ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

ОБЩИНА КАЗАНЛЪК
вх. № 61-01-555
31 08 2012 г.

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - КАЗАНЛЪК

ОС - 1058
31.08.12

ДОКЛАД

по чл. 93 от Правилника за организацията и дейността на Общинския съвет

от Галина Георгиева Стоянова - кмет на община Казанлък

Относно: Продажба на общински имоти чрез публичен търг с явно наддаване, по реда на чл. 81, ал. 1 и ал. 8 от Наредба No 15 на ОбС - Казанлък.

УВАЖАЕМИ Г-Н ЗЛАТАНОВ,

Моля, по внесения от мен доклад, Общински съвет да се произнесе на следващо заседание.

МОТИВИ:

Във връзка със заявен интерес за спешно закупуване на общински имоти, находящи се в гр. Казанлък и с. Голямо Дряново, за същите са изготвени данъчни и пазарни оценки от 2012 г. и те са в размер, както следва:

Имот	данъчна оценка, лв.	пазарна оценка, лв.
УПИ IIобщ., в кв. 510 гр. Казанлък	4 190,50	9 800
УПИ IIIобщ., в кв. 510 гр. Казанлък	5 020,10	11 070
УПИ IVобщ., в кв. 510 гр. Казанлък	7 649,70	16 860
УПИ Vобщ., в кв. 510 гр. Казанлък	6 187,30	14 500
УПИ XIX-388 кв. 50, с. Г. Дряново	1 698,80	13 700
УПИ II-8 кв. 14, с. Г. Дряново	2 584,60	18 700
НПИ No 2 в кв. „Казанлъшки минерални бани", гр. Казанлък	57 525,60	64 400
НПИ No 4 в кв. „Казанлъшки минерални бани", гр. Казанлък	13 203,00	16 300
НПИ No 26 в кв. „Казанлъшки минерални бани", гр. Казанлък	33 431,60	35 600
НПИ No 42 в кв. „Казанлъшки минерални бани", гр. Казанлък	56 025,90	58 400
НПИ No 48 в кв. „Казанлъшки минерални бани", гр. Казанлък	23 478,00	29 000
НПИ No 50 в кв. „Казанлъшки минерални бани", гр. Казанлък	56 391,90	60 000
НПИ No 58 в кв. „Казанлъшки минерални бани", гр. Казанлък	10 373,20	11 600
НПИ No 59 в кв. „Казанлъшки минерални бани", гр. Казанлък	15 595,50	19 800
НПИ No 180 в кв. „Казанлъшки минерални бани", гр. Казанлък	16 714,70	20 600
НПИ No 213 в кв. „Казанлъшки минерални бани", гр. Казанлък	19 175,20	23 600
НПИ No 217 в кв. „Казанлъшки минерални бани", гр. Казанлък	2 115,70	2 400
НПИ No 227 в кв. „Казанлъшки минерални бани", гр. Казанлък	27 691,60	29 500

6100 Казанлък, бул.: Розова долина 6 Телефон: КМЕТ 0431/ 98 211; 98 201 Факс: 0431/ 98 266 e-mail: mayor@kazanlak.bg

Общински обект: бивше Опитно поле, който включва:	общо 193 601,50 в т.ч. 180 903,80 земя и 12 697,70 сграда	общо 381 800 в т.ч. 368 850 земя и 12 950 сграда
НПИ No 3001 в м. „Кремона", гр. Казанлък	6 736,60	16 200
НПИ No 3002 в м. „Кремона", гр. Казанлък	14 132,20	30 900
НПИ No 3004 в м. „Кремона", гр. Казанлък, ведно с построената сграда тип „бунгало".	39 600,70, , в т.ч. 26 903 земя и 12 697,70 сграда	75 450, в т.ч. 62 500 земя и 12 950 сграда
НПИ No 3005 в м. „Кремона", гр. Казанлък	9 372,70	18 450
НПИ No 3006 в м. „Кремона", гр. Казанлък	11 624,30	22 850
НПИ No 3007 в м. „Кремона", гр. Казанлък	18 013,10	35 400
НПИ No 3009 в м. „Кремона", гр. Казанлък	10 059,10	22 200
НПИ No 3010 в м. „Кремона", гр. Казанлък	17 271,70	33 950
НПИ No 3012 в м. „Кремона", гр. Казанлък	10 800,50	27 150
НПИ No 3013 в м. „Кремона", гр. Казанлък	26 836,60	52 800
НПИ No 3017 в м. „Кремона", гр. Казанлък	29 154,00	46 450

Заявен е интерес за спешно закупуване и на земеделски земи в землищата на гр. Казанлък, гр. Шипка, с. Дунавци, с. Д. Изворово, с. Шейново, с. Хаджидимитрово, с. Розово, с. Копринка, с. Енина, с. Г. Дряново и с. Ясеново. За имотите са изготвени оценки от 2012 г. и те са в размер, както следва:

Имот	данъчна оценка, лв.	пазарна оценка, лв.
Им. No 017053 в м. „Арите" по КВС на гр. Казанлък, ведно с построените селскостопански сгради	176 102,70, в т.ч. 128 346,20 земя 47 756,50 сгради	211 008, в т.ч. 142 362 земя 68 646 сгради
Им. No 122636 в м. „Старите лозя" по КВС на гр. Казанлък	45,50	2 232
Им. No 122696 в м. „Старите лозя" по КВС на гр. Казанлък	44,40	2 177
Им. No 103009 в м. „Под воденицата" по КВС на с. Дунавци	99,70	387
Им. No 170001 в м. „Бял камък" по КВС на с. Д. Изворово	1 551,90	27 345
Им. No 027017 в м. „Под спирката" по КВС на гр. Шипка	26,40	506
Им. No 027018 в м. „Под спирката" по КВС на гр. Шипка	41,70	985
Им. No 83106.44.172 в м. „Кър" по КВС на с. Шейново	33,50	2 432
Им. No 011081 в м. „Баиролу" по КВС на с. Хаджидимитрово	103,70	397
Им. No 020019 в м. „Джевезлика" по КВС на с. Хаджидимитрово	30,40	109
Им. No 059024 в м. „Мостени камъни" по КВС на с. Розово	30,04	301
Им. No 050015 в м. „Каваккър" по КВС на с. Копринка	27,00	109
Им. No 050017 в м. „Каваккър" по КВС на с. Копринка	41,20	166
Им. No 050019 в м. „Каваккър" по КВС на с. Копринка	49,80	201
Им. No 051002 в м. „Каваккър" по КВС на с. Копринка	351,80	1 236
Им. No 051012 в м. „Каваккър" по КВС на с. Копринка	578,30	2 056
Им. No 051031 в м. „Каваккър" по КВС на с. Копринка	467,10	1 641
Им. No 052013 в м. „Каваккър" по КВС на с. Копринка	223,10	784
Им. No 053002 в м. „Каваккър" по КВС на с. Копринка	118,00	415
Им. No 053009 в м. „Каваккър" по КВС на с. Копринка	62,50	217
Им. No 053010 в м. „Каваккър" по КВС на с. Копринка	55,30	192
Им. No 053012 в м. „Каваккър" по КВС на с. Копринка	151,50	532
Им. No 054001 в м. „Каваккър" по КВС на с. Копринка	158,90	573
Им. No 054002 в м. „Каваккър" по КВС на с. Копринка	291,60	1 052

Им. No 054004 в м. „Кавакъръ" по КВС на с. Копринка	117,50	407
Им. No 054007 в м. „Кавакъръ" по КВС на с. Копринка	57,00	200
Им. No 054009 в м. „Кавакъръ" по КВС на с. Копринка	138,50	486
Им. No 054027 в м. „Кавакъръ" по КВС на с. Копринка	68,00	239
Им. No 057004 в м. „Кавакъръ" по КВС на с. Копринка	29,30	118
Им. No 057006 в м. „Кавакъръ" по КВС на с. Копринка	31,90	129
Им. No 057008 в м. „Кавакъръ" по КВС на с. Копринка	23,20	94
Им. No 060001 в м. „Кавакъръ" по КВС на с. Копринка	77,30	312
Им. No 062011 в м. „Кавакъръ" по КВС на с. Копринка	394,30	1 593
Им. No 064016 в м. „Кавакъръ" по КВС на с. Копринка	140,10	629
Им. No 064021 в м. „Кавакъръ" по КВС на с. Копринка	198,20	890
Им. No 352.1063 в м. „Крушките" по кадастр. карта на с. Енина	110,50	772
Им. No 021007 в м. „Стублата" по КВС на с. Г. Дряново	15,10	119
Им. No 044002 в м. „Балък кър" по КВС на с. Ясеново	144,00	413
Им. No 044007 в м. „Балък кър" по КВС на с. Ясеново	358,10	1 027
Им. No 044010 в м. „Балък кър" по КВС на с. Ясеново	1635,10	4 973
Им. No 045003 в м. „Балък кър" по КВС на с. Ясеново	2467,20	7 505
Им. No 046005 в м. „Балък кър" по КВС на с. Ясеново	1 177,70	3 133

С оглед реализиране продажбите на горепосочените имоти, предлагам имотите да бъдат включени в Годишната програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост, на община Казанлък за 2012 г. и за същите да бъдат организирани и проведени публични търгове с явно наддаване за продажба, при начални тръжни цени, съответстващи на изготвената пазарна цена.

Във връзка с всичко гореизложено, предлагам следния

ПРОЕКТ ЗА РЕШЕНИЕ:

Общински съвет – Казанлък, на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА), чл. 35, ал. 1, във връзка с чл. 41, ал. 2 от Закона за общинската собственост (ЗОС), чл. 43 и чл. 81, ал. 1 и ал. 8 от Наредба No 15 на ОбС - Казанлък,

РЕШИ:

I. Допълва Приложение No 3 към Годишната програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост, на община Казанлък за 2012 г., приета с Решение No 24 от 12.01.2012 г. и допълнена с Решение No 222/22.05.2012 г. на ОбС–Казанлък, както следва:

В табл. 1 От продажба на земя, в т.ч.:

No	АОС	обекти	прогнозна цена, лв.	предназн.	описание на имота
63	1389/2012 г.	УПИ IIобщ., в кв. 510, гр. Казанлък	9 800	ЖС	незастроен УПИ, 298 кв.м.
64	1390/2012 г.	УПИ IIIобщ., в кв. 510, гр. Казанлък	11 070	ЖС	незастроен УПИ, 357 кв.м.
65	1391/2012 г.	УПИ IVобщ., в кв. 510, гр. Казанлък	16 860	ЖС	незастроен УПИ, 544 кв.м.
66	1392/2012 г.	УПИ Vобщ. кв. 510, гр. Казанлък	14 500	ЖС	незастроен УПИ, 440 кв.м.
67	1015/2011 г.	УПИ XIX-388 кв. 50, с. Г. Дряново	13 700	ЖС	незастроен УПИ, 723 кв.м.
68	751/2003 г.	УПИ II-8 кв. 14, с. Г. Дряново	18 700	ЖС	незастроен УПИ,1100 кв.м
69	78/2006 г.	НПИ No 2 кв. „КМБ", гр. Казанлък	64 400	без ПУП	НПИ с площ 6 444 кв.м.
70	469/2007 г.	НПИ No 4 кв. „КМБ", гр. Казанлък	16 300	без ПУП	НПИ с площ 1 479 кв.м.
71	474/2007 г.	НПИ No 26 кв. „КМБ", гр. Казанлък	35 600	без ПУП	НПИ с площ 3 745 кв.м.
72	497/2007 г.	НПИ No 42 кв. „КМБ", гр. Казанлък	58 400	без ПУП	НПИ с площ 6 276 кв.м.

73	490/2007 г.	НПИ No 48 кв. „КМБ", гр. Казанлък	29 000	без ПУП	НПИ с площ 2 630 кв.м.
74	491/2007 г.	НПИ No 50 кв. „КМБ", гр. Казанлък	60 000	без ПУП	НПИ с площ 6 317 кв.м.
75	479/2007 г.	НПИ No 58 кв. „КМБ", гр. Казанлък	11 600	без ПУП	НПИ с площ 1 162 кв.м.
76	480/2007 г.	НПИ No 59 кв. „КМБ", гр. Казанлък	19 800	без ПУП	НПИ с площ 1 797 кв.м.
77	548/2002 г.	НПИ No 180 кв. „КМБ", гр. Казанлък	20 600	без ПУП	НПИ с площ 1 872,38 кв.м.
78	461/2007 г.	НПИ No 213 кв. „КМБ", гр. Казанлък	23 600	без ПУП	НПИ с площ 2 148 кв.м.
79	457/2007 г.	НПИ No 217 кв. „КМБ", гр. Казанлък	2 400	без ПУП	НПИ с площ 237 кв.м.
80	498/2007 г.	НПИ No 227 кв. „КМБ", гр. Казанлък	29 500	без ПУП	НПИ с площ 3 102 кв.м.
81		Общински обект: бивше Опитно поле, включващ следните поземлени имоти:	381 800: 368 850 земя и 12 950 сграда	„за ОДО"- съгл.ОУП	
	197/2006 г.	НПИ No 3001 м.„Кремона",гр.Казанлък	16 200		НПИ с площ 736 кв.м.
	198/2006 г.	НПИ No 3002 м.„Кремона",гр.Казанлък	30 900		НПИ с площ 1 544 кв.м.
	199/2006 г.	НПИ No 3004 м„Кремона",гр.Казанлък, ведно с построената сграда „бунгало"	75 450		НПИ с площ 2 976 кв.м. и сграда ЗП 133 кв.м.
	200/2006 г.	НПИ No 3005 м.„Кремона",гр.Казанлък	18 450		НПИ с площ 1 024 кв.м.
	201/2006 г.	НПИ No 3006 м.„Кремона",гр.Казанлък	22 850		НПИ с площ 1 270 кв.м.
	202/2006 г.	НПИ No 3007 м.„Кремона",гр.Казанлък	35 400		НПИ с площ 1 968 кв.м.
	203/2006 г.	НПИ No 3009 м.„Кремона",гр.Казанлък	22 200		НПИ с площ 1 099 кв.м.
	204/2006 г.	НПИ No 3010 м.„Кремона",гр.Казанлък	33 950		НПИ с площ 1 887 кв.м.
	1368/2012 г.	НПИ No 3012 м.„Кремона",гр.Казанлък	27 150		НПИ с площ 1 180 кв.м.
	206/2006 г.	НПИ No 3013 м.„Кремона",гр.Казанлък	52 800		НПИ с площ 2 932 кв.м.
	1462/2012 г.	НПИ No 3017 м.„Кремона",гр.Казанлък	46 450		НПИ с площ 2 580 кв.м.

Допълнително очаквани приходи: 837 630 лв.

Очаквани приходи: 4 141 081 лв.

В табл. 2 От продажба на земеделска земя, в т.ч.:

No	АОС	обекти	прогнозна цена, лв.	предназн.	описание на имота
98	1473/2012 г.	Им. No 017053, в м. „Арите" по КВС на гр. Казанлък, ведно с построените в него сгради	211 008	нива	Земеделска земя, площ 25099кв.м.,нива, кат. IV, с построените сгради 726 кв.м. и 256 кв.м.
99.	1204/2012 г.	Им. No 122636, в м. „Старите лозя" по КВС на гр. Казанлък	2 232	лозе	Земеделска земя, площ 933 кв.м., НТП: лозе, категория IX.
100	1205/2012 г.	Им. No 122696, в м. „Старите лозя" по КВС на гр. Казанлък	2 177	лозе	Земеделска земя, площ 910 кв.м., НТП: лозе, категория IX.
101	1260/2012 г.	Им. No 103009, в м. „Под воденицата" по КВС на с. Дунавци	387	нива	Земеделска земя, площ 672 кв.м., НТП:нива, категория IV.
102	783/2010	Им. No 170001, в м. „Бял камък" по КВС на с. Д. Изворово	27 345	нива	Земеделска земя, площ 96 390 кв.м., НТП: нива, кат.IX (84823), VI(11567)
103	1275/2012 г.	Им. No 027017, в м. „Под спирката" по КВС на гр. Шипка	506	нива	Земеделска земя, площ 998 кв.м., НТП: нива, категория IX

104	1276/2012 г.	Им. No 027018, в м. „Под спирката" по КВС на гр. Шипка	985	нива	Земеделска земя, площ 1 576 кв.м., НТП: нива, категория IX
105	1351/2012 г.	Им.No 83106.44.172, в м. „Къра" по кад. карта на с. Шейново	2 432	изоставена орна земя	Земеделска земя, площ 688 кв.м., НТП: изост. орна земя, категория V
106	902/2011 г.	Им. No 011081, в м. „Байролу" по КВС на с. Хаджидимитрово	397	нива	Земеделска земя, площ 920 кв.м., НТП: нива земя, категория V
107	1002/2011 г.	Им. No 021019, в м. „Джевезлика" по КВС на с. Хаджидимитрово	109	зеленч. култура	Земеделска земя, площ 248 кв.м., НТП: зеленч. култура, категория V
108	1388/2012 г.	Им. No 059024, в м. „Мостени камъни" по КВС на с. Розово	301	др. сел. територия	Земеделска земя, площ 267 кв.м., НТП: др. сел. терит., категория VII
109	1104/2012 г.	Им. No 050015, в м. „Кавакъър" по КВС на с. Копринка	109	нива	Земеделска земя, площ 185 кв.м., НТП: нива, категория III
110	1276/2012 г.	Им. No 050017, в м. „Кавакъър" по КВС на с. Копринка	166	нива	Земеделска земя, площ 280 кв.м., НТП: нива, категория III
111	1105/2012 г.	Им. No 050019, в м. „Кавакъър" по КВС на с. Копринка	201	нива	Земеделска земя, площ 339 кв.м., НТП: нива, категория III
112	1106/2012 г.	Им. No 051002, в м. „Кавакъър" по КВС на с. Копринка	1 236	нива	Земеделска земя, площ 2 081 кв.м., НТП: нива, категория III
113	1107/2012 г.	Им. No 051012, в м. „Кавакъър" по КВС на с. Копринка	2 056	изоставена нива	Земеделска земя, площ 3 421 кв.м., НТП: изост. нива, категория III
114	1100/2012 г.	Им. No 051031, в м. „Кавакъър" по КВС на с. Копринка	1 641	нива	Земеделска земя, площ 2 763 кв.м., НТП: нива, категория III
115	1099/2012 г.	Им. No 052013, в м. „Кавакъър" по КВС на с. Копринка	784	нива	Земеделска земя, площ 1 320 кв.м., НТП: нива, категория III
116	1101/2012 г.	Им. No 053002, в м. „Кавакъър" по КВС на с. Копринка	415	нива	Земеделска земя, площ 698 кв.м., НТП: нива, категория III
117	1142/2012 г.	Им. No 053009, в м. „Кавакъър" по КВС на с. Копринка	217	нива	Земеделска земя, площ 370 кв.м., НТП: нива, категория III
118	1136/2012 г.	Им. No 053010, в м. „Кавакъър" по КВС на с. Копринка	192	нива	Земеделска земя, площ 327 кв.м., НТП: нива, категория III
119	1139/2012 г.	Им. No 053012, в м. „Кавакъър" по КВС на с. Копринка	532	нива	Земеделска земя, площ 896 кв.м., НТП: нива, категория III

120	1137/2012 г.	Им. No 054001, в м. „Каваккър" по КВС на с. Копринка	573	нива	Земеделска земя, площ 940 кв.м., НТП: нива, категория III
121	1138/2012 г.	Им. No 054002, в м. „Каваккър" по КВС на с. Копринка	1 052	нива	Земеделска земя, площ 1 725 кв.м., НТП: нива, категория III
122	1170/2012 г.	Им. No 054004, в м. „Каваккър" по КВС на с. Копринка	407	нива	Земеделска земя, площ 695 кв.м., НТП: нива, категория III
123	1171/2012 г.	Им. No 054007, в м. „Каваккър" по КВС на с. Копринка	200	нива	Земеделска земя, площ 337 кв.м., НТП: нива, категория III
124	1169/2012 г.	Им. No 054009, в м. „Каваккър" по КВС на с. Копринка	486	нива	Земеделска земя, площ 819 кв.м., НТП: нива, категория III
125	1168/2012 г.	Им. No 054027, в м. „Каваккър" по КВС на с. Копринка	239	нива	Земеделска земя, площ 402 кв.м., НТП: нива, категория III
126	1167/2012 г.	Им. No 057004, в м. „Каваккър" по КВС на с. Копринка	118	нива	Земеделска земя, площ 199 кв.м., НТП: нива, категория III
127	1166/2012 г.	Им. No 057006, в м. „Каваккър" по КВС на с. Копринка	129	нива	Земеделска земя, площ 217 кв.м., НТП: нива, категория III
128	1165/2012 г.	Им. No 057008, в м. „Каваккър" по КВС на с. Копринка	94	нива	Земеделска земя, площ 158 кв.м., НТП: нива, категория III
129	1341/2012 г.	Им. No 060001, в м. „Каваккър" по КВС на с. Копринка	312	нива	Земеделска земя, площ 526 кв.м., НТП: нива, категория III
130	1340/2012 г.	Им. No 062011, в м. „Каваккър" по КВС на с. Копринка	1 593	нива	Земеделска земя, площ 2 682 кв.м., НТП: нива, категория III
131	1339/2012 г.	Им. No 064016, в м. „Каваккър" по КВС на с. Копринка	629	нива	Земеделска земя, площ 1 059 кв.м., НТП: нива, категория III
132	1333/2012 г.	Им. No 064021, в м. „Каваккър" по КВС на с. Копринка	890	нива	Земеделска земя, площ 1 498 кв.м., НТП: нива, категория III
133	1278/2012 г.	Им. No 352.1063, в м. „Крушките" по кад. карта на с. Енина	772	лозови насажд.	Земеделска земя, площ 835 кв.м., НТП: лоз. насажд., категория VI
134	1273/2012 г.	Им. No 021007, в м. „Стублата" по КВС на с. Г. Дряново	119	нива	Земеделска земя, площ 287 кв.м., НТП: нива, категория VII
135	1013/2011 г.	Им. No 044002, в м. „Балък кър" по КВС на с. Ясеново	413	инд. култура	Земеделска земя, площ 1 000 кв.м., НТП: инд. култура, категория V

136	1012/2011 г.	Им. No 044007, в м. „Балък кър" по КВС на с. Ясеново	1 027	инд. култура	Земеделска земя, площ 2 487 кв.м., НТП: инд. култура, категория V
137	1011/2011 г.	Им. No 044010, в м. „Балък кър" по КВС на с. Ясеново	4 973	инд. култура	Земеделска земя, площ 11 355 кв.м., НТП: инд. култура, категория V
138	1010/2011 г.	Им. No 045003, в м. „Балък кър" по КВС на с. Ясеново	7 504	инд. култура	Земеделска земя, площ 17 133 кв.м., НТП: инд. култура, категория V
139	1274/2012 г.	Им. No 046005, в м. „Балък кър" по КВС на с. Ясеново	3 133	инд. култура	Земеделска земя, площ 7 270 кв.м., НТП: инд. култура, категория V

Допълнително очаквани приходи: 280 091 лв.
Очаквани приходи: 530 266 лв.
Общо допълнително очаквани приходи: 1 117 721 лв.
Всичко очаквани приходи от земя: 4 671 347 лв.

II. Да се извършат продажби чрез публични търгове с явно наддаване по реда на глава шеста от Наредба No 15 за придобиване, управление и разпореждане с имоти, общинска собственост на ОбС-Казанлък, на следните общински имоти:

II.1. Имоти, включени в табл.1 (От продажба на земя) на Приложение No 3 на Годишната програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост, на община Казанлък за 2012 г.:

63. Урегулиран поземлен имот (УПИ) IIобщ. (втори общински), с площ 298 (двеста деветдесет и осем) кв.м., в кв. 510 (петстотин и десет), кадастрален район 505 (петстотин и пет), гр. Казанлък, отреден за нискоетажно жилищно строителство – „Жм" с малки височина, плътност и интензивност, при граници: бул. „Ал. Батенберг", улица, УПИ IIIобщ. и УПИ I – „За озеленяване", и тежести върху имота: Кабелна линия средно напрежение 20 kV, съгласно кадастрален план, одобрен със Заповед No 300-4-41/2003 г. и ПР на гр. Казанлък, одобрен с Решение No 434/2006 г. на ОбС.

Начална тръжна цена: **9 800 (девет хиляди и осемстотин) лв. без ДДС.**

64. Урегулиран поземлен имот (УПИ) IIIобщ. (трети общински), с площ 357 (триста петдесет и седем) кв.м., в кв. 510 (петстотин и десет), кадастрален район 505 (петстотин и пет), гр. Казанлък, отреден за нискоетажно жилищно строителство – „Жм" с малки височина, плътност и интензивност, при граници: УПИ IIобщ., улица, УПИ IVобщ. и УПИ I – „За озеленяване", съгласно кадастрален план, одобрен със Заповед No 300-4-41/2003 г. и ПР на гр. Казанлък, одобрен с Решение No 434/2006 г. на ОбС.

Начална тръжна цена: **11 070 (единадесет хиляди и седемдесет) лв. без ДДС.**

65. Урегулиран поземлен имот (УПИ) IVобщ. (четвърти общински), с площ 544 (петстотин четиридесет и четири) кв.м., в кв. 510 (петстотин и десет), кадастрален район 505 (петстотин и пет), гр. Казанлък, отреден за нискоетажно жилищно строителство – „Жм" с малки височина, плътност и интензивност, при граници: УПИ IIIобщ., улица и УПИ I – „За озеленяване", съгласно кадастрален план, одобрен със Заповед No 300-4-41/2003 г. и ПР на гр. Казанлък, одобрен с Решение No 434/2006 г. на ОбС.

Начална тръжна цена: **16 860 (шестнадесет хиляди осемстотин и шестдесет) лв. без ДДС.**

66. Урегулиран поземлен имот (УПИ) Vобщ. (пети общински), с площ 440 (четиристотин и четиридесет) кв.м., в кв. 510 (петстотин и десет), кадастрален район 505 (петстотин и пет), гр. Казанлък, отреден за нискоетажно жилищно строителство – „Жм" с малки височина, плътност и интензивност, при граници: УПИ I – „За озеленяване", улица и ул. „Мъглиж", съгласно кадастрален план, одобрен със Заповед No 300-4-41/2003 г. и ПР на гр. Казанлък, одобрен с Решение No 434/2006 г. на ОбС.

Начална тръжна цена: **14 500 (четиринадесет хиляди и петстотин) лв. без ДДС.**

67. Урегулиран поземлен имот (УПИ) XIX-388 (деветнадесети за триста осемдесет и осем), с площ 723 (седемстотин двадесет и три) кв.м., в кв. 50 (петдесет), с. Голямо Дряново, община Казанлък, при граници: УПИ II–384, УПИ XVI-385, УПИ XVIII-387, улица и УПИ XX-389, съгласно ПУП и кадастрален план на с. Голямо Дряново, одобрени със Заповед No 135/1995 г.

Начална тръжна цена: **13 700 (тринадесет хиляди и седемстотин) лв. без ДДС.**

68. Урегулиран поземлен имот (УПИ) II-8 (втори за осем), с площ 1 100 (хиляда и сто) кв.м., в кв. 14 (четиринадесет), с.Г.Дряново, община Казанлък, при граници: улица, УПИ I–9, УПИ III-7, УПИ XV-11 и УПИ XVI-10, съгласно ПУП и кадастрален план на с. Г. Дряново, одобрени със Заповед No 135/1995 г.

Начална тръжна цена: **18 700 (осемнадесет хиляди и седемстотин) лв. без ДДС.**

69. Поземлен имот No 2 (две), с площ 6 444 (шест хиляди четиристотин четиридесет и четири) кв.м., находящ се в кв. „Казанлъшки минерални бани", гр. Казанлък, ЕКАТТЕ 35167, съгласно кадастрален план, одобрен със Заповед No 690/15.12.2000 г., при граници на имота: път, им. No 3, им. No 14 и им. No 1 – мера.

Начална тръжна цена: **64 400 (шестдесет и четири хиляди и четиристотин) лв. без ДДС.**

70. Поземлен имот No 4 (четири), с площ 1 479 (хиляда четиристотин седемдесет и девет) кв.м., находящ се в кв. „Казанлъшки минерални бани", гр. Казанлък, ЕКАТТЕ 35167, съгласно кадастрален план, одобрен със Заповед No 690/15.12.2000 г., при граници на имота: път, им. No 5, път и им. No 1.

Начална тръжна цена: **16 300 (шестнадесет хиляди и триста) лв. без ДДС.**

71. Поземлен имот No 26 (двадесет и шест), с площ 3 745 (три хиляди седемстотин четиридесет и пет) кв.м., находящ се в кв. „Казанлъшки минерални бани", гр. Казанлък, ЕКАТТЕ 35167, съгласно кадастрален план, одобрен със Заповед No 690/15.12.2000 г., при граници на имота: им. No 8, им. No 30, им. No 20, и им. No 9. Имотът е без достъп до път.

Начална тръжна цена: **35 600 (тридесет и пет хиляди и шестстотин) лв. без ДДС.**

72. Поземлен имот No 42 (четиридесет и две), с площ 6 276 (шест хиляди двеста седемдесет и шест) кв.м., находящ се в кв. „Казанлъшки минерални бани", гр. Казанлък, ЕКАТТЕ 35167, съгласно кадастрален план, одобрен със Заповед No 690/15.12.2000 г., при граници на имота: им. No 41, им. No 200, им. No 43, им. No 92, им. No 91 и им. No 1. Имотът е без достъп до път.

Начална тръжна цена: **58 400 (петдесет и осем хиляди и четиристотин) лв. без ДДС.**

73. Поземлен имот No 48 (четиридесет и осем), с площ 2 630 (две хиляди шестстотин и и тридесет) кв.м., находящ се в кв. „Казанлъшки минерални бани", гр. Казанлък, ЕКАТТЕ 35167, съгласно кадастрален план, одобрен със Заповед No 690/15.12.2000 г., при граници на имота: път, им. No 51, им. No 50, им. No 205 и им. No 47.

Начална тръжна цена: **29 000 (двадесет и девет хиляди) лв. без ДДС.**

74. Поземлен имот No 50 (петдесет), с площ 6 317 (шест хиляди триста и седемнадесет) кв.м., находящ се в кв. „Казанлъшки минерални бани", гр. Казанлък, ЕКАТТЕ 35167, съгласно кадастрален план, одобрен със Заповед No 690/15.12.2000 г., при граници на имота: им. No 48, им. No 51, им. No 187, им. No 102, им. No 98, им. No 94, им. No 93 и им. No 205. Имотът е без достъп до път.

Начална тръжна цена: **60 000 (шестдесет хиляди) лв. без ДДС.**

75. Поземлен имот No 58 (петдесет и осем), с площ 1 162 (хиляда сто шестдесет и два) кв.м., находящ се в кв. „Казанлъшки минерални бани", гр. Казанлък, ЕКАТТЕ 35167, съгласно кадастрален план, одобрен със Заповед No 690/15.12.2000 г., при граници на имота: им. No 230, дере, им. No 59 и им. No 67. Имотът е без достъп до път.

Начална тръжна цена: **11 600 (единадесет хиляди и шестстотин) лв. без ДДС.**

76. Поземлен имот No 59 (петдесет и девет), с площ 1 797 (хиляда седемстотин деветдесет и седем) кв.м., находящ се в кв. „Казанлъшки минерални бани", гр. Казанлък, ЕКАТТЕ 35167, съгласно кадастрален план, одобрен със Заповед No 690/15.12.2000 г., при граници на имота: им. No 58, дере, им. No 60 и им. No 67. Имотът е без достъп до път.

Начална тръжна цена: **19 800 деветнадесет хиляди и осемстотин) лв. без ДДС.**

77. Поземлен имот No 180 (сто и осемдесет), с площ 1 872 (хиляда осемстотин седемдесет и два) кв.м., находящ се в кв. „Казанлъшки минерални бани", гр. Казанлък, ЕКАТТЕ 35167, съгласно кадастрален план, одобрен със Заповед No 690/15.12.2000 г., при граници на имота: колектор, им. No 201, им. No 155 и им. No 156 /Профилактериум Арсенал/.

Начална тръжна цена: **20 600 (двадесет хиляди и шестстотин) лв. без ДДС.**

78. Поземлен имот No 213 (двеста и тринадесет), с площ 2 148 (две хиляди сто четиридесет и осем) кв.м., находящ се в кв. „Казанлъшки минерални бани", гр. Казанлък, ЕКАТТЕ 35167, съгласно кадастрален план, одобрен със Заповед No 690/15.12.2000 г., при граници на имота: път, им. No 137, им. No 183, им. No 199 и им. No 150.

Начална тръжна цена: **23 600 (двадесет и три хиляди и шестстотин) лв. без ДДС.**

79. Поземлен имот No 217 (двеста и седемнадесет), с площ 237 (двеста тридесет и седем) кв.м., находящ се в кв. „Казанлъшки минерални бани", гр. Казанлък, ЕКАТТЕ 35167, съгласно кадастрален план, одобрен със Заповед No 690/15.12.2000 г., при граници на имота: път, им. No 7 и път

Начална тръжна цена: **2 400 (две хиляди и четиристотин) лв. без ДДС.**

80. Поземлен имот No 227 (двеста двадесет и седем), с площ 3 102 (три хиляди сто и два) кв.м., находящ се в кв. „Казанлъшки минерални бани", гр. Казанлък, ЕКАТТЕ 35167, съгласно кадастрален план, одобрен със Заповед No 690/15.12.2000 г., при граници на имота: им. No 39, им. No 209, им. No 200, им. No 41 и им. No 29. Имотът е без достъп до път.

Начална тръжна цена: **29 500 (двадесет и девет хиляди и петстотин) лв. без ДДС.**

81. Общински обект: бивше Опитно поле, който включва следните имоти:

Поземлен имот No 3001 (три нула нула едно), с площ 736 (седемстотин тридесет и шест), кв.м., находящ се в м. „Кремона", кадастрален район 501 (петстотин и едно), гр. Казанлък, ЕКАТТЕ 35167, съгласно Кадастрален план, одобрен със Заповед No 536/2000 г. на кмета на общината, при граници: регулационна граница, им. No 3002 и им. No 3004. Имотът е без достъп до път.

Поземлен имот No 3002 (три нула нула две), с площ 1 544 (хиляда петстотин четиридесет и четири) кв.м., находящ се в м. „Кремона", кадастрален район 501 (петстотин и едно), гр. Казанлък, ЕКАТТЕ 35167, съгласно Кадастрален план, одобрен със Заповед No 536/2000 г. на кмета на общината, при граници: регулационна граница, им. No 3003, им. No 3007, им. No 3006, им. No 3005, им. No 3004 и им. No 3001. Имотът е без достъп до път.

Поземлен имот No 3004 (три нула нула четири), с площ 2 976 (две хиляди деветстотин седемдесет и шест) кв.м., находящ се в м.„Кремона", кадастрален район 501(петстотин и едно), гр. Казанлък, ЕКАТТЕ 35167, съгласно Кадастрален план, одобрен със Заповед No 536/2000 г. на кмета на общината, ведно с построената в имота едноетажна сграда тип „бунгало", със застроена площ 133 (сто тридесет и три) кв.м., при граници: им. No 3001, им. No 3002, им. No 3005, им. No 3010, им. No 3009, и регулационна граница. Имотът е без достъп до път.

Поземлен имот No 3005 (три нула нула пет), с площ 1 024 (хиляда двадесет и четири) кв.м., находящ се в м.„Кремона", кадастрален район 501(петстотин и едно), гр. Казанлък, ЕКАТТЕ 35167, съгласно Кадастрален план, одобрен със Заповед No 536/2000 г. на кмета на общината, при граници: им. No 3002, им. No 3006, им. No 3010 и им. No 3004. Имотът е без достъп до път.

Поземлен имот No 3006 (три нула нула шест), с площ 1 270 (хиляда двеста и седемдесет) кв.м., находящ се в м.„Кремона", кадастрален район 501(петстотин и едно), гр. Казанлък, ЕКАТТЕ 35167, съгласно Кадастрален план, одобрен със Заповед No 536/2000 г. на кмета на общината, при граници: им. No 3002, им. No 3007, им. No 3008, им. No 3010 и им. No 3005. Имотът е без достъп до път.

Поземлен имот No 3007 (три нула нула седем), с площ 1 968 (хиляда деветстотин шестдесет и осем) кв.м., находящ се в м.„Кремона", кадастрален район 501(петстотин и едно), гр. Казанлък, ЕКАТТЕ 35167, съгласно Кадастрален план, одобрен със Заповед No 536/2000 г. на кмета на общината, при граници: им. No 3003,им. No 3037,им. No 3008,им. No 3006 и им. No 3002. Имотът е без достъп до път.

Поземлен имот No 3009 (три нула нула девет), с площ 1 099 (хиляда деветдесет и девет) кв.м., находящ се в м.„Кремона", кад. район 501(петстотин и едно), гр. Казанлък, ЕКАТТЕ 35167, съгласно Кадастрален план, одобрен със Заповед No 536/2000 г. на кмета на общината, при граници: им. No 3004, им. No 3010, им. No 3013, им. No 3012 и регулационна граница. Имотът е без достъп до път.

Поземлен имот No 3010 (три нула едно нула), с площ 1 887 (хиляда осемстотин осемдесет и седем) кв.м., находящ се в м.„Кремона", кадастрален район 501(петстотин и едно), гр. Казанлък, ЕКАТТЕ 35167, съгласно Кадастрален план, одобрен със Заповед No 536/2000 г. на кмета на общината, при граници: им. No 3004, им. No 3005, им. No 3006, им. No 3011, им. No 3013 и им. No 3009. Имотът е без достъп до път.

Поземлен имот No 3012 (три нула едно две), с площ 1 180 (хиляда сто и осемдесет) кв.м., находящ се в м.„Кремона", кадастрален район 501(петстотин и едно), гр. Казанлък, ЕКАТТЕ 35167, съгласно Кадастрален план, одобрен със Заповеди No No 536/2000 г. и 1095/2012 г. на кмета на общината, при граници: им. No 3009, им. No 3013, им. No 3017, им. No 8802 и регулационна граница. Имотът е без достъп до път.

Поземлен имот No 3013 (три нула едно три), с площ 2 932 (две хиляди деветстотин тридесет и два) кв.м., находящ се в м.„Кремона", кадастрален район 501(петстотин и едно), гр. Казанлък, ЕКАТТЕ 35167, съгласно Кадастрален план, одобрен със Заповед No 536/2000 г. на кмета на общината, при граници: им. No 3009, им. No 3010, им. No 3014, им. No 3016, им. No 3015, им.No 3017 и им. No 3012. Имотът е без достъп до път.

Поземлен имот No 3017 (три нула едно седем), с площ 2 580 (две хиляди петстотин и осемдесет) кв.м., находящ се в м.„Кремона", кадастрален район 501(петстотин и едно), гр. Казанлък, ЕКАТТЕ 35167, съгласно Кадастрален план, одобрен със Заповеди No No 1095 и 1504 от 2012 г. на кмета на общината, при граници: им. No 3013, им. No 3015, им. No 3028, им. No 3023 им. No 3024, им. No 3026, им. No 8802 и им. No 3012. Имотът е без достъп до път.

Начална тръжна цена: **381 800 (триста осемдесет и една хиляди и осемстотин) лв. без ДДС,**

(в т. ч. 368 850 лв. земя и 12 950 лв. сграда)

II.2. Имоти, включени в табл. 2 (От продажба на земеделска земя) на Приложение No 3 на Годишната програма за управление и разпореждане с имоти– общинска собственост, на община Казанлък за 2012 г.:

98. Земеделска земя, с площ 25 099 /двадесет и пет хиляди деветдесет и девет/ кв.м., представляваща поземлен имот No 017053 /нула едно седем нула пет три/, в местността „Арите" по картата на възстановена собственост на землище гр. Казанлък, ЕКАТТЕ 35167, община Казанлък, начин на трайно ползване: нива, категория на земята при неполивни условия IV (четвърта), при граници на имота: им. No 000092 – полски път, им. No 000089 – ЖП транспорт, им. No 000527 – жилищна територия, им. No 017052 – местен път, им. No 000716 – полски път и им. No 000715 – полски път, ведно с построените в нея полумасивна сграда с обща площ 726 (седемстотин двадесет и шест) кв.м., в т. ч. сграда 417 (четиристотин и седемнадесет) кв.м. и навес 311 (триста и единадесет) кв.м. и полумасивна сграда с обща площ 256 (двеста петдесет и шест) кв.м., в т. ч. сграда 32 (тридесет и два) кв.м. и навес 224 (двеста двадесет и четири) кв.м.

Начална тръжна цена: **211 008 (двеста и единадесет хиляди и осем) лв. без ДДС.**

(в т. ч. 142 362 лв. земя и 68 646 лв. сграда)

99. Земеделска земя, с площ 933 (деветстотин тридесет и три) кв.м., представляваща поземлен имот No 122636 (едно две две шест три шест), в местността „Старите лозя" по картата на възстановена собственост на землище гр. Казанлък, ЕКАТТЕ 35167, община Казанлък, начин на трайно ползване: лозе, категория на земята при неполивни условия IX (девета), при граници на имота: им. No 122635 – лозе, им. No 122614 – лозе, им. No 122696 – лозе, им. No 122695 – лозе и им. No 122637– лозе и ограничения върху имота: трайните насаждения да се опазват и стопанисват в съответствие с чл. 18 от ЗСПЗЗ до изтичане на амортизационния срок. Имотът е без достъп до път.

Начална тръжна цена: **2 232 (две хиляди двеста тридесет и два) лв. без ДДС.**

100. Земеделска земя, с площ 910 (деветстотин и десет) кв.м., представляваща поземлен имот No 122696 (едно две две шест девет шест), в местността „Старите лозя" по картата на възстановена собственост на землище гр. Казанлък, ЕКАТТЕ 35167, община Казанлък, начин на трайно ползване: лозе, категория на земята при неполивни условия IX (девета), при граници на имота: им. No 122636–лозе, им. No 122614 – лозе, им. No 122613 – лозе, им. No 000167 – дере, им. No 122697 – лозе и им. No 122695 – лозе и ограничения върху имота: трайните насаждения да се опазват и стопанисват в съответствие с чл. 18 от ЗСПЗЗ до изтичане на амортизационния срок. Имотът е без достъп до път.

Начална тръжна цена: **2 177 (две хиляди сто седемдесет и седем) лв. без ДДС.**

101. Земеделска земя, с площ 672 /шестстотин седемдесет и два/ кв.м., представляваща поземлен имот No 103009 /едно нула три нула нула девет /, в местността „Под воденицата" по картата на възстановена собственост на землище с. Дунавци, ЕКАТТЕ 24075, община Казанлък, начин на трайно ползване: нива, категория на земята при неполивни условия IV /четвърта/, при граници на имота: им. No 103021 – индивид. застр. и им. No 000369 – храсти. Имотът е без достъп до път.

Начална тръжна цена: **387 (триста осемдесет и седем) лв. без ДДС.**

102. Земеделска земя, с площ 96 390 (деветдесет и шест хиляди триста и деветдесет) кв.м., представляваща поземлен имот No 170001 (едно седем нула нула нула едно), в местността „Бял камък" по картата на възстановена собственост на землище с. Долно Изворово, ЕКАТТЕ 22633, община Казанлък, начин на трайно ползване: нива, категория на земята при неполивни условия IX (девета) (84823) VI (шеста) (11657) , при граници на имота: им. No 000240 – полски път, им. No 000239 – полски път, им. No 000476 – храсти, им. No 000273 – полски път и им. No 000238 – полски път.

Начална тръжна цена: **27 345 (двадесет и седем хиляди триста четиридесет и пет) лв. без ДДС.**

103. Земеделска земя, с площ 998 (деветстотин деветдесет и осем) кв.м., представляваща поземлен имот No 027017 (нула две седем нула едно седем), в местността „Под спирката" по картата на възстановена собственост на землище гр. Шипка, ЕКАТТЕ 83199, община Казанлък, начин на трайно ползване: нива, категория на земята при неполивни условия: IX (девета), при граници на имота: им. No 027018 – нива, им. No 027016 – нива, им. No 000633 – полски път и им. No 000229 – полски път и ограничения върху имота: 11 Електропровод 20 kV. На 10 m от двете страни до крайните проводници или на 11 m от оста на електропровода, не могат да се строят сгради и съоръжения и засажда високостеблена растителност.

Начална тръжна цена: **506 (петстотин и шест) лв. без ДДС.**

104. Земеделска земя, с площ 1576 (хиляда петстотин седемдесет и шест) кв.м., представляваща поземлен имот No 027018 (нула две седем нула едно осем), в местността „Под спирката" по картата на възстановена собственост на землище гр. Шипка, ЕКАТТЕ 83199, община Казанлък, начин на трайно ползване: нива, категория на земята при неполивни условия: IX (девета), при граници на имота: им. No 027019 – нива, им. No 027015 – нива, им. No 027016 – нива, им. No 027017 – нива и им. No 000229 – полски път.

Начална тръжна цена: **985 (деветстотин осемдесет и пет) лв. без ДДС.**

105. Поземлен имот с идентификатор 83106.44.172 (осемдесет и три хиляди сто и шест точка четиридесет и четири точка сто седемдесет две), с площ 688 (шестстотин осемдесет и осем) кв.м., в местността „Къра" по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Шейново, община Казанлък, трайно предназначение на територията: земеделска, начин на трайно ползване: изоставена орна земя, категория на земята при неполивни условия: V (пета), при съседи: 83106.42.513, 83106.44.173 и 83106.44.142, в местността „Къра" по кадастралната карта и кадастралните регистри на **с. Шейново**, общ. Казанлък, обл. Стара Загора, одобрени със Заповед РД-18-94/29.12.2009 г. на Изпълнителен директор на АГКК, номер по предходен план: 000169. В имота е поставено временно-преместваемо съоръжение – павилион за закуски, съгласно разрешение за поставяне No 4/2005 г. на Община Казанлък, което не е предмет на продажбата.

Начална тръжна цена: **2 432 (две хиляди четиристотин тридесет и два) лв. без ДДС.**

106. Земеделска земя, с площ 920 (деветстотин и двадесет) кв.м., представляваща поземлен имот No 011081 (нула едно едно нула осем едно), в местността „Баиролу" по картата на възстановена собственост на землище с. Хаджидимитрово, ЕКАТТЕ 77027, община Казанлък, начин на трайно ползване: нива, категория на земята при неполивни условия: V (пета), при граници на имота: им. No 011072 – нива, им. No 011082 – нива, им. No 011084 – полски път, и им. No 011080 – нива.

Начална тръжна цена: **397 (триста деветдесет и седем) лв. без ДДС.**

107. Земеделска земя, с площ 248 (двеста четиридесет и осем) кв.м., представляваща поземлен имот No 021019 (нула две едно нула едно девет), в местността „Джевезлика" по картата на възстановена собственост на землище с. Хаджидимитрово, ЕКАТТЕ 77027, община Казанлък, начин на трайно ползване: зеленчукова култура, категория на земята при неполивни условия: V (пета), при граници на имота: им. No 021015 – зеленчукова култура, им. No 000001 – населено място и им. No 021020 – зеленчукова култура и ограничения върху имота: Електропровод 20 kV. На 10 m от двете страни до крайните проводници или на 11 m от оста на електропровода, не могат да се строят сгради и съоръжения и засажда високостеблена растителност.

Начална тръжна цена: **109 (сто и девет) лв. без ДДС.**

108. Земеделска земя, с площ 267 (двеста шестдесет и седем) кв.м., представляваща поземлен имот No 059024 (нула пет девет нула две четири), в местността „Мостени камъни" по картата на възстановена собственост на землище с. Розово, ЕКАТТЕ 62983, община Казанлък, начин на трайно ползване: др. селищна територия, категория на земята при неполивни условия: VII (седма), при граници на имота: им. No 059022 – др. селищна тер., им. No 000001 – жил. територия и им. No 059025 – др. селищна територия. Имотът е без достъп до път.

Начална тръжна цена: **301 (триста и един) лв. без ДДС.**

109. Земеделска земя, с площ 184 (сто осемдесет и четири) кв.м., представляваща поземлен имот No 050015 (нула пет нула нула едно пет), в местността „Каваккър" по картата на възстановена собственост на землище с. Копринка, ЕКАТТЕ 38563, община Казанлък, начин на трайно ползване: нива, категория на земята при неполивни условия III (трета), при граници на имота: им. No 050011 – нива, им. No 050016–нива, им. No 000168 – друг вид канал и им. No 050014 – нива. Имотът е без достъп до път.

Начална тръжна цена: **109 (сто и девет) лв. без ДДС.**

110. Земеделска земя, с площ 280 (двеста и осемдесет) кв.м., представляваща поземлен имот No 050017 (нула пет нула нула едно седем), в местността „Каваккър" по картата на възстановена собственост на землище с. Копринка, ЕКАТТЕ 38563, община Казанлък, начин на трайно ползване: нива, категория на земята при неполивни условия III (трета), при граници на имота: им. No 050011 – нива, им. No 050018 – нива, им. No 000168 – друг вид канал и им. No 050016 – нива. Имотът е без достъп до път.

Начална тръжна цена: **166 (сто шестдесет и шест) лв. без ДДС.**

111. Земеделска земя, с площ 339 (триста тридесет и девет) кв.м., представляваща поземлен имот No 050019 (нула пет нула нула едно девет), в местността „Каваккър" по картата на възстановена собственост на землище с. Копринка, ЕКАТТЕ 38563, община Казанлък, начин на трайно ползване: нива, категория на земята при неполивни условия III (трета), при граници на имота: им. No 050011 – нива, им. No 050023 – нива, им. No 000168 – друг вид канал и им. No 050018 – нива. Имотът е без достъп до път.

Начална тръжна цена: **201 (двеста и един) лв. без ДДС.**

112. Земеделска земя, с площ 2 081 (две хиляди и осемдесет и един) кв.м., представляваща поземлен имот No 051002 (нула пет едно нула нула две), в местността „Каваккър" по картата на възстановена собственост на землище с. Копринка, ЕКАТТЕ 38563, община Казанлък, начин на трайно ползване: нива, категория на земята при неполивни условия III (трета), при граници на имота: им. No 000148 – напоителен канал, им. No 051003 – нива, им. No 051004 – нива, им. No 051030 – нива и им. No 051001 – нива. Имотът е без достъп до път.

Начална тръжна цена: **1 236 (хиляда двеста тридесет и шест) лв. без ДДС.**

12

113. Земеделска земя, с площ 3 421 (три хиляди четиристотин двадесет и един) кв.м., представляваща поземлен имот No 051012 (нула пет едно нула едно две), в местността „Каваккър" по картата на възстановена собственост на землище с. Копринка, ЕКАТТЕ 38563, община Казанлък, начин на трайно ползване: изоставена нива, категория на земята при неполивни условия III (трета), при граници на имота: им. No 000153 – напоителен канал, им. No 051013 – нива и им. No 000123 – полски път.

Начална тръжна цена: **2 056 (две хиляди и петдесет и шест) лв. без ДДС.**

114. Земеделска земя, с площ 2 763 (две хиляди седемстотин шестдесет и три) кв.м., представляваща поземлен имот No 051031 (нула пет едно нула три едно), в местността „Каваккър" по картата на възстановена собственост на землище с. Копринка, ЕКАТТЕ 38563, община Казанлък, начин на трайно ползване: нива, категория на земята при неполивни условия III (трета), при граници на имота: им. No 051030 – нива, им. No 051008 – нива, им. No 051009 – нива, им. No 000149 – напоителен канал, им. No 051015 – нива, им. No 051014 – нива и им. No 000149 – напоителен канал. Имотът е без достъп до път.

Начална тръжна цена: **1 641 (хиляда шестстотин четиридесет и един) лв. без ДДС.**

115. Земеделска земя, с площ 1 320 (хиляда триста и двадесет) кв.м., представляваща поземлен имот No 052013 (нула пет две нула едно три), в местността „Каваккър" по картата на възстановена собственост на землище с. Копринка, ЕКАТТЕ 38563, община Казанлък, начин на трайно ползване: нива, категория на земята при неполивни условия III (трета), при граници на имота: им. No 052018 – нива, им. No 052006 – нива, им. No 052005 – нива и им. No 000123 – полски път.

Начална тръжна цена: **784 (седемстотин осемдесет и четири) лв. без ДДС.**

116. Земеделска земя, с площ 698 (шестстотин деветдесет и осем) кв.м., представляваща поземлен имот No 053002 (нула пет три нула нула две), в местността „Каваккър" по картата на възстановена собственост на землище с. Копринка, ЕКАТТЕ 38563, община Казанлък, начин на трайно ползване: нива, категория на земята при неполивни условия III (трета), при граници на имота: им. No 053001 – нива, им. No 000152 – напоителен канал, им. No 053015 – нива и им. No 000118 – полски път.

Начална тръжна цена: **415 (четиристотин и петнадесет) лв. без ДДС.**

117. Земеделска земя, с площ 370 (триста и седемдесет) кв.м., представляваща поземлен имот No 053009 (нула пет три нула нула девет),в местността „Каваккър" по картата на възстановена собственост на землище с. Копринка, ЕКАТТЕ 38563, община Казанлък, начин на трайно ползване: нива, категория на земята при неполивни условия III (трета), при граници на имота: им. No 053008 – нива, им. No 000152 – напоителен канал, им. No 053010 – нива и им. No 000118 – полски път и ограничения върху имота: Електропровод 20 kV. На 10 m от двете страни до крайните проводници или на 11 m от оста на електропровода, не могат да се строят сгради и съоръжения и засажда високостеблена растителност.

Начална тръжна цена: **217 (двеста и седемнадесет) лв. без ДДС.**

118. Земеделска земя, с площ 327 (триста двадесет и седем) кв.м., представляваща поземлен имот No 053010 (нула пет три нула едно нула), в местността „Каваккър" по картата на възстановена собственост на землище с. Копринка, ЕКАТТЕ 38563, община Казанлък, начин на трайно ползване: нива, категория на земята при неполивни условия III (трета), при граници на имота: им. No 053009 – нива, им. No 000152 – напоителен канал, им. No 053011 – нива и им. No 000118 – полски път, и ограничения върху имота: Електропровод 20 kV. На 10 m от двете страни до крайните проводници или на 11 m от оста на електропровода, не могат да се строят сгради и съоръжения и засажда високостеблена растителност.

Начална тръжна цена: **192 (сто деветдесет и два) лв. без ДДС.**

119. Земеделска земя, с площ 896 (осемстотин деветдесет и шест) кв.м., представляваща поземлен имот No 053012 (нула пет три нула едно две), в местността „Каваккър" по картата на възстановена собственост на землище с. Копринка, ЕКАТТЕ 38563, община Казанлък, начин на трайно ползване: нива, категория на земята при неполивни условия III (трета), при граници на имота: им. No 053011– нива, им. No 000152 – напоителен канал, им. No 053014 – нива и им. No 000118 – полски път.

Начална тръжна цена: **532 (петстотин тридесет и два) лв. без ДДС.**

120. Земеделска земя, с площ 940 (деветстотин и четиридесет) кв.м., представляваща поземлен имот No 054001(нула пет четири нула нула едно), в местността „Каваккър" по картата на възстановена собственост на землище с. Копринка, ЕКАТТЕ 38563, община Казанлък, начин на трайно ползване: нива, категория на земята при неполивни условия III (трета), при граници на имота: им. No 000094 – полски път, им. No 054002 – нива и им. No 000408 – др. селскост. територия.

Начална тръжна цена: **573 (петстотин седемдесет и три.) лв. без ДДС.**

121. Земеделска земя, с площ 1 725 (хиляда седемстотин двадесет и пет) кв.м., представляваща поземлен имот No 054002 (нула пет четири нула нула две), в местността „Каваккър" по картата на възстановена собственост на землище с. Копринка, ЕКАТТЕ 38563, община Казанлък, начин на трайно ползване: нива, категория на земята при неполивни условия III (трета), при граници на имота: им. No 000094 – полски път, им. No 054003 – нива, им. No 054048 – нива, им. No 000408 – нива и им. No 054001 – нива.

Начална тръжна цена: **1 052 (хиляда петдесет и два.) лв. без ДДС.**

122. Земеделска земя, с площ 695 (шестстотин деветдесет и пет) кв.м., представляваща поземлен имот No 054004 (нула пет четири нула нула четири), в местността „Каваккър" по картата на възстановена собственост на землище с. Копринка, ЕКАТТЕ 38563, община Казанлък, начин на трайно ползване: нива, категория на земята при неполивни условия III (трета), при граници на имота: им. No 054003 – нива, им. No 054005 – нива, им. No 054028 – лозе и им. No 054048 – нива и ограничения върху имота: Електропровод 20 kV. На 10 m от двете страни до крайните проводници или на 11 m от оста на електропровода, не могат да се строят сгради и съоръжения и засажда високостеблена растителност. Имотът е без достъп до път.

Начална тръжна цена: **407 (четиристотин и седем) лв. без ДДС.**

123. Земеделска земя, с площ 337 (триста тридесет и седем) кв.м., представляваща поземлен имот No 054007 (нула пет четири нула нула седем), в местността „Каваккър" по картата на възстановена собственост на землище с. Копринка, ЕКАТТЕ 38563, община Казанлък, начин на трайно ползване: нива, категория на земята при неполивни условия III (трета), при граници на имота: им. No 000094 – полски път, им. No 000171 – напоителен канал, им. No 054047 - нива и им. No 054005 – нива.

Начална тръжна цена: **200 (двеста) лв. без ДДС.**

124. Земеделска земя, с площ 819 (осемстотин и деветнадесет) кв.м., представляваща поземлен имот No 054009 (нула пет четири нула нула девет), в местността „Каваккър" по картата на възстановена собственост на землище с. Копринка, ЕКАТТЕ 38563, община Казанлък, начин на трайно ползване: нива, категория на земята при неполивни условия III (трета), при граници на имота: им. No 054008 – нива, им. No 000118 – полски път, им. No 054046 - нива и им. No 000171 – напоителен канал.

Начална тръжна цена: **486 (четиристотин осемдесет и шест) лв. без ДДС.**

125. Земеделска земя, с площ 402 (четиристотин и два) кв.м., представляваща поземлен имот No 054027 (нула пет четири нула две седем), в местността „Каваккър" по картата на възстановена собственост на землище с. Копринка, ЕКАТТЕ 38563, община Казанлък, начин на трайно ползване: нива, категория на земята при неполивни условия III (трета), при граници на имота: им. No 054028 – лозе, им. No 054048 – нива, им. No 054032 и им. No 054031. Имотът е без достъп до път.

Начална тръжна цена: **239 (двеста тридесет и девет) лв. без ДДС.**

126. Земеделска земя, с площ 199 (сто деветдесет и девет) кв.м., представляваща поземлен имот No 057004 (нула пет седем нула нула четири), в местността „Каваккър" по картата на възстановена собственост на землище с. Копринка, ЕКАТТЕ 38563, община Казанлък, начин на трайно ползване: нива, категория на земята при неполивни условия III (трета), при граници на имота: им. No 000168 – друг вид канал, им. No 057005, им. No 057028 - рибарник и им. No 057003. Имотът е без достъп до път.

Начална тръжна цена: **118 (сто и осемнадесет) лв. без ДДС.**

127. Земеделска земя, с площ 217 (двеста и седемнадесет) кв.м., представляваща поземлен имот No 057006 (нула пет седем нула нула шест), в местността „Каваккър" по картата на възстановена собственост на землище с. Копринка, ЕКАТТЕ 38563, община Казанлък, начин на трайно ползване: нива, категория на земята при неполивни условия III (трета), при граници на имота: им. No 000168 – друг вид канал, им. No 057007, им. No 057028 - рибарник и им. No 057005. Имотът е без достъп до път.

Начална тръжна цена: **129 (сто двадесет и девет) лв. без ДДС.**

128. Земеделска земя, с площ 158 (сто петдесет и осем) кв.м., представляваща поземлен имот No 057008 (нула пет седем нула нула осем), в местността „Каваккър" по картата на възстановена собственост на землище с. Копринка, ЕКАТТЕ 38563, община Казанлък, начин на трайно ползване: нива, категория на земята при неполивни условия III (трета), при граници на имота: им. No 000168 – друг вид канал, им. No 057009 - нива, им. No 000409 – др. селскост. тер., им. No 057028 - рибарник и им. No 057007. Имотът е без достъп до път.

Начална тръжна цена: **94 (деветдесет и четири) лв. без ДДС.**

129. Земеделска земя, с площ 526 (петстотин двадесет и шест) кв.м., представляваща поземлен имот No 060001 (нула шест нула нула нула едно), в местността „Каваккър" по картата на възстановена собственост на землище с. Копринка, ЕКАТТЕ 38563, община Казанлък, начин на трайно ползване: нива, категория на земята при неполивни условия III (трета), при граници на имота: им. No 057028 – рибарник, им. No 000409 - др. селскост. тер., им. No 000125 – полски път и им. No 060015 – рибарник.

Начална тръжна цена: **312 (триста и дванадесет) лв. без ДДС.**

130. Земеделска земя, с площ 2 682 (две хиляди шестстотин осемдесет и два) кв.м., представляваща поземлен имот No 062011 (нула шест две нула едно едно), в местността „Каваккър" по картата на възстановена собственост на землище с. Копринка, ЕКАТТЕ 38563, община Казанлък, начин на трайно ползване: нива, категория на земята при неполивни условия III (трета), при граници на имота: им. No 000181 – напоителен канал, им. No 062010 - нива, им. No 000180 – напоителен канал, им. No 062013 – нива и им. No 062012 – нива. Имотът е без достъп до път.

Начална тръжна цена: **1 593 (хиляда петстотин деветдесет и три) лв. без ДДС.**

131. Земеделска земя, с площ 1 059 (хиляда петдесет и девет) кв.м., представляваща поземлен имот No 064016 (нула шест четири нула едно шест), в местността „Каваккър" по картата на възстановена собственост на землище с. Копринка, ЕКАТТЕ 38563, община Казанлък, начин на трайно ползване: нива, категория на земята при неполивни условия III (трета), при граници на имота: им. No 064032 – рибарник, им. No 000178 – напоителен канал, им. No 064033 – рибарник и им. No 000412 – пасище, мера. Имотът е без достъп до път.

Начална тръжна цена: **629 (шестстотин двадесет и девет) лв. без ДДС.**

132. Земеделска земя, с площ 1 498 (хиляда четиристотин деветдесет и осем) кв.м., представляваща поземлен имот No 064021 (нула шест четири нула две едно), в местността „Каваккър" по картата на възстановена собственост на землище с. Копринка, ЕКАТТЕ 38563, община Казанлък, начин на трайно ползване: нива, категория на земята при неполивни условия III (трета), при граници на имота: им. No 064031 – рибарник и им. No 000178 – напоителен канал. Имотът е без достъп до път.

Начална тръжна цена: **890 (осемстотин и деветдесет) лв. без ДДС.**

133. Земеделска земя, представляваща поземлен имот No 352.1063 (три пет две точка едно нула шест три), по плана на новообразуваните имоти на местност „Крушките", с. Енина, ЕКАТТЕ 27499, община Казанлък, одобрен със Заповед No 298/2008 г. на Областен управител на област Ст. Загора, с площ 835 (осемстотин тридесет и пет) кв.м., начин на трайно ползване: лозови насаждения /нетерасирани/, категория на земята при неполивни условия VI (шеста), при граници на имота: им. No 352.506 – улица, им. No 352.214 – лозе, им. No 352.215 – нива и им. No 352.217 – лозе.

Начална тръжна цена: **772 (седемстотин седемдесет и два) лв. без ДДС.**

134. Земеделска земя, с площ 287 (двеста осемдесет и седем) кв.м., представляваща поземлен имот No 021007 (нула две едно нула нула седем), в местността „Стублата" по картата на възстановена собственост на землище с. Голямо Дряново, ЕКАТТЕ 15864, община Казанлък, начин на трайно ползване: нива, категория на земята при неполивни условия VII (седма), при граници на имота: им. No 021006 – нива, им. No 021008 – нива, им. No 021016 – нива и им. No 000041 – полски път.

Начална тръжна цена: **119 (сто и деветнадесет) лв. без ДДС.**

135 . Земеделска земя, с площ 1 000 (хиляда) кв.м., представляваща поземлен имот No 044002 (нула четири четири нула нула две), в местността „Балък кър" по картата на възстановена собственост на землище с. Ясеново, ЕКАТТЕ 87641, община Казанлък, начин на трайно ползване: индустриална култура, категория на земята при неполивни условия V (пета), при граници на имота: им. No 000073 – полски път, им. No 000074 – полски път, им. No 044003 – индустриална култура, им. No 044010 – индустриална култура и им. No 044001 – индустриална култура.

Начална тръжна цена: **413 (четиристотин и тринадесет) лв. без ДДС.**

136. Земеделска земя, с площ 2 487 (две хиляди четиристотин осемдесет и седем) кв.м., представляваща поземлен имот No 044007 (нула четири четири нула нула седем), в местността „Балък кър" по картата на възстановена собственост на землище с. Ясеново, ЕКАТТЕ 87641, община Казанлък, начин на трайно ползване: индустриална култура, категория на земята при неполивни условия V (пета), при граници на имота: им. No 044006 – инд. култура, им. No 000072 – полски път, им. No 000128 – полски път, им. No 044008 – индустриална култура и им. No 044009 – индустриална култура, и ограничения върху имота: трайните насаждения да се опазват и стопанисват в съответствие с чл. 18 от ЗСПЗЗ до изтичане на амортизационния срок.

Начална тръжна цена: **1 027 (хиляда двадесет и седем) лв. без ДДС.**

137. Земеделска земя, с площ 11 355 (единадесет хиляди триста петдесет и пет) кв.м., представляваща поземлен имот No 044010 (нула четири четири нула едно нула), в местността „Балък кър" по картата на възстановена собственост на землище с. Ясеново, ЕКАТТЕ 87641, община Казанлък, начин на трайно ползване: индустриална култура, категория на земята при неполивни условия V (пета), при граници на имота: им. No 044001 – индустриална култура, им. No 044002 – индустриална култура, им. No 044003 – индустриална култура, им. No 044004 – индустриална култура, им. No 044005 – индустриална култура, им. No 044006 – индустриална култура, им. No 044009 – индустриална култура и им. No 000076 – полски път, и ограничения върху имота: трайните насаждения да се опазват и стопанисват в съответствие с чл. 18 от ЗСПЗЗ до изтичане на амортизационния срок.

Начална тръжна цена: **4 973 (четири хиляди деветстотин седемдесет и три) лв. без ДДС.**

138.. Земеделска земя, с площ 17 133 (седемнадесет хиляди сто тридесет и три) кв.м., представляваща поземлен имот No 045003 (нула четири пет нула нула три), в местността „Балък кър" по картата на възстановена собственост на землище с. Ясеново, ЕКАТТЕ 87641, община Казанлък, начин на трайно ползване: индустриална култура, категория на земята при неполивни условия V (пета), при граници на имота: им. No 000073 – полски път, им. No 000076 – полски път, им. No 000267 – др. сел. тер., им. No 045002 – индустриална култура и им. No 044001 – индустриална култура, и ограничения върху имота: трайните насаждения да се опазват и стопанисват в съответствие с чл. 18 от ЗСПЗЗ до изтичане на амортизационния срок.

Начална тръжна цена: **7 504 (седем хиляди петстотин и четири) лв. без ДДС.**

139. Земеделска земя, с площ 7 270 (седем хиляди двеста и седемдесет) кв.м., представляваща поземлен имот No 046005 (нула четири шест нула нула пет), в местността „Балък кър" по картата на възстановена собственост на землище с. Ясеново, ЕКАТТЕ 87641, община Казанлък, начин на трайно ползване: индустриална култура, категория на земята при неполивни условия V (пета), при граници на имота: им. No 000267 – др. сел. тер., им. No 046003 – индустриална култура, им. No 046002 – индустриална култура и им. No 046004 – индустриална култура. Имотът е без достъп до път.

Начална тръжна цена: **3 133 (три хиляди сто тридесет и три) лв. без ДДС.**

II. Упълномощава Кмета на Община Казанлък да организира провеждането на публичните търгове за продажба на имотите по т. I. и да извърши всички последващи правни и фактически действия във връзка с продажбата им.

АДРЕСАТ НА АКТА:
Галина Георгиева Стоянова - Кмет на община Казанлък

ДОКЛАДЧИК ПРИ РАЗГЛЕЖДАНЕ НА ЗАСЕДАНИЯ НА КОМИСИИ:
Татяна Станева Тодорова – Директор дирекция ОССППЧП

ДОКЛАДЧИК ПРИ РАЗГЛЕЖДАНЕ НА ЗАСЕДАНИЕ НА ОБЩИНСКИЯ СЪВЕТ:
Галина Георгиева Стоянова - Кмет на община Казанлък

Предоставям Ви доклада в електронен вид на дискета.

Приложение:

1. Актове за частна общинска собственост
2. Скици на имотите.
3. Удостоверения за данъчна оценка по чл. 264 от ДОПК.
2. Пазарни оценки на имотите.

Настоящия акт да се изпрати на кмета на Община Казанлък и областния управител на област Стара Загора в седемдневен срок от приемането му.

Препис от решението да се изпрати на Районна прокуратура – Казанлък за преглед по реда на общия надзор за законност.

Настоящия акт може да се върне за ново обсъждане на Общински съвет по чл. 45, ал. 5, изр. 1 от ЗМСМА в 7-дневен срок от получаването му.

Настоящия акт може да се обжалва в 14-дневен срок пред Административен съд - Стара Загора.

С уважение,

ГАЛИНА СТОЯНОВА
Кмет на Община Казанлък

Съгласували:

Адриана Тенева, н-к отдел ПНОЧР

Татяна Станева, директор дирекция ОССПЧП

Петър Косев, заместник-кмет

Изготвил:
Стефка Илиева, гл. експерт ПКП

17

Приложение №2 към чл.2,т.2 и чл.3

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:**

Вх.рег. №: 3978 04-07-2012
Акт 45 том 13 н.д. 2573 п. 44007

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

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА
Доржина Димитрова
/име,презиме и фамилия/

Служба по вписванията АВЕНЮ ПО ВПИСВАНИЯТА КАЗАНЛЪК

АКТ № 1389

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 1 - 278

Досие 371 **Картотека** 1

1.ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ:	28.06.2012 год.
2.ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	чл. 56, чл. 2, ал. 1, т. 2 и т. 7, чл. 5 от ЗОС; § 7, ал. 1, т. 3 от ЗМСМА, § 42 от ПЗР на ЗИДЗОС и заповед № 1161/ 26.06.2012 г. на кмета
3.ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА:	урегулиран поземлен имот **,с обща площ** 298.00 **кв.м.** (двеста деветдесет и осем кв.м.) отреден за нискоетажно жилищно строителство - "Жм" с малки височина, плътност и интензивност, съгласно ПР, одобрен с решение № 434/ 2006 г. на ОбС. Върху имота има следните тежести: Кабелна линия средно напрежение 20kV.
4.МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА:	**област Стара Загора, община Казанлък, гр.(с.)** гр.Казанлък **ЕКАТТЕ:** 35167 **кв:** 510 **УПИ:** II **Заповед:** Реш.№434/ 2006 г,ОбС **пл./ид. №:** **местност:** **ж.к.:** **ул:** **№:** **бл:** **вх:** **ет:** **ап.№:**
5.ГРАНИЦИ НА ИМОТА:	север – бул. „Ал. Батенберг“; изток – улица, юг - УПИ III общ., УПИ I „За озеленяване“ и запад – УПИ I – „За озеленяване”.
6.ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	4 190,50 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:

Таня Василева Бъчварова , Мл.експерт

(трите имена и длъжност) **Подпис:**.....

11.ЗАБЕЛЕЖКИ:

19

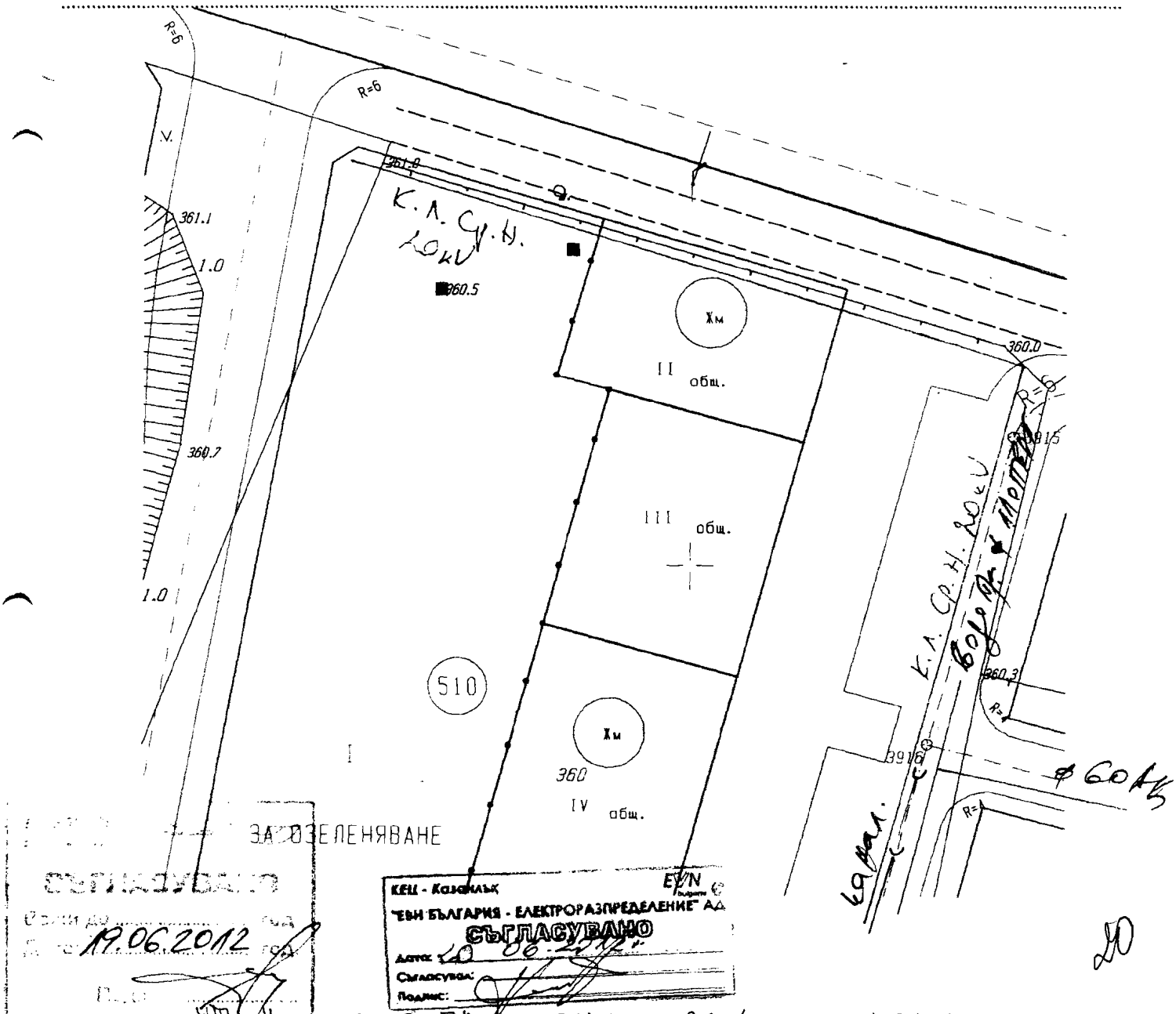
ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

ДИРЕКЦИЯ „УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА И ТРАНСПОРТ"

СКИЦА №1008.../12.06.2012г. М 1:500

Урегулиран (~~неурегулиран~~) поземлен имот II общ., кв. 510, кад.район 505 гр/с Казанлък
Площ по действащия ПУП 298 м²
По действащ ПУП, одобрен със заповед №..... предходен ПУП заповед №.....
Кадастрален план одобрен със заповед №300-4-41/2003г.; ПР одобрен с реш. №434/2006г. НАОбС

Собственици:
1 Община Казанлък, с док. за собств.....
2....., с док. за собств.....
3....., с док. за собств.....
.....



ЗАБЕЛЕЖКА: УПИ II общ. в кв. 510 по плана от 2006 г. е идентичен с част от имоти: 1883, 1884, 1885 в кв. 38 по плана от 1968 г., които през 1999 г. попадат в терен за озеленяване

Скицата да послужи за Застрояване, такса от 20 лв. платена с .....

Изработил: .....

Съгласувал: .....

ОБЛАСТ СТ.ЗАГОРА
ОБЩИНА КАЗАНЛЪК
гр.КАЗАНЛЪК, ул.РОЗОВА ДОЛИНА N: 006

Изх. № 7404000988 / 02.08.2012 г.

УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ДАНЪЧНА ОЦЕНКА ПО ЧЛ.3, АЛ.2 ОТ ПРИЛОЖЕНИЕ № 2 КЪМ ЗМДТ

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

ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

ЕИК по БУЛСТАТ 000817778
Представлявано от ГАЛИНА ГЕОРГИВА СТОЯНОВА
Адрес за кореспонденция
ул. РОЗОВА ДОЛИНА № 006, гр. КАЗАНЛЪК 6100

в уверение на това, че съгласно нормите за данъчна оценка по Приложение 2 от ЗМДТ за:
Имот находящ се в гр.КАЗАНЛЪК
други данни: кадастрален номер ..... от 2003 квартал 510, УПИ парцел II одобрен през 2006 г.

Наименование на обекта	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван, кв.м	собствен ост - ид. части	стойност за собственика	стойност за обекта
Земя	298			1/1	4 190,50	4 190,50

данъчната оценка е:
за описания имот 4190,50 лв.
ЧЕТИРИ ХИЛЯДИ СТО И ДЕВЕТДЕСЕТ ЛВ. И 50 СТ.

за собственика 4190,50 лв.
ЧЕТИРИ ХИЛЯДИ СТО И ДЕВЕТДЕСЕТ ЛВ. И 50 СТ.

Обща площ: 298,00 кв.м

Настоящото се издава по искане Вх. № 7404000988/02.08.2012 г., за да послужи пред ОБЩИНА КАЗАНЛЪК
Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА КАЗАНЛЪК , актуални към 02.08.2012 г.

Подпис: .....
Издал: Милена Иванова Трифонова

ОБЩИНА КАЗАНЛЪК ДИРЕКЦИЯ "МДТ"

21

изх. № 46/09.08.2012г.

П А З А Р Н А О Ц Е Н К А

на

Урегулиран поземлен имот - УПИ II общ., кв. 510,
район 505 гр. Казанлък,
община Казанлък, област Стара Загора

Препоръчителна пазарна стойност **9 800**

(девет хиляди и осемстотин лева)

Камара на независимите оценители в България
Съдебно-техническа правоспособност
недвижими имоти
Регистр. № 100100939 от 14.12.2009 год.
Боряна Веселинова Мънева

09.8.2012 г.
инж. Боряна Мънева

Д Е К Л А Р А Ц И Я

по § 1, т. 4 от Допълнителните разпоредби от Закона за общинската собственост

Подписаната Боряна Веселинова Мънева
ЕГН 6612187652, от гр. Казанлък, ул. Петко Д Петков" № 49
в качеството си на оценител на общински имот, представляващ:

- Урегулиран поземлен имот – УПИ IIобщ., кв. 510, район 505 гр. Казанлък

ДЕКЛАРИРАМ, че:

1. Имам седем години професионален опит за оценяване на имоти;
2. Не съм заинтересован от отчуждаването или от разпореждането, не съм роднина по права линия без ограничения, по съребрена линия до четвърта степен и по сватовство до втора степен на страните по отчуждаването или разпореждането.

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

гр. Казанлък
август 2012г.

/ Боряна Мънева/

I. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Описание на заданието

Настоящата разработка представя резултатите от оценката на: Урегулиран поземлен имот – УПИ IIобщ., кв. 510, район 505, обща площ 298кв.м., отреден за ниско жилищно строителство.

Възложител: ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

Договор: Д06- 110/08.08.2012

Оценител: инж. Боряна Веселинова Мънева

Цел на оценката: Определяне справедливата пазарна стойност на имота с цел продажба на земята, частна общинска собственост.

Използвана методика при изготвяне на оценката:

- Метод на пазарните сравнения
- Метод на ликвидационната стойност

Дата на изготвяне на оценката: 09.08.2012г.

Валутен курс на БНБ към датата на оценката: 1 EUR = 1,95583 лв.

1.2. Ограничителни условия

Настоящата оценка и заключението за крайната стойност са определени при следните ограничителни условия и допускания:

- Екипът, който участва в оценката, не предявява никакви претенции към оценявания недвижим имот.
- Полученото възнаграждение от изпълнителя не е свързано по никакъв начин с оценката, дадена в този доклад.
- Изходната информация относно оценявания обект е предоставена от Възложителя - собственика на имота и се приема от изпълнителя за вярна и надеждна.
- Срокът на валидност на оценката е шест месеца от датата на изготвянето й.
- Приемам предоставената ми информация за конфиденциална. За информация, която би повлияла на стойността на обекта, но не е предоставена, оценителят не носи отговорност.

1.3. Информационни източници

Оценката е изготвена на базата на извършения оглед на място и изходната информация, предоставена от Възложителя. Използваните информационни източници са следните:

- ✓ АКТ № 1389 – за частна общинска собственост от 28.06. 2012г.
- ✓ Скица № 1313/1.08.2012г.
- ✓ Информация за пазара на недвижими имоти в района на оценявания обект
- ✓ Досегашен опит и наличната база данни на оценителя

II. ОПИСАНИЕ НА ОБЕКТА

2.1. Местоположение

Оценяваният недвижим урегулиран поземлен имот – УПИ II общ., кв. 510, район 505, обща площ 298кв.м., се намира източно от центъра на града в ромския квартал на границата на кв. Тракия и кв. Кармен. Парцелът е ъглов, разположен в карето между бул. Александър Батемберг и ул. Петрова нива, и второстепенна обслужваща улица .

Квартал Кармен е населен с роми, преобладават ниско застроени сгради, кв. Тракия /западно от Кармен/ е застроен с ЕПЖС - жилищни блокове.

Основните елементи на инженерната инфраструктура са изградени. Теренът е равнинен.

2.2. Правен статут

Съгласно:

- ✓ АКТ № 1389 – за частна общинска собственост от 28.06. 2012г.
- ✓ Скица № 1313/1.08.2012г.

