

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 000427 В ЗЕМЛИЩЕТО НА С. ДУНАВЦИ

юни 2013 г.

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

НА

**ПИ №000427 В ЗЕМЛИЩЕТО НА С. ДУНАВЦИ
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 №000427 в землището на с. Дунавци, Община Казанлък с площ 56.137 дка, собственост на Община Казанлък – общинска частна собственост.

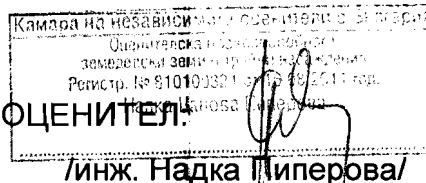
Предназначение на оценката: Предназначението на оценката е да се определи справедливата пазарна стойност на недвижимия имот за нуждите на възложителя.

Дата на оценката: Датата на информационната база, уточнена с възложителя е 14.06.2013 г., която се явява като ефективна дата на оценката.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

Пазарна стойност: 37556 лв. (тридесет и седем хиляди петстотин петдесет и шест 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 № 000427 в землището на с. Дунавци, Община Казанлък с площ 56.137 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 №190 за частна общинска собственост от 08.02.2012 г. на Служба по вписванията

Технически характеристики на имота: Имота се намира източно от строителните граници на с. Дунавци. Идентифицира се като имот № 000427 по КВС на с. Дунавци и е с площ 56.137 дка.

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

Категория на земята – четвърта при неполивни условия.

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

I. ОПРЕДЕЛЯНЕ ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ НА ЗЕМЯТА

1. Оценка по метода „Сравними неконтролирани цени”

Описание на метода

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

Определяне стойността на имота

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

№	Определяне на справедлива пазарна стойност на земя	Мярка	Стойност
I	Общи данни		
1.	Идентификация на имота: ПИ №000427, с. Дунавци, общ. Казанлък		
2.	Площ на имота	дка	56.137
3.	Дата на оценката 14.06.2013 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	350
2.	Средна единична стойност на терени с идентичен начин на трайно ползване	лв/ дка	684.54
	Кръгло:	лв/дка	685

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 № 000427
1.	Площ на имота - дка	56.137
2.	Категория на земята	IV
3.	Начална цена по категория – Цбп – лв/дка	430
4.	Корекционни коефициенти съгласно чл.4, ал.1 /K1+ K2+ K3 +K5+ K6/	0.50
	K1 – площ на имота	0.10
	K2 – поливност на имота	0.00
	K3 – отстояние от основни пазари – до 10 км. от гр. Казанлък	0.20
	K5 – отстояние до урбанизирана територия	0.20
	Текуща пазарна цена на земята – Цкор.-лв/дка	645

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	685	0.6	411
2.	Наредба за реда за определяне на цени на земеделски земи	645	0.4	258
	Всичко:		лв/дка	669

Приета пазарна стойност на земята: 669 лв/дка

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

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

Крайна стойност на земята: 669 лв/дка x 56.137 дка = 37556 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 37556 лв. (тридесет и седем хиляди петстотин петдесет и шест 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 №000427 в землището на с. Дунавци, възлиза на 37556 лв. (тридесет и седем хиляди петстотин петдесет и шест лева).

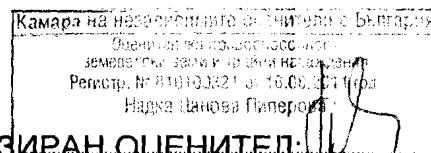
Справедливата пазарната стойност е без ДДС.

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/



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

Изм. № 7404007408 / 28.05.2013 г.

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

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

ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

ЕИК по БУЛСТАТ 000817778

Адрес за кореспонденция

ул. РОЗОВА ДОЛИНА № 006, гр. КАЗАНЛЪК 6100

в уверение на това, че съгласно нормите за оценка по Приложение №2 от ЗМДТ за имот находящ се в с.ДУНАВЦИ, описание на земята:нива - местност ".....", идентификатор 000427 и представляващ - земеделска земя, НИВИ, Категория IV, с площ 56137.00 кв.м

данъчната оценка на гореописания имот е: 7603.80 лв. словом:
СЕДЕМ ХИЛЯДИ ШЕСТСТОТИН И ТРИ 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

Удостоверението за данъчна оценка е валидно до 31.12.2013 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. № 7404007408/28.05.2013 г., за да послужи пред Община Казанлък

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА КАЗАНЛЪК, актуални към 28.05.2013 г.

Подпис:

Издам: Милена Иванова Трифонова



С К И Ц А

№ К01749/21.05.2013 г.

М 1:3000

Стр. 1 от 1
Вх. № К222

на имот с номер 000427 в землището на с.ДУНАВЦИ с ЕКАТТЕ 24075, общ.КАЗАНАЪК.

Имотът е собственост на:

1. ОБЩИНА КАЗАНАЪК. Рег. номер К222 . с.ДУНАВЦИ.

Документ: Решение по чл.27 ПЛЗСПЗЗ № 07Р от 12.03.1998 г.

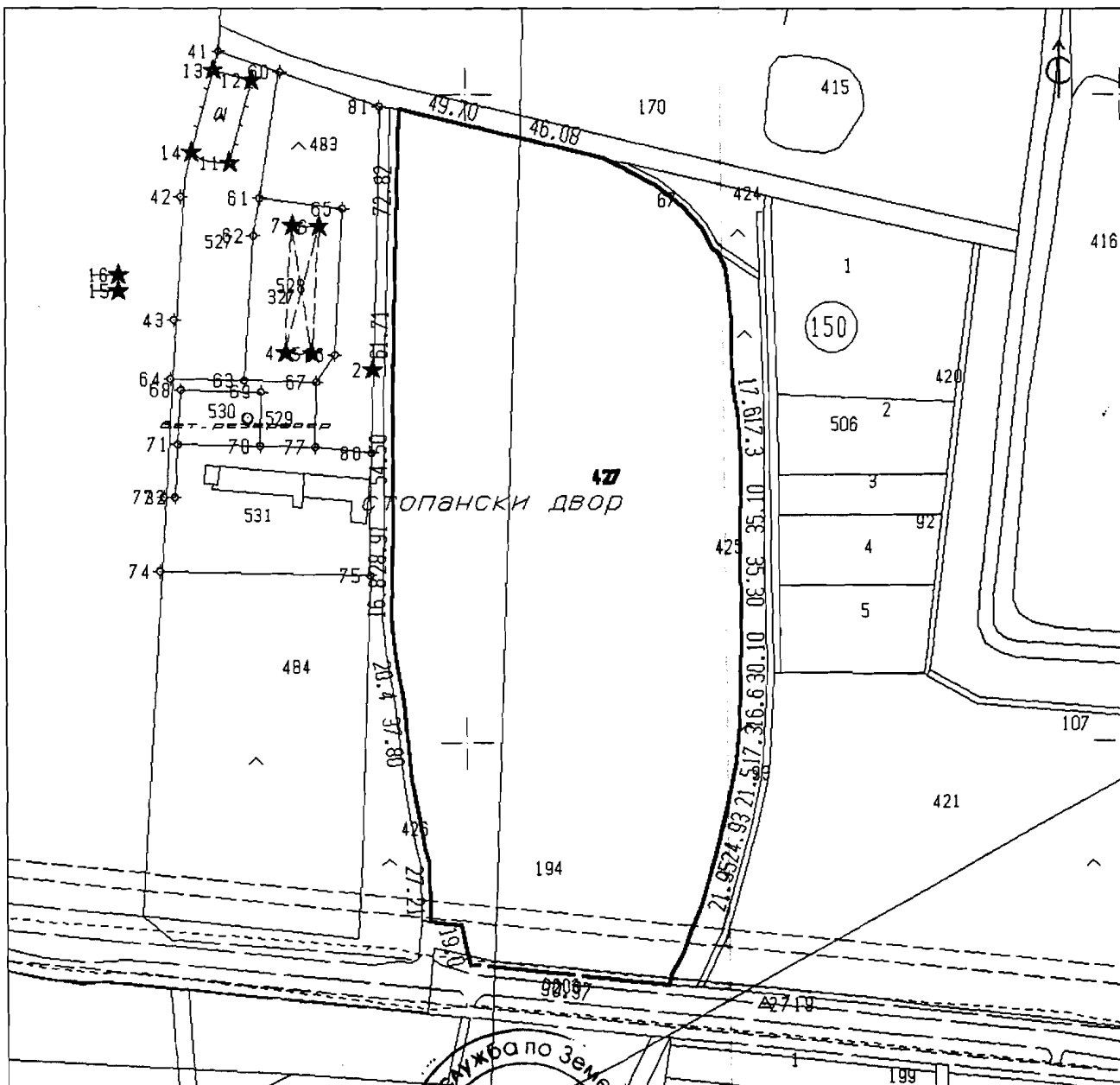
Площ на имота: 56.137 дка. Начин на трайно ползване: Нива

Вид собственост: Общинска частна

Категория на земята при неполивни условия: Четвърта

Имотът се намира в местността "....." при граници и съседи:

№ 000067, Отводнит. канал	на ОБЩИНА КАЗАНАЪК
№ 000425, Пасище, пера	на ОБЩИНА КАЗАНАЪК
№ 000203, Път I клас	на ДЪРЖАВАТА
№ 000194, Полски път	на ОБЩИНА КАЗАНАЪК
№ 000170, Полски път	на ОБЩИНА КАЗАНАЪК

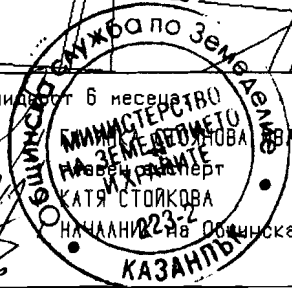


Скицата съдържа 1 стр. и има срок на валидност 6 месеца
Изработил: ИХАНОВА

Дата: 21.05.2013 г. Заверил: КАТЯ СТОЙКОВА

Печат

Скицата е само за служебно ползване





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

ОБЩИНА: КАЗАНЛЪК

ОБЛАСТ: СТАРА ЗАГОРА

УТВЪРЖДАВАМ:.....

/подпис и печат/

КМЕТ НА ОБЩИНА:

Галина Георгиева Стоянова

/име, презиме и фамилия/

Вписване по ЗСПВ

Служба по вписванията:

Вх № 669 / 08-02-2012
 Акт 190 по чл. 2 и чл. 405
 СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА
 Пергача Домитрова

/име, презиме и фамилия/

АКТ № 1119

ЗА

ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 1 - 224

Досие 23 Картотека 7

1.ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ:	02.02.2012 год.
2.ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	чл.56, чл.2, ал.1, т.3 от ЗОС. Решение по чл.27 ППЗСПЗЗ №07Р/1998 г., преписка №Ж222/1992 г. на ОБСЗ - Казанлък.
3.ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА:	ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ ,с обща площ 56 137.00 кв.м. (петдесет и шест хиляди сто тридесет и седем кв.м.) Представляваща имот №000427 в землището на с. Дунавци, четвърта категория на земята при неполивни условия, начин на трайно ползване: нива.
4.МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА:	област Стара Загора, община Казанлък, гр.(с.) с.Дунавци ЕКАТТЕ: 24075 кв: 000 УПИ: Заповед: пл./ид. №: 427 местност: ж.к.: ул: №: бл: вх: ет: ап.№:
5.ГРАНИЦИ НА ИМОТА:	север:имот №000170, имот №000067; изток: имот №000425; юг:имот №000203; запад: имот №000194.
6.ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	8327.90 лв.

-15-

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

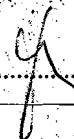
(Акт за предоставяне,право,срок,приобретатели)

10.АКТОСЪСТАВИТЕЛ:

Галина Денева Влайкова
(трите имена и длъжност)

, гл.експерт

Подпис:.....



11.ЗАБЕЛЕЖКИ:

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 001006, М. „СЪНАР ДЕРЕ”,
В ЗЕМЛИЩЕТО НА С. ГОЛЯМО ДРЯНОВО

юни 2013 г.

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

НА

**ПИ №001006, м."СЪНАР ДЕРЕ" В ЗЕМЛИЩЕТО НА
С. ГОЛЯМО ДРЯНОВО, 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 №001006 м."Сънар дере" в землището на с. Голямо Дряново, Община Казанлък с площ 2.897 дка, собственост на Община Казанлък – общинска частна собственост.

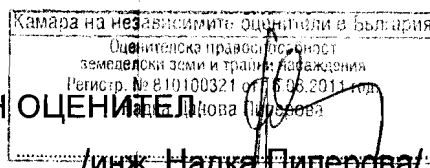
Предназначение на оценката: Предназначението на оценката е да се определи справедливата пазарна стойност на недвижимия имот за нуждите на възложителя.

Дата на оценката: Датата на информационната база, уточнена с възложителя е 14.06.2013 г., която се явява като ефективна дата на оценката.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

Пазарна стойност: 1344 лв. (хиляда триста четиридесет и четири 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 № 001006, м."Сънар дере" в землището на с. Голямо Дряново, Община Казанлък с площ 2.897 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 № 75 за частна общинска собственост от 10.09.2012 г. на Служба по вписванията

Технически характеристики на имота: Имота се намира северозападно от жилищната територия на с. Голямо Дряново. Идентифицира се като имот №001006 по КВС на с. Голямо Дряново с площ 2.897 дка.

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

Категория на земята – шеста при неполивни условия.

Върху имота има следното ограничение:Трайните насаждения да се опазват и стопанисват в съответствие с чл. 18 от ЗСПЗЗ до изтичане на амортизационния срок.

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

I. ОПРЕДЕЛЯНЕ ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ НА ЗЕМЯТА

1. Оценка по метода „Сравними неконтролирани цени”

Описание на метода

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

Определяне стойността на имота

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

№	Определяне на справедлива пазарна стойност на земя	Мярка	Стойност
<i>I</i>	<i>Общи данни</i>		
1.	Идентификация на имота: ПИ №001006, м."Сънар дере", с. Голямо Дряново, общ. Казанлък		
2.	Площ на имота	дка	2.897
3.	Дата на оценката 14.06.2013 г.	EUR/BGN	1.95583
<i>II</i>	<i>Ценова индикация за стойност на земята на база сравнителни данни от пазарно предлагане</i>		
1.	Средна единична стойност на терени с идентичен начин на трайно ползване	EUR/дка	320
2.	Средна единична стойност на терени с идентичен начин на трайно ползване	лв/ дка	625.87
	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. 3 и чл. 4, от Наредбата се определя по формулата:

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

№	Наименование	Имот №001006
1.	Площ на имота - дка	2.897
2.	Категория на земята	VI
3.	Начална цена по категория – Цбп – лв/дка	200
4.	Корекционни коефициенти съгласно чл.4, ал.1 /K1+ K2+ K3 +K5+ K6/	0.10
	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-	0.10
	Текуща пазарна цена на земята – Цкор.-лв/дка	220

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	220	0.4	88
	Всичко:		лв/дка	464

Приета пазарна стойност на земята: 464 лв/дка

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

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

Крайна стойност на земята: 464 лв/дка x 2.897 дка = 1344 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 1344 лв. (хиляда триста четиридесет и четири 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 № 001006, м. “Сънар дере” в землището на с. Голямо Дряново, възлиза на 1344 лв. (хиляда триста четиридесет и четири 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:

Камара на независимите оценители в България
Съгласно с правоспособност
земеделски земи и трайни насаждения
Регистр. № 001006 от 16.09.2011 г.
/инж. Н. Пиперова/

ДЕКЛАРАЦИЯ

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

Долуподписаната Надка Цанова Пиперова, ЕГН 4808143072 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 001006, м."Сънар дере" в земл. на с.Голямо Дряново.

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, юни 2013г.


.....
/ Н.Пиперова /



Изх. № 7404007379 / 28.05.2013 г.

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

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

ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

ЕИК по БУЛСТАТ 000817778

Адрес за кореспонденция

ул. РОЗОВА ДОЛИНА № 006, гр. КАЗАНЛЪК 6100

в уверение на това, че съгласно нормите за оценка по Приложение №2 от ЗМДТ за имот находящ се в с.ГОЛЯМО ДРЯНОВО, описание на земята:МЕСТНОСТ "СЪНАР ДЕРЕ", идентификатор 001006 и представляващ - земеделска земя, ТРАЙНИ НАСАЖДЕНИЯ, Категория VI, с площ 2897.00 кв.м

данъчната оценка на гореописания имот е: 340.70 лв. словом:

ТРИСТА И ЧЕТИРИДЕСЕТ 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 31.12.2013 г.

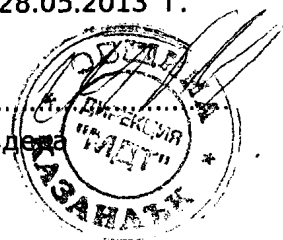
Прехвърлянето или учредяването на вещни права върху недвижими имоти или наследствени права, включващи недвижими имоти, включването на недвижими имоти или вещни права върху недвижими имоти като непарични вноски в капитала на търговски дружества, вписването на ипотека или особен залог се допуска, ако прехвърлителят, 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. № 7404007379/27.05.2013 г., за да послужи пред ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА КАЗАНЛЪК , актуални към 28.05.2013 г.

Подпис:

Издаде: Мария Генчева Пъдева



M 1.1000

Имотът е собственост на:

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

Вид собственост: **Общинска частна**

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

Имотът се намира в местността "СЪНАР ДЕРЕ" при граници и съседи:

№ 000002, Полски път на ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

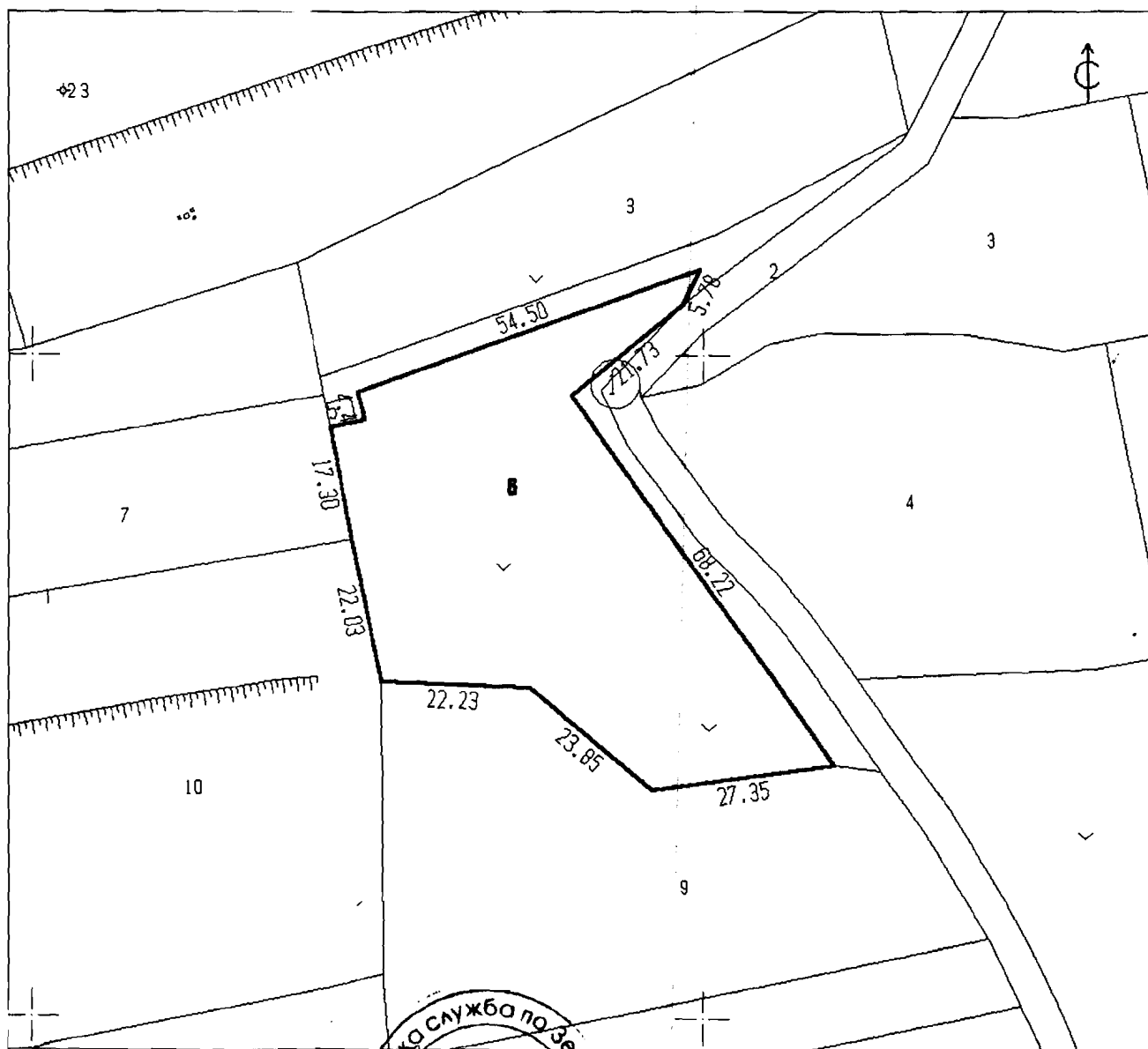
№ 001009, Инд.култ.-тер. на ЦЕНКА ДЯНКОВА ГУДЖЕВА

№ 001010, Инд.култ.-тер. на ЗЕНИ ПО ЧЛ.19 ОТ ЗСПЗЗ

№ 001007, Инд.култ.-тер. насл. на АЛАБО КОЛЕВ БОТЕВ

Върху нмота има следните ограничения:

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



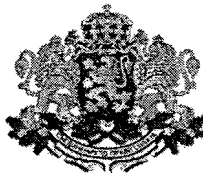
Скицата съдържа 1 стр. и има срок на валидност 6 месеца
ИЗРАБОТИЛ:  МИНИСТЕРСТВО
НА ЗЕМЕДЕЛИЕТО И ЛЪСНАТА ИКОНОМИКА
ИВАНОВА

Дата: 21.05.2013г. Заверил:

Печат

Скицата е само за служебно ползване

223-224 на общинска служба по земеделие



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

ОБЩИНА: КАЗАНЛЪК

ОБЛАСТ: СТАРА ЗАГОРА

УТВЪРЖДАВАМ:.....

