полски път на ОБЩИНА КАЗАНАЪК



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

Изработил:

Дата: 05.05.2015 г. Заверил:

Печат

Скицата е само за служебно ползване



КАТА КТОЙКОВА

КАТА КТОЙКОВА

КАТА КТОЙКОВА

КАТА КТОЙКОВА

КАТА КТОЙКОВА

КАТА КТОЙКОВА

34



Изм. № 7404021267 / 08.05.2015 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 6147 с.ЯСЕНОВО, описание на земята: МЕСТНОСТ "ЯЗЛАР КЪР", идентификатор 118028 и представляващ - земеделска земя, НИВИ, Категория V, с площ 1289.00 кв.м

данъчната оценка на гореописания имот е: 113.70 лв. словом:

СТО И ТРИНАДЕСЕТ ЛВ. И 70 СТ.

На основание чл.264, ал.1 от ДОПК, след извършена проверка удостоверявам, че лицата са 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. № 7404021267/08.05.2015 г., за да послужи пред НОТАРИУС
Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА КАЗАНЛЪК, актуални към 08.05.2015 г.

Подпис:

Издадено: 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 116014, М. „КОДЖА КЪР”
В ЗЕМЛИЩЕТО НА С. ЯСЕНОВО**

юни 2015 г.

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

НА

**ПИ №116014, м."КОДЖА КЪР" В ЗЕМЛИЩЕТО НА С. ЯСЕНОВО
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 №116014, м."Коджа кър" в землището на с. Ясеново, Община Казанлък с площ 1.500 дка, собственост на Община Казанлък – общинска частна собственост.

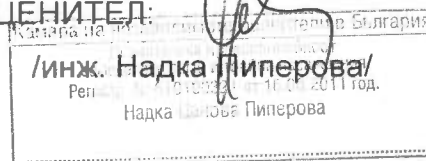
Предназначение на оценката: Предназначението на оценката е да се определи справедливата пазарна стойност на недвижимия имот за нуждите на възложителя.

Дата на оценката: Датата на информационната база, уточнена с възложителя е 15.06.2015 г., която се явява като ефективна дата на оценката.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

Пазарна стойност: 730 лв. (седемстотин 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 № 116014, м."Коджа кър" в землището на с. Ясеново, Община Казанлък с площ 1.500 дка, собственост – Общинска частна

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

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

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

Правен статут: Съгласно представените на оценителя документи поземленият имот е собственост на Община Казанлък - Акт №111 за частна общинска собственост от 24.02.2011 г. на Служба по вписванията

Технически характеристики на имота: Имота се намира източно от населеното място. Идентифицира се като имот №116014 по КВС на с. Ясеново с площ 1.500дка.

Вид на територията – селско стопанство, начин на трайно ползване – индустриална култура

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 №116014, м."Коджа кър", с. Ясеново, общ. Казанлък		
2.	Площ на имота	дка	1.500
3.	Дата на оценката 15.06.2015 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	300
2.	Средна единична стойност на терени с идентичен начин на трайно ползване	лв/ дка	586.749
	Кръгло:	лв/дка	587

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

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

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

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

№	Наименование	Имот № 116014
1.	Площ на имота - дка	1.500
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 – до 15 км. от гр. Казанлък	0.10
	K5 – отстояние до урбанизирана територия-над 2км до 3км	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	587	0.6	352
2.	Наредба за реда за определяне на цени на земеделски земи	341	0.4	136
	Всичко:		лв/дка	488

Приета пазарна стойност на земята: 488 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: 488 лв/дка x 1.500 дка = 732 лв.

Приета пазарна стойност на земята: 730 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 730 лв. (седемстотин 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 № 116014, м.”Коджа кър” в землището на с. Ясеново възлиза на 730 лв. (седемстотин и тридесет лева).

Справедливата пазарната стойност е без ДДС.

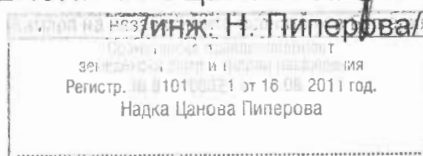
III. ДОПУСКАНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛНИ УСЛОВИЯ

Оценителят декларира, че:

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

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

ЛИЦЕНЗИРАН ОЦЕНИТЕЛ:



Д Е К Л А Р А Ц И Я

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

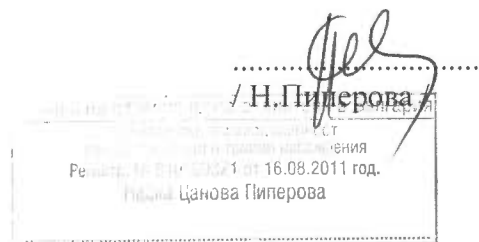
Долуподписаната Надка Цанова Пиперова, от гр.Стара Загора, ул. "Бр.Жекови" 31/а/26, в качеството си на оценител на недвижими имоти, съгласно сертификат 810100321 / 16.08.2011 на КНОБ и във връзка с изготвената оценка на общински имот: ПИ 116014, м. „Кджа кър“ в земл. на с.Ясеново.