Община Казанлък е собственик на урегулиран поземлен имот - УПИ II общ., кв. 510, район 505 по плана на гр. Казанлък

2.3. Описание на имота

Парцелът е представлява свободен терен, няма обузначени регулационни линии.

Съгласно ПР одобрен с решение № 434/2006г. на ОбС се предвижда следното застрояване: „Жм" , височина: по марлко или равно на 2м - по марлко или равно на 10м., плътност на застрояване 50%, озеленяване - 40% и Кинт = 1,2

В близост до имота към източна регулационна има изграден канал и водопровод.

Върху имота има следните тежести: Кабелна линия средно напрежение 20кV.

Граници на имота:
север: бул. Александър Батемберг
изток – улица,
юг – улица „Мъглиж"УПИ III общ
запад - УПИ I – за озеленяване

III. ОПРЕДЕЛЯНЕ СТОЙНОСТТА НА ОБЕКТА ПО МЕТОДА НА ПАЗАРНИТЕ АНАЛОЗИ

IV.

4.1. Описание на метода

Методът на пазарните аналози има за цел определяне стойността на имота въз основа на цената на съпоставими обекти по обобщени показатели, отчитайки специфичните особености на конкретния обект. Процедурите на

метода позволяват на базата на т. нар. пазарни множители да се достигне до оценка за пазарната стойност на оценявания обект, като се използва информацията за пазарната цена на еталонните имоти.

3.1.1.Оценка на имота

В настоящата оценка е използвана информация от Агенции за недвижими имоти в Община Казанлък. За еталонни са подбрани подобни по площ имоти, разположени в района на оценявания.

След направените проучвания и събраната информация за пазара на недвижимите имотите в района на оценявания се формира пазарна стойност в диапазон от 60 - 80лв/м^2

Като се съобрази местоположението на имота, конфигурацията на парцела, степента на изграденост на инженерната инфраструктура е **приета стойност от 60лв/м^2.**, внесена е редукция от 10% за реализация на пазара и 40% за местоположение и състояние. Прието 33лв/кв.м.

Аналог 1:	Продава ПАРЦЕЛ, област Стара Загора, гр. Казанлък, УПИ в Казанлък, за жилищно строителство, площ 420кв.м. 26 000 лв. (61.9 лв./кв.м), http://www.imot.bg/pcgi/imot.cgi?act=5&adv=1r127418232301278&f1=details	лв./м2	61,90
Аналог 2:	Продава ПАРЦЕЛ, област Стара Загора, гр. Казанлък, УПИ за жилищно строителство, с ток и вода, площ 800кв.м. - 50 000 лв. (62.5 лв./кв.м) http://www.imot.bg/pcgi/imot.cgi?act=5&adv=1r129078368563640&f1=details	лв/м2	62,50
Аналог 3:	Продава ПАРЦЕЛ, област Стара Загора, гр. Казанлък, Урегулиран Поземлен Имот с площ 2004 кв. м, находящ се в южната градска част на град Казанлък, в жилищен район. Имотът е подходящ за всякакъв тип жилищно строителство, търговска, логистична, складова или индустриална дейност. Лесен достъп по асфалтов път. В парцела има ток, вода централно и чрез собствен водоизточник, газ и канализация. 80 000 EUR (39.92 EUR/кв.м) = 78лв/кв.м. http://www.imot.bg/pcgi/imot.cgi?act=5&adv=1r133742472264561&f1=details	лв/м2	78

Изчислена по метода на пазарните сравнения, стойността на Урегулиран поземлен имот - УПИ IIобщ., кв. 510, район 505, обща площ 298кв.м., отреден за ниско жилищно строителство, е определена на:

Осреднена цена на 1 кв.м. в лв.	*33лв/м^2*
Площ на парцела в кв.м.	*298*
Пазарна стойност на оценявания имот (лв.)	***9 800***

Забележка: стойностите са закръглени

4.2. Ликвидна стойност на имота

При метода на ликвидната стойност се търси най-вероятната продажна цена при извършване на ускорена продажба на имота.

При формиране на ликвидационната стойност се отчитат разходите по ликвидацията: административни, юридически, посреднически възнаграждения по сделката.

4.2.1. Оценка на имота

Отчитайки горепосочените фактори ликвидационната стойност Урегулиран поземлен имот – УПИ IIобщ., кв. 510, район 505, обща площ 298кв.м., отреден за ниско жилищно строителство, е определена на:

Ликвидна стойност	**6 880лв.**

V. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА КРАЙНАТА ОЦЕНКА

Препоръчителната пазарна стойност на Урегулиран поземлен имот – УПИ IIобщ., кв. 510, район 505, обща площ 298кв.м., отреден за ниско жилищно строителство, е определена на:

Пазарна стойност	**9 800**	**5 010**	**1,95583**

Посочената пазарна стойност трябва да се третира, като временна, условна, което се дължи на финансовата криза засягаща пряко недвижимите имоти. Ликвидността е трудна за прогнозиране поради пазарните условия.

Изготвил оценката:

Камара на независимите оценители в България
Оценителска [illegible]
Регистр. № 100[illegible] 14.12.2009 год.
Боряна [illegible] Мънева

.....

инж. Борна Мънева

КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 100100939 от 14 декември 2009 год.

БОРЯНА ВЕСЕЛИНОВА МЪНЕВА

родена на 18 декември 1966 год. в гр. Казанлък, община Казанлък

ЗА ОЦЕНКА
на недвижими имоти

Настоящият Сертификат е издаден въз основа на
Лиценз № 11433 от 26.06.2008 год. от Агенцията за приватизация

.....

Людмил Симов

Председател на УС на КНОБ

Приложение №2 към чл.2,т.2 и чл.3

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:

Вх. рег. №: 3979 04-07-2012
Акт 43 том 13 вх.р. 2574 п.44008

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

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА
Сергана Димитрова
/име,презиме и фамилия/

АКТ № 1390

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 1 - 278

Досие 372 **Картотека** 1

1.ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ:	28.06.2012 год.
2.ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	чл. 56, чл. 2, ал. 1, т. 2 и т. 7, чл. 5 от ЗОС; § 7, ал. 1, т. 3 от ЗМСМА, § 42 от ПЗР на ЗИДЗОС и заповед № 1161/ 26.06.2012 г. на кмета
3.ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА:	урегулиран поземлен имот **,с обща площ** 357,00 **кв.м.** (триста петдесет и седем кв.м.) отреден за нискоетажно жилищно строителство - "Жм" с малки височина, плътност и интензивност, съгласно ПР, одобрен с решение № 434/ 2006 г. на ОбС.
4.МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА:	**област Стара Загора, община Казанлък, гр.(с.)** гр.Казанлък **ЕКАТТЕ:** 35167 **кв:** 510 **УПИ:** III **Заповед:** 434/ 2006 г. **пл./ид. №:** **местност:** **ж.к.:** **ул:** **№:** **бл:** **вх:** **ет:** **ап.№:**
5.ГРАНИЦИ НА ИМОТА:	север - II общински; изток – улица, юг - УПИ IV общ. и запад – УПИ I – „За озеленяване”.
6.ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	5 020,10 лв

29

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:

Таня Василева Бъчварова , Мл.експерт

(трите имена и длъжност) **Подпис:**.....

11.ЗАБЕЛЕЖКИ:

30

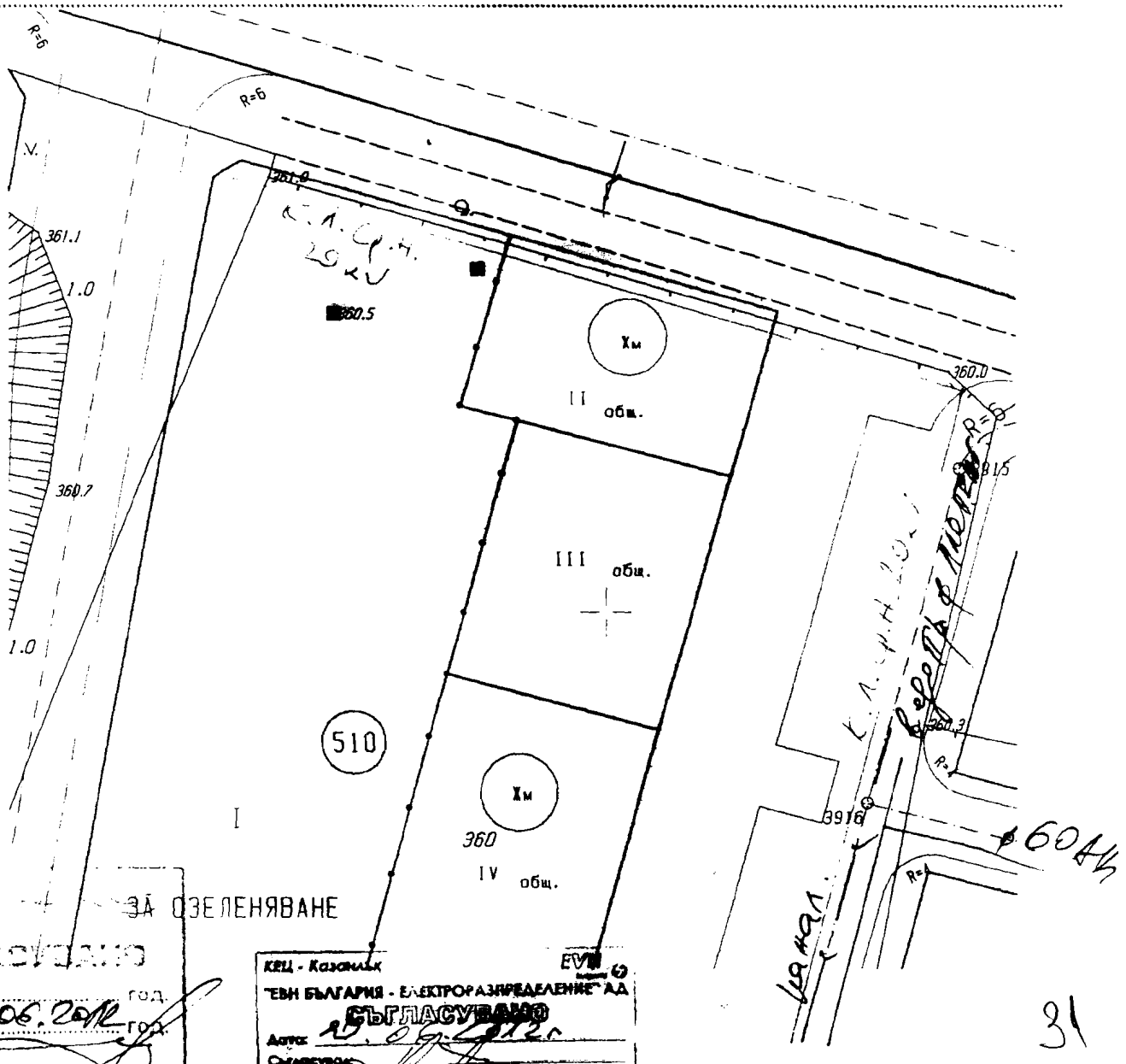
ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

ДИРЕКЦИЯ „УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА И ТРАНСПОРТ"

СКИЦА № 1995 / 18.06.2012 г. **М 1:** 500

Урегулиран (~~неурегулиран~~) поземлен имот III обещ, **кв.** 510, **кад.район** 505 **гр/с** Казанлък
Площ по действащия ПУП 357 м²
По действащ ПУП, одобрен със заповед № ..... предходен ПУП заповед №
Кадастрален план одобрен със заповед № 300-4-41 / 2003 г. ; ПУП одобрен с реш. №-434 / 2006 г. на ОбС

Собственици:
1. Община Казанлък, с док. за собств.
2. ....., с док. за собств.
3. ....., с док. за собств.
.....



СЪГЛАСУВАНО
Валиден до ..... год.
Дата: 18.06.2012 год.
Подпис: .....

КЕЦ - Казанлък
ЕВН БЪЛГАРИЯ - ЕЛЕКТРОРАЗПРЕДЕЛЕНИЕ АД
СЪГЛАСУВАНО
Дата: 19.06.2012 г.
Съгласувал:
Подпис:

31

ЗАБЕЛЕЖКА: УПИ III обещ в кв 510 по плана от 2006 г. е идентичен с имоти 1908, 1907 и част от имоти 1883, 1884, 1835 в кв 391 по плана от 1968 год. Към 1999 г. попадат в терен за озеленяване

Скицата да послужи за Актуване. Такса от ..... платена с .....

Изработил: .....
(К. Златкова)

Съгласувал: .....
(инж. М. Бунчева)

ОБЛАСТ СТ.ЗАГОРА
ОБЩИНА КАЗАНЛЪК
гр.КАЗАНЛЪК, ул.РОЗОВА ДОЛИНА N: 006

Изх. № 7404000991 / 02.08.2012 г.

УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ДАНЪЧНА ОЦЕНКА ПО ЧЛ.3, АЛ.2 ОТ ПРИЛОЖЕНИЕ № 2 КЪМ ЗМДТ

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

ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

ЕИК по БУЛСТАТ 000817778
Представлявано от ГАЛИНА ГЕОРГИВА СТОЯНОВА
Адрес за кореспонденция
ул. РОЗОВА ДОЛИНА № 006, гр. КАЗАНЛЪК 6100

в уверение на това, че съгласно нормите за данъчна оценка по Приложение 2 от ЗМДТ за:
Имот находящ се в гр.КАЗАНЛЪК
други данни: кадастрален номер ..... от 2003 квартал 510, УПИ парцел III одобрен през 2006 г.

Наименование на обекта	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван, кв.м	собствен ост - ид. части	стойност за собственика	стойност за обекта
Земя	357			1/1	5 020,10	5 020,10

данъчната оценка е:
за описания имот 5020,10 лв.
ПЕТ ХИЛЯДИ И ДВАДЕСЕТ ЛВ. И 10 СТ.

за собственика 5020,10 лв.
ПЕТ ХИЛЯДИ И ДВАДЕСЕТ ЛВ. И 10 СТ.

Обща площ: 357,00 кв.м

Настоящото се издава по искане Вх. № 7404000991/02.08.2012 г., за да послужи пред ОБЩИНА КАЗАНЛЪК
Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА КАЗАНЛЪК , актуални към 02.08.2012 г.

Подпис: п.....
Издал: Милена Иванова Трифонова

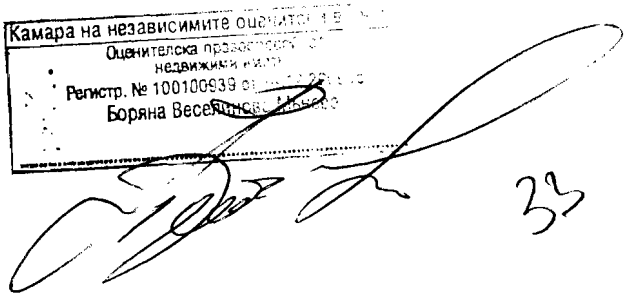
ОБЩИНА КАЗАНЛЪК ★ Дирекция "МДТ"

изх. № 49/09.08.2012

П А З А Р Н А О Ц Е Н К А
на
Урегулиран поземлен имот – УПИ III общ., кв. 510, район 505 гр. Казанлък, община Казанлък, област Стара Загора

Препоръчителна пазарна стойност **11 070лв**

(единадесет хиляди и седемдесет лева)



09.8.2012 г.
инж. Боряна Мънева

Д Е К Л А Р А Ц И Я

по § 1, т. 4 от Допълнителните разпоредби от Закона за общинската собственост

Подписаната Боряна Веселинова Мънева
ЕГН 6612187652, от гр. Казанлък, ул. Петко Д Петков" № 49
в качеството си на оценител на общински имот, представляващ:

- Урегулиран поземлен имот – УПИ III общ., кв. 510, район 505 гр. Казанлък

ДЕКЛАРИРАМ, че:

1. Имам седем години професионален опит за оценяване на имоти;

2. Не съм заинтересован от отчуждаването или от разпореждането, не съм роднина по права линия без ограничения, по съребрена линия до четвърта степен и по сватовство до втора степен на страните по отчуждаването или разпореждането.

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

гр. Казанлък
август 2012г.

/ Боряна Мънева/

I. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Описание на заданието

Настоящата разработка представя резултатите от оценката на: Урегулиран поземлен имот – УПИ III общ., кв. 510, район 505, обща площ 357кв.м., отреден за ниско жилищно строителство.

Възложител: ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

Договор: Д06- 110/08.08.2012

Оценител: инж. Боряна Веселинова Мънева

Цел на оценката: Определяне справедливата пазарна стойност на имота с цел продажба на земята, частна общинска собственост.

Използвана методика при изготвяне на оценката:

- Метод на пазарните сравнения
- Метод на ликвидационната стойност

Дата на изготвяне на оценката: 09.08.2012г.

Валутен курс на БНБ към датата на оценката: 1 EUR = 1,95583 лв.

1.2. Ограничителни условия

Настоящата оценка и заключението за крайната стойност са определени при следните ограничителни условия и допускания:

- Екипът, който участва в оценката, не предявява никакви претенции към оценявания недвижим имот.
- Полученото възнаграждение от изпълнителя не е свързано по никакъв начин с оценката, дадена в този доклад.
- Изходната информация относно оценявания обект е предоставена от Възложителя - собственика на имота и се приема от изпълнителя за вярна и надеждна.
- Срокът на валидност на оценката е шест месеца от датата на изготвянето й.
- Приемам предоставената ми информация за конфиденциална. За информация, която би повлияла на стойността на обекта, но не е предоставена, оценителят не носи отговорност.

1.3. Информационни източници

Оценката е изготвена на базата на извършения оглед на място и изходната информация, предоставена от Възложителя. Използваните информационни източници са следните:

- ✓ АКТ № 1390– за частна общинска собственост от 28.06. 2012г.
- ✓ Скица № 1314/1.08.2012г.
- ✓ Информация за пазара на недвижими имоти в района на оценявания обект
- ✓ Досегашен опит и наличната база данни на оценителя

II. ОПИСАНИЕ НА ОБЕКТА

2.1. Местоположение

Оценяваният недвижим урегулиран поземлен имот – УПИ III общ., кв. 510, район 505, обща площ 357кв.м., се намира източно от центъра на града в ромския квартал на границата на кв. Тракия и кв. Кармен. Парцелът е вътрешен с лице към второстепенна улица, разположен в карето между бул. Александър Батемберг и ул. Петрова нива, ул. „Мъглиж" и второстепенна обслужваща улица
.

Квартал Кармен е населен с роми, преобладават ниско застроени сгради, кв. Тракия /западно от Кармен/ е застроен с ЕПЖС - жилищни блокове.

Основните елементи на инженерната инфраструктура са изградени. Теренът е равнинен.

2.2. Правен статут

Съгласно:

- ✓ АКТ № 1390 – за частна общинска собственост от 28.06. 2012г.
- ✓ Скица № 1314/1.08.2012г.

Община Казанлък е собственик на урегулиран поземлен имот - УПИ III общ., кв. 510, район 505 по плана на гр. Казанлък

2.3. Описание на имота

Парцелът е представлява свободен терен, няма обузначени регулационни линии.

Съгласно ПР одобрен с решение № 434/2006г. на ОбС се предвижда следното застрояване: „Жм" , височина: по марлко или равно на 2м - по марлко или равно на 7м., плътност на застрояване 50%, озеленяване - 40% и Кинт = 1

В близост до имота към източна регулационна има изграден канал и водопровод.

Граници на имота:
север: УПИ II общ
изток – улица
юг – УПИ IV общ.
юг и запад - УПИ I – за озеленяване

III. ОПРЕДЕЛЯНЕ СТОЙНОСТТА НА ОБЕКТА ПО МЕТОДА НА ПАЗАРНИТЕ АНАЛОЗИ

3.1. Описание на метода

Методът на пазарните аналози има за цел определяне стойността на имота въз основа на цената на съпоставими обекти по обобщени показатели, отчитайки специфичните особености на конкретния обект. Процедурите на метода позволяват на базата на т. нар. пазарни множители да се достигне до оценка за пазарната стойност на оценявания обект, като се използва информацията за пазарната цена на еталонните имоти.

56

3.1.1.Оценка на имота

В настоящата оценка е използвана информация от Агенции за недвижими имоти в Община Казанлък. За еталонни са подбрани подобни по площ имоти, разположени в района на оценявания.

След направените проучвания и събраната информация за пазара на недвижимите имотите в района на оценявания се формира пазарна стойност в диапазон от 60 - 80лв/м^2

Като се съобрази местоположението на имота, конфигурацията на парцела, степента на изграденост на инженерната инфраструктура е **приета стойност от 60лв/м^2.**, внесена е редукция от 10% за реализация на пазара и 42% за местоположение и състояние. Прието 31лв/кв.м.

Аналог 1:	Продава ПАРЦЕЛ, област Стара Загора, гр. Казанлък, УПИ в Казанлък, за жилищно строителство, площ 420кв.м. 26 000 лв. (61.9 лв./кв.м), http://www.imot.bg/pcgi/imot.cgi?act=5&adv=1r127418232301278&f1=details	лв./м2	61,90
Аналог 2:	Продава ПАРЦЕЛ, област Стара Загора, гр. Казанлък, УПИ за жилищно строителство, с ток и вода, площ 800кв.м. - 50 000 лв. (62.5 лв./кв.м) http://www.imot.bg/pcgi/imot.cgi?act=5&adv=1r129078368563640&f1=details	лв/м2	62,50
Аналог 3:	Продава ПАРЦЕЛ, област Стара Загора, гр. Казанлък, Урегулиран Поземлен Имот с площ 2004 кв. м, находящ се в южната градска част на град Казанлък, в жилищен район. Имотът е подходящ за всякакъв тип жилищно строителство, търговска, логистична, складова или индустриална дейност. Лесен достъп по асфалтов път. В парцела има ток, вода централно и чрез собствен водоизточник, газ и канализация. 80 000 EUR (39.92 EUR/кв.м) = 78лв/кв.м. http://www.imot.bg/pcgi/imot.cgi?act=5&adv=1r133742472264561&f1=details	лв/м2	78

Изчислена по метода на пазарните сравнения, стойността на Урегулиран поземлен имот - УПИ III общ., кв. 510, район 505, обща площ 357кв.м., отреден за ниско жилищно строителство, е определена на:

Осреднена цена на 1 кв.м. в лв.	*31лв/м^2*
Площ на парцела в кв.м.	*357*
Пазарна стойност на оценявания имот (лв.)	***11 070***

Забележка: стойностите са закръглени

3.2. Ликвидна стойност на имота

При метода на ликвидната стойност се търси най-вероятната продажна цена при извършване на ускорена продажба на имота.

При формиране на ликвидационната стойност се отчитат разходите по ликвидацията: административни, юридически, посреднически възнаграждения по сделката.

3.2.1. Оценка на имота

Отчитайки горепосочените фактори ликвидационната стойност на Урегулиран поземлен имот – УПИ III общ., кв. 510, район 505, обща площ 357кв.м., отреден за ниско жилищно строителство, е определена на:

Ликвидна стойност	**7 750лв.**

IV. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА КРАЙНАТА ОЦЕНКА

Препоръчителната пазарна стойност на Урегулиран поземлен имот – УПИ IV общ., кв. 510, район 505, обща площ 357кв.м., отреден за ниско жилищно строителство, е определена на:

Пазарна стойност	**11 070**	**5 660**	**1,95583**

Посочената пазарна стойност трябва да се третира, като временна, условна, което се дължи на финансовата криза засягаща пряко недвижимите имоти. Ликвидността е трудна за прогнозиране поради пазарните условия.

Изготвил оценката:

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
недвижими имоти
Регистр. № 100100939 от 14.12.2009 год.
Боряна Веселинова Мънева

.....

инж. Борна Мънева

36

КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 100100939 от 14 декември 2009 год.

БОРЯНА ВЕСЕЛИНОВА МЪНЕВА

родена на 18 декември 1966 год. в гр. Казанлък, община Казанлък

ЗА ОЦЕНКА
на недвижими имоти

Настоящият Сертификат е издаден въз основа на
Лиценз № 11433 от 26.06.2008 год. от Агенцията за приватизация

39

.....

Людмил Симов

Председател на УС на КНОБ

Приложение №2 към чл.2,т.2 и чл.3

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: 04-07-2012

Вх. рег. №: 3980
Акт 47 том 13 н.д 2575 п. 44009

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:
Боряна .....
/име,презиме и фамилия/

АКТ № 1391

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 1 - 278

Досие 373 **Картотека** 1

1.ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ:	28.06.2012 год.
2.ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	чл. 56, чл. 2, ал. 1, т. 2 и т. 7, чл. 5 от ЗОС; § 7, ал. 1, т. 3 от ЗМСМА, § 42 от ПЗР на ЗИДЗОС и заповед № 1161/ 26.06.2012 г. на кмета
3.ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА:	урегулиран поземлен имот **,с обща площ** 544,00 **кв.м.** (петстотин четиридесет и четири кв.м.) отреден за нискоетажно жилищно строителство -"Жм" с малки височина, плътност и интензивност, съгласно ПР, одобрен с решение № 434/ 2006 г. на ОбС.
4.МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА:	**област Стара Загора, община Казанлък, гр.(с.)** гр.Казанлък **ЕКАТТЕ:** 35167 **кв:** 510 **УПИ:** IV **Заповед:** 434/ 2006 г. **пл./ид. №:** **местност:** **ж.к.:** **ул:** **№:** **бл:** **вх:** **ет:** **ап.№:**
5.ГРАНИЦИ НА ИМОТА:	север - III общински; изток –улица, юг и запад – УПИ I – „За озеленяване".
6.ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	7 649,70 лв

40

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:

Таня Василева Бъчварова , Мл.експерт

(трите имена и длъжност) **Подпис:**.....

11.ЗАБЕЛЕЖКИ:

41

ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

ДИРЕКЦИЯ „УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА И ТРАНСПОРТ"

СКИЦА № 1007 / 12.06.2014 г. **М 1:** 500

Урегулиран (~~неурегулиран~~) поземлен имот IV общ., кв. 510, кад.район 505 гр/с Казанлък
Площ по действащия ПУП 544 м²
По действащ ПУП, одобрен със заповед №, предходен ПУП заповед №
Кадастрален план одобрен със заповед № 300-4-41/2003 г.; ПР одобрен с Реш. IV-434/2006 г. на ОбС

Собственици:
1 Община Казанлък, с док. за собств.
2, с док. за собств.
3, с док. за собств.



42

ЕВН България Електроразпределение АД
СЪГЛАСУВАНО
Дата: 20.06.2014 г.
Съгласувал:
Подпис:

СЪГЛАСУВАНО
12.06.2014 г.

ЗАБЕЛЕЖКА: УПИ IV общ. в кв. 510 по плана от 2006 г. е идентичен с ИХХ 1910 и част от ИХХ 1933 в кв. 391 по плана от 1968 г. КВМ 1999 г. попадат в територия за озеленяване

Скицата да послужи за Актуване, Такса 5 лв. платена с

Изработил:

Съгласувал:
(инж. К. Стоилова)

ОБЛАСТ СТ.ЗАГОРА
ОБЩИНА КАЗАНЛЪК
гр.КАЗАНЛЪК, ул.РОЗОВА ДОЛИНА N: 006

Изх. № 7404000990 / 02.08.2012 г.

УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ДАНЪЧНА ОЦЕНКА ПО ЧЛ.3, АЛ.2 ОТ ПРИЛОЖЕНИЕ № 2 КЪМ ЗМДТ

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

ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

ЕИК по БУЛСТАТ 000817778
Представлявано от ГАЛИНА ГЕОРГИВА СТОЯНОВА
Адрес за кореспонденция
ул. РОЗОВА ДОЛИНА № 006, гр. КАЗАНЛЪК 6100

в уверение на това, че съгласно нормите за данъчна оценка по Приложение 2 от ЗМДТ за:
Имот находящ се в гр.КАЗАНЛЪК
други данни: кадастрален номер ..... от 2003 квартал 510, УПИ парцел IV одобрен през 2006 г.

Наименование на обекта	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван, кв.м	собствен ост - ид. части	стойност за собственика	стойност за обекта
Земя	544			1/1	7 649,70	7 649,70

данъчната оценка е:
за описания имот 7649,70 лв.
СЕДЕМ ХИЛЯДИ ШЕСТСТОТИН ЧЕТИРИДЕСЕТ И ДЕВЕТ ЛВ. И 70 СТ.

за собственика 7649,70 лв.
СЕДЕМ ХИЛЯДИ ШЕСТСТОТИН ЧЕТИРИДЕСЕТ И ДЕВЕТ ЛВ. И 70 СТ.

Обща площ: 544,00 кв.м

Настоящото се издава по искане Вх. № 7404000990/02.08.2012 г., за да послужи пред ОБЩИНА КАЗАНЛЪК
Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА КАЗАНЛЪК , актуални към 02.08.2012 г.

Подпис: .....
Издал: Милена Иванова Трифонова

изх. № 48/09.08.2012

П А З А Р Н А О Ц Е Н К А
на
Урегулиран поземлен имот – УПИ IV общ., кв. 510, район 505 гр. Казанлък, община Казанлък, област Стара Загора

Препоръчителна пазарна стойност **16 860лв**

(шестнадесет хиляди осемстотин и шестдесет лева)

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност недвижими имоти
Регистр. № 100100939 от 14.12.2009 год.
Боряна Веселинова Мънева

09.8.2012 г.
инж. Боряна Мънева

Д Е К Л А Р А Ц И Я

по § 1, т. 4 от Допълнителните разпоредби от Закона за общинската собственост

Подписаната Боряна Веселинова Мънева
ЕГН 6612187652, от гр. Казанлък, ул. Петко Д Петков" № 49
в качеството си на оценител на общински имот, представляващ:

- Урегулиран поземлен имот – УПИ IV общ., кв. 510, район 505 гр. Казанлък

ДЕКЛАРИРАМ, че:

1. Имам седем години професионален опит за оценяване на имоти;
2. Не съм заинтересован от отчуждаването или от разпореждането, не съм роднина по права линия без ограничения, по съребрена линия до четвърта степен и по сватовство до втора степен на страните по отчуждаването или разпореждането.

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

гр. Казанлък
август 2012г.

/ Боряна Мънева/

I. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Описание на заданието

Настоящата разработка представя резултатите от оценката на: Урегулиран поземлен имот – УПИ V общ., кв. 510, район 505, обща площ 544кв.м., отреден за ниско жилищно строителство.

Възложител: ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

Договор: Д06- 110/08.08.2012

Оценител: инж. Боряна Веселинова Мънева

Цел на оценката: Определяне справедливата пазарна стойност на имота с цел продажба на земята, частна общинска собственост.

Използвана методика при изготвяне на оценката:

- Метод на пазарните сравнения
- Метод на ликвидационната стойност

Дата на изготвяне на оценката: 09.08.2012г.

Валутен курс на БНБ към датата на оценката: 1 EUR = 1,95583 лв.

1.2. Ограничителни условия

Настоящата оценка и заключението за крайната стойност са определени при следните ограничителни условия и допускания:

- Екипът, който участва в оценката, не предявява никакви претенции към оценявания недвижим имот.
- Полученото възнаграждение от изпълнителя не е свързано по никакъв начин с оценката, дадена в този доклад.
- Изходната информация относно оценявания обект е предоставена от Възложителя - собственика на имота и се приема от изпълнителя за вярна и надеждна.
- Срокът на валидност на оценката е шест месеца от датата на изготвянето й.
- Приемам предоставената ми информация за конфиденциална. За информация, която би повлияла на стойността на обекта, но не е предоставена, оценителят не носи отговорност.

1.3. Информационни източници

Оценката е изготвена на базата на извършения оглед на място и изходната информация, предоставена от Възложителя. Използваните информационни източници са следните:

- ✓ АКТ № 1391– за частна общинска собственост от 28.06. 2012г.
- ✓ Скица № 1315/1.08.2012г.
- ✓ Информация за пазара на недвижими имоти в района на оценявания обект
- ✓ Досегашен опит и наличната база данни на оценителя

II. ОПИСАНИЕ НА ОБЕКТА

2.1. Местоположение

Оценяваният недвижим урегулиран поземлен имот – УПИ V общ., кв. 510, район 505, обща площ 440кв.м., се намира източно от центъра на града в ромския квартал на границата на кв. Тракия и кв. Кармен. Парцелът е вътрешен с лице към второстепенна улица, разположен в карето между бул. Александър Батемберг и ул. Петрова нива, ул. „Мъглиж" и второстепенна обслужваща улица
.

Квартал Кармен е населен с роми, преобладават ниско застроени сгради, кв. Тракия /западно от Кармен/ е застроен предимно жилищни блокове - ЕПЖС

Основните елементи на инженерната инфраструктура са изградени. Теренът е равнинен.

2.2. Правен статут

Съгласно:

- ✓ АКТ № 1391 – за частна общинска собственост от 28.06. 2012г.
- ✓ Скица № 1315/1.08.2012г.

Община Казанлък е собственик на урегулиран поземлен имот - УПИ IV общ., кв. 510, район 505 по плана на гр. Казанлък

2.3. Описание на имота

Парцелът е представлява свободен терен, няма обузначени регулационни линии.

Съгласно ПР одобрен с решение № 434/2006г. на ОбС се предвижда следното застрояване: „Жм" , височина: по марлко или равно на 2м - по марлко или равно на 7м., плътност на застрояване 50%, озеленяване - 40% и Кинт = 1

В близост до имота към източна регулационна има изграден канал и водопровод.

Граници на имота:
север: УПИ III общ
изток – улица,
юг и запад - УПИ I – за озеленяване

III. ОПРЕДЕЛЯНЕ СТОЙНОСТТА НА ОБЕКТА ПО МЕТОДА НА ПАЗАРНИТЕ АНАЛОЗИ

3.1. Описание на метода

Методът на пазарните аналози има за цел определяне стойността на имота въз основа на цената на съпоставими обекти по обобщени показатели, отчитайки специфичните особености на конкретния обект. Процедурите на метода позволяват на базата на т. нар. пазарни множители да се достигне до оценка за пазарната стойност на оценявания обект, като се използва информацията за пазарната цена на еталонните имоти.

47

3.1.1.Оценка на имота

В настоящата оценка е използвана информация от Агенции за недвижими имоти в Община Казанлък. За еталонни са подбрани подобни по площ имоти, разположени в района на оценявания.

След направените проучвания и събраната информация за пазара на недвижимите имотите в района на оценявания се формира пазарна стойност в диапазон от 60 - 80лв/м^2

Като се съобрази местоположението на имота, конфигурацията на парцела, степента на изграденост на инженерната инфраструктура е **приета стойност от 60лв/м^2.**, внесена е редукция от 10% за реализация на пазара и 42% за местоположение и състояние. Прието 31лв/кв.м.

Аналог 1:	Продава ПАРЦЕЛ, област Стара Загора, гр. Казанлък, УПИ в Казанлък, за жилищно строителство, площ 420кв.м. 26 000 лв. (61.9 лв./кв.м), http://www.imot.bg/pcgi/imot.cgi?act=5&adv=1r127418232301278&f1=details	лв./м2	61,90
Аналог 2:	Продава ПАРЦЕЛ, област Стара Загора, гр. Казанлък, УПИ за жилищно строителство, с ток и вода, площ 800кв.м. - 50 000 лв. (62.5 лв./кв.м) http://www.imot.bg/pcgi/imot.cgi?act=5&adv=1r129078368563640&f1=details	лв/м2	62,50
Аналог 3:	Продава ПАРЦЕЛ, област Стара Загора, гр. Казанлък, Урегулиран Поземлен Имот с площ 2004 кв. м, находящ се в южната градска част на град Казанлък, в жилищен район. Имотът е подходящ за всякакъв тип жилищно строителство, търговска, логистична, складова или индустриална дейност. Лесен достъп по асфалтов път. В парцела има ток, вода централно и чрез собствен водоизточник, газ и канализация. 80 000 EUR (39.92 EUR/кв.м) = 78лв/кв.м. http://www.imot.bg/pcgi/imot.cgi?act=5&adv=1r133742472264561&f1=details	лв/м2	78

Изчислена по метода на пазарните сравнения, стойността на Урегулиран поземлен имот - УПИ IV общ., кв. 510, район 505, обща площ 544кв.м., отреден за ниско жилищно строителство, е определена на:

Осреднена цена на 1 кв.м. в лв.	*31лв/м^2*
Площ на парцела в кв.м.	*544*
Пазарна стойност на оценявания имот (лв.)	***16 860***

Забележка: стойностите са закръглени

3.2. Ликвидна стойност на имота

При метода на ликвидната стойност се търси най-вероятната продажна цена при извършване на ускорена продажба на имота.

При формиране на ликвидационната стойност се отчитат разходите по ликвидацията: административни, юридически, посреднически възнаграждения по сделката.

3.2.1. Оценка на имота

Отчитайки горепосочените фактори ликвидационната стойност на Урегулиран поземлен имот – УПИ IV общ., кв. 510, район 505, обща площ 544кв.м., отреден за ниско жилищно строителство, е определена на:

Ликвидна стойност	**11 800лв.**

IV. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА КРАЙНАТА ОЦЕНКА

Препоръчителната пазарна стойност на Урегулиран поземлен имот – УПИ IV общ., кв. 510, район 505, обща площ 544кв.м., отреден за ниско жилищно строителство, е определена на:

Пазарна стойност	**16 860**	**8 620**	**1,95583**

Посочената пазарна стойност трябва да се третира, като временна, условна, което се дължи на финансовата криза засягаща пряко недвижимите имоти. Ликвидността е трудна за прогнозиране поради пазарните условия.

Изготвил оценката:

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
недвижими имоти
Регистр. № 100100939 от 14.12.2009 год.
Боряна Веселинова Мънева

.....

инж. Борна Мънева

КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 100100939 от 14 декември 2009 год.

БОРЯНА ВЕСЕЛИНОВА МЪНЕВА

родена на 18 декември 1966 год. в гр. Казанлък, община Казанлък

ЗА ОЦЕНКА
на недвижими имоти

Настоящият Сертификат е издаден въз основа на
Лиценз № 11433 от 26.06.2008 год. от Агенцията за приватизация

50

.....

Людмил Симов

Председател на УС на КНОБ

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:

Вх.рег.№ 3981 04-07-2012
Акт 48 том 13 н.д 2576 п. 44010

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

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА
Георгана Димитрова
/име,презиме и фамилия/

СЛУЖБА ПО ВПИСВАНИЯТА • КАЗАНЛЪК • Служба по вписванията

АКТ № 1392

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 1 - 279

Досие 374 **Картотека** 1

1.ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ:	28.06.2012 год.
2.ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	чл. 56, чл. 2, ал. 1, т. 2 и т. 7, чл. 5 от ЗОС; § 7, ал. 1, т. 3 от ЗМСМА, § 42 от ПЗР на ЗИДЗОС и заповед № 1161/ 26.06.2012 г. на кмета
3.ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА:	урегулиран поземлен имот **,с обща площ** 440,00 **кв.м.** (четиристотин и четиридесет кв.м.) отреден за нискоетажно жилищно строителство - "Жм" с малки височина, плътност и интензивност, съгласно ПР, одобрен срешение № 434/ 2006 г. на ОбС.
4.МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА:	**област Стара Загора, община Казанлък, гр.(с.)** гр.Казанлък **ЕКАТТЕ:** 35167 **кв:** 510 **УПИ:** V **Заповед:** 434/ 2006 г. **пл./ид. №:** **местност:** **ж.к.:** **ул:** **№:** **бл:** **вх:** **ет:** **ап.№:**
5.ГРАНИЦИ НА ИМОТА:	север - УПИ I „За озеленяване“; изток –улица, юг- ул.“Мъглиж“ и и запад – УПИ I – „За озеленяване”.
6.ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	6 187,30 лв

51

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:

Таня Василева Бъчварова , Мл.експерт

(трите имена и длъжност) **Подпис:**.....

11.ЗАБЕЛЕЖКИ:

57

ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

ДИРЕКЦИЯ „УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА И ТРАНСПОРТ"

СКИЦА № 1006 / 12.06.2016 г. **М 1:** 500

Урегулиран (~~неурегулиран~~) поземлен имот ..... кв. 510, кад.район 505 гр/с Казанлък

Площ по действащия ПУП ..... 440 м²

По действащ ПУП, одобрен със заповед № ..... предходен ПУП заповед №

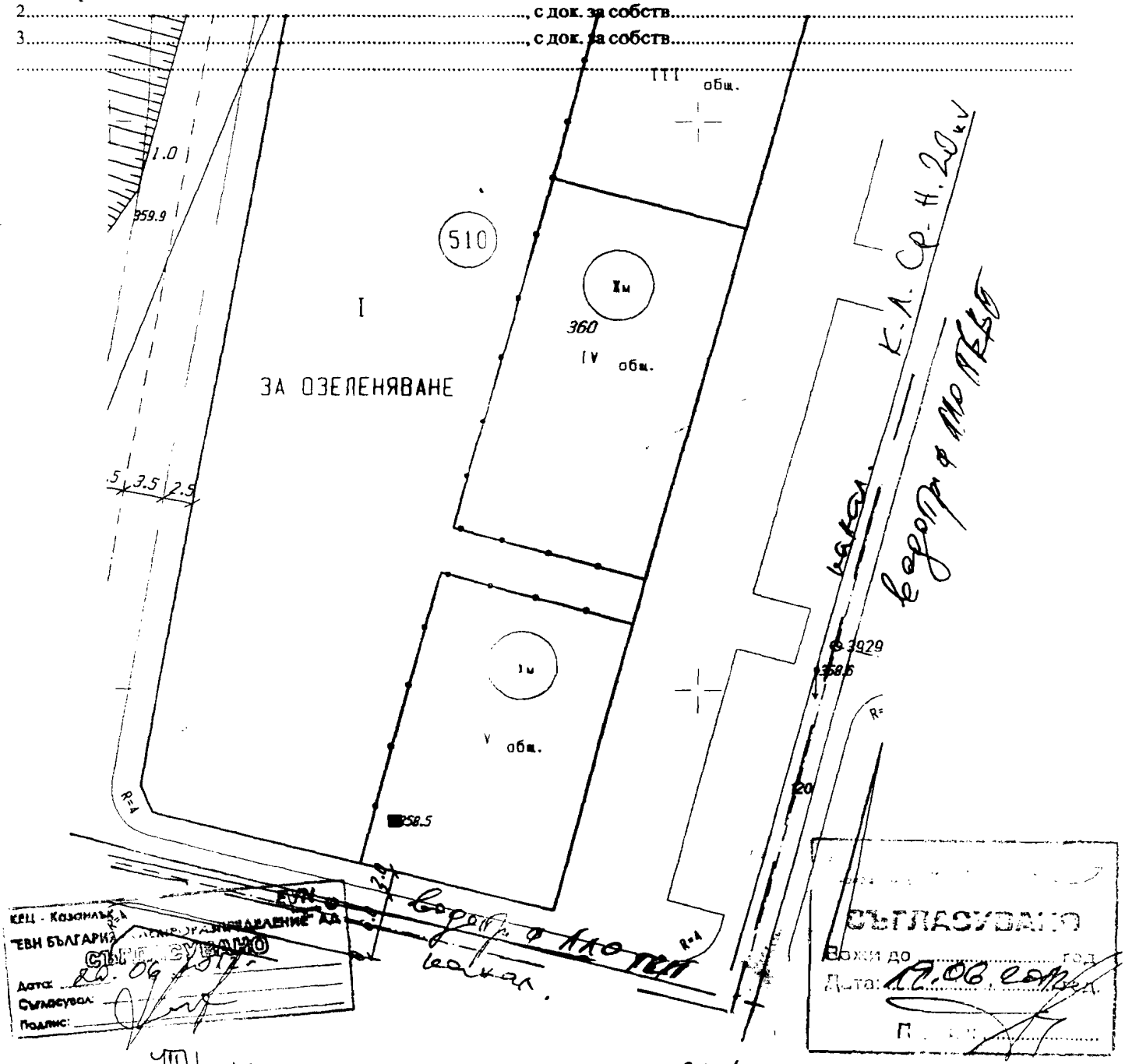
Кадастрален план одобрен със заповед № 300-4-41/2003 г.; Изработен с Реш. №434/2006 г. на ОбС

Собственици:

1 Община Казанлък ....., с док. за собств.

2 ....., с док. за собств.

3 ....., с док. за собств.



ЗАБЕЛЕЖКА: УПИ V общ. в кв. 510 по плана от 2006 г. е идентичен с имот 1935 и част от имоти: 1936, 1958, 1957, 1956 в кв. 391 по плана от 1968 г. Кзм 1999 г. попадат в имот 1935 и са отредени за озеленяване

Скицата да послужи за ползване Такса от 5лв. платена с .....

Изработил: .....
(Д. Я. Сарбозова)

Съгласувал: .....
(инж. Ат. Узунова)

ОБЛАСТ СТ.ЗАГОРА
ОБЩИНА КАЗАНЛЪК
гр.КАЗАНЛЪК, ул.РОЗОВА ДОЛИНА N: 006

Изх. № 7404000989 / 02.08.2012 г.

УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ДАНЪЧНА ОЦЕНКА ПО ЧЛ.3, АЛ.2 ОТ ПРИЛОЖЕНИЕ № 2 КЪМ ЗМДТ

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

ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

ЕИК по БУЛСТАТ 000817778
Представлявано от ГАЛИНА ГЕОРГИВА СТОЯНОВА
Адрес за кореспонденция
ул. РОЗОВА ДОЛИНА № 006, гр. КАЗАНЛЪК 6100

в уверение на това, че съгласно нормите за данъчна оценка по Приложение 2 от ЗМДТ за:
Имот находящ се в гр.КАЗАНЛЪК
други данни: кадастрален номер ..... от 2003 квартал 510, УПИ парцел V одобрен през 2006 г.

Наименование на обекта	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван, кв.м	собствен ост - ид. части	стойност за собственика	стойност за обекта
Земя	440			1/1	6 187,30	6 187,30

данъчната оценка е:
за описания имот 6187,30 лв.
ШЕСТ ХИЛЯДИ СТО ОСЕМДЕСЕТ И СЕДЕМ ЛВ. И 30 СТ.

за собственика 6187,30 лв.
ШЕСТ ХИЛЯДИ СТО ОСЕМДЕСЕТ И СЕДЕМ ЛВ. И 30 СТ.

Обща площ: 440,00 кв.м

Настоящото се издава по искане Вх. № 7404000989/02.08.2012 г., за да послужи пред ОБЩИНА КАЗАНЛЪК
Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА КАЗАНЛЪК , актуални към 02.08.2012 г.

Подпис: .....
Издал: Милена Иванова Трифонова

ОБЩИНА КАЗАНЛЪК ДИРЕКЦИЯ "МДТ"

изх. № 47/09.08.2012

П А З А Р Н А О Ц Е Н К А
на
Урегулиран поземлен имот – УПИ V общ., кв. 510, район 505 гр. Казанлък, община Казанлък, област Стара Загора

Препоръчителна пазарна стойност **14 500лв**

(четиринадесет хиляди и петстотин лева)

Камара на независимите оценители
Оценителска правоспособност
недвижими имоти
Регистр. № 100100939 от 14.12.2005 год.
Боряна Веселинова Мънева

09.8.2012 г.
инж. Боряна Мънева

Д Е К Л А Р А Ц И Я

по § 1, т. 4 от Допълнителните разпоредби от Закона за общинската собственост

Подписаната Боряна Веселинова Мънева
ЕГН 6612187652, от гр. Казанлък, ул. Петко Д Петков" № 49
в качеството си на оценител на общински имот, представляващ:

- Урегулиран поземлен имот – УПИ V общ., кв. 510, район 505 гр. Казанлък

ДЕКЛАРИРАМ, че:

1. Имам седем години професионален опит за оценяване на имоти;

2. Не съм заинтересован от отчуждаването или от разпореждането, не съм роднина по права линия без ограничения, по съребрена линия до четвърта степен и по сватовство до втора степен на страните по отчуждаването или разпореждането.

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

гр. Казанлък
август 2012г.

/ Боряна Мънева/

I. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Описание на заданието

Настоящата разработка представя резултатите от оценката на: Урегулиран поземлен имот – УПИ V общ., кв. 510, район 505, обща площ 440кв.м., отреден за ниско жилищно строителство.

Възложител: ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

Договор: Д06- 110/08.08.2012

Оценител: инж. Боряна Веселинова Мънева

Цел на оценката: Определяне справедливата пазарна стойност на имота с цел продажба на земята, частна общинска собственост.

Използвана методика при изготвяне на оценката:

- Метод на пазарните сравнения
- Метод на ликвидационната стойност

Дата на изготвяне на оценката: 09.08.2012г.

Валутен курс на БНБ към датата на оценката: 1 EUR = 1,95583 лв.

1.2. Ограничителни условия

Настоящата оценка и заключението за крайната стойност са определени при следните ограничителни условия и допускания:

- Екипът, който участва в оценката, не предявява никакви претенции към оценявания недвижим имот.
- Полученото възнаграждение от изпълнителя не е свързано по никакъв начин с оценката, дадена в този доклад.
- Изходната информация относно оценявания обект е предоставена от Възложителя - собственика на имота и се приема от изпълнителя за вярна и надеждна.
- Срокът на валидност на оценката е шест месеца от датата на изготвянето ѝ.
- Приемам предоставената ми информация за конфиденциална. За информация, която би повлияла на стойността на обекта, но не е предоставена, оценителят не носи отговорност.

1.3. Информационни източници

Оценката е изготвена на базата на извършения оглед на място и изходната информация, предоставена от Възложителя. Използваните информационни източници са следните:

- ✓ АКТ № 1392– за частна общинска собственост от 28.06. 2012г.
- ✓ Скица № 1312/1.08.2012г.
- ✓ Информация за пазара на недвижими имоти в района на оценявания обект
- ✓ Досегашен опит и наличната база данни на оценителя

57

II. ОПИСАНИЕ НА ОБЕКТА

2.1. Местоположение

Оценяваният недвижим урегулиран поземлен имот – УПИ V общ., кв. 510, район 505, обща площ 440кв.м., се намира източно от центъра на града в ромския квартал на границата на кв. Тракия и кв. Кармен. Парцелът е ъглов, разположен в карето между бул. Александър Батемберг и ул. Петрова нива, ул. „Мъглиж" и второстепенна обслужваща улица .

Квартал Кармен е населен с роми, преобладават ниско застроени сгради, кв. Тракия /западно от Кармен/ е застроен предимно с жилищни блокове - ЕПЖС .

Основните елементи на инженерната инфраструктура са изградени. Теренът е равнинен.

2.2. Правен статут

Съгласно:

- ✓ АКТ № 1392 – за частна общинска собственост от 28.06. 2012г.
- ✓ Скица № 1312/1.08.2012г.

Община Казанлък е собственик на урегулиран поземлен имот - УПИ V общ., кв. 510, район 505 по плана на гр. Казанлък

2.3. Описание на имота

Парцелът е представлява свободен терен, няма обузначени регулационни линии.

Съгласно ПР одобрен с решение № 434/2006г. на ОбС се предвижда следното застрояване: „Жм" , височина: по марлко или равно на 2м - по марлко или равно на 7м., плътност на застрояване 50%, озеленяване - 40% и Кинт = 1

В близост до имота към източна регулационна има изграден канал и водопровод.

Граници на имота:

север: УПИ I – озеленяване

изток – улица,

юг – улица „Мъглиж"

запад - УПИ I – за озеленяване

III. ОПРЕДЕЛЯНЕ СТОЙНОСТТА НА ОБЕКТА ПО МЕТОДА НА ПАЗАРНИТЕ АНАЛОЗИ

3.1. Описание на метода

Методът на пазарните аналози има за цел определяне стойността на имота въз основа на цената на съпоставими обекти по обобщени показатели, отчитайки специфичните особености на конкретния обект. Процедурите на метода позволяват на базата на т. нар. пазарни множители да се достигне до оценка за пазарната стойност на оценявания обект, като се използва информацията за пазарната цена на еталонните имоти.

50

3.1.1.Оценка на имота

В настоящата оценка е използвана информация от Агенции за недвижими имоти в Община Казанлък. За еталонни са подбрани подобни по площ имоти, разположени в района на оценявания.

След направените проучвания и събраната информация за пазара на недвижимите имотите в района на оценявания се формира пазарна стойност в диапазон от 60 - 80лв/м^2

Като се съобрази местоположението на имота, конфигурацията на парцела, степента на изграденост на инженерната инфраструктура е **приета стойност от 60лв/м^2.**, внесена е редукция от 10% за реализация на пазара и 40% за местоположение и състояние. Прието 33лв/кв.м.

Аналог 1:	Продава ПАРЦЕЛ, област Стара Загора, гр. Казанлък, УПИ в Казанлък, за жилищно строителство, площ 420кв.м. 26 000 лв. (61.9 лв./кв.м), http://www.imot.bg/pcgi/imot.cgi?act=5&adv=1r127418232301278&f1=details	лв./м2	61,90
Аналог 2:	Продава ПАРЦЕЛ, област Стара Загора, гр. Казанлък, УПИ за жилищно строителство, с ток и вода, площ 800кв.м. - 50 000 лв. (62.5 лв./кв.м) http://www.imot.bg/pcgi/imot.cgi?act=5&adv=1r129078368563640&f1=details	лв/м2	62,50
Аналог 3:	Продава ПАРЦЕЛ, област Стара Загора, гр. Казанлък, Урегулиран Поземлен Имот с площ 2004 кв. м, находящ се в южната градска част на град Казанлък, в жилищен район. Имотът е подходящ за всякакъв тип жилищно строителство, търговска, логистична, складова или индустриална дейност. Лесен достъп по асфалтов път. В парцела има ток, вода централно и чрез собствен водоизточник, газ и канализация. 80 000 EUR (39.92 EUR/кв.м) = 78лв/кв.м. http://www.imot.bg/pcgi/imot.cgi?act=5&adv=1r133742472264561&f1=details	лв/м2	78

Изчислена по метода на пазарните сравнения, стойността на Урегулиран поземлен имот – УПИ V общ., кв. 510, район 505, обща площ 440кв.м., отреден за ниско жилищно строителство, е определена на:

Осреднена цена на 1 кв.м. в лв.	*33лв/м^2*
Площ на парцела в кв.м.	*440*
Пазарна стойност на оценявания имот (лв.)	***14 500***

Забележка: стойностите са закръглени

59

3.2. Ликвидна стойност на имота

При метода на ликвидната стойност се търси най-вероятната продажна цена при извършване на ускорена продажба на имота.

При формиране на ликвидационната стойност се отчитат разходите по ликвидацията: административни, юридически, посреднически възнаграждения по сделката.

3.2.1. Оценка на имота

Отчитайки горепосочените фактори ликвидационната стойност на Урегулиран поземлен имот – УПИ V общ., кв. 510, район 505, обща площ 440кв.м., отреден за ниско жилищно строителство, е определена на:

Ликвидна стойност	**10 150лв.**

IV. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА КРАЙНАТА ОЦЕНКА

Препоръчителната пазарна стойност на Урегулиран поземлен имот – УПИ V общ., кв. 510, район 505, обща площ 440кв.м., отреден за ниско жилищно строителство, е определена на:

Пазарна стойност	**14 500**	**7 413**	**1,95583**

Посочената пазарна стойност трябва да се третира, като временна, условна, което се дължи на финансовата криза засягаща пряко недвижимите имоти. Ликвидността е трудна за прогнозиране поради пазарните условия.

Изготвил оценката:

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
недвижими имоти
Регистр. № 100100939 от 14.12.2009 г.
Боряна Веселинова Мънева

.....

инж. Борна Мънева

КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 100100939 от 14 декември 2009 год.

БОРЯНА ВЕСЕЛИНОВА МЪНЕВА

родена на 18 декември 1966 год. в гр. Казанлък, община Казанлък

ЗА ОЦЕНКА
на недвижими имоти

Настоящият Сертификат е издаден въз основа на
Лиценз № 11433 от 26.06.2008 год. от Агенцията за приватизация

61

.....
Людмил Симов

Председател на УС на КНОБ

Приложение №2 към чл.2,т.2 и чл.3

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:

Вх. рег. №: 5379 28 -09- 2011
Акт 54 Том 17 н.д. 3487 п.

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА
Борис Димов
/име,презиме и фамилия/

КМЕТ НА ОБЩИНА:
Стефан Христов Дамянов
/име,презиме и фамилия/

АГЕНЦИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА Служба по вписванията КАЗАНЛЪК

АКТ № 1015

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 1 - 203

Досие 36 Картотека 13

1.ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ:	13.09.2011 год.
2.ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	чл.56, чл.2,ал.1,т.2 от ЗОС; Заповед № 12/2002г. на Обл.управител и Заповед № 1014/ 2011 г. на Кмета
3.ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА:	урегулиран поземлен имот **,с обща площ** 723,00 **кв.м.** (седемстотин двадесет и три кв.м.)
4.МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА:	**област Стара Загора, община Казанлък, гр.(с.)** с.Голямо Дряново **ЕКАТТЕ:** 15864 **кв:** 50 **УПИ:** XIX **Заповед:** № 135/1995 г. **пл./ид. №:** 388 **местност:** **ж.к.:** **ул:** **№:** **бл:** **вх:** **ет:** **ап.№:**
5.ГРАНИЦИ НА ИМОТА:	североизток-УПИ II-384 и XVI-385; югоизток-УПИ XVIII-387 югозапад-улица; северозапад-УПИ XX-389
6.ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	1698,80 лева

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:

Олга Тенева Шикова , Гл.експерт

(трите имена и длъжност) **Подпис:**.....

11.ЗАБЕЛЕЖКИ:

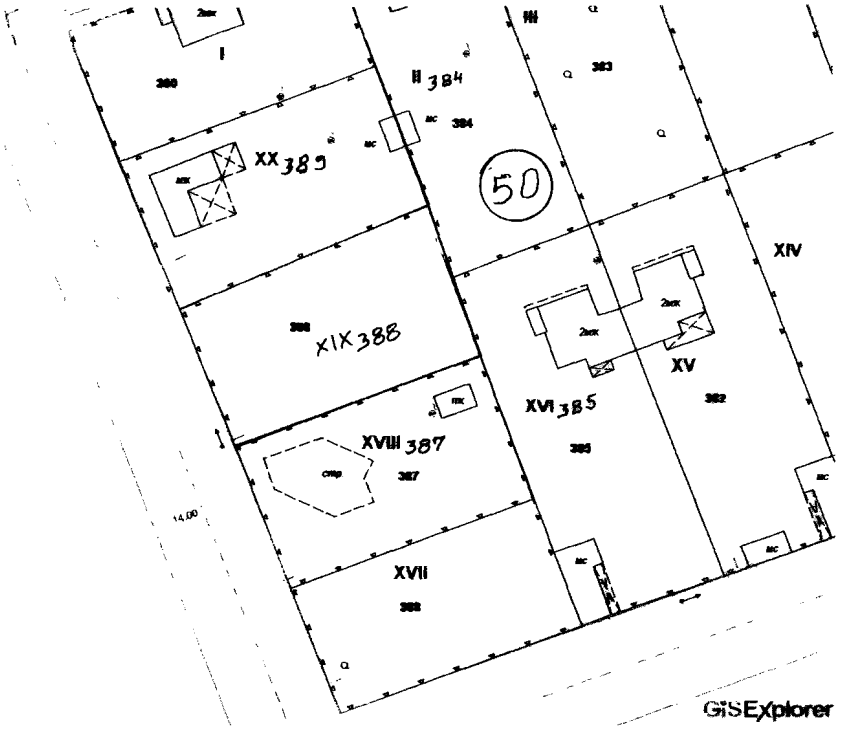
ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

ДИРЕКЦИЯ „УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА И ТРАНСПОРТ"

СКИЦА № 1316/01.08.2012г **М 1:** 1000

Урегулиран (не~~урегулиран~~) поземлен имот XIX 388, кв. 50, кад.район ..... гр/с/ Г. Дряново
Площ по действащия ПУП 723 м²
По действащ ПУП, одобрен със заповед № 735/1995г, предходен ПУП заповед №
Кадастрален план одобрен със заповед № 735/1995г

Собственици:
1. Община Казанлък, с док. за собств. АОС № 1015/2011г
2. ....., с док. за собств.
3. ....., с док. за собств.
.....



69

ЗАБЕЛЕЖКА: .....
.....

Скицата да послужи за ПРОДАЖБА, **Такса от** ..... **лв. с** ..... **№**

Изработил: ..... **Съгласувал:** .....

ОБЛАСТ СТ.ЗАГОРА
ОБЩИНА КАЗАНЛЪК
гр.КАЗАНЛЪК, ул.РОЗОВА ДОЛИНА N: 006

Изх. № 7404000987 / 02.08.2012 г.

УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ДАНЪЧНА ОЦЕНКА ПО ЧЛ.3, АЛ.2 ОТ ПРИЛОЖЕНИЕ № 2 КЪМ ЗМДТ

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

ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

ЕИК по БУЛСТАТ 000817778
Представлявано от ГАЛИНА ГЕОРГИВА СТОЯНОВА
Адрес за кореспонденция
ул. РОЗОВА ДОЛИНА № 006, гр. КАЗАНЛЪК 6100

в уверение на това, че съгласно нормите за данъчна оценка по Приложение 2 от ЗМДТ за:
Имот находящ се в с.ГОЛЯМО ДРЯНОВО
други данни: кадастрален номер 388 от 1995 квартал 50, УПИ парцел XIX одобрен през 1995 г.

Наименование на обекта	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван, кв.м	собствен ост - ид. части	стойност за собственика	стойност за обекта
Земя	723			1/1	1 698,80	1 698,80

данъчната оценка е:
за описания имот 1698,80 лв.
ХИЛЯДА ШЕСТСТОТИН ДЕВЕТДЕСЕТ И ОСЕМ ЛВ. И 80 СТ.

за собственика 1698,80 лв.
ХИЛЯДА ШЕСТСТОТИН ДЕВЕТДЕСЕТ И ОСЕМ ЛВ. И 80 СТ.

Обща площ: 723,00 кв.м

Настоящото се издава по искане Вх. № 7404000987/02.08.2012 г., за да послужи пред ОБЩИНА КАЗАНЛЪК
Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА КАЗАНЛЪК , актуални към 02.08.2012 г.

Подпис: .....
Издал: Милена Иванова Трифонова

ОБЩИНА КАЗАНЛЪК ДИРЕКЦИЯ "МДТ"

65

Конфиденциално

ПАЗАРНА ОЦЕНКА

на

недвижим имот, представляващ **УПИ XIX-388**, кв.50,
с площ **– 723 м2, с. Голямо Дряново,** общ. **Казанлък**

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
недвижими имоти
Регистр. № 100100266 от 14.12.2009 год.
Тодорка Димитрова Маринова

Лицензиран оценител:.....
/ инж. Тодорка Маринова/

Казанлък 12.08.2012год.

Настоящата оценка е изготвена за конфиденциално използване от компетентните служители, там където е необходимо на следния недвижим имот:

недвижим имот, представляващ **УПИ XIX-388**, кв.50,
с площ **– 723 м2, с. Голямо Дряново,** общ. **Казанлък**

Оценката е извършена от инж. Тодорка Димитрова Маринова- Оценител на недвижими имоти, Сертификат №100100266 от 14.12.2009 год. на КНОБ

Долуподписаният оценител декларирам, че както в настоящия момент, така също и в бъдеще до изготвяне на последваща оценка за стойността на имота, нямам никакъв стопански или какъвто и да е друг интерес, свързан с наемането , покупката, продажбата или управлението му.

Настоящият доклад, както и никой раздел или част от него, не може да бъде копиран, възпроизвеждан или разпространяван по какъвто и да е начин без изричното писмено съгласие на Оценителя или Възложителя.

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
недвижими имоти
Регистр. № 100100266 от 14.12.2009 год.
Тодорка Димитрова Маринова

Лицензиран оценител:.....
/ инж. Тодорка Маринова/

РЕЗЮМЕ

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

ИЗПЪЛНИТЕЛ: инж.Тодорка Димитрова Маринова – лицензиран оценител на недвижими имоти със Сертификат №100100266 от 14.12.2009 год. на КНОБ

ОБЕКТ: недвижим имот, представляващ **УПИ XIX-388**, кв.50, с площ **– 723 м2, с. Голямо Дряново,** общ. **Казанлък**

ПРЕПОРЪЧИТЕЛНА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА

недвижим имот, представляващ **УПИ XIX-388**, кв.50, с площ **– 723 м2, с. Голямо Дряново,** общ. **Казанлък**

13 700 лв.

/тринадесет хиляди и седемстотин лв./

Становището на независимия оценител не е задължително за възложителя. Изводите и резултатите в настоящата оценка не следва да се използват извън нейното предназначение, за целите на което е възложена.

Срок на пазарна адекватност: **до 12/08/2012 г.**

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
недвижими имоти
Регистр. № 100100266 от 14.12.2009 год.
Тодорка Димитрова Маринова

Лицензиран оценител:.....
/ инж. Т. Маринова/

ДОКЛАД

I УВОД

1. ОПИСАНИЕ НА ЗАДАНИЕТО

1.1.Предмет на заданието: Оценка на недвижим имот недвижим имот, представляващ **УПИ XIX-388**, кв.50, с площ **– 723 м2, с. Голямо Дряново,** общ. **Казанлък**

1.2. Възложители: ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

1.3. Изпълнител: инж. Тодорка Димитрова Маринова притежаваща Сертификат №100100266 от 14.12.2009 год. на КНОБ

1.4. Обект на оценката: НЕДВИЖИМ ИМОТ, представляващ УПИ XIX-388, кв.50, с площ – 723 м2, с. Голямо Дряново, общ. Казанлък

1.5.Цел на оценката: Определяне на справедлива пазарна стойност на имота с цел продажба

1.6. Дата на оценката: 12.08.2012 год.

1.7.Срок на валидност на оценката: шест месеца от датата на оценката или до настъпване на съществени изменения в икономическата среда и / или състоянието на обекта.

1.8.Използван стандарт за определяне стойността на обекта: Стойността на обекта е определена по стандарта справедлива пазарна стойност. Под справедлива пазарна стойност се разбира цената, за която желаещият да закупи обекта и желаещият да го продаде и двамата добре информирани за същността му, се договарят за извършване на сделката, като върху никой от тях не се упражнява външен натиск.

1.9. Използвани методи при оценката:

--Метод на пазарните сравнения - основава се на данни за продажба на имоти в съответния район;

1.10.Информация използвана от оценителя:

Имотът е УПИ XIX- 388, кв.50, с площ – 723 м2, с.Голямо Дряново, общ. Казанлък , обл. Стара Загора е предназначен за жилищно строителство.

- Скица № 1316/01.08.2012 г на служба УТ –гр. Казанлък
- АЧОС-№ 1015, /13.09.2011 г. с рег.№ 5379 /28.09.2011 г на служба по вписванията гр.Казанлък

--Консултация с други лицензирани оценители

--Оглед на място на имота и заснемане ;

-- Информация за пазара на недвижими имоти в района на оценявания обект

--Консултация с агенции на недвижими имоти:

-- Досегашен опит и наличната база данни на оценителя

1.11.Правен статут:

УПИ XIX-388, кв. 50, с площ – 723 м2, с. Голямо Дряново, общ.. Казанлък , обл. Стара Загора е собственост на ОБЩИНА КАЗАНЛЪК, съгласно **АЧОС-№ 1015/13.09.2011 г.** и скица **№ 1316/01.08.2012 г**

2.Обобщено описание на района:

Местоположение:

Населено място: гр. Казанлък
Функционален тип:**седми** по ЕКНМ в РБългария
Зона: **втора** по плана на града
Квартал: **кв.50,**
Поддържане: добро
Привлекателност: добра
Транспортна достъпност : добра

Инженерна инфраструктура:

Вода: да
Канализация: да
Електрозахранване: да
Топлофикация : не
Тротоар : да
Улична настилка: асфалт
Близост до паркинг: не

69

Спирка за обществен транспорт: не

Правна характеристика:

Фактическо използване- за жилищно и друго строителство

Техническа характеристика:

Незастроен имот с площ 723 м2,

Подобрения на терена:

Настилка – няма

Трайни насаждения: В парцела няма трайни насаждения

Подпорни стени – няма

Ограда –ограден от всички имотни граници

3. Описание на обекта:

Недвжимия имот се намира в кв. 50 по плана на с. Голямо дряново. Имотът се намира във втора строителна зона на населеното място. Празно дворно място без парцелни отклонения на Ел. и ВиК мрежи. В парцела няма трайни насаждения.

Граничи: североизток- УПИ II-384 и УПИ –XVI-385; ю гоизток- УПИ XVIII-387; югозапад- улица; северо запад- УПИ XX-389.

4. Оценка на имота:

Метод на сравнителните продажби

Методът на пазарните сравнения се основава на база проучвания на направените продажби в района на идентични обекти, както и максимална степен на сходство по строителни характеристики. При определяне на пазарната стойност на имота е отчетено наличието на подобн имоти продадени в същия или подобен райони и да са продадени в сравнително близък период от време..Изготвянето на оценката по този метод става на база на:

- информация от агенции за недвижими имоти;
- проучване и съпоставяне на цените на недвижими имоти при извършени сделки;
- Отчитане на техническите и икономическите параметри с оглед определяне на коригиранi цени;
- Отчитане на конюктурата на пазара и др.

На практика , обаче е трудно да се получи информация за реално сключени сделки , определянето на справедлива пазарна стойност на оценявания обект се извършва, като се вземат база предлагани /офертни/цени на еталонни обекти, при което се извършва корекция, произтичащ от особеностите на оценявания обект.

Информацията , която е ползвал оценителя не е записана в никакви официални документи. Официалните цени, които се обявяват при сключване на сделките не са действителните, на които продадени имотите.След направени справки с агенции за недвижими имоти за предлагани сделки за подобни имоти установих, че офертните цени в този район вървят на цена вариращa от 15,0(лв./м2. до 25 лв./м2,

Имайки предвид техническите параметри на имота , предвиденото застрояване , степента на изграденост на инженерната инфраструктура/парцела е без парцелни отклонения на вода и ток/ и местоположението, е определена стойност на земята от 19,00лв./кв.м, която според мнението на оценителя, отговаря на справедливата пазарна стойност към датата на изготвяне на настоящата оценка.

723 м2 x 19,00 лв./м2 =13 737 лв. **Стойност на имота : 13 700 лв.**

Крайна оценка на :

недвижим имот, представляващ **УПИ XIX-388**, кв.50,

с площ – 723 м2, с.Голямо Дряново,общ. Казанлък , обл. Стара Загора

13 700 лв.

/тринадесет хиляди и седемстотин лв./

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност недвижими имоти
Регистр. № 100100266 от 14.12.2009 год.
Тодорка Димитрова Маринова

Лицензиран оценител:.....

/инж.Тодорка Маринова/

Допускания и ограничителни условия:

Оценителят декларира че:

1. В рамките на неговата компетентност и добросъвестност, направените в този доклад баланси са истинни и че не е укрил умишлено никаква важна информация.
2. Лично е извършил огледа на оценяваният имот отвън и отвътре.
3. Няма личен интерес – сегашен или замислен в бъдеще, относно оценявания обект.
4. Нито наемането му за оценката, нито възнаграждението му за извършването й са в зависимост от изчислената стойност.

Настоящият доклад за оценка е изготвен според стандартите и изискванията на българското законодателство.

Информацията, сведенията, мненията и изчисленията представени на оценителя и съдържащи се в доклада са получени от източници, за които се предполага, че заслужават доверие. Ето защо оценителят не поема отговорност за точността на представената му информация.

Съставителят на този доклад, обръща внимание върху факта, че същият е предмет на търговска тайна и конфиденциалност, предназначен е само за служебно ползване и е собственост единствено на Възложителя. Той не може да бъде копиран и използван за каквито и да е цели без писменото разрешение от Възложителя и без съгласието на съставителя.

Оценката е извършена съвестно и обективно. Независимият експерт счита, че не могат да бъдат поставени ограничения в използването на други техники за анализ и оценка, различни от тези използвани в настоящия доклад.

Информационни източници:

1.Архитектурно заснемане на обекта.
2.Интервюта на оценителя с агенции за недвижими имоти и строителни фирми.

Специална терминология:

Стандарт на стойността: Концепция за оценката на собствеността в определен правен контекс.

Пазарна стойност: Предполагаемата пазарна цена, срещу която дадена собственост може да се прехвърли в пряка сделка между желаещ и информиран продавач и желаещ и информиран купувач.

Възстановителна стойност: Текущите разходи за идентичното възпроизвеждане на обекта с отчитане степента на овехтяването му.

Ликвидационна стойност: Предполагаемата реализуема стойност, която продавачът очаква да получи от разпродажбата на отделните активи.

Привлекателност на района: Степен на интереса от извършване на търговска дейност и инвестиции.

Транспортна осигуреност: Пропусквателната възможност на уличната мрежа в района на оценяваният обект.

ДЕКЛАРАЦИЯ
по чл. 21, ал.1 от Закон за независимите оценители /ДВ бр. 98/2008/

Декларирам, че:

1. Не съм свързано лице с Възложителя по смисъла на § 1, т. 3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс;
2. Не съм свързано лице със собственика или ползвателя на обекта на оценката по смисъла на § 1, т. 3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс;
3. Аз или свързано с мене лице по смисъла на § 1, т. 3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс нямам 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 оценката или към възложителя на оценката

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
недвижими имоти
Регистр. № 100100266 от 14.12.2009 год.
Тодорка Димитрова Маринова

Лицензиран оценител:.....
/инж.Тодорка Маринова/

КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 100100266 от 14 декември 2009 год.

ТОДОРКА ДИМИТРОВА МАРИНОВА

родена на 25 февруари 1950 год. в с. Опълченско, община Кърджали

ЗА ОЦЕНКА
на недвижими имоти

Настоящият Сертификат е издаден въз основа на Лиценз № 10071 от 07.01.2002 год. от Агенцията за приватизация

КНОБ

.....

Людмил Симов

Председател на УС на КНОБ

изготвен съгласно чл.56 от ЗОС

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВО

ОБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ Казанлък

ОДОБРЯВАМ:

(Кмет на община): Стефан Христов Дамянов

(име,презиме,подпис и печат)

Вх. № 5838/08.12.03
№ 11 том IV п.г. 2843
партидната книга том
страница 15920

регистър 1 - 112
картотека 13
досие (РЗ) 37

АКТ № 751

ЗА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

частна

(ПУБЛИЧНА, ЧАСТНА)

на недвижим имот, находящ се в с.Голямо Дряново

1.ДАТА и МЯСТО на съставяне на акта:	03.12.2003 **гр. Казанлък**
2.ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	заповед на кмета №1274 от 03.12.2003г.
3.ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА -характер (къща,апартамент,дворно място,п-л и др.); -размер (целия имот или ид.ч. е общински); (обща пл.-застр.,незастр.) (площ в кв.м.,етажност, конструкция,година на построяване)	ДВОРНО МЯСТО ,с обща площ 1 100.00 кв.м. без построената в него сграда,собственост на Кирил Ангелов Мидев
4.БИВШ СОБСТВЕНИК НА ИМОТА (име,адрес)	
СОБСТВЕНИЦИ (име, адрес)	
6.СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ(№ и дата)	02 5308 07.03.1990
7.МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА: (гр.,кв.,парцел,пл.№, местност,ж.к.,ул.№, бл.,вх.,ап.,ет.):	**гр.(с.)** с.Голямо Дряново **кв:** 14 **парцел:** II **пл. №:** 8 **местност:** **ж.к.:** **ул:** **№:** **бл:** **вх:**
8.ГРАНИЦИ на целия имот (съседи) и на сервизните помещения (тавани, мазета):	север-улица; запад-упи I изток-упи III ; юг- упи XV и XVI

9.ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ВЪРХУ ИМОТА:

ПРАВО НА СТРОЕЖ

За	На кого	Заповед	Дата	Вид
жилищно строителство-заповед на СОНС-Шейново	Кирил Ангелов Милев	279	24.12.1976	Възмездно

(Акт за предоставяне,право,срок,приобретатели)

10.РАЗПОРЕЖДАНИЯ С ИМОТА (С ЧАСТ ОТ ИМОТА):

(Акт за разпореждане,описание,приобретатели)

11.ИМОТА Е ВКЛЮЧЕН В КАПИТАЛА НА ТЪРГОВСКО ДРУЖЕСТВО

12.АКТОСЪСТАВИТЕЛ (трите имена и длъжност)

Олга Тенева Бобчева , гл.експерт

13.ЗАБЕЛЕЖКА:

Т Бъгъкрбъъ

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - КАЗАНЛЪК

Препис!

РЕШЕНИЕ
№ 284
взето на заседание на Общински съвет - Казанлък,
проведено на 28.06.2012 г., Протокол № 15

Относно: ОС_747/ 18.05.2012 - Доклад от кмета на общината с проект за решение относно нереализирано право на строеж в законоустановения срок върху общински имоти: УПИ XIX-388 кв. 50 и УПИ II ,кв. 14 и двата по плана на с. Голямо Дряново, общ. Казанлък

Мотиви: Кметът на Община Казанлък докладва, че в Общинска администрация е постъпила Докладна записка от Здравка Нинова Илчева – Кметски наместник на с. Голямо Дряново, общ. Казанлък относно нереализирано право на строеж върху следните общински имоти:
- УПИ XIX-388 в кв. 50, с обща площ 723 кв. м. с граници: североизток – УПИ II-384 и УПИ XVI-385; югоизток – УПИ XVIII-387, югозапад – улица; северозапад – УПИ XX-389. За имота има съставен АЧОС № 1015/ 13.09.2011 г.
- УПИ II в кв. 14 с площ 1 100 кв. м. с граници: север – улица; запад УПИ I; изток УПИ III; юг УПИ XV и УПИ XVI. За имота има съставен АЧОС № 751/ 03.12.2003 г.

Върху УПИ XIX-388 в кв. 50 е учредявано право на строеж на Кънчо Ралчев Философов съгласно Договор от 01.07.1988 г. за отстъпено право на строеж за построяване на жилищна сграда, съобразно одобрен проект върху парцела. Договорът е с изтекъл срок на действие.
Върху УПИ II ,в кв. 14 е учредявано право на строеж в полза на Кирил Ангелов Милев със Заповед № 279/ 1976 г. за построяване на сграда с предназначение „Жилищно строителство", също е с изтекъл срок на действие.
По реда на чл. 8, ал. 2 от Наредба 15 на ОбС Казанлък е назначена Комисия която е установила, че в имотите, посочени по-горе няма започнато фактическо строителство, въз основа на одобрени архитектурни проекти, издадени разрешения за строеж и протокол за строителна линия и ниво. Давността не е спирана и прекъсвана. Кметът предлага проект за решение, който Общинският съвет приема.

Общински съвет - Казанлък, на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, чл. 67, ал. 1 от ЗС, чл. 34, ал. 1 от ЗОС, във връзка с чл. 8, ал. 2 от Наредба № 15 на ОбС -Казанлък , Протокол № 1/ 10.05.2012 г. и Протокол № 2/ 10.05.2012 г. на комисия, назначена със Заповед № 662 от 25.04.2012 г. на Кмета на Община Казанлък,

15

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ * КАЗАНЛЪК *

Р Е Ш И:

1. Приема, че правото на строеж, учредено върху урегулиран поземлен имот XIX-388 (деветнадесети - триста осемдесет и осем) в квартал 50 (петдесети) по плана на село Голямо Дряново, ЕКАТТЕ: 15864, съгласно Договор от 01.07.1988 г. (първи юли хиляда деветстотин осемдесет и осма година) за отстъпено право на строеж в полза на Кънчо Ралчев Философов за построяване на жилищна сграда е погасено, тъй като същото не е реализирано в законоустановения срок.
2. Приема, че правото на строеж, учредено със Заповед №279/1976 година в полза на Кирил Ангелов Милев за построяване на сграда с предназначение „Жилищно строителство“ върху урегулиран поземлен имот II (втори) ,в квартал 14 (четиринадесети) по плана на село Голямо Дряново, ЕКАТТЕ: 15864 е погасено, тъй като същото не е реализирано в законоустановения срок

Настоящият акт да се изпрати на областния управител на област Стара Загора, кмета на община Казанлък и обществения посредник в седемдневен срок от приемането му.
Препис от решението да се изпрати на Районна прокуратура - Казанлък за Преглед по реда на общия надзор за законност.
Настоящият акт може да се върне за ново обсъждане на Общинския съвет по чл. 45, ал. 5, изр. 1 от ЗМСМА в седемдневен срок от получаването му.
Настоящият акт може да се обжалва в 14-дневен срок пред Административен съд – Стара Загора.

Адресат на акта: Кметът на Община Казанлък;

Наследници на Кънчо Ралчев Философов:
Димитрина Димитрова Философова, с адрес:
гр. Казанлък, ул. „Ген. Скобелев“ № 21, вх. Б, ет. 5, ап. 30
и наследници на Кирил Ангелов Милев:
Ангел Кирилов Милев, с адрес:
гр. София, ж. к. „Младост“ 3, № 328, вх. 6, ет. 8, ап. 194.

Участвали в поименното гласуване 24 общински съветници, от които „За” 24.

Вярно с оригинала!
ПРОТОКОЛИСТ:
(гл. спец. Л. ПОПОВА)

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОбС:
(НИКОЛАЙ ЗЛАТАНОВ)

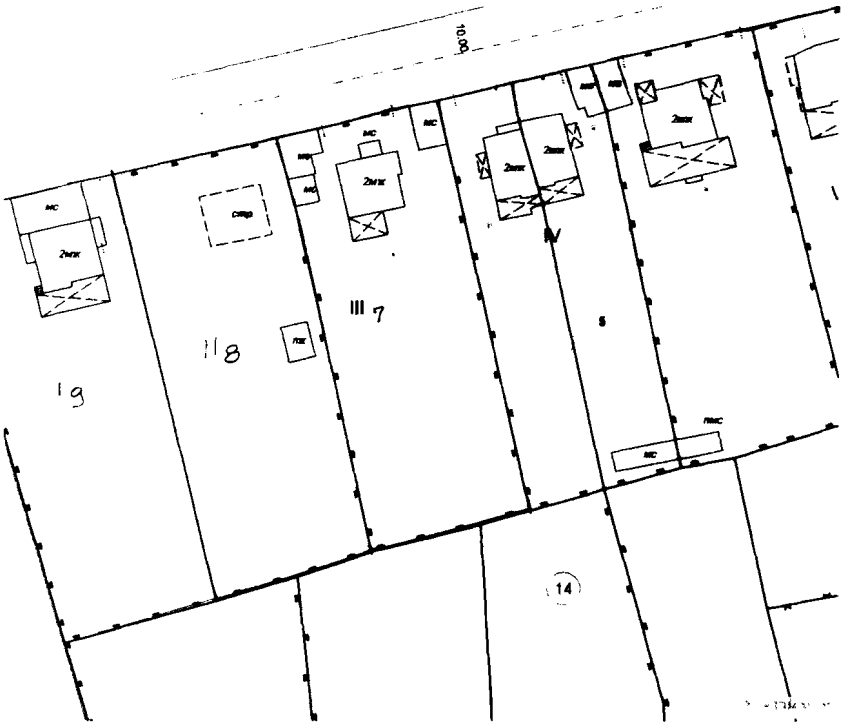
ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

ДИРЕКЦИЯ „УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА И ТРАНСПОРТ"

СКИЦА № 1317/01.08.2012г **М 1:** 1000

Урегулиран (~~неурегулиран~~) поземлен имот II-8, **кв.** 14, **кад.район** ..... **гр/с/** Г. Дряново В.О.
Площ по действащия ПУП 1100 **м²**
По действащ ПУП, одобрен със заповед № 135/1995 г., **предходен ПУП заповед №**.....
Кадастрален план одобрен със заповед № 135 1995 г.