/подпис и печат/

КМЕТ НА ОБЩИНА:

Галина Георгиева Стоянова

/име, презиме и фамилия/



Вписване по ЗС/ПВ

Служба по вписванията:

Вх рег. №: 5561 10-09-2012
 Акту 75 том 18 н.р. 3654
 СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА
 Дорзика Дяконова

/име, презиме и фамилия/

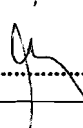
АКТ № 1464**ЗА****ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ**

Регистър 1 - 293

Досие 42 Картотека 13



1.ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ:	24.08.2012 год.
2.ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	чл.56, чл.2, ал.1, т.3 от ЗОС, чл.19 от ЗСПЗЗ. Протокол от 19.03.2009 г. на Областна Дирекция "Земеделие"-Стара Загора.
3.ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА:	ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ ,с обща площ 2 897.00 кв.м. (две хиляди и осемстотин деветдесет и седем кв.м.) Представляваща имот №001006 в местността "Сънар дере". Шеста категория на земята при неполивни условия. Начин на трайно ползване: индустриална култура - терасирана. 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.
4.МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА:	област Стара Загора, община Казанлък, гр.(с.) с.Голямо Дряново ЕКАТТЕ: 15864 кв: 001 УПИ: Заповед: пл./ид. №: 006 местност: "Сънар дере" ж.к.: ул: №: бл: вх: ет: ап.№:
5.ГРАНИЦИ НА ИМОТА:	север:имот №000002; изток: имот №000002; юг: имот №001009; запад:имот №001010, имот №001007.
6.ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	340,70 лв.

7.СЪСОБСТВЕНИЦИ:	няма											
8.НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ	няма											
9.ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ: <table border="0" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">Име</th> <th style="text-align: center;">Основание</th> <th style="text-align: center;">Дата</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="3">От кмета на общината на основание чл.12,ал.5 от Закона за общинската собственост</td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="text-align: center;">(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: Галина Денева Влайкова , гл.експерт (трите имена и длъжност)		Подпис:.....										
11.ЗАБЕЛЕЖКИ:												

инж. НАДКА ЦАНОВА ПИПЕРОВА

гр. Стара Загора , ул. "Братя Жекови" №31 , вх. А , ап. 26 тел. 042628772

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА

НЕДВИЖИМ ИМОТ

**ПИ 001010, М. „СЪНАР ДЕРЕ”,
В ЗЕМЛИЩЕТО НА С. ГОЛЯМО ДРЯНОВО**

юни 2013 г.

28

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

НА

ПИ №001010, м."СЪНАР ДЕРЕ" В ЗЕМЛИЩЕТО НА
С. ГОЛЯМО ДРЯНОВО, 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 №001010 м."Сънар дере" в землището на с. Голямо Дряново, Община Казанлък с площ 13.912 дка, собственост на Община Казанлък – общинска частна собственост.

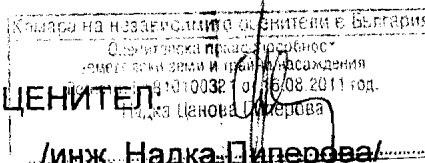
Предназначение на оценката: Предназначението на оценката е да се определи справедливата пазарна стойност на недвижимия имот за нуждите на възложителя.

Дата на оценката: Датата на информационната база, уточнена с възложителя е 14.06.2013 г., която се явява като ефективна дата на оценката.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

Пазарна стойност: 6831 лв. (шест хиляди осемстотин тридесет и един 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 № 001010, м. "Сънар дере" в землището на с. Голямо Дряново, Община Казанлък с площ 13.912 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 № 76 за частна общинска собственост от 10.09.2012 г. на Служба по вписванията

Технически характеристики на имота: Имота се намира северозападно от жилищната територия на с. Голямо Дряново. Идентифицира се като имот №001010 по КВС на с. Голямо Дряново с площ 13.912 дка.

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

Категория на земята – шеста при неполивни условия.

Върху имота има следното ограничение: Трайните насаждения да се опазват и стопанисват в съответствие с чл. 18 от ЗСПЗЗ до изтичане на амортизационния срок.

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

I. ОПРЕДЕЛЯНЕ ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ НА ЗЕМЯТА

1. Оценка по метода „Сравними неконтролирани цени”

Описание на метода

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

Определяне стойността на имота

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

№	Определяне на справедлива пазарна стойност на земя	Мярка	Стойност
<i>I</i>	<i>Общи данни</i>		
1.	Идентификация на имота: ПИ №001010, м."Сънар дере", с. Голямо Дряново, общ. Казанлък		
2.	Площ на имота	дка	13.912
3.	Дата на оценката 14.06.2013 г.	EUR/BGN	1.95583
<i>II</i>	<i>Ценова индикация за стойност на земята на база сравнителни данни от пазарно предлагане</i>		
1.	Средна единична стойност на терени с идентичен начин на трайно ползване	EUR/дка	330
2.	Средна единична стойност на терени с идентичен начин на трайно ползване	лв/ дка	645.42
	Кръгло:	лв/дка	645

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

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

Текущата пазарна цена на земята съгласно чл. 3 и чл. 4, от Наредбата се определя по формулата:

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

№	Наименование	Имот №001010
1.	Площ на имота - дка	13.912
2.	Категория на земята	VI
3.	Начална цена по категория – Цбп – лв/дка	200
4.	Корекционни коефициенти съгласно чл.4, ал.1 /K1+ K2+ K3 +K5+ K6/	0.30
	K1 – площ на имота	0.10
	K2 – поливност на имота	0.00
	K3 – отстояние от основни пазари – до 15 км. от гр. Казанлък	0.10
	K5 – отстояние до урбанизирана територия-	0.10
	Текуща пазарна цена на земята – Цкор.-лв/дка	260

3. Определяне на крайната стойност на земята

№	Метод на оценка	Стойност на земята лв/дка	Теглови коефициенти	Претеглена стойност на земята лв/дка
1.	Сравними неконтролирани цени	645	0.6	387
2.	Наредба за реда за определяне на цени на земеделски земи	260	0.4	104
	Всичко:		лв/дка	491

Приета пазарна стойност на земята: 491 лв/дка

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

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

Крайна стойност на земята: 491 лв/дка x 13.912 дка = 6831 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 6831 лв. (шест хиляди осемстотин тридесет и един 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 № 001010, м. “Сънар дере” в землището на с. Голямо Дряново, възлиза на 6831 лв. (шест хиляди осемстотин тридесет и един 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./.

Лиценз на независимите оценители в България
за земеделски земи и трайни насаждения
Д. № 10/00321 от 10.08.2011 г.
Лиценз: Цанова Пилпорова
ЛИЦЕНЗИРАН ОЦЕНИТЕЛ:
/инж. Н. Пилпорова/

ДЕКЛАРАЦИЯ

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

Долуподписаната Надка Цанова Пиперова, ЕГН 4808143072 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:

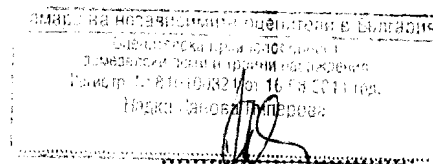
ПИ 001010, м."Сънар дере" в земл. на с.Голямо Дряново.

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, юни 2013г.



/ Н.Пиперова /



Изх. № 7404007396 / 28.05.2013 г.

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

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

ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

ЕИК по БУЛСТАТ 000817778

Адрес за кореспонденция

ул. РОЗОВА ДОЛИНА № 006, гр. КАЗАНЛЪК 6100

в уверение на това, че съгласно нормите за оценка по Приложение №2 от ЗМДТ за имот находящ се в с.ГОЛЯМО ДРЯНОВО, описание на земята:МЕСТНОСТ "СЪНАР ДЕРЕ", идентификатор 001010 и представляващ - земеделска земя, ТРАЙНИ НАСАЖДЕНИЯ, Категория VI, с площ 13912.00 кв.м

данъчната оценка на гореописания имот е: 1636.10 лв. словом:
ХИЛЯДА ШЕСТСТОТИН ТРИДЕСЕТ 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 31.12.2013 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. № 7404007396/27.05.2013 г., за да послужи пред ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА КАЗАНЛЪК , актуални към 28.05.2013 г.

Подпис:

Издал: Мария Генчева Пъдева



С К И Ц А

стр. 1 от 1

№ K01424/21.05.2013 г.
М 1:2000

на имот с номер 001010 в землището на с.ГОЛЯМО ДРЯНОВО с ЕКАТЕ 15864, общ.КАЗАНЛЪК.

Имотът е собственост на:

1. ЗЕМИ ПО ЧЛ.19 ОТ ЗСПЗЗ, Рег. номер Г888, с.ГОЛЯМО ДРЯНОВО.

Документ: Заповед по чл.45а/7/ ПЛЗСПЗЗ № 137 от 11.11.2008 г.

Площ на имота: 13.912 дка. Начин на трайно ползване: Инд.култ.-тер.

Вид собственост: Общинска частна

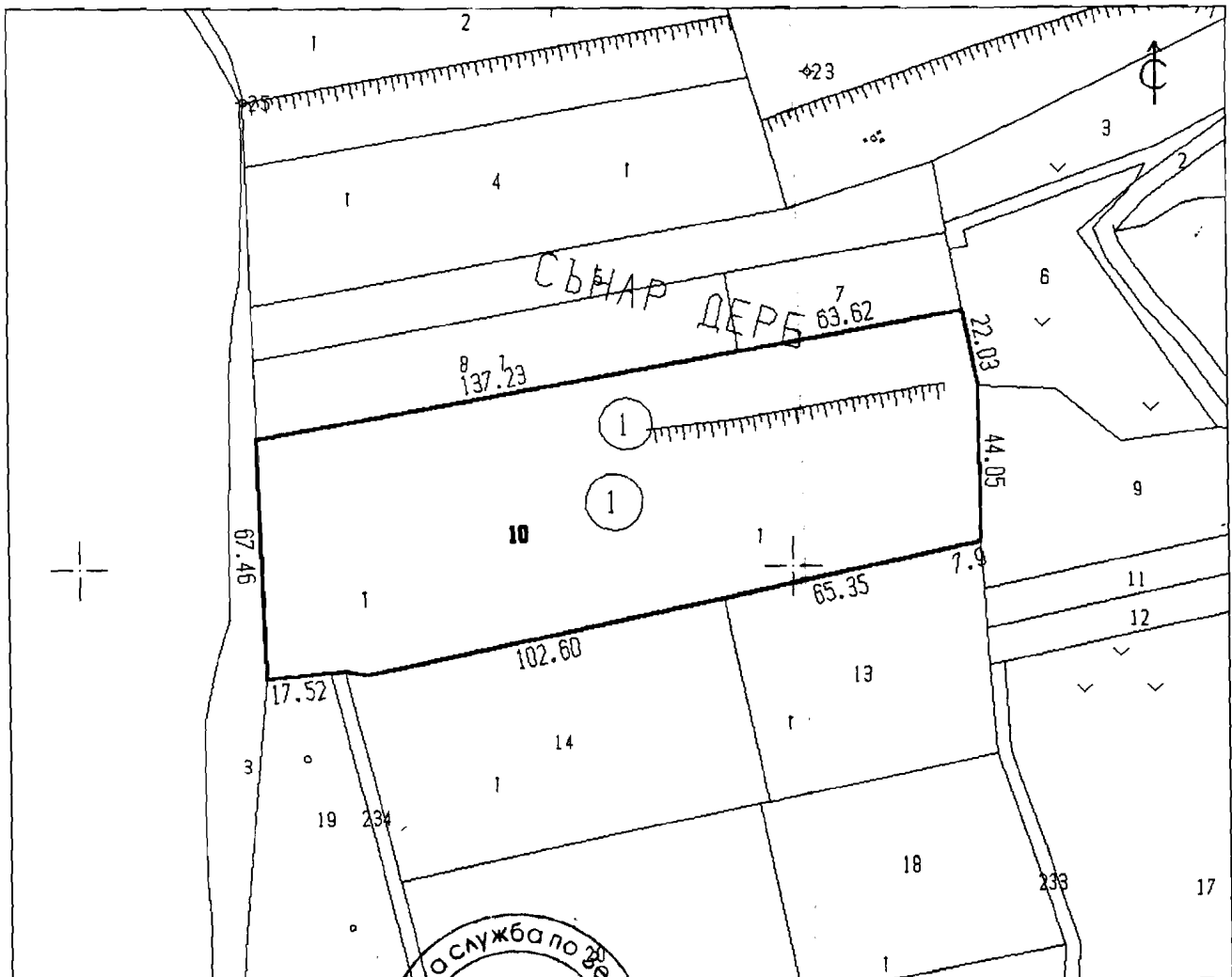
Категория на земята при неполивни условия: Цеста

Имотът се намира в местността "СЪНАР ДЕРЕ" при граници и съседи:

№ 001008, Инд.култ.-тер.	насл. на	ДЯНКО РАЧЕВ ДРАКОВ
№ 001007, Инд.култ.-тер.	насл. на	ЛААЛЪО КОЛЕВ БОТЕВ
№ 001006, Инд.култ.-тер.	на	ЗЕМИ ПО ЧЛ.19 ОТ ЗСПЗЗ
№ 001009, Инд.култ.-тер.	на	ЦЕНКА ДЯНКОВА ГУДЖЕВА
№ 001013, Инд.култ.-тер.	насл. на	АРНА ПЕТРОВА ДРАГОЛОВА и др.
№ 001014, Инд.култ.-тер.	на	ЗЕМИ ПО ЧЛ.19 ОТ ЗСПЗЗ
№ 000234, Полски път	на	ОБЩИНА КАЗАНЛЪК
№ 001019, Пасище, мера	на	ОБЩИНА КАЗАНЛЪК
№ 000003, Полски път	на	ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

Върху имота има следните ограничения:

8) 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: МИНИСТЕРСТВО НА ЗЕМЕДЕЛИЕТО И ХИЩНО-СЕЛСКОТО СТОПАНСТВО
КАТЯ СТОЙКОВА

Дата: 21.05.2013 г. Заверил:

Печат

Скицата е само за служебно ползване



началник на Общинска служба по земеделие

- 36 -



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

ОБЩИНА: КАЗАНЛЪК

ОБЛАСТ: СТАРА ЗАГОРА

УТВЪРЖДАВАМ:.....

/подпис и печат/

КМЕТ НА ОБЩИНА:

Галина Георгиева Стоянова

/име, презиме и фамилия/

Вписване по ЗСПВ

Служба по вписванията:

Вх. № 5562 10-09-2012
 Ам. № 46 м.п. 18 н.р. 3655
 СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА
 БОЯНА ДЯНКОВА
 /име, презиме и фамилия/

АКТ № 1465

ЗА

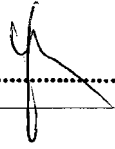
ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 1 - 293

Досие 43 Картотека 13



1.ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ:	24.08.2012 год.
2.ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	чл.56, чл.2, ал.1, т.3 от ЗОС, чл.19 от ЗСПЗЗ. Протокол от 19.03.2009 г. на Областна Дирекция "Земеделие"-Стара Загора.
3.ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА:	ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ ,с обща площ 13 912.00 кв.м. (тринадесет хиляди и деветстотин и дванадесет кв.м.) Представляваща имот №001010 в местността "Сънар дере". Шеста категория на земята при неполивни условия. Начин на трайно ползване: индустриална култура-терасирана. 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.
4.МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА:	област Стара Загора, община Казанлък, гр.(с.) с.Голямо Дряново ЕКАТТЕ: 15864 кв: 001 УПИ: Заповед: 1522/17.08.2012 г. пл./ид. №: 010 местност: "Сънар дере" ж.к.: ул: №: бл: вх: ет: ап.№:
5.ГРАНИЦИ НА ИМОТА:	север:имот №001008, имот №001007; изток: имот №001006, имот №001009; юг:имот №001013, имот №001014, имот №000234, имот №001019; запад: имот №000003.
6.ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	1636,10 лв.

7.СЪСОБСТВЕНИЦИ:	няма									
8.НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ	няма									
9.ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ:										
<table><thead><tr><th>Име</th><th>Основание</th><th>Дата</th></tr></thead><tbody><tr><td colspan="3">От кмета на общината на основание чл.12,ал.5 от Закона за общинската собственост</td></tr><tr><td colspan="3">(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:										
Галина Денева Влайкова (трите имена и длъжност)	гл.експерт Подпис:..... 									
11.ЗАБЕЛЕЖКИ:										

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

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА
ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА
НЕДВИЖИМ ИМОТ
ПИ 001014, М. „СЪНАР ДЕРЕ”,
В ЗЕМЛИЩЕТО НА С. ГОЛЯМО ДРЯНОВО

юни 2013 г.

39

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

НА

**ПИ №001014, м."СЪНАР ДЕРЕ" В ЗЕМЛИЩЕТО НА
С. ГОЛЯМО ДРЯНОВО, 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 №001014 м."Сънар дере" в землището на с. Голямо Дряново, Община Казанлък с площ 6.354 дка, собственост на Община Казанлък – общинска частна собственост.

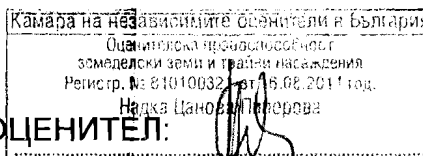
Предназначение на оценката: Предназначението на оценката е да се определи справедливата пазарна стойност на недвижимия имот за нуждите на възложителя.

Дата на оценката: Датата на информационната база, уточнена с възложителя е 14.06.2013 г., която се явява като ефективна дата на оценката.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

Пазарна стойност: 3025 лв. (три хиляди двадесет и пет 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 № 001014, м."Сънар дере" в землището на с. Голямо Дряново, Община Казанлък с площ 6.354 дка, собственост – Общинска частна

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

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

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

Правен статут: Съгласно представените на оценителя документи поземленият имот е собственост на Община Казанлък - Акт № 124 за частна общинска собственост от 13.09.2012 г. на Служба по вписванията

Технически характеристики на имота: Имота се намира северозападно от жилищната територия на с. Голямо Дряново. Идентифицира се като имот №001014 по КВС на с. Голямо Дряново с площ 6.354 дка.

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

Категория на земята – шеста при неполивни условия.

Върху имота има следното ограничение: Трайните насаждения да се опазват и стопанисват в съответствие с чл. 18 от ЗСПЗЗ до изтичане на амортизационния срок.