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, 15.06.2015 г.





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

ОБЩИНА: КАЗАНЛЪК

ОБЛАСТ: СТАРА ЗАГОРА

УТВЪРЖДАВАМ:.....

Вписване по ЗС/ПВ

/подпис и печат/

Служба по вписванията:

КМЕТ НА ОБЩИНА:

Вх. рег. № 1112 / 24.02.2011
 Акт 111 дом 3 н.з. 554 п. 25535
 СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА
 Борзиса Мисиркова Денкова
 /име, презиме и фамилия/

Стефан Христов Дамянов

/име, презиме и фамилия/

АКТ № 866

ЗА

ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 1 - 173

Досие 22 Картотека 14

1.ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ:	17.02.2011 год.
2.ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	чл.56, чл.2, ал.1, т.2 от ЗОС, протокол от 19.03.2009 г. на ОбСЗ - Казанлък
3.ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА:	ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ ,с обща площ 1 500.00 кв.м. (хиляда петстотин кв.м.) Представляваща имот №116014 в местността "Коджа кър". Начин на трайно ползване:индустриална култура. Пета категория на земята при неполивни условия.
4.МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА:	област Стара Загора, община Казанлък, гр.(с.) с.Ясеново ЕКАТТЕ: 87641 кв: УПИ: Заповед: пл./ид. №: 116014 местност: "Коджа кър" ж.к.: ул: №: бл: вх: ет: ап.№:
5.ГРАНИЦИ НА ИМОТА:	север:имот №116017; изток:имот №116013;юг:имот №000147; запад:имот №116015
6.ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	243.00

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

9.ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ:		
Име	Основание	Дата
От кмета на общината на основание чл.12,ал.5 от Закона за общинската собственост		
(Акт за предоставяне,право,срок,приобретатели)		

10.АКТОСЪСТАВИТЕЛ:	
Галина Денева Влайкова (трите имена и длъжност)	гл.експерт Подпис:.....

11.ЗАБЕЛЕЖКИ:

47

С К И Ц А

стр. 1 от 1

№ K02337/05.05.2015 г.

М 1:500

на имот с номер 116014 в землището на с.ЯСЕНОВО с ЕКАТТЕ 87641, общ.КАЗАНЛЪК.

Имотът е собственост на:

1. ОБЩИНА КАЗАНЛЪК, Рег. номер У888, с.ЯСЕНОВО.

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

Площ на имота: 1.500 дка. Начин на трайно ползване: Индустр.култура

Вид собственост: Общинска частна

Категория на земята при неполивни условия: Пета

Имотът се намира в местността "КОДЖА КЪР" при граници и съседи:

№ 116017, Индустр.култура на ПАВЕЛ РОСЕНОВ ПЕНЕВ

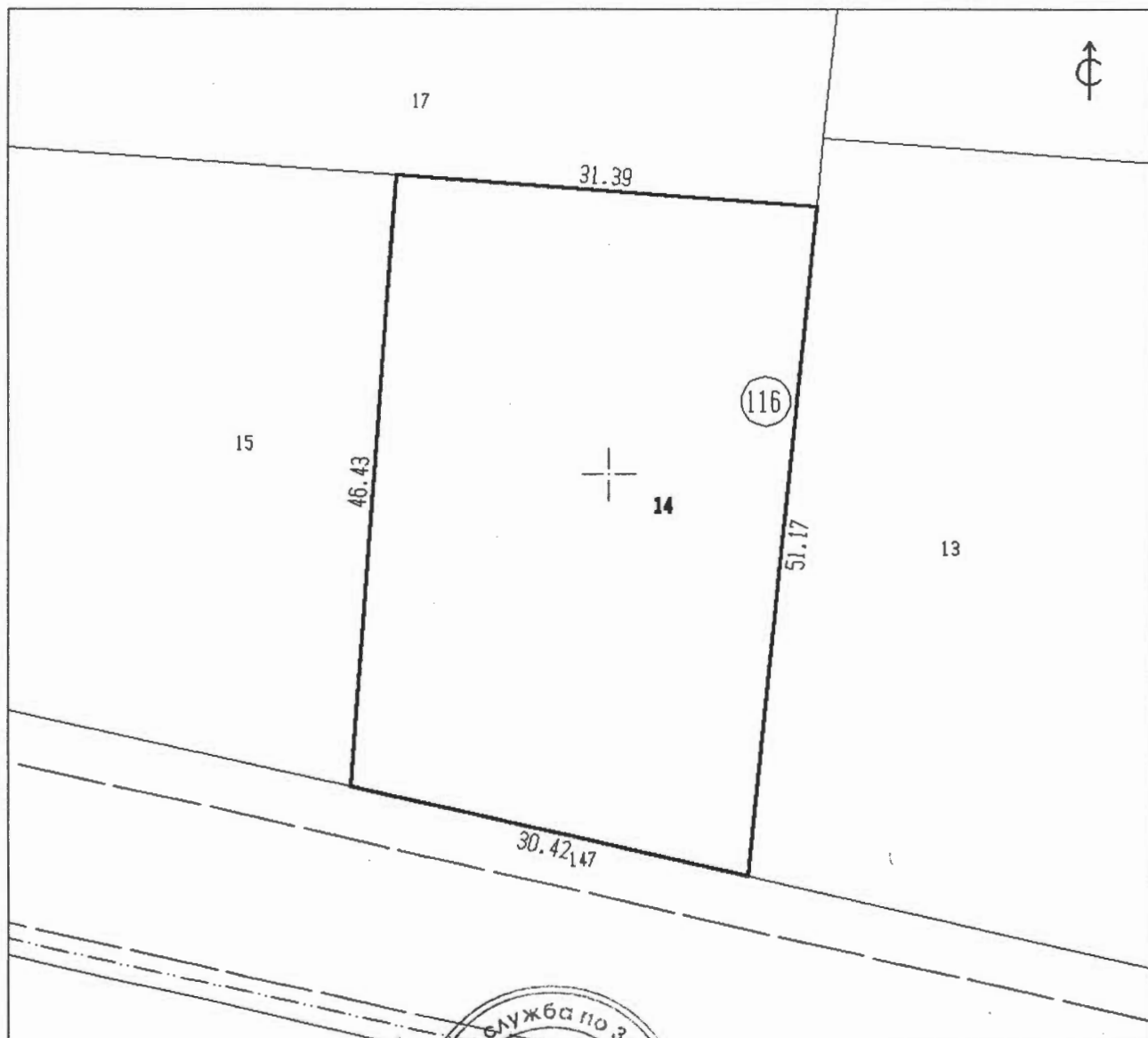
№ 116013, Индустр.култура насл. на МЕХМЕД АЛИЕВ КАРАБЕКИР

№ 000147, Полски път на ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

№ 116015, Индустр.култура насл. на ТОНЬО ДЕЧКОВ КОЛАКСЪЗОВ

Върху имота има следните ограничения:

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



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

Изработил:

Дата: 05.05.2015 г. Заверил:

Печат

Скицата е само за служебно ползване



/

48



Изм. № 7404021266 / 08.05.2015 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 6147 с.ЯСЕНОВО, описание на земята: МЕСТНОСТ "КОДЖА КЪР", идентификатор 116014 и представляващ - земеделска земя, ТРАЙНИ НАСАЖДЕНИЯ, Категория V, с площ: 1500.00 кв.м

данъчната оценка на гореописания имот е: 243.00 лв. словом:

ДВЕСТА ЧЕТИРИДЕСЕТ И ТРИ 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 съженик 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. № 7404021266/08.05.2015 г., за да послужи пред НОТАРИУС

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА КАЗАНЛЪК, актуални към 08.05.2015 г.

Подпис:

Издам: 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 087004 , М. „КОДЖА КЪР”
В ЗЕМЛИЩЕТО НА С. ЯСЕНОВО**

юни 2015 г.

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

НА

ПИ №087004, м."КОДЖА КЪР" В ЗЕМЛИЩЕТО НА С. ЯСЕНОВО
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 №087004, м."Коджа кър" в землището на с. Ясеново, Община Казанлък с площ 4.343 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 15.06.2015 г., която се явява като ефективна дата на оценката.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

Пазарна стойност: 2200 лв. (две хиляди и двеста 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 № 087004, м."Коджа кър" в землището на с. Ясеново, Община Казанлък с площ 4.343 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 № 4 за частна общинска собственост от 16.02.2011 г. на Служба по вписванията

Технически характеристики на имота: Имота се намира североизточно от населеното място. Идентифицира се като имот №087004 по КВС на с. Ясеново с площ 4.343 дка.