Собственици:
1. Община Казанлък, **с док. за собств.** АОС № 751/03.12.2003г.
2. ....., **с док. за собств.**.....
3. ....., **с док. за собств.**.....
.....



77

ЗАБЕЛЕЖКА: .....
.....

Скицата да послужи за ПРОДАЖБА, **Такса от** с.л.уж. **платена с** .....

Изработил: ..... (А. Филипов)

Съгласувал: ..... (инж. Ив. Чешмеджиев)

ОБЛАСТ СТ.ЗАГОРА
ОБЩИНА КАЗАНЛЪК
гр.КАЗАНЛЪК, ул.РОЗОВА ДОЛИНА N: 006

Изх. № 7404000986 / 02.08.2012 г.

УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ДАНЪЧНА ОЦЕНКА ПО ЧЛ.3, АЛ.2 ОТ ПРИЛОЖЕНИЕ № 2 КЪМ ЗМДТ

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

ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

ЕИК по БУЛСТАТ 000817778
Представлявано от ГАЛИНА ГЕОРГИВА СТОЯНОВА
Адрес за кореспонденция
ул. РОЗОВА ДОЛИНА № 006, гр. КАЗАНЛЪК 6100

в уверение на това, че съгласно нормите за данъчна оценка по Приложение 2 от ЗМДТ за:
Имот находящ се в с.ГОЛЯМО ДРЯНОВО
други данни: кадастрален номер 8 от 1995 квартал 14, УПИ парцел II одобрен през 1995 г.

Наименование на обекта	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван, кв.м	собствен ост - ид. части	стойност за собственика	стойност за обекта
Земя	1100			1/1	2 584,60	2 584,60

данъчната оценка е:
за описания имот 2584,60 лв.
ДВЕ ХИЛЯДИ ПЕТСТОТИН ОСЕМДЕСЕТ И ЧЕТИРИ ЛВ. И 60 СТ.

за собственика 2584,60 лв.
ДВЕ ХИЛЯДИ ПЕТСТОТИН ОСЕМДЕСЕТ И ЧЕТИРИ ЛВ. И 60 СТ.

Обща площ: 1100,00 кв.м

Настоящото се издава по искане Вх. № 7404000986/02.08.2012 г., за да послужи пред ОБЩИНА КАЗАНЛЪК
Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА КАЗАНЛЪК , актуални към 02.08.2012 г.

Подпис: .....
Издал: Милена Иванова Трифонова

ОБЩИНА КАЗАНЛЪК * ДИРЕКЦИЯ "МДТ"

10

Конфиденциално

ПАЗАРНА ОЦЕНКА

на

недвижим имот, представляващ **УПИ II-8**, кв.14,
с площ **– 1100 м2, с. Голямо Дряново,**общ. **Казанлък**

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
недвижими имоти
Регистр. № 100100266 от 14.12.2009 год.
Тодорка Димитрова Маринова

Лицензиран оценител:.....
/ инж. Тодорка Маринова/

19

Казанлък 12.08.2012год.

Настоящата оценка е изготвена за конфиденциално използване от компетентните служители, там където е необходимо на следния недвижим имот:

недвижим имот, представляващ **УПИ II-8**, кв.14,
с площ **– 1 100 м2, с.Голямо Дряново,** общ. **Казанлък**

Оценката е извършена от инж. Тодорка Димитрова Маринова- Оценител на недвижими имоти,Сертификат №100100266 от 14.12.2009 год. на КНОБ

Долуподписаният оценител декларирам, че както в настоящия момент, така също и в бъдеще до изготвяне на последваща оценка за стойността на имота, нямам никакъв стопански или какъвто и да е друг интерес, свързан с наемането , покупката, продажбата или управлението му.

Настоящият доклад, както и никой раздел или част от него, не може да бъде копиран, възпроизвеждан или разпространяван по какъвто и да е начин без изричното писмено съгласие на Оценителя или Възложителя.

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
недвижими имоти
Регистр. № 100100266 от 14.12.2009 год.
Тодорка Димитрова Маринова

Лицензиран оценител:.....
/ инж. Тодорка Маринова/

РЕЗЮМЕ

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

ИЗПЪЛНИТЕЛ: инж.Тодорка Димитрова Маринова – лицензиран оценител на недвижими имоти със Сертификат №100100266 от 14.12.2009 год. на КНОБ

ОБЕКТ: недвижим имот, представляващ **УПИ II -8**, кв.14, с площ **-1 100 м2, с.Голямо Дряново,** общ. **Казанлък ,**

ПРЕПОРЪЧИТЕЛНА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА
недвижим имот, представляващ **УПИ II-8**, кв.14, с площ **-1 100 м2,с.Голямо Дряново,** общ. **Казанлък**

18 700 лв.
/осемнадесет хиляди и седемстотин лв./

81

Становището на независимия оценител не е задължително за възложителя. Изводите и резултатите в настоящата оценка не следва да се използват извън нейното предназначение, за целите на което е възложена.

Срок на пазарна адекватност: **до 12/08/2012 г.**

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност недвижими имоти
Регистр. № 100100266 от 14.12.2009 год.
Тодорка Димитрова Маринова

Лицензиран оценител:.....
/ инж. Т. Маринова/

ДОКЛАД

I УВОД

1. ОПИСАНИЕ НА ЗАДАНИЕТО

1.1.Предмет на заданието: Оценка на недвижим имот представляващ УПИ II-8, кв.14, с площ – 1 100м2, с.Голямо Дряново, общ. Казанлък ,

1.2. Възложители: ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

1.3. Изпълнител: инж. Тодорка Димитрова Маринова притежаваща Сертификат №100100266 от 14.12.2009 год. на КНОБ

1.4. Обект на оценката: НЕДВИЖИМ ИМОТ, представляващ УПИ II-8, кв.14, с площ – 1 100 м2, с. Голямо Дряново ,общ. Казанлък , обл. Стара Загора

1.5.Цел на оценката: Определяне на справедлива пазарна стойност на имота с цел продажба

1.6. Дата на оценката: 12.08.2012 год.

1.7.Срок на валидност на оценката: шест месеца от датата на оценката или до настъпване на съществени изменения в икономическата среда и / или състоянието на обекта.

1.8.Използван стандарт за определяне стойността на обекта: Стойността на обекта е определена по стандарта справедлива пазарна стойност. Под справедлива пазарна стойност се разбира цената, за която желаещият да закупи обекта и желаещият да го продаде и двамата добре информирани за същността му, се договарят за извършване на сделката, като върху никой от тях не се упражнява външен натиск.

1.9. Използвани методи при оценката:

--Метод на пазарните сравнения - основава се на данни за продажба на имоти в съответния район;

1.10.Информация използвана от оценителя:

Имотът УПИ II- 8, кв.14, с площ – 1 100 м2, с. Голямо Дряново, общ. Казанлък , обл. Стара Загора е предназначен за жилищно строителство.

- Скица № 1317/01.08.2012 г на служба УТ –гр. Казанлък
- АЧОС-№ 751, /03.12.2003 г. с рег.№ 5838 /08.12.2003 г на служба по вписванията гр.Казанлък

--Консултация с други лицензирани оценители

--Оглед на място на имота и заснемане ;

-- Информация за пазара на недвижими имоти в района на оценявания обект

--Консултация с агенции на недвижими имоти:

-- Досегашен опит и наличната база данни на оценителя

1.11.Правен статут:

УПИ II-8, кв.14, с площ – 1 100 м2, с. Голямо Дряново, общ. Казанлък , обл. Стара Загора е собственост на ОБЩИНА КАЗАНЛЪК, съгласно **АЧОС-№ 751/03.12.2003 г.** и скица **№ 1317/01.08.2012 г**

2.Обобщено описание на района:

Местоположение:

Населено място: гр. Казанлък
Функционален тип:**седми** по ЕКНМ в РБългария
Зона: **втора** по плана на селото
Квартал: **кв.14,**
Поддържане: добро
Привлекателност: добра
Транспортна достъпност : добра
Инженерна инфраструктура:
Вода: да
Канализация: да
Електрозахранване: да
Топлофикация : не
Тротоар : да
Улична настилка: селска улична мрежа
Близост до паркинг: не

Правна характеристика:

Фактическо използване- за жилищно и друго строителство

Техническа характеристика:

Незастроен имот с площ 1 100 м2,

Подобрения на терена:

Настилка – няма

Трайни насаждения: В парцела няма трайни насаждения

Подпорни стени – няма

Ограда –ограден по северна, източна и южна граници

3. Описание на обекта:

Недвжимия имот се намира в кв. 8 по плана на с.Голямо дряново. Имотът се намира във втора строителна зона на населеното място. Празно дворно място без парцелни отклонения на Ел. и ВиК мрежи. В парцела няма трайни насаждения.

Граничи: север-улица, ю г- УПИ XV и XVI; изток – УПИ III-7, запад- УПИ I- 9.

4. Оценка на имота:

Метод на сравнителните продажби

Методът на пазарните сравнения се основава на база проучвания на направените продажби в района на идентични обекти, както и максимална степен на сходство по строителни характеристики. При определяне на пазарната стойност на имота е отчетено наличието на подобни имоти продадени в същия или подобен райони и да са продадени в сравнително близък период от време..Изготвянето на оценката по този метод става на база на:

- информация от агенции за недвижими имоти;
- проучване и съпоставяне на цените на недвижими имоти при извършени сделки;
- Отчитане на техническите и икономическите параметри с оглед определяне на коригирани цени;
- Отчитане на конюктурата на пазара и др.

На практика , обаче е трудно да се получи информация за реално сключени сделки , определянето на справедлива пазарна стойност на оценявания обект се извършва, като се вземат за база предлагани /офертни/цени на еталонни обекти, при което се извършва корекция, произтичаща от особеностите на оценявания обект.

Информацията , която е ползвал оценителя не е записана в никакви официални документи. Официалните цени, които се обявяват при сключване на сделките не са действителните, на които са продадени имотите.След направени справки с агенции за недвижими имоти за предлагани сделки за подобни имоти установих, че офертните цени в този район вървят на цена варираща от 15,00 лв./м2. до 25 лв./м2,

Имайки предвид техническите параметри на имота , предвиденото застрояване , степента на изграденост на инженерната инфраструктура/парцела е без парцелни отклонения на вода и ток/ и местоположението, размерите на парцела ,е определена стойност на земята от 17,00лв./кв.м, която според мнението на оценителя, отговаря на справедливата пазарна стойност към датата на изготвяне на настоящата оценка.

1 100 м2 x 17,00 лв./м2 =18 700 лв. **Стойност на имота : 18 700 лв.**

Крайна оценка на :

недвижим имот, представляващ **УПИ II-8**, кв.14,

с площ – 1 100 м2, с.Голямо Дряново, общ. Казанлък , обл. Стара Загора

18 700 лв.

/осемнадесет хиляди и седемстотин лв./

Лицензиран оценител:.....

/инж.Тодорка Маринов

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
недвижими имоти
Регистр. № 100100...

ОБЩИНА КА...

Допускания и ограничителни условия:

Оценителят декларира че:

1. В рамките на неговата компетентност и добросъвестност, направените в този доклад баланси са истинни и че не е укрил умишлено никаква важна информация.
2. Лично е извършил огледа на оценяваният имот отвън и отвътре.
3.Няма личен интерес – сегашен или замислен в бъдеще, относно оценявания обект.
4. Нито наемането му за оценката, нито възнаграждението му за извършването й са в зависимост от изчислената стойност.

Настоящият доклад за оценка е изготвен според стандартите и изискванията на българското законодателство.

Информацията, сведенията, мненията и изчисленията представени на оценителя и съдържащи се в доклада са получени от източници, за които се предполага, че заслужават доверие. Ето защо оценителят не поема отговорност за точността на представената му информация.

Съставителят на този доклад, обръща внимание върху факта, че същият е предмет на търговска тайна и конфиденциалност, предназначен е само за служебно ползване и е собственост единствено на Възложителя. Той не може да бъде копиран и използван за каквито и да е цели без писменото разрешение от Възложителя и без съгласието на съставителя.

Оценката е извършена съвестно и обективно. Независимият експерт счита, че не могат да бъдат поставени ограничения в използването на други техники за анализ и оценка, различни от тези използвани в настоящия доклад.

Информационни източници:

1.Архитектурно заснемане на обекта.
2.Интервюта на оценителя с агенции за недвижими имоти и строителни фирми.

Специална терминология:

Стандарт на стойността: Концепция за оценката на собствеността в определен правен контекс.

Пазарна стойност: Предполагаемата пазарна цена, срещу която дадена собственост може да се прехвърли в пряка сделка между желаещ и информиран продавач и желаещ и информиран купувач.

Възстановителна стойност: Текущите разходи за идентичното възпроизвеждане на обекта с отчитане степента на овехтяването му.

Ликвидационна стойност: Предполагаемата реализуема стойност, която продавачът очаква да получи от разпродажбата на отделните активи.

Привлекателност на района: Степен на интереса от извършване на търговска дейност и инвестиции.

Транспортна осигуреност: Пропускателната възможност на уличната мрежа в района на оценяваният обект.

ДЕКЛАРАЦИЯ
по чл. 21, ал.1 от Закон за независимите оценители /ДВ бр. 98/2008/

Декларирам, че:

1. Не съм свързано лице с Възложителя по смисъла на § 1, т. 3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс;
2. Не съм свързано лице със собственика или ползвателя на обекта на оценката по смисъла на § 1, т. 3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс;
3. Аз или свързано с мене лице по смисъла на § 1, т. 3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс нямам 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 оценката или към възложителя на оценката

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
недвижими имоти
Регистр. № 100100266 от 14.12.2009 год.
Тодорка Димитрова Маринова

Лицензиран оценител:.....
/инж.Тодорка Маринова/

КНОБ КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 100100266 от 14 декември 2009 год.

ТОДОРКА ДИМИТРОВА МАРИНОВА

родена на 25 февруари 1950 год. в с. Опълченско, община Кърджали

ЗА ОЦЕНКА
на недвижими имоти

Настоящият Сертификат е издаден въз основа на Лиценз № 10071 от 07.01.2002 год. от Агенцията за приватизация

05
0

КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ * КНОБ

.....

Людмил Симов

Председател на УС на КНОБ

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВО

ОБЩИНА: Казанлък **ОБЛАСТ: Стара Загора**

Булстат:000817778 **Дан. №:1240834878**

Вписване по ЗС/ПВ

Служба по вписванията:

Вх рег. 2335 / 31.03.2006г
Акт 34 том IV дело 1107 п.15920

УТВЪРЖДАВАМ:.....
/подпис и печат/

КМЕТ НА ОБЩИНА:
Стефан Христов Дамянов
/име,презиме и фамилия/

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА
Боряна Стефанова Дянкова
/име,презиме и фамилия/

Служба по вписванията

АКТ № 78

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 1 - 16
Картотека 12
Досие 2

ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ:	22.02.2006
2.ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	чл.56, чл.2,ал.1,т.2 от ЗОС
3.ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА:	неурегулиран поземлен имот **,с обща площ** 6 444,00 **кв.м.** (шест хиляди и четиристотин четиридесет и четири кв.м.) намиращ се в землището на с. Овощник
4.МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА:	**област Стара Загора, община Казанлък, гр.(с.)** с.Овощник **кв:** **УПИ:** **Заповед:** №690 от 15.12.2000г. **пл. №:** 2 **местност:** Минерални бани **ж.к.:** **ул:** **№:** **бл:** **вх:** **ет:** **ап.№:**
5.ГРАНИЦИ НА ИМОТА:	север-път и им.№1-мера;изток-неурегулирани поземлени имоти №3 и №14 юг и запад-път и им.№1-мера.
6.ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	15310,90
7.БИВШ СОБСТВЕНИК НА ИМОТА:	държавата

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

10.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)

11.РАЗПОРЕДИТЕЛНИ ДЕЙСТВИЯ С ИМОТА (ЧАСТ ОТ ИМОТА):

(Акт за разпореждане,описание,приобретатели)

12.АКТОСЪСТАВИТЕЛ:

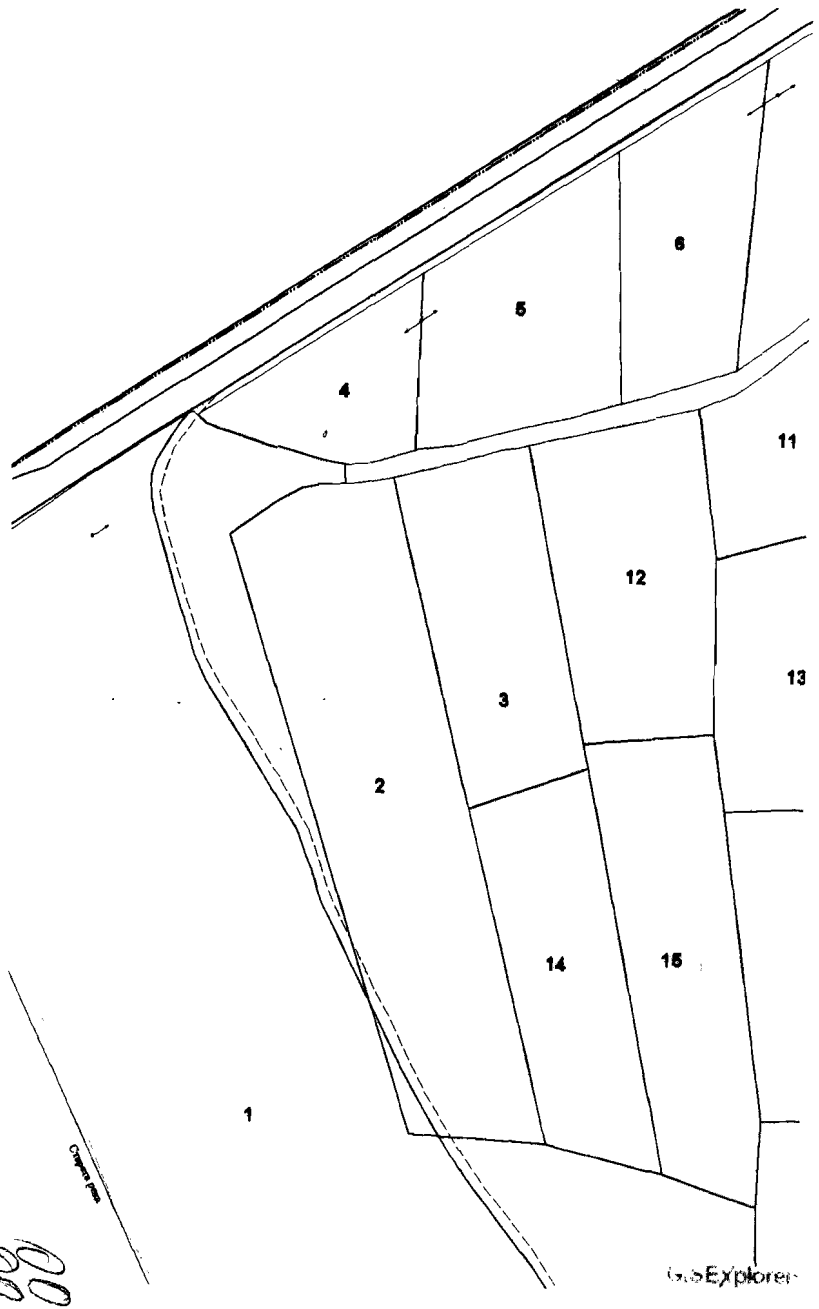
Пенка Желева Миронова , гл.експерт

(трите имена и длъжност) **Подпис:**.....

13.ЗАБЕЛЕЖКИ:

Имотът попада в урбанизирана територия-Казанлъшки минерални бани при с.Овощник с предназначение за курорт и допълващи го дейности, съгласно Решение №499 от 24.04.2003г. на ОбС-Казанлък.

87



ОБЩИНА КАЗАНЛЪК
ДИРЕКЦИЯ "УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА"

СКИЦА№ 1348 / 06.08.2007 г. М 1: 2000

Уредулиран (неурегулиран) поземлен имот № 2 кв. Жд. ИЧК
кад. район ..... гр./с. Казанлък ..... Запад
Площ на имота: 0444 м² Собствено място в имота 0444 м²

Имотът е записан на: Община Казанлък
Акт № 88 / 22.02.2006 г.
нот. акт № ..... т. ..... дело ..... от ..... г.
.....
.....
нот. акт № ..... т. ..... дело ..... от ..... г.
.....
.....
нот. акт № ..... т. ..... дело ..... от ..... г.
.....
.....
нот. акт № ..... т. ..... дело ..... от ..... г.
.....

Таксата от 5444 лв. е внесена с кв. кв. № .....
Скицата ще служи за: документи
План за регулация одобрен с: .....
Одобрен подр. устр. план заповед № 690 от 15.12.2000 г.
Одобрен кадастр. план заповед № ..... от .....
Изчертал: Вяра Бъчварова
Изчислил: .....
Ст. експерт "КР": инж. Ив. Дерменджиев
ЗАБЕЛЕЖКА: .....
.....
.....
.....

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ: .....

ОБЛАСТ СТ.ЗАГОРА
ОБЩИНА КАЗАНЛЪК
гр.КАЗАНЛЪК, ул.РОЗОВА ДОЛИНА N: 006

Изх. № 7404001069 / 07.08.2012 г.

УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ДАНЪЧНА ОЦЕНКА ПО ЧЛ.3, АЛ.2 ОТ ПРИЛОЖЕНИЕ № 2 КЪМ ЗМДТ

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

ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

ЕИК по БУЛСТАТ 000817778
Представлявано от ГАЛИНА ГЕОРГИВА СТОЯНОВА
Адрес за кореспонденция
ул. РОЗОВА ДОЛИНА № 006, гр. КАЗАНЛЪК 6100

в уверение на това, че съгласно нормите за данъчна оценка по Приложение 2 от ЗМДТ за:
Имот находящ се в гр.КАЗАНЛЪК
други данни: кадастрален номер 2 от 2000 квартал ....., УПИ парцел ..... одобрен през г.

Наименование на обекта	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван, кв.м	собствен ост - ид. части	стойност за собственика	стойност за обекта
Земя	6444			1/1	57 525,60	57 525,60

данъчната оценка е:
за описания имот 57525,60 лв.
ПЕТДЕСЕТ И СЕДЕМ ХИЛЯДИ ПЕТСТОТИН ДВАДЕСЕТ И ПЕТ ЛВ. И 60 СТ.

за собственика 57525,60 лв.
ПЕТДЕСЕТ И СЕДЕМ ХИЛЯДИ ПЕТСТОТИН ДВАДЕСЕТ И ПЕТ ЛВ. И 60 СТ.

Обща площ: 6444,00 кв.м

Настоящото се издава по искане Вх. № 7404001069/07.08.2012 г., за да послужи пред ОБЩИНА КАЗАНЛЪК
Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА КАЗАНЛЪК , актуални към 07.08.2012 г.

Подпис .....
Издал: Мая Матеева Узунова

Конфиденциално

ПАЗАРНА ОЦЕНКА

на

ПИ № 2 с площ 6 444 м2. в кв."Казанлъшки минерални бани"
гр.Казанлък

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
недвижими имоти
Регистр. № 100101416 от 14.12.2009 год.
Пенка Пеева Русинова

Лицензиран оценител:.....
/ инж.Пенка Русинова/

Казанлък
15.08.2012год.

Настоящата оценка е изготвена за конфиденциално използване от компетентните служители на Община Казанлък на следния недвижим имот:

ПИ № 2 с площ 6 444 м2. в кв."Казанлъшки минерални бани"
гр.Казанлък

Оценката е извършена от инж. Пенка Пеева Русинова-лицензиран оценител на недвижими имот с рег.№ 100101416/14.12.2009г.на КНОБ

Долуподписаният оценител декларирам, че както в настоящия момент, така също и в бъдеще до изготвяне на последваща оценка за стойността на имота, нямам никакъв стопански или какъвто и да е друг интерес, свързан с наемането , покупката, продажбата или управлението му.

Настоящият доклад, както и никой раздел или част от него, не може да бъде копиран,възпроизвеждан или разпространяван по какъвто и да е начин без изричното писмено съгласие на Оценителя или Възложителя.

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
недвижими имоти
Регистр. № 100101416 от 14.12.2009 год.
Пенка Пеева Русинова

Лицензиран оценител
/инж. П .Русинова/

Р Е З Ю М Е

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: Община Казанлък

ОБЕКТ: ПИ № 2 с площ 6 444 м2. в кв."Казанлъшки минерални бани"
гр.Казанлък

АДРЕС: кв." Казанлъшки минерални бани" –гр.Казанлък

Препоръчителна пазарна стойност
на
ПИ № 2 с площ 6 444 м2. в кв."Казанлъшки минерални бани"
гр.Казанлък

64 400 лв.
/шестдесет и четири хиляди и четиристотин лева /

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
недвижими имоти
Регистр. № 100101416 от 14.12.2009 год.
Пенка Пеева Русинова

Лицензиран оценител:.....
/инж. П.Русинова/

97

Д О К Л А Д

I УВОД

1. ОПИСАНИЕ НА ЗАДАНИЕТО

1.1.Предмет на заданието: ПИ № 2 с площ 6 444 м2. в кв."Казанлъшки минерални бани"-**гр.Казанлък**

1.2.Възложител: Община-гр.Казанлък

1.3.Изпълнител: инж. Пенка Пеева Русинова- лицензиран оценител недвижими имоти с рег.№ 100101416/14.12.2009г.на КНОБ

1.4.Обект на оценката: ПИ № 2 с площ 6 444 м2. в кв."Казанлъшки минерални бани"-**гр.Казанлък**

1.5.Цел на оценката: Определяне на текуща пазарна цена на имота.

1.6.Дата на оценката: 15.08.2012год.

ОБОБЩЕНО ОПИСАНИЕ НА ИМОТА:

Обектът представлява незастроен неурегулиран поземлен имот № 2 с площ 6 444 м2. в кв." Казанлъшки минерални бани" –гр. Казанлък.

Правно описание: Оценяваният обект е собственост на Община Казанлък, съгласно АОС № 78 / 22.02.2006г. и скица № 1348/06.08.2012год.и представлява незастроен НПИ № 2 извън регулацията в местността" Казанлъшки минерални бани".

ОЦЕНКА на ЗЕМЯТА

1. Местоположение

1.1 Населено място- кв." Казанлъшки мин.бани" –гр.Казанлък

1.2 Функционален тип – II

1.3 Зона – извън регулация, в непосредствена близост до с.Овощник

2. Юридическа характеристика

2.1 Предназначение – урбанизирана територия

2.2 Реституционни искове – няма

2.3 Акт за собственост № 78/02.07.2006 и скица № 1348/06.08.2012г

3. Подобрения на терена

3.1 Настилка – няма

3.2 Трайни насаждения – не

3.3 Подпорни стени – няма

3.4 Ограда – няма

Обектът е част от имоти в района на "Казанлъшки минерални бани", които са предвидени за жилищно строителство. Имотът е с по-голяма площ, но няма лице към съществуващ път, а само към полски път, няма категоризация, като земеделска земя, тъй като представлява урбанизирана територия, независимо, че няма изградена инженерна инфраструктура.

Оценка по пазарни сравнения

Методът е оценка чрез пряко сравнение на разглеждания имот и подобни него, които са били продадени публично, като цената се определя въз основа на тези предишни сделки.

В момента пазарът на недвижими имоти е доста свит, поради което стойността на земята в този район варира в границите от 7,0 до 10,00 лв./м2.

При промяна на пазарната ситуация когато тя не е постоянна, пазарните данни се актуализират като приетата стойност на земята е в зависимост от това дали даденият имот е:

- с изградена напълно инженерна инфраструктура
- с частично изградена инфраструктура
- без изградена инфраструктура
- близо до полски път или е във вътрешността на масива
-с равнинен терен , теренът е стръмен или хълмист
- с подобрения по терена или имотът е новообразуван и е без подобрения
- с оптимална, по-голяма площ или е маломерен /като придаваем към друг имот/
- има пряк достъп до съществуващ път или няма
- с изградена връзка с главния път или има възможност за изграждане на такава
- форма на имота-правилна и функционална, неправилна и с недобра функционалност

Имайки в предвид данните събрани от оценителя и разговори проведени с Агенции за недвижими имоти, за имоти с пазарни характеристики близки до тази на оценявания имот, съобразявайки се с неговото състояние, форма и площ, така също и с цитираното по-горе, отчитайки факта, че данъчната оценка на имота е 8,92 лв./м2., препоръчвам пазарна стойност на имота 10,0 лв./м2.

6 444 м2. х 10,0 лв./м.2 = 64 440 лв. **Прието 64 400 лв.**

Препоръчителна пазарна стойност
на
ПИ № 2 с площ 6 444 м2. в кв." Казанлъшки минерални бани"
гр.Казанлък

64 400 лв.
/шестдесет и четири хиляди и четиристотин лева/

Лицензиран оценител:.....
/инж. Пенка Русинова/

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
недвижими имоти
Регистр. № 100101416 от 14.12.2009 год.
Пенка Пеева Русинова

Д Е К Л А Р А Ц И Я

по § 1, т. 4 от Допълнителните разпоредби от Закона за общинската собственост

Подписаната инж.Пенка Пеева Русинова , ЕГН 5312257530, от гр. Казанлък, ул. „Тулово" № 17, вх. А, ап.18, в качеството си на оценител на общински имот:

ДЕКЛАРИРАМ, че:

1. Имам шестнадесет години професионален опит за оценяване на имоти;
2. Не съм заинтересована от отчуждаването или от разпореждането, не съм роднина по права линия без ограничения, по съребрена линия до четвърта степен и по сватовство до втора степен на страните по отчуждаването или разпореждането.

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

15.08.2012 г.
гр.Казанлък

Лицензиран оценител:.....
/инж. П. Русинова/

КНОБ КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 100101416 от 14 декември 2009 год.

ПЕНКА ПЕЕВА РУСИНОВА

родена на 25 декември 1953 год. в гр. Казанлък, община Казанлък

ЗА ОЦЕНКА
на недвижими имоти

Настоящият Сертификат е издаден въз основа на Лиценз № 4481 от 15.02.1996 год. от Агенцията за приватизация

95

КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ КНОБ

Людмил Симов

Председател на УС на КНОБ

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВО

ОБЩИНА: Казанлък **ОБЛАСТ: Стара Загора**

Булстат:000817778 **Дан. №:1240834878**

Вписване по ЗС/ПВ

Служба по вписванията:

Вх.рег.№ = 6141

Акт 152 том IV н.д. 2111 /19.12.2007

УТВЪРЖДАВАМ:.....

/подпис и печат/

КМЕТ НА ОБЩИНА:

Стефан Христов Дамянов

/име,презиме и фамилия/

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА

Борислав Георгиев Златев

/име,презиме и фамилия/

АКТ № 469

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 1 - 94

Картотека 1

Досие 175

1.ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ:	17.07.2007
2.ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	чл.56, чл.2,ал.1, т.7 от ЗОС
3.ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА:	неурегулиран поземлен имот **,с обща площ** 1 479.00 **кв.м.** (хиляда и четиристотин седемдесет и девет кв.м.)
4.МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА:	**област Стара Загора, община Казанлък, гр.(с.)** гр.Казанлък **кв:** **УПИ:** **Заповед:** №690от 15.12.2000г. **пл. №:** 4 **местност:** Минерални бани **ж.к.:** **ул:** **№:** **бл:** **вх:** **ет:** **ап.№:**
5.ГРАНИЦИ НА ИМОТА:	северозапад-път;изток-имот №5 юг-път;югозапад-имот №1
6.ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	6137,80
7.БИВШ СОБСТВЕНИК НА ИМОТА:	държавата

96

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

10.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)

11.РАЗПОРЕДИТЕЛНИ ДЕЙСТВИЯ С ИМОТА (ЧАСТ ОТ ИМОТА):

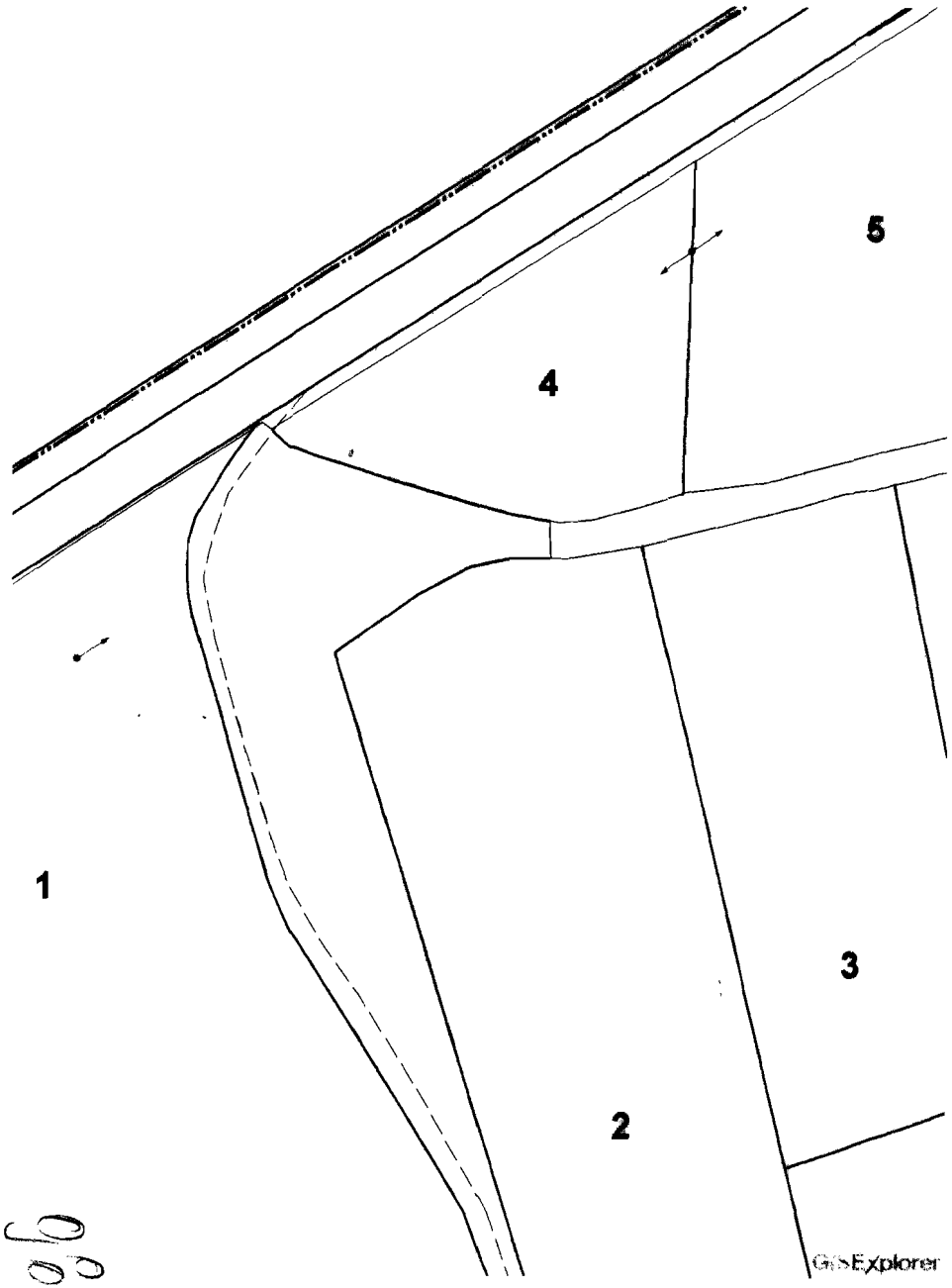
(Акт за разпореждане,описание,приобретатели)

12.АКТОСЪСТАВИТЕЛ:

Пенка Желева Миронова , гл.експерт

(трите имена и длъжност) **Подпис:**.....

13.ЗАБЕЛЕЖКИ:



ОБЩИНА КАЗАНЛЪК
ДИРЕКЦИЯ "УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА"

СКИЦА№ 1347 / 06.08.2014 М 1:1000

~~Урегулиран~~ (неурегулиран) поземлен имот№ 4 кв. 203 м-ч. Казанлък бахча
кад. район ..... гр./с. Казанлък
Площ на имота: 1479 м² Собствено място в имота 1479 м²

Имотът е записан на: Община Казанлък АОС № 769 / 12.07.2007 г.

нот. акт № ..... т. ..... дело ..... от ..... г.

нот. акт № ..... т. ..... дело ..... от ..... г.

нот. акт № ..... т. ..... дело ..... от ..... г.

нот. акт № ..... т. ..... дело ..... от ..... г.

Таксата от ..... лв. е внесена с кв. кв. № .....
Скицата ще служи за: ..... нотариус
План за регулация одобрен с: .....
Одобрен подр. устр. план заповед № ..... от .....
Одобрен кадастр. план заповед № 690 от 15.12.2010 г.

Изчертал: ..... (Ив. Вълчинова)
Изчислил: ..... (.....)
Ст. експерт "КР": ..... (М. Христова)

ЗАБЕЛЕЖКА: .....

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ: .....

ОБЛАСТ СТ.ЗАГОРА
ОБЩИНА КАЗАНЛЪК
гр.КАЗАНЛЪК, ул.РОЗОВА ДОЛИНА N: 006

Изх. № 7404001071 / 07.08.2012 г.

УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ДАНЪЧНА ОЦЕНКА ПО ЧЛ.3, АЛ.2 ОТ ПРИЛОЖЕНИЕ № 2 КЪМ ЗМДТ

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

ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

ЕИК по БУЛСТАТ 000817778
Представлявано от ГАЛИНА ГЕОРГИВА СТОЯНОВА
Адрес за кореспонденция
ул. РОЗОВА ДОЛИНА № 006, гр. КАЗАНЛЪК 6100

в уверение на това, че съгласно нормите за данъчна оценка по Приложение 2 от ЗМДТ за:
Имот находящ се в гр.КАЗАНЛЪК
други данни: кадастрален номер 4 от 2000 квартал ....., УПИ парцел ..... одобрен през г.

Наименование на обекта	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван, кв.м	собствен ост - ид. части	стойност за собственика	стойност за обекта
Земя	1479			1/1	13 203,00	13 203,00

данъчната оценка е:
за описания имот 13203,00 лв.
ТРИНАДЕСЕТ ХИЛЯДИ ДВЕСТА И ТРИ ЛВ. И 00 СТ.

за собственика 13203,00 лв.
ТРИНАДЕСЕТ ХИЛЯДИ ДВЕСТА И ТРИ ЛВ. И 00 СТ.

Обща площ: 1479,00 кв.м

Настоящото се издава по искане Вх. № 7404001071/07.08.2012 г., за да послужи пред ОБЩИНА КАЗАНЛЪК
Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА КАЗАНЛЪК , актуални към 07.08.2012 г.

Подпис .....
Издал: Мая Матеева Узунова

Конфиденциално

ПАЗАРНА ОЦЕНКА

на

ПИ № 4 с площ 1 479 м2. в кв."Казанлъшки минерални бани"
гр.Казанлък

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
недвижими имоти
Регистр. № 100101416 от 14.12.2009 год.
Пенка Пеева Русинова

Лицензиран оценител:.....
/ инж.Пенка Русинова/

Казанлък
15.08.2012год.

100

Настоящата оценка е изготвена за конфиденциално използване от компетентните служители на Община Казанлък на следния недвижим имот:

ПИ № 4 с площ 1 479 м2. в кв."Казанлъшки минерални бани"
гр.Казанлък

Оценката е извършена от инж. Пенка Пеева Русинова-лицензиран оценител на недвижими имот с рег.№ 100101416/14.12.2009г.на КНОБ

Долуподписаният оценител декларирам, че както в настоящия момент, така също и в бъдеще до изготвяне на последваща оценка за стойността на имота, нямам никакъв стопански или какъвто и да е друг интерес, свързан с наемането , покупката, продажбата или управлението му.

Настоящият доклад, както и никой раздел или част от него, не може да бъде копиран,възпроизвеждан или разпространяван по какъвто и да е начин без изричното писмено съгласие на Оценителя или Възложителя.

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
недвижими имоти
Регистр. № 100101416 от 14.12.2009 год.
Пенка Пеева Русинова

Лицензиран оценител:.....
/инж. П .Русинова/

101

Р Е З Ю М Е

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: Община Казанлък

ОБЕКТ: ПИ № 4 с площ 1 479 м2. в кв."Казанлъшки минерални бани"
гр.Казанлък

АДРЕС: кв." Казанлъшки минерални бани" –гр.Казанлък

Препоръчителна пазарна стойност
на
ПИ № 4 с площ **1 479 м2.** в кв."Казанлъшки минерални бани"
гр.Казанлък

16 300 лв.
/шестнадесет хиляди и триста лева /

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
недвижими имоти
Регистр. № 100101416 от 14.12.2009 год.
Пенка Пеева Русинова

Лицензиран оценител:.....
/инж. П.Русинова/

Д О К Л А Д

I УВОД

1. ОПИСАНИЕ НА ЗАДАНИЕТО

1.1.Предмет на заданието: ПИ № 4 с площ 1 479 м2. в кв."Казанлъшки минерални бани"-**гр.Казанлък**
1.2.Възложител: Община-гр.Казанлък
1.3.Изпълнител: инж. Пенка Пеева Русинова- лицензиран оценител недвижими имоти с рег.№ 100101416/14.12.2009г.на КНОБ
1.4.Обект на оценката: ПИ № 4 с площ 1 479 м2. в кв."Казанлъшки минерални бани"-**гр.Казанлък**
1.5.Цел на оценката: Определяне на текуща пазарна цена на имота.
1.6.Дата на оценката: 15.08.2012год.

ОБОБЩЕНО ОПИСАНИЕ НА ИМОТА:

Обектът представлява незастроен неурегулиран поземлен имот № 4 с площ 1 479 м2. в кв." Казанлъшки минерални бани" –гр. Казанлък.
Правно описание: Оценяваният обект е собственост на Община Казанлък, съгласно АОС № 469 / 17.07.2007г. и скица № 1347/06.08.2012год.и представлява незастроен НПИ № 4 извън регулацията в местността" Казанлъшки минерални бани".

ОЦЕНКА на ЗЕМЯТА

1. Местоположение
1.1 Населено място- кв." Казанлъшки мин.бани" –гр.Казанлък
1.2 Функционален тип – II
1.3 Зона – извън регулация, в непосредствена близост до с.Овощник
2. Юридическа характеристнка
2.1 Предназначение – урбанизирана територия
2.2 Реституционни искове – няма
2.3 Акт за собственост № 469/17.07.2007г. и скица № 1347/06.08.2012г
3. Подобрения на терена
3.1 Настилка – няма
3.2 Трайни насаждения – не
3.3 Подпорни стени – няма
3.4 Ограда – няма

Обектът е част от имоти в района на "Казанлъшки минерални бани", които са предвидени за жилищно строителство. Имотът е с оптимална площ, има 67 м.лице към съществуващ път/към с.Розово/, няма категоризация, като земеделска земя, тъй като представлява урбанизирана територия, независимо, че няма изградена инженерна инфраструктура.

Оценка по пазарни сравнения

Методът е оценка чрез пряко сравнение на разглеждания имот и подобни него, които са били продадени публично, като цената се определя въз основа на тези предишни сделки. 103

В момента пазарът на недвижими имоти е доста свит, поради което стойността на земята в този район варира в границите от 7,0 до 10,00 лв./м2.

При промяна на пазарната ситуация когато тя не е постоянна, пазарните данни се актуализират като приетата стойност на земята е в зависимост от това дали даденият имот е:

- с изградена напълно инженерна инфраструктура
- с частично изградена инфраструктура
- без изградена инфраструктура
- близо до полски път или е във вътрешността на масива
-с равнинен терен , теренът е стръмен или хълмист
- с подобрения по терена или имотът е новообразуван и е без подобрения
- с оптимална, по-голяма площ или е маломерен /като придаваем към друг имот/
- има пряк достъп до съществуващ път или няма
- с изградена връзка с главния път или има възможност за изграждане на такава
- форма на имота-правилна и функционална, неправилна и с недобра функционалност
- има лице на същ. път

Имайки в предвид данните събрани от оценителя и разговори проведени с Агенции за недвижими имоти, за имоти с пазарни характеристики близки до тази на оценявания имот, съобразявайки се с неговото състояние, форма и площ, така също и с цитираното по-горе, отчитайки факта, че данъчната оценка на имота е 8,92 лв./м2., препоръчвам пазарна стойност на имота 11,0 лв./м2.

1 479 м2. х 11,0 лв./м.2 = 16 269 лв. **Прието 16 300 лв.**

Препоръчителна пазарна стойност
на
ПИ № 4 с площ 1 479 м2. в кв." Казанлъшки минерални бани"
гр.Казанлък

16 300 лв.
/шестнадесет хиляди и триста лева/

Лицензиран оценител:.....
/инж. Пенка Русинова/

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
недвижими имоти
Регистр № 100101416 от 14.12.2009 год.
Пенка Пеева Русинова

ДЕКЛАРАЦИЯ

по § 1, т. 4 от Допълнителните разпоредби от Закона за общинската собственост

Подписаната инж.Пенка Пеева Русинова , ЕГН 5312257530, от гр. Казанлък, ул. „Тулово" № 17, вх. А, ап.18, в качеството си на оценител на общински имот:

ДЕКЛАРИРАМ, че:

1. Имам шестнадесет години професионален опит за оценяване на имоти;
2. Не съм заинтересована от отчуждаването или от разпореждането, не съм роднина по права линия без ограничения, по съребрена линия до четвърта степен и по сватовство до втора степен на страните по отчуждаването или разпореждането.

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

15.08.2012 г.
гр.Казанлък

Лицензиран оценител:.....
/инж. П. Русинова/

КНОБ КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 100101416 от 14 декември 2009 год.

ПЕНКА ПЕЕВА РУСИНОВА

родена на 25 декември 1953 год. в гр. Казанлък, община Казанлък

ЗА ОЦЕНКА
на недвижими имоти

Настоящият Сертификат е издаден въз основа на Лиценз № 4481 от 15.02.1996 год. от Агенцията за приватизация

КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ * КНОБ

Людмил Симов

Председател на УС на КНОБ

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВО

ОБЩИНА: Казанлък **ОБЛАСТ: Стара Загора**

Булстат:000817778 **Дан. №:1240834878** **Вписване по ЗС/ПВ**

Служба по вписванията:

Вх рег N=6746 / 19.07.2007г.
Акт 157 том IV дн 23 Гр. Казанлък

УТВЪРЖДАВАМ:.....
/подпис и печат/

КМЕТ НА ОБЩИНА:
Стефан Христов Дамянов
/име,презиме и фамилия/

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА
Борян Стефанов
/име,презиме и фамилия/

АКТ № 474

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 1 - 95
Картотека 1
Досие 180

1.ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ:	17.07.2007
2.ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	чл.56, чл.2,ал.1, т.7 от ЗОС
3.ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА:	неурегулиран поземлен имот **,с обща площ** 3 745,00 **кв.м.** (три хиляди и седемстотин четиридесет и пет кв.м.)
4.МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА:	**област Стара Загора, община Казанлък, гр.(с.)** гр.Казанлък **кв:** **УПИ:** **Заповед:** №690 от 15.12.2000г. **пл. №:** 26 **местност:** Минерални бани **ж.к.:** **ул:** **№:** **бл:** **вх:** **ет:** **ап.№:**
5.ГРАНИЦИ НА ИМОТА:	север-имот№8;изток-имот №30;юг-имот №20;запад-имот №9;
6.ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	15541,70
7.БИВШ СОБСТВЕНИК НА ИМОТА:	държавата

106

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

10.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)

11.РАЗПОРЕДИТЕЛНИ ДЕЙСТВИЯ С ИМОТА (ЧАСТ ОТ ИМОТА):

(Акт за разпореждане,описание,приобретатели)

12.АКТОСЪСТАВИТЕЛ:

Пенка Желева Миронова , гл.експерт

(трите имена и длъжност) **Подпис:**.....

13.ЗАБЕЛЕЖКИ:

107



ОБЩИНА КАЗАНЛЪК
ДИРЕКЦИЯ "УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА"

СКИЦА № 1346 / 06.08.2012 М 1:. 1500

Урегулиран (неурегулиран) поземлен имот № 26 кв. Хазмин
кад. район ..... гр./с. Казанлък Дачи
Площ на имота: 3745 м² Собствено място в имота 3745 м²

Имотът е записан на: Община Казанлък
АОС № 424 / 12.07.2007 г.
нот. акт № ..... т. ..... дело ..... от ..... г.
.....
.....
нот. акт № ..... т. ..... дело ..... от ..... г.
.....
.....
нот. акт № ..... т. ..... дело ..... от ..... г.
.....
.....
нот. акт № ..... т. ..... дело ..... от ..... г.
.....

Таксата от сто лв. е внесена с кв. кв. № .....
Скицата ще служи за: нотариус
План за регулация одобрен с: .....
Одобрен подр. устр. план заповед № ..... от .....
Одобрен кадастр. план заповед № 630 от 13.12.2010

Изчертал: ..... (Е. Вакавчиева)
Изчислил: ..... (.....)
Ст. експерт "КР": ..... инж. Д. Узунова

ЗАБЕЛЕЖКА: .....
.....
.....
.....

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ: .....

ОБЛАСТ СТ.ЗАГОРА
ОБЩИНА КАЗАНЛЪК
гр.КАЗАНЛЪК, ул.РОЗОВА ДОЛИНА N: 006

Изх. № 7404001072 / 07.08.2012 г.

УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ДАНЪЧНА ОЦЕНКА ПО ЧЛ.3, АЛ.2 ОТ ПРИЛОЖЕНИЕ № 2 КЪМ ЗМДТ

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

ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

ЕИК по БУЛСТАТ 000817778
Представлявано от ГАЛИНА ГЕОРГИВА СТОЯНОВА
Адрес за кореспонденция
ул. РОЗОВА ДОЛИНА № 006, гр. КАЗАНЛЪК 6100

в уверение на това, че съгласно нормите за данъчна оценка по Приложение 2 от ЗМДТ за:
Имот находящ се в гр.КАЗАНЛЪК
други данни: кадастрален номер 26 от 2000 квартал ....., УПИ парцел ..... одобрен през г.

Наименование на обекта	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван, кв.м	собствен ост - ид. части	стойност за собственика	стойност за обекта
Земя	3745			1/1	33 431,60	33 431,60

данъчната оценка е:
за описания имот 33431,60 лв.
ТРИДЕСЕТ И ТРИ ХИЛЯДИ ЧЕТИРИСТОТИН ТРИДЕСЕТ И ЕДИН ЛВ. И 60 СТ.

за собственика 33431,60 лв.
ТРИДЕСЕТ И ТРИ ХИЛЯДИ ЧЕТИРИСТОТИН ТРИДЕСЕТ И ЕДИН ЛВ. И 60 СТ.

Обща площ: 3745,00 кв.м

Настоящото се издава по искане Вх. № 7404001072/07.08.2012 г., за да послужи пред ОБЩИНА КАЗАНЛЪК
Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА КАЗАНЛЪК , актуални към 07.08.2012 г.

Подпис: .....
Издал: Мая Матеева Узунова

109

Конфиденциално

ПАЗАРНА ОЦЕНКА

на

ПИ № 26 с площ 3 745 м2. в кв."Казанлъшки минерални бани"
гр.Казанлък

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
недвижими имоти
Регистр. № 100101416 от 14.12.2009 год.
Пенка Пеева Русинова

Лицензиран оценител:.....
/ инж.Пенка Русинова/

Казанлък
15.08.2012год.

Настоящата оценка е изготвена за конфиденциално използване от компетентните служители на Община Казанлък на следния недвижим имот:

ПИ № 26 с площ **3 745 м2.** в кв."Казанлъшки минерални бани"
гр.Казанлък

Оценката е извършена от инж. Пенка Пеева Русинова-лицензиран оценител на недвижими имот с рег.№ 100101416/14.12.2009г.на КНОБ

Долуподписаният оценител декларирам, че както в настоящия момент, така също и в бъдеще до изготвяне на последваща оценка за стойността на имота, нямам никакъв стопански или какъвто и да е друг интерес, свързан с наемането , покупката, продажбата или управлението му.

Настоящият доклад, както и никой раздел или част от него, не може да бъде копиран,възпроизвеждан или разпространяван по какъвто и да е начин без изричното писмено съгласие на Оценителя или Възложителя.

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
недвижими имоти
Регистр. № 100101416 от 14.12.2009 год.
Пенка Пеева Русинова

Лицензиран оценител:
/инж. П .Русинова/

Р Е З Ю М Е

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: Община Казанлък

ОБЕКТ: ПИ № 26 с площ 3 745 м2. в кв."Казанлъшки минерални бани"
гр.Казанлък

АДРЕС: кв." Казанлъшки минерални бани" –гр.Казанлък

Препоръчителна пазарна стойност
на
ПИ № 26 с площ 3 745 м2. в кв."Казанлъшки минерални бани"
гр.Казанлък

35 600 лв.
/тридесет и пет хиляди и шестстотин лева /

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
недвижими имоти
Регистр. № 100101416 от 14.12.2009 год.
Пенка Пеева Русинова

Лицензиран оценител:.....
/инж. П.Русинова/

112

Д О К Л А Д

I УВОД

1. ОПИСАНИЕ НА ЗАДАНИЕТО

1.1.Предмет на заданието: ПИ № 26 с площ 3 745 м2. в кв."Казанлъшки минерални бани"**-гр.Казанлък**
1.2.Възложител: Община-гр.Казанлък
1.3.Изпълнител: инж. Пенка Пеева Русинова- лицензиран оценител недвижими имоти с рег.№ 100101416/14.12.2009г.на КНОБ
1.4.Обект на оценката: ПИ № 26 с площ 3 745 м2. в кв."Казанлъшки минерални бани"**-гр.Казанлък**
1.5.Цел на оценката: Определяне на текуща пазарна цена на имота.
1.6.Дата на оценката: 15.08.2012год.

ОБОБЩЕНО ОПИСАНИЕ НА ИМОТА:

Обектът представлява незастроен неурегулиран поземлен имот № 26 с площ 3 745 м2. в кв." Казанлъшки минерални бани" –гр. Казанлък.
Правно описанне: Оценяваният обект е собственост на Община Казанлък, съгласно АОС № 474/ 17.07.2007г. и скица № 1346/06.08.2012год.и представлява незастроен НПИ № 26 извън регулацията в местността" Казанлъшки минерални бани".

ОЦЕНКА на ЗЕМЯТА

1. Местоположение
1.1 Населено място- кв." Казанлъшки мин.бани" –гр.Казанлък
1.2 Функционален тип – II
1.3 Зона – извън регулация, в близост до баните на с.Овощник
2. Юрнднческа характернстнка
2.1 Предназначение – урбанизирана територия
2.2 Реституционни искове – няма
2.3 Акт за собственост № 474/17.07.2007г. и скица № 1346/06.08.2012г
3. Подобрения на терена
3.1 Настилка – няма
3.2 Трайни насаждения – не
3.3 Подпорни стени – няма
3.4 Ограда – няма

Обектът е част от имоти в района на "Казанлъшки минерални бани", които са предвидени за жилищно строителство. Имотът е с оптимална площ, няма лице към съществуващ път, няма категоризация, като земеделска земя, тъй като представлява урбанизирана територия, независимо, че няма изградена инженерна инфраструктура, намира се в югозападната част на този квартал по посока на с.Розово.

Оценка по пазарни сравнения

Методът е оценка чрез пряко сравнение на разглеждания имот и подобни него, които са били продадени публично, като цената се определя въз основа на тези предишни сделки.

В момента пазарът на недвижими имоти е доста свит, поради което стойността на земята в този район варира в границите от 7,0 до 10,00 лв./м2.

При промяна на пазарната ситуация когато тя не е постоянна, пазарните данни се актуализират като приетата стойност на земята е в зависимост от това дали даденият имот е:

- с изградена напълно инженерна инфраструктура
- с частично изградена инфраструктура
- без изградена инфраструктура
- близо до полски път или е във вътрешността на масива
- с равнинен терен , теренът е стръмен или хълмист
- с подобрения по терена или имотът е новообразуван и е без подобрения
- с оптимална, по-голяма площ или е маломерен /като придаваем към друг имот/
- има пряк достъп до съществуващ път или няма
- с изградена връзка с главния път или има възможност за изграждане на такава
- форма на имота-правилна и функционална, неправилна и с недобра функционалност

Имайки в предвид данните събрани от оценителя и разговори проведени с Агенции за недвижими имоти, за имоти с пазарни характеристики близки до тази на оценявания имот, съобразявайки се с неговото състояние, форма и площ, така също и с цитираното по-горе, отчитайки факта, че данъчната оценка на имота е 8,92 лв./м2., препоръчвам пазарна стойност на имота 9,50 лв./м2.

3 745 м2. х 9,50 лв./м.2 = 35 577,5лв. **Прието 35 600 лв.**

Препоръчителна пазарна стойност
на
ПИ № 26 с площ 3 745 м2. в кв." Казанлъшки минерални бани" **гр.Казанлък**

35 600 лв.
/тридесет и пет хиляди и шестстотин лева/

Лицензиран оценител:.....
/инж. Пенка Русинова/

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
недвижими имоти
Регистр. № 100101416 от 14.12.2009 год.
Пенка Пеева Русинова

Д Е К Л А Р А Ц И Я

по § 1, т. 4 от Допълнителните разпоредби от Закона за общинската собственост

Подписаната инж.Пенка Пеева Русинова , ЕГН 5312257530, от гр. Казанлък, ул. „Тулово" № 17, вх. А, ап.18, в качеството си на оценител на общински имот:

ДЕКЛАРИРАМ, че:

1. Имам шестнадесет години професионален опит за оценяване на имоти;
2. Не съм заинтересована от отчуждаването или от разпореждането, не съм роднина по права линия без ограничения, по съребрена линия до четвърта степен и по сватовство до втора степен на страните по отчуждаването или разпореждането.

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

15.08.2012 г.
гр.Казанлък

Лицензиран оценител:.....
/инж. П. Русинова/

КНОБ КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 100101416 от 14 декември 2009 год.

ПЕНКА ПЕЕВА РУСИНОВА

родена на 25 декември 1953 год. в гр. Казанлък, община Казанлък

ЗА ОЦЕНКА
на недвижими имоти

Настоящият Сертификат е издаден въз основа на Лицензия № 4481 от 15.02.1996 год. от Агенцията за приватизация

КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ КНОБ

Людмил Симов

Председател на УС на КНОБ

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВО

ОБЩИНА: Казанлък **ОБЛАСТ: Стара Загора**

Булстат:000817778 **Дан. №:1240834878** **Вписване по ЗС/ПВ**

Служба по вписванията:

УТВЪРЖДАВАМ:.....
/подпис и печат/

Вх. №9413 / 09-11-2007
Акт 49 т VII н 9 4744 н.15.12.20

ВрИД КМЕТ НА ОБЩИНА:
Иван Минчев Кирев
/име,презиме и фамилия/

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА
Боряна Симеонова Дянкова
/име,презиме и фамилия/

АКТ № 497

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 1 - 100
Картотека 1
Досие 197

ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ:	06.11.2007
2.ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	чл.56, чл.2,ал.1, т.7 от ЗОС
3.ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА:	неурегулиран поземлен имот **,с обща площ** 6 276.00 **кв.м.** (шест хиляди и двеста седемдесет и шест кв.м.)
4.МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА:	**област Стара Загора, община Казанлък, гр.(с.)** гр.Казанлък **кв:** **УПИ:** **Заповед:** №690/15.12.2000г. **пл. №:** 42 **местност:** Минерални бани **ж.к.:** **ул:** **№:** **бл:** **вх:** **ет:** **ап.№:**
5.ГРАНИЦИ НА ИМОТА:	север-имот №41,имот №200,имот №43,имот №92; изток-имот №91;юг и югозапад-имот №1
6.ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	31380,00
7.БИВШ СОБСТВЕНИК НА ИМОТА:	държавата

116

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

10.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)

11.РАЗПОРЕДИТЕЛНИ ДЕЙСТВИЯ С ИМОТА (ЧАСТ ОТ ИМОТА):

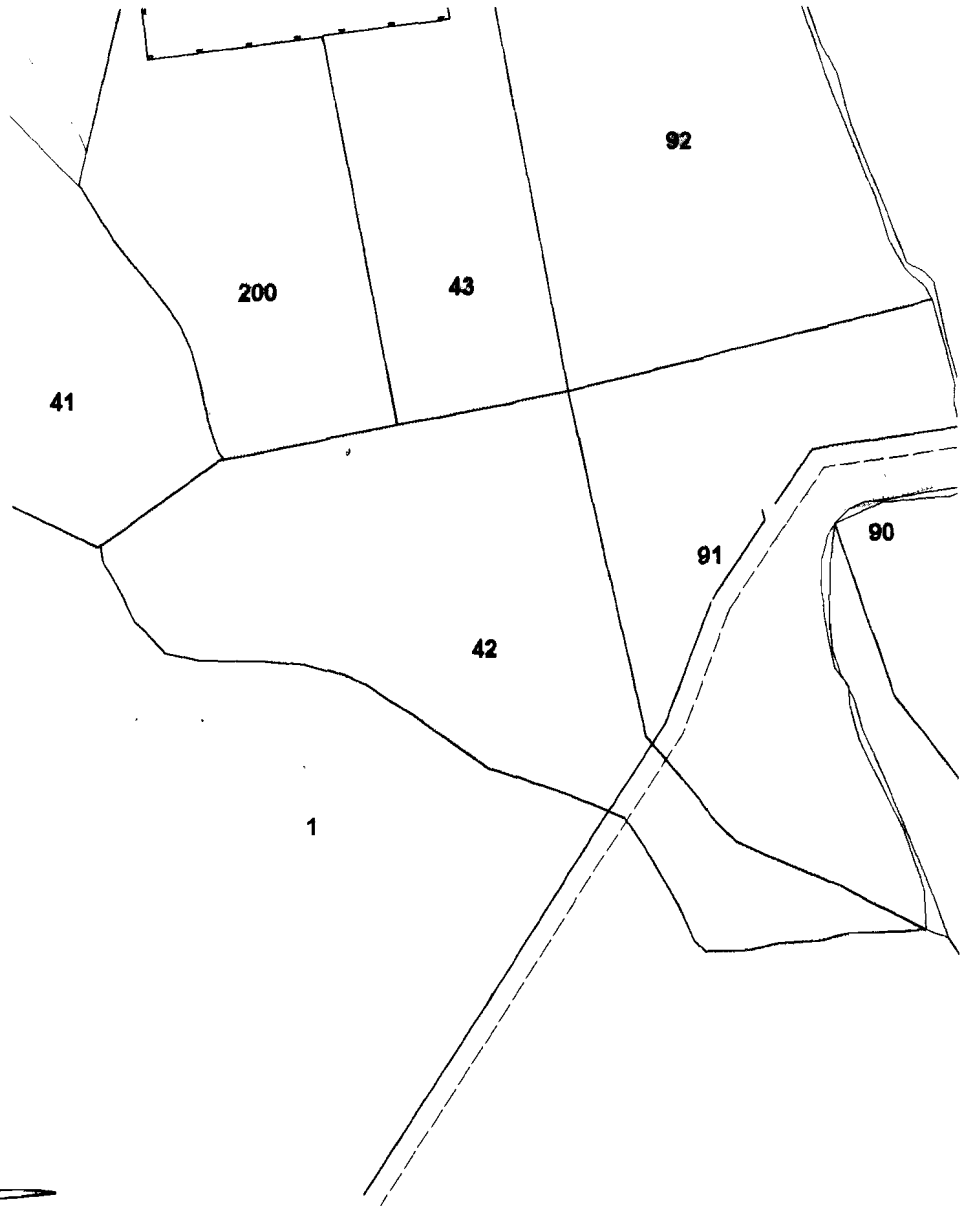
(Акт за разпореждане,описание,приобретатели)

12.АКТОСЪСТАВИТЕЛ:

Пенка Желева Миронова , гл.експерт

(трите имена и длъжност) **Подпис:**.....

13.ЗАБЕЛЕЖКИ:



ОБЩИНА КАЗАНЛЪК
ДИРЕКЦИЯ "УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА"

СКИЦА№ 1345/06.08.2018 г. М 1: 1500

Урегулиран (неурегулиран) поземлен имот№ 42 кв. Хаджиите
кад. район ... гр. Казанлък бахчи
Площ на имота: 62 ~~кв.м~~ Собствено място в имота 62 м²

Имотът е записан на: Община Казанлък
АОС №: 7997/06.11.2008 г.
нот. акт № ... т. ... дело ... от ... г.
нот. акт № ... т. ... дело ... от ... г.
нот. акт № ... т. ... дело ... от ... г.
нот. акт № ... т. ... дело ... от ... г.

Таксата от сума лв. е внесена с кв. кв. № ...
Скицата ще служи за: нотариален
План за регулация одобрен с: ...
Одобрен подр. устр. план заповед № 630 от 13.12.2000
Одобрен кадастр. план заповед № ... от ...
Изчертал: ... (в. Вокачевска)
Изчислил: ...
Ст. експерт "КР": ... инж. Ж. Чулюкова

ЗАБЕЛЕЖКА: ...

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ: ...

ОБЛАСТ СТ.ЗАГОРА
ОБЩИНА КАЗАНЛЪК
гр.КАЗАНЛЪК, ул.РОЗОВА ДОЛИНА N: 006

Изх. № 7404001073 / 07.08.2012 г.

УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ДАНЪЧНА ОЦЕНКА ПО ЧЛ.3, АЛ.2 ОТ ПРИЛОЖЕНИЕ № 2 КЪМ ЗМДТ

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

ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

ЕИК по БУЛСТАТ 000817778
Представлявано от ГАЛИНА ГЕОРГИВА СТОЯНОВА
Адрес за кореспонденция
ул. РОЗОВА ДОЛИНА № 006, гр. КАЗАНЛЪК 6100

в уверение на това, че съгласно нормите за данъчна оценка по Приложение 2 от ЗМДТ за:
Имот находящ се в гр.КАЗАНЛЪК
други данни: кадастрален номер 42 от 2000 квартал ....., УПИ парцел ..... одобрен през г.

Наименование на обекта	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван, кв.м	собствен ост - ид. части	стойност за собственика	стойност за обекта
Земя	6276			1/1	56 025,90	56 025,90

данъчната оценка е:
за описания имот 56025,90 лв.
ПЕТДЕСЕТ И ШЕСТ ХИЛЯДИ ДВАДЕСЕТ И ПЕТ ЛВ. И 90 СТ.

за собственика 56025,90 лв.
ПЕТДЕСЕТ И ШЕСТ ХИЛЯДИ ДВАДЕСЕТ И ПЕТ ЛВ. И 90 СТ.

Обща площ: 6276,00 кв.м

Настоящото се издава по искане Вх. № 7404001073/07.08.2012 г., за да послужи пред ОБЩИНА КАЗАНЛЪК
Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА КАЗАНЛЪК , актуални към 07.08.2012 г.

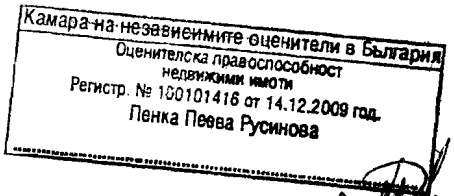
Подпис: .....
Издал: Мая Матеева Узунова

119

Конфиденциално

ПАЗАРНА ОЦЕНКА

на
ПИ № 42 с площ 6 276 м2. в кв."Казанлъшки минерални бани"
гр.Казанлък



Лицензиран оценител:.....
/ инж.Пенка Русинова/

120

Казанлък
15.08.2012год.

Настоящата оценка е изготвена за конфиденциално използване от компетентните служители на Община Казанлък на следния недвижим имот:

ПИ № 42 с площ 6 276 м2. в кв."Казанлъшки минерални бани"
гр.Казанлък

Оценката е извършена от инж. Пенка Пеева Русинова-лицензиран оценител на недвижими имот с рег.№ 100101416/14.12.2009г.на КНОБ

Долуподписаният оценител декларирам, че както в настоящия момент, така също и в бъдеще до изготвяне на последваща оценка за стойността на имота, нямам никакъв стопански или какъвто и да е друг интерес, свързан с наемането , покупката, продажбата или управлението му.

Настоящият доклад, както и никой раздел или част от него, не може да бъде копиран,възпроизвеждан или разпространяван по какъвто и да е начин без изричното писмено съгласие на Оценителя или Възложителя.

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
недвижими имоти
Регистр. № 100101416 от 14.12.2009 год.
Пенка Пеева Русинова

Лицензиран оценител:.....
/инж. П .Русинова/

121

Р Е З Ю М Е

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: Община Казанлък

ОБЕКТ: ПИ № 42 с площ 6 276 м2. в кв."Казанлъшки минерални бани"
гр.Казанлък

АДРЕС: кв." Казанлъшки минерални бани" –гр.Казанлък

Препоръчителна пазарна стойност
на
ПИ № 42 с площ 6 276 м2. в кв."Казанлъшки минерални бани"
гр.Казанлък

58 400 лв.
/петдесет и осем хиляди и четиристотин лева /

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
недвижими имоти
Регистр. № 100101416 от 14.12.2009 год.
Пенка Пеева Русинова

Лицензиран оценител:.....
/инж. П.Русинова/

Д О К Л А Д

I УВОД

1. ОПИСАНИЕ НА ЗАДАНИЕТО

1.1.Предмет на заданието: ПИ № 42 с площ 6 276 м2. в кв."Казанлъшки минерални бани"-**гр.Казанлък**
1.2.Възложител: Община-гр.Казанлък
1.3.Изпълнител: инж. Пенка Пеева Русинова- лицензиран оценител недвижими имоти с рег.№ 100101416/14.12.2009г.на КНОБ
1.4.Обект на оценката: ПИ № 42 с площ 6 276 м2. в кв."Казанлъшки минерални бани"-**гр.Казанлък**
1.5.Цел на оценката: Определяне на текуща пазарна цена на имота.
1.6.Дата на оценката: 15.08.2012год.

ОБОБЩЕНО ОПИСАНИЕ НА ИМОТА:

Обектът представлява незастроен неурегулиран поземлен имот № 42 с площ 6 276 м2. в кв." Казанлъшки минерални бани" –гр. Казанлък.
Правно описание: Оценяваният обект е собственост на Община Казанлък, съгласно АОС № 497/ 06.11.2007г. и скица № 1345/06.08.2012год.и представлява незастроен ПИ № 42 извън регулацията в местността" Казанлъшки минерални бани".

ОЦЕНКА на ЗЕМЯТА

1. Местоположение
1.1 Населено място- кв." Казанлъшки мин.бани" –гр.Казанлък
1.2 Функционален тип – II
1.3 Зона – извън регулация, в южната централна част на масива
2. Юридическа характеристика
2.1 Предназначение – урбанизирана територия
2.2 Реституционни искове – няма
2.3 Акт за собственост № 497/06.11.2007г. и скица № 1345/06.08.2012г
3. Подобрения на терена
3.1 Настилка – няма
3.2 Трайни насаждения – не
3.3 Подпорни стени – няма
3.4 Ограда – няма

Обектът е част от имоти в района на "Казанлъшки минерални бани", които са предвидени за жилищно строителство. Имотът е с по-голяма площ, няма лице към съществуващ път, няма категоризация, като земеделска земя, тъй като представлява урбанизирана територия, независимо, че няма изградена инженерна инфраструктура.

Оценка по пазарни сравнения

Методът е оценка чрез пряко сравнение на разглеждания имот и подобни него, които са били продадени публично, като цената се определя въз основа на тези предишни сделки.

В момента пазарът на недвижими имоти е доста свит, поради което стойността на земята в този район варира в границите от 7,0 до 10,00 лв./м2. 123

При промяна на пазарната ситуация когато тя не е постоянна, пазарните данни се актуализират като приетата стойност на земята е в зависимост от това дали даденият имот е:

- с изградена напълно инженерна инфраструктура
- с частично изградена инфраструктура
- без изградена инфраструктура
- близо до полски път или е във вътрешността на масива
-с равнинен терен , теренът е стръмен или хълмист
- с подобрения по терена или имотът е новообразуван и е без подобрения
- с оптимална, по-голяма площ или е маломерен /като придаваем към друг имот/
- има пряк достъп до съществуващ път или няма
- с изградена връзка с главния път или има възможност за изграждане на такава
- форма на имота-правилна и функционална, неправилна и с недобра функционалност

Имайки в предвид данните събрани от оценителя и разговори проведени с Агенции за недвижими имоти, за имоти с пазарни характеристики близки до тази на оценявания имот, съобразявайки се с неговото състояние, форма и площ, така също и с цитираното по-горе, отчитайки факта, че данъчната оценка на имота е 8,92 лв./м2., препоръчвам пазарна стойност на имота 9,30 лв./м2.

6 276 м2. х 9,30 лв./м.2 = 58 366,8лв. **Прието 58 400 лв.**

Препоръчителна пазарна стойност
на
ПИ № 42 с площ 6 276 м2. в кв." Казанлъшки минерални бани" **гр.Казанлък**

58 400 лв.
/петдесет и осем хиляди и четиристотин лева/

Лицензиран оценител:.....
/инж. Пенка Русинова/

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
недвижими имоти
Регистр. № 100101416 от 14.12.2009 год.
Пенка Пеева Русинова

Д Е К Л А Р А Ц И Я

по § 1, т. 4 от Допълнителните разпоредби от Закона за общинската собственост

Подписаната инж.Пенка Пеева Русинова , ЕГН 5312257530, от гр. Казанлък, ул. „Тулово" № 17, вх. А, ап.18, в качеството си на оценител на общински имот:

ДЕКЛАРИРАМ, че:

1. Имам шестнадесет години професионален опит за оценяване на имоти;
2. Не съм заинтересована от отчуждаването или от разпореждането, не съм роднина по права линия без ограничения, по съребрена линия до четвърта степен и по сватовство до втора степен на страните по отчуждаването или разпореждането.

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

15.08.2012 г.
гр.Казанлък

Лицензиран оценител:.....
/инж. П. Русинова/

124

КНОБ КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 100101416 от 14 декември 2009 год.

ПЕНКА ПЕЕВА РУСИНОВА

родена на 25 декември 1953 год. в гр. Казанлък, община Казанлък

ЗА ОЦЕНКА
на недвижими имоти

Настоящият Сертификат е издаден въз основа на Лицензия № 4481 от 15.02.1996 год. от Агенцията за приватизация

КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ * КНОБ

125

Людмил Симов

Председател на УС на КНОБ

Чл.56 от ЗОС Приложение №1

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВО

ОБЩИНА: Казанлък **ОБЛАСТ: Стара Загора**

Булстат:000817778 **Дан. №:1240834878** **Вписване по ЗС/ЗВ**

УТВЪРЖДАВАМ:..... **Служба по вписванията:**

/подпис и печат/

Вх. рег. № 8186 / 28-09-2007

Акт 90 том VI под 4016 и 15922

КМЕТ НА ОБЩИНА:

Стефан Христов Дамянов

/име,презиме и фамилия/

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА

Борянка Стефанова Димитрова

/име,презиме и фамилия/

АКТ № 490

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 1 - 98

Картотека 1

Досие 194

ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ:	11.09.2007
ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	чл.56, чл.2,ал.1, т.7 от ЗОС
3.ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА:	неурегулиран поземлен имот **,с обща площ** 2 630.00 **кв.м.** (две хиляди и шестстотин и тридесет кв.м.) в урбанизирана територия"Казанлъшки минерални бани"
МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА:	**област Стара Загора, община Казанлък, гр.(с.)** гр.Казанлък **кв:** **УПИ:** **Заповед:** кад.план №690/2000г. **пл. №:** 48 **местност:** Минерални бани **ж.к.:** **ул:** **№:** **бл:** **вх:** **ет:** **ап.№:**
5.ГРАНИЦИ НА ИМОТА:	север-шосе; изток-им.№51;юг-им.№50 и им.№205; запад-им.№47
6.ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	10914,40
7.БИВШ СОБСТВЕНИК НА ИМОТА:	"Кълвача Инвестмънт"АД с.Пряпорец, БУЛСТАТ123631634

126

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

10.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)

11.РАЗПОРЕДИТЕЛНИ ДЕЙСТВИЯ С ИМОТА (ЧАСТ ОТ ИМОТА):

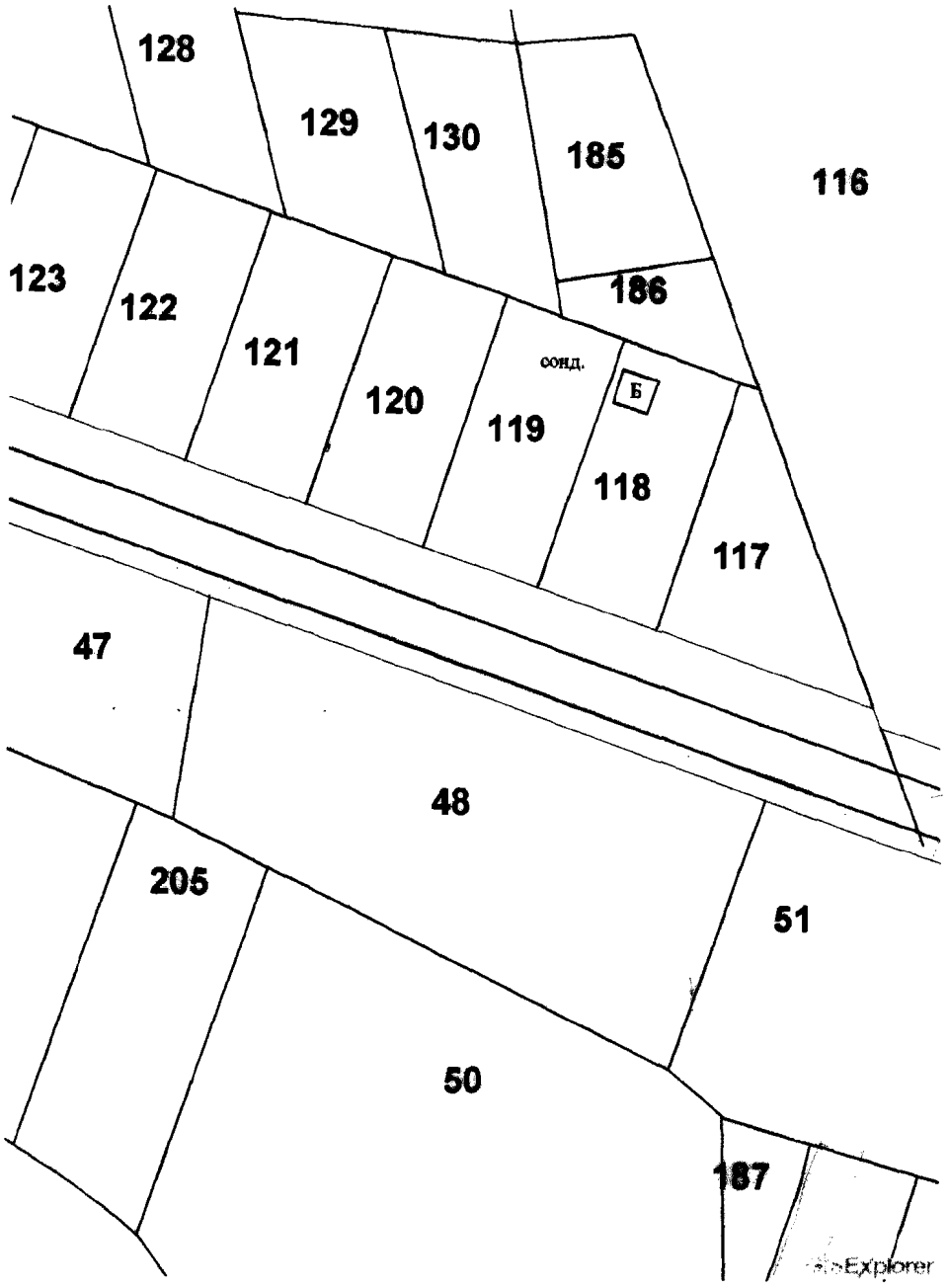
(Акт за разпореждане,описание,приобретатели)

12.АКТОСЪСТАВИТЕЛ:

Олга Тенева Бобчева , гл.експерт

(трите имена и длъжност) **Подпис:.....**

13.ЗАБЕЛЕЖКИ:



128

ОБЩИНА КАЗАНЛЪК
ДИРЕКЦИЯ "УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА"

СКИЦА№ 1347 / 06.08.2008 г. М 1:1000

Урегулиран (неурегулиран) поземлен имот№ 48 кв. 203 м-н
кад. район ..... гр./с/ ..... Долно
Площ на имота: 2630 м² Собствено място в имота 2630 м

Имотът е записан на: Община Казанлък
АОС № 990 / 11.07.2007 г.
нот. акт № ..... т. ..... дело ..... от ..... г.
.....
.....
нот. акт № ..... т. ..... дело ..... от ..... г.
.....
.....
нот. акт № ..... т. ..... дело ..... от ..... г.
.....
.....
нот. акт № ..... т. ..... дело ..... от ..... г.
.....

Таксата от ..... лв. е внесена с кв. кв. № .....
Скицата ще служи за: ..... имотни цели
План за регулация одобрен с: .....
Одобрен подр. устр. план заповед № ..... от .....
Одобрен кадастр. план заповед № ..... от 13.12.2000
Изчертал: .....
Изчислил: .....
Ст. експерт "КР": .....
ЗАБЕЛЕЖКА: .....
.....
.....
.....

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ: .....