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 №001014, м."Сънар дере", с. Голямо Дряново, общ. Казанлък		
2.	Площ на имота	дка	6.354
3.	Дата на оценката 14.06.2013 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	625.87
	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. 3 и чл. 4, от Наредбата се определя по формулата:

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

№	Наименование	Имот №001014
1.	Площ на имота - дка	6.354
2.	Категория на земята	VI
3.	Начална цена по категория – Цбп – лв/дка	200
4.	Корекционни коефициенти съгласно чл.4, ал.1 /K1+ K2+ K3 +K5+ K6/	0.25
	K1 – площ на имота	0.05
	K2 – поливност на имота	0.00
	K3 – отстояние от основни пазари – до 15 км. от гр. Казанлък	0.10
	K5 – отстояние до урбанизирана територия-	0.10
	Текуща пазарна цена на земята – Цкор.-лв/дка	250

3. Определяне на крайната стойност на земята

№	Метод на оценка	Стойност на земята лв/дка	Теглови коефициенти	Претеглена стойност на земята лв/дка
1.	Сравними неконтролирани цени	626	0.6	376
2.	Наредба за реда за определяне на цени на земеделски земи	250	0.4	100
	Всичко:		лв/дка	476

Приета пазарна стойност на земята: 476 лв/дка

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

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

Крайна стойност на земята: 476 лв/дка x 6.354 дка = 3025 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 3025 лв. (три хиляди двадесет и пет 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 № 001014, м. "Сънар дере" в землището на с. Голямо Дряново, възлиза на 3025 лв. (три хиляди двадесет и пет лева)

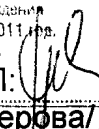
Справедливата пазарната стойност е без ДДС.

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./.

ОЗ ЧЛ. 10. НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ
ПЪЛНОПРАВНА ОТГОВОРНОСТ
ОЦЕНКА НА ЗЕМЛИ И ГРАДИНИ НАСАЖДЕНИЯ
Свидетелство № 010/00321 от 16.08.2011 г.
Илиана Франлева Пиперова
ЛИЦЕНЗИРАН ОЦЕНИТЕЛ: 
/инж. Н. Пиперова/

ДЕКЛАРАЦИЯ

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

Долуподписаната Надка Цанова Пиперова, ЕГН 4808143072 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:

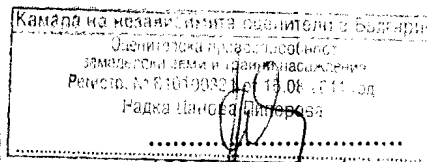
ПИ 001014, м."Сънар дере" в земл. на с.Голямо Дряново.

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, юни 2013г.





Изх. № 7404007397 / 28.05.2013 г.

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

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

ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

ЕИК по БУЛСТАТ 000817778

Адрес за кореспонденция

ул. РОЗОВА ДОЛИНА № 006, гр. КАЗАНЛЪК 6100

в уверение на това, че съгласно нормите за оценка по Приложение №2 от ЗМДТ за имот находящ се в с.ГОЛЯМО ДРЯНОВО, описание на земята:МЕСТНОСТ "СЪНАР ДЕРЕ", идентификатор 001014 и представляващ - земеделска земя, ТРАЙНИ НАСАЖДЕНИЯ, Категория VI, с площ 6354.00 кв.м

данъчната оценка на гореописания имот е: 747.20 лв. словом:

СЕДЕМСТОТИН ЧЕТИРИДЕСЕТ И СЕДЕМ 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 31.12.2013 г.

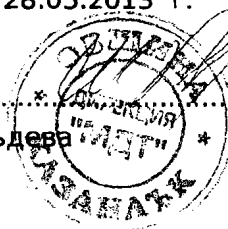
Прехвърлянето или учредяването на вещни права върху недвижими имоти или наследствени права, включващи недвижими имоти, включването на недвижими имоти или вещни права върху недвижими имоти като непарични вноски в капитала на търговски дружества, вписването на ипотека или особен залог се допуска, ако прехвърлителят, 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. № 7404007397/27.05.2013 г., за да послужи пред ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА КАЗАНЛЪК, актуални към 28.05.2013 г.

Подпис: _____

Издава: Мария Генчева Пъдева



С К И Ц А

стр. 1 от 1

№ К01425/21.05.2013 г.
М 1:1000

на имот с номер 001014 в землището на с.ГОЛЯМО ДРЯНОВО с ЕКАТТЕ 15864, общ.КАЗАНЛЪК.

Имотът е собственост на:

1. ЗЕМИ ПО ЧА.19 ОТ ЗСПЗЗ. Рег. номер Г888 . с.ГОЛЯМО ДРЯНОВО.

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

Площ на имота: 6.354 дка. Начин на трайно ползване: Инд.култ.-тер.

Вид собственост: Общинска частна

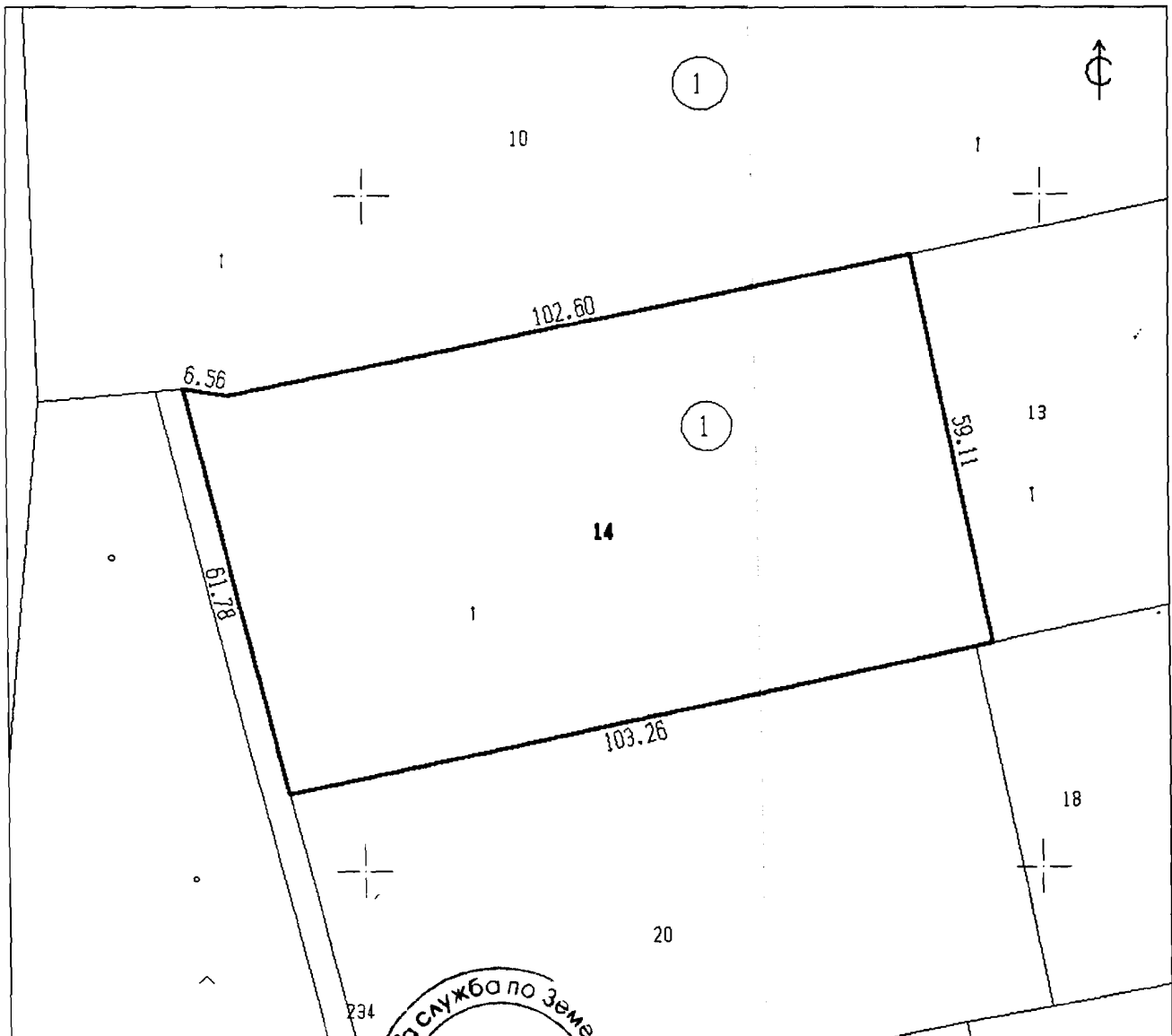
Категория на земята при неполивни условия: Места

Имотът се намира в местността "СЪНАР ДЕРЕ" при граници и съседни:

№ 001010, Инд.култ.-тер.	на	ЗЕМИ ПО ЧА.19 ОТ ЗСПЗЗ
№ 000234, Полски път	на	ОБЩИНА КАЗАНЛЪК
№ 001020, Инд.култ.-тер.	насл. на	ТИНА ДЯНКОВА ТОПАЛОВА
№ 001018, Инд.култ.-тер.	на	"ВЕНИЗ ОЯЛ" ООД
№ 001013, Инд.култ.-тер.	насл. на	АРНА ПЕТРОВА ДРАГОЛОВА и др.

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.

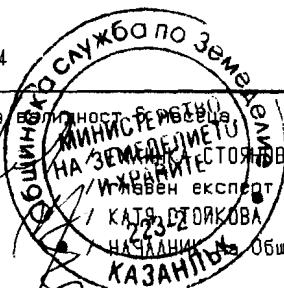


Скицата съдържа 1 стр. и има срок на валидност - 5 години.
Изработил: КАТЯ СТОЯКОВА ИВАНОВА

Дата: 11.05.2013 г. Заверил:

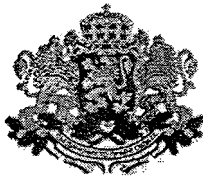
Печат

Скицата е само за служебно ползване



Общинска служба по земеделие

47-



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:

13-09-2012

КМЕТ НА ОБЩИНА:

Галина Георгиева Стоянова

/име, презиме и фамилия/

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА

Бориса Дякова

/име, презиме и фамилия/

АКТ № 1469**ЗА****ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ**

Регистър 1 - 294

Досие 47 Картотека 13



1.ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ:	24.08.2012 год.
2.ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	чл.56, чл.2, ал.1, т.3 от ЗОС, чл.19 от ЗСПЗЗ. Протокол от 19.03.2009 г. на Областна Дирекция "Земеделие"-Стара Загора.
3.ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА:	ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ ,с обща площ 6 354.00 кв.м. (шест хиляди и триста петдесет и четири кв.м.) Представляваща имот №001014 в местността "Сънар дере". Шеста категория на земята при неполивни условия. Начин на трайно ползване: индустриална култура-терасирана. 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.
4.МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА:	област Стара Загора, община Казанлък, гр.(с.) с.Голямо Дряново ЕКАТТЕ: 15864 кв: 001 УПИ: Заповед: №1526/17.08.2012 г. пл./ид. №: 014 местност: "Сънар дере" ж.к.: ул: №: бл: вх: ет: ап.№:
5.ГРАНИЦИ НА ИМОТА:	север:имот №001010; изток: имот №001013; юг:имот №000018, имот №001020; запад:имот №000234.
6.ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	747,20 лв.

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:	

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

ЭКСПЕРТНА ОЦЕНКА
ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА
НЕДВИЖИМ ИМОТ
ПИ 001017, М. „СЪНАР ДЕРЕ”,
В ЗЕМЛИЩЕТО НА С. ГОЛЯМО ДРЯНОВО

юни 2013 г.

50

ЭКСПЕРТНА ОЦЕНКА

НА

**ПИ №001017, М."СЪНАР ДЕРЕ" В ЗЕМЛИЩЕТО НА
С. ГОЛЯМО ДРЯНОВО, 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 №001017 м."Сънар дере" в землището на с. Голямо Дряново, Община Казанлък с площ 14.259 дка, собственост на Община Казанлък – общинска частна собственост.

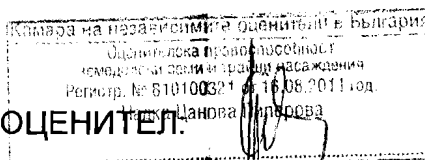
Предназначение на оценката: Предназначението на оценката е да се определи справедливата пазарна стойност на недвижимия имот за нуждите на възложителя.

Дата на оценката: Датата на информационната база, уточнена с възложителя е 14.06.2013 г., която се явява като ефективна дата на оценката.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

Пазарна стойност: 7001 лв. (седем хиляди и един лева).

ЛИЦЕНЗИРАН ОЦЕНИТЕЛ:



/инж. Надка Пиперова/

ДОКЛАД

Възложител: Община Казанлък

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

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

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

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

Обект на оценката: Обект на настоящата оценка е поземлен имот № 001017, м. "Сънар дере" в землището на с. Голямо Дряново, Община Казанлък с площ 14.259 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 № 90 за частна общинска собственост от 11.09.2012 г. на Служба по вписванията

Технически характеристики на имота: Имота се намира северозападно от жилищната територия на с. Голямо Дряново. Идентифицира се като имот №001017 по КВС на с. Голямо Дряново с площ 14.259 дка.

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

Категория на земята – шеста при неполивни условия.

Върху имота има следното ограничение: Трайните насаждения да се опазват и стопанисват в съответствие с чл. 18 от ЗСПЗЗ до изтичане на амортизационния срок.

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 №001017, м."Сънар дере", с. Голямо Дряново, общ. Казанлък		
2.	Площ на имота	дка	14.259
3.	Дата на оценката 14.06.2013 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	330
2.	Средна единична стойност на терени с идентичен начин на трайно ползване	лв/ дка	645.42
	Кръгло:	лв/дка	645

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

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

Текущата пазарна цена на земята съгласно чл. 3 и чл. 4, от Наредбата се определя по формулата:

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

№	Наименование	Имот №001017
1.	Площ на имота - дка	14.259
2.	Категория на земята	VI
3.	Начална цена по категория – Цбп – лв/дка	200
4.	Корекционни коефициенти съгласно чл.4, ал.1 /K1+ K2+ K3 +K5+ K6/	0.30
	K1 – площ на имота	0.10
	K2 – поливност на имота	0.00
	K3 – отстояние от основни пазари – до 15 км. от гр. Казанлък	0.10
	K5 – отстояние до урбанизирана територия-	0.10
	Текуща пазарна цена на земята – Цкор.-лв/дка	260

3. Определяне на крайната стойност на земята

№	Метод на оценка	Стойност на земята лв/дка	Теглови коефициенти	Претеглена стойност на земята лв/дка
1.	Сравними неконтролирани цени	645	0.6	387
2.	Наредба за реда за определяне на цени на земеделски земи	260	0.4	104
	Всичко:		лв/дка	491

Приета пазарна стойност на земята: 491 лв/дка

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

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

Крайна стойност на земята: 491 лв/дка x 14.259 дка = 7001 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 7001 лв. (седем хиляди и един 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 № 001017, м. “Сънар дере” в землището на с. Голямо Дряново, възлиза на 7001 лв. (седем хиляди и един 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./.

КАМАРА НА ОЦЕНИТЕЛИТЕ
36
Период: 1.1.2011 - 31.12.2011
ЛИЦЕНЗИРАН ОЦЕНИТЕЛ:
/инж. Н. Пиперова/

ДЕКЛАРАЦИЯ

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

Долуподписаната Надка Цанова Пиперова, ЕГН 4808143072 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:

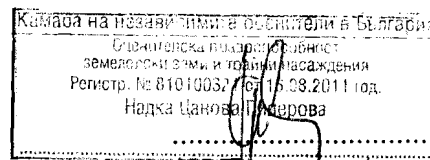
ПИ 001017, м."Сънар дере" в земл. на с.Голямо Дряново.

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, юни 2013г.



/ Н.Пиперова /



Изх. № 7404007398 / 28.05.2013 г.

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

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

ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

ЕИК по БУЛСТАТ 000817778

Адрес за кореспонденция

ул. РОЗОВА ДОЛИНА № 006, гр. КАЗАНЛЪК 6100

в уверение на това, че съгласно нормите за оценка по Приложение №2 от ЗМДТ за имот находящ се в с.ГОЛЯМО ДРЯНОВО, описание на земята:МЕСТНОСТ "СЪНАР ДЕРЕ", идентификатор 001017 и представляващ - земеделска земя, ТРАЙНИ НАСАЖДЕНИЯ, Категория VI, с площ 14259.00 кв.м

данъчната оценка на гореописания имот е: 1676.90 лв. словом:
ХИЛЯДА ШЕСТСТОТИН СЕДЕМДЕСЕТ И ШЕСТ 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 31.12.2013 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. № 7404007398/27.05.2013 г., за да послужи пред ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА КАЗАНЛЪК , актуални към 28.05.2013 г.

Подпис:

Издаде: Мария Генчева Пъдева



С К И Ц А

стр. 1 от 1

№ K01426/21.05.2013 г.

М 1:2000

на имот с номер 001017 в землището на с.ГОЛЯМО ДРЯНОВО с ЕКАТТЕ 15864, общ.КАЗАНЛЪК.

Имотът е собственост на:

1. ЗЕМИ ПО ЧЛ.19 ОТ ЗСПЗЗ, Рег. номер Г888, с.ГОЛЯМО ДРЯНОВО.

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

Площ на имота: 14.259 дка. Начин на трайно ползване: Инд.култ.-тер.

Вид собственост: Общинска частна

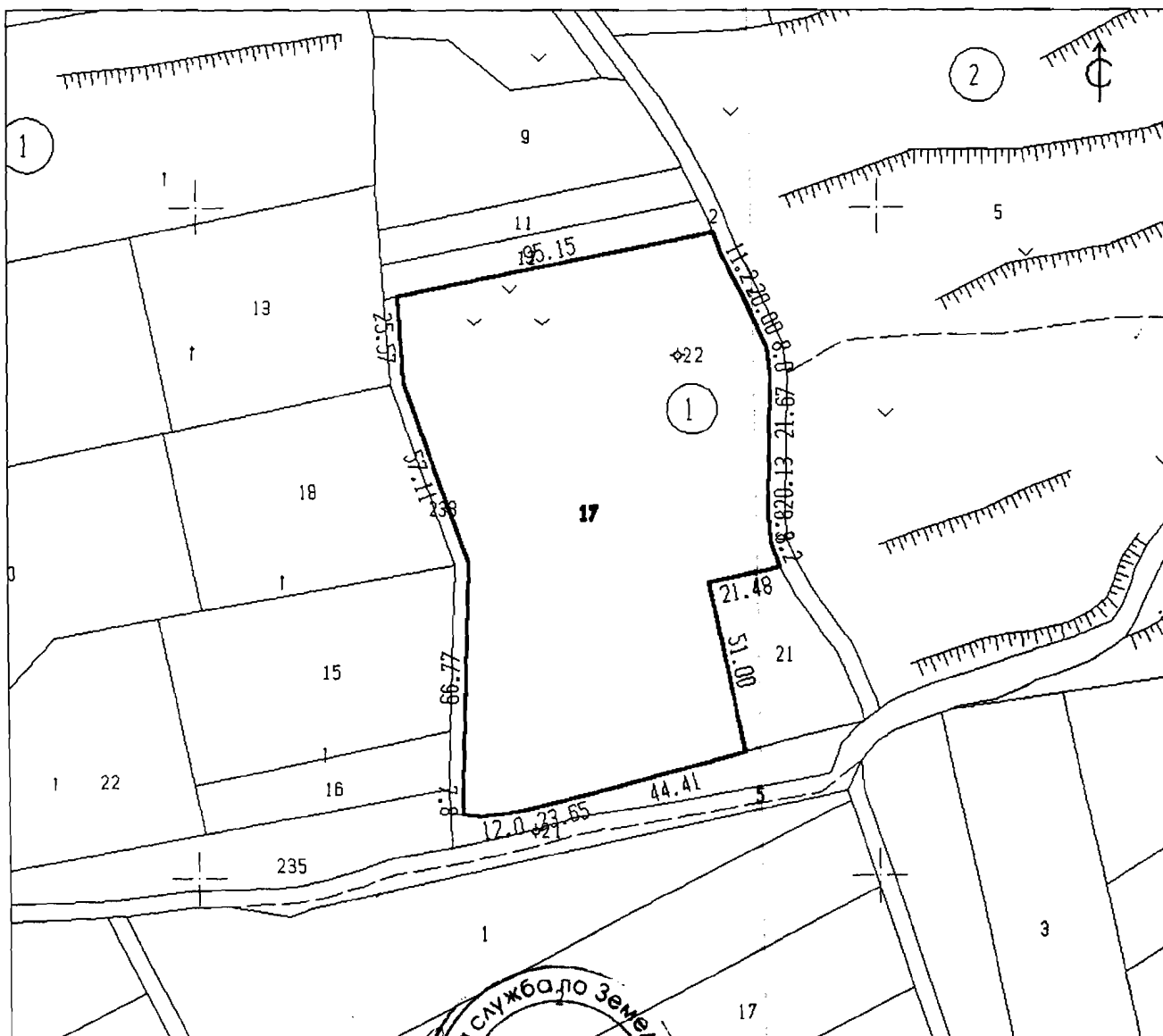
Категория на земята при неполивни условия: Песте

Имотът се намира в местността "СЪНАР ДЕРЕ" при граници и съседни:

№ 000233, Полски път	на ОБЩИНА КАЗАНЛЪК
№ 000005, Полски път	на ОБЩИНА КАЗАНЛЪК
№ 001021, Инд.култ.-тер.	на ДЕНЮ АЛАЕВ БАЕВ
№ 000002, Полски път	на ОБЩИНА КАЗАНЛЪК
№ 001012, Инд.култ.-тер.	на ИВАН КОЛЕВ ПЕТРОВ

Върху имота има следните ограничения:

В1 Трайните насаждения да се опазват и стопанисват в съответствие с чл.18 от ЗСПЗЗ до изтичане на амортизационния срок.