Вид на територията – селско стопанство, начин на трайно ползване – нива
Категория на земята – пета при неполивни условия

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

I. ОПРЕДЕЛЯНЕ ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ НА ЗЕМЯТА

1. Оценка по метода „Сравними неконтролирани цени”

Описание на метода

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

Определяне стойността на имота

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

№	Определяне на справедлива пазарна стойност на земя	Мярка	Стойност
I	Общи данни		
1.	Идентификация на имота: ПИ №087004, м. "Коджа кър", с. Ясеново, общ. Казанлък		
2.	Площ на имота	дка	4.343
3.	Дата на оценката 15.06.2015 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	300
2.	Средна единична стойност на терени с идентичен начин на трайно ползване	лв/ дка	586.749
	Кръгло:	лв/дка	587

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

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

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

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

№	Наименование	Имот № 087004
1.	Площ на имота - дка	4.343
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/	0.25
	K1 – площ на имота	0.00
	K2 – поливност на имота	0.00
	K3 – отстояние от основни пазари – до 15 км. от гр. Казанлък	0.10
	K5 – отстояние до урбанизирана територия-над 1км -2км	0.15
	Текуща пазарна цена на земята – Цкор.-лв/дка	388

3. Определяне на крайната стойност на земята

№	Метод на оценка	Стойност на земята лв/дка	Теглови коефициенти	Претеглена стойност на земята лв/дка
1.	Сравними неконтролирани цени	587	0.6	352
2.	Наредба за реда за определяне на цени на земеделски земи	388	0.4	155
	Всичко:		лв/дка	507

Приета пазарна стойност на земята: 507 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: 507 лв/дка x 4.343 дка = 2202 лв.

Приета пазарна стойност на земята: 2200 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 2200 лв. (две хиляди и двеста 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 № 087004, м.”Коджа кър” в землището на с. Ясеново възлиза на 2200 лв. (две хиляди и двеста лева).

Справедливата пазарната стойност е без ДДС.

III. ДОПУСКАНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛНИ УСЛОВИЯ

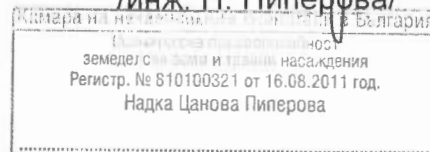
Оценителят декларира, че:

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

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

ЛИЦЕНЗИРАН ОЦЕНИТЕЛ:

/инж. Н. Пиперова/



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 087004, м. „Коджа кър“ в земл. на с.Ясеново.

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, 15.06.2015г.

.....
/ Н.Пиперова /



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

ОБЩИНА: КАЗАНЛЪК

ОБЛАСТ: СТАРА ЗАГОРА

УТВЪРЖДАВАМ:

/подпис и печат/

КМЕТ НА ОБЩИНА:

Стефан Христов Дамянов

/име, презиме и фамилия/

Вписване по ЗС/ПВ

Служба по вписванията: 16-02-2011

ЕХЛ 937

Актьом 3 и 9442 п. 25252

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА

Боряна Стефанова Дикова

/име, презиме и фамилия/

АКТ № 854

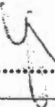
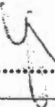
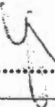
ЗА

ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 1 - 171

Досие 19 Картотека 14

1.ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ:	31.01.2011 год.
2.ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	чл.56, чл.2, ал.1, т.2 от ЗОС, протокол от 19.03.2009 г. на ОбСЗ - Казанлък.
3.ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА:	ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ, с обща площ 4 343.00 кв.м. (четири хиляди триста четиридесет и три кв.м.) Представляваща имот №087004 в местността "Коджа кър". Начин на трайно ползване: нива. Пета категория на земята при неполивни условия.
4.МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА:	област Стара Загора, община Казанлък, гр.(с.) с.Ясеново ЕКАТТЕ: 87641 кв: 087 УПИ: Заповед: пл./нд. №: 004 местност: "Коджа кър" ж.к.: ул: №: бл: вх: ет: ап.№:
5.ГРАНИЦИ НА ИМОТА:	север:имот №000079; изток:имот №000099; юг:имот №087005; запад:имот №087003.
6.ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	380.40

7.СЪСОБСТВЕНИЦИ:	няма											
8.НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ	няма											
9.ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ: <table border="0"> <thead> <tr> <th data-bbox="435 485 488 510">Име</th> <th data-bbox="813 485 943 510">Основание</th> <th data-bbox="1003 485 1057 510">Дата</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="3" data-bbox="123 527 678 573">От кмета на общината на основание чл.12,ал.5 от Закона за общинската собственост</td></tr> <tr> <td colspan="3" data-bbox="488 674 1019 699">(Акт за предоставяне,право,срок,приобретатели)</td> </tr> </tbody> </table>				Име	Основание	Дата	От кмета на общината на основание чл.12,ал.5 от Закона за общинската собственост			(Акт за предоставяне,право,срок,приобретатели)		
Име	Основание	Дата										
От кмета на общината на основание чл.12,ал.5 от Закона за общинската собственост												
(Акт за предоставяне,право,срок,приобретатели)												
10.АКТОСЪСТАВИТЕЛ: <table border="0"> <tr> <td data-bbox="94 783 456 846">Галина Денева Влайкова (трите имена и длъжност)</td> <td data-bbox="537 783 670 808">, гл.експерт</td> <td data-bbox="1146 821 1425 846">Подпис:.....</td> </tr> </table>				Галина Денева Влайкова (трите имена и длъжност)	, гл.експерт	Подпис:..... 						
Галина Денева Влайкова (трите имена и длъжност)	, гл.експерт	Подпис:..... 										
11.ЗАБЕЛЕЖКИ:												

С К И Ц А

№ К02335/05.05.2015 г.