ОБЛАСТ СТ.ЗАГОРА
ОБЩИНА КАЗАНЛЪК
гр.КАЗАНЛЪК, ул.РОЗОВА ДОЛИНА N: 006

Изх. № 7404001074 / 07.08.2012 г.

УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ДАНЪЧНА ОЦЕНКА ПО ЧЛ.3, АЛ.2 ОТ ПРИЛОЖЕНИЕ № 2 КЪМ ЗМДТ

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

ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

ЕИК по БУЛСТАТ 000817778
Представлявано от ГАЛИНА ГЕОРГИВА СТОЯНОВА
Адрес за кореспонденция
ул. РОЗОВА ДОЛИНА № 006, гр. КАЗАНЛЪК 6100

в уверение на това, че съгласно нормите за данъчна оценка по Приложение 2 от ЗМДТ за:
Имот находящ се в гр.КАЗАНЛЪК
други данни: кадастрален номер 48 от 2000 квартал ....., УПИ парцел ..... одобрен през г.

Наименование на обекта	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван, кв.м	собствен ост - ид. части	стойност за собственика	стойност за обекта
Земя	2630			1/1	23 478,00	23 478,00

данъчната оценка е:
за описания имот 23478,00 лв.
ДВАДЕСЕТ И ТРИ ХИЛЯДИ ЧЕТИРИСТОТИН СЕДЕМДЕСЕТ И ОСЕМ ЛВ. И 00 СТ.

за собственика 23478,00 лв.
ДВАДЕСЕТ И ТРИ ХИЛЯДИ ЧЕТИРИСТОТИН СЕДЕМДЕСЕТ И ОСЕМ ЛВ. И 00 СТ.

Обща площ: 2630,00 кв.м

Настоящото се издава по искане Вх. № 7404001074/07.08.2012 г., за да послужи пред ОБЩИНА КАЗАНЛЪК
Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА КАЗАНЛЪК , актуални към 07.08.2012 г.

Подпис: .....
Издал: Мая Матеева Узунова*

129

Конфиденциално

ПАЗАРНА ОЦЕНКА

на

ПИ № 48 с площ 2 630 м2. в кв."Казанлъшки минерални бани"
гр.Казанлък

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
недвижими имоти
Регистр. № 100101416 от 14.12.2009 год.
Пенка Пеева Русинова

Лицензиран оценител:.....
/ инж.Пенка Русинова/

Казанлък
15.08.2012год.

130

Настоящата оценка е изготвена за конфиденциално използване от компетентните служители на Община Казанлък на следния недвижим имот:

ПИ № 48 с площ **2 630 м2.** в кв."Казанлъшки минерални бани"
гр.Казанлък

Оценката е извършена от инж. Пенка Пеева Русинова-лицензиран оценител на недвижими имот с рег.№ 100101416/14.12.2009г.на КНОБ

Долуподписаният оценител декларирам, че както в настоящия момент, така също и в бъдеще до изготвяне на последваща оценка за стойността на имота, нямам никакъв стопански или какъвто и да е друг нитерес, свързан с наемането , покупката, продажбата или управлението му.

Настоящият доклад, както и никой раздел или част от него, не може да бъде копиран,възпроизвеждаи или разпространяван по какъвто и да е начни без изричното писмено съгласие на Оценителя или Възложителя.

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
недвижими имоти
Регистр № 100101416 от 14.12.2009 год.
Пенка Пеева Русинова

Лицензиран оценител:.....
/инж. П .Русинова/

л31

Р Е З Ю М Е

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: Община Казанлък

ОБЕКТ: ПИ № 48 с площ 2 630 м2. в кв."Казанлъшки минерални бани"
гр.Казанлък

АДРЕС: кв." Казанлъшки минерални бани" –гр.Казанлък

Препоръчителна пазарна стойност
на
ПИ № 48 с площ 2 630 м2. в кв."Казанлъшки минерални бани"
гр.Казанлък

29 000 лв.
/двадесет и девет хиляди лева /

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
недвижими имоти
Регистр. № 100101416 от 14.12.2009 год.
Пенка Пеева Русинова

Лицензиран оценител:.....
/инж. П.Русинова

Д О К Л А Д

I УВОД

1. ОПИСАНИЕ НА ЗАДАНИЕТО

1.1.Предмет на заданието: ПИ № 48 с площ 2 630 м2. в кв."Казанлъшки минерални бани"**-гр.Казанлък**
1.2.Възложител: Община-гр.Казанлък
1.3.Изпълнител: инж. Пенка Пеева Русинова- лицензиран оценител недвижими имоти с рег.№ 100101416/14.12.2009г.на КНОБ
1.4.Обект на оценката: ПИ № 48 с площ 2 630 м2. в кв."Казанлъшки минерални бани"**-гр.Казанлък**
1.5.Цел на оценката: Определяне на текуща пазарна цена на имота.
1.6.Дата на оценката: 15.08.2012год.

ОБОБЩЕНО ОПИСАНИЕ НА ИМОТА:

Обектът представлява незастроен неурегулиран поземлен имот № 48 с площ 2 630 м2. в кв." Казанлъшки минерални бани" –гр. Казанлък.
Правно описание: Оценяваният обект е собственост на Община Казанлък, съгласно АОС № 490/ 11.09.2007г. и скица № 1344/06.08.2012год.и представлява незастроен НПИ № 48 извън регулацията в местността" Казанлъшки минерални бани".

ОЦЕНКА на ЗЕМЯТА

1. Местоположение
1.1 Населено място- кв." Казанлъшки мин.бани" –гр.Казанлък
1.2 Функционален тип – II
1.3 Зона – извън регулация, в близост до с.Овощник
2. Юриднческа характернстика
2.1 Предназначение – урбанизирана територия
2.2 Реституционни искове – няма
2.3 Акт за собственост № 490/11.09.2007г. и скица № 1344/06.08.2012г
3. Подобрення на терена
3.1 Настилка – няма
3.2 Трайни насаждения – не
3.3 Подпорни стени – няма
3.4 Ограда – няма

Обектът е част от имоти в района на "Казанлъшки минерални бани", които са предвидени за жилищно строителство. Имотът е с оптимална площ, има лице 80 м. към съществуващия път за с.Овощник, няма категоризация, като земеделска земя, тъй като представлява урбанизирана територия, независимо, че няма изградена инженерна инфраструктура, намира се в източната част на масива по посока на с.Овощник в близост до имота на съществуващата минерална баня .

Оценка по пазарни сравнения

Методът е оценка чрез пряко сравнение на разглеждания имот и подобни него, които са били продадени публично, като цената се определя въз основа на тези предишни сделки.

В момента пазарът на недвижими имоти е доста свит, поради което стойността на земята в този район варира в границите от 7,0 до 12,00 лв./м2.

При промяна на пазарната ситуация когато тя не е постоянна, пазарните данни се актуализират като приетата стойност на земята е в зависимост от това дали даденият имот е:

- с изградена напълно инженерна инфраструктура
- с частично изградена инфраструктура
- без изградена инфраструктура
- с лице на главен път или е във вътрешността на масива
-с равнинен терен , теренът е стръмен или хълмист
- с подобрения по терена или имотът е новообразуван и е без подобрения
- с оптимална, по-голяма площ или е маломерен /като придаваем към друг имот/
- има пряк достъп до съществуващ път или няма
- с изградена връзка с главния път или има възможност за изграждане на такава
- форма на имота-правилна и функционална, неправилна и с недобра функционалност

Имайки в предвид данните събрани от оценителя и разговори проведени с Агенции за недвижими имоти, за имоти с пазарни характеристики близки до тази на оценявания имот, съобразявайки се с неговото състояние, форма и площ, така също и с цитираното по-горе, отчитайки факта, че данъчната оценка на имота е 8,92 лв./м2., препоръчвам пазарна стойност на имота 11,0 лв./м2.

2 630 м2. х 11,0 лв./м.2 = 28 930 лв. **Прието 29 000 лв.**

Препоръчителна пазарна стойност
на
ПИ № 48 с площ 2 630 м2. в кв." Казанлъшки минерални бани" **гр.Казанлък**

29 000 лв.
/двадесет и девет хиляди лева/

Лицензиран оценител:.....
/инж. Пенка Русинова/

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
недвижими имоти
Регистр. № 100101416 от 14.12.2009 год.
Пенка Пеева Русинова

Д Е К Л А Р А Ц И Я

по § 1, т. 4 от Допълнителните разпоредби от Закона за общинската собственост

Подписаната инж.Пенка Пеева Русинова , ЕГН 5312257530, от гр. Казанлък, ул. „Тулово" № 17, вх. А, ап.18, в качеството си на оценител на общински имот:

ДЕКЛАРИРАМ, че:

1. Имам шестнадесет години професионален опит за оценяване на имоти;
2. Не съм заинтересована от отчуждаването или от разпореждането, не съм роднина по права линия без ограничения, по съребрена линия до четвърта степен и по сватовство до втора степен на страните по отчуждаването или разпореждането.

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

15.08.2012 г.
гр.Казанлък

Лицензиран оценител.....
/инж. П. Русинова/

134

КНОБ КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 100101416 от 14 декември 2009 год.

ПЕНКА ПЕЕВА РУСИНОВА

родена на 25 декември 1953 год. в гр. Казанлък, община Казанлък

ЗА ОЦЕНКА
на недвижими имоти

Настоящият Сертификат е издаден въз основа на Лиценз № 4481 от 15.02.1996 год. от Агенцията за приватизация

КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ КНОБ

135

Людмил Симов

Председател на УС на КНОБ

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВО

ОБЩИНА: Казанлък **ОБЛАСТ: Стара Загора**

Булстат:000817778 **Дан. №:1240834878**

Вписване по ЗС/ПВ

Служба по вписванията:

Вх.рег.№ 8187/ 28-09-2007

Акт 91 том VI н.д 4617

УТВЪРЖДАВАМ:.....

/подпис и печат/

КМЕТ НА ОБЩИНА:

Стефан Христов Дамянов

/име,презиме и фамилия/

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА

Боряна Емилова Данаилова

/име,презиме и фамилия/

АКТ № 491

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 1 - 98

Картотека 1

Досие 195

1.ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ:	11.09.2007
2.ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	чл.56, чл.2,ал.1, т.7 от ЗОС
3.ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА:	неурегулиран поземлен имот **,с обща площ** 6 317,00 **кв.м.** (шест хиляди и триста и седемнадесет кв.м.) в урбанизнрана територия"Казанлъшки минерални бани"
4.МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА:	**област Стара Загора, община Казанлък, гр.(с.)** гр.Казанлък **кв:** **УПИ:** **Заповед:** кад.план- №690/2000г **пл. №:** 50 **местност:** Минерални бани **ж.к.:** **ул:** **№:** **бл:** **вх:** **ет:** **ап.№:**
5.ГРАНИЦИ НА ИМОТА:	север-имоти №48 и №51; изток-им.№187,№102 и №98 юг-им.№94 и запад-имоти №93 и №205
6.ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	26215,50
7.БИВШ СОБСТВЕНИК НА ИМОТА:	"Кълвача Инвестмънт"АД с.Пряпорец, БУЛСТАТ123631634

136

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

10.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)

11.РАЗПОРЕДИТЕЛНИ ДЕЙСТВИЯ С ИМОТА (ЧАСТ ОТ ИМОТА):

(Акт за разпореждане,описание,приобретатели)

12.АКТОСЪСТАВИТЕЛ:

Олга Тенева Бобчева , гл.експерт

(трите имена и длъжност) **Подпис:**.....

13.ЗАБЕЛЕЖКИ:



ОБЩИНА КАЗАНЛЪК
ДИРЕКЦИЯ "УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА"

СКИЦА№ 1343,06.08.2008г. М 1:1500

Урегулиран (неурегулиран) поземлен имот№ 50 кв. Кад. 114
кад. район гр. Казанлък общ.
Площ на имота: 6317 м² Собствено място в имота 6317 м²

Имотът е записан на: Община Казанлък
АОС №: 8491/11.09.2008г.

нот. акт № ..... т. ..... дело ..... от ..... г.

нот. акт № ..... т. ..... дело ..... от ..... г.

нот. акт № ..... т. ..... дело ..... от ..... г.

нот. акт № ..... т. ..... дело ..... от ..... г.

Таксата от сто лв. е внесена с кв. кв. № .....
Скицата ще служи за: нотариус
План за регулация одобрен с: .....
Одобрен подр. устр. план заповед № ..... от .....
Одобрен кадастр. план заповед № 690 от 15.12.2000г.

Изчертал: ..... (Б. Вакавиева)
Изчислил: .....
Ст. експерт "КР": ..... (инж. М. Стоянова)

ЗАБЕЛЕЖКА: .....

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ: .....

138

ОБЛАСТ СТ.ЗАГОРА
ОБЩИНА КАЗАНЛЪК
гр.КАЗАНЛЪК, ул.РОЗОВА ДОЛИНА N: 006

Изх. № 7404001075 / 07.08.2012 г.

УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ДАНЪЧНА ОЦЕНКА ПО ЧЛ.3, АЛ.2 ОТ ПРИЛОЖЕНИЕ № 2 КЪМ ЗМДТ

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

ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

ЕИК по БУЛСТАТ 000817778
Представлявано от ГАЛИНА ГЕОРГИВА СТОЯНОВА
Адрес за кореспонденция
ул. РОЗОВА ДОЛИНА № 006, гр. КАЗАНЛЪК 6100

в уверение на това, че съгласно нормите за данъчна оценка по Приложение 2 от ЗМДТ за:
Имот находящ се в гр.КАЗАНЛЪК
-други данни: кадастрален номер 50 от 2000 квартал ....., УПИ парцел ..... одобрен през г.

Наименование на обекта	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван, кв.м	собствен ост - ид. части	стойност за собственика	стойност за обекта
Земя	6317			1/1	56 391,90	56 391,90

данъчната оценка е:
за описания имот 56391,90 лв.
ПЕТДЕСЕТ И ШЕСТ ХИЛЯДИ ТРИСТА ДЕВЕТДЕСЕТ И ЕДИН ЛВ. И 90 СТ.

за собственика 56391,90 лв.
ПЕТДЕСЕТ И ШЕСТ ХИЛЯДИ ТРИСТА ДЕВЕТДЕСЕТ И ЕДИН ЛВ. И 90 СТ.

Обща площ: 6317,00 кв.м

Настоящото се издава по искане Вх. № 7404001075/07.08.2012 г., за да послужи пред ОБЩИНА КАЗАНЛЪК
Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА КАЗАНЛЪК , актуални към 07.08.2012 г.

Подпис: .....
Издал: Мая Матеева Узунова

139

Конфиденциално

ПАЗАРНА ОЦЕНКА

на

ПИ № 50 с площ 6 317 м2. в кв."Казанлъшки минерални бани"
гр.Казанлък

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
недвижими имоти
Регистр. № 100101416 от 14.12.2009 год.
Пенка Пеева Русинова

Лицензиран оценител:.....
/ инж.Пенка Русинова/

Казанлък
15.08.2012год.

ЛНО

Настоящата оценка е изготвена за конфиденциално използване от компетентните служители на Община Казанлък на следния недвижим имот:

ПИ № 50 с площ 6 317 м2. в кв."Казанлъшки минерални бани"
гр.Казанлък

Оценката е извършена от инж. Пенка Пеева Русинова-лицензиран оценител на недвижими имот с рег.№ 100101416/14.12.2009г.на КНОБ

Долуподписаният оценител декларирам, че както в настоящия момент, така също и в бъдеще до изготвяне на последваща оценка за стойността на имота, нямам никакъв стопански или какъвто и да е друг интерес, свързан с наемането , покупката, продажбата или управлението му.

Настоящият доклад, както и никой раздел или част от него, не може да бъде копиран,възпроизвеждан или разпространяван по какъвто и да е начин без изричното писмено съгласие на Оценителя или Възложителя.

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
недвижими имоти
Регистр. № 100101416 от 14.12.2009 год.
Пенка Пеева Русинова

Лицензиран оценител:.....
/инж. П .Русинова/

ПИЛ

Р Е З Ю М Е

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: Община Казанлък

ОБЕКТ: ПИ № 50 с площ 6 317 м2. в кв."Казанлъшки минерални бани"
гр.Казанлък

АДРЕС: кв." Казанлъшки минерални бани" –гр.Казанлък

Препоръчителна пазарна стойност
на
ПИ № 50 с площ 6 317 м2. в кв."Казанлъшки минерални бани"
гр.Казанлък

60 000 лв.
/шестдесет хиляди лева /

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
недвижими имоти
Регистр № 100101416 от 14.12.2009 год.
Пенка Пеева Русинова

Лицензиран оценител:.....
/инж. П.Русинова/

142

Д О К Л А Д

I УВОД

1. ОПИСАНИЕ НА ЗАДАНИЕТО

1.1.Предмет на заданието: ПИ № 50 с площ 6 317 м2. в кв."Казанлъшки минерални бани"-**гр.Казанлък**
1.2.Възложител: Община-гр.Казанлък
1.3.Изпълнител: инж. Пенка Пеева Русинова- лицензиран оценител недвижими имоти с рег.№ 100101416/14.12.2009г.на КНОБ
1.4.Обект на оценката: ПИ № 50 с площ 6 317 м2. в кв."Казанлъшки минерални бани"-**гр.Казанлък**
1.5.Цел на оценката: Определяне на текуща пазарна цена на имота.
1.6.Дата на оценката: 15.08.2012год.

ОБОБЩЕНО ОПИСАНИЕ НА ИМОТА:

Обектът представлява незастроен неурегулиран поземлен имот № 50 с площ 6 317 м2. в кв." Казанлъшки минерални бани" –гр. Казанлък.
Правно описание: Оценяваният обект е собственост на Община Казанлък, съгласно АОС № 491 / 11.09.2007г. и скица № 1343/06.08.2012год.и представлява незастроен НПИ № 50 извън регулацията в кв. " Казанлъшки минерални бани".

ОЦЕНКА на ЗЕМЯТА

1. Местоположение
1.1 Населено място- кв." Казанлъшки мин.бани" –гр.Казанлък
1.2 Функционален тип – II
1.3 Зона – извън регулация, в източната част на масива до с.Овощник
2. Юридическа характеристика
2.1 Предназначение – урбанизирана територия
2.2 Реституционни искове – няма
2.3 Акт за собственост № 491/11.07.2007г. и скица № 1348/06.08.2012г
3. Подобрения на терена
3.1 Настилка – няма
3.2 Трайни насаждения – не
3.3 Подпорни стени – няма
3.4 Ограда – няма

Обектът е част от имоти в района на "Казанлъшки минерални бани", които са предвидени за жилищно строителство. Имотът е с по-голяма площ, но няма лице към съществуващ път, няма категоризация, като земеделска земя, тъй като представлява урбанизирана територия, независимо, че няма изградена инженерна инфраструктура.

Оценка по пазарни сравнения

Методът е оценка чрез пряко сравнение на разглеждания имот и подобни него, които са били продадени публично, като цената се определя въз основа на тези предишни сделки.

В момента пазарът на недвижими имоти е доста свит, поради което стойността на земята в този район варира в границите от 7,0 до 10,00 лв./м2. 143

При промяна на пазарната ситуация когато тя не е постоянна, пазарните данни се актуализират като приетата стойност на земята е в зависимост от това дали даденият имот е:

- с изградена напълно инженерна инфраструктура
- с частично изградена инфраструктура
- без изградена инфраструктура
- близо до полски път или е във вътрешността на масива
-с равнинен терен , теренът е стръмен или хълмист
- с подобрения по терена или имотът е новообразуван и е без подобрения
- с оптимална, по-голяма площ или е маломерен /като придаваем към друг имот/
- има пряк достъп до съществуващ път или няма
- с изградена връзка с главния път или има възможност за изграждане на такава
- форма на имота-правилна и функционална, неправилна и с недобра функционалност

Имайки в предвид данните събрани от оценителя и разговори проведени с Агенции за недвижими имоти, за имоти с пазарни характеристики близки до тази на оценявания имот, съобразявайки се с неговото състояние, форма и площ, така също и с цитираното по-горе, отчитайки факта, че данъчната оценка на имота е 8,92 лв./м2., препоръчвам пазарна стойност на имота 9,50 лв./м2.

6 317 м2. х 9,50 лв./м.2 = 60 011,5 лв. **Прието 60 000 лв.**

Препоръчителна пазарна стойност
на
ПИ № 50 с площ 6 317 м2. в кв." Казанлъшки минерални бани" **гр.Казанлък**

60 000 лв.
/шестдесет хиляди лева/

Лицензиран оценител:.....
/инж. Пенка Русинова/

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
недвижими имоти
Регистр. № 100101416 от 14.12.2009 год.
Пенка Пеева Русинова

Д Е К Л А Р А Ц И Я

по § 1, т. 4 от Допълнителните разпоредби от Закона за общинската собственост

Подписаната инж.Пенка Пеева Русинова , ЕГН 5312257530, от гр. Казанлък, ул. „Тулово" № 17, вх. А, ап.18, в качеството си на оценител на общински имот:

ДЕКЛАРИРАМ, че:

1. Имам шестнадесет години професионален опит за оценяване на имоти;
2. Не съм заинтересована от отчуждаването или от разпореждането, не съм роднина по права линия без ограничения, по съребрена линия до четвърта степен и по сватовство до втора степен на страните по отчуждаването или разпореждането.

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

15.08.2012 г.
гр.Казанлък

Лицензиран оценител:.....
/инж. П. Русинова/

144

КНОБ КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 100101416 от 14 декември 2009 год.

ПЕНКА ПЕЕВА РУСИНОВА

родена на 25 декември 1953 год. в гр. Казанлък, община Казанлък

ЗА ОЦЕНКА
на недвижими имоти

Настоящият Сертификат е издаден въз основа на Лиценз № 4481 от 15.02.1996 год. от Агенцията за приватизация

КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ КНОБ

1415

Людмил Симов

Председател на УС на КНОБ

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВО

ОБЩИНА: Казанлък **ОБЛАСТ: Стара Загора**

Булстат:000817778 **Дан. №:1240834878**

Вписване по ЗС/ПВ

Служба по вписванията:

Вх №: 7656 / 12.09.07

№ 13 т. VI л. 2. 784. 165

УТВЪРЖДАВАМ:.....

/подпис и печат/

КМЕТ НА ОБЩИНА:

Стефан Христов Дамянов

/име,презиме и фамилия/

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА

/име,презиме и фамилия/

АКТ № 479

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 1 - 96

Картотека 1

Досие 183

ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ:	05.09.2007
2.ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	чл.56, чл.2,ал.1, т.7 от ЗОС
3.ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА:	неурегулиран поземлен имот **,с обща площ** 1 162.00 **кв.м.** (хиляда и сто шестдесет и две кв.м.)
4.МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА:	**област Стара Загора, община Казанлък, гр.(с.)** гр.Казанлък **кв:** **УПИ:** **Заповед:** 690/15.12.2000г. **пл. №:** 58 **местност:** Минерални бани **ж.к.:** **ул:** **№:** **бл:** **вх:** **ет:** **ап.№:**
5.ГРАНИЦИ НА ИМОТА:	север-имот №57,изток-дере,юг-имот №59,запад-имот №67;
6.ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	7320,60
7.БИВШ СОБСТВЕНИК НА ИМОТА:	държавата

146.

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

10.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)

11.РАЗПОРЕДИТЕЛНИ ДЕЙСТВИЯ С ИМОТА (ЧАСТ ОТ ИМОТА):

(Акт за разпореждане,описание,приобретатели)

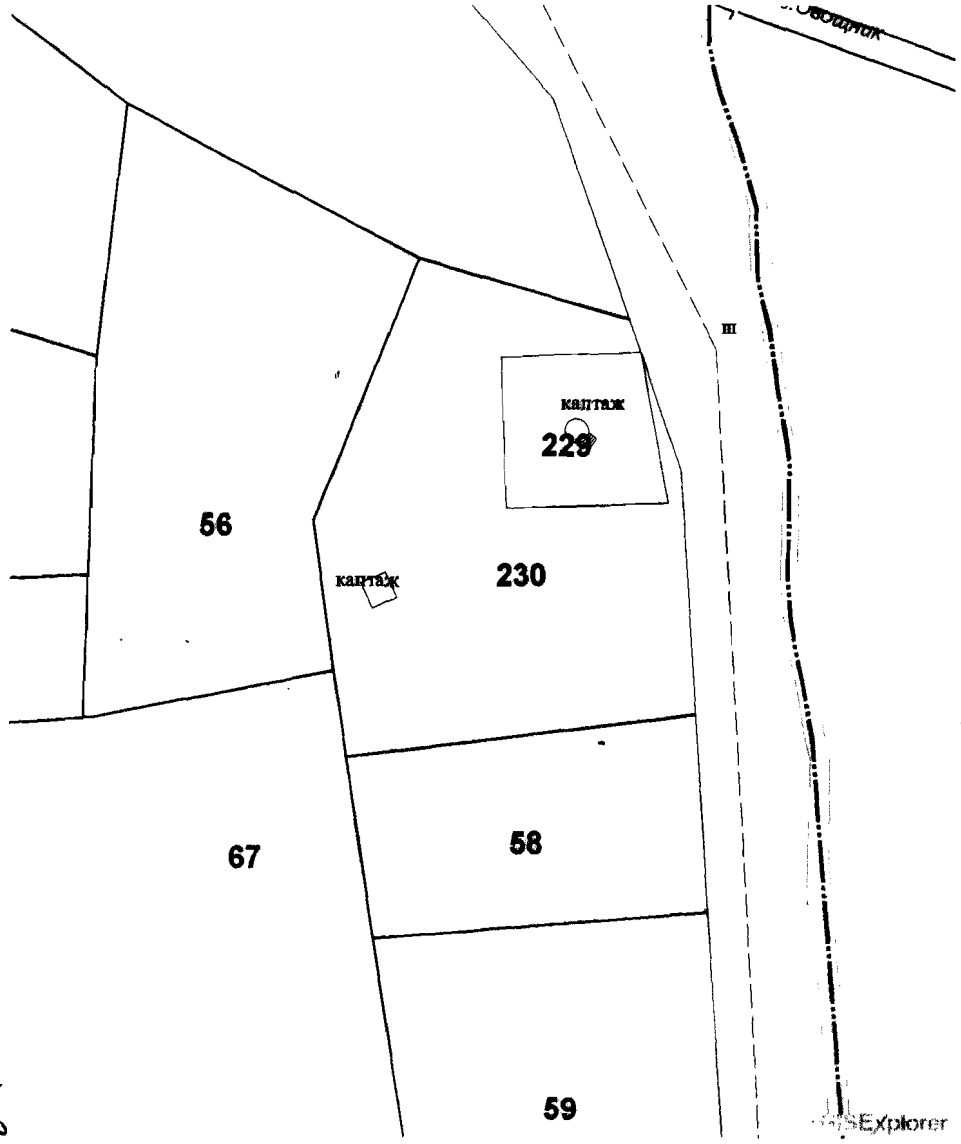
12.АКТОСЪСТАВИТЕЛ:

Пенка Желева Миронова , гл.експерт

(трите имена и длъжност) **Подпис:**.....

13.ЗАБЕЛЕЖКИ:

147



811V

ОБЩИНА КАЗАНЛЪК
ДИРЕКЦИЯ "УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА"

СКИЦА № 1342 / 06.08.2012 г.

Урегулиран (неурегулиран) поземлен имот № 58 кв. 103 м144
кад. район ..... гр./с. Розовец дачи
Площ на имота: 1162 м² Собствено място в имота 1162 м²

Имотът е записан на: Община Казанлък
пос. к. 479/05.09.2000 г.

нот. акт № ..... т. ..... дело ..... от ..... г.

нот. акт № ..... т. ..... дело ..... от ..... г.

нот. акт № ..... т. ..... дело ..... от ..... г.

нот. акт № ..... т. ..... дело ..... от ..... г.

Таксата от сто лв. е внесена с кв. кв. № .....
Скицата ще служи за: нотариален акт
План за регулация одобрен с: .....
Одобрен подр. устр. план заповед № ..... от .....
Одобрен кадастр. план заповед № 690 от 15.12.2009

Изчертал: ..... (Б. Вокалимева)
Изчислил: ..... (.....)
Ст. експерт "КР": ..... инж. Ив. Узунова

ЗАБЕЛЕЖКА: .....

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ: .....

ОБЛАСТ СТ.ЗАГОРА
ОБЩИНА КАЗАНЛЪК
гр.КАЗАНЛЪК, ул.РОЗОВА ДОЛИНА N: 006

Изх. № 7404001076 / 07.08.2012 г.

УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ДАНЪЧНА ОЦЕНКА ПО ЧЛ.3, АЛ.2 ОТ ПРИЛОЖЕНИЕ № 2 КЪМ ЗМДТ

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

ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

ЕИК по БУЛСТАТ 000817778
Представлявано от ГАЛИНА ГЕОРГИВА СТОЯНОВА
Адрес за кореспонденция
ул. РОЗОВА ДОЛИНА № 006, гр. КАЗАНЛЪК 6100

в уверение на това, че съгласно нормите за данъчна оценка по Приложение 2 от ЗМДТ за:
Имот находящ се в гр.КАЗАНЛЪК
други данни: кадастрален номер 58 от 2000 квартал ....., УПИ парцел ..... одобрен през г.

Наименование на обекта	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван, кв.м	собствен ост - ид. части	стойност за собственика	стойност за обекта
Земя	1162			1/1	10 373,20	10 373,20

данъчната оценка е:
за описания имот 10373,20 лв.
ДЕСЕТ ХИЛЯДИ ТРИСТА СЕДЕМДЕСЕТ И ТРИ ЛВ. И 20 СТ.

за собственика 10373,20 лв.
ДЕСЕТ ХИЛЯДИ ТРИСТА СЕДЕМДЕСЕТ И ТРИ ЛВ. И 20 СТ.

Обща площ: 1162,00 кв.м

Настоящото се издава по искане Вх. № 7404001076/07.08.2012 г., за да послужи пред ОБЩИНА КАЗАНЛЪК
Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА КАЗАНЛЪК , актуални към 07.08.2012 г.

Подпис: .....
Издал: Мая Матеева Узунова

ЛН9

Конфиденциално

ПАЗАРНА ОЦЕНКА

на

ПИ № 58 с площ 1 162 м2. в кв."Казанлъшки минерални бани"
гр.Казанлък

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
недвижими имоти
Регистр. № 100101415 от 14.12.2009 год.
Пенка Пеева Русинова

Лицензиран оценител:.....
/ инж.Пенка Русинова/

Казанлък
15.08.2012год.

150

Настоящата оценка е изготвена за конфиденциално използване от компетентните служители на Община Казанлък на следния недвижим имот:

ПИ № 58 с площ 1 162 м2. в кв."Казанлъшки минерални бани"
гр.Казанлък

Оценката е извършена от инж. Пенка Пеева Русинова-лицензиран оценител на недвижими имот с рег.№ 100101416/14.12.2009г.на КНОБ

Долуподписаният оценител декларирам, че както в настоящия момент, така също и в бъдеще до изготвяне на последваща оценка за стойността на имота, нямам никакъв стопански или какъвто и да е друг интерес, свързан с наемането , покупката, продажбата или управлението му.

Настоящият доклад, както и никой раздел или част от него, не може да бъде копиран,възпроизвеждан или разпространяван по какъвто и да е начин без изричното писмено съгласие на Оценителя или Възложителя.

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
недвижими имоти
Регистр. № 100101416 от 14.12.2009 год.
Пенка Пеева Русинова

Лицензиран оценител:.....
/инж. П .Русинова/

151

Р Е З Ю М Е

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: Общнна Казанлък

ОБЕКТ: ПИ № 58 с площ 1 162 м2. в кв."Казанлъшки минерални бани"
гр.Казанлък

АДРЕС: кв." Казанлъшки минерални бани" –гр.Казанлък

Препоръчителна пазарна стойност
на
ПИ № 58 с площ **1 162 м2.** в кв."Казанлъшки минерални бани"
гр.Казанлък

11 600 лв.
/единадесет хиляди и шестстотин лева /

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
недвижими имоти
Регистр. № 100101416 от 14.12.2009 год.
Пенка Пеева Русинова

Лицензиран оценител:.....
/инж. П.Русинова/

152

Д О К Л А Д

I УВОД

1. ОПИСАНИЕ НА ЗАДАНИЕТО

1.1.Предмет на заданнето: ПИ № 58 с площ 1 162 м2. в кв."Казанлъшки минерални бани"-**гр.Казанлък**
1.2.Възложител: Община-гр.Казанлък
1.3.Изпълнител: инж. Пенка Пеева Русинова- лицензиран оценител недвижими имоти с рег.№ 100101416/14.12.2009г.на КНОБ
1.4.Обект на оценката: ПИ № 58 с площ 1 162 м2. в кв."Казанлъшки минерални бани"-**гр.Казанлък**
1.5.Цел на оценката: Определяне на текуща пазарна цена на имота.
1.6.Дата на оценката: 15.08.2012год.

ОБОБЩЕНО ОПИСАНИЕ НА ИМОТА:

Обектът представлява незастроен неурегулиран поземлен имот № 58 с площ 1 162 м2. в кв." Казанлъшки минерални бани" –гр. Казанлък.
Правно описанне: Оценяваният обект е собственост на Община Казанлък, съгласно АОС № 479 / 05.09.2007г. и скица № 1342/06.08.2012год.и представлява незастроен НПИ № 58 извън регулацията в кв." Казанлъшки минерални бани" в непосредствена близост до регулацията на с.Овощник

ОЦЕНКА на ЗЕМЯТА

1. Местоположенне
1.1 Населено място- кв." Казанлъшки мин.бани" –гр.Казанлък
1.2 Функционален тип – II
1.3 Зона – извън регулация, в непосредствена близост до с.Овощник
2. Юридическа характеристика
2.1 Предназначение – урбанизирана територия
2.2 Реституционни искове – няма
2.3 Акт за собственост № 479/05.09.2007г. и скица № 1342/06.08.2012г
3. Подобрения на терена
3.1 Настилка – няма
3.2 Трайни насаждения – не
3.3 Подпорни стени – няма
3.4 Ограда – няма

Обектът е част от имоти в кв. "Казанлъшки минерални бани", които са предвидени за жилищно строителство. Имотът е с оптимална площ, има 26 м.лице към съществуващ път отделящ имота от регулацията на село Овощник, няма категоризация, като земеделска земя, тъй като представлява урбанизирана територия, независимо, че няма изградена инженерна инфраструктура.

Оценка по пазарни сравнения

Методът е оценка чрез пряко сравнение на разглеждания имот и подобни него, които са били продадени публично, като цената се определя въз основа на тези предишни сделки.

В момента пазарът на недвижими имоти е доста свит, поради което стойността на земята в този район варира в границите от 7,0 до 10,00 лв./м2.

При промяна на пазарната ситуация когато тя не е постоянна, пазарните данни се актуализират като приетата стойност на земята е в зависимост от това дали даденият имот е:

- с изградена напълно инженерна инфраструктура
- с частично изградена инфраструктура
- без изградена инфраструктура
- близо до полски път или е във вътрешността на масива
-с равнинен терен , теренът е стръмен или хълмист
- с подобрения по терена или имотът е новообразуван и е без подобрения
- с оптимална, по-голяма площ или е маломерен /като придаваем към друг имот/
- има пряк достъп до съществуващ път или няма
- с изградена връзка с главния път или има възможност за изграждане на такава
- форма на имота-правилна и функционална, неправилна и с недобра функционалност
- има лице на същ. път

Имайки в предвид данните събрани от оценителя и разговори проведени с Агенции за недвижими имоти, за имоти с пазарни характеристики близки до тази на оценявания имот, съобразявайки се с неговото състояние, форма и площ, така също и с цитираното по-горе, отчитайки факта, че данъчната оценка на имота е 8,92 лв./м2., препоръчвам пазарна стойност на имота 10,0 лв./м2.

1 162 м2. х 10,0 лв./м.2 = 11 620 лв. **Прието 11 600 лв.**

Препоръчителна пазарна стойност
на
ПИ №58 с площ 1 162 м2. в кв." Казанлъшки минерални бани" **гр.Казанлък**

11 600 лв.
/единадесет хиляди и шестстотин лева/

Лицензиран оценител:.....
/инж. Пенка Русинова/

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
недвижими имоти
Регистр. № 100101416 от 14.12.2009 год.
Пенка Пеева Русинова

Д Е К Л А Р А Ц И Я

по § 1, т. 4 от Допълнителните разпоредби от Закона за общинската собственост

Подписаната инж.Пенка Пеева Русинова , ЕГН 5312257530, от гр. Казанлък, ул. „Тулово" № 17, вх. А, ап.18, в качеството си на оценител на общински имот:

ДЕКЛАРИРАМ, че:

1. Имам шестнадесет години професионален опит за оценяване на имоти;
2. Не съм заинтересована от отчуждаването или от разпореждането, не съм роднина по права линия без ограничения, по съребрена линия до четвърта степен и по сватовство до втора степен на страните по отчуждаването или разпореждането.

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

15.08.2012 г.
гр.Казанлък

Лицензиран оценител:.....
/инж. П. Русинова/

154

КНОБ КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 100101416 от 14 декември 2009 год.

ПЕНКА ПЕЕВА РУСИНОВА

родена на 25 декември 1953 год. в гр. Казанлък, община Казанлък

ЗА ОЦЕНКА
на недвижими имоти

Настоящият Сертификат е издаден въз основа на Лиценз № 4481 от 15.02.1996 год. от Агенцията за приватизация

КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ КНОБ

1155

Людмил Симов

Председател на УС на КНОБ

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВО

ОБЩИНА: Казанлък **ОБЛАСТ: Стара Загора**

Булстат:000817778 **Дан. №:1240834878** **Вписване по ЗС/ПВ**

Служба по вписванията:

Вх. № 76571 12-09-2007

УТВЪРЖДАВАМ:.....
/подпис и печат/

Акт № 911, т. II, д. 2388

КМЕТ НА ОБЩИНА:
Стефан Христов Дамянов
/име,презиме и фамилия/

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА
Лучана Данаева
/име,презиме и фамилия/

АКТ № 480

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 1 - 96
Картотека 1
Досие 184

1.ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ:	05.09.2007
2.ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	чл.56, чл.2,ал.1, т.7 от ЗОС
3.ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА:	неурегулиран поземлен имот **,с обща площ** 1 797,00 **кв.м.** (хиляда и седемстотин деветдесет и седем кв.м.)
4.МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА:	**област Стара Загора, община Казанлък, гр.(с.)** гр.Казанлък **кв:** **УПИ:** **Заповед:** 690/15.12.2000г. **пл. №:** 59 **местност:** Минерални бани **ж.к.:** **ул:** **№:** **бл:** **вх:** **ет:** **ап.№:**
5.ГРАНИЦИ НА ИМОТА:	север-имот №58,изток-дере,юг-имот №60,запад-имот №67.
6.ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	11321,10
7.БИВШ СОБСТВЕНИК НА ИМОТА:	държавата

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

10.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)

11.РАЗПОРЕДИТЕЛНИ ДЕЙСТВИЯ С ИМОТА (ЧАСТ ОТ ИМОТА):

(Акт за разпореждане,описание,приобретатели)

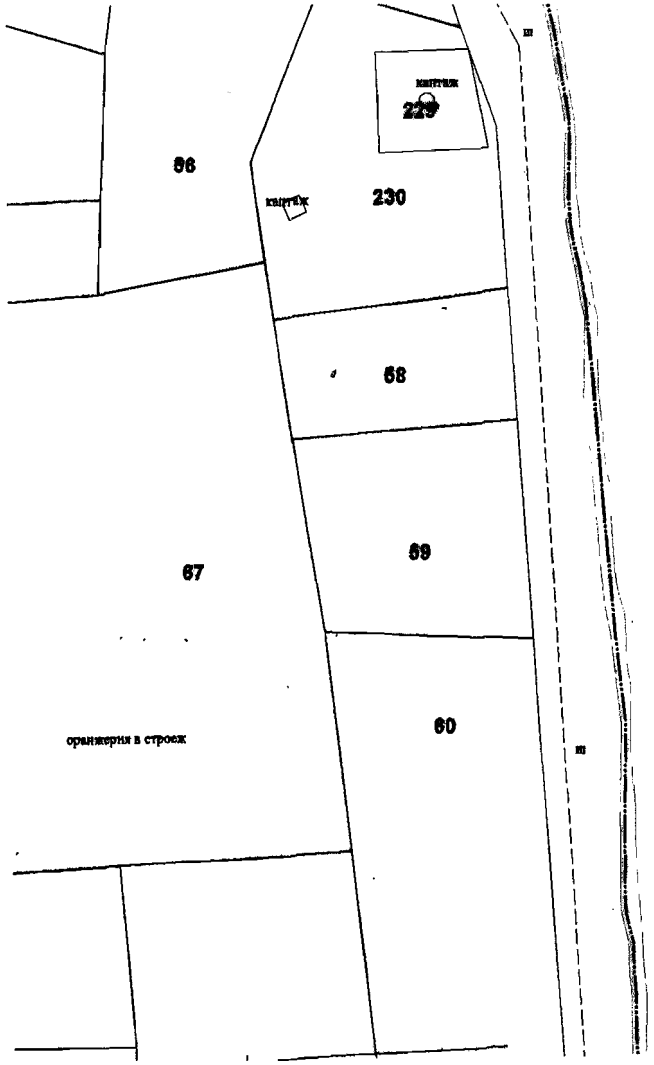
12.АКТОСЪСТАВИТЕЛ:

Пенка Желева Миронова , гл.експерт

(трите имена и длъжност)

Подпис:.....

13.ЗАБЕЛЕЖКИ:



GISExplorer

158

ОБЩИНА КАЗАНЛЪК
ДИРЕКЦИЯ "УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА"

СКИЦА № 351 / 06.08.2012 г. М 1: 1500

Урегулиран (неурегулиран) поземлен имот № 59 кв. 203 Мчн.
кад. район ..... гр./с. Казанлък бояджи
Площ на имота: 1797 м² Собствено място в имота 1797 м²

Имотът е записан на: Община Казанлък
АОС V, 480 / 03.08.2007 г.

нот. акт № ..... т. ..... дело ..... от ..... г.
.....
.....
нот. акт № ..... т. ..... дело ..... от ..... г.
.....
.....
нот. акт № ..... т. ..... дело ..... от ..... г.
.....
.....
нот. акт № ..... т. ..... дело ..... от ..... г.
.....

Таксата от 61.74 лв. е внесена с кв. кв. № .....
Скицата ще служи за: .....
План за регулация одобрен с: .....
Одобрен подр. устр. план заповед № ..... от .....
Одобрен кадастр. план заповед № 670 от 13.12.2010 г.
Изчертал: Вълчев
Изчислил: .....
Ст. експерт "КР": .....

ЗАБЕЛЕЖКА: .....
.....
.....
.....

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ: .....

ОБЛАСТ СТ.ЗАГОРА
ОБЩИНА КАЗАНЛЪК
гр.КАЗАНЛЪК, ул.РОЗОВА ДОЛИНА N: 006

Изх. № 7404001067 / 07.08.2012 г.

УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ДАНЪЧНА ОЦЕНКА ПО ЧЛ.3, АЛ.2 ОТ ПРИЛОЖЕНИЕ № 2 КЪМ ЗМДТ

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

ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

ЕИК по БУЛСТАТ 000817778
Представлявано от ГАЛИНА ГЕОРГИВА СТОЯНОВА
Адрес за кореспонденция
ул. РОЗОВА ДОЛИНА № 006, гр. КАЗАНЛЪК 6100

в уверение на това, че съгласно нормите за данъчна оценка по Приложение 2 от ЗМДТ за:
Имот находящ се в гр.КАЗАНЛЪК
други данни: кадастрален номер 59 от 2000 квартал ....., УПИ парцел ..... одобрен през г.

Наименование на обекта	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван, кв.м	собствен ост - ид. части	стойност за собственика	стойност за обекта
Земя	1747			1/1	15 595,50	15 595,50

данъчната оценка е:
за описания имот 15595,50 лв.
ПЕТНАДЕСЕТ ХИЛЯДИ ПЕТСТОТИН ДЕВЕТДЕСЕТ И ПЕТ ЛВ. И 50 СТ.

за собственика 15595,50 лв.
ПЕТНАДЕСЕТ ХИЛЯДИ ПЕТСТОТИН ДЕВЕТДЕСЕТ И ПЕТ ЛВ. И 50 СТ.

Обща площ: 1747,00 кв.м

Настоящото се издава по искане Вх. № 7404001067/07.08.2012 г., за да послужи пред ОБЩИНА КАЗАНЛЪК
Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА КАЗАНЛЪК , актуални към 07.08.2012

Подпис: .....
Издал: Мая Матеева Узунова

159

Конфиденциално

ПАЗАРНА ОЦЕНКА

на

ПИ № 59 с площ 1 797 м2. в кв."Казанлъшки минерални бани"
гр.Казанлък

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
недвижими имоти
Регистр. № 100101416 от 14.12.2009 год.
Пенка Пеева Русинова

Лицензиран оценител:.....
/ инж.Пенка Русинова/

Казанлък
15.08.2012год.

160

Настоящата оценка е изготвена за конфиденциално използване от компетентните служители на Община Казанлък на следния недвижим имот:

ПИ № 59 с площ 1 797 м2. в кв."Казанлъшки минерални бани"
гр.Казанлък

Оценката е извършена от инж. Пенка Пеева Русинова-лицензиран оценител на недвижими имот с рег.№ 100101416/14.12.2009г.на КНОБ

Долуподписаният оценител декларирам, че както в настоящия момент, така също и в бъдеще до изготвяне на последваща оценка за стойността на имота, нямам никакъв стопански или какъвто и да е друг интерес, свързан с наемането , покупката, продажбата или управлението му.

Настоящият доклад, както и никой раздел или част от него, не може да бъде копиран,възпроизвеждан или разпространяван по какъвто и да е начин без изричното писмено съгласие на Оценителя или Възложителя.

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
недвижими имоти
Регистр. № 100101416 от 14.12.2009 год.
Пенка Пеева Русинова

Лицензиран оценител:.....
/инж. П .Русинова/

Р Е З Ю М Е

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: Община Казанлък

ОБЕКТ: ПИ № 59 с площ 1 797 м2. в кв."Казанлъшки минерални бани"
гр.Казанлък

АДРЕС: кв." Казанлъшки минерални бани" –гр.Казанлък

Препоръчителна пазарна стойност
на
ПИ № 59 с площ **1 797 м2.** в кв."Казанлъшки минерални бани"
гр.Казанлък

19 800 лв.
/деветнадесет хиляди и осемстотин лева /

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
недвижими имоти
Регистр. № 100101416 от 14.12.2009 год.
Пенка Пеева Русинова

Лицензиран оценител:.....
/инж. П.Русинова/

162

Д О К Л А Д

I УВОД

1. ОПИСАНИЕ НА ЗАДАНИЕТО

1.1.Предмет на заданнето: ПИ № 59 с площ 1 797 м2. в кв."Казанлъшки минерални бани"**-гр.Казанлък**

1.2.Възложител: Община-гр.Казанлък

1.3.Изпълнител: инж. Пенка Пеева Русинова- лицензиран оценител недвижими имоти с рег.№ 100101416/14.12.2009г.на КНОБ

1.4.Обект на оценката: ПИ № 59 с площ 1 797 м2. в кв."Казанлъшки минерални бани"**-гр.Казанлък**

1.5.Цел на оценката: Определяне на текуща пазарна цена на имота.

1.6.Дата на оценката: 15.08.2012год.

ОБОБЩЕНО ОПИСАНИЕ НА ИМОТА:

Обектът представлява незастроен неурегулиран поземлен имот № 58 с площ 1 162 м2. в кв." Казанлъшки минерални бани" –гр. Казанлък.

Правно описание: Оценяваният обект е собственост на Община Казанлък, съгласно АОС № 480 / 05.09.2007г. и скица № 1351/06.08.2012год.и представлява незастроен НПИ № 59 извън регулацията в кв." Казанлъшки минерални бани" в непосредствена близост до регулацията на с.Овощник

ОЦЕНКА на ЗЕМЯТА

1. Местоположение

1.1 Населено място- кв." Казанлъшки мин.бани" –гр.Казанлък

1.2 Функционален тип – II

1.3 Зона – извън регулация, в непосредствена близост до с.Овощник

2. Юридическа характеристика

2.1 Предназначение – урбанизирана територия

2.2 Реституционни искове – няма

2.3 Акт за собственост № 480/05.09.2007г. и скица № 1351/06.08.2012г

3. Подобрения на терена

3.1 Настилка – няма

3.2 Трайни насаждения – не

3.3 Подпорни стени – няма

3.4 Ограда – няма

Обектът е част от имоти в кв. "Казанлъшки минерални бани", които са предвидени за жилищно строителство. Имотът е с оптимална площ, има 29 м.лице към съществуващ път отделящ имота от регулацията на село Овощник, няма категоризация, като земеделска земя, тъй като представлява урбанизирана територия, независимо, че няма изградена инженерна инфраструктура.

Оценка по пазарни сравнения

Методът е оценка чрез пряко сравнение на разглеждания имот и подобни него, които са били продадени публично, като цената се определя въз основа на тези предишни сделки.

В момента пазарът на недвижими имоти е доста свит, поради което стойността на земята в този район варира в границите от 7,0 до 10,00 лв./м2.

При промяна на пазарната ситуация когато тя не е постоянна, пазарните данни се актуализират като приетата стойност на земята е в зависимост от това дали даденият имот е:

- с изградена напълно инженерна инфраструктура
- с частично изградена инфраструктура
- без изградена инфраструктура
- близо до полски път или е във вътрешността на масива
-с равнинен терен , теренът е стръмен или хълмист
- с подобрения по терена или имотът е новообразуван и е без подобрения
- с оптимална, по-голяма площ или е маломерен /като придаваем към друг имот/
- има пряк достъп до съществуващ път или няма
- с изградена връзка с главния път или има възможност за изграждане на такава
- форма на имота-правилна и функционална, неправилна и с недобра функционалност
- има лице на същ. път

Имайки в предвид данните събрани от оценителя и разговори проведени с Агенции за недвижими имоти, за имоти с пазарни характеристики близки до тази на оценявания имот, съобразявайки се с неговото състояние, форма и площ, така също и с цитираното по-горе, отчитайки факта, че данъчната оценка на имота е 8,68 лв./м2., препоръчвам пазарна стойност на имота 11,0 лв./м2.

1 797 м2. х 11,0 лв./м.2 = 19 767 лв. **Прието 19 800 лв.**

Препоръчителна пазарна стойност
на
ПИ №59 с площ 1 797 м2. в кв." Казанлъшки минерални бани" **гр.Казанлък**

19 800 лв.
/деветнадесет хиляди и осемстотин лева/

Лицензиран оценител:.....
/инж. Пенка Русинова/

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
на недвижими имоти
Регистр. № 100101416 от 14.12.2009 год.
Пенка Пеева Русинова

Д Е К Л А Р А Ц И Я

по § 1, т. 4 от Допълнителните разпоредби от Закона за общинската собственост

Подписаната инж.Пенка Пеева Русинова , ЕГН 5312257530, от гр. Казанлък, ул. „Тулово" № 17, вх. А, ап.18, в качеството си на оценител на общински имот:

ДЕКЛАРИРАМ, че:

1. Имам шестнадесет години професионален опит за оценяване на имоти;
2. Не съм заинтересована от отчуждаването или от разпореждането, не съм роднина по права линия без ограничения, по съребрена линия до четвърта степен и по сватовство до втора степен на страните по отчуждаването или разпореждането.

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

164

15.08.2012 г.
гр.Казанлък

Лицензиран оценител:.....
/инж. П. Русинова/

КНОБ КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 100101416 от 14 декември 2009 год.

ПЕНКА ПЕЕВА РУСИНОВА

родена на 25 декември 1953 год. в гр. Казанлък, община Казанлък

ЗА ОЦЕНКА
на недвижими имоти

Настоящият Сертификат е издаден въз основа на Лиценз № 4481 от 15.02.1996 год. от Агенцията за приватизация

165

КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ * КНОБ

Людмил Симов

Председател на УС на КНОБ

изготвен съгласно чл.56 от ЗОС

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВО

ОБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ Казанлък

ОДОБРЯВАМ:

(Кмет на община): Стефан Христов Дервишев

(име,презиме,подпис и печат)

регистър 1 - 79
картотека 12
досие (РЗ) 20

АКТ № 548

ЗА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

частна

(ПУБЛИЧНА, ЧАСТНА)

на недвижим имот, находящ се в с.Овощник

9198 от 11.2007
№ 22+111/п.9.46
№ 15920

1.ДАТА и МЯСТО на съставяне на акта:	25.09.2002 **гр. Казанлък**
2.ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	заповед на кмета №641 от 20.09.2002г.
ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА **-характер (къща,апартамент,дворно място,п-л и др.);** **-размер (целия имот или пд.ч. е общински);** **(обща пл.-застр.,незастр.)** **(площ в кв.м.,етажност, конструкция,година на построяване)**	неурегулиран поземлен имот **,с обща площ** 1 872.38 **кв.м.**
4.БИВШ СОБСТВЕНИК НА ИМОТА (име,адрес)	
5.СЪСОБСТВЕНИЦИ (име, адрес)	
6.СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ(№ и дата)	
7.МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА: **(гр.,кв.,парцел,пл.№, местност,ж.к.,ул.№, бл.,вх.,ап.,ет.):**	**гр.(с.)** с.Овощник **кв:** **парцел:** **пл. №:** 180 **местност:** Минерални бани ж.к.: **ул:** **№:** **бл:** **вх:**
8.ГРАНИЦИ на целия имот (съседи) и на сервизните помещения (таван, мазета):	север-колектор ; запад-им.№201: изток-им.№155 юг-им.№156/профилкториумАрсенал/

9.ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ВЪРХУ ИМОТА:

(Акт за предоставяне,право,срок,приобретатели)

10.РАЗПОРЕЖДАНИЯ С ИМОТА (С ЧАСТ ОТ ИМОТА):

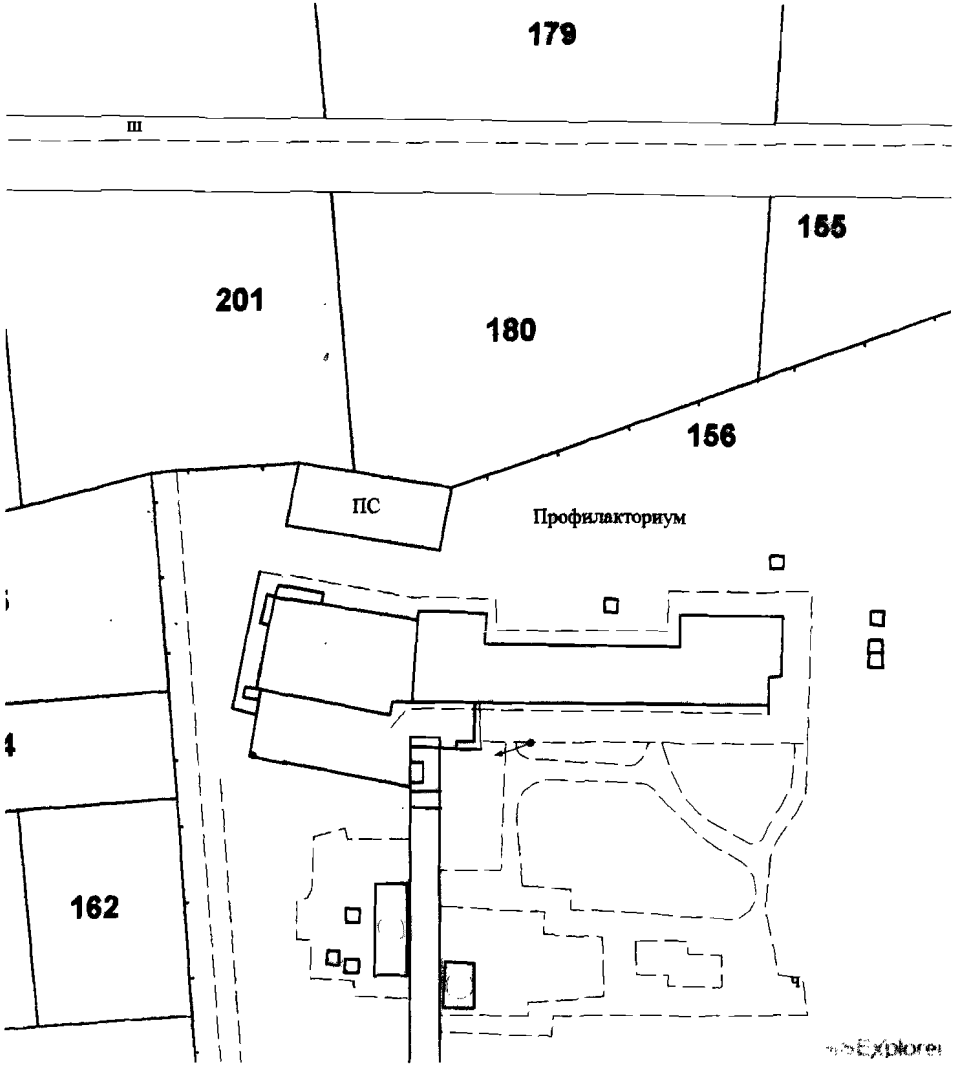
(Акт за разпореждане,описание,приобретатели)

11.ИМОТА Е ВКЛЮЧЕН В КАПИТАЛА НА ТЪРГОВСКО ДРУЖЕСТВО

12.АКТОСЪСТАВИТЕЛ (трите имена и длъжност)

Олга Тенева Бобчева , гл.експерт

13.ЗАБЕЛЕЖКА:



ОБЩИНА КАЗАНЛЪК
ДИРЕКЦИЯ "УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА"

СКИЦА№ 1339 / 06.08.2018 г. М 1:1000

Урегулиран (неурегулиран) поземлен имот№ 180 кв. УПИ III-Мих. Бакш
кад. район ..... гр./с. Казанлък
Площ на имота: 1879 м² Собствено място в имота 1882 м²

Имотът е записан на: Община Казанлък
АОС № 5548 / 25.09.2002 г.

нот. акт № ..... т. ..... дело ..... от ..... г.
.....
.....
нот. акт № ..... т. ..... дело ..... от ..... г.
.....
.....
нот. акт № ..... т. ..... дело ..... от ..... г.
.....
.....
нот. акт № ..... т. ..... дело ..... от ..... г.
.....

Таксата от сума лв. е внесена с кв. кв. № .....
Скицата ще служи за: Нотариус
План за регулация одобрен с: .....
Одобрен подр. устр. план заповед № 690 от 15.12.2008 г.
Одобрен кадастр. план заповед № 690 от 15.12.2008 г.

Изчертал: (Б. Вакарелиева)
Изчислил: .....
Ст. експерт "КР": инж. Т. Цветкова

ЗАБЕЛЕЖКА: .....
.....
.....
.....

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ: .....

ОБЛАСТ СТ.ЗАГОРА
ОБЩИНА КАЗАНЛЪК
гр.КАЗАНЛЪК, ул.РОЗОВА ДОЛИНА N: 006

Изх. № 7404001078 / 07.08.2012 г.

УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ДАНЪЧНА ОЦЕНКА ПО ЧЛ.3, АЛ.2 ОТ ПРИЛОЖЕНИЕ № 2 КЪМ ЗМДТ

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

ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

ЕИК по БУЛСТАТ 000817778
Представлявано от ГАЛИНА ГЕОРГИВА СТОЯНОВА
Адрес за кореспонденция
ул. РОЗОВА ДОЛИНА № 006, гр. КАЗАНЛЪК 6100

в уверение на това, че съгласно нормите за данъчна оценка по Приложение 2 от ЗМДТ за:
Имот находящ се в гр.КАЗАНЛЪК
други данни: кадастрален номер 180 от 2000 квартал ....., УПИ парцел ..... одобрен през г.

Наименование на обекта	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван, кв.м	собствен ост - ид. части	стойност за собственика	стойност за обекта
Земя	1872.38			1/1	16 714,70	16 714,70

данъчната оценка е:
за описания имот 16714,70 лв.
ШЕСТНАДЕСЕТ ХИЛЯДИ СЕДЕМСТОТИН ЧЕТИРИНАДЕСЕТ ЛВ. И 70 СТ.

за собственика 16714,70 лв.
ШЕСТНАДЕСЕТ ХИЛЯДИ СЕДЕМСТОТИН ЧЕТИРИНАДЕСЕТ ЛВ. И 70 СТ.

Обща площ: 1872,38 кв.м

Настоящото се издава по искане Вх. № 7404001078/07.08.2012 г., за да послужи пред ОБЩИНА КАЗАНЛЪК
Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА КАЗАНЛЪК , актуални към 07.08.2012 г.

Подпис: .....
Издал: Мая Матеева Узунова

169

Конфиденциално

ПАЗАРНА ОЦЕНКА

на

ПИ № 180 с площ 1 972 м2. в кв."Казанлъшки минерални бани"
гр.Казанлък

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
недвижими имоти
Регистр. № 100101416 от 14.12.2009 год.
Пенка Пеева Русинова

Лицензиран оценител:.....
/ инж.Пенка Русинова/

Казанлък
16.08.2012год.

170

Настоящата оценка е изготвена за конфиденциално използване от компетентните служители на Община Казанлък на следния недвижим имот:

ПИ № 180 с площ 1 872 м2. в кв."Казанлъшки минерални бани"
гр.Казанлък

Оценката е извършена от инж. Пенка Пеева Русинова-лицензиран оценител на недвижими имот с рег.№ 100101416/14.12.2009г.на КНОБ

Долуподписаният оценител декларирам, че както в настоящия момент, така също и в бъдеще до изготвяне на последваща оценка за стойността на имота, нямам никакъв стопански или какъвто и да е друг интерес, свързан с наемането , покупката, продажбата или управлението му.

Настоящият доклад, както и никой раздел или част от него, не може да бъде копиран,възпроизвеждан или разпространяван по какъвто и да е начин без изричното писмено съгласие на Оценителя или Възложителя.

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
недвижими имоти
Регистр. № 100101416 от 14.12.2009 год.
Пенка Пеева Русинова

Лицензиран оценител:.....
/инж. П .Русинова/

171

Р Е З Ю М Е

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: Община Казанлък

ОБЕКТ: ПИ № 180 с площ 1 872 м2. в кв."Казанлъшки минерални бани"
гр.Казанлък

АДРЕС: кв." Казанлъшки минерални бани" –гр.Казанлък

Препоръчителна пазарна стойност
на
ПИ № 180 с площ **1 872 м2.** в кв."Казанлъшки минерални бани"
гр.Казанлък

20 600 лв.
/двадесет хиляди и шестстотин лева /

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
недвижими имоти
Регистр № 100101416 от 14.12.2009 год.
Пенка Пеева Русинова

Лицензиран оценител:.....
/инж. П.Русинова/

1 от 2

Д О К Л А Д

I УВОД

1. ОПИСАНИЕ НА ЗАДАНИЕТО

1.1.Предмет на заданнето: ПИ № 180 с площ 1 872 м2. в кв."Казанлъшки минерални бани"**-гр.Казанлък**
1.2.Възложител: Община-гр.Казанлък
1.3.Изпълнител: инж. Пенка Пеева Русинова- лицензиран оценител недвижими имоти с рег.№ 100101416/14.12.2009г.на КНОБ
1.4.Обект на оценката: ПИ № 180 с площ 1 872 м2. в кв."Казанлъшки минерални бани"**-гр.Казанлък**
1.5.Цел на оценката: Определяне на текуща пазарна цена на имота.
1.6.Дата на оценката: 16.08.2012год.

ОБОБЩЕНО ОПИСАНИЕ НА ИМОТА:

Обектът представлява незастроен неурегулиран поземлен имот № 180 с площ 1 872 м2. в кв." Казанлъшки минерални бани" –гр. Казанлък.
Правно опнсанне: Оценяваният обект е собственост на Община Казанлък, съгласно АОС № 548 /29.09.2002г. и скица № 1339/06.08.2012год.и представлява незастроен НПИ № 180 извън регулацията в кв." Казанлъшки минерални бани" в непосредствена близост до стария Профилакториум/на северната граница на имота му/

ОЦЕНКА на ЗЕМЯТА

1. Местоположенне
1.1 Населено място- кв." Казанлъшки мин.бани" –гр.Казанлък
1.2 Функционален тип – II
1.3 Зона – извън регулация, в непосредствена близост до Профилакториума
2. Юридическа характеристнка
2.1 Предназначение – урбанизирана територия
2.2 Реституционни искове – няма
2.3 Акт за собственост № 548/25.09.2002г. и скица № 1339/06.08.2012г
3. Подобрення на терена
3.1 Настилка – няма
3.2 Трайни насаждения – не
3.3 Подпорни стени – няма
3.4 Ограда – няма

Обектът е част от имоти в кв. "Казанлъшки минерални бани", които са предвидени за жилищно строителство. Имотът е с оптимална площ, има 58 м.лице към съществуващ път, няма категоризация, като земеделска земя, тъй като представлява урбанизирана територия, независимо, че няма изградена инженерна инфраструктура.

Оценка по пазарни сравнения

Методът е оценка чрез пряко сравнение на разглеждания имот и подобни него, които са били продадени публично, като цената се определя въз основа на тези предишни сделки.

В момента пазарът на недвижими имоти е доста свит, поради което стойността на земята в този район варира в границите от 7,0 до 11,00 лв./м2. 173

При промяна на пазарната ситуация когато тя не е постоянна, пазарните данни се актуализират като приетата стойност на земята е в зависимост от това дали даденият имот е:

- с изградена напълно инженерна инфраструктура
- с частично изградена инфраструктура
- без изградена инфраструктура
- близо до полски път или е във вътрешността на масива
-с равнинен терен , теренът е стръмен или хълмист
- с подобрения по терена или имотът е новообразуван и е без подобрения
- с оптимална, по-голяма площ или е маломерен /като придаваем към друг имот/
- има пряк достъп до съществуващ път или няма
- с изградена връзка с главния път или има възможност за изграждане на такава
- форма на имота-правилна и функционална, неправилна и с недобра функционалност
- има лице на същ. път

Имайки в предвид данните събрани от оценителя и разговори проведени с Агенции за недвижими имоти, за имоти с пазарни характеристики близки до тази на оценявания имот, съобразявайки се с неговото състояние, форма и площ, така също и с цитираното по-горе, отчитайки факта, че данъчната оценка на имота е 8,92 лв./м2., препоръчвам пазарна стойност на имота 11,0 лв./м2.

1 872 м2. х 11,0 лв./м.2 = 20 592 лв. **Прието 20 600 лв.**

Препоръчителна пазарна стойност
на
ПИ № 180 с площ 1 872 м2. в кв." Казанлъшки минерални бани" **гр.Казанлък**

20 600 лв.
/двадесет хиляди и шестстотин лева/

Лицензиран оценител:.....
/инж. Пенка Русинова/

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
по отношение имоти
Регистр. № 100101416 от 14.12.2009 год.
Пенка Пеева Русинова

Д Е К Л А Р А Ц И Я

по § 1, т. 4 от Допълнителните разпоредби от Закона за общинската собственост

Подписаната инж.Пенка Пеева Русинова , ЕГН 5312257530, от гр. Казанлък, ул. „Тулово" № 17, вх. А, ап.18, в качеството си на оценител на общински имот:

ДЕКЛАРИРАМ, че:

1. Имам шестнадесет години професионален опит за оценяване на имоти;
2. Не съм заинтересована от отчуждаването или от разпореждането, не съм роднина по права линия без ограничения, по съребрена линия до четвърта степен и по сватовство до втора степен на страните по отчуждаването или разпореждането. Известна ми е наказателната отговорност, която нося по чл. 313 от НК за посочването на неверни данни.

16.08.2012 г.
гр.Казанлък

Лицензиран оценител.....
/инж. П. Русинова/

174

КНОБ КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 100101416 от 14 декември 2009 год.

ПЕНКА ПЕЕВА РУСИНОВА

родена на 25 декември 1953 год. в гр. Казанлък, община Казанлък

ЗА ОЦЕНКА
на недвижими имоти

Настоящият Сертификат е издаден въз основа на
Лиценз № 4481 от 15.02.1996 год. от Агенцията за приватизация

175

КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ * КНОБ

Людмил Симов

Председател на УС на КНОБ

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВО

ОБЩИНА: Казанлък **ОБЛАСТ: Стара Загора**

Булстат:000817778 **Дан. №:1240834878**

Вписване по ЗС/ПВ

Служба по вписванията:

Вх. № 5545 / 27 -06- 2007

Акт 59 т. IV н.9 2466 ч.1592

УТВЪРЖДАВАМ:.....

/подпис и печат/

КМЕТ НА ОБЩИНА:

Стефан Христов Дамянов

/име,презиме и фамилия/

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА

Петкана Данаева

/име,презиме и фамилия/

АКТ № 461

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 1 - 92

Картотека 1

Досие 169

1.ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ:	13.06.2007
2.ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	чл.56, чл.2,ал.1, т.7 от ЗОС
3.ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА:	неурегулиран поземлен имот **,с обща площ** 2 148.00 **кв.м.** (две хиляди и сто четиридесет и осем кв.м.)
4.МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА:	**област Стара Загора, община Казанлък, гр.(с.)** гр.Казанлък **кв:** **УПИ:** **Заповед:** №690 от 15.12.2000г. **пл. №:** 213 **местност:** Минерални бани **ж.к.:** **ул:** **№:** **бл:** **вх:** **ет:** **ап.№:**
5.ГРАНИЦИ НА ИМОТА:	североизток-път;изток-имот №137; юг-имот №183;запад-имот 150,имот№199;
6.ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	12043,80
7.БИВШ СОБСТВЕНИК НА ИМОТА:	държавата

176

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

10.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)

11.РАЗПОРЕДИТЕЛНИ ДЕЙСТВИЯ С ИМОТА (ЧАСТ ОТ ИМОТА):

(Акт за разпореждане,описание,приобретатели)

12.АКТОСЪСТАВИТЕЛ:

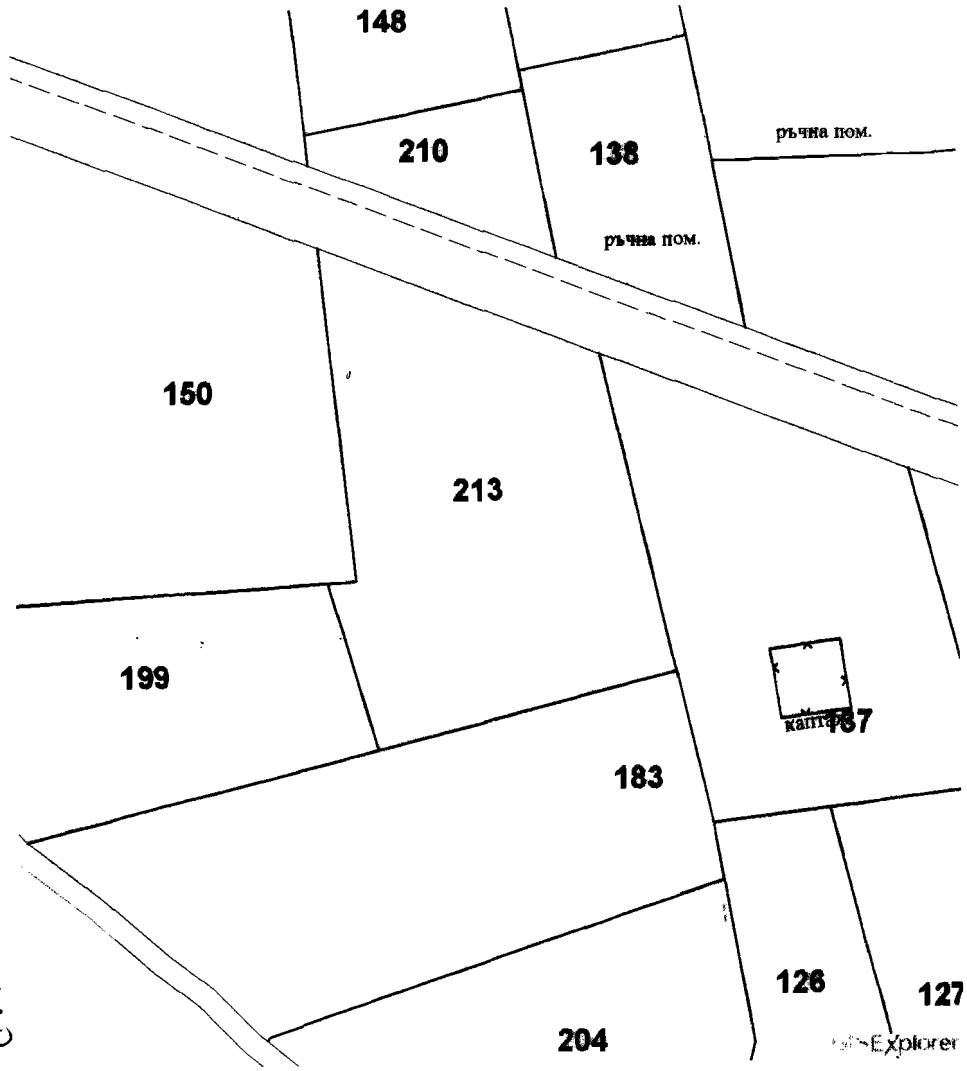
Пенка Желева Миронова , гл.експерт

(трите имена и длъжност) **Подпис:**.....

13.ЗАБЕЛЕЖКИ:

Имотът е в регулацията на гр.Казанлък,съгласно Решение №267 от 2001г.на ОбС-Казанлък и ОУП от 2003г.

177



824

ОБЩИНА КАЗАНЛЪК
ДИРЕКЦИЯ "УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА"

СКИЦА № 1338 / 06.08.2020 г. М 1:1000

~~Урегулиран~~ (неурегулиран) поземлен имот № 213 кв. Юг III н.
кад. район ..... гр./с. Казанлък ..... Бакя
Площ на имота: 2178 м² Собствено място в имота 2178 м²

Имотът е записан на: Община Казанлък
Акт 18 том I / 13.06.2007 г.
нот. акт № ..... т. ..... дело ..... от ..... г.
.....
.....
нот. акт № ..... т. ..... дело ..... от ..... г.
.....
.....
нот. акт № ..... т. ..... дело ..... от ..... г.
.....
.....
нот. акт № ..... т. ..... дело ..... от ..... г.
.....

Таксата от 14,14 лв. е внесена с кв. кв. № .....
Скицата ще служи за: нотариус
План за регулация одобрен с: .....
Одобрен подр. устр. план заповед № ..... от .....
Одобрен кадастр. план заповед № 5690 от 15.12.2000 г.

Изчертал: ..... (Д. Вакавчиева)
Изчислил: ..... (.....)
Ст. експерт "КР": ..... (М. Узунова)

ЗАБЕЛЕЖКА: .....
.....
.....
.....

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ: .....

ОБЛАСТ СТ.ЗАГОРА
ОБЩИНА КАЗАНЛЪК
гр.КАЗАНЛЪК, ул.РОЗОВА ДОЛИНА N: 006

Изх. № 7404001099 / 07.08.2012 г.

УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ДАНЪЧНА ОЦЕНКА ПО ЧЛ.3, АЛ.2 ОТ ПРИЛОЖЕНИЕ № 2 КЪМ ЗМДТ

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

ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

ЕИК по БУЛСТАТ 000817778
Представлявано от ГАЛИНА ГЕОРГИВА СТОЯНОВА
Адрес за кореспонденция
ул. РОЗОВА ДОЛИНА № 006, гр. КАЗАНЛЪК 6100

в уверение на това, че съгласно нормите за данъчна оценка по Приложение 2 от ЗМДТ за:
Имот находящ се в гр.КАЗАНЛЪК
други данни: кадастрален номер 213 от 2000 квартал ....., УПИ парцел ..... одобрен през г.

Наименование на обекта	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван, кв.м	собствен ост - ид. части	стойност за собственика	стойност за обекта
Земя	2148			1/1	19 175,20	19 175,20

данъчната оценка е:
за описания имот 19175,20 лв.
ДЕВЕТНАДЕСЕТ ХИЛЯДИ СТО СЕДЕМДЕСЕТ И ПЕТ ЛВ. И 20 СТ.

за собственика 19175,20 лв.
ДЕВЕТНАДЕСЕТ ХИЛЯДИ СТО СЕДЕМДЕСЕТ И ПЕТ ЛВ. И 20 СТ.

Обща площ: 2148,00 кв.м

Настоящото се издава по искане Вх. № 7404001099/07.08.2012 г., за да послужи пред ОБЩИНА КАЗАНЛЪК
Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА КАЗАНЛЪК , актуални към 07.08.2012 г.

Подпис: .....
Издал: Мая Матеева Узунова

179

Конфиденциално

ПАЗАРНА ОЦЕНКА

на

ПИ № 213 с площ 2 148 м2. в кв."Казанлъшки минерални бани"
гр.Казанлък

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
недвижими имоти
Регистр. № 100101416 от 14.12.2009 год.
Пенка Пеева Русинова

Лицензиран оценител:.....
/ инж.Пенка Русинова/

Казанлък
16.08.2012год.

180

Настоящата оценка е изготвена за конфиденциално използване от компетентните служители на Община Казанлък на следния недвижим имот:

ПИ № 213 с площ 2 148 м2. в кв."Казанлъшки минерални бани"
гр.Казанлък

Оценката е извършена от инж. Пенка Пеева Русинова-лицензиран оценител на недвижими имот с рег.№ 100101416/14.12.2009г.на КНОБ

Долуподписаният оценител декларирам, че както в настоящия момент, така също и в бъдеще до изготвяне на последваща оценка за стойността на имота, нямам никакъв стопански или какъвто и да е друг интерес, свързан с наемането , покупката, продажбата или управлението му.

Настоящият доклад, както и никой раздел или част от него, не може да бъде копиран,възпроизвеждан или разпространяван по какъвто и да е начин без изричното писмено съгласие на Оценителя или Възложителя.

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
недвижими имоти
Регистр. № 100101416 от 14.12.2009 год.
Пенка Пеева Русинова

Лицензиран оценител:
/инж. П .Русинова/

Р Е З Ю М Е

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: Община Казанлък

ОБЕКТ: ПИ № 213 с площ 2148 м2. в кв."Казанлъшки минерални бани"
гр.Казанлък

АДРЕС: кв." Казанлъшки минерални бани" –гр.Казанлък

Препоръчителна пазарна стойност
на
ПИ № 213 с площ **2 148 м2.** в кв."Казанлъшки минерални бани"
гр.Казанлък

23 600 лв.
/двадесет и три хиляди и шестстотин лева /

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
недвижими имоти
Регистр. № 100101416 от 14.12.2009 год.
Пенка Пеева Русинова

Лицензиран оценител:.....
/инж. П.Русинова/

182

Д О К Л А Д

I УВОД

1. ОПИСАНИЕ НА ЗАДАНИЕТО
1.1.Предмет на заданието: ПИ № 213 с площ 2 148 м2. в кв."Казанлъшки минерални бани"**-гр.Казанлък**
1.2.Възложител: Община-гр.Казанлък
1.3.Изпълнител: инж. Пенка Пеева Русинова- лицензиран оценител недвижими имоти с рег.№ 100101416/14.12.2009г.на КНОБ
1.4.Обект на оценката: ПИ № 213 с площ 2 148 м2. в кв."Казанлъшки минерални бани"**-гр.Казанлък**
1.5.Цел на оценката: Определяне на текуща пазарна цена на имота.
1.6.Дата на оценката: 16.08.2012год.

ОБОБЩЕНО ОПИСАНИЕ НА ИМОТА:

Обектът представлява незастроен неурегулиран поземлен имот № 213 с площ 2 148 м2. в кв." Казанлъшки минерални бани" –гр. Казанлък.
Правно описание: Оценяваният обект е собственост на Община Казанлък, съгласно АОС № 461 /13.06.2007г. и скица № 1338/06.08.2012год.и представлява незастроен НПИ № 213 извън регулацията в кв." Казанлъшки минерални бани", намиращ се в северната част на масива на североизток от стария Профилакториум

ОЦЕНКА на ЗЕМЯТА

1. Местоположение
1.1 Населено място- кв." Казанлъшки мин.бани" –гр.Казанлък
1.2 Функционален тип – II
1.3 Зона – извън регулация, в северната част на масива
2. Юридическа характеристика
2.1 Предназначение – урбанизирана територия
2.2 Реституционни искове – няма
2.3 Акт за собственост № 461/13.06.2007г. и скица № 1338/06.08.2012г
3. Подобрения на терена
3.1 Настилка – няма
3.2 Трайни насаждения – не
3.3 Подпорни стени – няма
3.4 Ограда – няма

Обектът е част от имоти в кв. "Казанлъшки минерални бани", които са предвидени за жилищно строителство. Имотът е с оптимална площ, има 40 м.лице към съществуващ път, няма категоризация, като земеделска земя, тъй като представлява урбанизирана територия, независимо, че няма изградена инженерна инфраструктура.

Оценка по пазарни сравнения

Методът е оценка чрез пряко сравнение на разглеждания имот и подобни него, които са били продадени публично, като цената се определя въз основа на тези предишни сделки.

В момента пазарът на недвижими имоти е доста свит, поради което стойността на земята в този район варира в границите от 7,0 до 11,00 лв./м2.

183

При промяна на пазарната ситуация когато тя не е постоянна, пазарните данни се актуализират като приетата стойност на земята е в зависимост от това дали даденият имот е:

- с изградена напълно инженерна инфраструктура
- с частично изградена инфраструктура
- без изградена инфраструктура
- близо до полски път или е във вътрешността на масива
-с равнинен терен , теренът е стръмен или хълмист
- с подобрения по терена или имотът е новообразуван и е без подобрения
- с оптимална, по-голяма площ или е маломерен /като придаваем към друг имот/
- има пряк достъп до съществуващ път или няма
- с изградена връзка с главния път или има възможност за изграждане на такава
- форма на имота-правилна и функционална, неправилна и с недобра функционалност
- има лице на същ. път

Имайки в предвид данните събрани от оценителя и разговори проведени с Агенции за недвижими имоти, за имоти с пазарни характеристики близки до тази на оценявания имот, съобразявайки се с неговото състояние, форма и площ, така също и с цитираното по-горе, отчитайки факта, че данъчната оценка на имота е 8,92 лв./м2., препоръчвам пазарна стойност на имота 11,0 лв./м2.