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

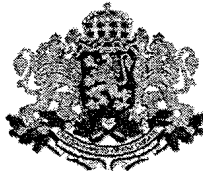
Изработил:

Дата: 11.05.2013 г. Заверил:

Печат

Скицата е само за служебно ползване

ОБЩИНСКА СЛУЖБА ПО ЗЕМЕДЕЛИЕТО
КАЗАНЛЪК
НАЧАЛНИК НА ОБЩИНСКА СЛУЖБА ПО ЗЕМЕДЕЛИЕ
КАЗАНЛЪК



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

ОБЩИНА: КАЗАНЛЪК
УТВЪРЖДАВАМ:.....

/подпис и печат/

КМЕТ НА ОБЩИНА:
Галина Георгиева Стоянова
 /име, презиме и фамилия/



ОБЛАСТ: СТАРА ЗАГОРА

Вписване по ЗС/ПВ

Служба по вписванията: 11-09-2012

Вх. рег. №: 5579
 Акт. № 90 от 18 н.с. 3669
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА п. 46638
Боряка Динкова
 /име, презиме и фамилия/

АКТ № 1466

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 1 - 293

Досие 44 **Картотека** 13



1.ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ:	24.08.2012 год.
2.ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	чл.56, чл.2, ал.1, т.3 от ЗОС, чл.19 от ЗСПЗЗ. Протокол от 19.03.2009 г. на Областна Дирекция "Земеделие"-Стара Загора.
3.ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА:	ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ, с обща площ 14 259.00 кв.м. (четиринадесет хиляди и двеста петдесет и девет кв.м.) Представляваща имот №001017 в местността "Сънар дере". Шеста категория на земята при неполивни условия. Начин на трайно ползване: индустриална култура-терасирана. 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.
4.МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА:	област Стара Загора, община Казанлък, гр.(с.) с.Голямо Дряново ЕКАТТЕ: 15864 кв: 001 УПИ: Заповед: пл./нд. №: 017 местност: "Сънар дере" ж.к.: ул: №: бл: вх: ет: ап.№:
5.ГРАНИЦИ НА ИМОТА:	север:имот №001012; изток:имот №000002, имот №001021; юг:имот №000005; запад:имот №000233.
6.ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	1676,90 лв.

7.СЪСОБСТВЕНИЦИ:	няма											
8.НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ	няма											
9.ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ: <table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="410 597 464 623">Име</th> <th data-bbox="786 597 919 623">Основание</th> <th data-bbox="976 597 1029 623">Дата</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="3" data-bbox="110 644 651 689">От кмета на общината на основание чл.12,ал.5 от Закона за общинската собственост</td> </tr> <tr> <td colspan="3" data-bbox="467 789 992 815">(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="1"> <tr> <td data-bbox="82 902 431 970">Галина Денева Влайкова (трите имена и длъжност)</td> <td data-bbox="516 902 651 927">, гл.експерт</td> <td data-bbox="1118 938 1398 963">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:												

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 001022, М. „СЪНАР ДЕРЕ”,
В ЗЕМЛИЩЕТО НА С. ГОЛЯМО ДРЯНОВО**

юни 2013 г.

GA

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

НА

ПИ №001022, м."СЪНАР ДЕРЕ" В ЗЕМЛИЩЕТО НА
С. ГОЛЯМО ДРЯНОВО, 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 №001022, м."Сънар дере" в землището на с. Голямо Дряново, Община Казанлък с площ 4.445 дка, собственост на Община Казанлък – общинска частна собственост.

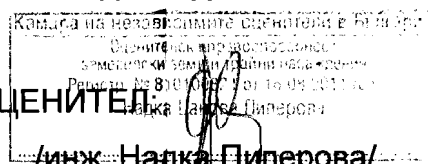
Предназначение на оценката: Предназначението на оценката е да се определи справедливата пазарна стойност на недвижимия имот за нуждите на възложителя.

Дата на оценката: Датата на информационната база, уточнена с възложителя е 14.06.2013 г., която се явява като ефективна дата на оценката.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

Пазарна стойност: 2098 лв. (две хиляди деветдесет и осем 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 № 001022, м."Сънар дере" в землището на с. Голямо Дряново, Община Казанлък с площ 4.445 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 11.09.2012 г. на Служба по вписванията

Технически характеристики на имота: Имота се намира северозападно от жилищната територия на с. Голямо Дряново. Идентифицира се като имот №001022 по КВС на с. Голямо Дряново с площ 4.445 дка.

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

Категория на земята – шеста при неполивни условия.

Върху имота има следното ограничение: Трайните насаждения да се опазват и стопанисват в съответствие с чл. 18 от ЗСПЗЗ до изтичане на амортизационния срок.

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 №001022, м."Сънар дере", с. Голямо Дряново, общ. Казанлък		
2.	Площ на имота	дка	4.445
3.	Дата на оценката 14.06.2013 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	625.87
	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. 3 и чл. 4, от Наредбата се определя по формулата:

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

№	Наименование	Имот №001022
1.	Площ на имота - дка	4.445
2.	Категория на земята	VI
3.	Начална цена по категория – Цбп – лв/дка	200
4.	Корекционни коефициенти съгласно чл.4, ал.1 /K1+ K2+ K3 +K5+ K6/	0.20
	K1 – площ на имота	0.00
	K2 – поливност на имота	0.00
	K3 – отстояние от основни пазари – до 15 км. от гр. Казанлък	0.10
	K5 – отстояние до урбанизирана територия-	0.10
	Текуща пазарна цена на земята – Цкор.-лв/дка	240

3. Определяне на крайната стойност на земята

№	Метод на оценка	Стойност на земята лв/дка	Теглови коефициенти	Претеглена стойност на земята лв/дка
1.	Сравними неконтролирани цени	626	0.6	376
2.	Наредба за реда за определяне на цени на земеделски земи	240	0.4	96
	Всичко:		лв/дка	472

Приета пазарна стойност на земята: 472 лв/дка

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

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

Крайна стойност на земята: 472 лв/дка x 4.445 дка = 2098 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 2098 лв. (две хиляди деветдесет и осем 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 № 001022, м.”Сънар дере” в землището на с. Голямо Дряново, възлиза на 2098 лв. (две хиляди деветдесет и осем 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./.

Камера на независимите оценители в България
Оценителска дейност
Земеделски земи и горски експлоатации
Регистр. № 810/0002 от 16.08.2011 год.
Найла Цанова Пиперова
ЛИЦЕНЗИРАН ОЦЕНИТЕЛ
/инж. Н. Пиперова/

ДЕКЛАРАЦИЯ

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

Долуподписаната Надка Цанова Пиперова, ЕГН 4808143072 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:

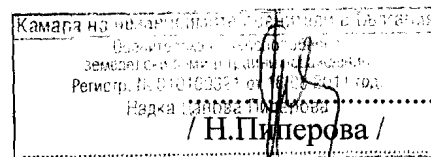
ПИ 001022, м."Сънар дере" в земл. на с.Голямо Дряново.

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, юни 2013г.



67



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

Изх. № 7404007399 / 28.05.2013 г.

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

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

ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

ЕИК по БУЛСТАТ 000817778

Адрес за кореспонденция

ул. РОЗОВА ДОЛИНА № 006, гр. КАЗАНЛЪК 6100

в уверение на това, че съгласно нормите за оценка по Приложение №2 от ЗМДТ за имот находящ се в с.ГОЛЯМО ДРЯНОВО, описание на земята:МЕСТНОСТ "СЪНАР ДЕРЕ", идентификатор 001022 и представляващ - земеделска земя, ТРАЙНИ НАСАЖДЕНИЯ, Категория VI, с площ 4445.00 кв.м

данъчната оценка на гореописания имот е: 522.70 лв. словом:

ПЕТСТОТИН 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 31.12.2013 г.

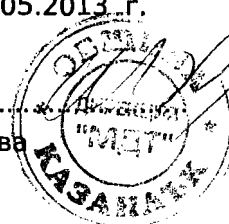
Прехвърлянето или учредяването на вещни права върху недвижими имоти или наследствени права, включващи недвижими имоти, включването на недвижими имоти или вещни права върху недвижими имоти като непарични вноски в капитала на търговски дружества, вписването на ипотека или особен залог се допуска, ако прехвърлителят, 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. № 7404007399/27.05.2013 г., за да послужи пред ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА КАЗАНЛЪК, актуални към 28.05.2013 г.

Подпис:

Издаде: Мария Генчева Пъдева



С К И Ц А

стр. 1 от 1

№ К01427/21.05.2013 г.

и 1:1000

на имот с номер 001022 в землището на с.ГОЛЯМО ДРЯНОВО с ЕКАТТЕ 15864, общ.КАЗАНЛЪК.

Имотът е собственост на:

1. ЗЕМИ ПО ЧЛ.19 ОТ ЗСПЗЗ, Рег. номер Г888 , с.ГОЛЯМО ДРЯНОВО.

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

Площ на имота: 4.445 дка. Начин на трайно ползване: Инд.култ.-тер.

Вид собственост: Общинска частна

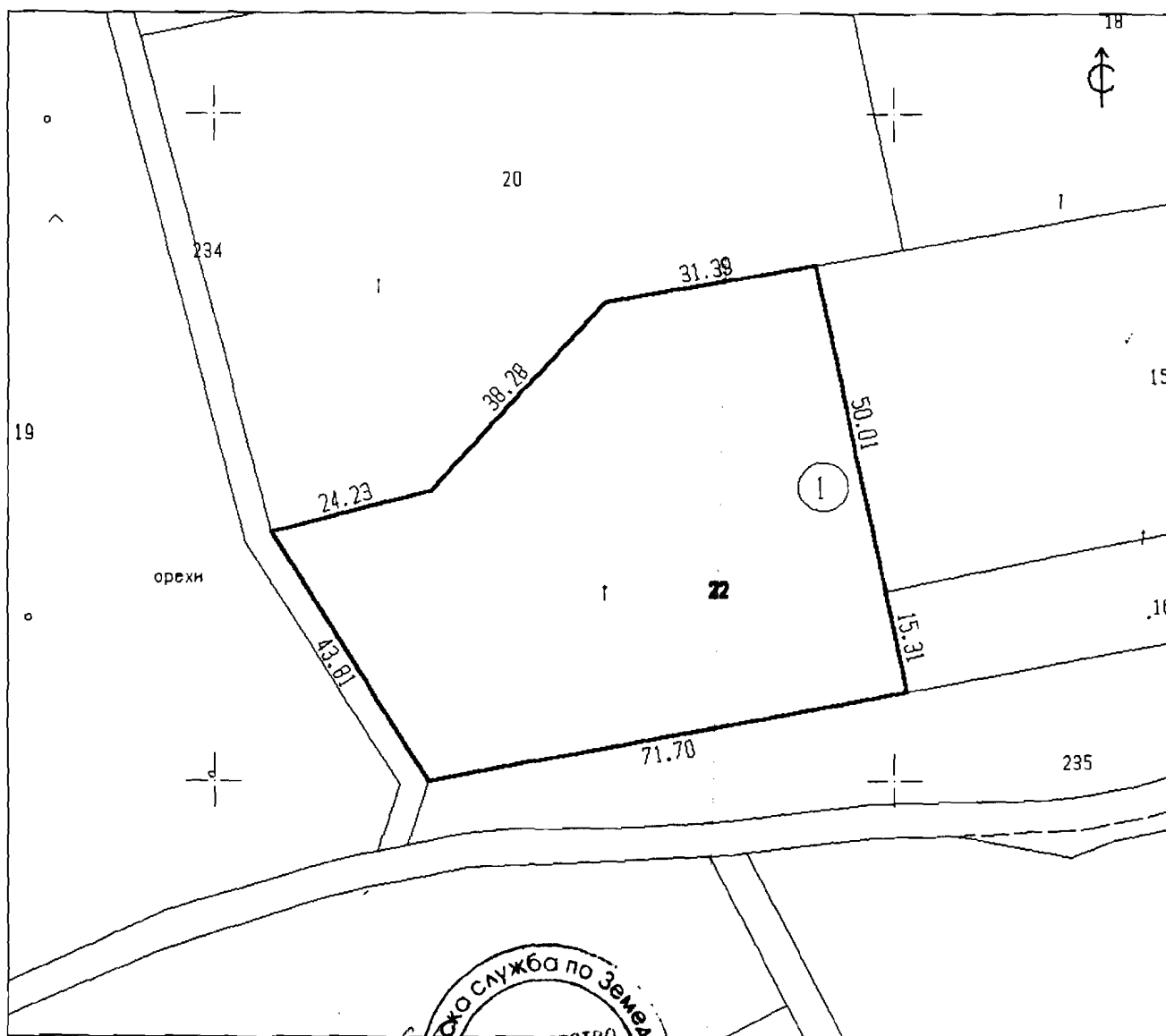
Категория на земята при неполивни условия: Цеста

Имотът се намира в местността "СЪНАР ДЕРЕ" при граници и съсед:

№ 000235, Пасище, пера	на ОБЩИНА КАЗАНЛЪК
№ 001016, Инд.култ.-тер.	на ТОТКА АЛАЕВА АТАНАСОВА
№ 001015, Инд.култ.-тер.	на "ВЕНИЗ ОЙЛ" ООД
№ 001020, Инд.култ.-тер.	насл. на ТИНА ДЯНКОВА ТОПАЛОВА
№ 000234, Полски път	на ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

Върху имота има следните ограничения:

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



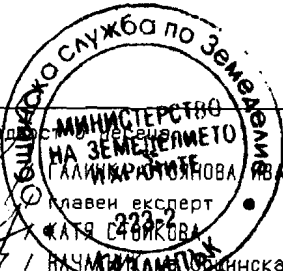
Скицата съдържа 1 стр. и има срок на валидност:

Изработил:

Дата: 21.05.2013 г. Заверил:

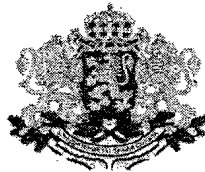
Печат

Скицата е само за служебно ползване



началник на общинска служба по земеделие

69



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

ОБЩИНА: КАЗАНЛЪК

ОБЛАСТ: СТАРА ЗАГОРА

УТВЪРЖДАВАМ:.....
/подпис и печат/

КМЕТ НА ОБЩИНА:

Галина Георгиева Стоянова

/име, презиме и фамилия/

Вписване по ЗС/ПВ

Служба по вписванията:

Вх. рег. №: 5581-11-09-2012
 Акм 92 от 18 н.р. 3671
 СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА
 Борзика Динкова
 /име, презиме и фамилия/

АКТ № 1468**ЗА****ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ**

Регистър 1 - 294

Досие 46 Картотека 13



1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ:	24.08.2012 год.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	чл.56, чл.2, ал.1, т.3 от ЗОС, чл.19 от ЗСПЗЗ. Протокол от 19.03.2009 г. на Областна Дирекция "Земеделие"-Стара Загора.
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА:	ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ, с обща площ 4 445.00 кв.м. (четири хиляди и четиристотин четиридесет и пет кв.м.) Представляваща имот №001022 в местността "Сънар дере". Шеста категория на земята при неполивни условия. Начин на трайно ползване: индустриална култура-терасирана. 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.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА:	област Стара Загора, община Казанлък, гр.(с.) с.Голямо Дряново ЕКАТТЕ: 15864 кв: 001 УПИ: Заповед: №1525/17.08.2012 г. пл./ид. №: 022 местност: "Сънар дере" ж.к.: ул: №: бл: вх: ет: ап.№:
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА:	север: имот №001020; изток: имот №001015, имот №001016; юг: имот №000235; запад: имот №000234.
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	522,70 лв.

- 80 -

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:		

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 002003, М. „СЪНАР ДЕРЕ”,
В ЗЕМЛИЩЕТО НА С. ГОЛЯМО ДРЯНОВО**

юни 2013 г.

72

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

НА

ПИ №002003, м."СЪНАР ДЕРЕ" В ЗЕМЛИЩЕТО НА
С. ГОЛЯМО ДРЯНОВО, 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 №002003, м."Сънар дере" в землището на с. Голямо Дряново, Община Казанлък с площ 1.676 дка, собственост на Община Казанлък – общинска частна собственост.

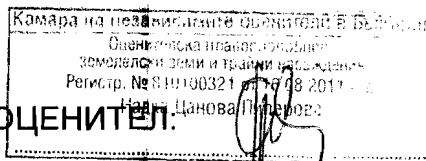
Предназначение на оценката: Предназначението на оценката е да се определи справедливата пазарна стойност на недвижимия имот за нуждите на възложителя.

Дата на оценката: Датата на информационната база, уточнена с възложителя е 14.06.2013 г., която се явява като ефективна дата на оценката.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

Пазарна стойност: 737 (седемстотин тридесет и седем 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 № 002003, м."Сънар дере" в землището на с. Голямо Дряново, Община Казанлък с площ 1.676 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 11.09.2012 г. на Служба по вписванията.

Технически характеристики на имота: Имота се намира северозападно от жилищната територия на с. Голямо Дряново. Идентифицира се като имот №002003 по КВС на с. Голямо Дряново с площ 1.676 дка.

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

Категория на земята – шеста при неполивни условия.

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

I. ОПРЕДЕЛЯНЕ ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ НА ЗЕМЯТА

1. Оценка по метода „Сравними неконтролирани цени”

Описание на метода

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

Определяне стойността на имота

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

№	Определяне на справедлива пазарна стойност на земя	Мярка	Стойност
I	Общи данни		
1.	Идентификация на имота: ПИ №002003, м."Сънар дере", с. Голямо Дряново, общ. Казанлък		
2.	Площ на имота	дка	1.676
3.	Дата на оценката 14.06.2013 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	586.75
	Кръгло:	лв/дка	587

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

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

Текущата пазарна цена на земята съгласно чл. 3 и чл. 4, от Наредбата се определя по формулата:

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

№	Наименование	Имот №002003
1.	Площ на имота - дка	1.676
2.	Категория на земята	VI
3.	Начална цена по категория – Цбп – лв/дка	200
4.	Корекционни коефициенти съгласно чл.4, ал.1 /K1+ K2+ K3 +K5+ K6/	0.10
	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-	0.10
	Текуща пазарна цена на земята – Цкор.-лв/дка	220

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	220	0.4	88
	Всичко:		лв/дка	440

Приета пазарна стойност на земята: 440 лв/дка

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

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

Крайна стойност на земята: 440 лв/дка x 1.676 дка = 737 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 737 лв. (седемстотин тридесет и седем 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 № 002003, м. "Сънар дере" в землището на с. Голямо Дряново, възлиза на 737 (седемстотин тридесет и седем 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./.

Камера на независимите оценители в България
Оценителска професионална
земеделски земи и горски насаждения
Регистр. № 810100321 от 16.08.2011 гоп.
ЛИЦЕНЗИРАН ОЦЕНИТЕЛ:
/инж. Н. Пиперова/

ДЕКЛАРАЦИЯ

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

Долуподписаната Надка Цанова Пиперова, ЕГН 4808143072 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:

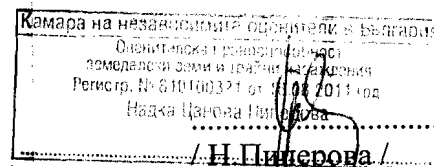
ПИ 002003, м."Сънар дере" в земл. на с.Голямо Дряново.

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, юни 2013г.





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

Изм. № 7404007400 / 28.05.2013 г.

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

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

ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

ЕИК по БУЛСТАТ 000817778

Адрес за кореспонденция

ул. РОЗОВА ДОЛИНА № 006, гр. КАЗАНЛЪК 6100

в уверение на това, че съгласно нормите за оценка по Приложение №2 от ЗМДТ за имот находящ се в с.ГОЛЯМО ДРЯНОВО, описание на земята:МЕСТНОСТ "СЪНАР ДЕРЕ", идентификатор 002003 и представляващ - земеделска земя, НИВИ, Категория VI, с площ 1676.00 кв.м

данъчната оценка на гореописания имот е: 108.60 лв. словом:
СТО И ОСЕМ ЛВ. И 60 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 31.12.2013 г.