М 1:1000

на имот с номер 087004 в землището на с.ЯСЕНОВО с ЕКАТТЕ 87641, общ.КАЗАНЛЪК.

Имотът е собственост на:

1. ОБЩИНА КАЗАНЛЪК. Рег. номер У888, с.ЯСЕНОВО,

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

Площ на имота: 4.943 дка. Начин на трайно ползване: Нива

Вид собственост: Общинска частна

Категория на земята при неполивни условия: Пета

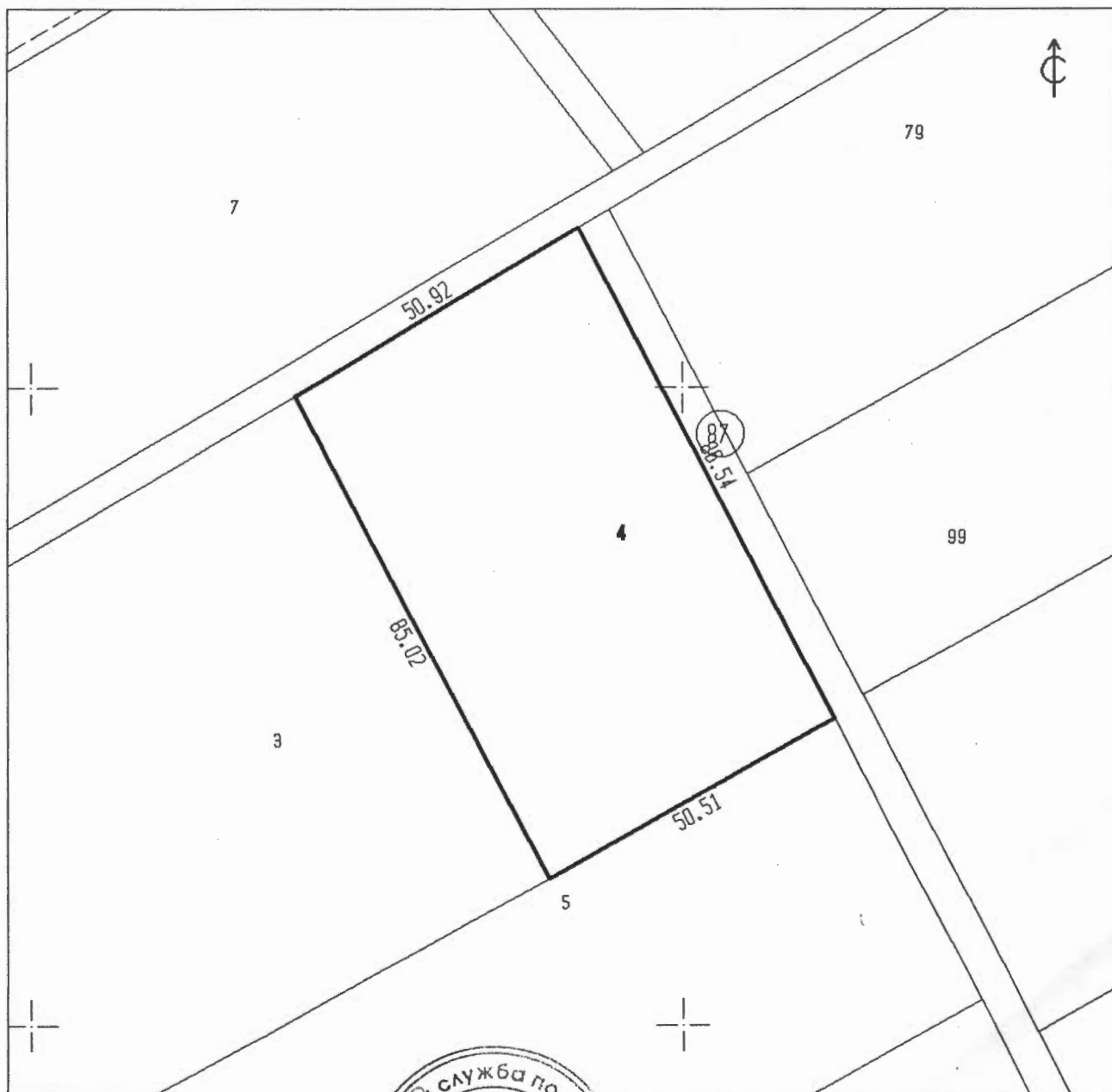
Имотът се намира в местността "КОДЖА КЪР" при граници и съседи:

№ 087005, Индустр.култура насл. на САЛИ ОСМАН ЗАРААА

№ 087003, Индустр.култура на "АГРОЛИНИЯ"ООД

№ 000079, Полски път на ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

№ 000099, Полски път на ОБЩИНА КАЗАНЛЪК



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

Изработил:

Дата: 05.05.2015 г. Заверил:

Печат

Скицата е само за служебно ползване



МИНИСТЕРСТВО НА ЗЕМЕДЕЛИЕТО

КАЗАНЛЪК

КАЗАНЛЪК

КАЗАНЛЪК

КАЗАНЛЪК



Изм. № 7404021264 / 08.05.2015 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 6147 с.ЯСЕНОВО, описание на земята: МЕСТНОСТ "КОДЖА КЪР", идентификатор 087004 и представляващ - земеделска земя, НИВИ, Категория V, с площ 4343.00 кв.м.

данъчната оценка на гореописания имот е: 383.10 лв. словом:

ТРИСТА ОСЕМДЕСЕТ И ТРИ 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. № 7404021264/08.05.2015 г., за да послужи пред НОТАРИУС
Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА КАЗАНЛЪК, актуални към 08.05.2015 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 083009 , М. „БАЛЪК КЪР”
В ЗЕМЛИЩЕТО НА С. ЯСЕНОВО**

юни 2015 г.

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

НА

**ПИ №083009, м."БАЛЪК КЪР" В ЗЕМЛИЩЕТО НА С. ЯСЕНОВО
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 №083009, м."Балък кър" в землището на с. Ясеново, Община Казанлък с площ 1.348 дка, собственост на Община Казанлък – общинска частна собственост.

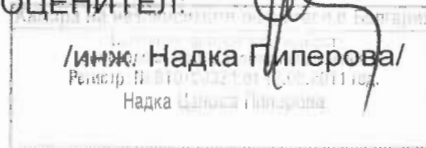
Предназначение на оценката: Предназначението на оценката е да се определи справедливата пазарна стойност на недвижимия имот за нуждите на възложителя.

Дата на оценката: Датата на информационната база, уточнена с възложителя е 15.06.2015 г., която се явява като ефективна дата на оценката.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

Пазарна стойност: 640 лв. (шестстотин и четиридесет 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 № 083009, м."Балък кър" в землището на с. Ясеново, Община Казанлък с площ 1.348 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 № 5 за частна общинска собственост от 16.02.2011 г. на Служба по вписванията

Технически характеристики на имота: Имота се намира североизточно от населеното място. Идентифицира се като имот №083009 по КВС на с. Ясеново с площ 1.348 дка.

Вид на територията – селско стопанство, начин на трайно ползване – нива
Категория на земята – пета при неполивни условия

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

I. ОПРЕДЕЛЯНЕ ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ НА ЗЕМЯТА

1. Оценка по метода „Сравними неконтролирани цени”

Описание на метода

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

Определяне стойността на имота

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

№	Определяне на справедлива пазарна стойност на земя	Мярка	Стойност
I	Общи данни		
1.	Идентификация на имота: ПИ №083009, м."Балък кър", с. Ясеново, общ. Казанлък		
2.	Площ на имота	дка	1.348
3.	Дата на оценката 15.06.2015 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	280
2.	Средна единична стойност на терени с идентичен начин на трайно ползване	лв/ дка	547.63
	Кръгло:	лв/дка	548

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 № 083009
1.	Площ на имота - дка	1.348
2.	Категория на земята	V
3.	Начална цена по категория – Цбп – лв/дка	310
4.	Корекционни коефициенти съгласно чл.4, ал.1 /K1+ K2+ K3 +K5+ K6/	0.15
	K1 – площ на имота	-0.10
	K2 – поливност на имота	0.00
	K3 – отстояние от основни пазари – до 15 км. от гр. Казанлък	0.10
	K5 – отстояние до урбанизирана територия-над 1км -2км	0.15
	Текуща пазарна цена на земята – Цкор.-лв/дка	356

3. Определяне на крайната стойност на земята

№	Метод на оценка	Стойност на земята лв/дка	Теглови коефициенти	Претеглена стойност на земята лв/дка
1.	Сравними неконтролирани цени	548	0.6	329
2.	Наредба за реда за определяне на цени на земеделски земи	356	0.4	142
	Всичко:		лв/дка	471

Приета пазарна стойност на земята: 471 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: 471 лв/дка x 1.348 дка = 635 лв.