2 148 м2. х 11,0 лв./м.2 = 23 628 лв. **Прието 23 600 лв.**

Препоръчителна пазарна стойност
на
ПИ № 213 с площ 2 148 м2. в кв." Казанлъшки минерални бани" **гр.Казанлък**

23 600 лв.
/двадесет и три хиляди и шестстотин лева/

Лицензиран оценител:.....
/инж. Пенка Русинова/

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
недвижими имоти
Регистр. № 100101416 от 14.12.2009 год.
Пенка Пеева Русинова

ДЕКЛАРАЦИЯ

по § 1, т. 4 от Допълнителните разпоредби от Закона за общинската собственост

Подписаната инж.Пенка Пеева Русинова , ЕГН 5312257530, от гр. Казанлък, ул. „Тулово" № 17, вх. А, ап.18, в качеството си на оценител на общински имот:

ДЕКЛАРИРАМ, че:

1. Имам шестнадесет години професионален опит за оценяване на имоти;
2. Не съм заинтересована от отчуждаването или от разпореждането, не съм роднина по права линия без ограничения, по съребрена линия до четвърта степен и по сватовство до втора степен на страните по отчуждаването или разпореждането. Известна ми е наказателната отговорност, която нося по чл. 313 от НК за посочването на неверни данни.

16.08.2012 г.
гр.Казанлък

Лицензиран оценител.....
/инж. П. Русинова/

184

КНОБ КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 100101416 от 14 декември 2009 год.

ПЕНКА ПЕЕВА РУСИНОВА

родена на 25 декември 1953 год. в гр. Казанлък, община Казанлък

ЗА ОЦЕНКА
на недвижими имоти

Настоящият Сертификат е издаден въз основа на Лиценз № 4481 от 15.02.1996 год. от Агенцията за приватизация

-185-

КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ * КНОБ

Людмил Симов

Председател на УС на КНОБ

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВО

ОБЩИНА: Казанлък **ОБЛАСТ: Стара Загора**

Булстат:000817778 **Даи. №:1240834878**

Вписване по ЗС/ПВ

Служба по вписванията:

Вх. № 5541 / 27-06-2007

Акт 55 т IV дд 2462

УТВЪРЖДАВАМ:.....

/подпис и печат/

КМЕТ НА ОБЩИНА:

Стефан Христов Дамянов

/име,презиме и фамилия/

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА

Петрана Данчева Долнзекс

/име,презиме и фамилия/

АКТ № 457

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 1 - 92

Картотека 1

Досие 168

1.ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ:	11.06.2007
2.ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	чл.56, чл.2,ал.1, т.7 от ЗОС
3.ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА:	неурегулиран поземлен имот **,с обща площ** 237.00 **кв.м.** (двеста тридесет и седем кв.м.)
4.МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА:	**област Стара Загора, община Казанлък, гр.(с.)** гр.Казанлък **кв:** **УПИ:** **Заповед:** **пл. №:** 217 **местност:** Минерални бани **ж.к.:** **ул:** **№:** **бл:** **вх:** **ет:** **ап.№:**
5.ГРАНИЦИ НА ИМОТА:	югоизток-път,юг-имот №7,северозапад-път.
6.ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	1239,30
7.БИВШ СОБСТВЕНИК НА ИМОТА:	държавата

186

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

10.ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ:

Име	**Основание**	**Дата**
От кмета на общината на основаиие чл.12,ал.5 от Закона за общинската собственост		

(Акт за предоставяие,право,срок,приобретатели)

11.РАЗПОРЕДИТЕЛНИ ДЕЙСТВИЯ С ИМОТА (ЧАСТ ОТ ИМОТА):

(Акт за разпореждане,описание,приобретатели)

12.АКТОСЪСТАВИТЕЛ:

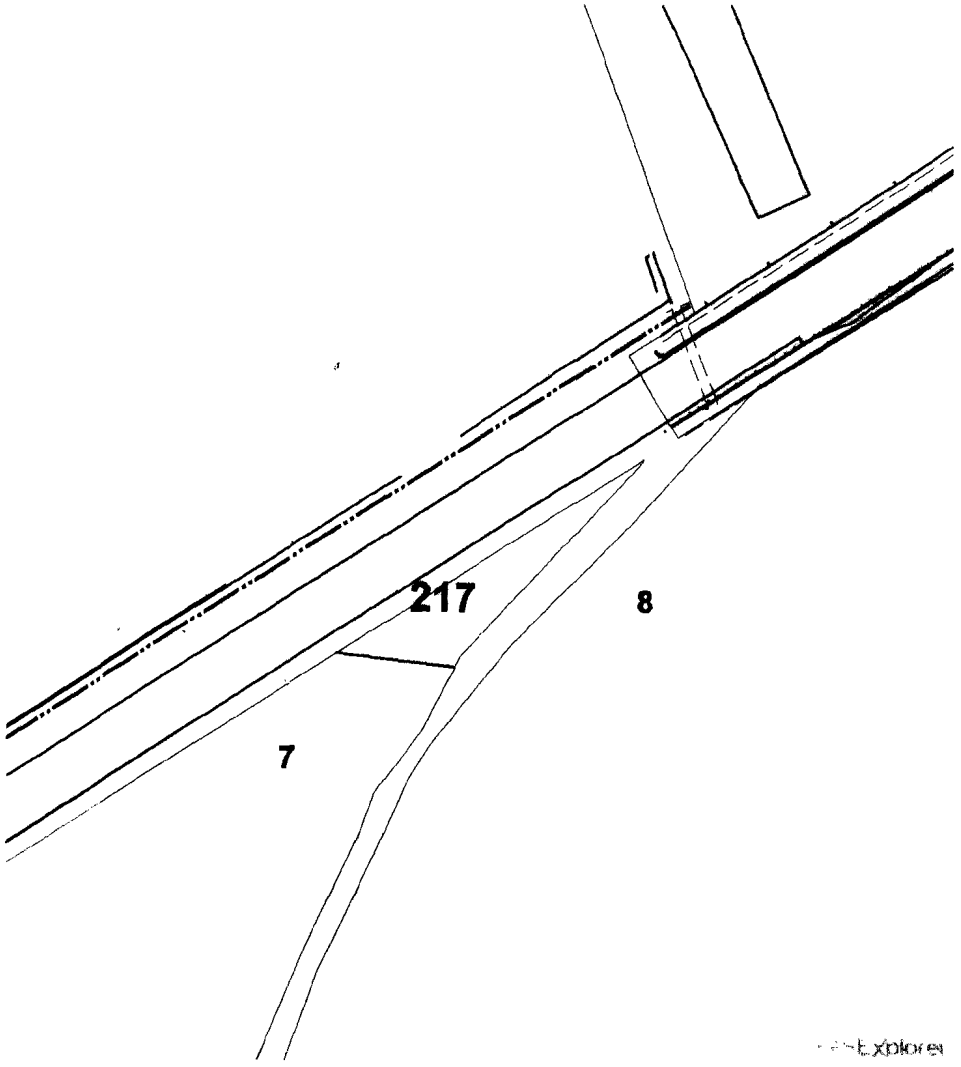
Пенка Желева Миронова , гл.експерт

(трите имена и длъжност) **Подпис:**.....

13.ЗАБЕЛЕЖКИ:

Имотът попада в урбанизирана територия Казанлъшки минерални бани в землището на гр.Казанлък с предназначение за курорт и допълващи го дейности, съгласно Решение на ОбС-Казанлък №499 от 24.04.2003г.

187



ОБЩИНА КАЗАНЛЪК
ДИРЕКЦИЯ "УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА"

СКИЦА № 1337 / 06.08.2012 г. М 1:1000

Урегулиран (неурегулиран) поземлен имот № 217 кв. 103
кад. район ..... гр./с. Казанлак, ул. Бяла

Площ на имота: 237 м² Собствено място в имота 237 м²

Имотът е записан на: Община Казанлак
АОС № 6957 / 11.06.2007 г.

нот. акт № ..... т. ..... дело ..... от ..... г.
.....
.....

нот. акт № ..... т. ..... дело ..... от ..... г.
.....
.....

нот. акт № ..... т. ..... дело ..... от ..... г.
.....
.....

нот. акт № ..... т. ..... дело ..... от ..... г.
.....

Таксата от 24,00 лв. е внесена с кв. кв. № .....
Скицата ще служи за: нотариус
План за регулация одобрен с: .....
Одобрен подр. устр. план заповед № 630 от 13.12.2000 г.
Одобрен кадастр. план заповед № 630 от 13.12.2000 г.

Изчертал: Б. Василева
Изчислил: (.....)
Ст. експерт "КР": инж. Ст. Узунова

ЗАБЕЛЕЖКА: .....
.....
.....
.....

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ: .....

ОБЛАСТ СТ.ЗАГОРА
ОБЩИНА КАЗАНЛЪК
гр.КАЗАНЛЪК, ул.РОЗОВА ДОЛИНА N: 006

Изх. № 7404001079 / 07.08.2012 г.

УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ДАНЪЧНА ОЦЕНКА ПО ЧЛ.3, АЛ.2 ОТ ПРИЛОЖЕНИЕ № 2 КЪМ ЗМДТ

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

ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

ЕИК по БУЛСТАТ 000817778
Представлявано от ГАЛИНА ГЕОРГИВА СТОЯНОВА
Адрес за кореспонденция
ул. РОЗОВА ДОЛИНА № 006, гр. КАЗАНЛЪК 6100

в уверение на това, че съгласно нормите за данъчна оценка по Приложение 2 от ЗМДТ за:
Имот находящ се в гр.КАЗАНЛЪК
други данни: кадастрален номер 217 от 2000 квартал ....., УПИ парцел ..... одобрен през г.

Наименование на обекта	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван, кв.м	собствен ост - ид. части	стойност за собственика	стойност за обекта
Земя	237			1/1	2 115,70	2 115,70

данъчната оценка е:
за описания имот 2115,70 лв.
ДВЕ ХИЛЯДИ СТО И ПЕТНАДЕСЕТ ЛВ. И 70 СТ.

за собственика 2115,70 лв.
ДВЕ ХИЛЯДИ СТО И ПЕТНАДЕСЕТ ЛВ. И 70 СТ.

Обща площ: 237,00 кв.м

Настоящото се издава по искане Вх. № 7404001079/07.08.2012 г., за да послужи пред ОБЩИНА КАЗАНЛЪК
Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА КАЗАНЛЪК , актуални към 07.08.2012 г.

Подпис: .....
Издал: Мая Матеева Узунова

189

Конфиденциално

ПАЗАРНА ОЦЕНКА

на
ПИ № 217 с площ 237 м2. в кв."Казанлъшки минерални бани"
гр.Казанлък

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
недвижими имоти
Регистр. № 100101416 от 14.12.2009 год.
Пенка Пеева Русинова

Лицензиран оценител:.....
/ инж.Пенка Русинова/

Казанлък
16.08.2012год.

190

Настоящата оценка е изготвена за конфиденциално използване от компетентните служители на Община Казанлък на следния недвижим имот:

ПИ № 217 с площ 237 м2. в кв."Казанлъшки минерални бани"
гр.Казанлък

Оценката е извършена от инж. Пенка Пеева Русинова-лицензиран оценител на недвижими имот с рег.№ 100101416/14.12.2009г.на КНОБ

Долуподписаният оценител декларирам, че както в настоящия момент, така също и в бъдеще до изготвяне на последваща оценка за стойността на имота, нямам никакъв стопански или какъвто и да е друг интерес, свързан с наемането , покупката, продажбата или управлението му.

Настоящият доклад, както и никой раздел или част от него, не може да бъде копиран,възпроизвеждан или разпространяван по какъвто и да е начин без изричното писмено съгласие на Оценителя или Възложителя.

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
недвижими имоти
Регистр. № 100101416 от 14.12.2009 год.
Пенка Пеева Русинова

Лицензиран оценител:.....
/инж. П .Русинова/

191

Р Е З Ю М Е

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: Община Казанлък

ОБЕКТ: ПИ № 217 с площ 237 м2. в кв."Казанлъшки минерални бани"
гр.Казанлък

АДРЕС: кв." Казанлъшки минерални бани" –гр.Казанлък

Препоръчителна пазарна стойност
на
ПИ № 217 с площ **237 м2.** в кв."Казанлъшки минерални бани"
гр.Казанлък

2 400 лв.
/две хиляди и четиристотин лева /

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
недвижими имоти
Регистр. № 100101416 от 14.12.2009 год.
Пенка Пеева Русинова

Лицензиран оценител:.....
/инж. П.Русинова/

192

Д О К Л А Д

I УВОД

1. ОПИСАНИЕ НА ЗАДАНИЕТО
1.1.Предмет на заданието: ПИ № 217 с площ 237 м2. в кв."Казанлъшки минерални бани"**-гр.Казанлък**
1.2.Възложител: Община-гр.Казанлък
1.3.Изпълнител: инж. Пенка Пеева Русинова- лицензиран оценител недвижими имоти с рег.№ 100101416/14.12.2009г.на КНОБ
1.4.Обект на оценката: ПИ № 217 с площ 237 м2. в кв."Казанлъшки минерални бани"**-гр.Казанлък**
1.5.Цел на оценката: Определяне на текуща пазарна цена на имота.
1.6.Дата на оценката: 16.08.2012год.

ОБОБЩЕНО ОПИСАНИЕ НА ИМОТА:

Обектът представлява незастроен неурегулиран поземлен имот № 217 с площ 237 м2. в кв." Казанлъшки минерални бани" –гр. Казанлък.
Правно описание: Оценяваният обект е собственост на Община Казанлък, съгласно АОС № 457/11.06.2007г. и скица № 1337/06.08.2012год.и представлява незастроен НПИ № 217 извън регулацията в кв." Казанлъшки минерални бани", намиращ се в югоизточната част на масива и представлява триъгълно парче земя оградено от двете страни с път.

ОЦЕНКА на ЗЕМЯТА

1. Местоположение
1.1 Населено място- кв." Казанлъшки мин.бани" –гр.Казанлък
1.2 Функционален тип – II
1.3 Зона – извън регулация, в югоизточната част на масива
2. Юридическа характеристика
2.1 Предназначение – урбанизирана територия
2.2 Реституционни искове – няма
2.3 Акт за собственост № 457/11.06.2007г. и скица № 1337/06.08.2012г
3. Подобрения на терена
3.1 Настилка – няма
3.2 Трайни насаждения – не
3.3 Подпорни стени – няма
3.4 Ограда – няма

Обектът е част от имоти в кв. "Казанлъшки минерални бани", които са предвидени за жилищно строителство. Имотът е с много малка площ, но има 43 м.лице към съществуващ път за с.Розово и 37 м. лице към полски път, няма категоризация, като земеделска земя, тъй като представлява урбанизирана територия, независимо, че няма изградена инженерна инфраструктура.

Оценка по пазарни сравнения

Методът е оценка чрез пряко сравнение на разглеждания имот и подобни него, които са били продадени публично, като цената се определя въз основа на тези предишни сделки.

В момента пазарът на недвижими имоти е доста свит, поради което стойността на земята в този район варира в границите от 7,0 до 11,00 лв./м2.

При промяна на пазарната ситуация когато тя не е постоянна, пазарните данни се актуализират като приетата стойност на земята е в зависимост от това дали даденият имот е:

- с изградена напълно инженерна инфраструктура
- с частично изградена инфраструктура
- без изградена инфраструктура
- близо до полски път или е във вътрешността на масива
- с равнинен терен , теренът е стръмен или хълмист
- с подобрения по терена или имотът е новообразуван и е без подобрения
- с оптимална, по-голяма площ или е маломерен /като придаваем към друг имот/
- има пряк достъп до съществуващ път или няма
- с изградена връзка с главния път или има възможност за изграждане на такава
- форма на имота-правилна и функционална, неправилна и с недобра функционалност
- има лице на същ. път

Имайки в предвид данните събрани от оценителя и разговори проведени с Агенции за недвижими имоти, за имоти с пазарни характеристики близки до тази на оценявания имот, съобразявайки се с неговото състояние, форма и площ, така също и с цитираното по-горе, отчитайки факта, че данъчната оценка на имота е 8,92 лв./м2., препоръчвам пазарна стойност на имота 10,0 лв./м2.

237 м2. х 10,0 лв./м.2 = 2 370 лв. **Прието 2 400 лв.**

Препоръчителна пазарна стойност
на
ПИ № 217 с площ 237 м2. в кв." Казанлъшки минерални бани" **гр.Казанлък**

2 400 лв.
/две хиляди и четиристотин лева/

Лицензиран оценител:.....
/инж. Пенка Русинова/

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
недвижими имоти
Регистр. № 100101416 от 14.12.2009 год.
Пенка Пеева Русинова

Д Е К Л А Р А Ц И Я

по § 1, т. 4 от Допълнителните разпоредби от Закона за общинската собственост

Подписаната инж.Пенка Пеева Русинова , ЕГН 5312257530, от гр. Казанлък, ул. „Тулово" № 17, вх. А, ап.18, в качеството си на оценител на общински имот:

ДЕКЛАРИРАМ, че:

1. Имам шестнадесет години професионален опит за оценяване на имоти;
2. Не съм заинтересована от отчуждаването или от разпореждането, не съм роднина по права линия без ограничения, по съребрена линия до четвърта степен и по сватовство до втора степен на страните по отчуждаването или разпореждането. Известна ми е наказателната отговорност, която нося по чл. 313 от НК за посочването на неверни данни.

16.08.2012 г.
гр.Казанлък

Лицензиран оценител:.....
/инж. П. Русинова/

194

КНОБ КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 100101416 от 14 декември 2009 год.

ПЕНКА ПЕЕВА РУСИНОВА

родена на 25 декември 1953 год. в гр. Казанлък, община Казанлък

ЗА ОЦЕНКА
на недвижими имоти

Настоящият Сертификат е издаден въз основа на Лиценз № 4481 от 15.02.1996 год. от Агенцията за приватизация

КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ КНОБ

-195-

Людмил Симов

Председател на УС на КНОБ

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВО

ОБЩИНА: Казанлък **ОБЛАСТ: Стара Загора**

Булстат:000817778 **Дан. №:1240834878**

Вписване по ЗС/ПВ

Служба по вписванията:

Вх. № 9423 09-11-2007

Акт 52 т. VII н.д. 7847 т. 1522

УТВЪРЖДАВАМ:.....

/подпис и печат/

ВрИД КМЕТ НА ОБЩИНА

Иван Минчев Кирев

/име,презиме и фамилия/

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА

Боряна Георгиева Узунова

/име,презиме и фамилия/

Служба по вписванията

АКТ № 498

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 1 - 100

Картотека 1

Досие 198

ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ:	08.11.2007
2.ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	чл.56, чл.2,ал.1, т.7 от ЗОС
3.ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА:	неурегулиран поземлен имот **,с обща площ** 3 102,00 **кв.м.** (три хиляди и сто и две кв.м.)
4.МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА:	**област Стара Загора, община Казанлък, гр.(с.)** гр.Казанлък **кв:** **УПИ:** **Заповед:** №690/15.12.2000г. **пл. №:** 227 **местност:** Минерални бани **ж.к.:** **ул:** **№:** **бл:** **вх:** **ет:** **ап.№:**
5.ГРАНИЦИ НА ИМОТА:	север-имот №39;североизток-имот №209; изток-имот №200;юг-имот №41,имот №29;
6.ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	15510,00
7.БИВШ СОБСТВЕНИК НА ИМОТА:	държавата

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

10.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)

11.РАЗПОРЕДИТЕЛНИ ДЕЙСТВИЯ С ИМОТА (ЧАСТ ОТ ИМОТА):

(Акт за разпореждане,описание,приобретатели)

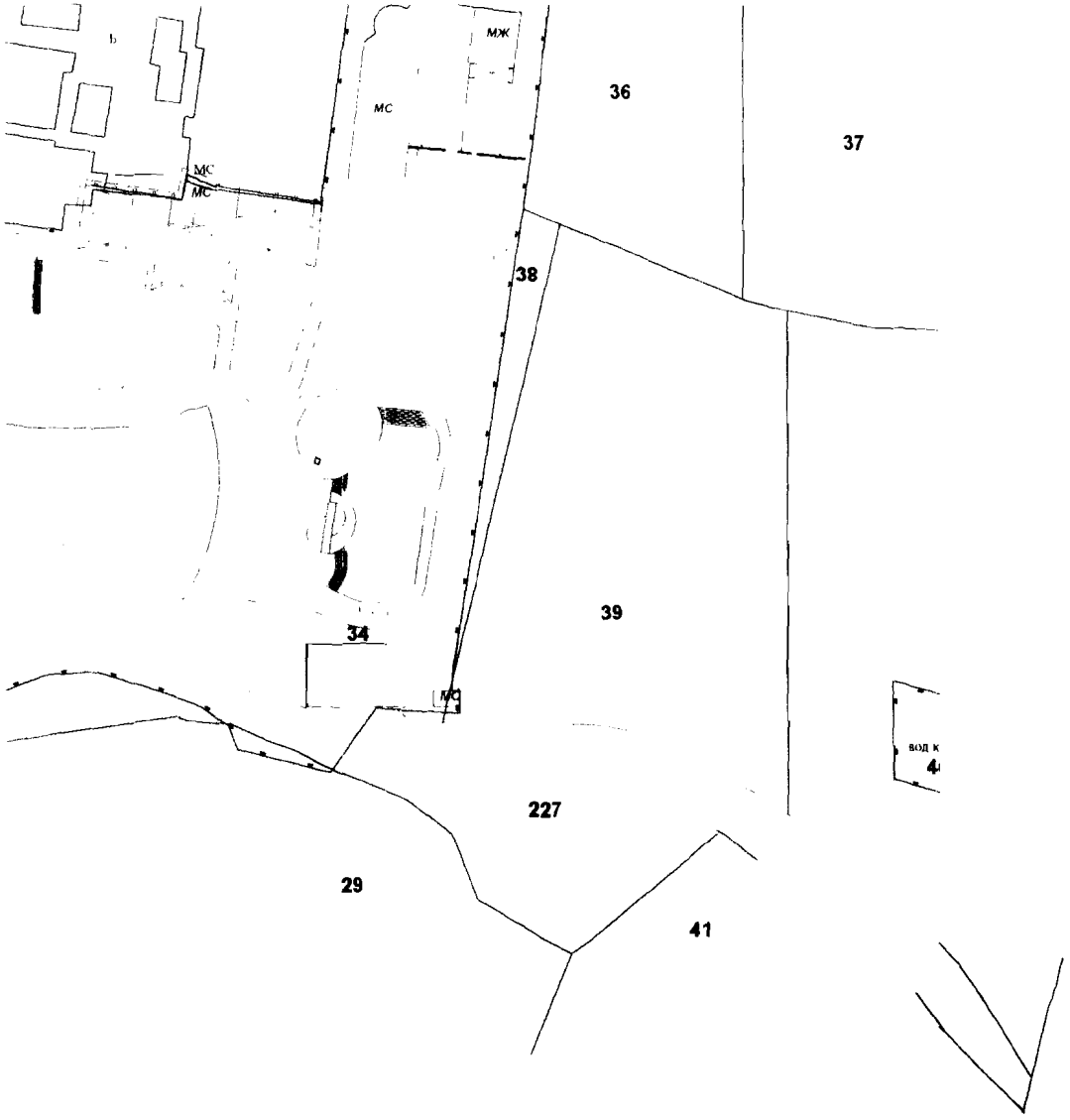
12.АКТОСЪСТАВИТЕЛ:

Пенка Желева Миронова , гл.експерт

(трите имена и длъжност) **Подпис:**.....

13.ЗАБЕЛЕЖКИ:

197



ОБЩИНА КАЗАНЛЪК
ДИРЕКЦИЯ "УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА"

СКИЦА№ 135 / [illegible] М 1: 1500

~~Урегулиран~~ (неурегулиран) поземлен имот№ 227 кв. 203 Мчл.
кад. район ..... гр./с. Казанлък бакя
Площ на имота: 3988 м² Собствено място в имота 3102 м²

Имотът е записан на: Община Казанлък
АОС № 798 / 08.11.2007

нот. акт № ..... т. ..... дело ..... от ..... г.

нот. акт № ..... т. ..... дело ..... от ..... г.

нот. акт № ..... т. ..... дело ..... от ..... г.

нот. акт № ..... т. ..... дело ..... от ..... г.

Таксата от служ. лв. е внесена с кв. кв. № .....
Скицата ще служи за: нотариус
План за регулация одобрен с: .....
Одобрен подр. устр. план заповед № 630 от 15.12.2007г
Одобрен кадастр. план заповед № ..... от .....

Изчертал: ..... (Б.Вакалиева)
Изчислил: ..... (.....)
Ст. експерт "КР": ..... (М.Цутиева)

ЗАБЕЛЕЖКА: .....

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ: .....

ОБЛАСТ СТ.ЗАГОРА
ОБЩИНА КАЗАНЛЪК
гр.КАЗАНЛЪК, ул.РОЗОВА ДОЛИНА N: 006

Изх. № 7404001068 / 07.08.2012 г.

УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ДАНЪЧНА ОЦЕНКА ПО ЧЛ.3, АЛ.2 ОТ ПРИЛОЖЕНИЕ № 2 КЪМ ЗМДТ

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

ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

ЕИК по БУЛСТАТ 000817778
Представлявано от ГАЛИНА ГЕОРГИВА СТОЯНОВА
Адрес за кореспонденция
ул. РОЗОВА ДОЛИНА № 006, гр. КАЗАНЛЪК 6100

в уверение на това, че съгласно нормите за данъчна оценка по Приложение 2 от ЗМДТ за:
Имот находящ се в гр.КАЗАНЛЪК
други данни: кадастрален номер 227 от 2000 квартал ....., УПИ парцел ..... одобрен през г.

Наименование на обекта	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван, кв.м	собствен ост - ид. части	стойност за собственика	стойност за обекта
Земя	3102			1/1	27 691,60	27 691,60

данъчната оценка е:
за описания имот 27691,60 лв.
ДВАДЕСЕТ И СЕДЕМ ХИЛЯДИ ШЕСТСТОТИН ДЕВЕТДЕСЕТ И ЕДИН ЛВ. И 60 СТ.

за собственика 27691,60 лв.
ДВАДЕСЕТ И СЕДЕМ ХИЛЯДИ ШЕСТСТОТИН ДЕВЕТДЕСЕТ И ЕДИН ЛВ. И 60 СТ.

Обща площ: 3102,00 кв.м

Настоящото се издава по искане Вх. № 7404001068/07.08.2012 г., за да послужи пред ОБЩИНА КАЗАНЛЪК
Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА КАЗАНЛЪК , актуални към 07.08.2012 г.

Подпис: .....
Издал: Мая Матеева Узунова

199

Конфиденциално

ПАЗАРНА ОЦЕНКА

на

ПИ № 227 с площ 3 102 м2. в кв."Казанлъшки минерални бани"
гр.Казанлък

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
недвижими имоти
Регистр. № 100101416 от 14.12.2009 год.
Пенка Пеева Русинова

Лицензиран оценител:.....
/ инж.Пенка Русинова/

Казанлък
15.08.2012год.

200

Настоящата оценка е изготвена за конфиденциално използване от компетентните служители на Община Казанлък на следния недвижим имот:

ПИ № 227 с площ **3 102 м2.** в кв."Казанлъшки минерални бани"
гр.Казанлък

Оценката е извършена от инж. Пенка Пеева Русинова-лицензиран оценител на недвижими имот с рег.№ 100101416/14.12.2009г.на КНОБ

Долуподписаният оценител декларирам, че както в настоящия момент, така също и в бъдеще до изготвяне на последваща оценка за стойността на имота, нямам никакъв стопански или какъвто и да е друг интерес, свързан с наемането , покупката, продажбата или управлението му.

Настоящият доклад, както и никой раздел или част от него, не може да бъде копиран,възпроизвеждан или разпространяван по какъвто и да е начин без изричното писмено съгласие на Оценителя или Възложителя.

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
недвижими имоти
Регистр. № 100101416 от 14.12.2009 год.
Пенка Пеева Русинова

Лицензиран оценител:.....
/инж. П .Русинова/

201

Р Е З Ю М Е

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: Община Казанлък

ОБЕКТ: ПИ № 227 с площ 3 102 м2. в кв."Казанлъшки минерални бани"
гр.Казанлък

АДРЕС: кв." Казанлъшки минерални бани" –гр.Казанлък

Препоръчителна пазарна стойност
на
ПИ № 227 с площ 3 102 м2. в кв."Казанлъшки минерални бани"
гр.Казанлък

29 500 лв.
/двадесет и девет хиляди и петстотин лева /

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
недвижими имоти
Регистр. № 100101416 от 14.12.2009 год.
Пенка Пеева Русинова

Лицензиран оценител:.....
/инж. П.Русинова/

202

Д О К Л А Д

I УВОД

1. ОПИСАНИЕ НА ЗАДАНИЕТО
1.1.Предмет на заданието: ПИ № 227 с площ 3 102 м2. в кв."Казанлъшки минерални бани"-**гр.Казанлък**
1.2.Възложител: Община-гр.Казанлък
1.3.Изпълнител: инж. Пенка Пеева Русинова- лицензиран оценител недвижими имоти с рег.№ 100101416/14.12.2009г.на КНОБ
1.4.Обект на оценката: ПИ № 227 с площ 3 102 м2. в кв."Казанлъшки минерални бани"-**гр.Казанлък**
1.5.Цел на оценката: Определяне на текуща пазарна цена на имота.
1.6.Дата на оценката: 16.08.2012год.

ОБОБЩЕНО ОПИСАНИЕ НА ИМОТА:

Обектът представлява незастроен неурегулиран поземлен имот № 227 с площ 3 102 м2. в кв." Казанлъшки минерални бани" –гр. Казанлък.
Правно описание: Оценяваният обект е собственост на Община Казанлък, съгласно АОС № 498/08.11.2007г. и скица № 1350/06.08.2012год.и представлява незастроен НПИ № 227 извън регулацията в местността" Казанлъшки минерални бани" и се намира в южната част на масива.

ОЦЕНКА на ЗЕМЯТА

1. Местоположение
1.1 Населено място- кв." Казанлъшки мин.бани" –гр.Казанлък
1.2 Функционален тип – II
1.3 Зона – извън регулация, в южната част на масива
2. Юридическа характеристика
2.1 Предназначение – урбанизирана територия
2.2 Реституционни искове – няма
2.3 Акт за собственост № 498/08.11.2007г. и скица № 1350/06.08.2012г
3. Подобрения на терена
3.1 Настилка – няма
3.2 Трайни насаждения – не
3.3 Подпорни стени – няма
3.4 Ограда – няма

Обектът е част от имоти в района на "Казанлъшки минерални бани", които са предвидени за жилищно строителство. Имотът е с оптимална площ, няма лице към съществуващ път, няма категоризация, като земеделска земя, тъй като представлява урбанизирана територия, независимо, че няма изградена инженерна инфраструктура, намира се в южната част на масива на южната граница с новия Акваленд парк.

Оценка по пазарни сравнения

Методът е оценка чрез пряко сравнение на разглеждания имот и подобни него, които са били продадени публично, като цената се определя въз основа на тези предишни сделки.

203

В момента пазарът на недвижими имоти е доста свит, поради което стойността на земята в този район варира в границите от 7,0 до 10,00 лв./м2.

При промяна на пазарната ситуация когато тя не е постоянна, пазарните данни се актуализират като приетата стойност на земята е в зависимост от това дали даденият имот е:

- с изградена напълно инженерна инфраструктура
- с частично изградена инфраструктура
- без изградена инфраструктура
- близо до полски път или е във вътрешността на масива
- с равнинен терен , теренът е стръмен или хълмист
- с подобрения по терена или имотът е новообразуван и е без подобрения
- с оптимална, по-голяма площ или е маломерен /като придаваем към друг имот/
- има пряк достъп до съществуващ път или няма
- с изградена връзка с главния път или има възможност за изграждане на такава
- форма на имота-правилна и функционална, неправилна и с недобра функционалност

Имайки в предвид данните събрани от оценителя и разговори проведени с Агенции за недвижими имоти, за имоти с пазарни характеристики близки до тази на оценявания имот, съобразявайки се с неговото състояние, форма и площ, така също и с цитираното по-горе, отчитайки факта, че данъчната оценка на имота е 8,92 лв./м2., препоръчвам пазарна стойност на имота 9,50 лв./м2.

3 102 м2. х 9,50 лв./м.2 = 29 469 лв. **Прието 29 500 лв.**

Препоръчителна пазарна стойност
на
ПИ № 227 с площ 3 102 м2. в кв." Казанлъшки минерални бани" **гр.Казанлък**

29 500 лв.
/двадесет и девет хиляди и петстотин лева/

Лицензиран оценител:.....
/инж. Пенка Русинова/

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
недвижими имоти
Регистр. № 100101416 от 14.12.2009 год.
Пенка Пеева Русинова

Д Е К Л А Р А Ц И Я

по § 1, т. 4 от Допълнителните разпоредби от Закона за общинската собственост

Подписаната инж.Пенка Пеева Русинова , ЕГН 5312257530, от гр. Казанлък, ул. „Тулово" № 17, вх. А, ап.18, в качеството си на оценител на общински имот:

ДЕКЛАРИРАМ, че:

1. Имам шестнадесет години професионален опит за оценяване на имоти;
2. Не съм заинтересована от отчуждаването или от разпореждането, не съм роднина по права линия без ограничения, по съребрена линия до четвърта степен и по сватовство до втора степен на страните по отчуждаването или разпореждането.

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

204

16.08.2012 г.
гр.Казанлък

Лицензиран оценител:.....
/инж. П. Русинова/

КНОБ КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 100101416 от 14 декември 2009 год.

ПЕНКА ПЕЕВА РУСИНОВА

родена на 25 декември 1953 год. в гр. Казанлък, община Казанлък

ЗА ОЦЕНКА
на недвижими имоти

Настоящият Сертификат е издаден въз основа на Лиценз № 4481 от 15.02.1996 год. от Агенцията за приватизация

КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ КНОБ

205

Людмил Симов

Председател на УС на КНОБ

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВО

ОБЩИНА: Казанлък **ОБЛАСТ: Стара Загора**

Булстат:000817778 **Дан.№:1240834878**

Вписване по ЗС/ПВ

Служба по вписванията:

Вх. № 5127/11.07.06
ч.а. 94 т.VI н.9. 3008
Вар. 15920

УТВЪРЖДАВАМ:.....
/подпис и печат/

КМЕТ

КМЕТ НА ОБЩИНА:

Стефан Христов Дамянов
/име,презиме и фамилия/

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА

Пергана Данчева Данчева
/име,презиме и фамилия/

АКТ № 197

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 1 - 40

Картотека 1

Досие 66

1.ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ:	26.05.2006
2.ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	чл.56, чл.2,ал.1,т.2 от ЗОС
3.ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА:	ДВОРНО МЯСТО **,с обща площ** 736,00 **кв.м.** (седемстотин тридесет и шест кв.м.)
4.МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА:	**област Стара Загора, община Казанлък, гр.(с.)** гр.Казанлък **кв:** 492 **УПИ:** **Заповед:** **пл. №:** 3001 **местност:** "Кремона" **ж.к.:** **ул:** **№:** **бл:** **вх:** **ет:** **ап.№:**
5.ГРАНИЦИ НА ИМОТА:	север-регул.граница; изток–им.№3002; юг– им.№3004; запад-регул. граница
6.ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	3338,50
7.БИВШ СОБСТВЕНИК НА ИМОТА:	държавата

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

10.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)

11.РАЗПОРЕДИТЕЛНИ ДЕЙСТВИЯ С ИМОТА (ЧАСТ ОТ ИМОТА):

(Акт за разпореждане,описание,приобретатели)

12.АКТОСЪСТАВИТЕЛ:

Олга Тенева Бобчева , гл.експерт

(трите имена и длъжност) **Подпис:**.....

13.ЗАБЕЛЕЖКИ:

Имотът е част от обект"Опитно поле" . ПИ №3001 местност "Кремона" по кад.план на гр.Казанлък, утвърден със Зап.№536/2000г.

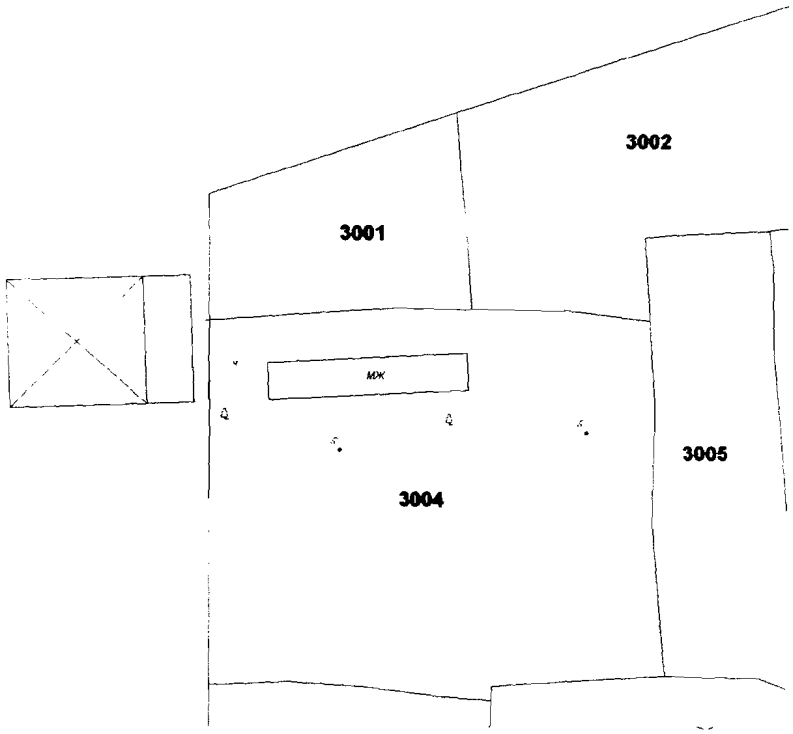
ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

ДИРЕКЦИЯ „УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА И ТРАНСПОРТ"

СКИЦА № 1370 / 19.08.2014г. **М 1:** 1000

~~Урегулиран~~ (неурегулиран) поземлен имот 3001, кв. „Семон", район 501, гр/с Казанлък
Площ по действащия ПУП 736 м²
По действащ ПУП, одобрен със заповед №, предходен ПУП заповед №
Кадастрален план одобрен със заповед № 536/10.10.2000г.

Собственици:
1. Община Казанлък, с док. за собств. АОС 4/ № 197/26.05.2006г.
2., с док. за собств. Акт 94 т.VI н.д. 3008/м 07.06г.
3., с док. за собств. НА Сх. по ЗТ /



ЗАБЕЛЕЖКА: По ОУП от 2003г. ИМ 3001 попада в терен за Обществено обслужващи функции

Скицата да послужи за Продажба, Такса от служ. платена с -208-

Изработил:

ОБЛАСТ СТ.ЗАГОРА
ОБЩИНА КАЗАНЛЪК
гр.КАЗАНЛЪК, ул.РОЗОВА ДОЛИНА N: 006

Изх. № 7404001174 / 10.08.2012 г.

УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ДАНЪЧНА ОЦЕНКА ПО ЧЛ.3, АЛ.2 ОТ ПРИЛОЖЕНИЕ № 2 КЪМ ЗМДТ

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

ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

ЕИК по БУЛСТАТ 000817778
Представлявано от ГАЛИНА ГЕОРГИВА СТОЯНОВА
Адрес за кореспонденция
ул. РОЗОВА ДОЛИНА № 006, гр. КАЗАНЛЪК 6100

в уверение на това, че съгласно нормите за данъчна оценка по Приложение 2 от ЗМДТ за:
Имот находящ се в гр.КАЗАНЛЪК
други данни: кадастрален номер 3001 от 2000 квартал 492, УПИ парцел МЕСТНОСТ "КРЕМОНА"
одобрен през г.

Наименование на обекта	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван, кв.м	собствен ост - ид. части	стойност за собственика	стойност за обекта
Земя	736			1/1	6 736,60	6 736,60

данъчната оценка е:
за описания имот 6736,60 лв.
ШЕСТ ХИЛЯДИ СЕДЕМСТОТИН ТРИДЕСЕТ И ШЕСТ ЛВ. И 60 СТ.

за собственика 6736,60 лв.
ШЕСТ ХИЛЯДИ СЕДЕМСТОТИН ТРИДЕСЕТ И ШЕСТ ЛВ. И 60 СТ.

Обща площ: 736,00 кв.м

Настоящото се издава по искане Вх. № 7404001174/10.08.2012 г., за да послужи пред ОБЩИНА КАЗАНЛЪК
Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА КАЗАНЛЪК , актуални към 10.08.2012 г.

Подпис: .....
Издал: Милена Иванова Трифонова

ОБЩИНА КАЗАНЛЪК * ДИРЕКЦИЯ "МДТ"

209

Конфиденциално

ПАЗАРНА ОЦЕНКА

на

недвижим имот, представляващ **НПИ № 3001**, кв.492,местност „Кремона"
с площ **– 736 м2,** гр. **Казанлък ,** обл**. Стара Загора**

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
недвижими имоти
Регистр. № 100100266 от 14.12.2009 год.
Тодорка Димитрова Маринова

Лицензиран оценител:.....
/ инж. Тодорка Маринова/

210

Казанлък 15.08.2012год.

Настоящата оценка е изготвена за конфиденциално използване от компетентните служители, там където е необходимо на следния недвижим имот:

недвижим имот, представляващ **НПИ № 3001**,кв.492, местност „Кремона"
с площ **– 736 м2,** гр. **Казанлък ,** обл**. Стара Загора**

Оценката е извършена от инж. Тодорка Димитрова Маринова- Оценител на недвижими имоти,Сертификат №100100266 от 14.12.2009 год. на КНОБ

Долуподписаният оценител декларирам, че както в настоящия момент, така също и в бъдеще до изготвяне на последваща оценка за стойността на имота, нямам никакъв стопански или какъвто и да е друг интерес, свързан с наемането , покупката, продажбата или управлението му.

Настоящият доклад, както и никой раздел или част от него, не може да бъде копиран, възпроизвеждан или разпространяван по какъвто и да е начин без изричното писмено съгласие на Оценителя или Възложителя.

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
недвижими имоти
Регистр. № 100100266 от 14.12.2009 год.
Тодорка Димитрова Маринова

Лицензиран оценител:.....
/ инж. Тодорка Маринова/

- 2 -

РЕЗЮМЕ

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

ИЗПЪЛНИТЕЛ: инж.Тодорка Димитрова Маринова – лицензиран оценител на недвижими имоти със Сертификат №100100266 от 14.12.2009 год. на КНОБ

ОБЕКТ: недвижим имот, представляващ **НПИ № 3001**, кв.492, местност „Кремона" с площ **– 736 м2,** гр. **Казанлък ,** обл**. Стара Загора**

ПРЕПОРЪЧИТЕЛНА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА

недвижим имот, представляващ **НПИ № 3001**,кв.492, местност „Кремона" с площ **– 736 м2,** гр. **Казанлък ,** обл**. Стара Загора**

16 200 лв.
/шестнадесет хиляди и двеста лв./

Становището на независимия оценител не е задължително за възложителя. Изводите и резултатите в настоящата оценка не следва да се използват извън нейното предназначение, за целите на което е възложена.

Срок на пазарна адекватност: **до 15/02/2013 г.**

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
недвижими имоти
Регистр. № 100100266 от 14.12.2009 год.
Тодорка Димитрова Маринова

– 212 –

Лицензиран оценител:.....
/ инж. Т. Маринова/

ДОКЛАД

I УВОД

1. ОПИСАНИЕ НА ЗАДАНИЕТО

1.1.Предмет на заданието: Оценка на недвижим имот , представляващ НПИ № 3001,кв.492, местност „Кремона" с площ – 736 м2, гр. Казанлък , обл. Стара Загора

1.2. Възложители: ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

1.3. Изпълнител: инж. Тодорка Димитрова Маринова притежаваща Сертификат №100100266 от 14.12.2009 год. на КНОБ

1.4. Обект на оценката: НЕДВИЖИМ ИМОТ, представляващ НПИ № 3001, кв.492, местност „Кремона" с площ – 736 м2, гр. Казанлък , обл. Стара Загора

1.5.Цел на оценката: Определяне на справедлива пазарна стойност на имота с цел продажба

1.6. Дата на оценката: 15.08.2012 год.

1.7.Срок на валидност на оценката: шест месеца от датата на оценката или до настъпване на съществени изменения в икономическата среда и / или състоянието на обекта.

1.8.Използван стандарт за определяне стойността на обекта: Стойността на обекта е определена по стандарта справедлива пазарна стойност. Под справедлива пазарна стойност се разбира цената, за която желаещият да закупи обекта и желаещият да го продаде и двамата добре информирани за същността му, се договарят за извършване на сделката, като върху никой от тях не се упражнява външен натиск.

1.9. Използвани методи при оценката:

--Метод на пазарните сравнения - основава се на данни за продажба на имоти в съответния район;

1.10.Информация използвана от оценителя:

Имотът , НПИ № 3001 с площ – 736 м2 , се намира в местноста „Кремона" , гр. Казанлък , обл. Стара Загора и е част от обект "Опитно поле" .

- Скица № 1370 /09 .08.2012 г на служба УТ –гр. Казанлък
- АЧОС-№ 197 /26.05.2006 г. с рег.№ 5127 /11.07.2006 г на служба по вписванията гр.Казанлък

--Консултация с други лицензирани оценители

--Оглед на място на имота и заснемане ;

-- Информация за пазара на недвижими имоти в района на оценявания обект

--Консултация с агенции на недвижими имоти:

-- Досегашен опит и наличната база данни на оценителя

1.11.Правен статут:

НПИ № 3001, кв. 492, местност „Кремона" с площ -736 м2, гр. Казанлък , обл. Стара Загора е собственост на ОБЩИНА КАЗАНЛЪК, съгласно АЧОС-№ 197 /26.05.2006 г. и скица № 1370 / 09 .08. 2012 г

2.Обобщено описание на района:

Местоположение:

Населено място: гр. Казанлък

Функционален тип:**втори** по ЕКНМ в РБългария

Зона:попада в регулацията на гр.Казанлък като граничи със западната и северната регулационна граница на града

Квартал: местност"Кремона"

Поддържане: добро

Привлекателност: добра

Транспортна достъпност : добра

Инженерна инфраструктура:

Вода: не

Канализация: не

Електрозахранване: не

Топлофикация : не

Тротоар : да

Улична настилка: асфалт от запад

213

Близост до паркинг: не
Спирка за обществен транспорт: не

Правна характеристика:

Фактическо използване- за строителство

Техническа характеристика:

Незастроен имот с площ 736 м2,

Подобрения на терена:

Настилка – няма
Трайни насаждения: В парцела няма трайни насаждения
Подпорни стени – няма
Ограда – не

3. Описание на обекта:

Недвжимия имот се намира в местността „Кремона" по плана на гр.Казанлък. Имотът се намира в северозападния край на града . Празно дворно място без парцелни отклонения на Ел. и ВиК мрежи. В парцела няма трайни насаждения.
Граничи: север- регулационна граница; юг -имот №3004; изток – им.№3002;
запад- регулационна граница

4. Оценка на имота:

Метод на сравнителните продажби

Методът на пазарните сравнения се основава на база проучвания на направените продажби в района на идентични обекти, както и максимална степен на сходство по строителни характеристики. При определяне на пазарната стойност на имота е отчетено наличието на подобн имоти продадени в същия или подобен райони и да са продадени в сравнително близък период от време..Изготвянето на оценката по този метод става на база на:

- информация от агенции за недвижими имоти;
- проучване и съпоставяне на цените на недвижими имоти при извършени сделки;
- Отчитане на техническите и икономическите параметри с оглед определяне на коригирани цени
- Отчитане на конюктурата на пазара и др.

На практика , обаче е трудно да се получи информация за реално сключени сделки , определянето на справедлива пазарна стойност на оценявания обект се извършва, като се вземат база предлагани /офертни/цени на еталонни обекти, при което се извършва корекция, произтичащ от особеностите на оценявания обект.
Информацията , която е ползвал оценителя не е записана в никакви официални документи. Официалните цени, които се обявяват при сключване на сделките не са действителните, на които продадени имотите.След направени справки с агенции за недвижими имоти за предлагани сделки за подобни имоти установих, че офертните цени в този район на града вървят на цена вариращ от 17,00 лв./м2. до 25,00 лв./м2,

Имайки предвид техническите параметри на имота , предвиденото застрояване , степента на изграденост на инженерната инфраструктура/парцела е без парцелни отклонения на вода и ток/ и местоположението, е определена стойност на земята от 22,00лв./кв.м, която според мнението на оценителя, отговаря на справедливата пазарна стойност към датата на изготвяне на настоящата оценка.

736 м2 х 22,00 лв./м2 =16 192 лв. **Стойност на имота : 16 200 лв.**

Крайна оценка на :

недвижим имот, представляващ **НПИ № 3001**, кв.492, местност „Кремона"
с площ **-736 м2,** гр. **Казанлък ,** обл. **Стара Загора**

16 200 лв.
/шестнадесет хиляди и двеста лв./

Лицензиран оценител:
/инж. Тодорка Маринова/

Камара на независимите оценители в България
Удостоверение за правоспособност
рег.№ 100100266 от 14.12.2009 год.
Тодорка Димитрова Маринова

Допускания и ограничителни условия:

Оценителят декларира че:

1. В рамките на неговата компетентност и добросъвестност, направените в този доклад баланси са истинни и че не е укрил умишлено никаква важна информация.
2. Лично е извършил огледа на оценяваният имот отвън и отвътре.
3.Няма личен интерес – сегашен или замислен в бъдеще, относно оценявания обект.
4. Нито наемането му за оценката, нито възнаграждението му за извършването й са в зависимост от изчислената стойност.

Настоящият доклад за оценка е изготвен според стандартите и изискванията на българското законодателство.

Информацията, сведенията, мненията и изчисленията представени на оценителя и съдържащи се в доклада са получени от източници, за които се предполага, че заслужават доверие. Ето защо оценителят не поема отговорност за точността на представената му информация.

Съставителят на този доклад, обръща внимание върху факта, че същият е предмет на търговска тайна и конфиденциалност, предназначен е само за служебно ползване и е собственост единствено на Възложителя. Той не може да бъде копиран и използван за каквито и да е цели без писменото разрешение от Възложителя и без съгласието на съставителя.

Оценката е извършена съвестно и обективно. Независимият експерт счита, че не могат да бъдат поставени ограничения в използването на други техники за анализ и оценка, различни от тези използвани в настоящия доклад.

Информационни източници:

1.Архитектурно заснемане на обекта.
2.Интервюта на оценителя с агенции за недвижими имоти и строителни фирми.

Специална терминология:

Стандарт на стойността: Концепция за оценката на собствеността в определен правен контекс.

Пазарна стойност: Предполагаемата пазарна цена, срещу която дадена собственост може да се прехвърли в пряка сделка между желаещ и информиран продавач и желаещ и информиран купувач.

Възстановителна стойност: Текущите разходи за идентичното възпроизвеждане на обекта с отчитане степента на овехтяването му.

Ликвидационна стойност: Предполагаемата реализуема стойност, която продавачът очаква да получи от разпродажбата на отделните активи.

Привлекателност на района: Степен на интереса от извършване на търговска дейност и инвестиции.

Транспортна осигуреност: Пропусквателната възможност на уличната мрежа в района на оценяваният обект.

ДЕКЛАРАЦИЯ

по чл. 21, ал.1 от Закон за независимите оценители /ДВ бр. 98/2008/

Декларирам, че:

1. Не съм свързано лице с Възложителя по смисъла на § 1, т. 3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс;
2. Не съм свързано лице със собственика или ползвателя на обекта на оценката по смисъла на § 1, т. 3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс;
3. Аз или свързано с мене лице по смисъла на § 1, т. 3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс нямам 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 оценката или към възложителя на оценката

-215-

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
недвижими имоти
Лицензиран оценител
Таня Димитрова Маринова

Лицензиран оценител: 04.12.2009 год.
/инж.Тодорка Маринова/

КНОБ КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 100100266 от 14 декември 2009 год.

ТОДОРКА ДИМИТРОВА МАРИНОВА

родена на 25 февруари 1950 год. в с. Опълченско, община Кърджали

ЗА ОЦЕНКА
на недвижими имоти

Настоящият Сертификат е издаден въз основа на Лиценз № 10071 от 07.01.2002 год. от Агенцията за приватизация

-216-

КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ * КНОБ

.....

Людмил Симов

Председател на УС на КНОБ

Чл.56 от ЗОС Приложение №1

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВО

ОБЩИНА: Казанлък **ОБЛАСТ: Стара Загора**

Булстат:000817778 **Дан. №: 1240834878**

Вписване по ЗС/ПВ

Служба по вписванията:
Вх. 5128 / 11.07.06
н.а. 95 т. VI н.д. 3009
Дата. 15920

УТВЪРЖДАВАМ:.....
/подпис и печат/

КМЕТ НА ОБЩИНА:
Стефан Христов Дамянов
/име,презиме и фамилия/

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА
Кръстка Дончева Дончева
/име,презиме и фамилия/

АКТ № 198

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 1 - 40
Картотека 1
Досие 67

1.ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ:	26.05.2006
2.ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	чл.56, чл.2,ал.1,т.2 от ЗОС
3.ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА:	ДВОРНО МЯСТО **,с обща площ** 1 544,00 **кв.м.** (хиляда и петстотин четиридесет и четири кв.м.)
4.МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА:	**област Стара Загора, община Казанлък, гр.(с.)** гр.Казанлък **кв:** 492 **УПИ:** **Заповед:** **пл. №:** 3002 **местност:** "Кремона" **ж.к.:** **ул:** **№:** **бл:** **вх:** **ет:** **ап.№:**
5.ГРАНИЦИ НА ИМОТА:	север-регул.граница; изток–им.№3003 и №3007; юг– им.№3006,№3005 и №3004; запад-им.№3001.
6.ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	7003,60
7.БИВШ СОБСТВЕНИК НА ИМОТА:	държавата

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

10.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)

11.РАЗПОРЕДИТЕЛНИ ДЕЙСТВИЯ С ИМОТА (ЧАСТ ОТ ИМОТА):

(Акт за разпореждане,описание,приобретатели)

12.АКТОСЪСТАВИТЕЛ:

Олга Тенева Бобчева , гл.експерт

(трите имена и длъжност) **Подпис:**.....

13.ЗАБЕЛЕЖКИ:

Имотът е част от обект"Опитно поле" . ПИ №3002 м."Кремона" по кад.план на гр.Казанлък, утвърден със Зап.№536/2000г.

-218-

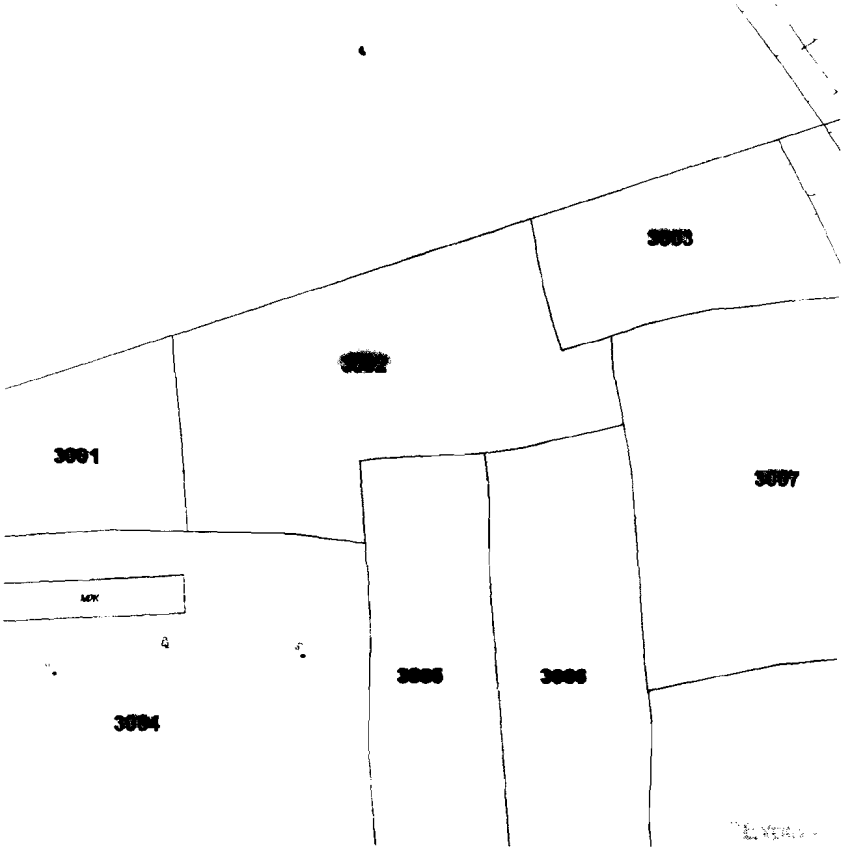
ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

ДИРЕКЦИЯ „УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА И ТРАНСПОРТ"

СКИЦА № 1372 / 12.08.2016г. **М 1:** 1000

~~Урегулиран~~ (неурегулиран) поземлен имот 3002 кв. Боенци, кад.район 501 гр/с Казанлък
Площ по действащия ПУП 1541 м²
По действащ ПУП, одобрен със заповед № ..... предходен ПУП заповед №.....
Кадастрален план одобрен със заповед № 536/10.10.2000г.

Собственици:
1 Община Казанлък, с док. за собств. АОС 4/N= 198/26.05.2006г.
2 ....., с док. за собств. Акт N=5128, т. 95, т. VI, н. 3009/
3 ....., с док. за собств. 11.07.2006г. на Сл. по вп.
.....



-219-

Забележка: По ОУП от 2003г. ИМ 3002 попада в терен за Обществено обслужващи функции

Скицата да послужи за Продажба, Такса от 5лв. платена с .....

Изработил: Х. Гаврилова

Съгласувал: М. Янкова

ОБЛАСТ СТ.ЗАГОРА
ОБЩИНА КАЗАНЛЪК
гр.КАЗАНЛЪК, ул.РОЗОВА ДОЛИНА N: 006

Изх. № 7404001175 / 10.08.2012 г.

УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ДАНЪЧНА ОЦЕНКА ПО ЧЛ.3, АЛ.2 ОТ ПРИЛОЖЕНИЕ № 2 КЪМ ЗМДТ

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

ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

ЕИК по БУЛСТАТ 000817778
Представлявано от ГАЛИНА ГЕОРГИВА СТОЯНОВА
Адрес за кореспонденция
ул. РОЗОВА ДОЛИНА № 006, гр. КАЗАНЛЪК 6100

в уверение на това, че съгласно нормите за данъчна оценка по Приложение 2 от ЗМДТ за:
Имот находящ се в гр.КАЗАНЛЪК
други данни: кадастрален номер 3002 от 2000 квартал 492, УПИ парцел МЕСТНОСТ "КРЕМОНА"
одобрен през г.

Наименование на обекта	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван, кв.м	собствен ост - ид. части	стойност за собственика	стойност за обекта
Земя	1544			1/1	14 132,20	14 132,20

данъчната оценка е:
за описания имот 14132,20 лв.
ЧЕТИРИНАДЕСЕТ ХИЛЯДИ СТО ТРИДЕСЕТ И ДВА ЛВ. И 20 СТ.

за собственика 14132,20 лв.
ЧЕТИРИНАДЕСЕТ ХИЛЯДИ СТО ТРИДЕСЕТ И ДВА ЛВ. И 20 СТ.

Обща площ: 1544,00 кв.м

Настоящото се издава по искане Вх. № 7404001175/10.08.2012 г., за да послужи пред ОБЩИНА КАЗАНЛЪК
Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА КАЗАНЛЪК , актуални към 10.08.2012 г.

Подпис: .....
Издал: Милена Иванова Трифонова

ОБЩИНА КАЗАНЛЪК * ДИРЕКЦИЯ "МДТ" *

220

Конфиденциално

ПАЗАРНА ОЦЕНКА

на

недвижим имот, представляващ **НПИ № 3002**, кв.492, местност „Кремона"
с площ – **1 544 м2,** гр. **Казанлък ,** обл**. Стара Загора**

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
недвижими имоти
Регистр. № 100100266 от 14.12.2009 год.
Тодорка Димитрова Маринова

Лицензиран оценител:.....
/ инж. Тодорка Маринова/

221

Казанлък 15.08.2012год.

Настоящата оценка е изготвена за конфиденциално използване от компетентните служители, там където е необходимо на следния недвижим имот:

недвижим имот, представляващ **НПИ № 3002**, кв.492, местност „Кремона"
с площ **– 1 544 м2,** гр. **Казанлък ,** обл**. Стара Загора**

Оценката е извършена от инж. Тодорка Димитрова Маринова- Оценител на недвижими имоти,Сертификат №100100266 от 14.12.2009 год. на КНОБ

Долуподписаният оценител декларирам, че както в настоящия момент, така също и в бъдеще до изготвяне на последваща оценка за стойността на имота, нямам никакъв стопански или какъвто и да е друг интерес, свързан с наемането , покупката, продажбата или управлението му.

Настоящият доклад, както и никой раздел или част от него, не може да бъде копиран, възпроизвеждан или разпространяван по какъвто и да е начин без изричното писмено съгласие на Оценителя или Възложителя.

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
недвижими имоти
Регистр. № 100100266 от 14.12.2009 год.
Тодорка Димитрова Маринова

Лицензиран оценител:.....
/ инж. Тодорка Маринова/

-222-

РЕЗЮМЕ

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

ИЗПЪЛНИТЕЛ: инж.Тодорка Димитрова Маринова – лицензиран оценител на недвижими имоти със Сертификат №100100266 от 14.12.2009 год. на КНОБ

ОБЕКТ: недвижим имот, представляващ **НПИ № 3002**, кв.492, местност „Кремона" с площ **– 1 544 м2,** гр. **Казанлък ,** обл**. Стара Загора**

ПРЕПОРЪЧИТЕЛНА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА

недвижим имот, представляващ **НПИ № 3002**, кв.492, местност „Кремона" с площ **– 1 544 м2,** гр. **Казанлък ,** обл**. Стара Загора**

30 900 лв.
/тридесет хиляди и деветстотин лв./

Становището на независимия оценител не е задължително за възложителя.
Изводите и резултатите в настоящата оценка не следва да се използват извън нейното предназначение, за целите на което е възложена.

Срок на пазарна адекватност: **до 15/02/2013 г.**

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност недвижими имоти
Регистр. № 100100266 от 14.12.2009 год.
Тодорка Димитрова Маринова

Лицензиран оценител:.....
/ инж. Т. Маринова/

– 223 –

ДОКЛАД

I УВОД

1. ОПИСАНИЕ НА ЗАДАНИЕТО

1.1.Предмет на заданието: Оценка на недвижим имот , представляващ НПИ № 3002 ,кв.492, местност „Кремона"с площ – 1 544 м2, гр. Казанлък , обл. Стара Загора

1.2. Възложители: ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

1.3. Изпълнител: инж. Тодорка Димитрова Маринова притежаваща Сертификат №100100266 от 14.12.2009 год. на КНОБ

1.4. Обект на оценката: НЕДВИЖИМ ИМОТ, представляващ НПИ № 3002, кв.492, местност „Кремона" с площ – 1 544 м2, гр. Казанлък , обл. Стара Загора

1.5.Цел на оценката: Определяне на справедлива пазарна стойност на имота с цел продажба

1.6. Дата на оценката: 15.08.2012 год.

1.7.Срок на валидност на оценката: шест месеца от датата на оценката или до настъпване на съществени изменения в икономическата среда и / или състоянието на обекта.

1.8.Използван стандарт за определяне стойността на обекта: Стойността на обекта е определена по стандарта справедлива пазарна стойност. Под справедлива пазарна стойност се разбира цената, за която желаещият да закупи обекта и желаещият да го продаде и двамата добре информирани за същността му, се договарят за извършване на сделката, като върху никой от тях не се упражнява външен натиск.

1.9. Използвани методи при оценката:

--Метод на пазарните сравнения - основава се на данни за продажба на имоти в съответния район;

1.10.Информация използвана от оценителя:

Имотът е НПИ № 3002 с площ – 1 544 м2 , намира в местноста „Кремона" , гр. Казанлък , обл. Стара Загора и е част от обект"Опитно поле" .

- Скица № 1372 / 09.08.2012 г на служба УТ –гр. Казанлък
- АЧОС-№ 198 /26.05.2006 г. с рег.№ 5128 /11.07.2006 г на служба по вписванията гр.Казанлък

--Консултация с други лицензирани оценители

--Оглед на място на имота и заснемане ;

-- Информация за пазара на недвижими имоти в района на оценявания обект

--Консултация с агенции на недвижими имоти:

-- Досегашен опит и наличната база данни на оценителя

1.11.Правен статут:

НПИ № 3002, кв. 492, местност „Кремона" с площ 1 544 м2, гр. Казанлък, обл. Стара Загорае собственост на ОБЩИНА КАЗАНЛЪК, съгласно АЧОС-№ 198 /26.05.2006 г. и скица № 1372 / 09.08.2012 г

2.Обобщено описание на района:

Местоположение:

Населено място: гр. Казанлък

Функционален тип:**втори** по ЕКНМ в РБългария

Зона:попада в регулацията на гр.Казанлък като граничи със северната регулационна граница на града

Квартал: местност "Кремона"

Поддържане: добро

Привлекателност: добра

Транспортна достъпност : добра

Инженерна инфраструктура:

Вода: не

Канализация: не

Електрозахранване: не

Топлофикация : не

Тротоар : НЕ

Улична настилка:черен път от север

124

Близост до паркинг: не
Спирка за обществен транспорт: не

Правна характеристика:

Фактическо използване- за строителство

Техническа характеристика:

Незастроен имот с площ 1 544м2,

Подобрения на терена:

Настилка – няма
Трайни насаждения: В парцела няма трайни насаждения
Подпорни стени – няма
Ограда – не

3. Описание на обекта:

Недвжимия имот се намира в местността „Кремона" по плана на гр.Казанлък. Имотът се намира в северозападния край на града . Празно дворно място без парцелни отклонения на Ел. и ВиК мрежи. В парцела няма трайни насаждения.
Граничи: север- регулационна граница; юг -имот №3006, №3005 и №3004;
изток – им.№3003 и №3007; запад- им. №3001

4. Оценка на имота:

Метод на сравнителните продажби

Методът на пазарните сравнения се основава на база проучвания на направените продажби в района на идентични обекти, както и максимална степен на сходство по строителни характеристики. При определяне на пазарната стойност на имота е отчетено наличието на подобн имоти продадени в същия или подобен райони и да са продадени в сравнително близък период от време..Изготвянето на оценката по този метод става на база на:

- информация от агенции за недвижими имоти;
- проучване и съпоставяне на цените на недвижими имоти при извършени сделки;
- Отчитане на техническите и икономическите параметри с оглед определяне на коригирани цени
- Отчитане на конюктурата на пазара и др.

На практика , обаче е трудно да се получи информация за реално сключени сделки , определянето на справедлива пазарна стойност на оценявания обект се извършва, като се вземат база предлагани /офертни/цени на еталонни обекти, при което се извършва корекция, произтичащ от особеностите на оценявания обект.
Информацията , която е ползвал оценителя не е записана в никакви официални документи. Официалните цени, които се обявяват при сключване на сделките не са действителните, на които продадени имотите.След направени справки с агенции за недвижими имоти за предлагани сделки за подобни имоти установих, че офертните цени в този район на града вървят на цена вариращ от 17,00 лв./м2. до 25,00 лв./м2,

Имайки предвид техническите параметри на имота , предвиденото застрояване , степента на изграденост на инженерната инфраструктура/парцела е без парцелни отклонения на вода и ток/ и местоположението, е определена стойност на земята от 20,00лв./кв.м, която според мнението на оценителя, отговаря на справедливата пазарна стойност към датата на изготвяне на настоящата оценка.

1 544 м2 х 20,00 лв./м2 =30 880 лв. **Стойност на имота : 30 900 лв.**

Крайна оценка на :

недвижим имот, представляващ **НПИ № 3002**, кв.492, местност „Кремона"
с площ **-1 544 м2,** гр. **Казанлък ,** обл. **Стара Загора**

30 900 лв.
/тридесет хиляди и деветстотин лв./

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
недвижими имоти
Регистр. № 100100266 от 14.12.2009 год.
Тодорка Димитрова Маринова

Лицензиран оценител:.....
/инж.Тодорка Маринова/

225

Допускания и ограничителни условия:

Оценителят декларира че:

1. В рамките на неговата компетентност и добросъвестност, направените в този доклад баланси са истинни и че не е укрил умишлено никаква важна информация.
2. Лично е извършил огледа на оценяваният имот отвън и отвътре.
3.Няма личен интерес – сегашен или замислен в бъдеще, относно оценявания обект.
4. Нито наемането му за оценката, нито възнаграждението му за извършването й са в зависимост от изчислената стойност.

Настоящият доклад за оценка е изготвен според стандартите и изискванията на българското законодателство.

Информацията, сведенията, мненията и изчисленията представени на оценителя и съдържащи се в доклада са получени от източници, за които се предполага, че заслужават доверие. Ето защо оценителят не поема отговорност за точността на представената му информация.

Съставителят на този доклад, обръща внимание върху факта, че същият е предмет на търговска тайна и конфиденциалност, предназначен е само за служебно ползване и е собственост единствено на Възложителя. Той не може да бъде копиран и използван за каквито и да е цели без писменото разрешение от Възложителя и без съгласието на съставителя.

Оценката е извършена съвестно и обективно. Независимият експерт счита, че не могат да бъдат поставени ограничения в използването на други техники за анализ и оценка, различни от тези използвани в настоящия доклад.

Информационни източници:

1.Архитектурно заснемане на обекта.
2.Интервюта на оценителя с агенции за недвижими имоти и строителни фирми.

Специална терминология:

Стандарт на стойността: Концепция за оценката на собствеността в определен правен контекс.

Пазарна стойност: Предполагаемата пазарна цена, срещу която дадена собственост може да се прехвърли в пряка сделка между желаещ и информиран продавач и желаещ и информиран купувач.

Възстановителна стойност: Текущите разходи за идентичното възпроизвеждане на обекта с отчитане степента на овехтяването му.

Ликвидационна стойност: Предполагаемата реализуема стойност, която продавачът очаква да получи от разпродажбата на отделните активи.

Привлекателност на района: Степен на интереса от извършване на търговска дейност и инвестиции.

Транспортна осигуреност: Пропусквателната възможност на уличната мрежа в района на оценяваният обект.

ДЕКЛАРАЦИЯ

по чл. 21, ал.1 от Закон за независимите оценители /ДВ бр. 98/2008/

Декларирам, че:

1. Не съм свързано лице с Възложителя по смисъла на § 1, т. 3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс;
2. Не съм свързано лице със собственика или ползвателя на обекта на оценката по смисъла на § 1, т. 3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс;
3. Аз или свързано с мене лице по смисъла на § 1, т. 3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс нямам 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 оценката или към възложителя на оценката

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
недвижими имоти
Регистр. № 100100266 от 14.12.2009 год.
Тодорка Димитрова Маринова

Лицензиран оценител:.....
/инж.Тодорка Маринова/

-226-

КНОБ КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 100100266 от 14 декември 2009 год.

ТОДОРКА ДИМИТРОВА МАРИНОВА

родена на 25 февруари 1950 год. в с. Опълченско, община Кърджали

ЗА ОЦЕНКА
на недвижими имоти

Настоящият Сертификат е издаден въз основа на Лиценз № 10071 от 07.01.2002 год. от Агенцията за приватизация

-227-

КНОБ

.....

Людмил Симов

Председател на УС на КНОБ

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВО

ОБЩИНА: Казанлък **ОБЛАСТ: Стара Загора**

Булстат:000817778 **Дан.№:1240834878** **Вписване по ЗС/ПВ**

Служба по вписванията:

Вх. № 5129/11.07.06
н.а. 96 т. VI н.д. 3010
Парт. 15920

УТВЪРЖДАВАМ:.....
/подпис и печат/

КМЕТ НА ОБЩИНА:
Стефан Христов Дамянов
/име,презиме и фамилия/

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА
Зергаха Хамчева Домузова
/име,презиме и фамилия/

АКТ № 199

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 1 - 40
Картотека 1
Досие 68

1.ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ:	26.05.2006
2.ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	чл.56, чл.2,ал.1,т.2 от ЗОС
3.ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА:	ДВОРНО МЯСТО **,с обща площ** 2 976,00 **кв.м.** (две хиляди и деветстотин седемдесет и шест кв.м.) ведно с построената сграда, тип"бунгало" **Р-мер:** 133.0 (сто тридесет и три кв.м.) **Ет.:** 1 (един): **Г-на на пост** 1970 (хиляда деветстотин и седемдесета)
4.МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА:	**област Стара Загора, община Казанлък, гр.(с.)** гр.Казанлък **кв:** 492 **УПИ:** **Заповед:** **пл. №:** 3004 **местност:** "Кремона" **ж.к.:** **ул:** **№:** **бл:** **вх:** **ет:** **ап.№:**
5.ГРАНИЦИ НА ИМОТА:	север-им.№3001 и №3002; изток-им.№3005 юг-им.№3010 и №3009; запад-регул.граница
6.ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	18998,70
7.БИВШ СОБСТВЕНИК НА ИМОТА:	държавата

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

10.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)

11.РАЗПОРЕДИТЕЛНИ ДЕЙСТВИЯ С ИМОТА (ЧАСТ ОТ ИМОТА):

(Акт за разпореждане,описание,приобретатели)

12.АКТОСЪСТАВИТЕЛ:

Олга Тенева Бобчева , гл.експерт

(трите имена и длъжност) **Подпис:**.....

13.ЗАБЕЛЕЖКИ:

Имотът е част от обект"Опитно поле". ПИ №3004, местност"Кремона" по кад.план на гр.Казанлък,утвърден със Зап.№536/2000г.

- 229 -

ОБЛАСТ СТ.ЗАГОРА
ОБЩИНА КАЗАНЛЪК
гр.КАЗАНЛЪК, ул.РОЗОВА ДОЛИНА N: 006

Изх. № 7404001223 / 13.08.2012 г.

УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ДАНЪЧНА ОЦЕНКА ПО ЧЛ.3, АЛ.2 ОТ ПРИЛОЖЕНИЕ № 2 КЪМ ЗМДТ

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

ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

ЕИК по БУЛСТАТ 000817778
Представлявано от ГАЛИНА ГЕОРГИВА СТОЯНОВА
Адрес за кореспонденция
ул. РОЗОВА ДОЛИНА № 006, гр. КАЗАНЛЪК 6100

в уверение на това, че съгласно нормите за данъчна оценка по Приложение 2 от ЗМДТ за:
Имот находящ се в гр.КАЗАНЛЪК
други данни: кадастрален номер 3004 от 2000 квартал 492, УПИ парцел МЕСТНОСТ "КРЕМОНА"
одобрен през г.

Наименование на обекта	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван, кв.м	собствен ост - ид. части	стойност за собственика	стойност за обекта
Други нежилищни обекти ТИП "БУНГАЛО"	133			1/1	12 697,70	12 697,70
Земя	2976			1/1	26 903,00	26 903,00

данъчната оценка е:
за описания имот 39600,70 лв.
ТРИДЕСЕТ И ДЕВЕТ ХИЛЯДИ ШЕСТСТОТИН ЛВ. И 70 СТ.

за собственика 39600,70 лв.
ТРИДЕСЕТ И ДЕВЕТ ХИЛЯДИ ШЕСТСТОТИН ЛВ. И 70 СТ.

Обща площ: 2976,00 кв.м

Настоящото се издава по искане Вх. № 7404001223/13.08.2012 г., за да послужи пред ОБЩИНА КАЗАНЛЪК
Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА КАЗАНЛЪК , актуални към 13.08.2012 г.

Подпис: .....
Издал: Милена Иванова Трифонова

ОБЩИНА КАЗАНЛЪК ДИРЕКЦИЯ "МДТ"

230

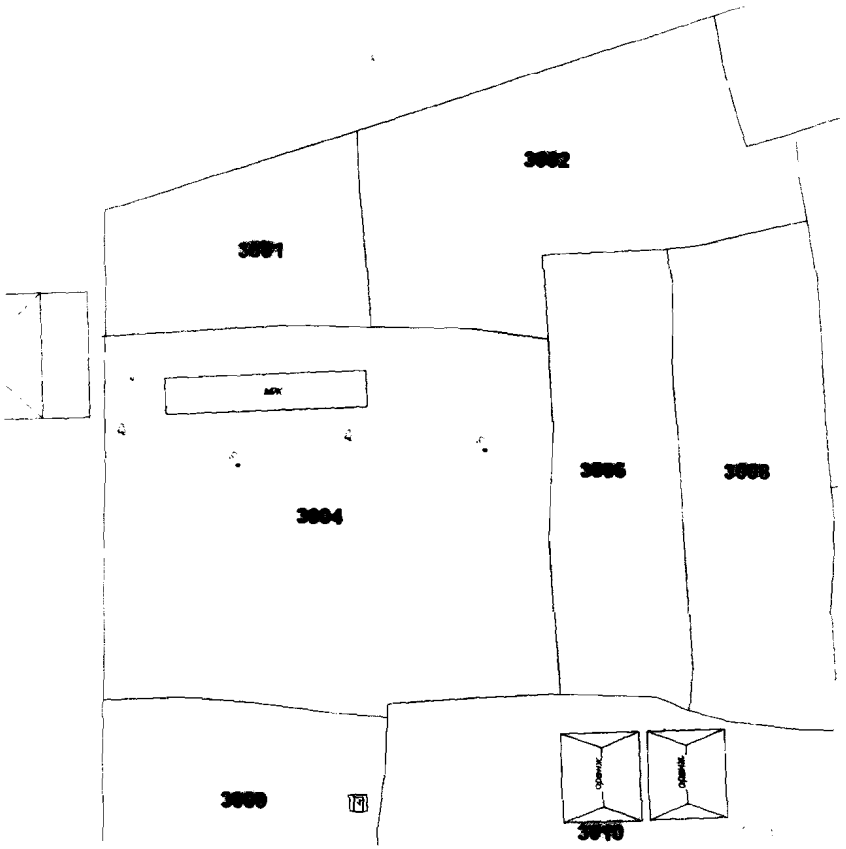
ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

ДИРЕКЦИЯ „УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА И ТРАНСПОРТ"

СКИЦА № 1373 / 9.08.2018г. **М 1:** 1000

~~Урегулиран~~ (неурегулиран) поземлен имот 3004 м. „Кокона", кад.район 501 гр/от Казанлък
Площ по действащия ПУП 2976 м²
По действащ ПУП, одобрен със заповед № ....., ~~предходен~~ ПУП заповед №.....
Кадастрален план одобрен със заповед № 536 / 10.10.2000г.

Собственици:
1. Община Казанлък, с док. за собств. АОС 4 / № 199 / 26.05.2006г.
2. ....., с док. за собств. Акт № 5109 т. А. 96 + VI т. А 300/
3. ....., с док. за собств. 11.07.06г. т. А Сл. по вх. /
.....



-231-

ЗАБЕЛЕЖКА: По ОУП от 2003г. ИМ 3004 попада в терен за Обществено обслужващи дейности

Скицата да послужи за Покупка, Такса от скиж платена с .....

Изработил: .....
Л. Сарагьозова

Съгласувал: .....
инж. Ив. Христов

Недвижим имот –**НПИ 3004, кв.492** ,местност „Кремона „ с **площ** 2 976
по плана на **гр. Казанлък**, ведно с построената в имота **сграда- тип бунгало**

О Ц Е Н К А
на
недвижим имот, представляващ **НПИ № 3004**, кв.492, местност „Кремона"
с площ – **2 976 м2,** гр. **Казанлък ,** ведно с построената сграда тип „Бунгало"

ПРЕПОРЪЧИТЕЛНА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ
НА
недвижим имот, представляващ **НПИ № 3004**, кв.492, местност „Кремона"
с площ – **2 976 м2,** гр. **Казанлък ,** ведно с построената сграда тип „Бунгало"

75 450 лв.
/седемдесет и пет хиляди четиристотин и петдесет лева/
в. т.ч. земя: 62 500 лв.
/шестдесет и две хиляди и петстотин лева/

СОБСТВЕНОСТ: ОБЩИНА- гр. Казанлък
/акт за частна общинска собственост № 199/26.05.2006год/

Земя- НПИ № 3004 с площ **2 976 м2**
Сграда- тип „бунгало" **ЗП- 133,00 м2.**

Местоположение: кв.492, местност „Кремона" , гр. Казанлък

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
недвижими имоти
№ 100100266 от 14.12.2009 год.
Тодорка Димитрова Маринова

Лицензиран оценител:.....
/инж.Т. Маринова/

15. 08.2012
гр.Казанлък

- 232 -

С Ъ Д Ъ Р Ж А Н И Е

1. Резюме на доклада
2. Описание на заданието:
- Предмет на заданието
- Възложител
- Изпълнител
- Обект на оценката
- Цел на оценката
- Ефективна дата на оценката
- Срок на валидност на оценката
- Правен статут на обекта
- Приложени стандарти на стойността
- Използвани методи на оценка

3. Описание на обекта

4. Помещения,площи,видове

5. Оценка на качеството на отделните елементи на сградата

6. Вещна стойност на недвижимия имот

7. Оценка по пазарни сравнения

8. Заключение за крайна оценка на недвижимия имот

9. Допускания и ограничителни условия

10. Специална терминология

11. Приложения към доклада, копия от:

-. Акт № 199/26.05.2006год за частна общинска собственост
- Скица № 1373/09.08.2012год.
- Снимков материал на недвижимия имот
- Сертификат №100100266 от 14.12.2009 год. на КНОБ

233

Р Е З Ю М Е

Възложител: Общински съвет , гр. Казанлък

Вид на имота:	НПИ № 3004, кв.492, местност „Кремона"с площ – 2 976 м2, Казанлък , ведно с построената сграда тип „Бунгало"
Собственик:	Община гр. Казанлък, съгласно АЧОС-№ 199 /26.05.2006 г. скица № 1373/ 09.08.2012 г
Технически параметри:	**Земя** –дворно място с площ **2976 кв.м.** **Сграда** -тип „Бунгало" - на един етаж със **ЗП-133 м2**
Местонахождение:	кв.492 , м. "Кремона", гр. Казанлък
Местонахождение на територията на населеното място:	Североизточния край на града
Година на строителство:	1970 год.
Вид строителство:	Дървена конструкция, основа –бетонова настилка
Особености на имота-кратко описание:	**Земя** –дворно място с площ **2976 м2**,находящо се в кв.492 м. "Кремона", гр. Казанлък ,което е част от „Опитно поле", ведно с построената в него **сграда** -тип „Бунгало" - на един етаж със **ЗП-133 м2**
За какво се използва имота:	в момента е не използваем
За какво може да се използва:	за строителство
Дата на Оценката:	15.08.2012год.
Приложени стандарти за стойността	Пазарна стойност
Използвани методи на оценка:	Метод на Вещната/възстановителна/ стойност Метод на Пазарните сравнения

КРАЙНА ОЦЕНКА:

75 450 лв.
/седемдесет и пет хиляди четиристотин ипетдесет лева/

в. т.ч. земя: 62 500 лв.
/шестдесет и две хиляди и петстотин лева/

Становището на независимия оценител не е задължително за възложителя.
Изводите и резултатите в настоящата оценка не следва да се използват извън нейното предназначение, за целите на което е възложена.