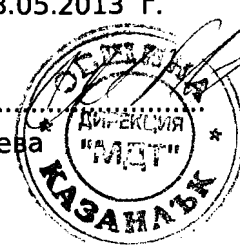
Прехвърлянето или учредяването на вещни права върху недвижими имоти или наследствени права, включващи недвижими имоти, включването на недвижими имоти или вещни права върху недвижими имоти като непарични вноски в капитала на търговски дружества, вписването на ипотека или особен залог се допуска, ако прехвърлителят, 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. № 7404007400/27.05.2013 г., за да послужи пред ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА КАЗАНЛЪК, актуални към 28.05.2013 г.

Подпис:

Издаде: Мария Генчева Пълева



С К И Ц А

стр. 1 от 1

№ K01428/21.05.2013 г.

М 1:1000

на имот с номер 002003 в землището на с.ГОЛЯМО ДРЯНОВО с ЕКАТТЕ 15864, общ.КАЗАНЛЪК.

Имотът е собственост на:

1. ЗЕМИ ПО ЧЛ.19 ОТ ЗСПЗЗ, Рег. номер Г888, с.ГОЛЯМО ДРЯНОВО.

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

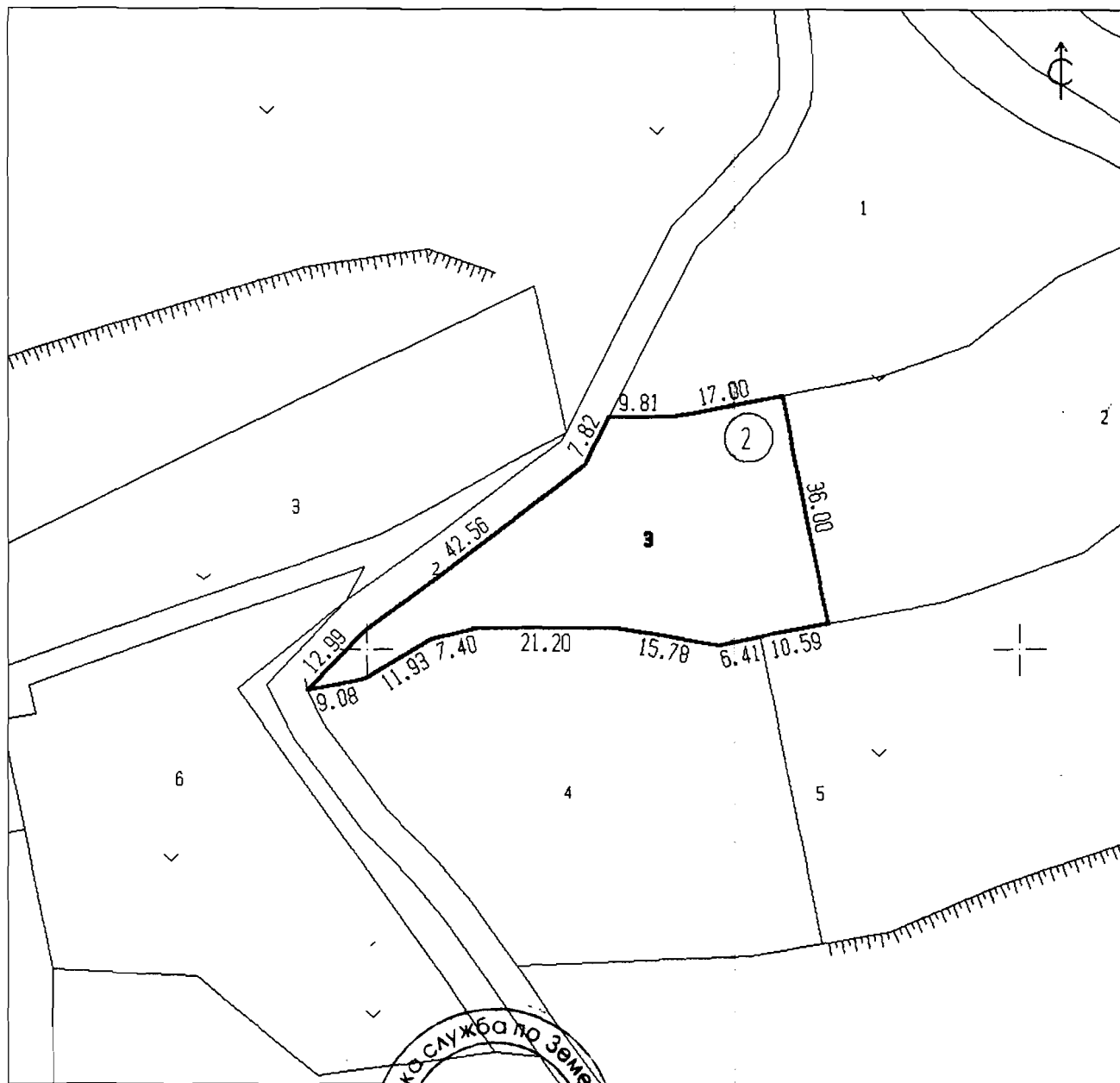
Площ на имота: 1.676 дка. Начин на трайно ползване: Изоставена нива

Вид собственост: Общинска частна

Категория на земята при неполивни условия: Цеста

Имотът се намира в местността "СЪНАР ДЕРЕ" при граници и съседи:

№ 002001, Изоставена нива	на	ЗЕМИ ПО ЧЛ.19 ОТ ЗСПЗЗ
№ 002002, Изоставена нива	насл. на	СТОЯН ЦВЕТКОВ САВЧЕВ
№ 002005, Изоставена нива	на	ЗЕМИ ПО ЧЛ.19 ОТ ЗСПЗЗ
№ 002004, Изоставена нива	на	КОСЬО ИВАНОВ КОСЕВ и др.
№ 000002, Полски път	на	ОБЩИНА КАЗАНЛЪК



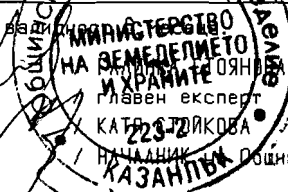
Скицата съдържа 1 стр. и има срок на валидност до 31.05.2015 г.

Изработил:

Дата: 21.05.2013 г. Заверил:

Печат

Скицата е само за служебно ползване



ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

КАЗАНЛЪК

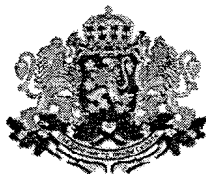
КАТЯ СТОЙКОВА

главен експерт

223-72

ОБЩИНСКА СЛУЖБА ПО ЗЕМЕДЕЛИЕ

80



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

ОБЩИНА: КАЗАНЛЪК

ОБЛАСТ: СТАРА ЗАГОРА

УТВЪРЖДАВАМ:.....

/подпис и печат/



Вписване по ЗСПВ

Служба по вписванията:

Вх. рег. №: 5580

Дат. 31 юли 18 н. 1

1.1-09-2012

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА

Боряна Дякова

/име, презиме и фамилия/

КМЕТ НА ОБЩИНА:

Галина Георгиева Стоянова

/име, презиме и фамилия/

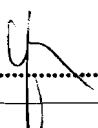
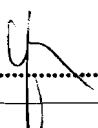
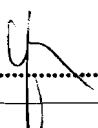
АКТ № 1467**ЗА****ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ**

Регистър 1 - 294

Досие 45 Картотека 13



1.ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ:	24.08.2012 год.
2.ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	чл.56, чл.2, ал.1, т.3 от ЗОС, чл.19 от ЗСПЗЗ. Протокол от 19.03.2009 г. на Областна Дирекция "Земеделие"-Стара Загора.
3.ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА:	ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ ,с обща площ 1 676.00 кв.м. (хиляда и шестстотин седемдесет и шест кв.м.) Представляваща имот №002003 в местността "Сънар дере". Шеста категория на земята при неполивни условия. Начин на трайно ползване: изоставена нива.
4.МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА:	област Стара Загора, община Казанлък, гр.(с.) с.Голямо Дряново ЕКАТТЕ: 15864 кв: 002 УПИ: Заповед: №1524/17.08.2012 г. пл./ид. №: 003 местност: "Сънар дере" ж.к.: ул: №: бл: вх: ет: ап.№:
5.ГРАНИЦИ НА ИМОТА:	север:имот №002001; изток:имот №002002; юг:имот №002005, имот №002004; запад: имот №000002.
6.ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	197,10 лв.

7.СЪСОБСТВЕНИЦИ:	няма											
8.НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ	няма											
9.ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ: <table border="0" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">Име</th> <th style="text-align: center;">Основание</th> <th style="text-align: center;">Дата</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="3">От кмета на общината на основание чл.12,ал.5 от Закона за общинската собственост</td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="text-align: center;">(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" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 60%;">Галина Денева Влайкова</td> <td style="width: 10%;">, гл.експерт</td> <td style="width: 30%; text-align: right;">Подпис:.....</td> </tr> <tr> <td>(трите имена и длъжност)</td> <td></td> <td style="text-align: right;"></td> </tr> </table>				Галина Денева Влайкова	, гл.експерт	Подпис:.....	(трите имена и длъжност)					
Галина Денева Влайкова	, гл.експерт	Подпис:.....										
(трите имена и длъжност)												
11.ЗАБЕЛЕЖКИ:												

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

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА
ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА
НЕДВИЖИМ ИМОТ
ПИ 002005, М. „СЪНАР ДЕРЕ”,
В ЗЕМЛИЩЕТО НА С. ГОЛЯМО ДРЯНОВО

юни 2013 г.

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

НА

**ПИ №002005, м."СЪНАР ДЕРЕ" В ЗЕМЛИЩЕТО НА
С. ГОЛЯМО ДРЯНОВО, 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 №002005, м."Сънар дере" в землището на с. Голямо Дряново, Община Казанлък с площ 40.028 дка, собственост на Община Казанлък – общинска частна собственост.

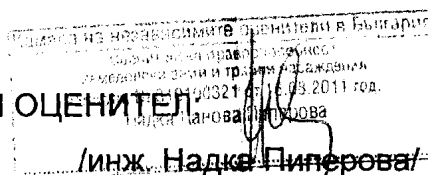
Предназначение на оценката: Предназначението на оценката е да се определи справедливата пазарна стойност на недвижимия имот за нуждите на възложителя.

Дата на оценката: Датата на информационната база, уточнена с възложителя е 14.06.2013 г., която се явява като ефективна дата на оценката.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

Пазарна стойност: 18253 лв. (осемнадесет хиляди двеста петдесет и три 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 № 002005, м. "Сънар дере" в землището на с. Голямо Дряново, Община Казанлък с площ 40.028 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 № 193 за частна общинска собственост от 29.06.2012 г. на Служба по вписванията

Технически характеристики на имота: Имота се намира северозападно от жилищната територия на с. Голямо Дряново. Идентифицира се като имот №002005 по КВС на с. Голямо Дряново с площ 40.028 дка.

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

Категория на земята – шеста при неполивни условия.

Върху имота има следното ограничение: Главна водопроводна мрежа. Над водопровода и на 3 м. от двете му страни се забранява разполагане на трайни и временни постройки и трайни насаждения.

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 №002005, м."Сънар дере", с. Голямо Дряново, общ. Казанлък		
2.	Площ на имота	дка	40.028
3.	Дата на оценката 14.06.2013 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	586.75
	Кръгло:	лв/дка	587

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

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

Текущата пазарна цена на земята съгласно чл. 3 и чл. 4, от Наредбата се определя по формулата:

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

№	Наименование	Имот №002005
1.	Площ на имота - дка	40.028
2.	Категория на земята	VI
3.	Начална цена по категория – Цбп – лв/дка	200
4.	Корекционни коефициенти съгласно чл.4, ал.1 /K1+ K2+ K3 +K5+ K6/	0.30
	K1 – площ на имота	0.10
	K2 – поливност на имота	0.00
	K3 – отстояние от основни пазари – до 15 км. от гр. Казанлък	0.10
	K5 – отстояние до урбанизирана територия-	0.10
	Текуща пазарна цена на земята – Цкор.-лв/дка	260

3. Определяне на крайната стойност на земята

№	Метод на оценка	Стойност на земята лв/дка	Теглови коефициенти	Претеглена стойност на земята лв/дка
1.	Сравними неконтролирани цени	587	0.6	352
2.	Наредба за реда за определяне на цени на земеделски земи	260	0.4	104
	Всичко:		лв/дка	456

Приета пазарна стойност на земята: 456 лв/дка

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

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

Крайна стойност на земята: 456 лв/дка x 40.028 дка = 18253 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 18253 лв. (осемнадесет хиляди двеста петдесет и три 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 № 002005, м. “Сънар дере” в землището на с. Голямо Дряново, възлиза на 18253 лв. (осемнадесет хиляди двеста петдесет и три 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:

Камара на независимите оценители в България
Оценителска професионална
земеделски земи и трайни насаждения
Регистр. № 811/100521 от 16.06.2008 г.
/инж. Н. Пиперова/



Изх. № 7404007402 / 28.05.2013 г.

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

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

ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

ЕИК по БУЛСТАТ 000817778

Адрес за кореспонденция

ул. РОЗОВА ДОЛИНА № 006, гр. КАЗАНЛЪК 6100

в уверение на това, че съгласно нормите за оценка по Приложение №2 от ЗМДТ за имот находящ се в с.ГОЛЯМО ДРЯНОВО, описание на земята:МЕСТНОСТ "СЪНАР ДЕРЕ", идентификатор 002005 и представляващ - земеделска земя, НИВИ, Категория VI, с площ 40028.00 кв.м

данъчната оценка на гореописания имот е: 2593.80 лв. словом:

ДВЕ ХИЛЯДИ ПЕТСТОТИН ДЕВЕТДЕСЕТ И ТРИ 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

Удостоверението за данъчна оценка е валидно до 31.12.2013 г.

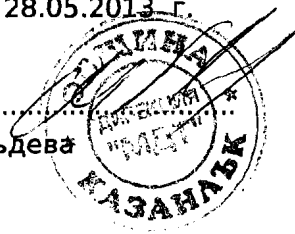
Прехвърлянето или учредяването на вещни права върху недвижими имоти или наследствени права, включващи недвижими имоти, включването на недвижими имоти или вещни права върху недвижими имоти като непарични вноски в капитала на търговски дружества, вписването на ипотека или особен залог се допуска, ако прехвърлителят, 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. № 7404007402/27.05.2013 г., за да послужи пред ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА КАЗАНЛЪК , актуални към 28.05.2013 г.

Подпис:

Издаде: Мария Генчева Пълева



M 1.3000

Имотът е собственост на:

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

Вид собственост: **Общинска частна**

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

Имотът се намира в местността "СЪНАР ДЕРЕ" при граници и съседи:

№ 002004, Изоставена нива на КОСЬО ИВАНОВ КОСЕВ и др.

№ 002003, Изоставена нива на ЗЕМИ ПО ЧЛ.19 ОТ ЗСПЗЗ

№ 002002. Изоставена нива насл. на СТОЯН ЦВЕТКОВ САВЧЕВ

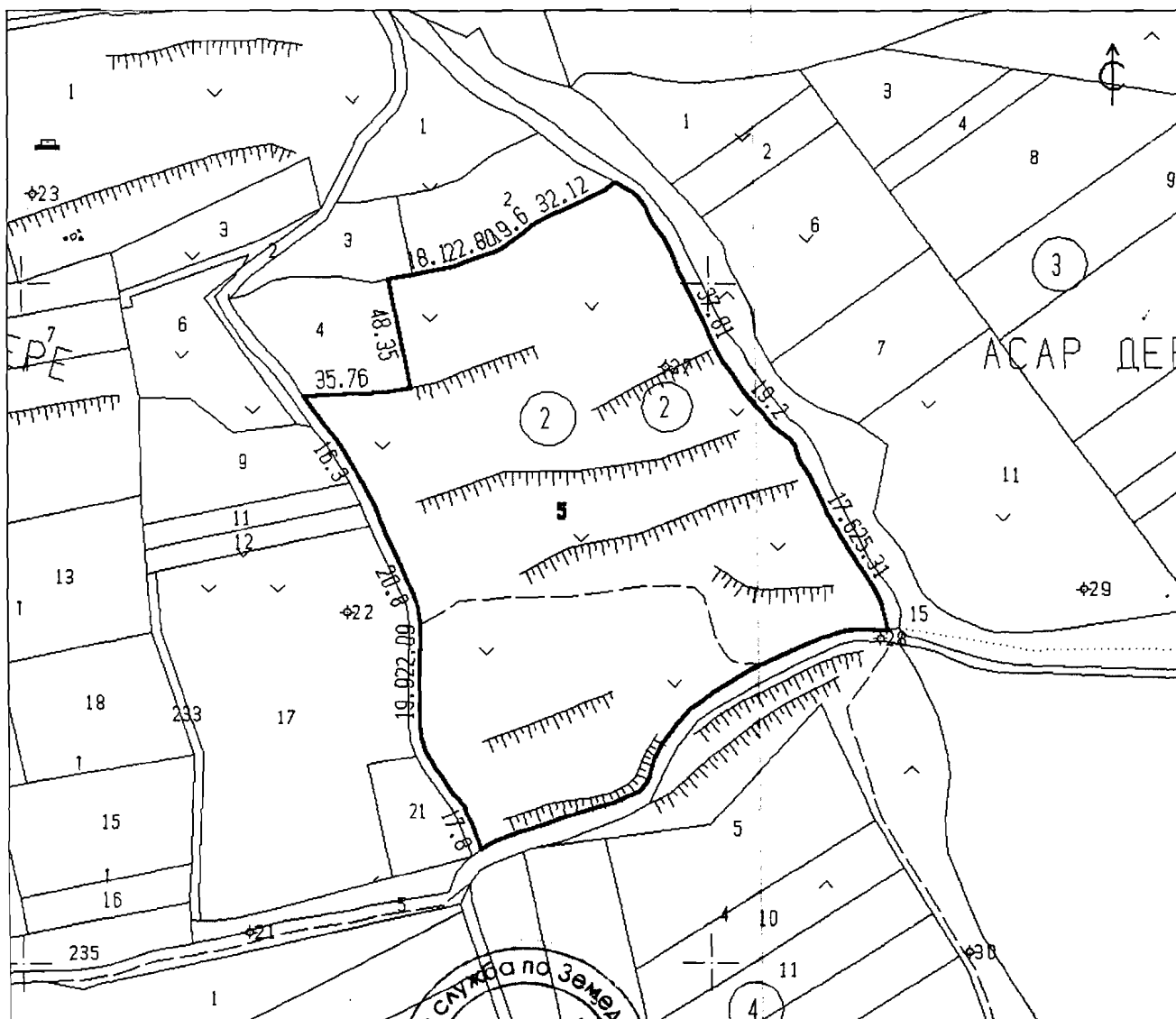
№ 000002. Полски път на ОБЩИНА КАЗАНАЛЪК

№ 000005. Полски път на ОБЩИНА КАЗАНАЪК

№ 000002. Полски път на ОБЩИНА КАЗАНАЪК

Върху нмота има следните ограничения:

1 Главна водопроводна мрежа. Над водопроводите и на 3 м от двете му страни се забранява разполагане на трайни и временни постройките, и трайни насаждения.



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

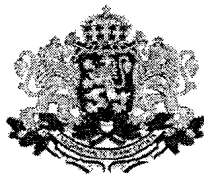
Изработил:

Дата: 21.06.2019 г. Заверил:

Печат

Скицата е само за служебно ползване

валидност 6 мес.
 МИНИСТЕРСТВО
 НА ЗЕМЕДЕЛИЕТО
 И ЛЕСНОСТРОИТЕЛСТВОТО
 НА БЪЛГАРИЯ
 главен експерт
 КАТЯ СТОЯКОВА
 22502
 / НАЧАЛНИК НА ОБЛАСТНАТА СЛУЖБА ПО ЗЕМЕДЕЛИЕ
 КАЗАНЛЪК



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:

Дв. вх. рег. №: 3905 29-06-2012
Акш 193 том 12 и-р 2516

КМЕТ НА ОБЩИНА:

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА

Галина Георгиева Стоянова

/име, презиме и фамилия/

/име, презиме и фамилия/

АКТ № 1387

ЗА

ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 1 - 278

Досие 41 Картотека 13

1.ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ:	26.06.2012 год.
2.ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	чл.56, чл.2, ал.1, т.3 от ЗОС. Протокол от 19.03.2009 г. на Областна Дирекция "Земеделие" - Ст. Загора.
3.ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА:	ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ ,с обща площ 40 028.00 кв.м. (четиридесет хиляди и двадесет и осем кв.м.) Представляваща имот №002005 в местността "Сънар дере". Шеста категория на земята при неполивни условия. Начин на трайно ползване: изоставена нива.
4.МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА:	област Стара Загора, община Казанлък, гр.(с.) с.Голямо Дряново ЕКАТТЕ: 15864 кв: 002 УПИ: Заповед: 1163/26.06.2012 г. пл./ид. №: 005 местност: "Сънар дере" ж.к.: ул: №: бл: вх: ет: ап.№:
5.ГРАНИЦИ НА ИМОТА:	север:имот №002004,имот №002003,имот №002002; изток:имот №000005; юг:имот №000005; запад:имот №000002.
6.ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	2593,81 лв.