Приета пазарна стойност на земята: 640 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 640 лв. (шестстотин и четиридесет лева).

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

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

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

Справедливата пазарна стойност на ПИ № 083009, м.”Балък кър” в землището на с. Ясеново възлиза на 640 лв. (шестстотин и четиридесет лева).

Справедливата пазарната стойност е без ДДС.

III. ДОПУСКАНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛНИ УСЛОВИЯ

Оценителят декларира, че:

- в рамките на своята компетентност и добросъвестност балансите направени в този доклад са истини, и че не е 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. № 010100/21 от 16.05.2011 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 083009, м. „Балък кър” в земл. на с.Ясеново.

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, 15.06.2015г.

.....
/ Н.Пиперова

64



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

ОБЩИНА: КАЗАНЛЪК

ОБЛАСТ: СТАРА ЗАГОРА

УТВЪРЖДАВАМ:.....
 /подпис и печат/

Вписване по ЗС/ПВ

Служба по вписванията: 16-02-2011

КМЕТ НА ОБЩИНА:

Стефан Христов Дамянов

/име, презиме и фамилия/

Вх. № 9381
 Акт 5 том 3а. 9443п2525
 СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА
 Боряна Стефанова Динкова
 /име, презиме и фамилия/

АКТ № 855

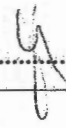
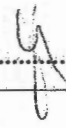
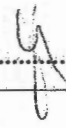
ЗА

ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 1 - 171

Досие 20 Картотека 14

1.ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ:	31.01.2011 год.
2.ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	чл.56, чл.2, ал.1, т.2 от ЗОС, протокол от 19.03.2009 г. на ОБСЗ - Казанлък.
3.ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА:	ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ ,с обща площ 1 348.00 кв.м. (хиляда триста четиридесет и осем кв.м.) Представляваща имот №083009 в местността "Балък кър". Начин на трайно ползване: нива. Пета категория на земята при неполивни условия.
4.МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА:	област Стара Загора, община Казанлък, гр.(с.) с.Ясеново ЕКАТТЕ: 87641 кв: 083 УПИ: Заповед: пл./ид. №: 009 местност: "Балък кър" ж.к.: ул: №: бл: вх: ет: ап.№:
5.ГРАНИЦИ НА ИМОТА:	север:имот №083013; изток:имот №083008; юг:имот №000079; запад:имот №083017.
6.ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	105.70

7.СЪСОБСТВЕНИЦИ:	няма			
8.НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ	няма			
9.ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ: <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 40%; text-align: center;">Име</td> <td style="width: 30%; text-align: center;">Основание</td> <td style="width: 30%; text-align: center;">Дата</td> </tr> </table> От кмета на общината на основание чл.12,ал.5 от Закона за общинската собственост (Акт за предоставяне,право,срок,приобретатели)		Име	Основание	Дата
Име	Основание	Дата		
10.АКТОСЪСТАВИТЕЛ: <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 60%;">Галина Денева Влайкова (трите имена и длъжност)</td> <td style="width: 20%; text-align: center;">, гл.експерт</td> <td style="width: 20%; text-align: right;">Подпис:.....</td> </tr> </table>		Галина Денева Влайкова (трите имена и длъжност)	, гл.експерт	Подпис:..... 
Галина Денева Влайкова (трите имена и длъжност)	, гл.експерт	Подпис:..... 		
11.ЗАБЕЛЕЖКИ: 				

С К И Ц А

стр. 1 от 1

№ K02334/05.05.2015 г.

М 1:500

на имот с номер 083009 в землището на с.ЯСЕНОВО с ЕКАТТЕ 87641, общ.КАЗАНАЪК.

Имотът е собственост на:

1. ОБЩИНА КАЗАНАЪК, Рег. номер У888 , с.ЯСЕНОВО.