Лицензиран оценител:.....
/инж. Тодорка Маринова

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
недвижими имоти
Регистр. № 100100266 от 14.12.2009 год.
Тодорка Димитрова Маринова

-234-

ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

Недвижим имот –**НПИ 3004, кв.492** ,местност „Кремона „ с **площ 2 976** по плана на **гр. Казанлък**, ведно с построената в имота **сграда- тип бунгало**

Д О К Л А Д

Предмет на заданието: Оценка на недвижим имот - НПИ № 3004,кв.492, местност „Кремона" с площ – 2 976 м2, гр. Казанлък , ведно с построената сграда тип „бунгало"
Възложител: Общински съвет –гр. Казанлък
Изпълнител: инж. Тодорка Димитрова Маринова притежаваща
Сертификат №100100266 от 14.12.2009 год. на КНОБ
Обект на оценката: НЕДВИЖИМ ИМОТ, НПИ № 3004,кв.492, местност „Кремона" с площ – 2 976 м2, гр. Казанлък , ведно с построената сграда тип „бунгало"
Земя: дворно място с площ **2 976 м2.**
Сграда- тип „бунгало"**със ЗП- 133 ,0 м2.**
Обектът е собственост на Община-Казанлък. В имота се намира сграда тип „бунгало" на един етаж с площ 133 м2 ,построена през 1970год.която е с предназначение към периода на построяването за обслужване на предмета на дейност- опитното поле
Цел на оценката:Определяне пазарната стойност на обекта с цел приватизация
Ефективна дата на оценката: 15.08.2012 год.
Срок на валидност на оценката: Шест месеца от ефективната дата на доклада, при неизменяеми икономически условия.След този срок резултатите трябва да бъдат актуализирани или потвърдени, ако се окажат същите.
Дата на приключване на доклада: 15.08.2012год.
Приложени стандарти за стойността:
Пазарна стойност – предполагаема пазарна цена, срещу която дадена собственост може да се прехвърли в пряка сделка между информиран и желаещ продавач и информиран и желаещ купувач.
Ликвидационна стойност */бърза или ускорена ликвидация/* ***на обекта*** – предполагаемата реализуема стойност, която продавачът може да получи от разпродажба на активите на оценяваният обект или обособена част от него за много кратко време, без предварителна подготовка, без търсене на най-добрата оферта. На потенциалния купувач се предоставя възможността да закупи активите такива, "каквито са и където са".
Използвани методи на оценка:
1.Метод на Възстановителна стойност */метод на разходите/* – текущите разходи за идентично възпроизвеждане на обекта с отчитане степента на овехтяването му,пригодена към реалната пазарна стойност като се вземат пред вид местните и регионални пазарни отношения.
2.Метод на Пазарните сравнения – Методът на пазарните сравнения се основава на база проучвания на направени продажби в района на идентични обекти, както и максимална степен на сходство по строителни характеристики.
Правен статут на обекта:
Обектът е недвижим имот, представляващ дворно място с площ от 2 976 м2, находящо се в местност „Кремона" , гр. Казанлък , обл. Стара Загора и е част от обект "Опитно поле" ,по кадастрален план ,утвърден със зап.№536/206г. За същият е отреден НПИ № 3004 ,кв.492, ведно с построената в него страда тип „бунгало" на един етаж със ЗП-133,0м2,построена 1970 год. при граници на имота:
север- им. №3001 и им. №3002 ; юг -имот №3010 и №3009;
изток – им.№3005; запад- регулационна граница -улица
Обектът е собственост на Община- Казанлък съгласно АЧОС-№ 199 /26.05.2006 г. с рег.№ 5129 /11.07.2006 г на служба по вписванията гр.Казанлък и Скица № 1373/ 09.08.2012 г на служба УТ –гр. Казанлък

135

Недвижим имот **–НПИ 3004, кв.492** ,местност „Кремона „ **с площ 2 976**
по плана на **гр. Казанлък**, ведно с построената в имота **сграда- тип бунгало**
Към него няма реституционни претенции и няма наложени възбрани или тежести и може да бъде предмет на приватизационна сделка.

Обобщено описание на района:

Местонахождение на района:
Населено място**:** **гр. Казанлък**
Функционален тип: **втори** по ЕКНМ в Р.България
Зона:
Квартал: **кв.492, НПИ 3004**

Поддържане:

Отлично	Много добро	Добро	***Задоволително***	Лошо

Привлекателност:

Отлична	Много добра	***Добра***	Задоволително	Лоша

Тенденция за развитие на района:

Отлични	Много добри	***Добри***	Задоволителни	Лоши

Тенденции в пазарните цени на имотите в района:

Нарастват	***Запазват се***	Намаляват

Пазарно предлагане на собственост от оценявания вид:

Голямо	***Средно***	Малко	Липсва

Коментар: Обектът се намира в северозападния край на гр.Казанлък. Сградата в него представлява едноетажна дървена постройка тип „Бунгало",състояща се от два входа ,всеки вход има по три помещения. Изпълнява обслужваща функция Дворното място е от 2 976 м2. и се намира в м."Кремона". Обектът не е водоснабден и захранен с ел.енергия .

Транспортна достъпност:

Отлична	Много добра	Добра	Задоволителна	***Лоша***

Местоположение и други характеристики на оценяваният обект:

Местоположение:

В края	квартал **492**	**НПИ 3004**
На **града**	в регулацията	на **нивото** на терена

Инженерна инфраструктура на обекта:
Няма изградена инфраструктура, теренът е равен.
Вид на обекта: постройка на един етаж –тип „бунгало".
Етажност: един
Вид на конструкцията: дървена конструкция с дървени шпертплатови стени
Сградата е монтирана върху бетонова настилка за основа.
Изводи: Обектът представлява дворно място с едноетажна постройка тип „бунгало" , строена 1970 год, която в момента на оценката е неизползваема .Имотът не е ограден. Носещата конструкция на сградата е дървена. В момента на огледа сградата е в задоволително състояние и е неизползваема.

236

Недвижим имот –**НПИ 3004, кв.492** ,местност „Кремона „ с **площ 2 976** по плана на **гр. Казанлък**, ведно с построената в имота **сграда- тип бунгало**

1.Сграда:

Строителни и конструктивни характеристики:

Показатели	Сграда „Бунгало" , строена 1970г
Застроена площ:	133,0 м2.
Етажност:	Един етаж с два входа, всеки вход с по три помещения
Вид на обекта:	Обслужваща сграда
Вид на конструкцията	Дървена конструкция
Основи на сградата	Монолитни бетонова настилка .
Покрив:	Дървена конструкция, покрита с етернитови плоскости
Стени:	Дървени, обшити с шпертплат
Под:	Бетонова настилка
Дограма:	дървена
Инсталации:	Не функционират.

Дворното място се намира в северозападния край на града , не е оградено ,но има базалтов плочник с ширина 75 см пред бунгалото .

2. Земя: Дворно място с площ **2 976м2** - НПИ № 3004 ,кв.492, по плана гр.Казанлък,

Оценка на Земята:

Метод на сравнителните продажби

Методът на пазарните сравнения се основава на база проучвания на направените продажби в района на идентични обекти, както и максимална степен на сходство по строителни характеристики. При определяне на пазарната стойност на имота е отчетено наличието на подобни имоти продадени в същия или подобен райони и да са продадени в сравнително близък период от време..Изготвянето на оценката по този метод става на база на:

- информация от агенции за недвижими имоти;
- проучване и съпоставяне на цените на недвижими имоти при извършени сделки;
- Отчитане на техническите и икономическите параметри с оглед определяне на коригирани цени;
- Отчитане на конюктурата на пазара и др.

На практика , обаче е трудно да се получи информация за реално сключени сделки , определянето на справедлива пазарна стойност на оценявания обект се извършва, като се вземат за база предлагани /офертни/цени на еталонни обекти, при което се извършва корекция, произтичаща от особеностите на оценявания обект.

Информацията , която е ползвал оценителя не е записана в никакви официални документи. Официалните цени, които се обявяват при сключване на сделките не са действителните, на които са продадени имотите.След направени справки с агенции за недвижими имоти за предлагани сделки за подобни имоти установих, че офертните цени в този район на града вървят на цена вариращa от 17,00 лв./м2. до 25,00 лв./м2,

Имайки предвид техническите параметри на имота , предвиденото застрояване , степента на изграденост на инженерната инфраструктура/парцела е без парцелни отклонения на вода и ток , има сравнително голяма площ но с правилна форма/ и местоположението, е определена стойност на земята от21,00лв./кв.м,която според мнението на оценителя, отговаря на справедливата пазарна стойност към датата на изготвяне на настоящата оценка.

2 976 м2 x 21,00 лв./м2 =62492 лв. **Стойност на земята: 62 500 лв.**

237

Недвижим имот –**НПИ 3004, кв.492** ,местност „Кремона „ с площ 2 976
по плана на **гр. Казанлък**, ведно с построената в имота **сграда- тип бунгало**

I.Оценка на недвижимия имот по Възстановителна стойност:

На обекта на оценката е направен оглед и съответното заснемане.
Изготвен е снимков материал на оценяваната сграда.
Изпълнените СМР са остойностени съобразно действащите в настоящия момент цени за труд, материали, механизация и транспортни разходи.
Цената за един квадратен метър застроена площ е определена на база данни за цени на СМР публикувани в специализираното издание "Строителен надзор" и "Справочник за цените в строителството" за 2012 год., както и обобщени данни за строителната стойност на различните по предназначението си видове сгради, като -цената на проекта за м2, цената на строителния надзор за м2., цената на инвеститорския контрол на м2. и всички разходи за одобряване на проекта, издаване на разрешение за строеж и на разрешение за ползване, или към строителната цена по справочника се прибавя още средно около 25-30%, и след приспадане на съответното овехтяване и строителни недостатъци се получава стойността на имота по метода на вещната стойност.
При определяне на строителната стойност е взето в предвид реалното състояние на конструкцията и степента на амортизация на довършителните и инсталационни работи.

Цена на квадратен метър

Вид:	**лв / м^2**
Земя – селище от II функ.тип.	21
Сграда-Дървена постройка тип „Бунгало" на Цените са след приспадане на съответното овехтяване,съобразено с годината на построяване и на строителните недостатъци	150

Вещна стойност:

Сгради:	1. **Сграда** –бивша автоспирка, строена 1975год.
Стойност на сградата	133 м2. х 150лв./м2. =19 950 лв.
Обща стойност на сградата в имота:	**19 950 лв.**
Строителни ремонти и недостатъци:	Включени са при овехтяването
Вещна стойност:	**19 950 лв.**
Външни комуникации: Ел.захранване,водопровод канализация	-
Вещна стойност на недвижимия имот:	**19 950 лв.**

Възстановителна стойност на имота: 19 950 лв.

2.Оценка на недвижимия имот по метода на Пазарни сравнения

Методът на пазарните сравнения се основава на база проучвания на направени продажби в района на идентични обекти, както и максимална степен на сходство по строителни характеристики.Информацията ,която е ползвал оценителя не е записана в официални книжа.Официалните цени,които се обявяват при сключване на сделките не са действителните, на които са продадени имотите.В момента средната пазарна цена на имоти ,представляващи дворни места с къщи-стари постройки се движи в границите от 150лв./м2. до 50лв./м2., като това са сгради в добро състояние и функциониращи, след като вземем в предвид състоянието на оценяваната сграда ,приемаме една цена от 85 лв./м2.

238

Недвижим имот –**НПИ 3004, кв.492** ,местност „Кремона „ с **площ 2 976** по плана на **гр. Казанлък**, ведно с построената в имота **сграда- тип бунгало**

При промяна на пазарната ситуация когато тя не е постоянна, пазарните данни се актуализират.

Стойност по метода на сравнителните продажби е:

133 м2 х 84 лв./м2. = 11 172 лв. **прието 11 200 лв**

Оценка по метода на пазарните сравнения: 11 200 лв.

Заключение за крайната оценка на сградата :

Метод на оценка	Стойност-лв.	Тегловен коеф.	Претеглена стойност-/лв./
Оценка по метода на вещната стойност:	19 950	0,2	3 990
Оценка по метода на пазарните сравнения:	11 200	0,8	8 960
Справедлива пазарна стойност:			**12 950**

Коментар: Направените оценки по избраните методи образуват ценови диапазон, в чиито рамки се търси и крайната оценка. Използваните тегловни коефициенти изразяват мнението на оценителя за състоянието на пазара на недвижими имоти в района, в който се намира оценявания обект, към датата на оценката.

Справедлива пазарна стойност със земята:

62 500 лв.+12 950 лв. =75 450 лв.

Крайна оценка
на
недвижимия имот НПИ № 3004,кв.492, местност „Кремона" с площ – 2 976 м2, гр. Казанлък , ведно с построената сграда тип „бунгало":

75 450 лв.
/седемдесет и пет хиляди четиристотин ипетдесет лева/

в. т.ч. земя: 62 500 лв.
/шестдесет и две хиляди и петстотин лева/

-239-

Лицензиран оценител:.....
/инж. Тодорка Маринова

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност недвижими имоти
Регистр. № 100100266 от 14.12.2009 год.
Тодорка Димитрова Маринова

Недвижим имот **–НПИ 3004, кв.492** ,местност „Кремона „ **с площ 2 976**
по плана на **гр. Казанлък**, ведно с построената в имота **сграда- тип бунгало**

Допускания и ограничителни условия:

Оценителят декларира че:

1. В рамките на неговата компетентност и добросъвестност, направените в този доклад баланси са истинни и че не е укрил умишлено никаква важна информация.
2. Лично е извършил огледа на оценяваният имот отвън и отвътре.
3. Няма личен интерес – сегашен или замислен в бъдеще, относно оценявания обект.
4. Нито наемането му за оценката, нито възнаграждението му за извършването й са в зависимост от изчислената стойност.

Настоящият доклад за оценка е изготвен според стандартите и изискванията на българското законодателство.

Информацията, сведенията, мненията и изчисленията представени на оценителя и съдържащи се в доклада са получени от източници, за които се предполага, че заслужават доверие. Ето защо оценителят не поема отговорност за точността на представената му информация.

Съставителят на този доклад, обръща внимание върху факта, че същият е предмет на търговска тайна и конфиденциалност, предназначен е само за служебно ползване и е собственост единствено на Възложителя. Той не може да бъде копиран и използван за каквито и да е цели без писменото разрешение от Възложителя и без съгласието на съставителя.

Оценката е извършена съвестно и обективно. Независимият експерт счита, че не могат да бъдат поставени ограничения в използването на други техники за анализ и оценка, различни от тези използвани в настоящия доклад.

Информационни източници:

1.Архитектурно заснемане на обекта.
2.Интервюта на оценителя с агенции за недвижими имоти и строителни фирми.

Специална терминология:

Стандарт на стойността: Концепция за оценката на собствеността в определен правен контекс.

Пазарна стойност: Предполагаемата пазарна цена, срещу която дадена собственост може да се прехвърли в пряка сделка между желаещ и информиран продавач и желаещ и информиран купувач.

Възстановителна стойност: Текущите разходи за идентичното възпроизвеждане на обекта с отчитане степента на овехтяването му.

Ликвидационна стойност: Предполагаемата реализуема стойност, която продавачът очаква да получи от разпродажбата на отделните активи.

Привлекателност на района: Степен на интереса от извършване на търговска дейност и инвестиции.

Транспортна осигуреност: Пропусквателната възможност на уличната мрежа в района на оценяваният обект.

ДЕКЛАРАЦИЯ

по чл. 21, ал.1 от Закон за независимите оценители /ДВ бр. 98/2008/

Декларирам, че:

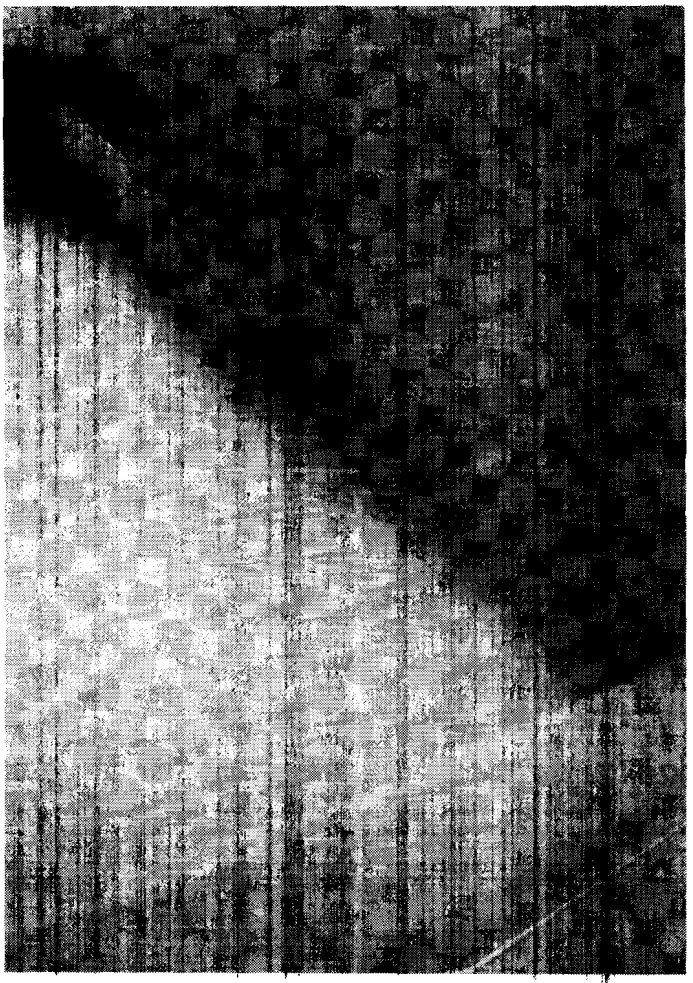
1. Не съм свързано лице с Възложителя по смисъла на § 1, т. 3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс;
2. Не съм свързано лице със собственика или ползвателя на обекта на оценката по смисъла на § 1, т. 3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс;
3. Аз или свързано с мене лице по смисъла на § 1, т. 3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс нямам 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 оценката или към възложителя на оценката

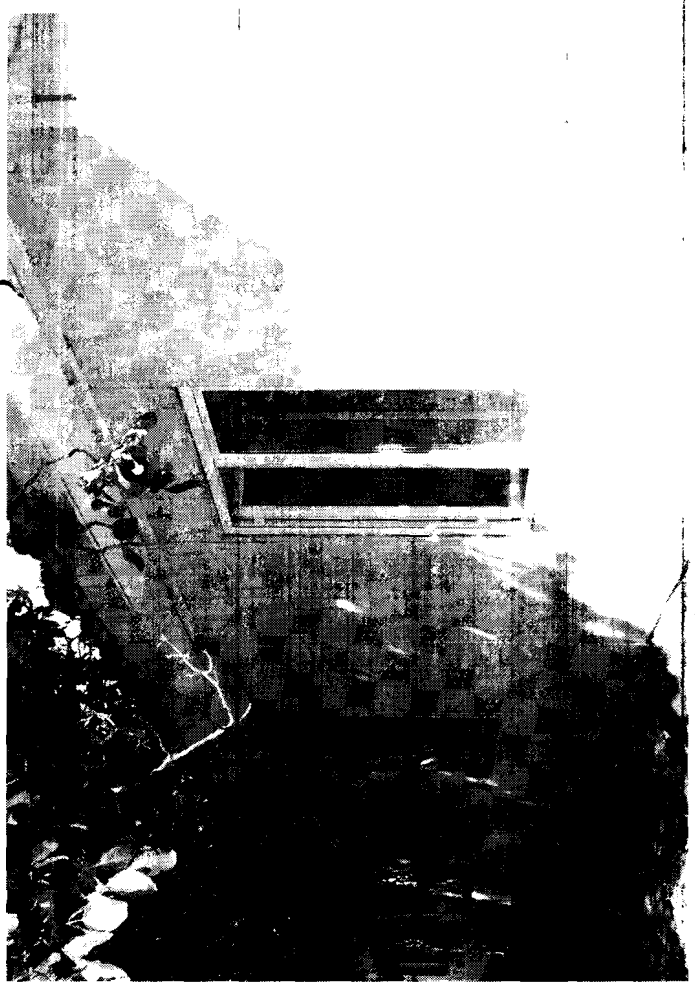
Лицензиран оценител:.....
/инж.Тодорка Маринова/

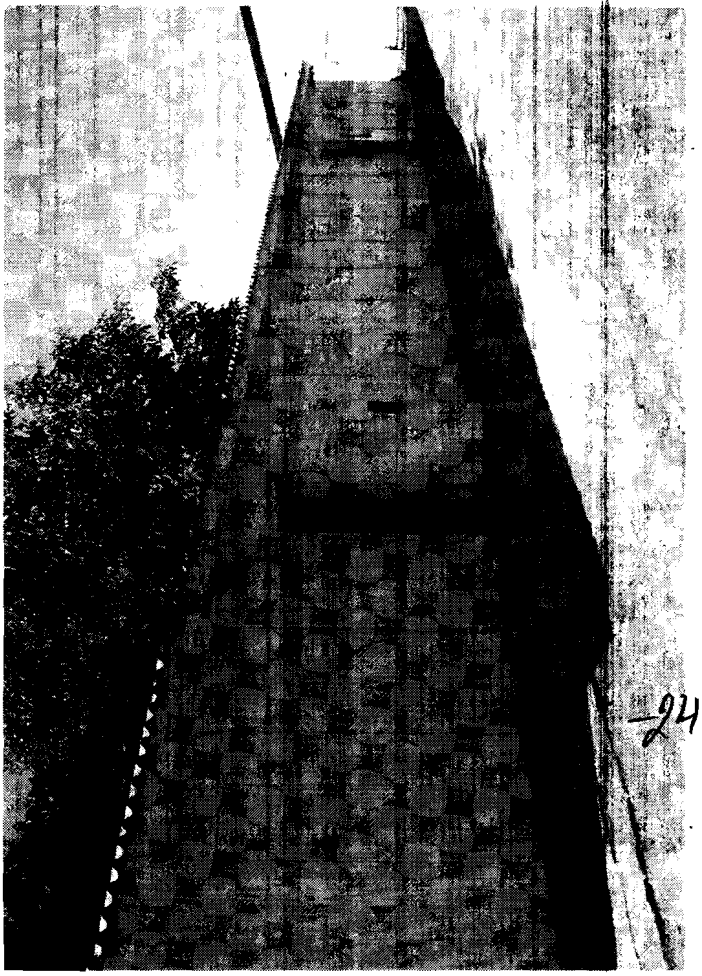
Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
недвижими имоти
Регистр. № 100100266 от 14.12.2009 год.
Тодорка Димитрова Маринова

ОБЩИНА КАЗАНЛЪК









КНОБ КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 100100266 от 14 декември 2009 год.

ТОДОРКА ДИМИТРОВА МАРИНОВА

родена на 25 февруари 1950 год. в с. Опълченско, община Кърджали

ЗА ОЦЕНКА
на недвижими имоти

Настоящият Сертификат е издаден въз основа на Лиценз № 10071 от 07.01.2002 год. от Агенцията за приватизация

242

КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ * КНОБ

.....

Людмил Симов

Председател на УС на КНОБ

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВО

ОБЩИНА: Казанлък **ОБЛАСТ: Стара Загора**

Булстат:000817778 **Дан. №:124083487**

Вписване по ЗС/ПВ

Служба по вписванията:

Вх. № 5324/19.07.06
н.а. 125 т.VI н.д. 3139
Дарт. 15920

УТВЪРЖДАВАМ:.....
/подпис и печат/

КМЕТ НА ОБЩИНА:
Стефан Христов Дамянов
/име,презиме и фамилия/

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА
Ирина Данчева Долчева
/име,презиме и фамилия/

АКТ № 200

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 1 - 40
Картотека 1
Досие 69

1.ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ:	26.05.2006
2.ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	чл.56, чл.2,ал.1,т.2 от ЗОС
3.ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА:	ДВОРНО МЯСТО **,с обща площ** 1 024,00 **кв.м.** (хиляда хиляди двадесет и четири кв.м.)
4.МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА:	**област Стара Загора, община Казанлък, гр.(с.)** гр.Казанлък **кв:** 492 **УПИ:** **Заповед:** **пл. №:** 3005 **местност:** "Кремона" **ж.к.:** **ул:** **№:** **бл:** **вх:** **ет:** **ап.№:**
5.ГРАНИЦИ НА ИМОТА:	север-им.№3002; изток–им.№3006; юг– им.№3010; запад-им.№3004 и №3002
6.ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	4645,00
7.БИВШ СОБСТВЕНИК НА ИМОТА:	държавата

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

10.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)

11.РАЗПОРЕДИТЕЛНИ ДЕЙСТВИЯ С ИМОТА (ЧАСТ ОТ ИМОТА):

(Акт за разпореждане,описание,приобретатели)

12.АКТОСЪСТАВИТЕЛ:

Олга Тенева Бобчева , гл.експерт

(трите имена и длъжност) **Подпис:**.....

13.ЗАБЕЛЕЖКИ:

Имотът е част от обект"Опитно поле". ПИ №3005, местност"Кремона" по кад.план на гр.Казанлък, утвърден със Зап.№536/2000г.

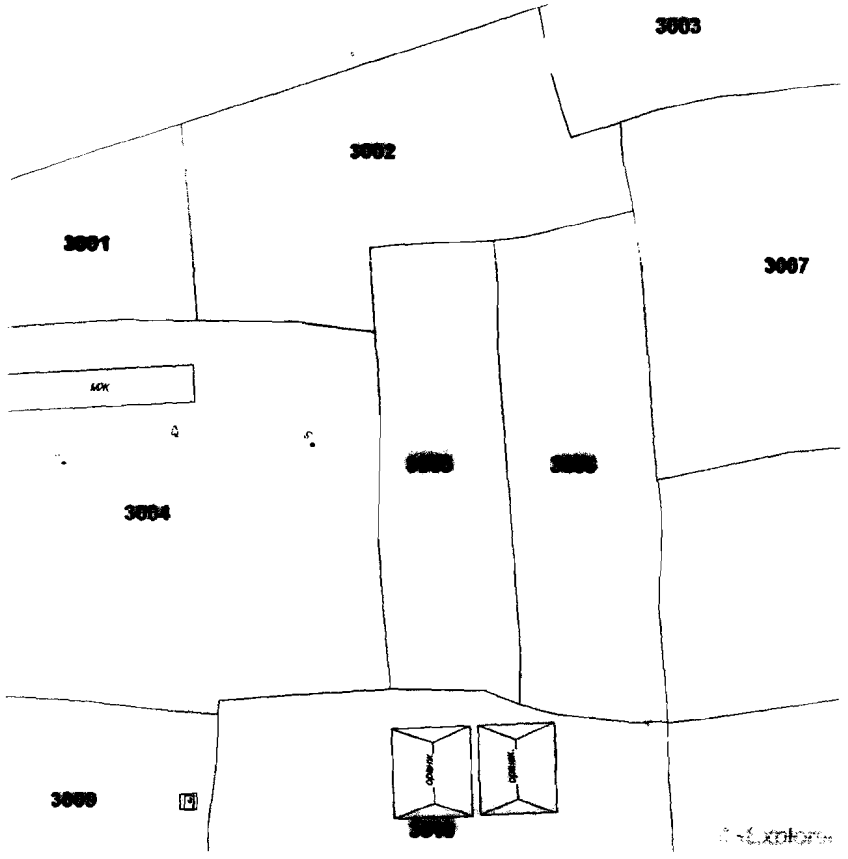
ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

ДИРЕКЦИЯ „УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА И ТРАНСПОРТ"

СКИЦА № 1371 / 12.09.2006г. **М 1:** 1000

Урегулиран (неурегулиран) поземлен имот 3005 кв. „Център", кад.район 501 гр/с Казанлък
Площ по действащия ПУП 1024 м²
По действащ ПУП, одобрен със заповед № ..... / ....., предходен ПУП заповед № .....
Кадастрален план одобрен със заповед № 536 / 19.10.2000г.

Собственици:
1 Община Казанлък, с док. за собств. АОС/4/№ 200/26.05.2006г.
2 ....., с док. за собств. Акт № 5314 н.а. 124 т.VI н.д. 3139/
3 ....., с док. за собств. 12.09.2006г. на О.Т.С.З.П.
.....



- 245 -

Забележка: По ОУП от 2003г. ИМ 3005 УПИ I-за Обществено обслужващи дейности

Скицата да послужи за Продажба, Такса от 5лв. платена

Изработил: ..... Съгласувал: .....

ОБЛАСТ СТ.ЗАГОРА
ОБЩИНА КАЗАНЛЪК
гр.КАЗАНЛЪК, ул.РОЗОВА ДОЛИНА N: 006

Изх. № 7404001168 / 10.08.2012 г.

УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ДАНЪЧНА ОЦЕНКА ПО ЧЛ.3, АЛ.2 ОТ ПРИЛОЖЕНИЕ № 2 КЪМ ЗМДТ

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

ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

ЕИК по БУЛСТАТ 000817778
Представлявано от ГАЛИНА ГЕОРГИВА СТОЯНОВА
Адрес за кореспонденция
ул. РОЗОВА ДОЛИНА № 006, гр. КАЗАНЛЪК 6100

в уверение на това, че съгласно нормите за данъчна оценка по Приложение 2 от ЗМДТ за:
Имот находящ се в гр.КАЗАНЛЪК
други данни: кадастрален номер 3005 от 2000 квартал ....., УПИ парцел МЕСТНОСТ "КРЕМОНА"
одобрен през г.

Наименование на обекта	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван, кв.м	собствен ост - ид. части	стойност за собственика	стойност за обекта
Земя	1024			1/1	9 372,70	9 372,70

данъчната оценка е:
за описания имот 9372,70 лв.
ДЕВЕТ ХИЛЯДИ ТРИСТА СЕДЕМДЕСЕТ И ДВА ЛВ. И 70 СТ.

за собственика 9372,70 лв.
ДЕВЕТ ХИЛЯДИ ТРИСТА СЕДЕМДЕСЕТ И ДВА ЛВ. И 70 СТ.

Обща площ: 1024,00 кв.м

Настоящото се издава по искане Вх. № 7404001168/10.08.2012 г., за да послужи пред ОБЩИНА КАЗАНЛЪК
Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА КАЗАНЛЪК , актуални към 10.08.2012 г.

Подпис: .....
Издал: Милена Иванова Трифонова

ОБЩИНА КАЗАНЛЪК ДИРЕКЦИЯ "МДТ"

246

Конфиденциално

ПАЗАРНА ОЦЕНКА

на

недвижим имот, представляващ **НПИ № 3005**, кв.492 ,местност „Кремона"
с площ **– 1 024 м2,** гр. **Казанлък ,** обл**. Стара Загора**

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
недвижими имоти
Регистр № 100100266 от 14.12.2009 год.
Тодорка Димитрова Маринова

Лицензиран оценител:.....
/ инж. Тодорка Маринова/

247

Казанлък 15.08.2012год.

Настоящата оценка е изготвена за конфиденциално използване от компетентните служители, там където е необходимо на следния недвижим имот:

недвижим имот, представляващ **НПИ № 3005**, кв.492, местност „Кремона"
с площ **– 1 024 м2,** гр. **Казанлък ,** обл. **Стара Загора**

Оценката е извършена от инж. Тодорка Димитрова Маринова- Оценител на недвижими имоти,Сертификат №100100266 от 14.12.2009 год. на КНОБ

Долуподписаният оценител декларирам, че както в настоящия момент, така също и в бъдеще до изготвяне на последваща оценка за стойността на имота, нямам никакъв стопански или какъвто и да е друг интерес, свързан с наемането , покупката, продажбата или управлението му.

Настоящият доклад, както и никой раздел или част от него, не може да бъде копиран, възпроизвеждан или разпространяван по какъвто и да е начин без изричното писмено съгласие на Оценителя или Възложителя.

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
недвижими имоти
Регистр. № 100100266 от 14.12.2009 год.
Тодорка Димитрова Маринова

Лицензиран оценител:.....
/ инж. Тодорка Маринова/

-248-

РЕЗЮМЕ

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

ИЗПЪЛНИТЕЛ: инж.Тодорка Димитрова Маринова – лицензиран оценител на недвижими имоти със Сертификат №100100266 от 14.12.2009 год. на КНОБ

ОБЕКТ: недвижим имот, представляващ **НПИ № 3005**, кв.492, местност „Кремона" с площ **– 1 024 м2,** гр. **Казанлък ,** обл**. Стара Загора**

ПРЕПОРЪЧИТЕЛНА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА

недвижим имот, представляващ **НПИ № 3005**, кв.492, местност „Кремона" с площ **– 1 024 м2,** гр. **Казанлък ,** обл**. Стара Загора**

18 450 лв.

/осемнадесет хиляди четиристотин и петдесет лв./

Становището на независимия оценител не е задължително за възложителя. Изводите и резултатите в настоящата оценка не следва да се използват извън нейното предназначение, за целите на което е възложена.

Срок на пазарна адекватност: **до 15/02/2013 г.**

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност недвижими имоти
Регистр. № 100100266 от 14.12.2009 год.
Тодорка Димитрова Маринова

- 249 -

Лицензиран оценител:.....
/ инж. Т. Маринова/

ДОКЛАД

I УВОД

1. ОПИСАНИЕ НА ЗАДАНИЕТО

1.1.Предмет на заданието: Оценка на недвижим имот , представляващ НПИ № 3005, кв.492, местност „Кремона" с площ – 1 024 м2, гр. Казанлък , обл. Стара Загора

1.2. Възложители: ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

1.3. Изпълнител: инж. Тодорка Димитрова Маринова притежаваща Сертификат №100100266 от 14.12.2009 год. на КНОБ

1.4. Обект на оценката: НЕДВИЖИМ ИМОТ, представляващ НПИ № 3005, кв.492, местност „Кремона" с площ – 1 024 м2, гр. Казанлък , обл. Стара Загора

1.5.Цел на оценката: Определяне на справедлива пазарна стойност на имота с цел продажба

1.6. Дата на оценката: 15.08.2012 год.

1.7.Срок на валидност на оценката: шест месеца от датата на оценката или до настъпване на съществени изменения в икономическата среда и / или състоянието на обекта.

1.8.Използван стандарт за определяне стойността на обекта: Стойността на обекта е определена по стандарта справедлива пазарна стойност. Под справедлива пазарна стойност се разбира цената, за която желаещият да закупи обекта и желаещият да го продаде и двамата добре информирани за същността му, се договарят за извършване на сделката, като върху никой от тях не се упражнява външен натиск.

1.9. Използвани методи при оценката:

--Метод на пазарните сравнения - основава се на данни за продажба на имоти в съответния район;

1.10.Информация използвана от оценителя:

Имотът е НПИ № 3005 с площ – 1 024 м2 , се намира в местноста „Кремона" , гр. Казанлък , обл. Стара Загора и е част от обект"Опитно поле" .

- Скица № 1371 / 09.08.2012 г на служба УТ –гр. Казанлък
- АЧОС-№ 200 /26.05.2006 г. с рег.№ 5324 /19.07.2006 г на служба по вписванията гр.Казанлък

--Консултация с други лицензирани оценители

--Оглед на място на имота и заснемане ;

-- Информация за пазара на недвижими имоти в района на оценявания обект

--Консултация с агенции на недвижими имоти:

-- Досегашен опит и наличната база данни на оценителя

1.11.Правен статут:

НПИ № 3005, кв. 492, местност „Кремона" с площ -1 024 м2, гр. Казанлък , обл. Стара Загорае собственост на ОБЩИНА КАЗАНЛЪК, съгласно АЧОС-№ 200 /26.05.2006 г. и скица № 1371/ 09.08.2012 г

2.Обобщено описание на района:

Местоположение:

Населено място: гр. Казанлък
Функционален тип:**втори** по ЕКНМ в РБългария
Зона:попада в регулацията на гр.Казанлък
Квартал: местност"Кремона"
Поддържане: добро
Привлекателност: добра
Транспортна достъпност : лоша-без достъп до път
Инженерна инфраструктура:
Вода: не
Канализация: не
Електрозахранване: не
Топлофикация : не
Тротоар : не
Улична настилка: няма излаз на път /вътрешен имот/
Близост до паркинг: не

250

Спирка за обществен транспорт: не

Правна характеристика:

Фактическо използване- за строителство

Техническа характеристика:

Незастроен имот с площ 1 024 м2,

Подобрения на терена:

Настилка – няма

Трайни насаждения: В парцела няма трайни насаждения

Подпорни стени – няма

Ограда – не

3. Описание на обекта:

Недвжимия имот се намира в местността „Кремона" по плана на гр.Казанлък. Имотът се намира в северозападния край на града. Празно дворно място без парцелни отклонения на Ел. и ВиК мрежи. В парцела няма трайни насаждения. Нама излаз на път

Граничи: север- им. №3002 ; юг -имот №3010 ;

изток – им.№3006; запад- им.№3004

4. Оценка на имота:

Метод на сравнителните продажби

Методът на пазарните сравнения се основава на база проучвания на направените продажби в района на идентични обекти, както и максимална степен на сходство по строителни характеристики. При определяне на пазарната стойност на имота е отчетено наличието на подобн имоти продадени в същия или подобен райони и да са продадени в сравнително близък период от време..Изготвянето на оценката по този метод става на база на:

- информация от агенции за недвижими имоти;
- проучване и съпоставяне на цените на недвижими имоти при извършени сделки;
- Отчитане на техническите и икономическите параметри с оглед определяне на коригирани цени
- Отчитане на конюктурата на пазара и др.

На практика , обаче е трудно да се получи информация за реално сключени сделки , определянето на справедлива пазарна стойност на оценявания обект се извършва, като се вземат база предлагани /офертни/цени на еталонни обекти, при което се извършва корекция, произтичащ от особеностите на оценявания обект.

Информацията , която е ползвал оценителя не е записана в никакви официални документи. Официалните цени, които се обявяват при сключване на сделките не са действителните, на които продадени имотите.След направени справки с агенции за недвижими имоти за предлагани сделки за подобни имоти установих, че офертните цени в този район на града вървят на цена вариращ от 17,00 лв./м2. до 25,00 лв./м2,

Имайки предвид техническите параметри на имота , предвиденото застрояване , степента на изграденост на инженерната инфраструктура/парцела е без парцелни отклонения на вода и ток , има продълговата форма-тесен и дълъг,без достъп до път/ и местоположението, е определена стойност на земят от 18,00лв./кв.м,

която според мнението на оценителя, отговаря на справедливата пазарна стойност към датата на изготвяне на настоящата оценка.

1 024 м2 х 18,00 лв./м2 =18 432 лв. **Стойност на имота : 18 450 лв.**

Крайна оценка на :

недвижим имот, представляващ **НПИ № 3005,** кв.492, местност „Кремона"
с площ **-1 024 м2,** гр. **Казанлък ,** обл. **Стара Загора**

18 450 лв.

/осемнадесет хиляди четиристотин и петдесет лв./

Камара на независимите оценители в България
оценителска правоспособност
недвижими имоти
Регистр. № 100100266 от 14.12.2009 год.
Тодорка Димитрова Маринова

Лицензиран оценител:.....
/инж.Тодорка Маринова/

-251-

Допускания и ограничителни условия:

Оценителят декларира че:

1. В рамките на неговата компетентност и добросъвестност, направените в този доклад баланси са истинни и че не е укрил умишлено никаква важна информация.
2. Лично е извършил огледа на оценяваният имот отвън и отвътре.
3.Няма личен интерес – сегашен или замислен в бъдеще, относно оценявания обект.
4. Нито наемането му за оценката, нито възнаграждението му за извършването й са в зависимост от изчислената стойност.

Настоящият доклад за оценка е изготвен според стандартите и изискванията на българското законодателство.

Информацията, сведенията, мненията и изчисленията представени на оценителя и съдържащи се в доклада са получени от източници, за които се предполага, че заслужават доверие. Ето защо оценителят не поема отговорност за точността на представената му информация.

Съставителят на този доклад, обръща внимание върху факта, че същият е предмет на търговска тайна и конфиденциалност, предназначен е само за служебно ползване и е собственост единствено на Възложителя. Той не може да бъде копиран и използван за каквито и да е цели без писменото разрешение от Възложителя и без съгласието на съставителя.

Оценката е извършена съвестно и обективно. Независимият експерт счита, че не могат да бъдат поставени ограничения в използването на други техники за анализ и оценка, различни от тези използвани в настоящия доклад.

Информационни източници:

1.Архитектурно заснемане на обекта.
2.Интервюта на оценителя с агенции за недвижими имоти и строителни фирми.

Специална терминология:

Стандарт на стойността: Концепция за оценката на собствеността в определен правен контекс.

Пазарна стойност: Предполагаемата пазарна цена, срещу която дадена собственост може да се прехвърли в пряка сделка между желаещ и информиран продавач и желаещ и информиран купувач.

Възстановителна стойност: Текущите разходи за идентичното възпроизвеждане на обекта с отчитане степента на овехтяването му.

Ликвидационна стойност: Предполагаемата реализуема стойност, която продавачът очаква да получи от разпродажбата на отделните активи.

Привлекателност на района: Степен на интереса от извършване на търговска дейност и инвестиции.

Транспортна осигуреност: Пропускателната възможност на уличната мрежа в района на оценяваният обект.

ДЕКЛАРАЦИЯ

по чл. 21, ал.1 от Закон за независимите оценители /ДВ бр. 98/2008/

Декларирам, че:

1. Не съм свързано лице с Възложителя по смисъла на § 1, т. 3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс;
2. Не съм свързано лице със собственика или ползвателя на обекта на оценката по смисъла на § 1, т. 3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс;
3. Аз или свързано с мене лице по смисъла на § 1, т. 3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс нямам 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 оценката или към възложителя на оценката

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
недвижими имоти
Регистр. № 100100266 от 14.12.2009 год.
Тодорка Димитрова Маринова

-252-

Лицензиран оценител:.....
/инж.Тодорка Маринова/

КНОБ КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 100100266 от 14 декември 2009 год.

ТОДОРКА ДИМИТРОВА МАРИНОВА

родена на 25 февруари 1950 год. в с. Опълченско, община Кърджали

ЗА ОЦЕНКА
на недвижими имоти

Настоящият Сертификат е издаден въз основа на Лиценз № 10071 от 07.01.2002 год. от Агенцията за приватизация

-253-

КНОБ

.....

Людмил Симов

Председател на УС на КНОБ

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВО

ОБЩИНА: Казанлък **ОБЛАСТ: Стара Загора**

Булстат:000817778 **Дан. №BG124083487B**

Вписване по ЗС/ПВ

УТВЪРЖДАВАМ:.....

/подпис и печат/

Служба по вписванията:
Вх. № 5325/19.07.06
Ид. 126 т. VI вх.д. 3140
Парт. 15920

КМЕТ НА ОБЩИНА:

Стефан Христов Дамянов

/име,презиме и фамилия/

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА

Георгана Данчева

/име,презиме и фамилия/

АКТ № 201

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 1 - 40

Картотека 1

Досие 70

1. ГА НА СЪСТАВЯНЕ:	26.05.2006
2.ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	чл.56, чл.2,ал.1,т.2 от ЗОС
3.ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА:	ДВОРНО МЯСТО **,с обща площ** 1 270,00 **кв.м.** (хиляда и двеста и седемдесет кв.м.)
4.МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА:	**област Стара Загора, община Казанлък, гр.(с.)** гр.Казанлък **кв:** 492 **УПИ:** **Заповед:** **пл. №:** 3006 **местност:** "Кремона" **ж.к.:** **ул:** **№:** **бл:** **вх:** **ет:** **ап.№:**
5.ГРАНИЦИ НА ИМОТА:	север-им.№3002; изток–им.№3007 и №3008; юг– им.№3010; запад-им.№3005
6.ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	5760,70
7.БИВШ СОБСТВЕНИК НА ИМОТА:	държавата

254

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

10.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)

11.РАЗПОРЕДИТЕЛНИ ДЕЙСТВИЯ С ИМОТА (ЧАСТ ОТ ИМОТА):

(Акт за разпореждане,описание,приобретатели)

12.АКТОСЪСТАВИТЕЛ:

Олга Тенева Бобчева , гл.експерт

(трите имена и длъжност) **Подпис:**.....

13.ЗАБЕЛЕЖКИ:

Имотът е част от обект"Опитно поле". ПИ №3006, местност "Кремона" по кад.план на гр.Казанлък, утвърден със Зап.№536/2000г.

255

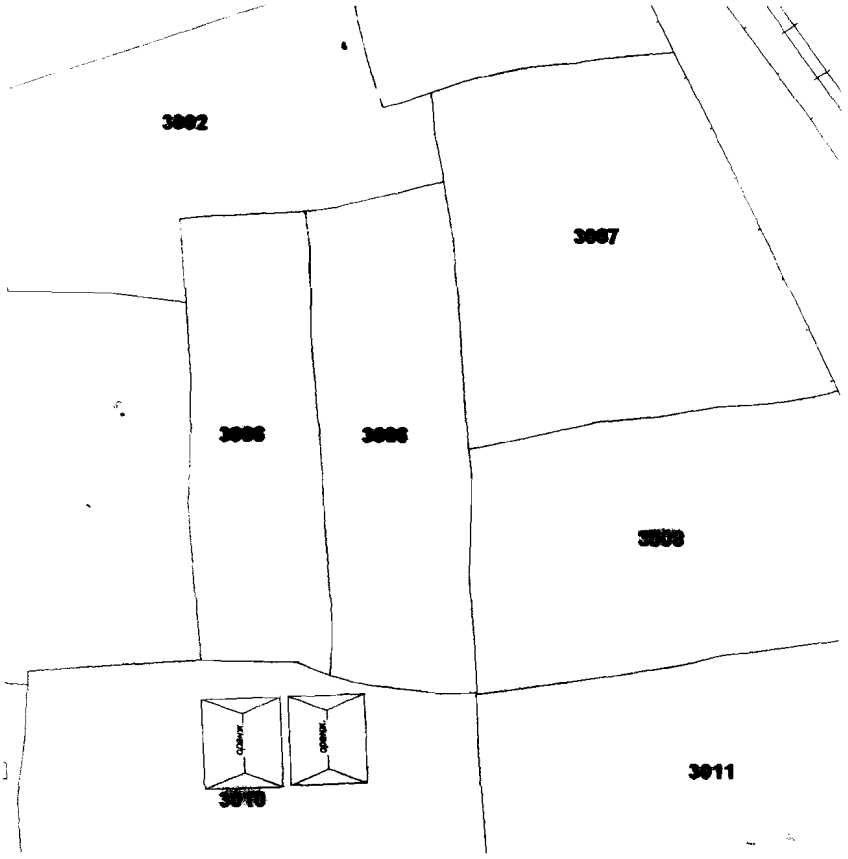
ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

ДИРЕКЦИЯ „УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА И ТРАНСПОРТ"

СКИЦА № 1374 / 19.08.2018г. **М 1:** 1000

Урегулиран (неурегулиран) поземлен имот 3006 кв. „Севлиево", **кад.район** 501 гр./с. Казанлък
Площ по действащия ПУП 1270 м²
По действащ ПУП, одобрен със заповед № ....., **продължен ПУП заповед №** .....
Кадастрален план одобрен със заповед № 536/10.10.2000 г.

Собственици:
1. Община Казанлък, **с док. за собств.** АОС 4 / № 201 / 16.05.2006 г.
2. ....., **с док. за собств.** № 5365 а. л. 116 т. VI н. д. 3140/
3. ....., **с док. за собств.** 19.07.2006 г. на СГКК ЗТ)



- 256 -

ЗАБЕЛЕЖКА: По ОУП от 2003 г. ИИ 3006 [illegible] за Обществено обслужващи дейности

Скицата да послужи за [illegible], **Такса от** [illegible] **платена с** .....

Изработил: .....

Съгласувал: .....

ОБЛАСТ СТ.ЗАГОРА
ОБЩИНА КАЗАНЛЪК
гр.КАЗАНЛЪК, ул.РОЗОВА ДОЛИНА N: 006

Изх. № 7404001169 / 10.08.2012 г.

УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ДАНЪЧНА ОЦЕНКА ПО ЧЛ.3, АЛ.2 ОТ ПРИЛОЖЕНИЕ № 2 КЪМ ЗМДТ

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

ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

ЕИК по БУЛСТАТ 000817778
Представлявано от ГАЛИНА ГЕОРГИВА СТОЯНОВА
Адрес за кореспонденция
ул. РОЗОВА ДОЛИНА № 006, гр. КАЗАНЛЪК 6100

в уверение на това, че съгласно нормите за данъчна оценка по Приложение 2 от ЗМДТ за:
Имот находящ се в гр.КАЗАНЛЪК
други данни: кадастрален номер 3006 от 2000 квартал МЕСТНОСТ "КРЕМОНА", УПИ парцел .....
одобрен през г.

Наименование на обекта	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван, кв.м	собствен ост - ид. части	стойност за собственика	стойност за обекта
Земя	1270			1/1	11 624,30	11 624,30

данъчната оценка е:
за описания имот 11624,30 лв.
ЕДИНАДЕСЕТ ХИЛЯДИ ШЕСТСТОТИН ДВАДЕСЕТ И ЧЕТИРИ ЛВ. И 30 СТ.

за собственика 11624,30 лв.
ЕДИНАДЕСЕТ ХИЛЯДИ ШЕСТСТОТИН ДВАДЕСЕТ И ЧЕТИРИ ЛВ. И 30 СТ.

Обща площ: 1270,00 кв.м

Настоящото се издава по искане Вх. № 7404001169/10.08.2012 г., за да послужи пред ОБЩИНА КАЗАНЛЪК
Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА КАЗАНЛЪК , актуални към 10.08.2012 г.

Подпис:.....
Издал: Милена Иванова Трифонова

ОБЩИНА * ДИРЕКЦИЯ "МДТ" * КАЗАНЛЪК

257

Конфиденциално

ПАЗАРНА ОЦЕНКА

на

недвижим имот, представляващ **НПИ № 3006**, кв.492 ,местност „Кремона"
с площ **– 1 270 м2,** гр. **Казанлък ,** обл**. Стара Загора**

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
недвижими имоти
Регистр. № 100100266 от 14.12.2009 год.
Тодорка Димитрова Маринова

Лицензиран оценител:.....
/ инж. Тодорка Маринова/

258

Казанлък 15.08.2012год.

Настоящата оценка е изготвена за конфиденциално използване от компетентните служители, там където е необходимо на следния недвижим имот:

недвижим имот, представляващ **НПИ № 3006**, кв.492, местност „Кремона"
с площ **– 1 270 м2,** гр. **Казанлък ,** обл**. Стара Загора**

Оценката е извършена от инж. Тодорка Димитрова Маринова- Оценител на недвижими имоти,Сертификат №100100266 от 14.12.2009 год. на КНОБ

Долуподписаният оценител декларирам, че както в настоящия момент, така също и в бъдеще до изготвяне на последваща оценка за стойността на имота, нямам никакъв стопански или какъвто и да е друг интерес, свързан с наемането , покупката, продажбата или управлението му.

Настоящият доклад, както и никой раздел или част от него, не може да бъде копиран, възпроизвеждан или разпространяван по какъвто и да е начин без изричното писмено съгласие на Оценителя или Възложителя.

- 259 -

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
недвижими имоти
Регистр № 100100266 от 14.12.2009 год.
Тодорка Димитрова Маринова

Лицензиран оценител:.....
/ инж. Тодорка Маринова/

РЕЗЮМЕ

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

ИЗПЪЛНИТЕЛ: инж.Тодорка Димитрова Маринова – лицензиран оценител на недвижими имоти със Сертификат №100100266 от 14.12.2009 год. на КНОБ

ОБЕКТ: недвижим имот, представляващ **НПИ № 3006**, кв.492, местност „Кремона" с площ **– 1 270 м2,** гр. **Казанлък ,** обл**. Стара Загора**

ПРЕПОРЪЧИТЕЛНА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА

недвижим имот, представляващ **НПИ № 3006**,кв.492, местност „Кремона" с площ **– 1 270 м2,** гр. **Казанлък ,** обл**. Стара Загора**

22 850 лв.

/двадесет и две хиляди осемстотин и петдесет лв./

Становището на независимия оценител не е задължително за възложителя. Изводите и резултатите в настоящата оценка не следва да се използват извън нейното предназначение, за целите на което е възложена.

- 300 -

Срок на пазарна адекватност: **до 15/02/2013 г.**

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност недвижими имоти
Регистр. № 100100266 от 14.12.2009 год.
Тодорка Димитрова Маринова

Лицензиран оценител:.....
/ инж. Т. Маринова/

ДОКЛАД

I УВОД

1. ОПИСАНИЕ НА ЗАДАНИЕТО

1.1.Предмет на заданието: Оценка на недвижим имот , представляващ НПИ № 3006, кв.492, местност „Кремона" с площ – 1 270 м2, гр. Казанлък , обл. Стара Загора

1.2. Възложители: ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

1.3. Изпълнител: инж. Тодорка Димитрова Маринова притежаваща Сертификат №100100266 от 14.12.2009 год. на КНОБ

1.4. Обект на оценката: НЕДВИЖИМ ИМОТ, представляващ НПИ № 3006, кв.492, местност „Кремона" с площ – 1 270 м2, гр. Казанлък , обл. Стара Загора

1.5.Цел на оценката: Определяне на справедлива пазарна стойност на имота с цел продажба

1.6. Дата на оценката: 15.08.2012 год.

1.7.Срок на валидност на оценката: шест месеца от датата на оценката или до настъпване на съществени изменения в икономическата среда и / или състоянието на обекта.

1.8.Използван стандарт за определяне стойността на обекта: Стойността на обекта е определена по стандарта справедлива пазарна стойност. Под справедлива пазарна стойност се разбира цената, за която желаещият да закупи обекта и желаещият да го продаде и двамата добре информирани за същността му, се договарят за извършване на сделката, като върху никой от тях не се упражнява външен натиск.

1.9. Използвани методи при оценката:

--Метод на пазарните сравнения - основава се на данни за продажба на имоти в съответния район;

1.10.Информация използвана от оценителя:

Имотът е НПИ № 3006 с площ – 1 270 м2 ,се намира в местността „Кремона" , гр. Казанлък , обл. Стара Загора и е част от обект "Опитно поле" .

- Скица № 1374/ 09.08.2012 г на служба УТ –гр. Казанлък
- АЧОС-№ 201 /26.05.2006 г. с рег.№ 5325 /19.07.2006 г на служба по вписванията гр.Казанлък

--Консултация с други лицензирани оценители

--Оглед на място на имота и заснемане ;

-- Информация за пазара на недвижими имоти в района на оценявания обект

--Консултация с агенции на недвижими имоти:

-- Досегашен опит и наличната база данни на оценителя

1.11.Правен статут:

НПИ № 3006, кв. 492, местност „Кремона" с площ -1 270 м2, гр. Казанлък , обл. Стара Загорае собственост на ОБЩИНА КАЗАНЛЪК, съгласно АЧОС-№ 201 /26.05.2006 г. и скица № 1374/ 09.08.2012 г

2.Обобщено описание на района:

Местоположение:

Населено място: гр. Казанлък
Функционален тип:**втори** по ЕКНМ в РБългария
Зона:попада в регулацията на гр.Казанлък
Квартал: местност"Кремона"
Поддържане: добро
Привлекателност: добра
Транспортна достъпност : няма достъп до път
Инженерна инфраструктура:
Вода: не
Канализация: не
Електрозахранване: не
Топлофикация : не
Тротоар : не
Улична настилка: няма излаз на път /вътрешен имот/
Близост до паркинг: не

30 л

Спирка за обществен транспорт: не

Правна характеристика:

Фактическо използване- за строителство

Техническа характеристика:

Незастроен имот с площ 1 270 м2,

Подобрения на терена:

Настилка – няма

Трайни насаждения: В парцела няма трайни насаждения

Подпорни стени – няма

Ограда – не

3. Описание на обекта:

Недвжимия имот се намира в местността „Кремона" по плана на гр.Казанлък. Имотът се намира в северозападния край на града . Празно дворно място без парцелни отклонения на Ел. и ВиК мрежи, В парцела няма трайни насаждения. Нама излаз на път

Граничи: север- им. №3002 ; юг -имот №3010 ;

изток – им.№3007 и им.№3008; запад- им.№3005

4. Оценка на имота:

Метод на сравнителните продажби

Методът на пазарните сравнения се основава на база проучвания на направените продажби в района на идентични обекти, както и максимална степен на сходство по строителни характеристики. При определяне на пазарната стойност на имота е отчетено наличието на подобн имоти продадени в същия или подобен райони и да са продадени в сравнително близък период от време..Изготвянето на оценката по този метод става на база на:

- информация от агенции за недвижими имоти;
- проучване и съпоставяне на цените на недвижими имоти при извършени сделки;
- Отчитане на техническите и икономическите параметри с оглед определяне на коригирани цени
- Отчитане на конюктурата на пазара и др.

На практика , обаче е трудно да се получи информация за реално сключени сделки , определянето на справедлива пазарна стойност на оценявания обект се извършва, като се вземат база предлагани /офертни/цени на еталонни обекти, при което се извършва корекция, произтичащ от особеностите на оценявания обект.

Информацията , която е ползвал оценителя не е записана в никакви официални документи. Официалните цени, които се обявяват при сключване на сделките не са действителните, на които продадени имотите.След направени справки с агенции за недвижими имоти за предлагани сделки за подобни имоти установих, че офертните цени в този район на града вървят на цена вариращ от17,00 лв./м2. до 25,00 лв./м2,

Имайки предвид техническите параметри на имота , предвиденото застрояване , степента на изграденост на инженерната инфраструктура/парцела е без парцелни отклонения на вода и ток , има продълговата форма-тесен и дълъг,без достъп до път/ и местоположението, е определена стойност на земята от 18,00лв./кв.м, която според мнението на оценителя, отговаря на справедливата пазарна стойност към датата на изготвяне на настоящата оценка.

1 270 м2 x 18,00 лв./м2 =22 860 лв. **Стойност на имота : 22 850 лв.**

- 302 -

Крайна оценка на :

недвижим имот, представляващ **НПИ № 3006**, кв.492, местност „Кремона"
с площ **-1 270 м2,** гр. **Казанлък ,** обл. **Стара Загора**

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
недвижими имоти
Регистр. № 100100266 от 14.12.2009 год.
Тодорка Димитрова Маринова

22 850 лв.

/двадесет и две хиляди осемстотин и петдесет лв./

Лицензиран оценител:.....

/инж.Тодорка Маринова/

Допускания и ограничителни условия:

Оценителят декларира че:

1. В рамките на неговата компетентност и добросъвестност, направените в този доклад баланси са истинни и че не е укрил умишлено никаква важна информация.
2. Лично е извършил огледа на оценяваният имот отвън и отвътре.
3. Няма личен интерес – сегашен или замислен в бъдеще, относно оценявания обект.
4. Нито наемането му за оценката, нито възнаграждението му за извършването й са в зависимост от изчислената стойност.

Настоящият доклад за оценка е изготвен според стандартите и изискванията на българското законодателство.

Информацията, сведенията, мненията и изчисленията представени на оценителя и съдържащи се в доклада са получени от източници, за които се предполага, че заслужават доверие. Ето защо оценителят не поема отговорност за точността на представената му информация.

Съставителят на този доклад, обръща внимание върху факта, че същият е предмет на търговска тайна и конфиденциалност, предназначен е само за служебно ползване и е собственост единствено на Възложителя. Той не може да бъде копиран и използван за каквито и да е цели без писменото разрешение от Възложителя и без съгласието на съставителя.

Оценката е извършена съвестно и обективно. Независимият експерт счита, че не могат да бъдат поставени ограничения в използването на други техники за анализ и оценка, различни от тези използвани в настоящия доклад.

Информационни източници:

1.Архитектурно заснемане на обекта.
2.Интервюта на оценителя с агенции за недвижими имоти и строителни фирми.

Специална терминология:

Стандарт на стойността: Концепция за оценката на собствеността в определен правен контекс.

Пазарна стойност: Предполагаемата пазарна цена, срещу която дадена собственост може да се прехвърли в пряка сделка между желаещ и информиран продавач и желаещ и информиран купувач.

Възстановителна стойност: Текущите разходи за идентичното възпроизвеждане на обекта с отчитане степента на овехтяването му.

Ликвидационна стойност: Предполагаемата реализуема стойност, която продавачът очаква да получи от разпродажбата на отделните активи.

Привлекателност на района: Степен на интереса от извършване на търговска дейност и инвестиции.

Транспортна осигуреност: Пропусквателната възможност на уличната мрежа в района на оценяваният обект.

ДЕКЛАРАЦИЯ

по чл. 21, ал.1 от Закон за независимите оценители /ДВ бр. 98/2008/

Декларирам, че:

1. Не съм свързано лице с Възложителя по смисъла на § 1, т. 3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс;
2. Не съм свързано лице със собственика или ползвателя на обекта на оценката по смисъла на § 1, т. 3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс; - 303 -
3. Аз или свързано с мене лице по смисъла на § 1, т. 3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс нямам 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 оценката или към възложителя на оценката

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
недвижими имоти
Регистр. № 100100266 от 14.12.2009 год.
Тодорка Димитрова Маринова

Лицензиран оценител:.....
/инж.Тодорка Маринова/

КНОБ КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 100100266 от 14 декември 2009 год.

ТОДОРКА ДИМИТРОВА МАРИНОВА

родена на 25 февруари 1950 год. в с. Опълченско, община Кърджали

ЗА ОЦЕНКА
на недвижими имоти

Настоящият Сертификат е издаден въз основа на Лиценз № 10071 от 07.01.2002 год. от Агенцията за приватизация

304

КНОБ

.....

Людмил Симов

Председател на УС на КНОБ

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВО

ОБЩИНА: Казанлък **ОБЛАСТ: Стара Загора**

Булстат:000817778 **Дан. № 1240834878**

Вписване по ЗС/ПВ

Служба по вписванията:
Вх. № 5326 / 19.07.06
а.а. 127 т. VI н-р 3141
Вар. 15920

УТВЪРЖДАВАМ:.....
/подпис и печат/

КМЕТ НА ОБЩИНА:
Стефан Христов Дамянов
/име,презиме и фамилия/

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА
Вергана Дакчева Дамянова
/име,презиме и фамилия/

Агенция по вписванията Служба по вписванията Казанлък

АКТ № 202

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 1 - 41
Картотека 1
Досие 71

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ:	26.05.2006
2.ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	чл.56, чл.2,ал.1,т.2 от ЗОС
3.ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА:	ДВОРНО МЯСТО **,с обща площ** 1 968,00 **кв.м.** (хиляда и деветстотин шестдесет и осем кв.м.)
4.МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА:	**област Стара Загора, община Казанлък, гр.(с.)** гр.Казанлък **кв:** 492 **УПИ:** **Заповед:** **пл. №:** 3007 **местност:** "Кремона" **ж.к.:** **ул:** **№:** **бл:** **вх:** **ет:** **ап.№:**
5.ГРАНИЦИ НА ИМОТА:	север-им.№3003; изток–им.№3037; юг– им.№3008; запад-им.№3006 и №3002
6.ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	8926,80
7.БИВШ СОБСТВЕНИК НА ИМОТА:	държавата

305

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

10.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)

11.РАЗПОРЕДИТЕЛНИ ДЕЙСТВИЯ С ИМОТА (ЧАСТ ОТ ИМОТА):

(Акт за разпореждане,описание,приобретатели)

12.АКТОСЪСТАВИТЕЛ:

Олга Тенева Бобчева , гл.експерт

(трите имена и длъжност) **Подпис:**.....

13.ЗАБЕЛЕЖКИ:

Имотът е част от обект"Опитно поле". ПИ №3007, местност "Кремона" по кад.план на гр.Казанлък, утвърден със Зап.№536/2000г.

ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

ДИРЕКЦИЯ „УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА И ТРАНСПОРТ"

СКИЦА № 1378 /10.08.16г. **М 1:** 1000

~~Урегулиран~~ (неурегулиран) поземлен имот 3007 кв. „Юнашки", кад.район 501 гр/с Казанлък

Площ по действащия ПУП 1278 м²

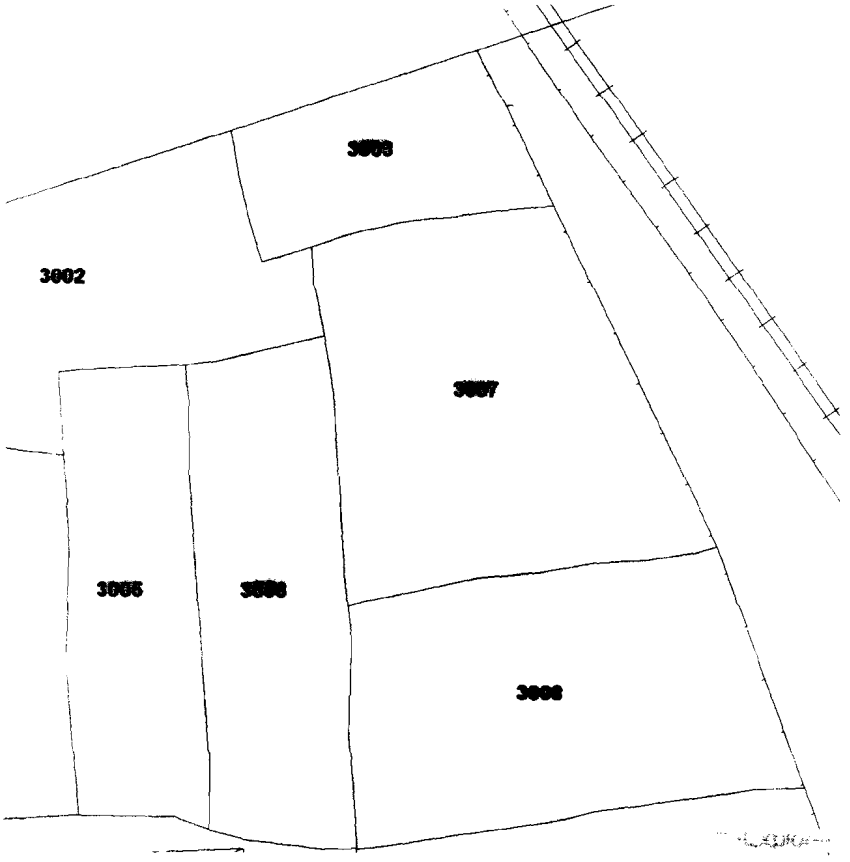
По действащ ПУП, одобрен със заповед № ..... **предходен ПУП заповед №** .....

Кадастрален план одобрен със заповед № 536 /10.10.2008г.

Собственици:

1. Община Казанлък, **с док. за собств.** АОС № 101/26.05.2006г.
2. ....., **с док. за собств.** Вх. № 5316/19.07.06г. к.а. 127
3. ....., **с док. за собств.** т. VI на СД по ВТ./

.....



-307-

ЗАБЕЛЕЖКА: По ОУП от 2003г. ИМ 3007 попада в ~~ТЕРЕН~~ за обществено обслужващи функции.

Скицата да послужи за продажба, **Такса от** 5лв. **платена с** .....

Изработил: ..... **Съгласувал:** .....

ОБЛАСТ СТ.ЗАГОРА
ОБЩИНА КАЗАНЛЪК
гр.КАЗАНЛЪК, ул.РОЗОВА ДОЛИНА N: 006

Изх. № 7404001171 / 10.08.2012 г.

УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ДАНЪЧНА ОЦЕНКА ПО ЧЛ.3, АЛ.2 ОТ ПРИЛОЖЕНИЕ № 2 КЪМ ЗМДТ

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

ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

ЕИК по БУЛСТАТ 000817778
Представлявано от ГАЛИНА ГЕОРГИВА СТОЯНОВА
Адрес за кореспонденция
ул. РОЗОВА ДОЛИНА № 006, гр. КАЗАНЛЪК 6100

в уверение на това, че съгласно нормите за данъчна оценка по Приложение 2 от ЗМДТ за:
Имот находящ се в гр.КАЗАНЛЪК
други данни: кадастрален номер 3007 от 2000 квартал МЕСТНОСТ "КРЕМОНА", УПИ парцел .....
одобрен през г.

Наименование на обекта	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван, кв.м	собствен ост - ид. части	стойност за собственика	стойност за обекта
Земя	1968			1/1	18 013,10	18 013,10

данъчната оценка е:
за описания имот 18013,10 лв.
ОСЕМНАДЕСЕТ ХИЛЯДИ ТРИНАДЕСЕТ ЛВ. И 10 СТ.

за собственика 18013,10 лв.
ОСЕМНАДЕСЕТ ХИЛЯДИ ТРИНАДЕСЕТ ЛВ. И 10 СТ.

Обща площ: 1968,00 кв.м

Настоящото се издава по искане Вх. № 7404001171/10.08.2012 г., за да послужи пред ОБЩИНА КАЗАНЛЪК
Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА КАЗАНЛЪК , актуални към 10.08.2012 г.

Подпис: .....
Издал: Милена Иванова Трифонова

ОБЩИНА КАЗАНЛЪК ДИРЕКЦИЯ "МДТ"

-308-

Конфиденциално

ПАЗАРНА ОЦЕНКА

на

недвижим имот, представляващ **НПИ № 3007**, кв.492 ,местност „Кремона"
с площ – **1 968 м2,** гр. **Казанлък ,** обл**. Стара Загора**

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
недвижими имоти
Регистр. № 100100266 от 14.12.2009 год.
Тодорка Димитрова Маринова

Лицензиран оценител:.....
/ инж. Тодорка Маринова/

309

Казанлък 15.08.2012год.

Настоящата оценка е изготвена за конфиденциално използване от компетентните служители, там където е необходимо на следния недвижим имот:

недвижим имот, представляващ **НПИ № 3007**,кв.492, местност „Кремона"
с площ **– 1 968 м2,** гр. **Казанлък ,** обл**. Стара Загора**

Оценката е извършена от инж. Тодорка Димитрова Маринова- Оценител на недвижими имоти,Сертификат №100100266 от 14.12.2009 год. на КНОБ

Долуподписаният оценител декларирам, че както в настоящия момент, така също и в бъдеще до изготвяне на последваща оценка за стойността на имота, нямам никакъв стопански или какъвто и да е друг интерес, свързан с наемането , покупката, продажбата или управлението му.

Настоящият доклад, както и никой раздел или част от него, не може да бъде копиран, възпроизвеждан или разпространяван по какъвто и да е начин без изричното писмено съгласие на Оценителя или Възложителя.

- 310 -

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
недвижими имоти
Регистр. № 100100266 от 14.12.2009 год.
Тодорка Димитрова Маринова

Лицензиран оценител:.....
/ инж. Тодорка Маринова/

РЕЗЮМЕ

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

ИЗПЪЛНИТЕЛ: инж.Тодорка Димитрова Маринова – лицензиран оценител на недвижими имоти със Сертификат №100100266 от 14.12.2009 год. на КНОБ

ОБЕКТ: недвижим имот, представляващ **НПИ № 3007**, кв.492, местност „Кремона" с площ **– 1 968 м2,** гр. **Казанлък ,** обл**. Стара Загора**

ПРЕПОРЪЧИТЕЛНА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА
недвижим имот, представляващ **НПИ № 3007**,кв.492, местност „Кремона" с площ **– 1 968 м2,** гр. **Казанлък ,** обл**. Стара Загора**

35 400 лв.
/тридесет и пет хиляди и четиристотин лв./

Становището на независимия оценител не е задължително за възложителя. Изводите и резултатите в настоящата оценка не следва да се използват извън нейното предназначение, за целите на което е възложена.

Срок на пазарна адекватност: **до 15/02/2013 г.**

- 311 -

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
недвижими имоти
Регистр. № 100100266 от 14.12.2009 год.
Тодорка Димитрова Маринова

Лицензиран оценител:.....
/ инж. Т. Маринова/

ДОКЛАД

I УВОД

1. ОПИСАНИЕ НА ЗАДАНИЕТО

1.1.Предмет на заданието: Оценка на недвижим имот , представляващ НПИ № 3007,кв.492, местност „Кремона" с площ – 1968 м2, гр. Казанлък , обл. Стара Загора

1.2. Възложители: ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

1.3. Изпълнител: инж. Тодорка Димитрова Маринова притежаваща Сертификат №100100266 от 14.12.2009 год. на КНОБ

1.4. Обект на оценката: НЕДВИЖИМ ИМОТ, представляващ НПИ № 3007, кв.492, местност „Кремона" с площ – 1 968 м2, гр. Казанлък , обл. Стара Загора

1.5.Цел на оценката: Определяне на справедлива пазарна стойност на имота с цел продажба

1.6. Дата на оценката: 15.08.2012 год.

1.7.Срок на валидност на оценката: шест месеца от датата на оценката или до настъпване на съществени изменения в икономическата среда и / или състоянието на обекта.

1.8.Използван стандарт за определяне стойността на обекта: Стойността на обекта е определена по стандарта справедлива пазарна стойност. Под справедлива пазарна стойност се разбира цената, за която желаещият да закупи обекта и желаещият да го продаде и двамата добре информирани за същността му, се договарят за извършване на сделката, като върху никой от тях не се упражнява външен натиск.

1.9. Използвани методи при оценката:

--Метод на пазарните сравнения - основава се на данни за продажба на имоти в съответния район;

1.10.Информация използвана от оценителя:

Имотът е НПИ № 3007 с площ – 1 968 м2 ,се намира в местноста „Кремона" , гр. Казанлък , обл. Стара Загора и е част от обект "Опитно поле" .

- Скица № 1378/ 10 .08.2012 г на служба УТ –гр. Казанлък
- АЧОС-№ 202 /26.05.2006 г. с рег.№ 5326 /19.07.2006 г на служба по вписванията гр.Казанлък

--Консултация с други лицензирани оценители

--Оглед на място на имота и заснемане ;

-- Информация за пазара на недвижими имоти в района на оценявания обект

--Консултация с агенции на недвижими имоти:

-- Досегашен опит и наличната база данни на оценителя

1.11.Правен статут:

НПИ № 3007, кв. 492, местност „Кремона" с площ -1 968 м2, гр. Казанлък , обл. Стара Загора е собственост на ОБЩИНА КАЗАНЛЪК, съгласно АЧОС-№ 202 /26.05.2006 г. и скица № 1378 / 10.08.2012 г

2.Обобщено описание на района:

Местоположение:

Населено място: гр. Казанлък

Функционален тип:**втори** по ЕКНМ в РБългария

Зона:попада в регулацията на гр.Казанлък като граничи със западната регулация на града

Квартал: местност"Кремона"

Поддържане: добро

Привлекателност: добра

Транспортна достъпност : няма достъп до път

Инженерна инфраструктура:

Вода: не

Канализация: не

Електрозахранване: не

Топлофикация : не

Тротоар : не

Улична настилка: няма излаз на път /вътрешен имот/

Близост до паркинг: не

-312-

Спирка за обществен транспорт: не

Правна характеристика:

Фактическо използване- за строителство

Техническа характеристика:

Незастроен имот с площ 1 968 м2,

Подобрения на терена:

Настилка – няма

Трайни насаждения: В парцела няма трайни насаждения

Подпорни стени – няма

Ограда – не

3. Описание на обекта:

Недвжимия имот се намира в местността „Кремона" по плана на гр.Казанлък. Имотът се намира в северозападния край на града . Празно дворно място без парцелни отклонения на Ел. и ВиК мрежи. В парцела няма трайни насаждения. Нама излаз на път

Граничи: север- им. №3003 ; юг -имот №3008 ;

изток – им.№3037; запад- им.№3006 и им.№ 3002.

4. Оценка на имота:

Метод на сравнителните продажби

Методът на пазарните сравнения се основава на база проучвания на направените продажби в района на идентични обекти, както и максимална степен на сходство по строителни характеристики. При определяне на пазарната стойност на имота е отчетено наличието на подобн имоти продадени в същия или подобен райони и да са продадени в сравнително близък период от време..Изготвянето на оценката по този метод става на база на:

- информация от агенции за недвижими имоти;
- проучване и съпоставяне на цените на недвижими имоти при извършени сделки;
- Отчитане на техническите и икономическите параметри с оглед определяне на коригирани цени
- Отчитане на конюктурата на пазара и др.

На практика , обаче е трудно да се получи информация за реално сключени сделки , определянето на справедлива пазарна стойност на оценявания обект се извършва, като се вземат база предлагани /офертни/цени на еталонни обекти, при което се извършва корекция, произтичащ от особеностите на оценявания обект.

Информацията , която е ползвал оценителя не е записана в никакви официални документи. Официалните цени, които се обявяват при сключване на сделките не са действителните, на които продадени имотите.След направени справки с агенции за недвижими имоти за предлагани сделки за подобни имоти установих, че офертните цени в този район на града вървят на цена вариращ от 17,00 лв./м2. до 25,00 лв./м2,

Имайки предвид техническите параметри на имота , предвиденото застрояване , степента на изграденост на инженерната инфраструктура/парцела е без парцелни отклонения на вода и ток ,без достъп до път/ и местоположението, е определена стойност на земята от 18,00лв./кв.м, която според мнението на оценителя, отговаря на справедливата пазарна стойност към датата на изготвяне на настоящата оценка.

1 968 м2 х 18,00 лв./м2 =35 424 лв. **Стойност на имота : 35 400 лв.**

Крайна оценка на :

недвижим имот, представляващ **НПИ № 3007**, кв.492, местност „Кремона" с площ **-1 968 м2,** гр. **Казанлък ,** обл. **Стара Загора**

35 400 лв.

/тридесет и пет хиляди и четиристотин лв./

Оценители в България
Оценителска правоспособност недвижими имоти
Регистр. № 100100266 от 14.12.2009 год.
Тодорка Димитрова Маринова

Лицензиран оценител:.....

/инж.Тодорка Маринова/

-313-

Допускания и ограничителни условия:

Оценителят декларира че:

1. В рамките на неговата компетентност и добросъвестност, направените в този доклад баланси са истинни и че не е укрил умишлено никаква важна информация.
2. Лично е извършил огледа на оценяваният имот отвън и отвътре.
3.Няма личен интерес – сегашен или замислен в бъдеще, относно оценявания обект.
4. Нито наемането му за оценката, нито възнаграждението му за извършването й са в зависимост от изчислената стойност.

Настоящият доклад за оценка е изготвен според стандартите и изискванията на българското законодателство.

Информацията, сведенията, мненията и изчисленията представени на оценителя и съдържащи се в доклада са получени от източници, за които се предполага, че заслужават доверие. Ето защо оценителят не поема отговорност за точността на представената му информация.

Съставителят на този доклад, обръща внимание върху факта, че същият е предмет на търговска тайна и конфиденциалност, предназначен е само за служебно ползване и е собственост единствено на Възложителя. Той не може да бъде копиран и използван за каквито и да е цели без писменото разрешение от Възложителя и без съгласието на съставителя.

Оценката е извършена съвестно и обективно. Независимият експерт счита, че не могат да бъдат поставени ограничения в използването на други техники за анализ и оценка, различни от тези използвани в настоящия доклад.

Информационни източници:

1.Архитектурно заснемане на обекта.
2.Интервюта на оценителя с агенции за недвижими имоти и строителни фирми.

Специална терминология:

Стандарт на стойността: Концепция за оценката на собствеността в определен правен контекс.

Пазарна стойност: Предполагаемата пазарна цена, срещу която дадена собственост може да се прехвърли в пряка сделка между желаещ и информиран продавач и желаещ и информиран купувач.

Възстановителна стойност: Текущите разходи за идентичното възпроизвеждане на обекта с отчитане степента на овехтяването му.

Ликвидационна стойност: Предполагаемата реализуема стойност, която продавачът очаква да получи от разпродажбата на отделните активи.

Привлекателност на района: Степен на интереса от извършване на търговска дейност и инвестиции.

Транспортна осигуреност: Пропускателната възможност на уличната мрежа в района на оценяваният обект.

ДЕКЛАРАЦИЯ

по чл. 21, ал.1 от Закон за независимите оценители /ДВ бр. 98/2008/

Декларирам, че:

1. Не съм свързано лице с Възложителя по смисъла на § 1, т. 3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс;
2. Не съм свързано лице със собственика или ползвателя на обекта на оценката по смисъла на § 1, т. 3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс;
3. Аз или свързано с мене лице по смисъла на § 1, т. 3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс нямам 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 оценката или към възложителя на оценката

Оценителска правоспособност
недвижими имоти
Регистр № 100100266 от 14.12.2009 год.
Тодорка Димитрова Маринова

Лицензиран оценител:.....
/инж.Тодорка Маринова/

КНОБ КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 100100266 от 14 декември 2009 год.

ТОДОРКА ДИМИТРОВА МАРИНОВА

родена на 25 февруари 1950 год. в с. Опълченско, община Кърджали

ЗА ОЦЕНКА
на недвижими имоти

Настоящият Сертификат е издаден въз основа на Лиценз № 10071 от 07.01.2002 год. от Агенцията за приватизация

315

КНОБ

.....

Людмил Симов

Председател на УС на КНОБ

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВО

ОБЩИНА: Казанлък **ОБЛАСТ: Стара Загора**

Булстат:000817778 **Дан. №:1240834878**

Вписване по ЗС/ПВ

Служба по вписванията:
Вх. № 5327/19.07.06
ч.а. 128 т.VI н.д. 3142
Дал. 15920

УТВЪРЖДАВАМ:.....
/подпис и печат/

КМЕТ НА ОБЩИНА:
Стефан Христов Дамянов
/име,презиме и фамилия/

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА
Гергана Захариева Димитрова
/име,презиме и фамилия/

АКТ № 203

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 1 - 41
Картотека 1
Досие 72

1.ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ:	26.05.2006
2.ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	чл.56, чл.2,ал.1,т.2 от ЗОС
3.ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА:	ДВОРНО МЯСТО **,с обща площ** 1 099,00 **кв.м.** (хиляда хиляди деветдесет и девет кв.м.)
4.МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА:	**област Стара Загора, община Казанлък, гр.(с.)** гр.Казанлък **кв:** 492 **УПИ:** **Заповед:** **пл. №:** 3009 **местност:** "Кремона" **ж.к.:** **ул:** **№:** **бл:** **вх:** **ет:** **ап.№:**
5.ГРАНИЦИ НА ИМОТА:	север-им.№3004; изток–им.№3010; юг– им.№3013 и №3012; запад-регул.граница
6.ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	4985,10
7.БИВШ СОБСТВЕНИК НА ИМОТА:	държавата

- 316-

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

10.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)

11.РАЗПОРЕДИТЕЛНИ ДЕЙСТВИЯ С ИМОТА (ЧАСТ ОТ ИМОТА):

(Акт за разпореждане,описание,приобретатели)

12.АКТОСЪСТАВИТЕЛ:

Олга Тенева Бобчева , гл.експерт

(трите имена и длъжност)

Подпис:.....