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

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА
ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА
НЕДВИЖИМ ИМОТ
ПИ 009024, М. „ЗЛАТА ПЪТЕКА”
В ЗЕМЛИЩЕТО НА С. СРЕДНОГОРОВО

юни 2013 г.

94

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

НА

**ПИ №009024, м."ЗЛАТА ПЪТЕКА" В ЗЕМЛИЩЕТО НА С. СРЕДНОГОРОВО
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 №009024, м."Злата пътека" в землището на с. Средногорово, Община Казанлък с площ 1.933 дка, собственост на Община Казанлък – общинска частна собственост.

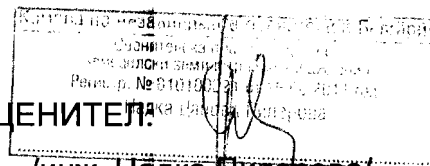
Предназначение на оценката: Предназначението на оценката е да се определи справедливата пазарна стойност на недвижимия имот за нуждите на възложителя.

Дата на оценката: Датата на информационната база, уточнена с възложителя е 14.06.2013 г., която се явява като ефективна дата на оценката.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

Пазарна стойност: 1011 лв. (хиляда и единадесет 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 № 009024, м. "Злата пътека" в землището на с. Средногорово, Община Казанлък с площ 1.933 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 №13 за частна общинска собственост от 11.02.2013 г. на Служба по вписванията

Технически характеристики на имота: Имота се намира североизточно от строителните граници на с. Средногорово. Идентифицира се като имот № 009024 по КВС на с. Средногорово и е с площ 1.933 дка.

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

Категория на земята – четвърта при неполивни условия.

96

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

I. ОПРЕДЕЛЯНЕ ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ НА ЗЕМЯТА

1. Оценка по метода „Сравними неконтролирани цени”

Описание на метода

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

Определяне стойността на имота

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

№	Определяне на справедлива пазарна стойност на земя	Мярка	Стойност
<i>I</i>	<i>Общи данни</i>		
1.	Идентификация на имота: ПИ №009024, м."Злата пътека", с. Средногорово, общ. Казанлък		
2.	Площ на имота	дка	1.933
3.	Дата на оценката 14.06.2013 г.	EUR/BGN	1.95583
<i>II</i>	<i>Ценова индикация за стойност на земята на база сравнителни данни от пазарно предлагане</i>		
1.	Средна единична стойност на терени с идентичен начин на трайно ползване	EUR/ дка	270
2.	Средна единична стойност на терени с идентичен начин на трайно ползване	лв/ дка	528.07
	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 № 009024
1.	Площ на имота - дка	1.933
2.	Категория на земята	IV
3.	Начална цена по категория – Цбп – лв/дка	430
4.	Корекционни коефициенти съгласно чл.4, ал.1 /K1+ K2+ K3 +K5+ K6/	0.20
	K1 – площ на имота	-0.10
	K2 – поливност на имота	0.00
	K3 – отстояние от основни пазари – до 15 км. от гр. Казанлък	0.10
	K5 – отстояние до урбанизирана територия	0.20
	Текуща пазарна цена на земята – Цкор.-лв/дка	516

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	516	0.4	206
	Всичко:		лв/дка	523

Приета пазарна стойност на земята: 523 лв/дка

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

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

Крайна стойност на земята: 523 лв/дка x 1.933 дка = 1011 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 1011 лв. (хиляда и единадесет 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 №009024, м.”Злата пътека” в землището на с. Средногорово, възлиза на 1011 лв. (хиляда и единадесет 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:

Камара на независимите оценители в България
Оценителска организация
Земеделски данъчни оценки
Регистр. № 010101024 от 14. 08. 2011 год
Надса Цачева Цачева
/инж. Н. Пиперова/



Изх. № 7404004645 / 28.01.2013 г.

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

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

ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

ЕИК по БУЛСТАТ 000817778

Адрес за кореспонденция

ул. РОЗОВА ДОЛИНА № 006, гр. КАЗАНЛЪК 6100

в уверение на това, че съгласно нормите за оценка по Приложение №2 от ЗМДТ за имот находящ се в с.СРЕДНОГОРОВО, описание на земята:МЕСТНОСТ "ЗЛАТА ПЪТЕКА", идентификатор 009024 и представляващ - земеделска земя, НИВИ, Категория IV, с площ 1933.00 кв.м

ДАНЪЧНАТА ОЦЕНКА Е:

за целия имот

261,80 лв.

— ДВЕСТА ШЕСТДЕСЕТ И ЕДИН ЛВ. И 80 СТ.

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

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

Удостоверението за данъчна оценка е валидно до 31.12.2013 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. № 7404004645/28.01.2013 г., за да послужи пред ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА КАЗАНЛЪК , актуални към 28.01.2013 г.

Подпис
Издава: Мария Генчева



С К И Ц А

стр. 1 от 1

№ K02058/21.05.2013 г.

М 1:1000

на имот с номер 009024 в землището на с. СРЕДНОГОРОВО с ЕКАТТЕ 69446, общ. КАЗАНЛЪК.

Имотът е собственост на:

1. ОБЩИНА КАЗАНЛЪК, Рег. номер П888, гр. КАЗАНЛЪК.

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

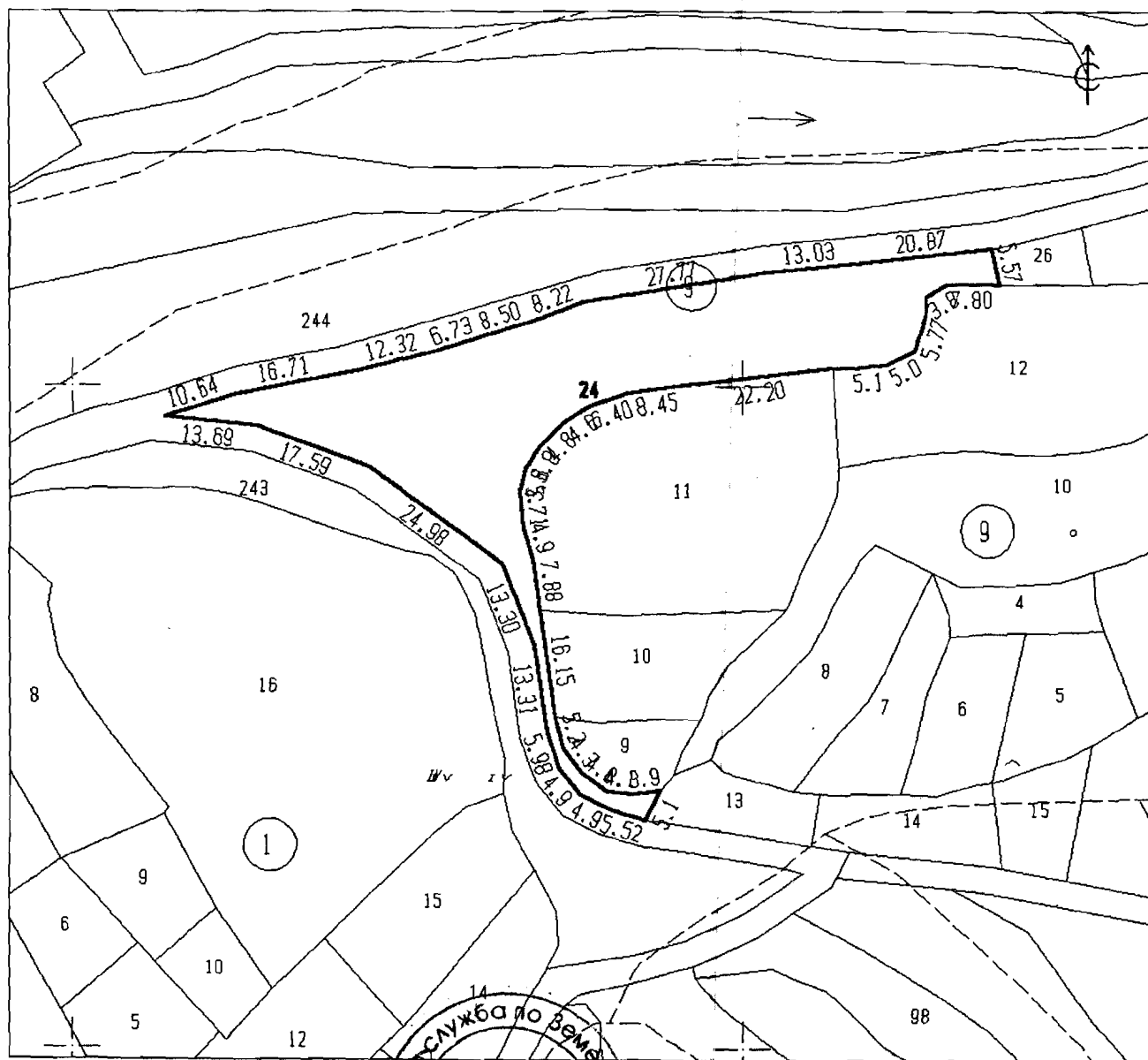
Площ на имот: 1.933 дка. Начин на трайно ползване: Нива

Вид собственост: Общинска частна

Категория на земята при неполивни условия: Четвърта

Имотът се намира в местността "ЗАПАДНА ПЪТЕКА" при граници и съседи:

№ 009011, Нива	насл. на	СТЕФАН КОЛЕВ ФИТКОВ
№ 009012, Нива	на	ИЛИЯ КЪНЕВ КОЗАРЕВ
№ 009026, Нива	насл. на	КОД КОЛЕВ ШОПОВ
№ 000097, Полски път	на	ОБЩИНА КАЗАНЛЪК
№ 009013, Нива	на	ДОНЬО КРАЛЕВ ПОНДЕВ
№ 009009, Нива	насл. на	ДЕНЬО ДОНЧЕВ ПАРОВ
№ 009010, Нива	насл. на	ХРИСТО САВОВ КОВАЧЕВ



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

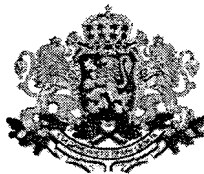
Изработил:

Дата: 21.05.2013 г. Заверил:

Печат

КАЗАНЛЪК, общинска служба по земеделие

102-



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. №: 973

1.1-02-2013

Акм 13 том 3 н-рело 931

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА

Галина Георгиева Стоянова

/име, презиме и фамилия/

КМЕТ НА ОБЩИНА:

Галина Георгиева Стоянова

/име, презиме и фамилия/

АКТ № 1640

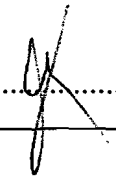
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 1

Досие: 1640

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	05.2.2013
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ:	Чл.3, ал.2, т.1, чл.56 от ЗОС. Чл.19 ЗСПЗЗ, чл.45в/7/ППЗСПЗЗ. Протоколно решение от 10.11.2008 г. на Областна Дирекция "Земеделие" - Стара Загора. Скица №K02356/23.01.2013 г.
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА:	ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ, с обща площ 1933 (хиляда и деветстотин тридесет и три кв.м.) Представляваща имот №009024 в местността "Злата пътека". Четвърта категория на земята при неполивни условия. Начин на трайно ползване: нива.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА:	област Стара Загора, община Казанлък, гр.(с.) с.Средногорово ЕКАТТЕ: 68446 кв: 009 УПИ: Заповед: №207/05.02.2013 г. пл./ид. №: 024 местност: "Злата пътека" ж.к.: ул: бл: вх: ет: ап.№: №:
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА:	север:имот №000097; изток:имот №009026, имот №009012, имот №009011, имот №009010, имот №009009, имот №009013; юг:имот №009013, имот №000097; запад:имот №000097.
6. ДАТЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	261.80 лв.

103

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 ЗОС.	
10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ	
Галина Денева Влайкова, Гл. експерт НАООС	
/подпис/	
11. ЗАБЕЛЕЖКИ	

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

ЭКСПЕРТНА ОЦЕНКА
ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА
НЕДВИЖИМ ИМОТ
ПИ 028011, М. "ПОД СТОПАНСКИЯ ДВОР",
В ЗЕМЛИЩЕТО НА С. РЪЖЕНА

юни 2013 г.

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

НА

**ПИ №028011, м."ПОД СТОПАНСКИЯ ДВОР" В ЗЕМЛИЩЕТО НА
С. РЪЖЕНА, 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 №028011, м."Под стопанския двор" в землището на с. Ръжена, Община Казанлък с площ 3.035 дка, собственост на Община Казанлък – общинска частна собственост.

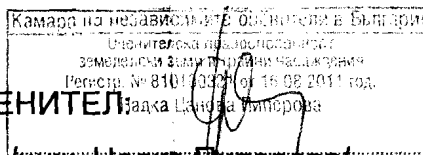
Предназначение на оценката: Предназначението на оценката е да се определи справедливата пазарна стойност на недвижимия имот за нуждите на възложителя.

Дата на оценката: Датата на информационната база, уточнена с възложителя е 14.06.2013 г., която се явява като ефективна дата на оценката.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

Пазарна стойност: 1487 лв. (хиляда четиристотин осемдесет и седем 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 № 028011, м."Под стопанския двор" в землището на с. Ръжена, Община Казанлък с площ 3.035 дка, собственост – Общинска частна

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

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

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

Правен статут: Съгласно представените на оценителя документи поземленият имот е собственост на Община Казанлък - Акт № 46 за частна общинска собственост от 26.10.2012 г. на Служба по вписванията

Технически характеристики на имота: Имота се намира северно от жилищната територия на с. Ръжена. Идентифицира се като имот №028011 по КВС на с. Ръжена с площ 3.035 дка.

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

Категория на земята – пета при неполивни условия.

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

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

I. ОПРЕДЕЛЯНЕ ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ НА ЗЕМЯТА

1. Оценка по метода „Сравними неконтролирани цени”

Описание на метода

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

Определяне стойността на имота

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

№	Определяне на справедлива пазарна стойност на земя	Мярка	Стойност
<i>I</i>	<i>Общи данни</i>		
1.	Идентификация на имота: ПИ №028011, м."Под стопанския двор", с. Ръжена, общ. Казанлък		
2.	Площ на имота	дка	3.035
3.	Дата на оценката 14.06.2013 г.	EUR/BGN	1.95583
<i>II</i>	<i>Ценова индикация за стойност на земята на база сравнителни данни от пазарно предлагане</i>		
1.	Средна единична стойност на терени с идентичен начин на трайно ползване	EUR/дка	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. 3 и чл. 4, от Наредбата се определя по формулата:

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

№	Наименование	Имот №028011
1.	Площ на имота - дка	3.035
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/	0.30
	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-	0.20
	Текуща пазарна цена на земята – Цкор.-лв/дка	403

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	403	0.4	161
	Всичко:		лв/дка	490

Приета пазарна стойност на земята: 490 лв/дка

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

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

Крайна стойност на земята: 490 лв/дка x 3.035 дка = 1487 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 1487 лв. (хиляда четиристотин осемдесет и седем 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 № 028011, м.”Под стопанския двор” в землището на с. Ръжена, възлиза на 1487 лв. (хиляда четиристотин осемдесет и седем лева).

Справедливата пазарната стойност е без ДДС.

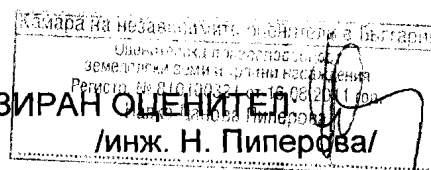
III. ДОПУСКАНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛНИ УСЛОВИЯ

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





Изх. № 7404007403 / 27.05.2013 г.

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

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

ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

ЕИК по БУЛСТАТ 000817778

Адрес за кореспонденция

ул. РОЗОВА ДОЛИНА № 006, гр. КАЗАНЛЪК 6100

в уверение на това, че съгласно нормите за оценка по Приложение №2 от ЗМДТ за имот находящ се в с.РЪЖЕНА, описание на земята:МЕСТНОСТ "ПОД СТОПАНСКИЯ ДВОР", идентификатор 028011 и представляващ - земеделска земя, НИВИ, Категория V, с площ 3035.00 кв.м

данъчната оценка на гореописания имот е: 342.00 лв. словом:
ТРИСТА ЧЕТИРИДЕСЕТ И ДВА 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 31.12.2013 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. № 7404007403/27.05.2013 г., за да послужи пред ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА КАЗАНЛЪК , актуални към 27.05.2013 г.

Подпис: _____

Издаде: Мария Генчева Пъдева



С К И Ц А

стр. 1 от 1

№ K02172/21.05.2013 г.

М 1:1000

на имот с номер 028011 в землището на с.РЪЖЕНА с ЕКАТТЕ 63570, общ.КАЗАНАЛЪК.

Имотът е собственост на:

1. ОБЩИНА КАЗАНАЛЪК, Рег. номер 0888, с.РЪЖЕНА.