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

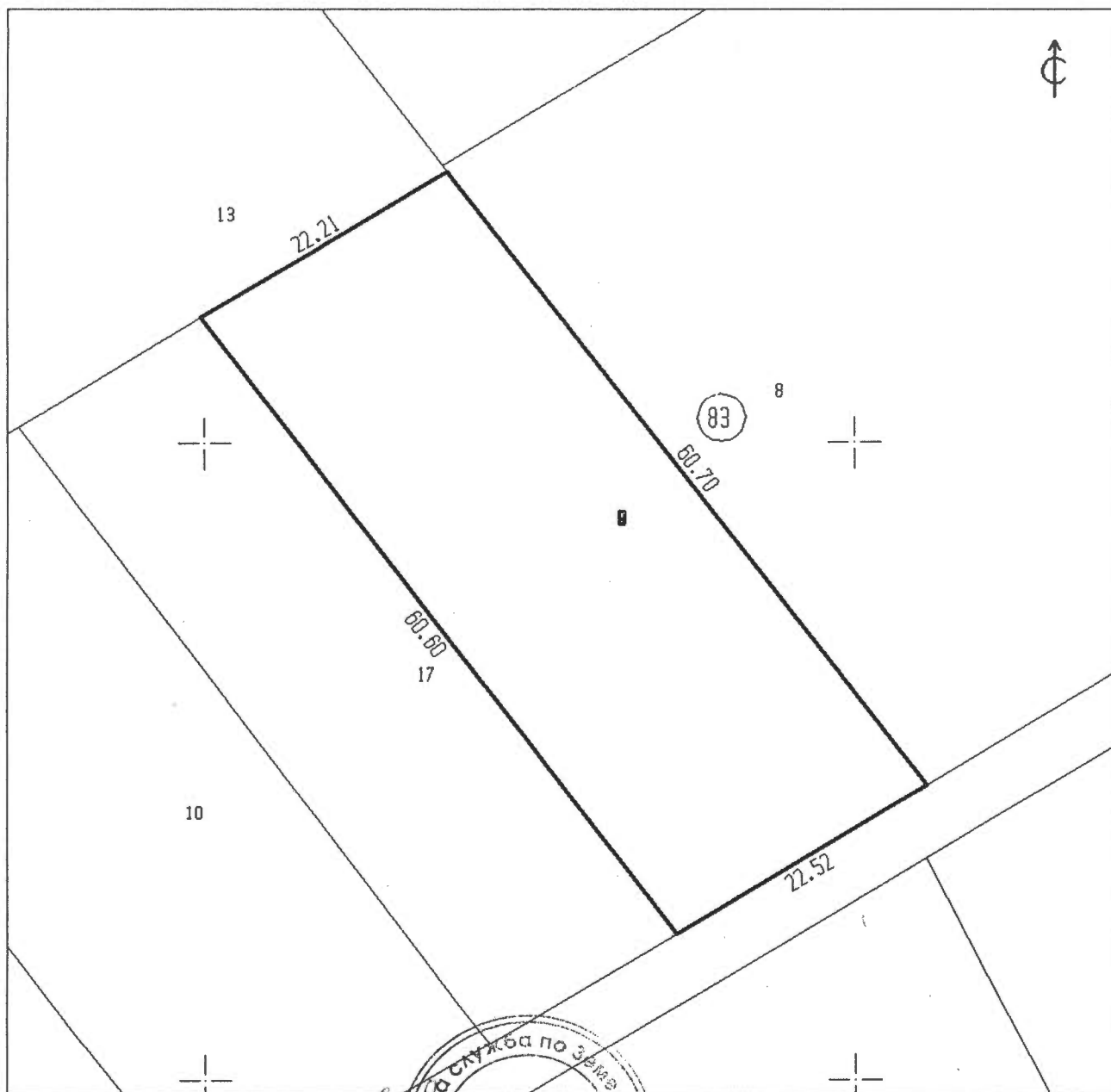
Площ на имота: 1.348 дка. Начин на трайно ползване: Нива

Вид собственост: Общинска частна

Категория на земята при неполивни условия: Пета

Имотът се намира в местността "БААЪК КЪР" при граници и съседи:

№ 083013, Нива	насл. на	МЕХМЕД МЕХМЕДОВ АРАБАДЖИЕВ
№ 083008, Нива	на	"АГРОАНИИЯ"ООД
№ 000079, Полски път	на	ОБЩИНА КАЗАНАЪК
№ 083017, Нива	насл. на	ДЯНКО ИВАНОВ ШАНОВ



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

Изработил:

Дата: 05.05.2015 г. Заверил:

Печат

Скицата е само за служебно ползване



НАЧАЛНИК НА ОБЩИНСКА СЛУЖБА ПО ЗЕМЕДЕЛИЕ

/

70



Изх. № 7404021263 / 08.05.2015 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

ИК 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 6147 с.ЯСЕНОВО, описание на земята: МЕСТНОСТ "БАЛЪК КЪР", идентификатор 083009 и представляващ - земеделска земя, НИВИ, Категория V, с площ 1348.00 кв.м

данъчната оценка на гореописания имот е: 118.90 лв. словом:
СТО И ОСЕМНАДЕСЕТ ЛВ. И 90 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. № 7404021263/08.05.2015 г., за да послужи пред НОТАРИУС
Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА КАЗАНЛЪК, актуални към 08.05.2015 г.

Подпис:

Издал: Мария Пенчева Пъдева