13.ЗАБЕЛЕЖКИ:

Имотът е част от обект"Опитно поле". ПИ №3009 , местност"Кремона" по кад.план на гр.Казанлък, утвърден със Зап.№536/2000г.

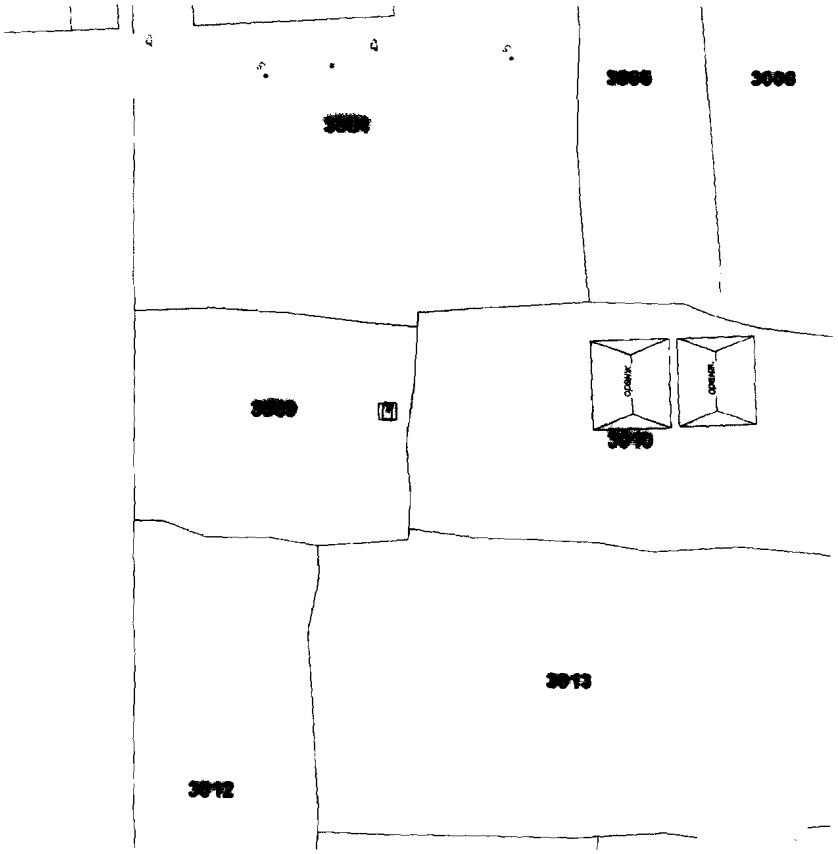
[redacted]

ДИРЕКЦИЯ „УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА И ТРАНСПОРТ"

СКИЦА № 1370 / 10.08.2012г. **М 1:** 1000

Урегулиран (неурегулиран) поземлен имот 3009 кв. [redacted] кад.район 501 гр/с: КАЗАНЛЪК
Площ по действащия ПУП 1009 м²
По действащ ПУП, одобрен със заповед № ....., предходен ПУП заповед №
Кадастрален план одобрен със заповед № 536 / 10.10.2000г.

Собственици:
1 Общ. Казанлък, с док. за собств. АОС 4 / № 103 / 26.05.2006г.
2 ....., с док. за собств. Вх. № 5347 / 18.07.06г.
3 ....., с док. за собств. Акт № 178 т. VI рег. 3148 н.а. от 20.10.87г. /



- 318 -

ЗАБЕЛЕЖКА: По АОТ от 2003г. УПИ 3009 попада в терен за Обществено обслужващи функции.

Скицата да послужи за продажба, Такса от служ. платена с

Изработил: (Х. Сарафозова)

Съгласувал: (инж. Ив. Добрев)

ОБЛАСТ СТ.ЗАГОРА
ОБЩИНА КАЗАНЛЪК
гр.КАЗАНЛЪК, ул.РОЗОВА ДОЛИНА N: 006

Изх. № 7404001172 / 10.08.2012 г.

УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ДАНЪЧНА ОЦЕНКА ПО ЧЛ.3, АЛ.2 ОТ ПРИЛОЖЕНИЕ № 2 КЪМ ЗМДТ

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

ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

ЕИК по БУЛСТАТ 000817778
Представлявано от ГАЛИНА ГЕОРГИВА СТОЯНОВА
Адрес за кореспонденция
ул. РОЗОВА ДОЛИНА № 006, гр. КАЗАНЛЪК 6100

в уверение на това, че съгласно нормите за данъчна оценка по Приложение 2 от ЗМДТ за:
Имот находящ се в гр.КАЗАНЛЪК
други данни: кадастрален номер 3009 от 2000 квартал МЕСТНОСТ "КРЕМОНА", УПИ парцел .....
одобрен през г.

Наименование на обекта	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван, кв.м	собствен ост - ид. части	стойност за собственика	стойност за обекта
Земя	1099			1/1	10 059,10	10 059,10

данъчната оценка е:
за описания имот 10059,10 лв.
ДЕСЕТ ХИЛЯДИ ПЕТДЕСЕТ И ДЕВЕТ ЛВ. И 10 СТ.

за собственика 10059,10 лв.
ДЕСЕТ ХИЛЯДИ ПЕТДЕСЕТ И ДЕВЕТ ЛВ. И 10 СТ.

Обща площ: 1099,00 кв.м

Настоящото се издава по искане Вх. № 7404001172/10.08.2012 г., за да послужи пред ОБЩИНА КАЗАНЛЪК
Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА КАЗАНЛЪК , актуални към 10.08.2012 г.

Подпис: .....
Издал: Милена Иванова Трифонова

ОБЩИНА КАЗАНЛЪК ДИРЕКЦИЯ "МДТ"

319

Конфиденциално

ПАЗАРНА ОЦЕНКА

на

недвижим имот, представляващ **НПИ № 3009**, кв.492 ,местност „Кремона"
с площ – **1 099 м2,** гр. **Казанлък ,** обл**. Стара Загора**

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
недвижими имоти
Регистр № 100100266 от 14.12.2009 год.
Тодорка Димитрова Маринова

Лицензиран оценител:.....
/ инж. Тодорка Маринова/

320

Казанлък 15.08.2012год.

Настоящата оценка е изготвена за конфиденциално използване от компетентните служители, там където е необходимо на следния недвижим имот:

недвижим имот, представляващ **НПИ № 3009**, кв.492, местност „Кремона"
с площ **– 1 099 м2,** гр. **Казанлък ,** обл**. Стара Загора**

Оценката е извършена от инж. Тодорка Димитрова Маринова- Оценител на недвижими имоти,Сертификат №100100266 от 14.12.2009 год. на КНОБ

Долуподписаният оценител декларирам, че както в настоящия момент, така също и в бъдеще до изготвяне на последваща оценка за стойността на имота, нямам никакъв стопански или какъвто и да е друг интерес, свързан с наемането , покупката, продажбата или управлението му.

Настоящият доклад, както и никой раздел или част от него, не може да бъде копиран, възпроизвеждан или разпространяван по какъвто и да е начин без изричното писмено съгласие на Оценителя или Възложителя.

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
недвижими имоти
Регистр. № 100100266 от 14.12.2009 год.
Тодорка Димитрова Маринова

Лицензиран оценител:.....
/ инж. Тодорка Маринова/

– 321 –

РЕЗЮМЕ

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

ИЗПЪЛНИТЕЛ: инж.Тодорка Димитрова Маринова – лицензиран оценител на недвижими имоти със Сертификат №100100266 от 14.12.2009 год. на КНОБ

ОБЕКТ: недвижим имот, представляващ **НПИ № 3009**, кв.492, местност „Кремона" с площ **– 1 099 м2,** гр. **Казанлък ,** обл**. Стара Загора**

ПРЕПОРЪЧИТЕЛНА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА

недвижим имот, представляващ **НПИ № 3009**, кв.492, местност „Кремона" с площ **– 1 099 м2,** гр. **Казанлък ,** обл**. Стара Загора**

22 200 лв.
/двадесет и две хиляди и двеста лв./

Становището на независимия оценител не е задължително за възложителя. Изводите и резултатите в настоящата оценка не следва да се използват извън нейното предназначение, за целите на което е възложена.

Срок на пазарна адекватност: **до 15/02/2013 г.**

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност недвижими имоти
Регистр № 100100266 от 14.12.2009 год.
Тодорка Димитрова Маринова

Лицензиран оценител:.....
/ инж. Т. Маринова/

- 322 -

ДОКЛАД

I УВОД

1. ОПИСАНИЕ НА ЗАДАНИЕТО

1.1.Предмет на заданието: Оценка на недвижим имот представляващ НПИ № 3009, кв.492, местност „Кремона" с площ – 1 099 м2, гр. Казанлък , обл. Стара Загора

1.2. Възложители: ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

1.3. Изпълнител: инж. Тодорка Димитрова Маринова притежаваща Сертификат №100100266 от 14.12.2009 год. на КНОБ

1.4. Обект на оценката: НЕДВИЖИМ ИМОТ, представляващ НПИ № 3009, кв.492, местност „Кремона" с площ – 1 099 м2, гр. Казанлък , обл. Стара Загора

1.5.Цел на оценката: Определяне на справедлива пазарна стойност на имота с цел продажба

1.6. Дата на оценката: 15.08.2012 год.

1.7.Срок на валидност на оценката: шест месеца от датата на оценката или до настъпване на съществени изменения в икономическата среда и / или състоянието на обекта.

1.8.Използван стандарт за определяне стойността на обекта: Стойността на обекта е определена по стандарта справедлива пазарна стойност. Под справедлива пазарна стойност се разбира цената, за която желаещият да закупи обекта и желаещият да го продаде и двамата добре информирани за същността му, се договарят за извършване на сделката, като върху никой от тях не се упражнява външен натиск.

1.9. Използвани методи при оценката:

--Метод на пазарните сравнения - основава се на данни за продажба на имоти в съответния район;

1.10.Информация използвана от оценителя:

Имотът е НПИ № 3009 с площ – 1 099 м2 ,се намира в местноста „Кремона" , гр. Казанлък , обл. Стара Загора и е част от обект"Опитно поле" .

- Скица № 1379 /10.08.2012 г на служба УТ –гр. Казанлък
- АЧОС-№ 203 /26.05.2006 г. с рег.№ 5327 /19.07.2006 г на служба по вписванията гр.Казанлък
- --Консултация с други лицензирани оценители
- --Оглед на място на имота и заснемане ;
- -- Информация за пазара на недвижими имоти в района на оценявания обект
- --Консултация с агенции на недвижими имоти:
- -- Досегашен опит и наличната база данни на оценителя

1.11.Правен статут:

НПИ № 3009, кв. 492, местност „Кремона" с площ -1 099 м2, гр. Казанлък , обл. Стара Загора е собственост на ОБЩИНА КАЗАНЛЪК, съгласно АЧОС-№ 203 /26.05.2006 г. и скица №1379/ 10.08.2012 г

2.Обобщено описание на района:

Местоположение:

Населено място: гр. Казанлък
Функционален тип:**втори** по ЕКНМ в РБългария
Зона:попада в регулацията на гр.Казанлък като граничи със западната регулация на града
Квартал: местност"Кремона"
Поддържане: добро
Привлекателност: добра
Транспортна достъпност : добра
Инженерна инфраструктура:
Вода: не
Канализация: не
Електрозахранване: не
Топлофикация : не
Тротоар : да
Улична настилка: асфалт от запад
Близост до паркинг: да

323

Спирка за обществен транспорт: да, 500 м

Правна характеристика:

Фактическо използване- за строителство

Техническа характеристика:

Незастроен имот с площ 1 099 м2,

Подобрения на терена:

Настилка – няма

Трайни насаждения: В парцела няма трайни насаждения

Подпорни стени – няма

Ограда – не

3. Описание на обекта:

Недвжимия имот се намира в местността „Кремона" по плана на гр.Казанлък. Имотът се намира в северозападния край на града . Празно дворно място без парцелни отклонения на Ел. и ВиК мрежи. В парцела няма трайни насаждения.

Граничи: север- им. №3004 ; юг -имот №3012 и №3013;

изток – им.№3010; запад- регулационна граница на града-улица

4. Оценка на имота:

Метод на сравнителните продажби

Методът на пазарните сравнения се основава на база проучвания на направените продажби в района на идентични обекти, както и максимална степен на сходство по строителни характеристики. При определяне на пазарната стойност на имота е отчетено наличието на подобн имоти продадени в същия или подобен райони и да са продадени в сравнително близък период от време..Изготвянето на оценката по този метод става на база на:

- информация от агенции за недвижими имоти;
- проучване и съпоставяне на цените на недвижими имоти при извършени сделки;
- Отчитане на техническите и икономическите параметри с оглед определяне на коригирани цени
- Отчитане на конюктурата на пазара и др.

На практика , обаче е трудно да се получи информация за реално сключени сделки , определянето на справедлива пазарна стойност на оценявания обект се извършва, като се вземат база предлагани /офертни/цени на еталонни обекти, при което се извършва корекция, произтичащ от особеностите на оценявания обект.

Информацията , която е ползвал оценителя не е записана в никакви официални документи. Официалните цени, които се обявяват при сключване на сделките не са действителните, на които продадени имотите.След направени справки с агенции за недвижими имоти за предлагани сделки за подобни имоти установих, че офертните цени в този район на града вървят на цена варираща от 17,00 лв./м2. до 25,00 лв./м2,

Имайки предвид техническите параметри на имота , предвиденото застрояване , степента на изграденост на инженерната инфраструктура/парцела е без парцелни отклонения на вода и ток , има сравнително голяма площ но с правилна форма/ и местоположението, е определена стойност на земята от 22,00лв./кв.м, която според мнението на оценителя, отговаря на справедливата пазарна стойност към датата на изготвяне на настоящата оценка.

1 099 м2 х 22,00 лв./м2 =24 178 лв. **Стойност на имота : 22 200 лв.**

Крайна оценка на :

недвижим имот, представляващ **НПИ № 3009**, кв.492, местност „Кремона"
с площ **-1 099 м2,** гр. **Казанлък ,** обл. **Стара Загора**

22 200 лв.
/двадесет и две хиляди и двеста лв./

Камара на оценители в България
Оценителска правоспособност
недвижими имоти
Регистр. № 100100266 от 14.12.2009 год.
Тодорка Димитрова Маринова

Лицензиран оценител:.....
/инж.Тодорка Маринова/

- 324 -

Допускания и ограничителни условия:

Оценителят декларира че:

1. В рамките на неговата компетентност и добросъвестност, направените в този доклад баланси са истинни и че не е укрил умишлено никаква важна информация.
2. Лично е извършил огледа на оценяваният имот отвън и отвътре.
3.Няма личен интерес – сегашен или замислен в бъдеще, относно оценявания обект.
4. Нито наемането му за оценката, нито възнаграждението му за извършването й са в зависимост от изчислената стойност.

Настоящият доклад за оценка е изготвен според стандартите и изискванията на българското законодателство.

Информацията, сведенията, мненията и изчисленията представени на оценителя и съдържащи се в доклада са получени от източници, за които се предполага, че заслужават доверие. Ето защо оценителят не поема отговорност за точността на представената му информация.

Съставителят на този доклад, обръща внимание върху факта, че същият е предмет на търговска тайна и конфиденциалност, предназначен е само за служебно ползване и е собственост единствено на Възложителя. Той не може да бъде копиран и използван за каквито и да е цели без писменото разрешение от Възложителя и без съгласието на съставителя.

Оценката е извършена съвестно и обективно. Независимият експерт счита, че не могат да бъдат поставени ограничения в използването на други техники за анализ и оценка, различни от тези използвани в настоящия доклад.

Информационни източници:

1.Архитектурно заснемане на обекта.
2.Интервюта на оценителя с агенции за недвижими имоти и строителни фирми.

Специална терминология:

Стандарт на стойността: Концепция за оценката на собствеността в определен правен контекс.

Пазарна стойност: Предполагаемата пазарна цена, срещу която дадена собственост може да се прехвърли в пряка сделка между желаещ и информиран продавач и желаещ и информиран купувач.

Възстановителна стойност: Текущите разходи за идентичното възпроизвеждане на обекта с отчитане степента на овехтяването му.

Ликвидационна стойност: Предполагаемата реализуема стойност, която продавачът очаква да получи от разпродажбата на отделните активи.

Привлекателност на района: Степен на интереса от извършване на търговска дейност и инвестиции.

Транспортна осигуреност: Пропускателната възможност на уличната мрежа в района на оценяваният обект.

ДЕКЛАРАЦИЯ

по чл. 21, ал.1 от Закон за независимите оценители /ДВ бр. 98/2008/

Декларирам, че:

1. Не съм свързано лице с Възложителя по смисъла на § 1, т. 3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс;
2. Не съм свързано лице със собственика или ползвателя на обекта на оценката по смисъла на § 1, т. 3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс;
3. Аз или свързано с мене лице по смисъла на § 1, т. 3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс нямам 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 оценката или към възложителя на оценката

-325-

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
недвижими имоти
Регистр. № 100100266 от 14.12.2009 год.
Тодорка Димитрова Маринова

Лицензиран оценител:.....
/инж.Тодорка Маринова/

КНОБ КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 100100266 от 14 декември 2009 год.

ТОДОРКА ДИМИТРОВА МАРИНОВА

родена на 25 февруари 1950 год. в с. Опълченско, община Кърджали

ЗА ОЦЕНКА
на недвижими имоти

Настоящият Сертификат е издаден въз основа на Лиценз № 10071 от 07.01.2002 год. от Агенцията за приватизация

-326-

КНОБ

.....

Людмил Симов

Председател на УС на КНОБ

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВО

ОБЩИНА: Казанлък **ОБЛАСТ: Стара Загора**

Булстат:000817778 **Дан. №:1240834878** **Вписване по ЗС/ПВ**

УТВЪРЖДАВАМ:..... **Служба по вписванията:**

/подпис и печат/

Вх. рег. № 5528/27.07.2006 г.
Акт 155 том VI н.дело 3273
Парт. 15920

КМЕТ НА ОБЩИНА:
Стефан Христов Дамянов
/име,презиме и фамилия/

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА
Петрана Данчева 27.07.2006
/име,презиме и фамилия/

АКТ № 204

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 1 - 41
Картотека 1
Досие 73

1.ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ:	26.05.2006
2.ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	чл.56, чл.2,ал.1,т.2 от ЗОС
3.ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА:	ДВОРНО МЯСТО **,с обща площ** 1 887,00 **кв.м.** (хиляда и осемстотин осемдесет и седем кв.м.)
4.МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА:	**област Стара Загора, община Казанлък, гр.(с.)** гр.Казанлък **кв:** 492 **УПИ:** **Заповед:** **пл. №:** 3010 **местност:** "Кремона" **ж.к.:** **ул:** **№:** **бл:** **вх:** **ет:** **ап.№:**
5.ГРАНИЦИ НА ИМОТА:	север-им.№3004,№3005,№3006; изток–им.№3011 юг– им.№3013; запад-им.№3009
6.ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	8559,40
7.БИВШ СОБСТВЕНИК НА ИМОТА:	държавата

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

10.ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ:

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

(Акт за предоставяне,право,срок,приобретатели)

11.РАЗПОРЕДИТЕЛНИ ДЕЙСТВИЯ С ИМОТА (ЧАСТ ОТ ИМОТА):

(Акт за разпореждане,описание,приобретатели)

12.АКТОСЪСТАВИТЕЛ:

Олга Тенева Бобчева , гл.експерт

(трите имена и длъжност) **Подпис:**.....

13.ЗАБЕЛЕЖКИ:

Имотът е част от обект"Опитно поле". ПИ №3010, местност "Кремона" по кад.план на гр.Казанлък, утвърден със Зап.№536/2000г. Върху имота има поставени оранжерии.

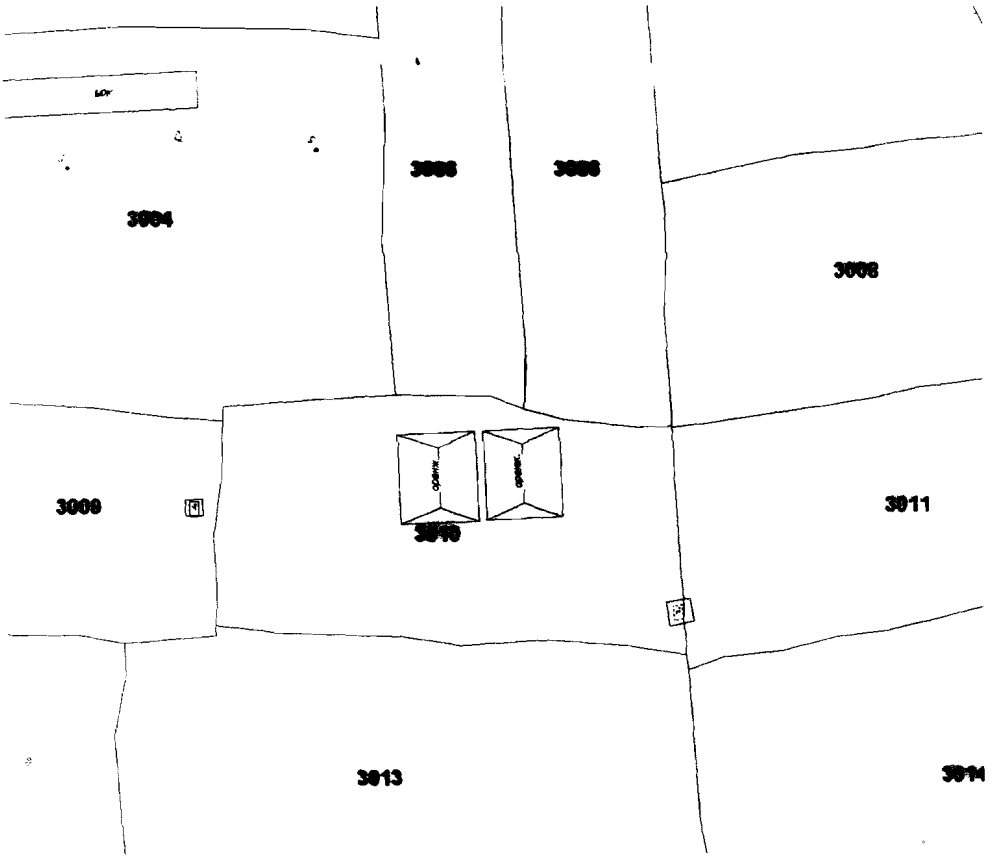
ОБЩИНА КЪРДЖАЛИ

ДИРЕКЦИЯ „УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА И ТРАНСПОРТ"

СКИЦА № 1381 / 10.08.2016г. **М 1:** 1000

Урегулиран (неурегулиран) поземлен имот 3010 м. „Свежова", кад.район 501 гр/от Казанка
Площ по действащия ПУП 1837 м²
По действащ ПУП, одобрен със заповед № ..., предходен ПУП заповед №...
Кадастрален план одобрен със заповед № [illegible] / 10.10.2000г.

Собственици:
1 Община Казанлък, с док. за собств. АОС 4 / № 104 / 16.05.2006г.
2 ..., с док. за собств. ВХ Р № 5528 / 07.09.2006г.
3 ..., с док. за собств. Акт 155 т. VI д. 3273 на Сл. по вп. /
...



- 329 -

ЗАБЕЛЕЖКА: По ОУП от 2003г. ИМ. 3010 [illegible] за Обществено обслужващи функции?

Скицата да послужи за [illegible], такса от [illegible] платена с ...

Изработил: ...

Съгласувал: ...

ОБЛАСТ СТ.ЗАГОРА
ОБЩИНА КАЗАНЛЪК
гр.КАЗАНЛЪК, ул.РОЗОВА ДОЛИНА N: 006

Изх. № 7404001177 / 10.08.2012 г.

УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ДАНЪЧНА ОЦЕНКА ПО ЧЛ.3, АЛ.2 ОТ ПРИЛОЖЕНИЕ № 2 КЪМ ЗМДТ

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

ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

ЕИК по БУЛСТАТ 000817778
Представлявано от ГАЛИНА ГЕОРГИВА СТОЯНОВА
Адрес за кореспонденция
ул. РОЗОВА ДОЛИНА № 006, гр. КАЗАНЛЪК 6100

в уверение на това, че съгласно нормите за данъчна оценка по Приложение 2 от ЗМДТ за:
Имот находящ се в гр.КАЗАНЛЪК
други данни: кадастрален номер 3010 от 2000 квартал 492, УПИ парцел МЕСТНОСТ "КРЕМОНА"
одобрен през г.

Наименование на обекта	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван, кв.м	собствен ост - ид. части	стойност за собственика	стойност за обекта
Земя	1887			1/1	17 271,70	17 271,70

данъчната оценка е:
за описания имот 17271,70 лв.
СЕДЕМНАДЕСЕТ ХИЛЯДИ ДВЕСТА СЕДЕМДЕСЕТ И ЕДИН ЛВ. И 70 СТ.

за собственика 17271,70 лв.
СЕДЕМНАДЕСЕТ ХИЛЯДИ ДВЕСТА СЕДЕМДЕСЕТ И ЕДИН ЛВ. И 70 СТ.

Обща площ: 1887,00 кв.м

Настоящото се издава по искане Вх. № 7404001177/10.08.2012 г., за да послужи пред ОБЩИНА КАЗАНЛЪК
Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА КАЗАНЛЪК , актуални към 10.08.2012 г.

Подпис: .....
Издал: Милена Иванова Трифонова

ОБЩИНА КАЗАНЛЪК ДИРЕКЦИЯ "МДТ"

330

Конфиденциално

ПАЗАРНА ОЦЕНКА

на

недвижим имот, представляващ **НПИ № 3010**, кв.492 ,местност „Кремона"
с площ **– 1 887 м2,** гр. **Казанлък ,** обл**. Стара Загора**

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
недвижими имоти
Регистр. № 100100266 от 14.12.2009 год.
Тодорка Димитрова Маринова

Лицензиран оценител:.....
/ инж. Тодорка Маринова/

331

Казанлък 15.08.2012год.

Настоящата оценка е изготвена за конфиденциално използване от компетентните служители, там където е необходимо на следния недвижим имот:

недвижим имот, представляващ **НПИ № 3010**, кв.492, местност „Кремона"
с площ **– 1 887 м2,** гр. **Казанлък ,** обл**. Стара Загора**

Оценката е извършена от инж. Тодорка Димитрова Маринова- Оценител на недвижими имоти,Сертификат №100100266 от 14.12.2009 год. на КНОБ

Долуподписаният оценител декларирам, че както в настоящия момент, така също и в бъдеще до изготвяне на последваща оценка за стойността на имота, нямам никакъв стопански или какъвто и да е друг интерес, свързан с наемането , покупката, продажбата или управлението му.

Настоящият доклад, както и никой раздел или част от него, не може да бъде копиран, възпроизвеждан или разпространяван по какъвто и да е начин без изричното писмено съгласие на Оценителя или Възложителя.

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
недвижими имоти
Регистр. № 100100266 от 14.12.2009 год.
Тодорка Димитрова Маринова

Лицензиран оценител:.....
/ инж. Тодорка Маринова/

- 332 -

РЕЗЮМЕ

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

ИЗПЪЛНИТЕЛ: инж.Тодорка Димитрова Маринова – лицензиран оценител на недвижими имоти със Сертификат №100100266 от 14.12.2009 год. на КНОБ

ОБЕКТ: недвижим имот, представляващ **НПИ № 3010**, кв.492, местност „Кремона" с площ **– 1 887 м2,** гр. **Казанлък ,** обл**. Стара Загора**

ПРЕПОРЪЧИТЕЛНА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА

недвижим имот, представляващ **НПИ № 3010**, кв.492, местност „Кремона" с площ **– 1 887 м2,** гр. **Казанлък ,** обл**. Стара Загора**

33 950 лв.
/тридесет и три хиляди деветстотин и петдесет лв./

Становището на независимия оценител не е задължително за възложителя. Изводите и резултатите в настоящата оценка не следва да се използват извън нейното предназначение, за целите на което е възложена.

Срок на пазарна адекватност: **до 15/02/2013 г.**

- 333 -

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност недвижими имоти
Регистр № 100100266 от 14.12.2009 год.
Тодорка Димитрова Маринова
Лицензиран оценител:.....
/ инж. Т. Маринова/

ДОКЛАД

I УВОД

1. ОПИСАНИЕ НА ЗАДАНИЕТО

1.1.Предмет на заданието: Оценка на недвижим имот , представляващ НПИ № 3010,кв.492, местност „Кремона" с площ – 1 887 м2, гр. Казанлък , обл. Стара Загора

1.2. Възложители: ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

1.3. Изпълнител: инж. Тодорка Димитрова Маринова притежаваща Сертификат №100100266 от 14.12.2009 год. на КНОБ

1.4. Обект на оценката: НЕДВИЖИМ ИМОТ, представляващ НПИ № 3010, кв.492, местност „Кремона" с площ – 1 887 м2, гр. Казанлък , обл. Стара Загора

1.5.Цел на оценката: Определяне на справедлива пазарна стойност на имота с цел продажба

1.6. Дата на оценката: 15.08.2012 год.

1.7.Срок на валидност на оценката: шест месеца от датата на оценката или до настъпване на съществени изменения в икономическата среда и / или състоянието на обекта.

1.8.Използван стандарт за определяне стойността на обекта: Стойността на обекта е определена по стандарта справедлива пазарна стойност. Под справедлива пазарна стойност се разбира цената, за която желаещият да закупи обекта и желаещият да го продаде и двамата добре информирани за същността му, се договарят за извършване на сделката, като върху никой от тях не се упражнява външен натиск.

1.9. Използвани методи при оценката:

--Метод на пазарните сравнения - основава се на данни за продажба на имоти в съответния район;

1.10.Информация използвана от оценителя:

Имотът е НПИ № 3010 с площ – 1 887 м2 , се намира в местността „Кремона" , гр. Казанлък , обл. Стара Загора и е част от обект"Опитно поле" .

- Скица № 1381 / 10.08.2012 г на служба УТ –гр. Казанлък
- АЧОС-№ 204 /26.05.2006 г. с рег.№ 5528/27.07.2006 г на служба по вписванията гр.Казанлък

--Консултация с други лицензирани оценители

--Оглед на място на имота и заснемане ;

-- Информация за пазара на недвижими имоти в района на оценявания обект

--Консултация с агенции на недвижими имоти:

-- Досегашен опит и наличната база данни на оценителя

1.11.Правен статут:

НПИ № 3010, кв. 492, местност „Кремона" с площ -1 887 м2, гр. Казанлък , обл. Стара Загорае собственост на ОБЩИНА КАЗАНЛЪК, съгласно АЧОС-№ 204 /26.05.2006 г. и скица № 1381/ 10.08.2012 г

2.Обобщено описание на района:

Местоположение:

Населено място: гр. Казанлък
Функционален тип:**втори** по ЕКНМ в РБългария
Зона:попада в регулацията на гр.Казанлък
Квартал: местност"Кремона"
Поддържане: добро
Привлекателност: добра
Транспортна достъпност : няма достъп до път
Инженерна инфраструктура:
Вода: не
Канализация: не
Електрозахранване: не
Топлофикация : не
Тротоар : не
Улична настилка: няма излаз на път /вътрешен имот/
Близост до паркинг: не

-334-

Спирка за обществен транспорт: не

Правна характеристика:

Фактическо използване- за строителство

Техническа характеристика:

Незастроен имот с площ 1 887 м2,

Подобрения на терена:

Настилка – няма

Трайни насаждения: В парцела няма трайни насаждения

Подпорни стени – няма

Ограда – не

3. Описание на обекта:

Недвжимия имот се намира в местността „Кремона" по плана на гр.Казанлък. Имотът се намира в северозападния край на града . Празно дворно място без парцелни отклонения на Ел. и ВиК мрежи. . В парцела няма трайни насаждения. Нама излаз на път

Граничи: север- им. №3004, им.№3005 и им.№3006 ; юг -имот №3013 ;
изток – им.№3011; запад- им.№3009

4. Оценка на имота:

Метод на сравнителните продажби

Методът на пазарните сравнения се основава на база проучвания на направените продажби в района на идентични обекти, както и максимална степен на сходство по строителни характеристики. При определяне на пазарната стойност на имота е отчетено наличието на подобн имоти продадени в същия или подобен райони и да са продадени в сравнително близък период от време..Изготвянето на оценката по този метод става на база на:

- информация от агенции за недвижими имоти;
- проучване и съпоставяне на цените на недвижими имоти при извършени сделки;
- Отчитане на техническите и икономическите параметри с оглед определяне на коригирани цени
- Отчитане на конюктурата на пазара и др.

На практика , обаче е трудно да се получи информация за реално сключени сделки , определянето на справедлива пазарна стойност на оценявания обект се извършва, като се вземат база предлагани /офертни/цени на еталонни обекти, при което се извършва корекция, произтичащ от особеностите на оценявания обект.

Информацията , която е ползвал оценителя не е записана в никакви официални документи. Официалните цени, които се обявяват при сключване на сделките не са действителните, на които продадени имотите.След направени справки с агенции за недвижими имоти за предлагани сделки за подобни имоти установих, че офертните цени в този район на града вървят на цена вариращ от 17,00 лв./м2. до 25,00 лв./м2,

Имайки предвид техническите параметри на имота , предвиденото застрояване , степента на изграденост на инженерната инфраструктура/парцела е без парцелни отклонения на вода и ток , без достъп до път/ и местоположението, е определена стойност на земята от 18,00лв./кв.м, която според мнението на оценителя, отговаря на справедливата пазарна стойност към датата на изготвяне на настоящата оценка.

1 887 м2 х18,00 лв./м2 =33 966 лв. **Стойност на имота :33 950 лв.**

Крайна оценка на :

недвижим имот, представляващ **НПИ № 3010**, кв.492, местност „Кремона" с площ **-1 887 м2,** гр. **Казанлък ,** обл. **Стара Загора**

-335-

33 950 лв.

/тридесет и три хиляди деветстотин и петдесет лв./

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
недвижими имоти
Регистр. № 100100266 от 14.12.2009 год.

Лицензиран оценител Димитрова Маринова.....
/инж.Тодорка Маринова/

Недвижим имот – НПИ №3010, кв.492, местност "Кремона" , с площ 1 887 м2. гр.Казанлък

Допускания и ограничителни условия:

Оценителят декларира че:

1. В рамките на неговата компетентност и добросъвестност, направените в този доклад баланси са истинни и че не е укрил умишлено никаква важна информация.
2. Лично е извършил огледа на оценяваният имот отвън и отвътре.
3.Няма личен интерес – сегашен или замислен в бъдеще, относно оценявания обект.
4. Нито наемането му за оценката, нито възнаграждението му за извършването й са в зависимост от изчислената стойност.

Настоящият доклад за оценка е изготвен според стандартите и изискванията на българското законодателство.

Информацията, сведенията, мненията и изчисленията представени на оценителя и съдържащи се в доклада са получени от източници, за които се предполага, че заслужават доверие. Ето защо оценителят не поема отговорност за точността на представената му информация.

Съставителят на този доклад, обръща внимание върху факта, че същият е предмет на търговска тайна и конфиденциалност, предназначен е само за служебно ползване и е собственост единствено на Възложителя. Той не може да бъде копиран и използван за каквито и да е цели без писменото разрешение от Възложителя и без съгласието на съставителя.

Оценката е извършена съвестно и обективно. Независимият експерт счита, че не могат да бъдат поставени ограничения в използването на други техники за анализ и оценка, различни от тези използвани в настоящия доклад.

Информационни източници:

1.Архитектурно заснемане на обекта.
2.Интервюта на оценителя с агенции за недвижими имоти и строителни фирми.

Специална терминология:

Стандарт на стойността: Концепция за оценката на собствеността в определен правен контекс.

Пазарна стойност: Предполагаемата пазарна цена, срещу която дадена собственост може да се прехвърли в пряка сделка между желаещ и информиран продавач и желаещ и информиран купувач.

Възстановителна стойност: Текущите разходи за идентичното възпроизвеждане на обекта с отчитане степента на овехтяването му.

Ликвидационна стойност: Предполагаемата реализуема стойност, която продавачът очаква да получи от разпродажбата на отделните активи.

Привлекателност на района: Степен на интереса от извършване на търговска дейност и инвестиции.

Транспортна осигуреност: Пропускателната възможност на уличната мрежа в района на оценяваният обект.

ДЕКЛАРАЦИЯ

по чл. 21, ал.1 от Закон за независимите оценители /ДВ бр. 98/2008/

Декларирам, че:

1. Не съм свързано лице с Възложителя по смисъла на § 1, т. 3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс;
2. Не съм свързано лице със собственика или ползвателя на обекта на оценката по смисъла на § 1, т. 3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс;
3. Аз или свързано с мене лице по смисъла на § 1, т. 3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс нямам 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 оценката или към възложителя на оценката

-336-

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
недвижими имоти
Регистр. № 100100266 от 14.12.2009 год.
Тодорка Димитрова Маринова
Лицензиран оценител:.....
/инж. Тодорка Маринова/

КНОБ КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 100100266 от 14 декември 2009 год.

ТОДОРКА ДИМИТРОВА МАРИНОВА

родена на 25 февруари 1950 год. в с. Опълченско, община Кърджали

ЗА ОЦЕНКА
на недвижими имоти

Настоящият Сертификат е издаден въз основа на Лиценз № 10071 от 07.01.2002 год. от Агенцията за приватизация

337

КНОБ

.....

Людмил Симов

Председател на УС на КНОБ

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: 21-06-2012

Вх.рег. N- 3663
Акт 17 том 12 дело 2333 п. 43553

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

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА
.....
/име,презиме и фамилия/

АКТ № 1368

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 1 - 274

Досие 368 Картотека 1

1.ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ:	20.06.2012 год.
2.ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл.59 ал.2 от ЗОС, чл.19 от Наредба №8/2009 г, Заповеди №1095/2012 г. и №1118/20.06.2012 г. на кмета
3.ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА:	неурегулиран поземлен имот ,с обща площ 1 180.00 кв.м. (хиляда и сто и осемдесет кв.м.)
4.МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА:	**област Стара Загора, община Казанлък, гр.(с.)** гр.Казанлък **ЕКАТТЕ:** 35167 **кв:** **УПИ:** **Заповед:** **пл./ид. №:** 3012 **местност:** "Кремона" **ж.к.:** **ул:** **№:** **бл:** **вх:** **ет:** **ап.№:**
5.ГРАНИЦИ НА ИМОТА:	север-им.№ 3009; изток-им.№3013, №3017 юг–им.№8022; запад-регул.граница
6.ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	11 867,30 лева

7.СЪСОБСТВЕНИЦИ:	няма
8.НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ	205 26.05.2006

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:

Олга Тенева Шикова , Гл.експерт

(трите имена и длъжност) **Подпис:**.....

11.ЗАБЕЛЕЖКИ:

ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

ДИРЕКЦИЯ „УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА И ТРАНСПОРТ"

СКИЦА № 1363 / 13.08.2012 г. **М 1:** 1000

~~Урегулиран~~ (неурегулиран) поземлен имот 3016 кв. „Свежен" кад.район 501 гр/от Казанлък

Площ по действащия ПУП 1180 м²

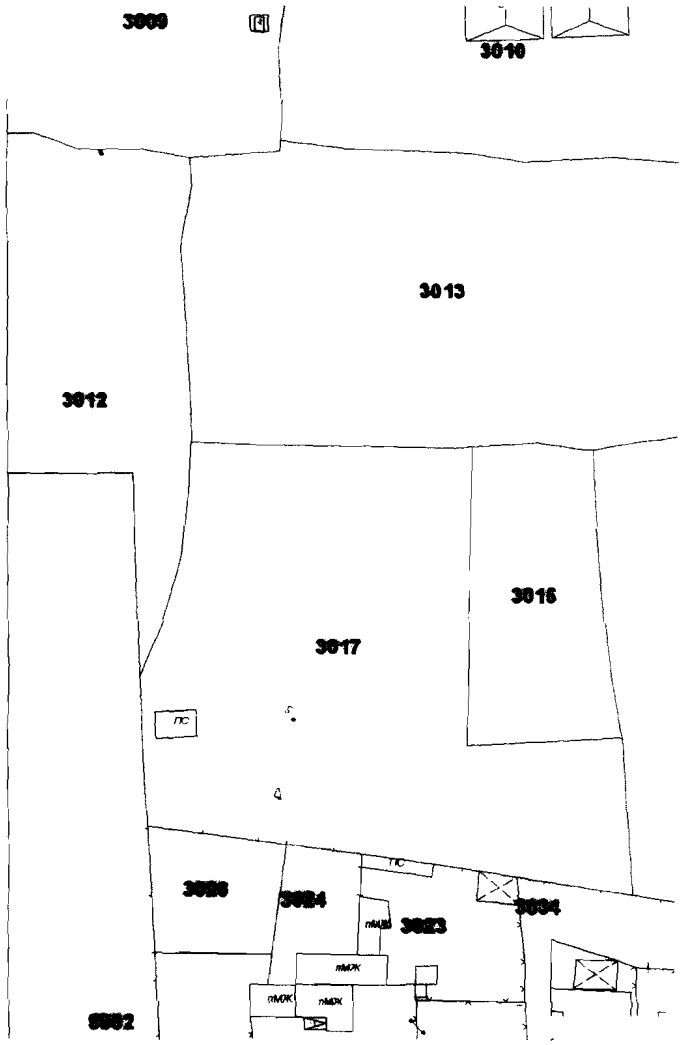
По действащ ПУП, одобрен със заповед № ..... предходен ПУП заповед № .....

Кадастрален план одобрен със заповед № 536/10.10.2000 г. 1095/18.06.2012 г.

Собственици:

1. Община Казанлък, с док. за собств. ХОС/4/№ 1365/20.06.2012 г.
2. ..... с док. за собств. Нот. р. №=3663/21.06.2012 г.
3. ..... с док. за собств. Акт 17 т. 12 н. д. 4333 на СК. ТО ВП /

.....



-340-

ЗАБЕЛЕЖКА: По ОУП от 2003 г. ИЖ 3016 попада в терен за Обществено обслужващи функции Ов

Скицата да послужи за продажба, Такса от 20,00 платена с .....

Изработил: .....

Съгласувал: .....

ОБЛАСТ СТ.ЗАГОРА
ОБЩИНА КАЗАНЛЪК
гр.КАЗАНЛЪК, ул.РОЗОВА ДОЛИНА N: 006

Изх. № 7404001178 / 10.08.2012 г.

УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ДАНЪЧНА ОЦЕНКА ПО ЧЛ.3, АЛ.2 ОТ ПРИЛОЖЕНИЕ № 2 КЪМ ЗМДТ

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

ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

ЕИК по БУЛСТАТ 000817778
Представлявано от ГАЛИНА ГЕОРГИВА СТОЯНОВА
Адрес за кореспонденция
ул. РОЗОВА ДОЛИНА № 006, гр. КАЗАНЛЪК 6100

в уверение на това, че съгласно нормите за данъчна оценка по Приложение 2 от ЗМДТ за:
Имот находящ се в гр.КАЗАНЛЪК
други данни: кадастрален номер 3012 от 2000 квартал 492, УПИ парцел МЕСТНОСТ "КРЕМОНА"
одобрен през г.

Наименование на обекта	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван, кв.м	собствен ост - ид. части	стойност за собственика	стойност за обекта
Земя	1180			1/1	10 800,50	10 800,50

данъчната оценка е:
за описания имот 10800,50 лв.
ДЕСЕТ ХИЛЯДИ ОСЕМСТОТИН ЛВ. И 50 СТ.

за собственика 10800,50 лв.
ДЕСЕТ ХИЛЯДИ ОСЕМСТОТИН ЛВ. И 50 СТ.

Обща площ: 1180,00 кв.м

Настоящото се издава по искане Вх. № 7404001178/10.08.2012 г., за да послужи пред ОБЩИНА КАЗАНЛЪК
Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА КАЗАНЛЪК , актуални към 10.08.2012 г.

Подпис:.....
Издал: Милена Иванова Трифонова

ОБЩИНА КАЗАНЛЪК "МДТ"

341

Конфиденциално

ПАЗАРНА ОЦЕНКА

на

недвижим имот, представляващ **НПИ № 3012**, кв.492местност „Кремона"
с площ **– 1 180 м2,** гр. **Казанлък ,** обл**. Стара Загора**

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
недвижими имоти
Регистр. № 100100266 от 14.12.2009 год.
Тодорка Димитрова Маринова

Лицензиран оценител:.....
/ инж. Тодорка Маринова/

342

Казанлък 15.08.2012год.

Настоящата оценка е изготвена за конфиденциално използване от компетентните служители, там където е необходимо на следния недвижим имот:

недвижим имот, представляващ **НПИ № 3012**, кв.492, местност „Кремона"
с площ **– 1 180 м2,** гр. **Казанлък ,** обл**. Стара Загора**

Оценката е извършена от инж. Тодорка Димитрова Маринова- Оценител на недвижими имоти,Сертификат №100100266 от 14.12.2009 год. на КНОБ

Долуподписаният оценител декларирам, че както в настоящия момент, така също и в бъдеще до изготвяне на последваща оценка за стойността на имота, нямам никакъв стопански или какъвто и да е друг интерес, свързан с наемането , покупката, продажбата или управлението му.

Настоящият доклад, както и никой раздел или част от него, не може да бъде копиран, възпроизвеждан или разпространяван по какъвто и да е начин без изричното писмено съгласие на Оценителя или Възложителя.

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
недвижими имоти
Регистр. № 100100266 от 14.12.2009 год.
Тодорка Димитрова Маринова

Лицензиран оценител:.....
/ инж. Тодорка Маринова/

-343-

РЕЗЮМЕ

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

ИЗПЪЛНИТЕЛ: инж.Тодорка Димитрова Маринова – лицензиран оценител на недвижими имоти със Сертификат №100100266 от 14.12.2009 год. на КНОБ

ОБЕКТ: недвижим имот, представляващ **НПИ № 3012**, кв.492, местност „Кремона" с площ **– 1 180 м2,** гр. **Казанлък ,** обл**. Стара Загора**

ПРЕПОРЪЧИТЕЛНА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА

недвижим имот, представляващ **НПИ № 3012** ,кв.492, местност „Кремона" с площ **– 1 180 м2,** гр. **Казанлък ,** обл**. Стара Загора**

27 150 лв.

/двадесет и седем хиляди сто и петдесет лв./

Становището на независимия оценител не е задължително за възложителя. Изводите и резултатите в настоящата оценка не следва да се използват извън нейното предназначение, за целите на което е възложена.

Срок на пазарна адекватност: **до 15/02/2013 г.**

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност недвижими имоти
Регистр. № 100100266 от 14.12.2009 год.
Тодорка Димитрова Маринова

-344-

Лицензиран оценител:.....
/ инж. Т. Маринова/

ДОКЛАД

I УВОД

1. ОПИСАНИЕ НА ЗАДАНИЕТО

1.1.Предмет на заданието: Оценка на недвижим имот представляващ НПИ № 3012, кв.492, местност „Кремона" с площ – 1 180 м2, гр. Казанлък , обл. Стара Загора

1.2. Възложители: ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

1.3. Изпълнител: инж. Тодорка Димитрова Маринова притежаваща Сертификат №100100266 от 14.12.2009 год. на КНОБ

1.4. Обект на оценката: НЕДВИЖИМ ИМОТ, представляващ НПИ № 3012, кв.492, местност „Кремона" с площ – 1 180 м2, гр. Казанлък , обл. Стара Загора

1.5.Цел на оценката: Определяне на справедлива пазарна стойност на имота с цел продажба

1.6. Дата на оценката: 15.08.2012 год.

1.7.Срок на валидност на оценката: шест месеца от датата на оценката или до настъпване на съществени изменения в икономическата среда и / или състоянието на обекта.

1.8.Използван стандарт за определяне стойността на обекта: Стойността на обекта е определена по стандарта справедлива пазарна стойност. Под справедлива пазарна стойност се разбира цената, за която желаещият да закупи обекта и желаещият да го продаде и двамата добре информирани за същността му, се договарят за извършване на сделката, като върху никой от тях не се упражнява външен натиск.

1.9. Използвани методи при оценката:

--Метод на пазарните сравнения - основава се на данни за продажба на имоти в съответния район;

1.10.Информация използвана от оценителя:

Имотът е НПИ № 3012 с площ – 1 180 м2 , намира в местността „Кремона" , гр. Казанлък , обл. Стара Загора .

- Скица №1383 / 13.08.2012 г на служба УТ –гр. Казанлък
- АЧОС-№ 1368 /20.06.2012 г. с рег.№ 3663 /21.06.2012 г на служба по вписванията гр.Казанлък

--Консултация с други лицензирани оценители

--Оглед на място на имота и заснемане ;

-- Информация за пазара на недвижими имоти в района на оценявания обект

--Консултация с агенции на недвижими имоти:

-- Досегашен опит и наличната база данни на оценителя

1.11.Правен статут:

НПИ № 3012, кв. 492, местност „Кремона" с площ -1 180 м2, гр. Казанлък , обл. Стара Загора е собственост на ОБЩИНА КАЗАНЛЪК, съгласно АЧОС-№1368 /20.05.2012 г. и скица № 1383 / 13.08.2012 г

2.Обобщено описание на района:

Местоположение:

Населено място: гр. Казанлък

Функционален тип:**втори** по ЕКНМ в РБългария

Зона:попада в регулацията на гр.Казанлък като граничи със западната регулация на града

Квартал: местност"Кремона"

Поддържане: добро

Привлекателност: добра

Транспортна достъпност : добра

Инженерна инфраструктура:

Вода: не

Канализация: не

Електрозахранване: не

Топлофикация : не

Тротоар : да

Улична настилка: асфалт от запад

Близост до паркинг: да

345

Спирка за обществен транспорт: да, 500 м

Правна характеристика:

Фактическо използване- за строителство

Техническа характеристика:

Незастроен имот с площ 1 180 м2,

Подобрения на терена:

Настилка – няма

Трайни насаждения: В парцела няма трайни насаждения

Подпорни стени – няма

Ограда – не

3. Описание на обекта:

Недвжимия имот се намира в местността „Кремона" по плана на гр.Казанлък. Имотът се намира в северозападния край на града . Празно дворно място без парцелни отклонения на Ел. и ВиК мрежи. В парцела няма трайни насаждения.

Граничи: север- им. №3009 ; юг -имот №8802;

изток – им.№3013 и им.№3017; запад- регулационна граница -улица

4. Оценка на имота:

Метод на сравнителните продажби

Методът на пазарните сравнения се основава на база проучвания на направените продажби в района на идентични обекти, както и максимална степен на сходство по строителни характеристики. При определяне на пазарната стойност на имота е отчетено наличието на подобн имоти продадени в същия или подобен райони и да са продадени в сравнително близък период от време..Изготвянето на оценката по този метод става на база на:

- информация от агенции за недвижими имоти;
- проучване и съпоставяне на цените на недвижими имоти при извършени сделки;
- Отчитане на техническите и икономическите параметри с оглед определяне на коригирани цени
- Отчитане на конюктурата на пазара и др.

На практика , обаче е трудно да се получи информация за реално сключени сделки , определянето на справедлива пазарна стойност на оценявания обект се извършва, като се вземат за база предлагани /офертни/цени на еталонни обекти, при което се извършва корекция, произтичаща от особеностите на оценявания обект.

Информацията , която е ползвал оценителя не е записана в никакви официални документи. Официалните цени, които се обявяват при сключване на сделките не са действителните, на които са продадени имотите.След направени справки с агенции за недвижими имоти за предлагани сделки за подобни имоти установих, че офертните цени в този район на града вървят на цена варираща от 17,00 лв./м2. до 25,00 лв./м2,

Имайки предвид техническите параметри на имота , предвиденото застрояване , степента на изграденост на инженерната инфраструктура/парцела е без парцелни отклонения на вода и ток , има сравнително голяма площ но с правилна форма/ и местоположението/излаз на път/, е определена стойност н земята от 23,00лв./кв.м,

която според мнението на оценителя, отговаря на справедливата пазарна стойност към датата на изготвяне на настоящата оценка.

1 180 м2 x 23,00 лв./м2 =27 140 лв. **Стойност на имота : 27 150 лв.**

-346-

Крайна оценка на :

недвижим имот, представляващ **НПИ № 3012**, кв.492, местност "Кремона" с площ **-1 180 м2,** гр. **Казанлък ,** обл. **Стара Загора**

27 150 лв.

/двадесет и седем хиляди сто и петдесет лв./

Камара на независимите оценители в България
Оценител на правоспособност недвижими имоти
Регистр. № 100100266 от 14.12.2009 год.
Тодорка Димитрова Маринова

Лицензиран оценител:.....

/инж.Тодорка Маринова/

Допускания и ограничителни условия:

Оценителят декларира че:

1. В рамките на неговата компетентност и добросъвестност, направените в този доклад баланси са истинни и че не е укрил умишлено никаква важна информация.
2. Лично е извършил огледа на оценяваният имот отвън и отвътре.
3.Няма личен интерес – сегашен или замислен в бъдеще, относно оценявания обект.
4. Нито наемането му за оценката, нито възнаграждението му за извършването й са в зависимост от изчислената стойност.

Настоящият доклад за оценка е изготвен според стандартите и изискванията на българското законодателство.

Информацията, сведенията, мненията и изчисленията представени на оценителя и съдържащи се в доклада са получени от източници, за които се предполага, че заслужават доверие. Ето защо оценителят не поема отговорност за точността на представената му информация.

Съставителят на този доклад, обръща внимание върху факта, че същият е предмет на търговска тайна и конфиденциалност, предназначен е само за служебно ползване и е собственост единствено на Възложителя. Той не може да бъде копиран и използван за каквито и да е цели без писменото разрешение от Възложителя и без съгласието на съставителя.

Оценката е извършена съвестно и обективно. Независимият експерт счита, че не могат да бъдат поставени ограничения в използването на други техники за анализ и оценка, различни от тези използвани в настоящия доклад.

Информационни източници:

1.Архитектурно заснемане на обекта.
2.Интервюта на оценителя с агенции за недвижими имоти и строителни фирми.

Специална терминология:

Стандарт на стойността: Концепция за оценката на собствеността в определен правен контекс.

Пазарна стойност: Предполагаемата пазарна цена, срещу която дадена собственост може да се прехвърли в пряка сделка между желаещ и информиран продавач и желаещ и информиран купувач.

Възстановителна стойност: Текущите разходи за идентичното възпроизвеждане на обекта с отчитане степента на овехтяването му.

Ликвидационна стойност: Предполагаемата реализуема стойност, която продавачът очаква да получи от разпродажбата на отделните активи.

Привлекателност на района: Степен на интереса от извършване на търговска дейност и инвестиции.

Транспортна осигуреност: Пропускателната възможност на уличната мрежа в района на оценяваният обект.

ДЕКЛАРАЦИЯ
по чл. 21, ал.1 от Закон за независимите оценители /ДВ бр. 98/2008/

Декларирам, че:

1. Не съм свързано лице с Възложителя по смисъла на § 1, т. 3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс;
2. Не съм свързано лице със собственика или ползвателя на обекта на оценката по смисъла на § 1, т. 3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс; -347-
3. Аз или свързано с мене лице по смисъла на § 1, т. 3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс нямам 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 оценката или към възложителя на оценката

Оценителска правоспособност
недвижими имоти
Регистр. № 100100266 от 14.12.2009 год.
Тодорка Димитрова Маринова

Лицензиран оценител:.....
/инж.Тодорка Маринова/

КНОБ КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 100100266 от 14 декември 2009 год.

ТОДОРКА ДИМИТРОВА МАРИНОВА

родена на 25 февруари 1950 год. в с. Опълченско, община Кърджали

ЗА ОЦЕНКА
на недвижими имоти

Настоящият Сертификат е издаден въз основа на Лиценз № 10071 от 07.01.2002 год. от Агенцията за приватизация

-348-

КНОБ

.....

Людмил Симов

Председател на УС на КНОБ

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВО

ОБЩИНА: Казанлък **ОБЛАСТ: Стара Загора**

Булстат:000817778 **Дан. №:1240834878**

Вписване по ЗС/ПВ

УТВЪРЖДАВАМ:.....

/подпис и печат/

Служба по вписванията:

Вх. рег. № 5530 / 27.07 2006 г.
Акт 157 том VI н.р 3275
д.д. 15920

КМЕТ НА ОБЩИНА:

Стефан Христов Дамянов

/име,презиме и фамилия/

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА

Органа Данчева Долнзова

/име,презиме и фамилия/

АКТ № 206

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 1 - 41

Картотека 1

Досие 75

1.ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ:	26.05.2006
2.ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	чл.56, чл.2,ал.1,т.2 от ЗОС
3.ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА:	ДВОРНО МЯСТО **,с обща площ** 2 932,00 **кв.м.** (две хиляди и деветстотин тридесет и две кв.м.)
4.МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА:	**област Стара Загора, община Казанлък, гр.(с.)** гр.Казанлък **кв:** 492 **УПИ:** **Заповед:** **пл. №:** 3013 **местност:** "Кремона" **ж.к.:** **ул:** **№:** **бл:** **вх:** **ет:** **ап.№:**
5.ГРАНИЦИ НА ИМОТА:	север-им.№3009 и №3010; изток–им.№3014; юг– им.№3016,№3015 и №3017; запад-им.№3012
6.ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	13299,60
7.БИВШ СОБСТВЕНИК НА ИМОТА:	държавата

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

10.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)

11.РАЗПОРЕДИТЕЛНИ ДЕЙСТВИЯ С ИМОТА (ЧАСТ ОТ ИМОТА):

(Акт за разпореждане,описание,приобретатели)

12.АКТОСЪСТАВИТЕЛ:

Олга Тенева Бобчева , гл.експерт

(трите имена и длъжност)

Подпис:.....

13.ЗАБЕЛЕЖКИ:

Имотът е част от обект"Опитно поле". ПИ №3013, местност "Кремона" по кад.план на гр.Казанлък, утвърден със Зап.№536/2000г.

ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

ДИРЕКЦИЯ „УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА И ТРАНСПОРТ"

СКИЦА № 1324 / 13.08.2016 г. **М 1:** 1000

~~Урегулиран~~ (неурегулиран) **поземлен имот** 3013 м. Орешак **кад.район** 501 **гр/с** Казанлък

Площ по действащия ПУП 1382 **м²**

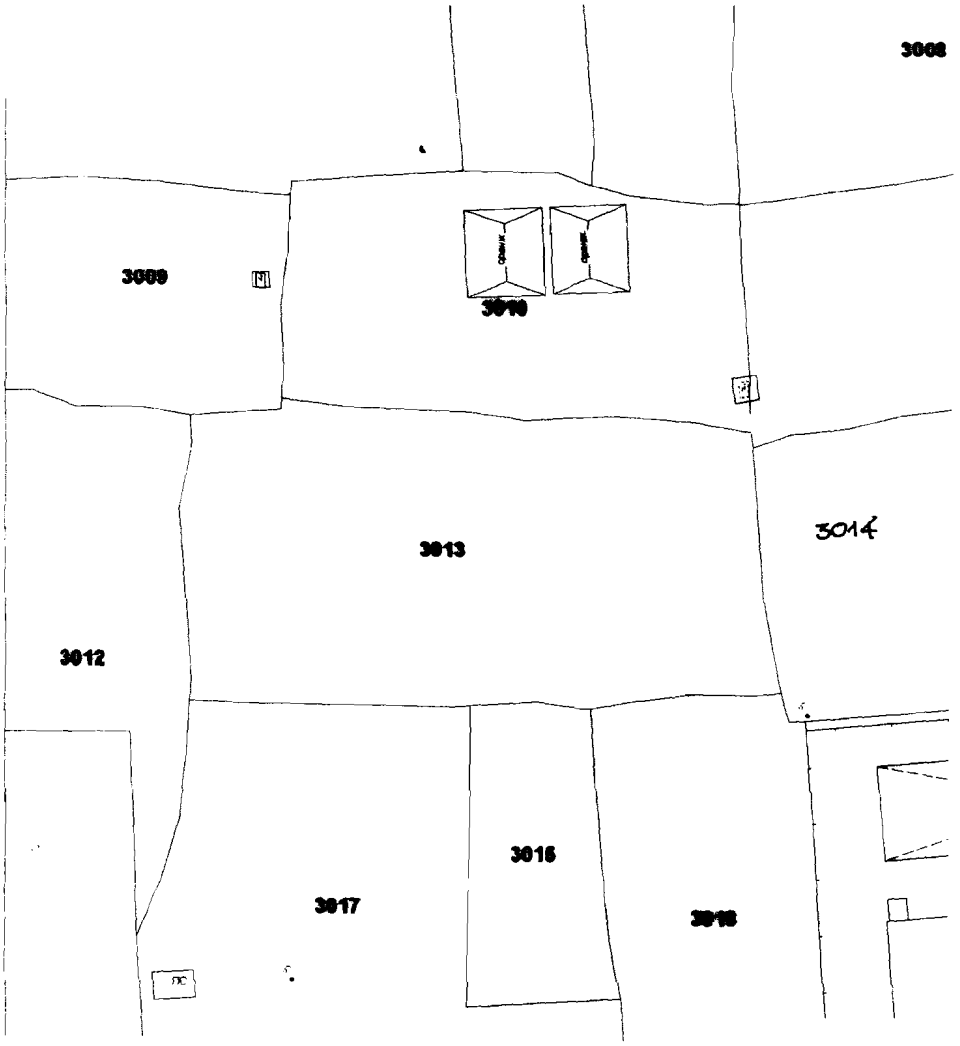
По действащ ПУП, одобрен със заповед № ..... **/** ....., **предходен ПУП заповед №** .....

Кадастрален план одобрен със заповед № 536 / 10.10.2000 г.

Собственици:

1. Община Казанлък, **с док. за собств.** АОС / 4 / № 106 / 26.05.2006 г.
2. ....., **с док. за собств.** вх. р. № 5530 / 27.07.2006 г.
3. ....., **с док. за собств.** АОТ 157 т. VI и А. 3275 НА С. ТО ВТ. /

.....



351

Забележка: По ОУП от 1003 г. ИМ 3013 ПОПАДА В ТЕРЕН ЗА ОБЩЕСТВЕНО ОБСЛУЖВАЩИ ДЕЙНОСТИ.

Скицата да послужи за ПРОДАЖБА, **Такса от** СЛУЖ. **платена с** .....

Изработил: ..... **Съгласувал:** .....

ОБЛАСТ СТ.ЗАГОРА
ОБЩИНА КАЗАНЛЪК
гр.КАЗАНЛЪК, ул.РОЗОВА ДОЛИНА N: 006

Изх. № 7404001170 / 10.08.2012 г.

УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ДАНЪЧНА ОЦЕНКА ПО ЧЛ.3, АЛ.2 ОТ ПРИЛОЖЕНИЕ № 2 КЪМ ЗМДТ

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

ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

ЕИК по БУЛСТАТ 000817778
Представлявано от ГАЛИНА ГЕОРГИВА СТОЯНОВА
Адрес за кореспонденция
ул. РОЗОВА ДОЛИНА № 006, гр. КАЗАНЛЪК 6100

в уверение на това, че съгласно нормите за данъчна оценка по Приложение 2 от ЗМДТ за:
Имот находящ се в гр.КАЗАНЛЪК
други данни: кадастрален номер 3013 от 2000 квартал МЕСТНОСТ "КРЕМОНА", УПИ парцел .....
одобрен през г.

Наименование на обекта	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван, кв.м	собствен ост - ид. части	стойност за собственика	стойност за обекта
Земя	2932			1/1	26 836,60	26 836,60

данъчната оценка е:
за описания имот 26836,60 лв.
ДВАДЕСЕТ И ШЕСТ ХИЛЯДИ ОСЕМСТОТИН ТРИДЕСЕТ И ШЕСТ ЛВ. И 60 СТ.

за собственика 26836,60 лв.
ДВАДЕСЕТ И ШЕСТ ХИЛЯДИ ОСЕМСТОТИН ТРИДЕСЕТ И ШЕСТ ЛВ. И 60 СТ.

Обща площ: 2932,00 кв.м

Настоящото се издава по искане Вх. № 7404001170/10.08.2012 г., за да послужи пред ОБЩИНА КАЗАНЛЪК
Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА КАЗАНЛЪК , актуални към 10.08.2012 г.

Подпис: .....
Издал: Милена Иванова Трифонова

ОБЩИНА КАЗАНЛЪК ДИРЕКЦИЯ "МДТ"

352

Конфиденциално

ПАЗАРНА ОЦЕНКА

на

недвижим имот, представляващ **НПИ № 3013**, кв.492 , местност „Кремона"
с площ **– 2 932 м2,** гр. **Казанлък ,** обл**. Стара Загора**

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
недвижими имоти
Регистр. № 100100266 от 14.12.2009 год.
Тодорка Димитрова Маринова

Лицензиран оценител:.....
/ инж. Тодорка Маринова/

353

Казанлък 15.08.2012год.

Настоящата оценка е изготвена за конфиденциално използване от компетентните служители, там където е необходимо на следния недвижим имот:

недвижим имот, представляващ **НПИ № 3013**, кв.492, местност „Кремона"
с площ **– 2 932 м2,** гр. **Казанлък ,** обл**. Стара Загора**

Оценката е извършена от инж. Тодорка Димитрова Маринова- Оценител на недвижими имоти,Сертификат №100100266 от 14.12.2009 год. на КНОБ

Долуподписаният оценител декларирам, че както в настоящия момент, така също и в бъдеще до изготвяне на последваща оценка за стойността на имота, нямам никакъв стопански или какъвто и да е друг интерес, свързан с наемането , покупката, продажбата или управлението му.

Настоящият доклад, както и никой раздел или част от него, не може да бъде копиран, възпроизвеждан или разпространяван по какъвто и да е начин без изричното писмено съгласие на Оценителя или Възложителя.

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
недвижими имоти
Регистр. № 100100266 от 14.12.2009 год.
Тодорка Димитрова Маринова

Лицензиран оценител:.....
/ инж. Тодорка Маринова/

- 354-

РЕЗЮМЕ

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

ИЗПЪЛНИТЕЛ: инж.Тодорка Димитрова Маринова – лицензиран оценител на недвижими имоти със Сертификат №100100266 от 14.12.2009 год. на КНОБ

ОБЕКТ: недвижим имот, представляващ **НПИ № 3013**, кв.492, местност „Кремона" с площ **– 2 932 м2,** гр. **Казанлък ,** обл**. Стара Загора**

ПРЕПОРЪЧИТЕЛНА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА

недвижим имот, представляващ **НПИ № 3013**, кв.492, местност „Кремона" с площ **– 2 932 м2,** гр. **Казанлък ,** обл**. Стара Загора**

52 800 лв.
/петдесет и две хиляди и осемстотин лв./

Становището на независимия оценител не е задължително за възложителя. Изводите и резултатите в настоящата оценка не следва да се използват извън нейното предназначение, за целите на което е възложена.

355-

Срок на пазарна адекватност: **до 15/02/2013 г.**

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност недвижими имоти
Регистр. № 100100266 от 14.12.2009 год.
Тодорка Димитрова Маринова

Лицензиран оценител:.....
/ инж. Т. Маринова/

ДОКЛАД

I УВОД

1. ОПИСАНИЕ НА ЗАДАНИЕТО

1.1.Предмет на заданието: Оценка на недвижим имот , представляващ НПИ № 3013,кв.492, местност „Кремона" с площ – 2 932 м2, гр. Казанлък , обл. Стара Загора

1.2. Възложители: ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

1.3. Изпълнител: инж. Тодорка Димитрова Маринова притежаваща Сертификат №100100266 от 14.12.2009 год. на КНОБ

1.4. Обект на оценката: НЕДВИЖИМ ИМОТ, представляващ НПИ № 3013, кв.492, местност „Кремона" с площ – 2 932 м2, гр. Казанлък , обл. Стара Загора

1.5.Цел на оценката: Определяне на справедлива пазарна стойност на имота с цел продажба

1.6. Дата на оценката: 15.08.2012 год.

1.7.Срок на валидност на оценката: шест месеца от датата на оценката или до настъпване на съществени изменения в икономическата среда и / или състоянието на обекта.

1.8.Използван стандарт за определяне стойността на обекта: Стойността на обекта е определена по стандарта справедлива пазарна стойност. Под справедлива пазарна стойност се разбира цената, за която желаещият да закупи обекта и желаещият да го продаде и двамата добре информирани за същността му, се договарят за извършване на сделката, като върху никой от тях не се упражнява външен натиск.

1.9. Използвани методи при оценката:

--Метод на пазарните сравнения - основава се на данни за продажба на имоти в съответния район;

1.10.Информация използвана от оценителя:

Имотът е НПИ № 3013 с площ – 2 932 м2 ,се намира в местноста „Кремона" , гр. Казанлък , обл. Стара Загора ..

- Скица №1384 / 13.08.2012 г на служба УТ –гр. Казанлък
- АЧОС-№ 206 /26.05.2006 г. с рег.№ 5530/27.07.2006 г на служба по вписванията гр.Казанлък
- --Консултация с други лицензирани оценители
- --Оглед на място на имота и заснемане ;
- -- Информация за пазара на недвижими имоти в района на оценявания обект
- --Консултация с агенции на недвижими имоти:
- -- Досегашен опит и наличната база данни на оценителя

1.11.Правен статут:

НПИ № 3013, кв. 492, местност „Кремона" с площ -2 932 м2, гр. Казанлък , обл. Стара Загорае собственост на ОБЩИНА КАЗАНЛЪК, съгласно АЧОС-№ 206 /26.05.2006 г. и скица № 1384/ 13.08.2012 г

2.Обобщено описание на района:

Местоположение:

Населено място: гр. Казанлък
Функционален тип:**втори** по ЕКНМ в РБългария
Зона:попада в регулацията на гр.Казанлък
Квартал: местност "Кремона"
Поддържане: добро
Привлекателност: добра
Транспортна достъпност : няма достъп до път
Инженерна инфраструктура:
Вода: не
Канализация: не
Електрозахранване: не
Топлофикация : не
Тротоар : не
Улична настилка: няма излаз на път /вътрешен имот/
Близост до паркинг: не

- 356 -

Спирка за обществен транспорт: не

Правна характеристика:

Фактическо използване- за строителство

Техническа характеристика:

Незастроен имот с площ 2 932м2,

Подобрения на терена:

Настилка – няма

Трайни насаждения: В парцела няма трайни насаждения

Подпорни стени – няма

Ограда – не

3. Описание на обекта:

Недвжимия имот се намира в местността „Кремона" по плана на гр.Казанлък. Имотът се намира в северозападния край на града . Празно дворно място без парцелни отклонения на Ел. и ВиК мрежи, В парцела няма трайни насаждения. Нама излаз на път

Граничи: север- им. №3010; юг -имот №3017, им.№3015 и им.№3016 ; изток – им.№3014; запад- им.№3012

4. Оценка на имота:

Метод на сравнителните продажби

Методът на пазарните сравнения се основава на база проучвания на направените продажби в района на идентични обекти, както и максимална степен на сходство по строителни характеристики. При определяне на пазарната стойност на имота е отчетено наличието на подобн имоти продадени в същия или подобен райони и да са продадени в сравнително близък период от време..Изготвянето на оценката по този метод става на база на:

- информация от агенции за недвижими имоти;
- проучване и съпоставяне на цените на недвижими имоти при извършени сделки;
- Отчитане на техническите и икономическите параметри с оглед определяне на коригирани цени
- Отчитане на конюктурата на пазара и др.

На практика , обаче е трудно да се получи информация за реално сключени сделки , определянето на справедлива пазарна стойност на оценявания обект се извършва, като се вземат база предлагани /офертни/цени на еталонни обекти, при което се извършва корекция, произтичащ от особеностите на оценявания обект.

Информацията , която е ползвал оценителя не е записана в никакви официални документи. Официалните цени, които се обявяват при сключване на сделките не са действителните, на които продадени имотите.След направени справки с агенции за недвижими имоти за предлагани сделки за подобни имоти установих, че офертните цени в този район на града вървят на цена вариращ от 17,00 лв./м2. до 25,00 лв./м2,

Имайки предвид техническите параметри на имота , предвиденото застрояване , степента на изграденост на инженерната инфраструктура/парцела е без парцелни отклонения на вода и ток , без достъп до път,голяма площ/ и местоположението, е определена стойност на земята от 18,00лв./кв.м която според мнението на оценителя, отговаря на справедливата пазарна стойност към датата на изготвяне на настоящата оценка.

2 932 м2 x 18,00 лв./м2 =52 776 лв. **Стойност на имота :52 800 лв.**

- 357 -

Крайна оценка на :

недвижим имот, представляващ **НПИ № 3013**, кв.492, местност „Кремона" с площ **-2 932 м2,** гр. **Казанлък ,** обл. **Стара Загора**

Камара на независимите оценители в България
Правоспособност недвижими имоти
Регистр. № 100100266 от 14.12.2009 год.
Тодорка Димитрова Маринова

52 800 лв.

/петдесет и две хиляди и осемстотин лв./

Лицензиран оценител:.....

/инж.Тодорка Маринова/

Допускания и ограничителни условия:

Оценителят декларира че:

1. В рамките на неговата компетентност и добросъвестност, направените в този доклад баланси са истинни и че не е укрил умишлено никаква важна информация.
2. Лично е извършил огледа на оценяваният имот отвън и отвътре.
3.Няма личен интерес – сегашен или замислен в бъдеще, относно оценявания обект.
4. Нито наемането му за оценката, нито възнаграждението му за извършването й са в зависимост от изчислената стойност.

Настоящият доклад за оценка е изготвен според стандартите и изискванията на българското законодателство.

Информацията, сведенията, мненията и изчисленията представени на оценителя и съдържащи се в доклада са получени от източници, за които се предполага, че заслужават доверие. Ето защо оценителят не поема отговорност за точността на представената му информация.

Съставителят на този доклад, обръща внимание върху факта, че същият е предмет на търговска тайна и конфиденциалност, предназначен е само за служебно ползване и е собственост единствено на Възложителя. Той не може да бъде копиран и използван за каквито и да е цели без писменото разрешение от Възложителя и без съгласието на съставителя.

Оценката е извършена съвестно и обективно. Независимият експерт счита, че не могат да бъдат поставени ограничения в използването на други техники за анализ и оценка, различни от тези използвани в настоящия доклад.

Информационни източници:

1.Архитектурно заснемане на обекта.
2.Интервюта на оценителя с агенции за недвижими имоти и строителни фирми.

Специална терминология:

Стандарт на стойността: Концепция за оценката на собствеността в определен правен контекс.

Пазарна стойност: Предполагаемата пазарна цена, срещу която дадена собственост може да се прехвърли в пряка сделка между желаещ и информиран продавач и желаещ и информиран купувач.

Възстановителна стойност: Текущите разходи за идентичното възпроизвеждане на обекта с отчитане степента на овехтяването му.

Ликвидационна стойност: Предполагаемата реализуема стойност, която продавачът очаква да получи от разпродажбата на отделните активи.

Привлекателност на района: Степен на интереса от извършване на търговска дейност и инвестиции.

Транспортна осигуреност: Пропусквателната възможност на уличната мрежа в района на оценяваният обект.

ДЕКЛАРАЦИЯ
по чл. 21, ал.1 от Закон за независимите оценители /ДВ бр. 98/2008/

Декларирам, че:

1. Не съм свързано лице с Възложителя по смисъла на § 1, т. 3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс;
2. Не съм свързано лице със собственика или ползвателя на обекта на оценката по смисъла на § 1, т. 3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс;
3. Аз или свързано с мене лице по смисъла на § 1, т. 3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс нямам имуществен или друг интерес, свързан с обекта на оценката; - 358 -
4. Към момента на извършване на оценката нямам, задължения към собственика или ползвателя на обекта на оценката или към възложителя на оценката

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
недвижими имоти
Регистр. № 100100266 от 14.12.2009 год.
Тодорка Димитрова Маринова

Лицензиран оценител:.....
/инж.Тодорка Маринова/

КНОБ КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 100100266 от 14 декември 2009 год.

ТОДОРКА ДИМИТРОВА МАРИНОВА

родена на 25 февруари 1950 год. в с. Опълченско, община Кърджали

ЗА ОЦЕНКА
на недвижими имоти

Настоящият Сертификат е издаден въз основа на Лиценз № 10071 от 07.01.2002 год. от Агенцията за приватизация

- 359 -

КНОБ

.....

Людмил Симов

Председател на УС на КНОБ

Приложение №4 към чл.2,т.4 и чл.20

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВО И МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА: Казанлък **ОБЛАСТ:** Стара Загора

УТВЪРЖДАВАМ:.....

/подпис и печат/

Вх № 5316 / 30.08.2012

Вписване по ЗСПВ

№ 117 том 17 вх.рег. 3492

Служба по вписванията:

КМЕТ НА ОБЩИНА:

Галина Георгиева Стоянова

/име,презиме и фамилия/

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА

Ирина Димова

/име,презиме и фамилия/

АКТ № 1462

ЗА ПОПРАВКА НА АКТ

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ № 1369 / 20.6.2012 г.

Регистър 1 - 293 **Картотека** 1

Досие 396

1.ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ:	24.08.2012
2.ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл. 60 ал. 3 от от ЗОС, Заповеди № 1504 и №1528 от 17.08.2012 година на И.Д.Кмет на Община Казанлък
3.ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА:	ПОЗЕМЛЕН ИМОТ **,с обща площ** 2 580.00 **кв.м.** (две хиляди и петстотин и осемдесет кв.м.) Имотът е без достъп до път
4.МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА:	**област Стара Загора, община Казанлък, гр.(с.)** гр.Казанлък **ЕКАТТЕ:** 35167 **кв:** **УПИ:** **Заповед:** **пл. №:** 3017 **местност:** "Кремона" **ж.к.:** **ул:** **№:** **бл:** **вх:** **ет:** **ап.№:**
5.ГРАНИЦИ НА ИМОТА:	север-им.№ 3013; изток-им.№3015, №3016, юг–им.№3023,3024,3026; запад-им.№8802 и № 3012
6.ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	23031,70 лева 360

7.СЪСОБСТВЕНИЦИ:	няма

8.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)

9.АКТОСЪСТАВИТЕЛ:

Олга Тенева Шикова , Гл.експерт

(трите имена и длъжност) **Подпис:**.....

10.ЗАБЕЛЕЖКИ:

ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

ДИРЕКЦИЯ „УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА И ТРАНСПОРТ"

СКИЦА № 1506 / 31.05.2012г. **М 1:** 1000

~~Урегулиран~~ (неурегулиран) поземлен имот 3017 м. „Брежни" кад.район 501 гр/с Казанлък

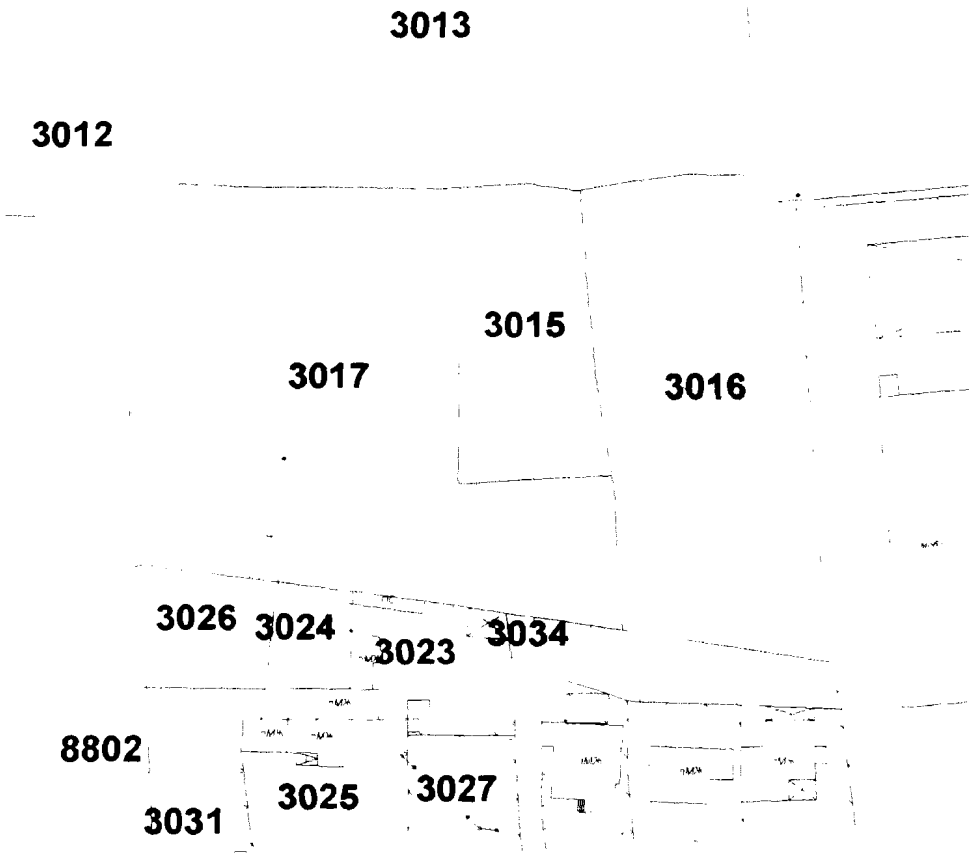
Площ по действащия ПУП 2580 м²

По действащ ПУП, одобрен със заповед № ....., предходен ПУП заповед № .....

Кадастрален план одобрен със заповед № 536/10.10.2000г. ЗАП № 1095/18.06.2012г. ЗАП № 1504/14.08.12г. /ЗА ПОПРАВКА НА ЗАП. 1095/

Собственици:

1. Община Казанлък, с док. за собств. АОС 4/№ 1369/20.06.2012г.
2. ....., с док. за собств. Вх.р. № 3662/21.06.2012г. АОТ 16 т.12 НА С.ТО ВП./
3. ....., с док. за собств. АОС 4/№ 1462/24.08.2012г. - ЗА ПОПРАВКА НА АКТ № 1369 Вх.р. № 5316/30.08.2012г. № 17 т. 17 НА С. ТО ВП./



-362-

ЗАБЕЛЕЖКА: По ОУП от 2003г. им. 3017 в м. „Брежна" попада в терен с отреждане за Обществено обслужващи функции

Скицата да послужи за продажба, Такса от служ. платена с .....