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

Площ на имота: 3.035 дка. Начин на трайно ползване: Нива

Вид собственост: Общинска частна

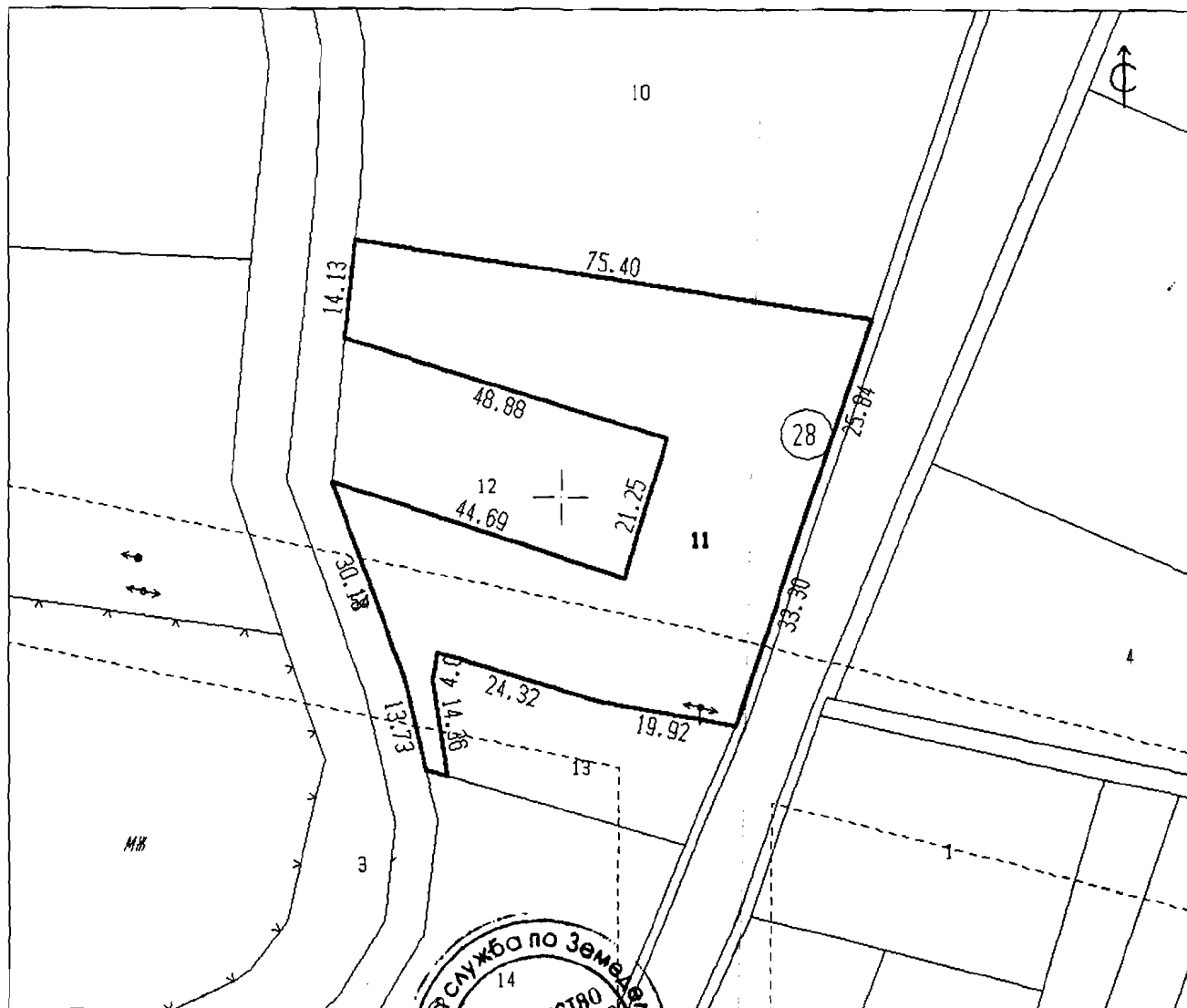
Категория на земята при неполивни условия: Пета

Имотът се намира в местността "ПОД СТОПАНСКИЯ ДВОР" при граници и съседни:

№ 028012, Нива	насл. на	ХРИСТО ИВАНОВ КЕЛИВАНОВ
№ 000054, Напонтел. канал	на	МЗГ-ХМС
№ 028010, Нива	насл. на	МАТЕЙ КИСЕЛОВ ЯКОВЛЕВИЧ
№ 000149, Напонтел. канал	на	ОБЩИНА КАЗАНАЛЪК
№ 028013, Нива	насл. на	ДОНА ИВАНОВА МИТЕВА
№ 028014, Нива	на	ОБЩИНА КАЗАНАЛЪК
№ 000054, Напонтел. канал	на	МЗГ-ХМС

Върху имота има следните ограничения:

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



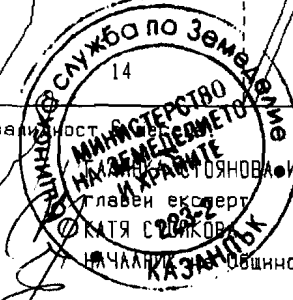
Скицата съдържа 1 стр. и има срок на валидност

Изработил:

Дата: 11.05.2013 г. Заверил:

Печат

Скицата е само за служебно ползване



113



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:

В. № 6800/26-10-2012

№ 46 от 22.10.2012 г. 4459

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА

Горана Домитрова

/име, презиме и фамилия/

КМЕТ НА ОБЩИНА:

Галина Георгиева Стоянова

/име, презиме и фамилия/

АКТ № 1530

ЗА

ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 1 - 306

Досие 26 Картотека 18

1.ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ:	19.10.2012 год.
2.ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	чл.56, чл.2, ал.1, т.3 от ЗОС; чл. 19 от ЗСПЗЗ; Протоколно реш. от 2008г.; заповед № 137/ 2008 г. на Дир. на ОД "Земеделие" - Ст. Загора.
3.ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА:	ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ, с обща площ 3 035,00 кв.м. (три хиляди и тридесет и пет кв.м.) представляваща имот № 028011. Пета категория на земята при неполивни условия. Начин на трайно ползване: нива. Върху имота има следните ограничения: електропровод 20 kV. На 10 м от двете страни до крайните проводници или на 11 м от оста на електропровода, не могат да се строят сгради и съоръжения и засажда високостеблена растителност.
4.МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА:	област Стара Загора, община Казанлък, гр.(с.) с.Ръжена ЕКАТТЕ: 63570 кв: 028 УПИ: Заповед: № 1917/ 18.10.2012 г пл./нд. №: 011 местност: "Под стопанския двор" ж.к.: ул: №: бл: вх: ет: ап.№:
5.ГРАНИЦИ НА ИМОТА:	север – имот № 028010, изток – имот № 000149 юг – имот № 028013 и имот № 028014; югозапад – имот № 000054 и запад – имот № 000054 и имот № 028012
6.ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	342,00 лева

MM

7.СЪСОБСТВЕНИЦИ:	Няма
8.НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ	Няма
9.ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ:	
Име	Основание
От кмета на общината на основание чл.12,ал.5 от Закона за общинската собственост	
(Акт за предоставяне,право,срок,приобретатели)	
10.АКТОСЪСТАВИТЕЛ:	
Таня Василева Бъчварова (трите имена и длъжност)	Мл.експерт Подпис:.....
11.ЗАБЕЛЕЖКИ:	

ИНЖ. НАДКА ЦАНОВА ПИПЕРОВА

гр. Стара Загора , ул. "Братя Жекови" №31 , вх. А , ап. 26 тел. 042628772

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА

НЕДВИЖИМ ИМОТ

**ПИ 000235, М. „КУТЛЕВ АЗМАК”
В ЗЕМЛИЩЕТО НА С. ХАДЖИДИМИТРОВО**

юни 2013 г.

116

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

НА

**ПИ №000235, м."КУТЛЕВ АЗМАК" В ЗЕМЛИЩЕТО НА
С. ХАДЖИДИМИТРОВО, 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 №000235, м."Кутлев азмак" в землището на с. Хаджидимитрово, Община Казанлък с площ 21.860 дка, собственост на Община Казанлък – общинска частна собственост.

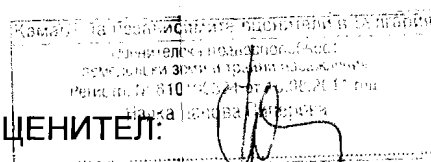
Предназначение на оценката: Предназначението на оценката е да се определи справедливата пазарна стойност на недвижимия имот за нуждите на възложителя.

Дата на оценката: Датата на информационната база, уточнена с възложителя е 14.06.2013 г., която се явява като ефективна дата на оценката.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

Пазарна стойност: 14865 лв. (четирнадесет хиляди осемстотин шестдесет и пет лева)

ЛИЦЕНЗИРАН ОЦЕНИТЕЛ:



/инж. Надка Пиперова/

118

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 № 000235, м."Кутлев азмък" в землището на с. Хаджидимитрово, Община Казанлък с площ 21.860 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 № 199 за частна общинска собственост от 19.11.2012 г. на Служба по вписванията

Технически характеристики на имота: Имота се намира на запад от жилищната територия на с. Хаджидимитрово. Идентифицира се като имот №000235 по КВС на с. Хаджидимитрово с площ 21.860 дка.

Вид на територията – селско стопанство, начин на трайно ползване – ливада
Категория на земята – четвърта при неполивни условия.

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

I. ОПРЕДЕЛЯНЕ ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ НА ЗЕМЯТА

1. Оценка по метода „Сравними неконтролирани цени”

Описание на метода

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

Определяне стойността на имота

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

№	Определяне на справедлива пазарна стойност на земя	Мярка	Стойност
I	Общи данни		
1.	Идентификация на имота: ПИ №000235, м."Кутлев азмак", с. Хаджидимитрово, общ. Казанлък		
2.	Площ на имота	дка	21.860
3.	Дата на оценката 14.06.2013 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	360
2.	Средна единична стойност на терени с идентичен начин на трайно ползване	лв/ дка	704.10
	Кръгло:	лв/дка	704

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

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

Текущата пазарна цена на земята съгласно чл. 3 и чл. 4, от Наредбата се определя по формулата:

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

№	Наименование	Имот №000235
1.	Площ на имота - дка	21.860
2.	Категория на земята	IV
3.	Начална цена по категория – Цбп – лв/дка	430
4.	Корекционни коефициенти съгласно чл.4, ал.1 /K1+ K2+ K3 +K5+ K6/	0.50
	K1 – площ на имота	0.10
	K2 – поливност на имота	0.00
	K3 – отстояние от основни пазари – до 10 км. от гр. Казанлък	0.20
	K5 – отстояние до урбанизирана територия-	0.20
	Текуща пазарна цена на земята – Цкор.-лв/дка	645

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	704	0.6	422
2.	Наредба за реда за определяне на цени на земеделски земи	645	0.4	258
	Всичко:		лв/дка	680

Приета пазарна стойност на земята: 680 лв/дка

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

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

Крайна стойност на земята: 680 лв/дка x 21.860 дка = 14865 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 14865 лв. (четирнадесет хиляди осемстотин шестдесет и пет 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 № 000235, м. “Кутлев азмак” в землището на с. Хаджидимитрово, възлиза на 14865 лв. (четиринадесет хиляди осемстотин шестдесет и пет 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;

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

Камара на независимите оценители в България
Оценителска практика
Земеделски земи и горски насаждения
Регистр № 010103521 от 16.08.2011 год
Надка Цанова Пиперова
ЛИЦЕНЗИРАН ОЦЕНИТЕЛ:
/инж. Н. Пиперова/



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

Изх. № 7404007405 / 28.05.2013 г.

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

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

ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

ЕИК по БУЛСТАТ 000817778

Адрес за кореспонденция

ул. РОЗОВА ДОЛИНА № 006, гр. КАЗАНЛЪК 6100

в уверение на това, че съгласно нормите за оценка по Приложение №2 от ЗМДТ за имот находящ се в с.ХАДЖИДИМИТРОВО, описание на земята:ливада - местност "Кутлев азмак", идентификатор 000235 и представляващ - земеделска земя, ЛИВАДИ, Категория IV, с площ 21860.00 кв.м

данъчната оценка на гореописания имот е: 2111.70 лв. словом:
ДВЕ ХИЛЯДИ СТО И ЕДИНАДЕСЕТ 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 31.12.2013 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. № 7404007405/28.05.2013 г., за да послужи пред Община Казанлък

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА КАЗАНЛЪК, актуални към 28.05.2013 г.

Подпис:

Издаде: Милена Иванова Трифонова



С К И Ц А

стр. 1 от 1
Вх. № Р237

№ К01422/21.05.2013 г.

М 1.2000

на имот с номер 000235 в землището на с.ХАДЖИДИМИТРОВО с ЕКАТТЕ 77027, общ.КАЗАНАЪК.

Имотът е собственост на:

1. ОБЩИНА КАЗАНАЪК. Рег. номер Р237, с.ХАДЖИДИМИТРОВО,

Документ: Решение по чл.27 ППЗСПЗ № 17Р от 10.04.2002 г.

Площ на имота: 21.060 дка. Начин на трайно ползване: Ливада

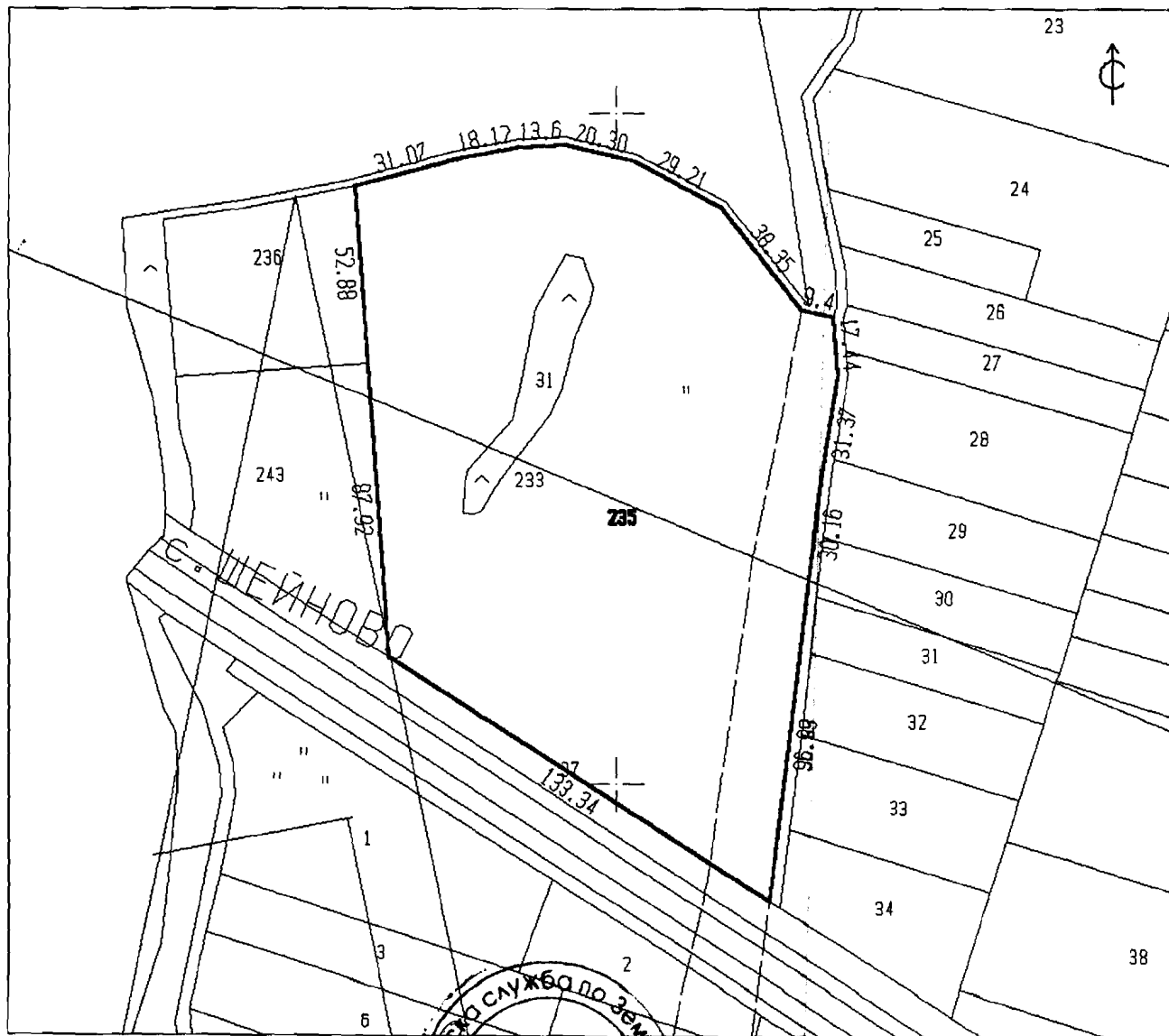
Вид собственост: Общинска частна

Категория на земята при неполивни условия: Четвърта

Имотът се намира в местността "КУТАЕВ АЗНАК" при граници и съседи:

№ 001075, Полски път	на ОБЩИНА КАЗАНАЪК
№ 000037, Полски път	на ОБЩИНА КАЗАНАЪК
№ 000243, Ливада	на АНДРЕЯ ИВАНОВ НЕДЯКОВ
№ 000236, Ливада	на СОЛЕЙМАН ИСАЯМОВ СОЛЕЙМАНОВ
№ 000142, Пасище, мера	на ОБЩИНА КАЗАНАЪК
№ 001075, Полски път	на ОБЩИНА КАЗАНАЪК
№ 000031, Пасище, мера	на ОБЩИНА КАЗАНАЪК

Имотът е образуван от имот № 000233.



Скицата съдържа 1 стр. и има срок на валидност

Изработил:

Дата: 11.05.2013 г. Заверил:

МИНИСТЕРСТВО
НА ЗЕМЕДЕЛИЕТО
И ХРАНАТА
главен експерт
КАТЯ СТОЙКОВА
2237

124-



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: 19-11-2012

Дв.вх рег. №: 7374

Им 199 том 23 н.р 4829

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА

Галина Стоянова

/име, презиме и фамилия/

КМЕТ НА ОБЩИНА:

Галина Георгиева Стоянова

/име, презиме и фамилия/

АКТ № 1549**ЗА****ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ**

Регистър 1 - 310

Досне 128 Картотека 20

1.ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ:	13.11.2012 год.
2.ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	чл.56, чл.2, ал.1, т.3 от ЗОС. Решение по чл.27 ППЗСПЗЗ №17Р/2002 г. Протокол №17/1994 г. от ОБСЗ-Казанлък.
3.ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА:	ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ, с обща площ 21 860.00 кв.м. (двадесет и един хиляди и осемстотин и шестдесет кв.м.) Представляваща имот №000235 в местността "Кутлев азмак". Четвърта категория на земята при неполивни условия. Начин на трайно ползване: ливада. Имотът е образуван от имот №000233.
4.МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА:	област Стара Загора, община Казанлък, гр.(с.) с.Хаджидимитрово ЕКАТТЕ: 77027 кв: 000 УПИ: Заповед: №2122/13.11.2012 г. пл./ид. №: 235 местност: "Кутлев азмак" ж.к.: ул: №: бл: вх: ет: ап.№:
5.ГРАНИЦИ НА ИМОТА:	север:имот №000142, имот №000031; изток:имот №001075, имот №000031; юг:имот №000037, имот №000031; запад: имот №000243, имот №000236, имот №000031.
6.ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	2111.70 лв.

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:		

- 126 -

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 132005, М. „КАРАМАНЧАР”,
В ЗЕМЛИЩЕТО НА С. ГОРНО ЧЕРКОВИЩЕ**

юни 2013 г.

127

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

НА

**ПИ №132005, м."КАРАМАНЧАР" В ЗЕМЛИЩЕТО НА
С. ГОРНО ЧЕРКОВИЩЕ, ОБЩИНА КАЗАНЛЪК**

Възложител: Община Казанлък

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

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

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

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

Обект на оценката: Обект на настоящата оценка е имот, съставляващ ПИ №132005, м."Караманчар" в землището на с. Горно Черковище, Община Казанлък с площ 2.068 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 14.06.2013 г., която се явява като ефективна дата на оценката.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

Пазарна стойност: 1342 лв. (хиляда триста четиридесет и два лева)

ЛИЦЕНЗИРАН ОЦЕНИТЕЛ:

Камара на Независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
за оценка на земи и трайни насаждения
Регистр. № 810100321 от 16.08.2011 г.
/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 № 132005, м."Караманчар" в землището на с. Горно Черковище, Община Казанлък с площ 2.068 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 15.01.2013 г. на Служба по вписванията

Технически характеристики на имота: Имота се идентифицира като имот №132005 по плана на с. Горно Черковище и е с площ 2.068 дка.

Трайно предназначение на територията – земеделска

Начин на трайно ползване – нива.

Категория на земята – седма.

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

I. ОПРЕДЕЛЯНЕ ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ НА ЗЕМЯТА

1. Оценка по метода „Сравними неконтролирани цени”

Описание на метода

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

Определяне стойността на имота

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

№	Определяне на справедлива пазарна стойност на земя	Мярка	Стойност
I	Общи данни		
1.	Идентификация на имота: ПИ №132005, м."Караманчар", с. Горно Черковище, общ. Казанлък		
2.	Площ на имота	дка	2.068
3.	Дата на оценката 14.06.2013 г.	EUR/BGN	1.95583
II	Ценова индикация за стойност на земята на база сравнителни данни от пазарно предлагане		
1.	Средна единична стойност на терени с идентичен начин на трайно ползване	EUR/ дка	500
2.	Средна единична стойност на терени с идентичен начин на трайно ползване	лв/ дка	977.92
	Кръгло:	лв/дка	978

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

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

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

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

№	Наименование	Имот № 132005
1.	Площ на имота - дка	2.068
2.	Категория на земята	VII
3.	Начална цена по категория – Цбп – лв/дка	130
4.	Корекционни коефициенти съгласно чл.4, ал.1 /K1+ K2+ K3 +K5+ K6/	0.20
	K1 – площ на имота	-0.10
	K2 – поливност на имота	0.00
	K3 – отстояние от основни пазари –10-15 км. от гр. Казанлък	0.10
	K5 – отстояние до урбанизирана територия	0.20
	Текуща пазарна цена на земята – Цкор.-лв/дка	156

3. Определяне на крайната стойност на земята

№	Метод на оценка	Стойност на земята лв/дка	Теглови коефициенти	Претеглена стойност на земята лв/дка
1.	Сравними неконтролирани цени	978	0.6	587
2.	Наредба за реда за определяне на цени на земеделски земи	156	0.4	62
	Всичко:		лв/дка	649

Приета пазарна стойност на земята: 649 лв/дка

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

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

Крайна стойност на земята: 649 лв/дка x 2.068 дка = 1342 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 1342 лв. (хиляда триста четиридесет и два 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 №132005, м.”Караманчар” в землището на с. Горно Черковище, възлиза на 1342 лв. (хиляда триста четиридесет и два лева).

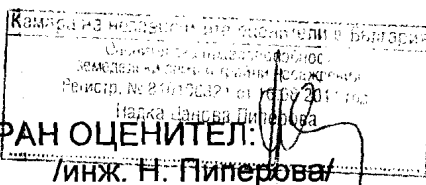
Справедливата пазарната стойност е без ДДС.

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/



Изх. № 7404003680 / 03.01.2013 г.

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

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

ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

ЕИК по БУЛСТАТ 000817778

Адрес за кореспонденция

ул. РОЗОВА ДОЛИНА № 006, гр. КАЗАНЛЪК 6100

в уверение на това, че съгласно нормите за оценка по Приложение №2 от ЗМДТ за имот находящ се в с.ГОРНО ЧЕРКОВИЩЕ, описание на земята:МЕСТНОСТ"КАРАМАНЧАР", идентификатор 132005 и представляващ - земеделска земя, НИВИ, Категория VII, с площ **2068.00**

КВ.М

ДАНЪЧНАТА ОЦЕНКА Е:

за целия имот

118,90 лв.

СТО И ОСЕМНАДЕСЕТ ЛВ. И 90 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

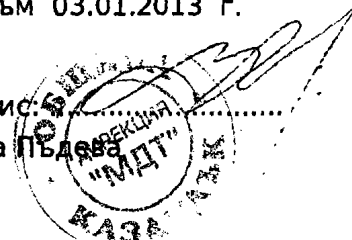
Удостоверението за данъчна оценка е валидно до 31.12.2013 г.

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. № 7404003680/03.01.2013 г., за да послужи пред ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА КАЗАНЛЪК, актуални към 03.01.2013 г.

Подпис: _____
Издава: Мария Генчева



M 1,2000

Имотът е собственост на:

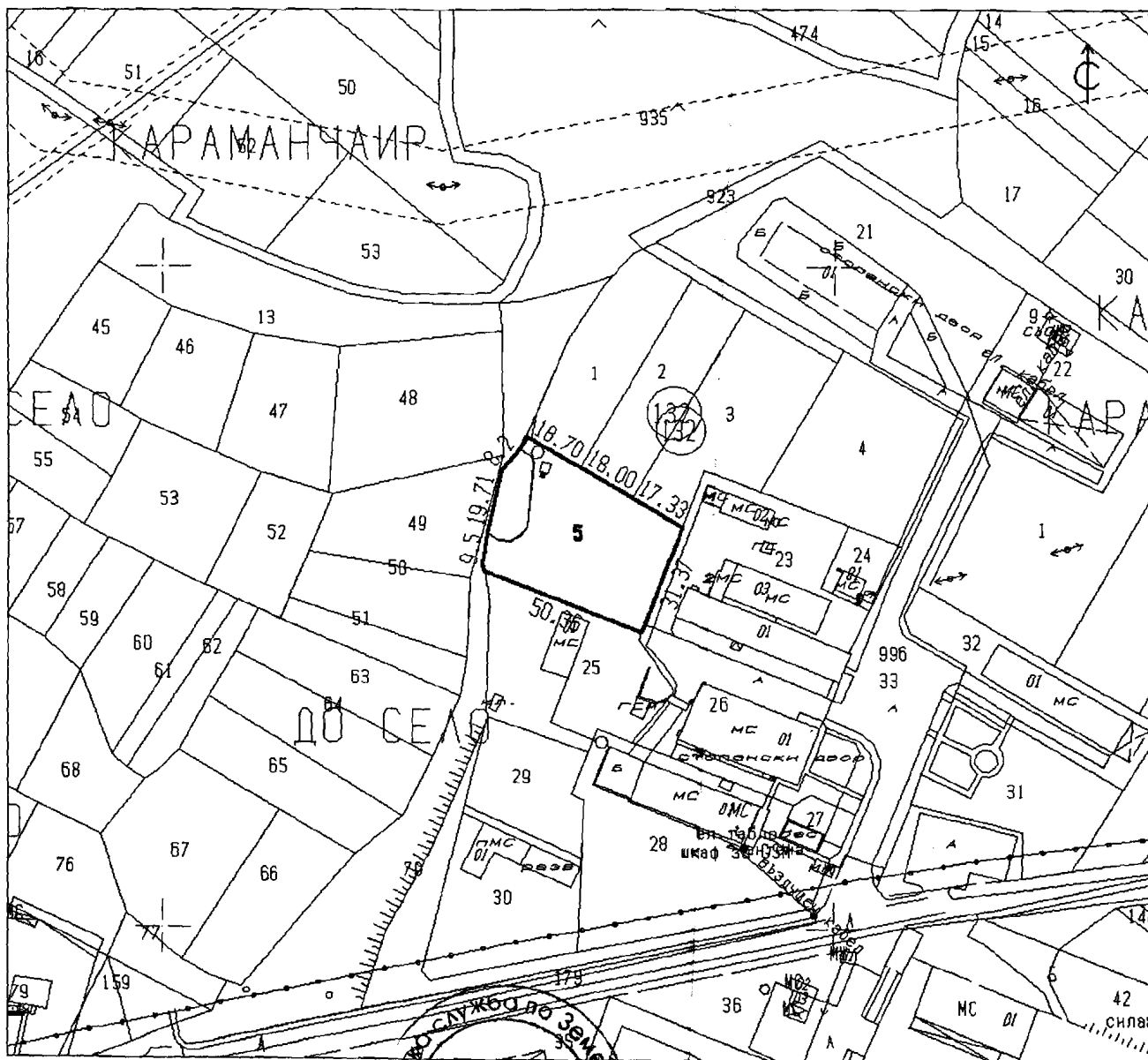
Документ: Заповед по чл.45в/7/ ППЗСПЗЗ № 137 от 11.11.2008 г.

Вид собственост: Общинска частна

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

Имотът се намира в местността "КАРАМАНЧАР" при граници и съседи:

№ 132001, Нива	на	СТАНЧО МИЛЧЕВ СТАНЧЕВ
№ 132002, Нива	на	СТАНЧО МИЛЧЕВ СТАНЧЕВ
№ 132003, Нива	на	"МЕГАПЛАСТ" ООД
№ 001023, Стопански двор	на	СТЕФАН ИВАНОВ ИВАНОВ и др.
№ 001033, Полски път	на	ОБЩИНА КАЗАНАЪК
№ 001025, Стопански двор	на	СТЕФАН ИВАНОВ ИВАНОВ и др.
№ 999079, Пасище, мери	на	ОБЩИНА КАЗАНАЪК



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

Изработил: Иванова

МИНИСТЕРСТВО
НА ЗЕМЕДЕЛИЕТО

ИВАНОВА

Дата: 21.03.2017 г. Заверил:

Печат *КС* / НАЧАЛНИК на Общинска служба по земеделие

КАЗАНЬ



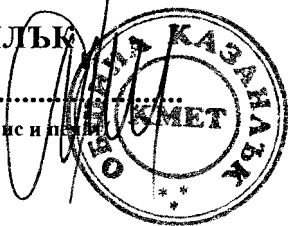
РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

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:

Об.вх. 176 15-01-2013

н.а. 82 + 1 н.г. 88

КМЕТ НА ОБЩИНА:

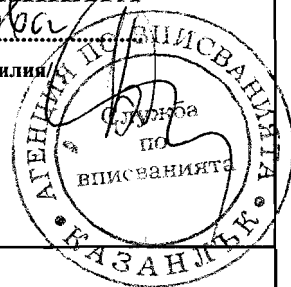
Галина Георгиева Стоянова

/име, презиме и фамилия/

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА

Боряна Денкова

/име, презиме и фамилия/



АКТ № 1610

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 1

Досие: 1610

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	08.1.2013 год.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ:	Чл.3, ал.2, чл.56 от ЗОС. Протоколно решение от 10.11.2008 г. на Областна Дирекция "Земеделие" - Стара Загора.
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА:	ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ, с обща площ 2068 (две хиляди и шестдесет и осем кв.м.) Представляващ имот №132005 в местността "Караманчар", седма категория на земята при неполивни условия, начин на трайно ползване: нива
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА:	област Стара Загора, община Казанлък, гр.(с.) с.Горно Черковище ЕКАТТЕ: 49076 кв: 132 УПИ: Заповед: №38/08.01.2013 г. пл./ид. №: 005 местност: "Караманчар" ж.к.: ул: бл: вх: ет: ап.№: №:
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА:	север: имот №132001, имот №132002, имот №132003; изток: имот №001023, имот №001033; юг: имот №001025; запад: имот №999079.
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	118.90 лв.

- 136 -

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

инж. НАДКА ЦАНОВА ПИПЕРОВА

гр. Стара Загора , ул. "Братя Жекови" №31 , вх. А , ап. 26 тел. 042628772

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА

НЕДВИЖИМ ИМОТ

**ПИ 103003, М. „ЛАГЕРА”
В ЗЕМЛИЩЕТО НА С. КОПРИНКА**

юни 2012 г.

138

ЭКСПЕРТНА ОЦЕНКА

НА

**ПИ №103003, м."ЛАГЕРА" В ЗЕМЛИЩЕТО НА С. КОПРИНКА
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 №103003, м."Лагера" в землището на с. Копринка, Община Казанлък с площ 29.397 дка, собственост на Община Казанлък – общинска частна собственост.

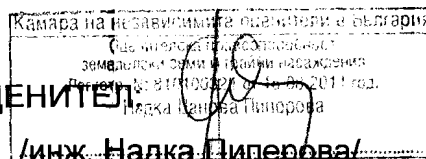
Предназначение на оценката: Предназначението на оценката е да се определи справедливата пазарна стойност на недвижимия имот за нуждите на възложителя.

Дата на оценката: Датата на информационната база, уточнена с възложителя е 14.06.2013 г., която се явява като ефективна дата на оценката.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

Пазарна стойност: 19848 /деветнадесет хиляди осемстотин четиридесет и осем 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 № 103003, м."Лагера" в землището на с. Копринка, Община Казанлък с площ 29.397 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 № 83 за частна общинска собственост от 15.01.2013 г. на Служба по вписванията

Технически характеристики на имота: Имота се намира източно от строителните граници на с. Копринка. Идентифицира се като имот № 103003 по КВС на с. Копринка и е с площ 29.397 дка.

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

Категория на земята – четвърта (28.999), трета (0.398) при неполивни условия.

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

I. ОПРЕДЕЛЯНЕ ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ НА ЗЕМЯТА

1. Оценка по метода „Сравними неконтролирани цени”

Описание на метода

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

Определяне стойността на имота

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

№	Определяне на справедлива пазарна стойност на земя	Мярка	Стойност
I	Общи данни		
1.	Идентификация на имота: ПИ №103003, м."Лагера", с. Копринка, общ. Казанлък		
2.	Площ на имота	дка	29.397
3.	Дата на оценката 14.06.2013 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	370
2.	Средна единична стойност на терени с идентичен начин на трайно ползване	лв/ дка	723.66
	Кръгло:	лв/дка	724

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

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

Текущата пазарна цена на земята съгласно чл. 3 и чл. 4, от Наредбата се определя по формулата:

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

№	Наименование	Имот №103003	
1.	Площ на имота - дка	28.999	0.398
2.	Категория на земята	IV	III
3.	Начална цена по категория – Цбп – лв/дка	430	500
4.	Корекционни коефициенти съгласно чл.4, ал.1 /K1+ K2+ K3 +K5+ K6/	0.40	0.20
	K1 – площ на имота	0.10	-0.10
	K2 – поливност на имота	0.00	0.00
	K3 – отстояние от основни пазари – от10 км.до15 км от гр. Казанлък	0.10	0.10
	K5 – отстояние до урбанизирана територия-	0.20	0.20
	Текуща пазарна цена на земята – Цкор.-лв/дка	602	600

1. Определяне на крайната стойност на земята

№	Метод на оценка	Стойност на земята лв/дка	Стойност на земята лв	Теглови коefficient цент	Претеглена стойност на земята лв
1.	Сравними неконтролирани цени	724	724x29.397=21283	0.6	12770
2.	Наредба за реда за определяне на цени на земеделски земи	602 600	602 x 28.999=17457 600 x 0.398= 239 17696	0.4	7078
	Всичко:				19848

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

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

Крайна стойност на земята: 19848 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 19848 /деветнадесет хиляди осемстотин четиридесет и осем 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 №103003, м.”Лагера” в землището на с. Копринка, възлиза на 19848 /деветнадесет хиляди осемстотин четиридесет и осем лева/.

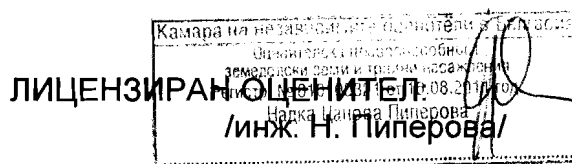
Справедливата пазарната стойност е без ДДС.

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./.



ДЕКЛАРАЦИЯ

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

Долуподписаната Надка Цанова Пиперова, ЕГН 4808143072 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:

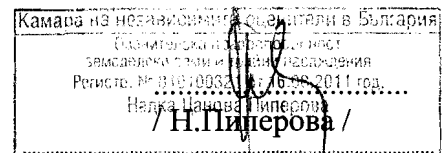
ПИ 103003, м."Лагера" в земл. на с.Копринка.

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, юни 2013г.





Изх. № 7404003678 / 03.01.2013 г.

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

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

ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

ЕИК по БУЛСТАТ 000817778

Адрес за кореспонденция

ул. РОЗОВА ДОЛИНА № 006, гр. КАЗАНЛЪК 6100

в уверение на това, че съгласно нормите за оценка по Приложение №2 от ЗМДТ за имот находящ се в с.КОПРИНКА, описание на земята:МЕСТНОСТ "ЛАГЕРА", идентификатор 103003

и представляващ - земеделска земя, НИВИ, Категория IV, с площ 29397.00

КВ.М

ДАНЪЧНАТА ОЦЕНКА Е:

за целия имот

4361,00 лв.

ЧЕТИРИ ХИЛЯДИ ТРИСТА ШЕСТДЕСЕТ И ЕДИН ЛВ. И 00 СТ.

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

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

Удостоверението за данъчна оценка е валидно до 31.12.2013 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. № 7404003678/03.01.2013 г., за да послужи пред ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА КАЗАНЛЪК, актуални към 03.01.2013 г.

Подпис:

Издаде: Мария Генчева Пълева



M 1,2000

Имотът е собственост на:

1. ОБЩИНА КАЗАНЛЪК, Рег. номер И409, с. КОПРИНКА.

Документи: Молба по чл.26 от Наредба 49 № ВП05 от 11.10.2012 г.

Площ на имота: 29.397 дка. Начин на трайно ползване: Нива

Вид собственост: Общинска частна

Категория на земята при неполивни условия: Четвърта (28.999) Трета (0.398)

Имотът се намира в местността "ЛАГЕРА" при граници и съседи:

№ 103002, Нива

насл. на ИВАН ПЕТРОВ БОРАКОВ

№ 000251. Пасище, мера

на ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

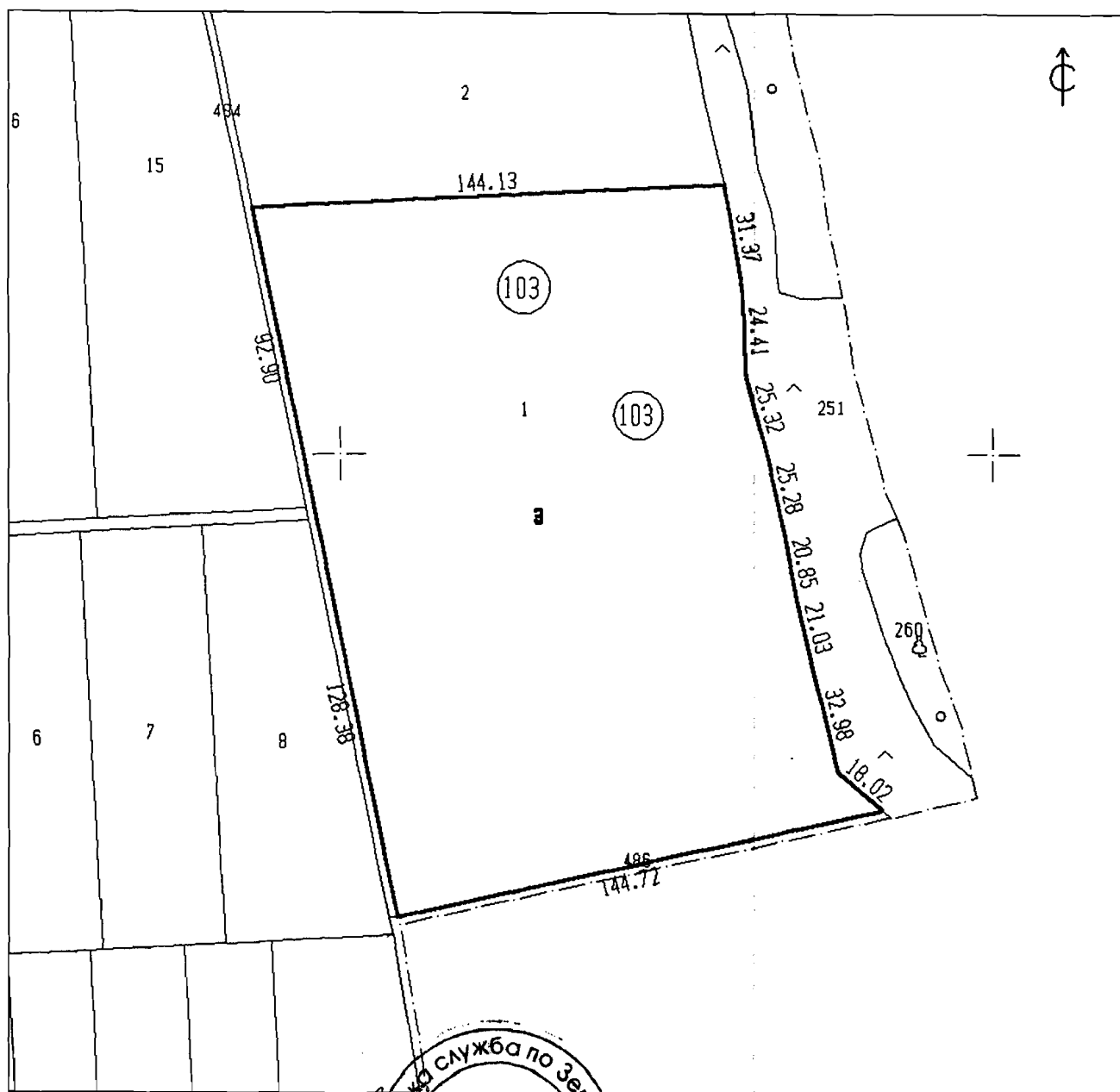
№ 000486. Полски път

на ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

№ 000484, Полски път

на ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

Имотът е образуван от ипот № 103001.



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

Изработил:

Дата: 21.05.2019 г. Заверил:

Печат

ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПОЛИЦИИ

ность в месяца.
МИНИСТЕРСТВО

НА ЗЕМЕДЕЛСТВО

/// ~~ИЗВРАЊА~~НЕ

КАТЯ СТОЙКОВ

223-2

Казань

ИВАНОВА

НАЧАЛНИК на Общинска служба по земеведение



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВО И
МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА: КАЗАНЛЪК

УТВЪРЖДАВАМ:.....

/подпис и печат/



КМЕТ НА ОБЩИНА:

Галина Георгиева Стоянова

/име, презиме и фамилия/

ОБЛАСТ: СТАРА ЗАГОРА

Вписване по ЗСПВ

Служба по вписванията:

Вх № 177 15-01-2013

Ак № 83 том 1 ч. 9.89
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА
Бориса Дзимова

/име, презиме и фамилия/



АКТ № 1612

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 1

Досие: 1612

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	08.1.2013 год.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ:	Чл.59, ал.2, ал.6 от ЗОС. Решение №09И/1999 г. Скица №К04202/2012 г. на Общинска служба "Земеделие" - Казанлък
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА:	ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ, с обща площ 29397 (двадесет и девет хиляди и триста деветдесет и седем кв.м.) Представляващ имот №103003 в местността "Лагера", четвърта (28999), трета (398) категория на земята при неполивни условия, начин на трайно ползване: нива.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА:	област Стара Загора, община Казанлък, гр.(с.) с.Копринка ЕКАТТЕ: 38563 кв: 103 УПИ: Заповед: №40/08.01.2013 г. пл./ид. №: 003 местност: "Лагера" ж.к.: ул: бл: вх: ет: ап.№: №:
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА:	север:имот №103002; изток:имот №000251; юг:имот №000486; запад:имот №000484.
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	4361.00 лв.

177

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	

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 810100021 от 16 август 2011 год.

НАДКА ЦАНОВА ПИПЕРОВА

родена на 14 август 1948 год. и с. Голяма Желязна, община Троян

ЗА ОЦЕНКА

на земеделски земи и трайни насаждения

Настоящият Сертификат е издаден въз основа на
Удостоверение № 740 от Министерството на земеделието и горите
и списък, публикуван в ДВ бр. 101 от 16.11.2004 год.


Людмил Симов