Изработил: .....
(А. Карабозова)

Съгласувал: .....
(Стр. Ив. Мъдрачева)

ОБЛАСТ СТ.ЗАГОРА
ОБЩИНА КАЗАНЛЪК
гр.КАЗАНЛЪК, ул.РОЗОВА ДОЛИНА N: 006

Изх. № 7404001239 / 14.08.2012 г.

УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ДАНЪЧНА ОЦЕНКА ПО ЧЛ.3, АЛ.2 ОТ ПРИЛОЖЕНИЕ № 2 КЪМ ЗМДТ

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

ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

ЕИК по БУЛСТАТ 000817778
Представлявано от ГАЛИНА ГЕОРГИВА СТОЯНОВА
Адрес за кореспонденция
ул. РОЗОВА ДОЛИНА № 006, гр. КАЗАНЛЪК 6100

в уверение на това, че съгласно нормите за данъчна оценка по Приложение 2 от ЗМДТ за:
Имот находящ се в гр.КАЗАНЛЪК
други данни: кадастрален номер 3017 от 2000 квартал 492, УПИ парцел местност "КРЕМОНА"
одобрен през г.

Наименование на обекта	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван, кв.м	собствен ост - ид. части	стойност за собственика	стойност за обекта
Земя	2580			1/1	29 154,00	29 154,00

данъчната оценка е:
за описания имот 29154,00 лв.
ДВАДЕСЕТ И ДЕВЕТ ХИЛЯДИ СТО ПЕТДЕСЕТ И ЧЕТИРИ ЛВ. И 00 СТ.

за собственика 29154,00 лв.
ДВАДЕСЕТ И ДЕВЕТ ХИЛЯДИ СТО ПЕТДЕСЕТ И ЧЕТИРИ ЛВ. И 00 СТ.

Обща площ: 2580,00 кв.м

Настоящото се издава по искане Вх. № 7404001239/14.08.2012 г., за да послужи пред ОБЩИНА КАЗАНЛЪК
Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА КАЗАНЛЪК , актуални към 14.08.2012 г.

Подпис: .....
Издал: Милена Иванова Трифонова

363

Конфиденциално

ПАЗАРНА ОЦЕНКА

на

недвижим имот, представляващ **НПИ № 3017**, кв.492 ,местност „Кремона"
с площ – **2 580 м2,** гр. **Казанлък ,** обл**. Стара Загора**

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
недвижими имоти
Регистр. № 100100266 от 14.12.2009 год.
Тодорка Димитрова Маринова

Лицензиран оценител:.....
/ инж. Тодорка Маринова/

364

Казанлък 15.08.2012год.

Настоящата оценка е изготвена за конфиденциално използване от компетентните служители, там където е необходимо на следния недвижим имот:

недвижим имот, представляващ **НПИ № 3017**,кв.492, местност „Кремона"
с площ **– 2 580 м2,** гр. **Казанлък ,** обл**. Стара Загора**

Оценката е извършена от инж. Тодорка Димитрова Маринова- Оценител на недвижими имоти,Сертификат №100100266 от 14.12.2009 год. на КНОБ

Долуподписаният оценител декларирам, че както в настоящия момент, така също и в бъдеще до изготвяне на последваща оценка за стойността на имота, нямам никакъв стопански или какъвто и да е друг интерес, свързан с наемането , покупката, продажбата или управлението му.

Настоящият доклад, както и никой раздел или част от него, не може да бъде копиран, възпроизвеждан или разпространяван по какъвто и да е начин без изричното писмено съгласие на Оценителя или Възложителя.

365-

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
недвижими имоти
Регистр. № 100100266 от 14.12.2009 год.
Тодорка Димитрова Маринова

Лицензиран оценител:.....
/ инж. Тодорка Маринова/

РЕЗЮМЕ

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

ИЗПЪЛНИТЕЛ: инж.Тодорка Димитрова Маринова – лицензиран оценител на недвижими имоти със Сертификат №100100266 от 14.12.2009 год. на КНОБ

ОБЕКТ: недвижим имот, представляващ **НПИ № 3017**, кв.492, местност „Кремона" с площ **– 2 580 м2,** гр. **Казанлък ,** обл**. Стара Загора**

ПРЕПОРЪЧИТЕЛНА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА

недвижим имот, представляващ **НПИ № 3017**,кв.492, местност „Кремона" с площ **– 2 580 м2,** гр. **Казанлък ,** обл**. Стара Загора**

46 450 лв.

/четирдесет и шест хиляди четиристотин и петдесет лв./

Становището на независимия оценител не е задължително за възложителя. Изводите и резултатите в настоящата оценка не следва да се използват извън нейното предназначение, за целите на което е възложена.

- 366 -

Срок на пазарна адекватност: **до 15/02/2013 г.**

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност недвижими имоти
Регистр № 100100266 от 14.12.2009 год.
Тодорка Димитрова Маринова

Лицензиран оценител:.....
/ инж. Т. Маринова/

ДОКЛАД

I УВОД

1. ОПИСАНИЕ НА ЗАДАНИЕТО

1.1.Предмет на заданието: Оценка на недвижим имот , представляващ НПИ № 3017,кв.492, местност „Кремона" с площ – 2 580 м2, гр. Казанлък , обл. Стара Загора

1.2. Възложители: ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

1.3. Изпълнител: инж. Тодорка Димитрова Маринова притежаваща Сертификат №100100266 от 14.12.2009 год. на КНОБ

1.4. Обект на оценката: НЕДВИЖИМ ИМОТ, представляващ НПИ № 3017, кв.492, местност „Кремона" с площ – 2 580 м2, гр. Казанлък , обл. Стара Загора

1.5.Цел на оценката: Определяне на справедлива пазарна стойност на имота с цел продажба

1.6. Дата на оценката: 15.08.2012 год.

1.7.Срок на валидност на оценката: шест месеца от датата на оценката или до настъпване на съществени изменения в икономическата среда и / или състоянието на обекта.

1.8.Използван стандарт за определяне стойността на обекта: Стойността на обекта е определена по стандарта справедлива пазарна стойност. Под справедлива пазарна стойност се разбира цената, за която желаещият да закупи обекта и желаещият да го продаде и двамата добре информирани за същността му, се договарят за извършване на сделката, като върху никой от тях не се упражнява външен натиск.

1.9. Използвани методи при оценката:

--Метод на пазарните сравнения - основава се на данни за продажба на имоти в съответния район;

1.10.Информация използвана от оценителя:

Имотът - НПИ № 3017 с площ – 2 580 м2 ,се намира в местноста „Кремона" , гр. Казанлък ,

-Акт за часна общинска собственос

--Консултация с други лицензирани оценители

--Оглед на място на имота и заснемане ;

-- Информация за пазара на недвижими имоти в района на оценявания обект

--Консултация с агенции на недвижими имоти:

-- Досегашен опит и наличната база данни на оценителя

1.11.Правен статут:

НПИ № 3017, кв. 492, местност „Кремона" с площ -2 580 м2, гр. Казанлък , обл. Стара Загора е собственост на ОБЩИНА КАЗАНЛЪК, съгласно Акт за часна общинска собственост

2.Обобщено описание на района:

Местоположение:

Населено място: гр. Казанлък

Функционален тип:**втори** по ЕКНМ в РБългария

Зона:попада в регулацията на гр.Казанлък

Квартал: местност"Кремона"

Поддържане: добро

Привлекателност: добра

Транспортна достъпност : няма достъп до път

Инженерна инфраструктура:

Вода: не

Канализация: не

Електрозахранване: не

Топлофикация : не

Тротоар : не

Улична настилка: няма излаз на път /вътрешен имот/

Близост до паркинг: не

Спирка за обществен транспорт: не

Правна характеристика:

Фактическо използване- за строителство

Техническа характеристика:

36 ℓ

Незастроен имот с площ 2 580м2,

Подобрения на терена:

Настилка – няма

Трайни насаждения: В парцела няма трайни насаждения

Подпорни стени – няма

Ограда – не

3. Описание на обекта:

Недвжимия имот се намира в местността „Кремона" по плана на гр.Казанлък. Имотът се намира в северозападния край на града. Празно дворно място без парцелни отклонения на Ел. и ВиК мрежи. В парцела няма трайни насаждения. Нама излаз на път

Граничи: север- им. №3013; юг -имот №3026, им.№3024, им.№3023 ;
изток – им.№3015 и им.03016; запад- им.№3012 и им.№8802

4. Оценка на имота:

Метод на сравнителните продажби

Методът на пазарните сравнения се основава на база проучвания на направените продажби в района на идентични обекти, както и максимална степен на сходство по строителни характеристики. При определяне на пазарната стойност на имота е отчетено наличието на подобн имоти продадени в същия или подобен райони и да са продадени в сравнително близък период от време..Изготвянето на оценката по този метод става на база на:

- информация от агенции за недвижими имоти;
- проучване и съпоставяне на цените на недвижими имоти при извършени сделки;
- Отчитане на техническите и икономическите параметри с оглед определяне на коригирани цени
- Отчитане на конюктурата на пазара и др.

На практика , обаче е трудно да се получи информация за реално сключени сделки , определянето на справедлива пазарна стойност на оценявания обект се извършва, като се вземат база предлагани /офертни/цени на еталонни обекти, при което се извършва корекция, произтичащ от особеностите на оценявания обект.

Информацията , която е ползвал оценителя не е записана в никакви официални документи. Официалните цени, които се обявяват при сключване на сделките не са действителните, на които продадени имотите.След направени справки с агенции за недвижими имоти за предлагани сделки за подобни имоти установих, че офертните цени в този район на града вървят на цена вариращ от 17,00 лв./м2. до 25,00 лв./м2,

Имайки предвид техническите параметри на имота , предвиденото застрояване , степента на изграденост на инженерната инфраструктура/парцела е без парцелни отклонения на вода и ток , без достъп до път,голяма площ/ и местоположението, е определена стойност на земята от 18,00лв./кв.м която според мнението на оценителя, отговаря на справедливата пазарна стойност към датата на изготвяне на настоящата оценка.

2 580 м2 х 18,00 лв./м2 =46 440 лв. **Стойност на имота :46 450 лв.**

Крайна оценка на :

недвижим имот, представляващ **НПИ № 3017**, кв.492, местност „Кремона"
с площ **-2 580 м2,** гр. **Казанлък ,** обл. **Стара Загора**

46 450 лв.

/четирдесет и шест хиляди четиристотин и петдесет лв./

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
недвижими имоти
Регистр. № 100100266 от 14.12.2009 год.
Тодорка Димитрова Маринова

Лицензиран оценител:.....
/инж.Тодорка Маринова/

– 368 –

Допускания и ограничителни условия:

Оценителят декларира че:

1. В рамките на неговата компетентност и добросъвестност, направените в този доклад баланси са истинни и че не е укрил умишлено никаква важна информация.
2. Лично е извършил огледа на оценяваният имот отвън и отвътре.
3.Няма личен интерес – сегашен или замислен в бъдеще, относно оценявания обект.
4. Нито наемането му за оценката, нито възнаграждението му за извършването й са в зависимост от изчислената стойност.

Настоящият доклад за оценка е изготвен според стандартите и изискванията на българското законодателство.

Информацията, сведенията, мненията и изчисленията представени на оценителя и съдържащи се в доклада са получени от източници, за които се предполага, че заслужават доверие. Ето защо оценителят не поема отговорност за точността на представената му информация.

Съставителят на този доклад, обръща внимание върху факта, че същият е предмет на търговска тайна и конфиденциалност, предназначен е само за служебно ползване и е собственост единствено на Възложителя. Той не може да бъде копиран и използван за каквито и да е цели без писменото разрешение от Възложителя и без съгласието на съставителя.

Оценката е извършена съвестно и обективно. Независимият експерт счита, че не могат да бъдат поставени ограничения в използването на други техники за анализ и оценка, различни от тези използвани в настоящия доклад.

Информационни източници:

1.Архитектурно заснемане на обекта.
2.Интервюта на оценителя с агенции за недвижими имоти и строителни фирми.

Специална терминология:

Стандарт на стойността: Концепция за оценката на собствеността в определен правен контекс.

Пазарна стойност: Предполагаемата пазарна цена, срещу която дадена собственост може да се прехвърли в пряка сделка между желаещ и информиран продавач и желаещ и информиран купувач.

Възстановителна стойност: Текущите разходи за идентичното възпроизвеждане на обекта с отчитане степента на овехтяването му.

Ликвидационна стойност: Предполагаемата реализуема стойност, която продавачът очаква да получи от разпродажбата на отделните активи.

Привлекателност на района: Степен на интереса от извършване на търговска дейност и инвестиции.

Транспортна осигуреност: Пропускателната възможност на уличната мрежа в района на оценяваният обект.

ДЕКЛАРАЦИЯ

по чл. 21, ал.1 от Закон за независимите оценители /ДВ бр. 98/2008/

Декларирам, че:

1. Не съм свързано лице с Възложителя по смисъла на § 1, т. 3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс;
2. Не съм свързано лице със собственика или ползвателя на обекта на оценката по смисъла на § 1, т. 3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс;
3. Аз или свързано с мене лице по смисъла на § 1, т. 3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс нямам 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 оценката или към възложителя на оценката

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
недвижими имоти
Регистр. № 100100266 от 14.12.2009 год.
Тодорка Димитрова Маринова

Лицензиран оценител:.....
/инж.Тодорка Маринова/

- 369 -

КНОБ КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 100100266 от 14 декември 2009 год.

ТОДОРКА ДИМИТРОВА МАРИНОВА

родена на 25 февруари 1950 год. в с. Опълченско, община Кърджали

ЗА ОЦЕНКА
на недвижими имоти

Настоящият Сертификат е издаден въз основа на Лиценз № 10071 от 07.01.2002 год. от Агенцията за приватизация

-370-

КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ * КНОБ

.....

Людмил Симов

Председател на УС на КНОБ

Приложение №4 към чл.2,т.4 и чл.20

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
Вх.Рег.№ 5315
Служба по вписванията: 30-08-2012
№: 116 том 13 дело 3491
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА
Георгана Димитрова
/име,презиме и фамилия/

АКТ № 1473
ЗА ПОПРАВКА НА АКТ
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ № 1441 / 31.7.2012

Регистър 1 - 295 **Картотека** 1
Досие 399

1.ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ:	24.08.2012
2.ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл.60, ал.3 от ЗОС. Заповед №1519 от 17.08.2012 г. на И.Д.Кмет на Община Казанлък.
3.ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА:	ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ **,с обща площ** 25 099.00 **кв.м.** (двадесет и пет хиляди деветдесет и девет км. м.) Представляваща имот №017053 в местността "Арите". Начин на трайно ползване: нива. Категория на земята при неполивни условия: четвърта, ведно с построените в нея сгради: 1.Полумасивна сграда с обща площ 728 кв.м.в т.ч.навес от 311 кв.м. и сграда 417 кв.м. построена през 1970 г. 2.Полумасивна сграда с обща площ 256 кв.м.в т.ч.навес от 224 кв.м. и сграда 32 кв.м. построена през 1960 г.
4.МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА:	**област Стара Загора, община Казанлък, гр.(с.)** гр.Казанлък **ЕКАТТЕ:** 35167 **кв:** 017 **УПИ:** **Заповед:** №1519/17.08.2012 г. **пл. №:** 053 **местност:** "Арите" **ж.к.:** **ул:** **№:** **бл:** **вх:** **ет:** **ап.№:**
5.ГРАНИЦИ НА ИМОТА:	север:имот №000092; изток:имот №000089; юг:имот №000527, имот №017052; запад:имот №000716, имот №000715.
6.ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	176102,70 лв.

7.СЪСОБСТВЕНИЦИ:	няма

8.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)

9.АКТОСЪСТАВИТЕЛ:

Галина Денева Влайкова , гл.експерт

(трите имена и длъжност) **Подпис:**.....

10.ЗАБЕЛЕЖКИ:

С К И Ц А

№ 001861/13.07.2012 г.

М 1:3000

на имот с номер 017053 в землището на гр.КАЗАНЛЪК с ЕКАТТЕ 35167, общ.КАЗАНЛЪК.

Имотът е собственост на:

1. ОБЩИНА КАЗАНЛЪК, Рег. номер 000817778 , гр.КАЗАНЛЪК, РОЗОВА ДОЛИНА 6

Документ: Молба по чл.26 от Наредба 49 № 492 от 03.07.2012 г.

Документ: Акт за частна общинска собственост № 196 от 26.05.2006 г., рег. 1-39

Площ на имота: 25.099 дка. Начин на трайно ползване: Нива

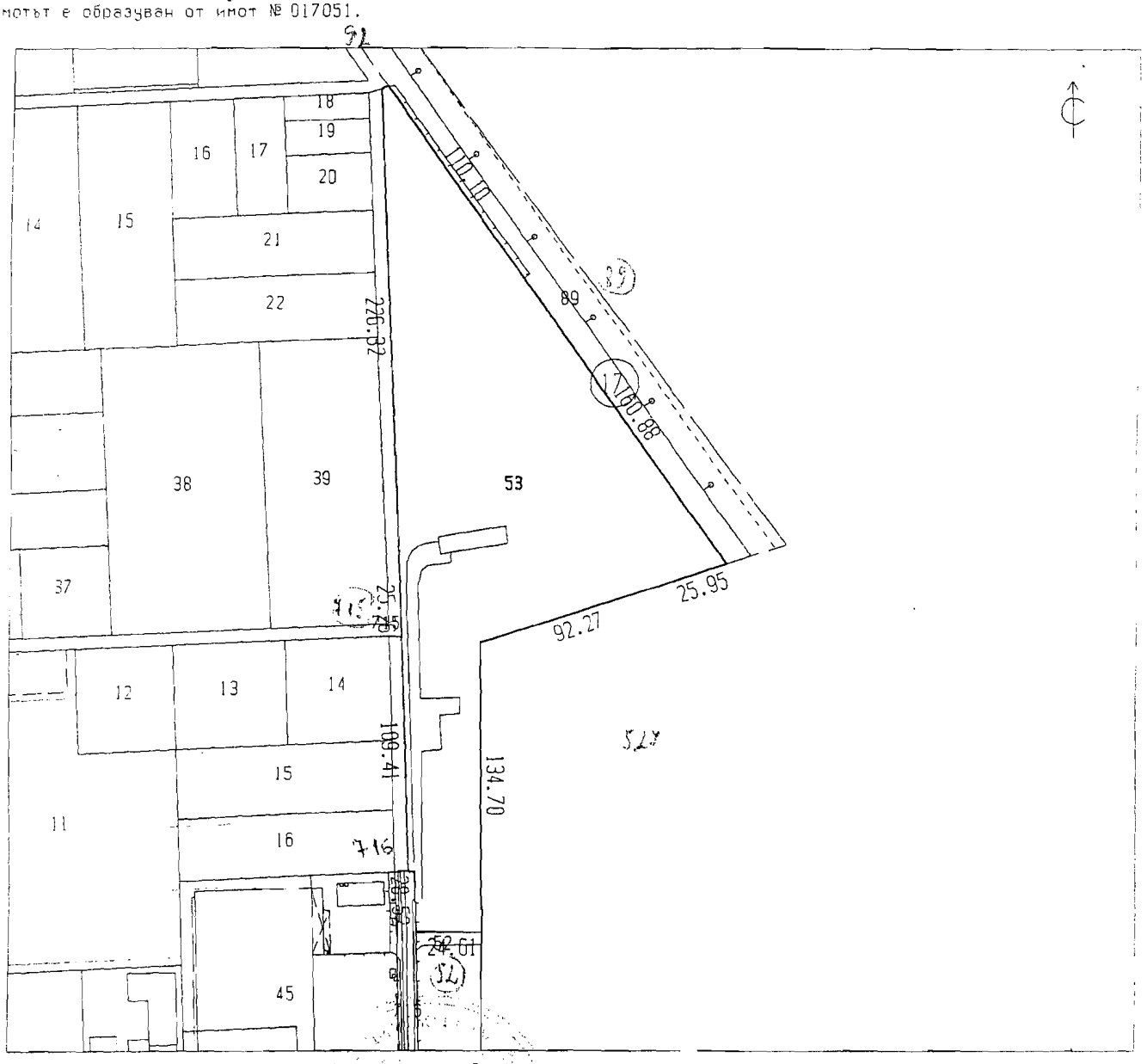
Вид собственост: Общинска частна

Категория на земята при неполивни условия: Четвърта

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

№ 017052. Местен път	на	ОБЩИНА КАЗАНЛЪК
№ 000527. Жил. територия	на	гр.КАЗАНЛЪК
№ 000089. ЖП транспорт	на	"ЖЕЛЕЗОПЪТНА ИНФРАСТРУКТУРА"
№ 000092. Полски път	на	ОБЩИНА КАЗАНЛЪК
№ 000715. Полски път	на	ОБЩИНА КАЗАНЛЪК
№ 000716. Полски път	на	ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

Имотът е образуван от имот № 017051.



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

Изработил: / инж.Илиян Тодоров

/ ЕТ"СКГ-Илиян Тодоров"

Дата: 17.07.2012 г. Заверил: / КАТЯ СТРЪКОВА

Печат: / НАЧАЛНИК на ОБЩИНСКА СЛУЖБА ПО ЗЕМЕДЕЛИЕ

-373-

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

Изх. № 7404001297 / 16.08.2012 г.

УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ДАНЪЧНА ОЦЕНКА ПО ЧЛ.3, АЛ.2 ОТ ПРИЛОЖЕНИЕ № 2 КЪМ ЗМДТ

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

ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

ЕИК по БУЛСТАТ 000817778
Представлявано от ГАЛИНА ГЕОРГИВА СТОЯНОВА
Адрес за кореспонденция
ул. РОЗОВА ДОЛИНА № 006, гр. КАЗАНЛЪК 6100

в уверение на това, че съгласно нормите за данъчна оценка по Приложение 2 от ЗМДТ за:
Имот находящ се в гр.КАЗАНЛЪК
други данни: кадастрален номер 017053 от 1999 квартал ....., УПИ парцел ..... одобрен през г.

Наименование на обекта	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван, кв.м	собствен ост - ид. части	стойност за собственика	стойност за обекта
Селскостопански обект	728			1/1	35 950,20	35 950,20
Селскостопански обект	256			1/1	11 806,30	11 806,30
Земя	25099			1/1	128 346,20	128 346,20

данъчната оценка е:
за описания имот 176102,70 лв.
СТО СЕДЕМДЕСЕТ И ШЕСТ ХИЛЯДИ СТО И ДВА ЛВ. И 70 СТ.

за собственика 176102,70 лв.
СТО СЕДЕМДЕСЕТ И ШЕСТ ХИЛЯДИ СТО И ДВА ЛВ. И 70 СТ.

Обща площ: 25099,00 кв.м

Настоящото се издава по искане Вх. № 7404001297/16.08.2012 г., за да послужи пред ОБЩИНА КАЗАНЛЪК
Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА КАЗАНЛЪК , актуални към 16.08.2012 г.

Подпис: .....
Издал: Мая Матеева Узунова

- 374 -

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 017053 , М. „АРИТЕ",
В ЗЕМЛИЩЕТО НА ГР. КАЗАНЛЪК

август 2012 г.

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

НА

ПИ №017053, М."АРИТЕ" В ЗЕМЛИЩЕТО НА ГР. 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 насъждения

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

Обект на оценката: Обект на настоящата оценка е имот, съставляващ ПИ №017053, м."Арите" в землището на гр. Казанлък, Община Казанлък с площ 25.099 дка. и намиращите се в него два селскостопански обекта, собственост на Община Казанлък – общинска частна собственост.

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

Дата на оценката: Датата на информационната база, уточнена с възложителя е 10.08.2012 г., която се явява като ефективна дата на оценката.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

Пазарна стойност: 211008 лв. (двеста и единадесет хиляди и осем лева).

ЛИЦЕНЗИРАН ОЦЕНИТЕЛ:

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
земеделски земи и трайни насаждения
Регистр. № 810100321 от 16.08.2011 год.
Надка Цанова Пиперова

/инж. Надка Пиперова/

376

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 насъждения

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 са:
- поземлен имот № 017053, м."Арите" в землището на гр. Казанлък, Община Казанлък с площ 25.099 дка, собственост – Общинска частна
- селскостопански обект с площ 728 кв. м./пМС сграда-417 кв. м. и навес-311 кв. м./
- селскостопански обект с площ 256 кв. м./пМС сграда- 32 кв. м. и навес-224 кв. м./

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" за определяне на пазарната стойност на земята**
2. **"Метод на вещната стойност" за определяне на пазарната стойност на сградите в имота**

Правен статут: Съгласно представените на оценителя документи имот №017053 и сградите в него в местността "Арите" в землището на гр. Казанлък е собственост на Община Казанлък с - Акт № 133 за частна общинска собственост от 06.08.2012г. на Служба по вписванията.

Технически характеристики на имота:
1. Поземлен имот №017053 с площ 25.099 дка. попада в землището на гр.Казанлък, м."Арите".
Вид на територията – селско стопанство, начин на трайно ползване – нива
Категория на земята – четвърта
2. Селскостопански обекти
2.1 Селскостопански обект с площ 728 кв. м., състоящ се от:
- селскостопанска сграда с разгъната застроена площ 417 кв. м.; година на построяване-1970 г.; вид на конструкцията-полумасивна; едноетажна.

- навес с разгъната застроена площ 311 кв. м.; година на построяване-1970 г.
2.2 Селскостопански обект с площ 256 кв. м., състоящ се от:
- селскостопанска сграда с разгъната застроена площ 32 кв.м.; година на построяване- 1960 г.; вид на конструкцията-полумасивна; едноетажна.
- навес с разгъната застроена площ 224 кв. м.; година на построяване-1960 г.

Пазарни позиции на имота: Размера, формата и разположението на имота и състоянието на сградите в него 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 №017053 в м."Арите" , землище на гр. Казанлък		
2.	Площ на имота	дка	25.099
3.	Дата на оценката 10.08.2012 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	2900
2.	Средна единична стойност на терени с идентичен начин на трайно ползване	лв/ дка	5671.91
	Кръгло:	**лв/дка**	**5672**

2. **Определяне на крайната стойност на земята**

Приета пазарна стойност на земята: 5672 лв/дка

Крайна стойност на земята: 5672 лв/дка х 25.099 дка = 142362 лв.

Пазарната стойност на поземления имот, определена по метода „Сравними неконтролирани цени" възлиза на 142362 лв. (сто четиридесет и две хиляди триста шестдесет и два лева)

II. ОПРЕДЕЛЯНЕ ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ НА СГРАДИТЕ

1. **Определяне на пазарната стойност на селскостопански обект с площ 728 кв. м.**

Селскостопанска сграда

- Застроена площ – 417 кв. м.
- Строителна стойност на 1 кв. м. – 270
- Обща стойност - 417 х 270=112590 лв.
- Обща експлоатационна годност – 60 г.
- Възраст към датата на оценяване – 42 г.
- Остатъчна експлоатационна годност-18 г.
- Овехтяване – 50 %
- Овехтяване в лева – 56295 лв.
- Функционално обезценяване и строит. недостатъци- 15%
- Функционално обезценяване – 16888 лв.
- Вещна стойност на сградата – 39407 лв.

Навес
- Застроена площ – 311 кв. м.
- Строителна стойност на 1 кв. м. – 140
- Обща стойност - 311 х 140=43540 лв.
- Обща експлоатационна годност – 60 г.
- Възраст към датата на оценяване – 42 г.
- Остатъчна експлоатационна годност-18 г.
- Овехтяване – 50 %
- Овехтяване в лева – 21770 лв.
- Функционално обезценяване и строит. недостатъци- 15%
- Функционално обезценяване – 6531 лв.
- Вещна стойност на сградата – 15239 лв.

Пазарна стойност на селскостопански обект с площ 728 кв. м. – 54646 лв.

2. **Определяне на пазарната стойност на селскостопански обект с площ 256 кв. м.**

Селскостопанска сграда

- Застроена площ – 32 кв. м.
- Строителна стойност на 1 кв. м. – 270
- Обща стойност - 32 х 270=8640 лв.

- Обща експлоатационна годност – 60 г.
- Възраст към датата на оценяване – 52 г.
- Остатъчна експлоатационна годност- 8 г.
- Овехтяване – 50 %
- Овехтяване в лева – 4320 лв.
- Функционално обезценяване и строит. недостатъци- 15%
- Функционално обезценяване –1296 лв.
- Вещна стойност на сградата – 3024 лв.

Навес
- Застроена площ – 224 кв. м.
- Строителна стойност на 1 кв. м. – 140
- Обща стойност - 224 х 140=31360 лв.
- Обща експлоатационна годност – 60 г.
- Възраст към датата на оценяване – 52 г.
- Остатъчна експлоатационна годност-8 г.
- Овехтяване – 50 %
- Овехтяване в лева – 15680 лв.
- Функционално обезценяване и строит. недостатъци- 15%
- Функционално обезценяване – 4704 лв.
- Вещна стойност на сградата – 10976 лв.

Пазарна стойност на селскостопански обект с площ 256 кв. м. – 14000 лв.

III. РЕКАПИТУЛАЦИЯ НА РЕЗУЛТАТИТЕ ОТ ОЦЕНКАТА И ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ НА ИМОТА

Получената стойност на оценявания имот по избраните методи на оценка „Сравними неконтролирани цени" и "Метод на вещната стойност" отразява техническото състояние, спецификата и характера на имота.

Анализирайки пригодимостта на използваните методи към оценявания имот и предназначението на оценката считаме, че справедливавата пазарна стойност трябва да се определи на основа на получените стойности по метода „Сравними неконтролирани цени" и "Метод на вещната стойност".

Справедливата пазарна стойност на ПИ № 017053, м."Арите" в землището на гр. Казанлък, възлиза на:
- **земя - 142362 лв.**
- **селскостопанска сграда с площ 728 кв. м. – 54646 лв.**
- **селскостопанска сграда с площ 256 кв. м. - 14000 лв.**

211008 лв. /двеста и единадесет хиляди 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./.

ЛИЦЕНЗИРАН ОЦЕНИТЕЛ:
/инж. Н. Пиперова/

Камара на независимите оценители в България
Оценители на способности земеделски земи и трайни насаждения
Регистър № 0[illegible]
Надка Цанова Пиперова

381

Д Е К Л А Р А Ц И Я

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 общин-ски имот:
ПИ 017053, м."Арите" в землището на гр.Казанлък.

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, 08.2012 г.

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
земеделски земи и трайни насаждения
Регистр. № 810100321 от 16.08.2011 год.
Надка Цанова Пиперова
/ Н.Пиперова /

382

КНОБ КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 810100321 от 16 август 2011 год.

НАДКА ЦАНОВА ПИПЕРОВА

родена на 14 август 1948 год. в 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.

-383-

.....

Людмил Симов

Председател на УС на КНОБ

Приложение №2 към чл.2,т.2 и чл.3

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:

Дв. вх. рег. № 2306
Акт 138 т. 7 н.д. 1402 п. 41299

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

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА
Борика Стефанова Дякова
/име,презиме и фамилия/

АКТ № 1204

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 1 - 241

Досие 359 **Картотека** 1

1.ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ:	12.04.2012 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** 933.00 **кв.м.** (деветстотин тридесет и три кв.м.) Представляваща имот №122636 в местността "Старите лозя". Девета категория на земята при неполивни условия. Начин на трайно ползване: лозе.Върху имота има следните ограничения: 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.)** гр.Казанлък **ЕКАТТЕ:** 35167 **кв:** 122 **УПИ:** **Заповед:** **пл./ид. №:** 636 **местност:** "Старите лозя" **ж.к.:** **ул:** **№:** **бл:** **вх:** **ет:** **ап.№:**
5.ГРАНИЦИ НА ИМОТА:	север:имот №122635; изток:имот №122614; юг:имот №122696, имот №122695;запад:имот №122695, имот №122637.
6.ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	45.50 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 , гл.експерт

(трите имена и длъжност) **Подпис:**.....

11.ЗАБЕЛЕЖКИ:

С К И Ц А

№ К01824/09.04.2012 г.

М 1:500

на имот с номер **122636** в землището на гр.КАЗАНЛЪК с ЕКАТТЕ 35167, общ.КАЗАНЛЪК.

Имотът е собственост на:

1. **ОБЩИНА КАЗАНЛЪК, Рег. номер Я8888 , гр.КАЗАНЛЪК,**
   Документ: Заповед по чл.45в/7/ ППЗСПЗЗ № 137 от 11.11.2008 г.

Площ на имота: **0.933 дка.** Начин на трайно ползване: **Лозе**

Вид собственост: **Общинска частна**

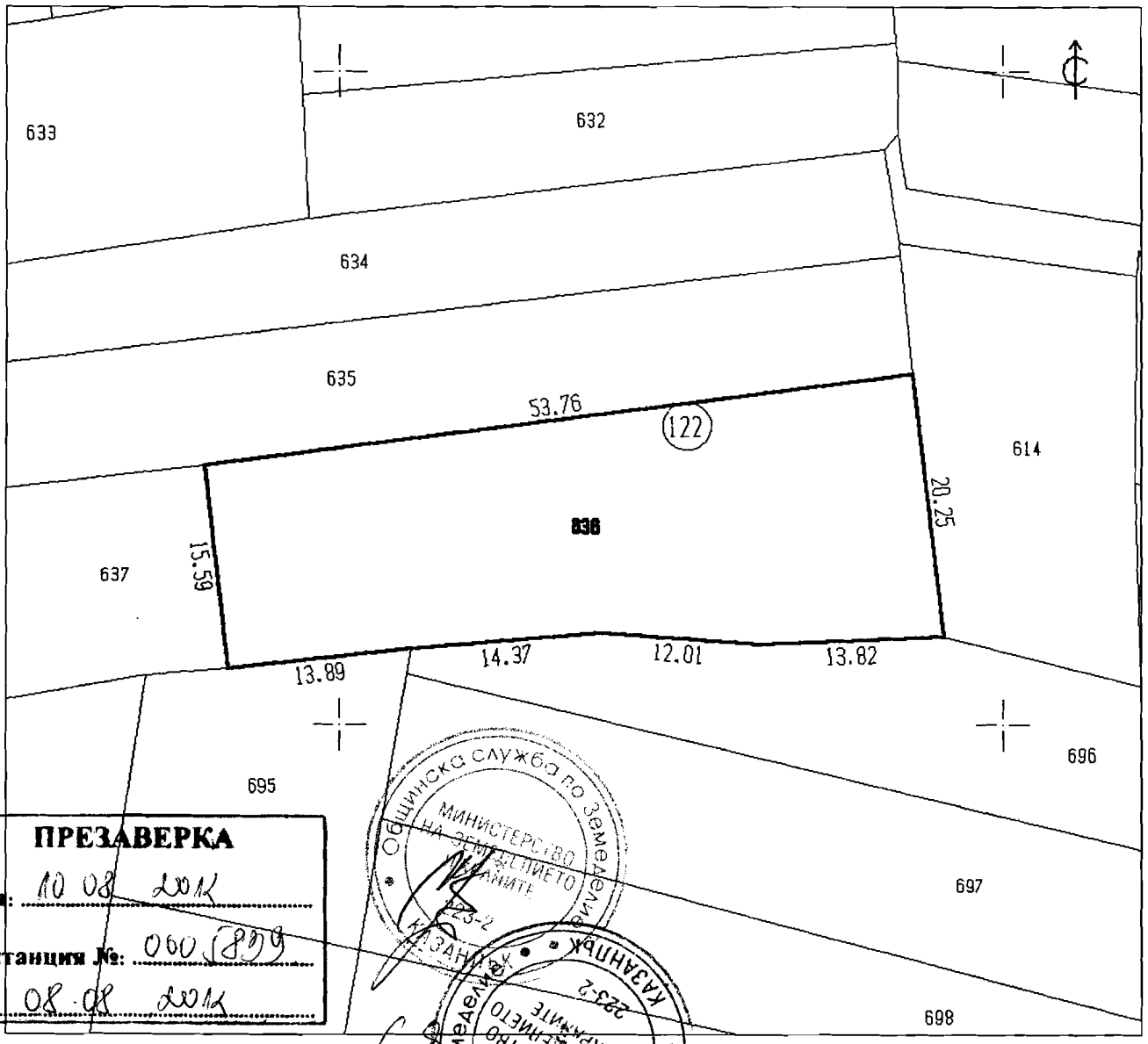
Категория на земята при неполивни условия: **Девета**

Имотът се намира в местността **"СТАРИТЕ ЛОЗЯ"** при граници и съседи:

№ 122614,	Лозе	на ОБЩИНА КАЗАНЛЪК
№ 122696,	Лозе	на ОБЩИНА КАЗАНЛЪК
№ 122695,	Лозе	на ОБЩИНА КАЗАНЛЪК
№ 122637,	Лозе	на ОБЩИНА КАЗАНЛЪК
№ 122635,	Лозе	на ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

Върху имота има следните ограничения:

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



ПРЕЗАВЕРКА

дата: 10.08.2012

Квитанция №: 060899

от: 08.08.2012

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

Изработил: / ГАЛИНКА СТОЯНОВА /

Дата: 09.04.2012 г. Заверил: / главен експерт /

/ КАТЯ СКОРКОВА /

Печат / НАЧАЛНИК на ОБЩИНСКА СЛУЖБА ПО ЗЕМЕДЕЛИЕ /

-386-

ДИРЕКЦИЯ "МЕСТНИ ДАНЪЦИ И ТАКСИ"

№ 538/12 10.4.2012 г.

УДОСТОВЕРЕНИЕ
ЗА ДАНЪЧНА ОЦЕНКА ПО чл.264 от ДОПК

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

ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

(собствено, бащино и фамилно име, наименование на данъчния субект, данъчен адрес)

0	0	0	8	1	7	7	7	8	

адрес на данъчна регистрация - ТДД гр. КАЗАНЛЪК ул "РОЗОВА ДОЛИНА" № 6

Представляван от

(собствено, бащино и фамилно име на представителя, пълномощника, данъчен адрес)

ГР.КАЗАНЛЪК

СТАРИЦА ЖК-Зи ул.

бл. вх. ет. ап. ДР. ДАНИЧ. кварт./масив 122

парцел 638 по плана на

Вид данъчен обект ЗЕМ.ЗЕМЯ- 0,933 ДКА.

ДАНАЧНА ОЦЕНКА 45,50 лв. словом

лв. за идеална лв. словом

лв.

2. Данъчната оценка на облагаемото вещно право на

възлиза от считано от

(дата на която е установено това право)

върху недвижимия имот, в който се осъществява вещното право в словом

лв. за идеална част /или на м.² / от него

лв. словом лв.

на основание член 264 ал.1 от ДОПК след извършена проверка удостоверяваме, че лицето

(посочва се дали лицето има / няма непогасени данъчни задължения)

НЯМА ЗАДЪЛЖЕНИЯ

Прехвърлянето, учредяването на вещни права върху недвижими имоти и наследствени права, включващи недвижими имоти или вещни право върху недвижими имоти, като непарични вноски в капитала на търговски дружества, както и учредяването на ипотека или особен залог се допуска, ако прехвърлителят съответно учредителят ипотекарният длъжник или залогодателят представи декларация, че няма непогасени публични вземания за принудително изпълнение публични вземания по Общински вземания чл.264 ал.1 от ДОПК

вх. № 12 10.4.2012г

за да послужи пред НОТАРИУС

от.инп.приходи

(име, подпис и печат)

387

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 122636 , М. „СТАРИТЕ ЛОЗЯ",
В ЗЕМЛИЩЕТО НА ГР. КАЗАНЛЪК

август 2012 г.

388

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

НА

ПИ №122636, М."СТАРИТЕ ЛОЗЯ" В ЗЕМЛИЩЕТО НА ГР. 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 насъждения

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

Обект на оценката: Обект на настоящата оценка е имот, съставляващ ПИ №122636, м."Старите лозя" в землището на гр. Казанлък, Община Казанлък с площ 0.933 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 10..08.2012 г., която се явява като ефективна дата на оценката.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

Пазарна стойност: 2232 лв. (две хиляди двеста тридесет и два лева).

ЛИЦЕНЗИРАН ОЦЕНИТЕЛ

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
земеделски земи и трайни насаждения
Регистр. № 810100321 от 16.08.2011 год.
/инж. Надка Пиперова/

389

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 насъждения

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 № 122636, м."Старите лозя" в землището на гр. Казанлък, Община Казанлък с площ 0.933дка, 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 имот №122636 в местността "Старите лозя" в землището на гр. Казанлък е собственост на Община Казанлък с - Акт № 138 за частна общинска собственост от 25.04.2012 г. на Служба по вписванията.

Технически характеристики на имота: Имота попада в землището на гр.Казанлък, м." Старите лозя". Идентифицира се като имот №122636 по КВС на гр. Казанлък с площ 0.933 дка.
Вид на територията – селско стопанство, начин на трайно ползване – лозе
Категория на земята - девета
Върху имота има следното ограничение:Трайните насъждения да се стопанисват в съответствие с чл. 18 от ЗСПЗЗ.

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 №122636 в м."Старите лозя" , землище на гр. Казанлък		
2.	Площ на имота	дка	0.933
3.	Дата на оценката 10.08.2012 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	2000
2.	Средна единична стойност на терени с идентичен начин на трайно ползване	лв/ дка	3911.66
	Кръгло:	**лв/дка**	**3912**

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:
Цкор. = Цб х /1+К1+ К2+ К3+ К5+ К6/

№	Наименование	Имот № 122636
1.	Площ на имота - дка	0.933
2.	Категория на земята	IX
3.	Начална цена по категория – Цбп – лв/дка	80
4.	Корекционни коефициенти съгласно чл.4, ал.1 /К1+ К2+ К3 +К5+ К6/	0.40
	К1 – площ на имота	-0.10
	К2 – поливност но имота	0.00
	К3 – отстояние от основни пазари – до 5 км. от гр. Казанлък	0.30
	К5 – отстояние до урбанизирана територия-граничи	0.20
	Текуща пазарна цена на земята – Цкор.-лв/дка	**112**

3. Определяне на крайната стойност на земята

№	Метод на оценка	Стойност на земята лв/дка	Теглови коефициенти	Претеглена стойност на земята лв/дка
1.	Сравнними неконтролирани цени	3912	0.6	2347
2.	Наредба за реда за определяне на цени на земеделски земи	112	0.4	45
	Всичко:		**лв/дка**	**2392**

Приета пазарна стойност на земята: 2392 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: 2392 лв/дка х 0.933 дка = 2232 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 2232 лв. (две хиляди двеста тридесет 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 справедливавата 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 № 122636, м."Старите лозя" в землището на гр. Казанлък, възлиза на 2232 лв (две хиляди двеста тридесет 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/

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
Земеделски земи и сгради на сгради
Регистр. № 810100321 от 16.06.2011 год.
Надка Цанова Пиперова

393

Д Е К Л А Р А Ц И Я

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

Подписаната 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 122636, м. „Старите лозя" в землището на гр.Казанлък.

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, 08.2012 г.

..... / Н.Пиперова /

394

КНОБ КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 810100321 от 16 август 2011 год.

НАДКА ЦАНОВА ПИПЕРОВА

родена на 14 август 1948 год. в 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.

395

.....

Людмил Симов

Председател на УС на КНОБ

Приложение №2 към чл.2,т.2 и чл.3

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:

Вх.рег.№: 2307
Акт 139 том 7 н.р 1403 п. 41300

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

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА
Регина Христова
/име,презиме и фамилия/

АКТ № 1205

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 1 - 241

Досие 360 **Картотека** 1

1.ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ:	12.04.2012 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** 910.00 **кв.м.** (деветстотин и десет кв.м.) Представляваща имот №122696 в местността "Старите лозя". Девета категория на земята при неполивни условия. Начин на трайно ползване: лозе. Върху имота има следните ограничения: 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.)** гр.Казанлък **ЕКАТТЕ:** 35167 **кв:** 122 **УПИ:** **Заповед:** **пл./ид. №:** 696 **местност:** "Старите лозя" **ж.к.:** **ул:** **№:** **бл:** **вх:** **ет:** **ап.№:**
5.ГРАНИЦИ НА ИМОТА:	север:имот №122636, имот №122614, имот №122613;изток:имот №000167; юг:имот №122697; запад:имот №122695.
6.ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	44.40 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 , гл.експерт

(трите имена и длъжност) **Подпис:**.....

11.ЗАБЕЛЕЖКИ:

С К И Ц А

№ КО1823/09.04.2012 г.

М 1:1000

на имот с номер **122696** в землището на гр.КАЗАНЛЪК с ЕКАТТЕ 35167, общ.КАЗАНЛЪК.

Имотът е собственост на:

1. ОБЩИНА КАЗАНЛЪК, Рег. номер 98888 , гр.КАЗАНЛЪК,

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

Площ на имота: **0.910 дка.** Начин на трайно ползване: **Лозе**

Вид собственост: **Общинска частна**

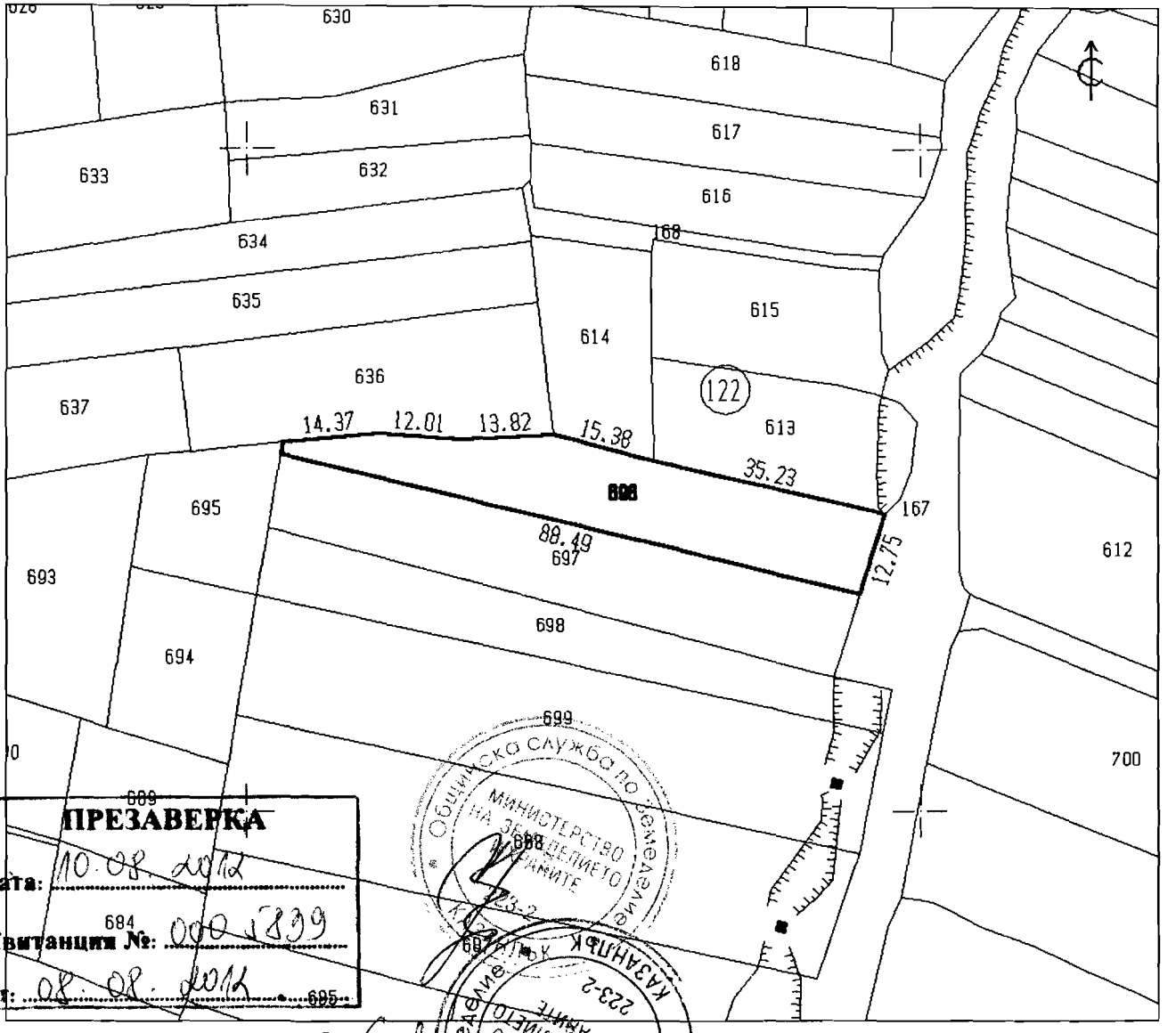
Категория на земята при неполивни условия: **Девета**

Имотът се намира в местността **"СТАРИТЕ ЛОЗЯ"** при граници и съседи:

№ 122697, Лозе	на	ОБЩИНА КАЗАНЛЪК
№ 122695, Лозе	на	ОБЩИНА КАЗАНЛЪК
№ 122636, Лозе	на	ОБЩИНА КАЗАНЛЪК
№ 122614, Лозе	на	ОБЩИНА КАЗАНЛЪК
№ 122613, Лозе	на	МИЛКО МИНЧЕВ МИХАЙЛОВ
№ 000167, Дере	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.



ПРЕЗАВЕРКА

дата: 10.08.2012

Квитанция №: 000 1899

от: 08.08.2012

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

Изработил: / Калинка Стоянова Иванова /

Дата: 09.04.2012 г. Заверил: / главен експерт /

/ КАТЯ СТОЙКОВА /

Печат / НАЧАЛНИК на ОБЩИНСКА СЛУЖБА ПО ЗЕМЕДЕЛИЕ /

-398-

ДИРЕКЦИЯ "МЕСТНИ ДАНЪЦИ И ТАКСИ"

изх. № 530/11 10.4.2012 г.

УДОСТОВЕРЕНИЕ
ЗА ДАНЪЧНА ОЦЕНКА ПО чл.264 от ДОПК

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

ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

/собствено, бащино и фамилно име, наименование на данъчния субект, данъчен адрес/

0	0	0	8	1	7	7	7	8	

ясто на данъчна регистрация - ТДД гр. КАЗАНЛЪК ул."РОЗОВА ДОЛИНА" № 6

Представлявано от

/трите имена на представителя / пълномощника; данъчен адрес/

ГР.КАЗАНЛЪК

СТАРИТЕ ЛОЗЯ ,ул

бл. вх. ет. ап. др. данни: квартал/масив 0122

арцел 696 , по плана на

и представляващ ЗЕМ.ЗЕМЯ- 0,910 ДКА.

ДАНАЧНА ОЦЕНКА 44,40 лв. словом

лв. ,за идеални лв. словом

лв.

Данъчната оценка на ограниченото вещно право на

а срок от ,считано от г.

/период, за който е учредено вещното право/

върху гореописания имот е за оценяваното вещно право словом

лв. ,за идеална част /или кв. м./ от него

лв словом лв.

На основание член 264 ,ал 1 от *ДОПК*, след извършена проверка удостоверявам, че лицето:

(посочва се дали лицето има / няма непогасени данъчни задължения)

ЯМА ЗАДЪЛЖЕНИЯ

Прехвърляне или учредяване на вещни права върху недвижими имоти и наследствени права, включващи недвижими имоти,или вещни право в/у недв.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 предостави декларация ,че няма непогасени ,подлежащи на принудително изпълнение публични държавни и общински вземания / чл.264 , ал.1 от *ДОПК*/

вх. № 04.2012Г

За да послужи пред НОТАРИУС

ст.инп.приходи

/име, подпис на лицет/

399

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 122696 , М. „СТАРИТЕ ЛОЗЯ",
В ЗЕМЛИЩЕТО НА ГР. КАЗАНЛЪК

август 2012 г.

400

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

НА

ПИ №122696, М."СТАРИТЕ ЛОЗЯ" В ЗЕМЛИЩЕТО НА ГР. 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 насъждения

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

Обект на оценката: Обект на настоящата оценка е имот, съставляващ ПИ №122696, м."Старите лозя" в землището на гр. Казанлък, Община Казанлък с площ 0.910 дка, собственост на Община Казанлък – общинска частна собственост.

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

Дата на оценката: Датата на информационната база, уточнена с възложителя е 10.08.2012 г., която се явява като ефективна дата на оценката.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

Пазарна стойност: 2177 лв. (две хиляди сто седемдесет и седем лева).

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
Земеделски земи и трайни насаждения
Рег. № 810100321 от 16.08.2011 год.
Надка Цанова Пиперова

ЛИЦЕНЗИРАН ОЦЕНИТЕЛ:
/инж. Надка Пиперова/

401

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 № 122696, м."Старите лозя" в землището на гр. Казанлък, Община Казанлък с площ 0.910дка, 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 имот №122696 в местността "Старите лозя" в землището на гр. Казанлък е собственост на Община Казанлък с - Акт № 139 за частна общинска собственост от 25.04.2012 г. на Служба по вписванията.

Технически характеристики на имота: Имота попада в землището на гр.Казанлък, м." Старите лозя". Идентифицира се като имот №122696 по КВС на гр. Казанлък с площ 0.910 дка.
Вид на територията – селско стопанство, начин на трайно ползване – лозе
Категория на земята - девета
Върху имота има следното ограничение:Трайните насаждения да се стопанисват в съответствие с чл. 18 от ЗСПЗЗ.

402

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 №122696 в м."Старите лозя" , землище на гр. Казанлък		
2.	Площ на имота	дка	0.910
3.	Дата на оценката 10.08.2012 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	2000
2.	Средна единична стойност на терени с идентичен начин на трайно ползване	лв/ дка	3911.66
	Кръгло:	**лв/дка**	**3912**

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:
Цкор. = Цб х /1+К1+ К2+ К3+ К5+ К6/

№	Наименование	Имот № 122696
1.	Площ на имота - дка	0.910
2.	Категория на земята	IX
3.	Начална цена по категория – Цбп – лв/дка	80
4.	Корекционни коефициенти съгласно чл.4, ал.1 /К1+ К2+ К3 +К5+ К6/	0.40
	К1 – площ на имота	-0.10
	К2 – поливност но имота	0.00
	К3 – отстояние от основни пазари – до 5 км. от гр. Казанлък	0.30
	К5 – отстояние до урбанизирана територия-граничи	0.20
	Текуща пазарна цена на земята – Цкор.-лв/дка	**112**

3. Определяне на крайната стойност на земята

№	Метод на оценка	Стойност на земята лв/дка	Теглови коефициенти	Претеглена стойност на земята лв/дка
1.	Сравнними неконтролирани цени	3912	0.6	2347
2.	Наредба за реда за определяне на цени на земеделски земи	112	0.4	45
	Всичко:		**лв/дка**	**2392**

Приета пазарна стойност на земята: 2392 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: 2392 лв/дка х 0.910 дка = 2177 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 2177 лв. (две хиляди сто седемдесет 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 справедливавата 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 № 122696, м."Старите лозя" в землището на гр. Казанлък, възлиза на 2177 лв (две хиляди сто седемдесет 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./.

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
земеделски земи и трайни насаждения
Рег. № 0101 0082 от 14.08.2011 год.
Нелка Цанева Пиперова

ЛИЦЕНЗИРАН ОЦЕНИТЕЛ: /инж. Н. Пиперова/

405

Д Е К Л А Р А Ц И Я

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

Подписаната 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 122696, м. „Старите лозя" в землището на гр.Казанлък.

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, 08.2012 г.

Камара на независимите оценители в България
Професионална правоспособност
Оценка на земи и трайни насаждения
Рег.№ 810100321 от 16.08.2011 год.
Надка Цанова Пиперова
/ Н.Пиперова /

406

КНОБ КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 810100321 от 16 август 2011 год.

НАДКА ЦАНОВА ПИПЕРОВА

родена на 14 август 1948 год. в 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.

407

.....

Людмил Симов

Председател на УС на КНОБ

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:
Дв. вх. рег. №: 3033
Акт. 188 том 9 н.д. 1882 17.42384

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

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА
Борянка Георгиева Данкова
/име,презиме и фамилия/

АКТ № 1260

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 1 - 252

Досие 27 **Картотека** 7

1.ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ:	27.04.2012 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** 672.00 **кв.м.** (шестстотин седемдесет и две кв.м.) Представляваща имот №103009 в местността "Под воденицата" 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:** 103 **УПИ:** **Заповед:** **пл./ид. №:** 009 **местност:** "Под воденицата" **ж.к.:** **ул:** **№:** **бл:** **вх:** **ет:** **ап.№:**
5.ГРАНИЦИ НА ИМОТА:	север:имот №103021; изток:имот №000369; юг:имот №000369; запад:имот №103021.
6.ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	99.70 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 , гл.експерт

(трите имена и длъжност) **Подпис:**.....

11.ЗАБЕЛЕЖКИ:

С К И Ц А

№ К01769/11.04.2012 г.

М 1:500

на имот с номер **103009** в землището на с.ДУНАВЦИ с ЕКАТТЕ 24075, общ.КАЗАНЛЪК.

Имотът е собственост на:

1. **ОБЩИНА КАЗАНЛЪК, Рег. номер №888 , с.ДУНАВЦИ,**
   Документ: Заповед по чл.45в/7/ ППЗСПЗЗ № 137 от 11.11.2008 г.

Площ на имота: **0.672 дка.** Начин на трайно ползване: **Нива**

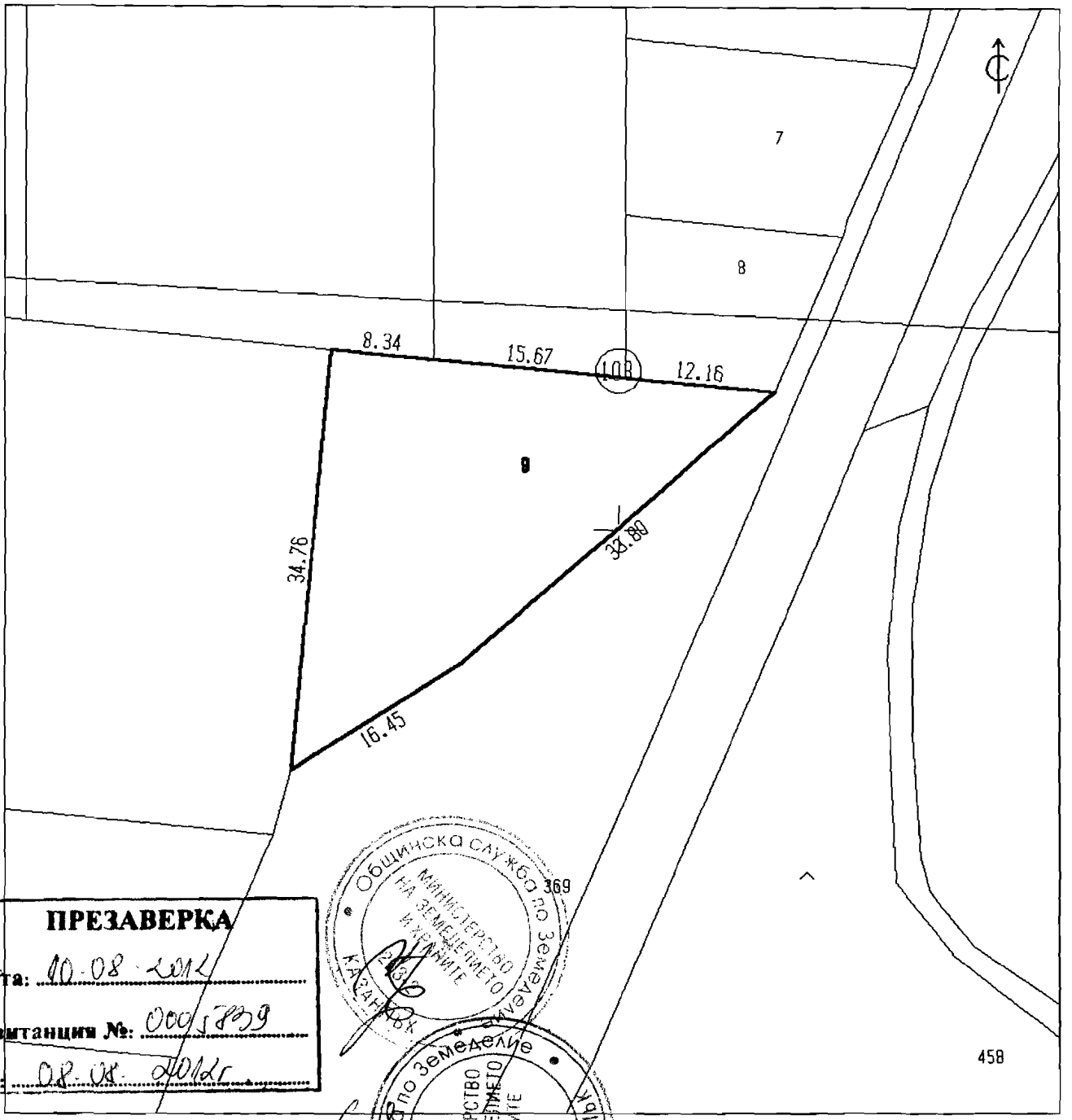
Вид собственост: **Общинска частна**

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

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

№ 103021, Индивид. застр. на "ТРОН" ЕООД

№ 000369, Храсти на ОБЩИНА КАЗАНЛЪК



ПРЕЗАВЕРКА

дата: 10.08.2012

Квитанция №: 0005859

от: 08.08.2012г.

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

Изработил: / ГАЛИНКА СТОЯНОВА ИВАНОВА

главен експерт

Дата: 11.04.2012 г. Заверил: / КАТЯ СТОЙКОВА /

Печат / НАЧАЛНИК на ОБЩИНСКА СЛУЖБА ПО ЗЕМЕДЕЛИЕ

-410-

ДИРЕКЦИЯ "МЕСТНИ ДАНЪЦИ И ТАКСИ"

вх. № 1763 / 20.04.2012 г.

УДОСТОВЕРЕНИЕ
за ДАНЪЧНА ОЦЕНКА по чл.264 от ДОПК

1.Настоящото удостоверение се издава на основание чл.8 от Приложение № 2 към ЗМДТ и чл. 264, ал.1от ДОПК

ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

/собствено, бащино и фамилно име, наименованието на данъчния субект, данъчен адрес/

0	0	0	8	1	7	7	7	8	

място на данъчна регистрация - ТДД гр. _____

Представлявано от _____

/име, адрес, ЕГН, данъчен номер/

с. ДУНАВЦИ, ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

Относно: "ПОД ВОДЕНИЦАТА" УЛ. _____

бл. _____ вх. _____ ет. _____ ап. _____ до данни: квартал/масив **103**

парцел 809 , по плана на _____

и представляващ ЗЕМ. ЗЕМЯ - 0.872 кв.м.

ДАНЪЧНА ОЦЕНКА : 99.70 лв. словом _____

_____ лв. за _____ идеална _____ лв. словом

_____ **лв.**

2. Данъчната оценка на ограниченото вещно право на _____

за срок от _____ **,считано от** _____ **г.**

/период, за който е учредено вещното право/

върху гореописания имот е: за оценяваното вещно право _____ словом _____

_____ **лв. ,за** _____ **идеална част /или кв. м./ от него**

_____ **лв. словом** _____ **лв.**

На основание член 264 ,ал.1 от ДОПК, след извършена проверка удостоверявам, че лицето:

_____

(посочва се дали лицето има / няма непогасени данъчни задължения)

НЯМА ЗАДЪЛЖЕНИЯ

Прехвърляне или учредяване на вещни права върху недвижими имоти и наследствени права, включващи 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 предостави декларация ,че няма непогасени ,подлежащи на принудително изпълнение публични държавни и общински вземания / чл.264 , ал.1 от ДОПК/.

– НЛ –

Настоящето удостоверение се издава подадено искане с вх. № 1763 / 19.04.2012 г.

за да послужи пред НОТАРИУС

мл.инспектор **М. Трифонова**

/име, подпис и печат/

ДИРЕКЦИЯ "МДТ"

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 103009, М. „ПОД ВОДЕНИЦАТА"
В ЗЕМЛИЩЕТО НА С. ДУНАВЦИ

август 2012 г.

НП2

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

НА

ПИ №103009, М."ПОД ВОДЕНИЦАТА" 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 насъждения

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

Обект на оценката: Обект на настоящата оценка е имот, съставляващ ПИ №103009, м."Под воденицата" в землището на с. Дунавци, Община Казанлък с площ 0.672 дка, собственост на Община Казанлък – общинска частна собственост.

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

Дата на оценката: Датата на информационната база, уточнена с възложителя е 10.08.2012 г., която се явява като ефективна дата на оценката.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

Пазарна стойност: 387 лв. (триста осемдесет и седем лева)

ЛИЦЕНЗИРАН ОЦЕНИТЕЛ:
/инж. Надка Пиперова/

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
земеделски земи и трайни насаждения
Рег. № 810100321 от 16.08.2011 год.
Надка Цанова Пиперова

413

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 № 103009, м."Под воденицата" в землището на с. Дунавци, Община Казанлък с площ 0.672дка, 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 №188 за частна общинска собственост от 28.05.2012 г. на Служба по вписванията

Технически характеристики на имота: Имота се намира южно от строителните граници на с. Дунавци. Идентифицира се като имот № 103009 по КВС на с. Дунавци и е с площ 0.672 дка.
Трайно предназначение на територията – земеделска, начин на трайно ползване – нива
Категория на земята – четвърта при неполивни условия.

4 1 4

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 №103009, м."Под воденицата", с. Дунавци, общ. Казанлък		
2.	Площ на имота	дка	0.672
3.	Дата на оценката 10.08.2012 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. 2 от Наредбата се определя по формулата:
Цкор. = Цб х /1+К1+ К2+ К3+ К5+ К6/

№	Наименование	Имот № 103009
1.	Площ на имота - дка	0.672
2.	Категория на земята	IV
3.	Начална цена по категория – Цбп – лв/дка	430
4.	Корекционни коефициенти съгласно чл.4, ал.1 /К1+ К2+ К3 +К5+ К6/	0.30
	К1 – площ на имота	-0.10
	К2 – поливност но имота	0.00
	К3 – отстояние от основни пазари – до 10 км. от гр. Казанлък	0.20
	К5 – отстояние до урбанизирана територия	0.20
	Текуща пазарна цена на земята – Цкор.-лв/дка	**559**

3. Определяне на крайната стойност на земята

№	Метод на оценка	Стойност на земята лв/дка	Теглови коефициенти	Претеглена стойност на земята лв/дка
1.	Сравнними неконтролирани цени	587	0.6	352
2.	Наредба за реда за определяне на цени на земеделски земи	559	0.4	224
	Всичко:		**лв/дка**	**576**

Приета пазарна стойност на земята: 576 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: 576 лв/дка х 0.672 дка =387 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 387 лв. (триста осемдесет и седем лева)

4 ПФ

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 №103009, м."Под воденицата" в землището на с. Дунавци, възлиза на 387 лв. (триста осемдесет и седем лева)

Справедливата пазарната стойност е без ДДС.

III. ДОПУСКАНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛНИ УСЛОВИЯ

Оценителят декларира, че:

- в ра мките 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/

Камара на независимите оценители в България
Надка Цанова Пиперова

417

Д Е К Л А Р А Ц И Я

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

Подписаната 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 103009, м. „Под воденицата" в землището на с.Дунавци.

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, 08.2012 г.

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
земеделски земи и трайни насаждения
Регистр. № 810100321 от 16.08.2011 год.
Надка Цанова Пиперова

418

КНОБ КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 810100321 от 16 август 2011 год.

НАДКА ЦАНОВА ПИПЕРОВА

родена на 14 август 1948 год. в 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.

- 419 -

.....

Людмил Симов

Председател на УС на КНОБ

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: 08 -06- 2010
Вх. 2762
п.а. 193 т 7 н.д. 1516 парт. 1603

КМЕТ НА ОБЩИНА:
Стефан Христов Дамянов
/име,презиме и фамилия/

Д.т 10 лв. с
Обща 26.05
31.05.10г

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:
Борянка Стефанова Дянкова
/име,презиме и фамилия/

АКТ № 783

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Служба по вписванията

Регистър 1 - 157

Досие 56 Картотека 19

1.ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ:	27.05.2010
2.ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	чл.56, чл.2,ал.1,т.2 от ЗОС, протокол от 19.03.2009 г. на ОбСЗ - Казанлък.
3.ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА:	ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ **,с обща площ** 96 390.00 **кв.м.** (деветдесет и шест хиляди триста и деветдесет кв.м.) Представляваща имот №170001 в местността "Бял камък". Начин на трайно ползване: нива. Девета (84,823), шеста (11,567) категория на земята при неполивни условия. Върху имота има следните ограничения: в срок до 13.02.2012 г. се прилага режима на чл.19 от ЗСПЗЗ.
4.МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА:	**област Стара Загора, община Казанлък, гр.(с.)** с.Д.Изворово **ЕКАТТЕ:** 22633 **кв:** 170 **УПИ:** **Заповед:** **пл./ид. №:** 001 **местност:** "Бял камък" **ж.к.:** **ул:** **№:** **бл:** **вх:** **ет:** **ап.№:**
5.ГРАНИЦИ НА ИМОТА:	север:имот №000240, имот №000239, имот №000476; изток: имот №000476, имот №000239; юг: имот №000476, имот №000273; запад: имот №000476, имот №000238.
6.ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	2361.60 -120-

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

9.ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ:

Име	Основание	Дата
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:

С К И Ц А

№ К01562/10.08.2012 г.

М 1:4000

на имот с номер **170001** в землището на с.ДОЛНО ИЗВОРОВО с ЕКАТТЕ 22633, общ.КАЗАНЛЪК.

Имотът е собственост на:

1. **ОБЩИНА КАЗАНЛЪК, Рег. номер ЕВ88 , с.ДОЛНО ИЗВОРОВО,**
   Документ: Заповед по чл.45в/7/ ППЗСПЗЗ № 137 от 11.11.2008 г.

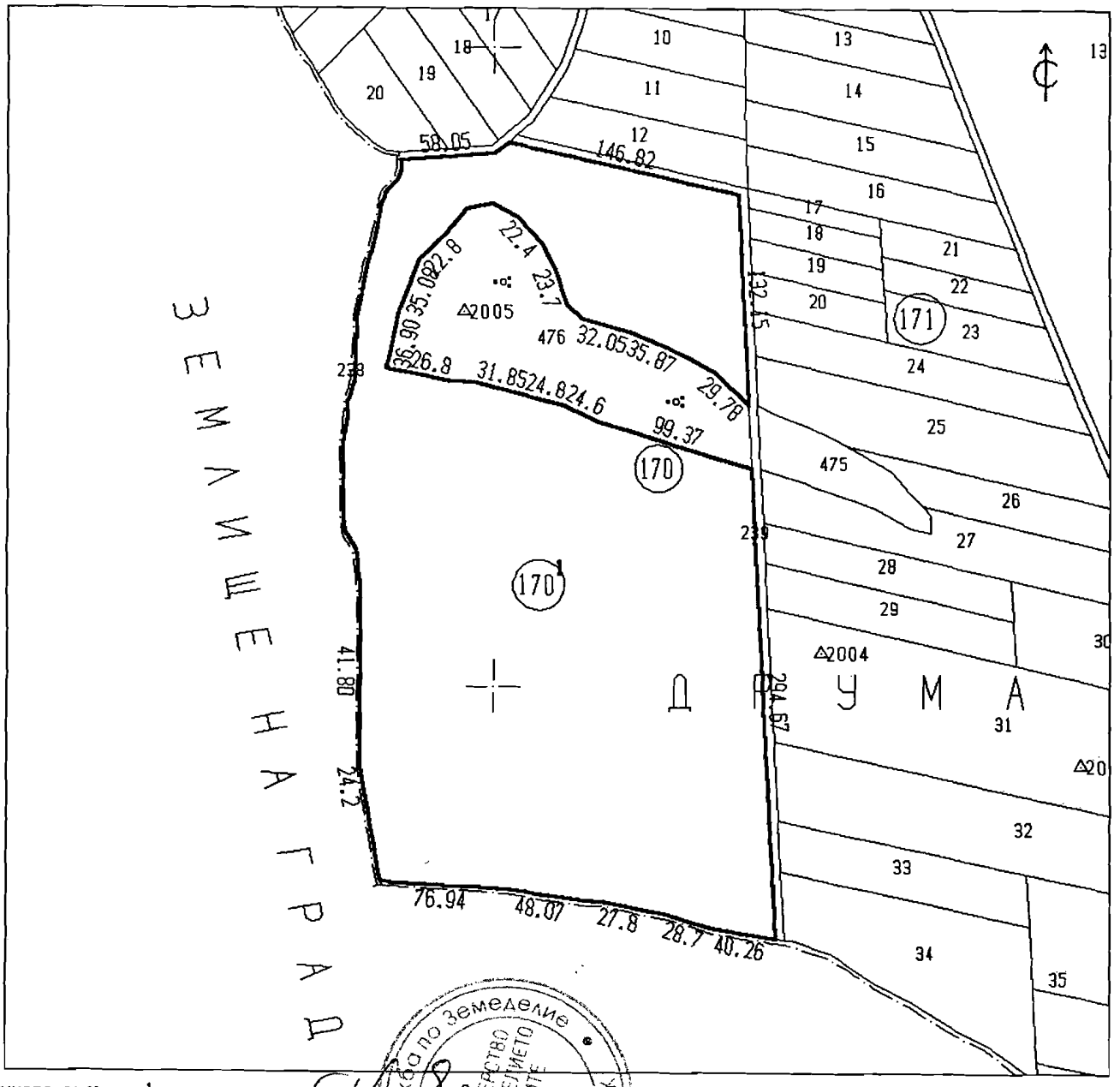
Площ на имота: **96.390 дка.** Начин на трайно ползване: **Нива**

Вид собственост: **Общинска частна**

Категория на земята при неполивни условия: **Девета(84.823) Шеста(11.567)**

Имотът се намира в местността **"БЯЛ КАМЪК"** при граници и съседи:

№ 000240, Полски път	на	ОБЩИНА КАЗАНЛЪК
№ 000239, Полски път	на	ОБЩИНА КАЗАНЛЪК
№ 000476, Храсти	на	ОБЩИНА КАЗАНЛЪК
№ 000239, Полски път	на	ОБЩИНА КАЗАНЛЪК
№ 000273, Полски път	на	ОБЩИНА КАЗАНЛЪК
№ 000238, Полски път	на	ОБЩИНА КАЗАНЛЪК



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

Изработил: ГАЛИНКА СТОЯНОВА ИВАНОВА
главен експерт

Дата: 10.08.2012 г. Заверил: КАТЯ СТОЙКОВА КАЗАНДЪЛЪК
НАЧАЛНИК на ОБЩИНСКА СЛУЖБА ПО ЗЕМЕДЕЛИЕ

Печат: Служба по Земеделие

2122.-

ОБЛАСТ СТ.ЗАГОРА
ОБЩИНА КАЗАНЛЪК
гр.КАЗАНЛЪК, ул.РОЗОВА ДОЛИНА N: 006

Изх. № 7404001236 / 14.08.2012 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
Представлявано от ГАЛИНА ГЕОРГИВА СТОЯНОВА
Адрес за кореспонденция
ул. РОЗОВА ДОЛИНА № 006, гр. КАЗАНЛЪК 6100

Имот находящ се в с.ДОЛНО ИЗВОРОВО, описание на земята:БЯЛ КАМЪК, идентификатор 170001 и представлява: НИВИ с площ 96390.00 кв.м
Вид на имота за данъчна оценка
НИВИ Категория IX
ДАНЪЧНА ОЦЕНКА
за описания имот 1551,90 лв.
ХИЛЯДА ПЕТСТОТИН ПЕТДЕСЕТ И ЕДИН 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

НЯМАТ ЗАДЪЛЖЕНИЯ ЗА ИМОТА

посочва се дали собствениците/прехвърлителите имат/нямат непогасени данъчни задължения за имота, като в случаите на наличието на задължения, размерът на всеки собственик/прехвърлител поотделно
Удостоверението за данъчна оценка е валидно до 31.12.2012 г. на текущата година

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. № 7404001236/13.08.2012 г., за да послужи пред ОБЩИНА КАЗАНЛЪК
Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА КАЗАНЛЪК , актуални към 14.08.2012 г.

Подпис: .....
Издал: Мая Матеева Узунова

423

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 170001, М. „БЯЛ КАМЪК"
В ЗЕМЛИЩЕТО НА С. ДОЛНО ИЗВОРОВО

август 2012 г.

4921

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

НА

ПИ №170001, М."БЯЛ КАМЪК" В ЗЕМЛИЩЕТО НА С. ДОЛНО ИЗВОРОВО, 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 насъждения

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

Обект на оценката: Обект на настоящата оценка е имот, съставляващ ПИ №170001, м."Бял камък" в землището на с. Долно Изворово, Община Казанлък с площ 96.390 дка, собственост на Община Казанлък – общинска частна собственост.

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

Дата на оценката: Датата на информационната база, уточнена с възложителя е 10.08.2012 г., която се явява като ефективна дата на оценката.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

Пазарна стойност: 27345 лв. (двадесет и седем хиляди триста четиридесет и пет лева)

ЛИЦЕНЗИРАН ОЦЕНИТЕЛ:

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
земеделски земи и трайни насаждения
Рег. № 810100321 от 16.08.2011 год.
Надка Цанова Пиперова

/инж. Надка Пиперова/

425

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 насъждения

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 № 170001, м."Бял камък" в землището на с. Долно Изворово, Община Казанлък с площ 96.390 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 08.06.2010 г. на Служба по вписванията

Технически характеристики на имота: Имота се намира югозападно от жилищната територия на с. Долно Изворово. Идентифицира се като имот №170001 по КВС на с. Долно Изворово с площ 96.390 дка.
Вид на територията – селско стопанство, начин на трайно ползване – нива
Категория на земята – девета (84.823), шеста (11.567) категория при неполивни условия.

426

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 №170001, м."Бял камък", с. Долно Изворово, общ. Казанлък		
2.	Площ на имота	дка	96.390
3.	Дата на оценката 10.08.2012 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	200
2.	Средна единична стойност на терени с идентичен начин на трайно ползване	лв/ дка	391.17
	Кръгло:	**лв/дка**	**391**

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:
Цкор. = Цб х /1+К1+ К2+ К3+ К5+ К6/

№	Наименование	Имот №170001	
1.	Площ на имота - дка	84.823	11.567
2.	Категория на земята	IX	VI
3.	Начална цена по категория – Цбп – лв/дка	80	200
4.	Корекционни коефиценти съгласно чл.4, ал.1 /К1+ К2+ К3 +К5+ К6/	0.30	0.30
	К1 – площ на имота	0.10	0.10
	К2 – поливност но имота	0.00	0.00
	К3 – отстояние от основни пазари – до 10 км. от гр. Казанлък	0.20	0.20
	К5 – отстояние до урбанизирана територия-	0.00	0.00
	Текуща пазарна цена на земята – Цкор.-лв/дка	**104**	**260**

3. Определяне на крайната стойност на земята

№	Метод на оценка	Стойност на земята лв/дка	Стойност на земята лв	Теглови коефи цент	Претеглена стойност на земята лв
1.	Сравнними неконтролирани цени	391	391x96.390=37688	0.6	22613
2.	Наредба за реда за определяне на цени на земеделски земи	104 260	104 x 84.823= 8822 260 x 11.567= 3007 11829	0.4	4732
	Всичко:		**лв**		**27345**

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: 27345 лв.

Пазарната стойност на поземления имот, определена по методите „Сравними неконтролирани цени" и "Наредба за реда за определяне на цени на

428

земеделски земи" възлиза на 27345 лв. (двадесет и седем хиляди триста четиридесет 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 № 170001, м."Бял камък" в землището на с. Долно Изворово, възлиза на 27345 лв. (двадесет и седем хиляди триста четиридесет 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./.

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
земеделски земи и трайни насаждения
Рег.№ [illegible] Тел. [illegible]
Илка Цанова Пиперова

ЛИЦЕНЗИРАН ОЦЕНИТЕЛ:
/инж. Н. Пиперова/

429

Д Е К Л А Р А Ц И Я

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 общин-ски имот:
ПИ 170001, м."Бял камък" в землището на с.Долно Изворово.

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, 08,2012 г.

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
земеделски земи и трайни насаждения
Регистр. № 810100321 от 16.08.2011 год.
Надка Цанова Пиперова

430

КНОБ КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 810100321 от 16 август 2011 год.

НАДКА ЦАНОВА ПИПЕРОВА

родена на 14 август 1948 год. в 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.

-431-

.....

Людмил Симов

Председател на УС на КНОБ

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:
Вх.рег. 3295 [illegible]
вх.рег. 161 т.II п.9. 2012г.

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

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА и.д. 487463
Боряна Стефанова Димова
/име,презиме и фамилия/

АКТ № 1275

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 1 - 255

Досие 36 **Картотека** 11

1.ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ:	14.05.2012 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** 998.00 **кв.м.** (деветстотин деветдесет и осем кв.м.) Представляваща имот №027017 в местността "Под спирката". Девета категория на земята при неполивни условия. Начин на трайно ползване: нива. Върху имота има следните ограничения: 11 Електропровод 20 kV. На 10m от двете страни до крайните проводници или на 11m от оста на електропровода, не могат да се строят сгради и съоръжения и засажда високостеблена растителност.
4.МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА:	**област Стара Загора, община Казанлък, гр.(с.)** гр.Шипка **ЕКАТТЕ:** 83199 **кв:** 027 **УПИ:** **Заповед:** **пл./ид. №:** 017 **местност:** "Под спирката" **ж.к.:** **ул:** **№:** **бл:** **вх:** **ет:** **ап.№:**
5.ГРАНИЦИ НА ИМОТА:	север:имот №027018; изток:имот №027016; юг:имот №000633; запад:имот №000229.
6.ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	26.40 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 , гл.експерт

(трите имена и длъжност) **Подпис:**.....

11.ЗАБЕЛЕЖКИ:

С К И Ц А

№ К02741/07.05.2012 г.

М 1:500

на имот с номер **027017** в землището на гр.ШИПКА с ЕКАТТЕ 83199, общ.КАЗАНЛЪК.

Имотът е собственост на:

1. **ОБЩИНА КАЗАНЛЪК, Рег. номер 6888 , гр.КАЗАНЛЪК.**
   Документ: Заповед по чл.45в/7/ ППЗСПЗЗ № 137 от 11.11.2008 г.

Площ на имота: **0.998 дка.** Начин на трайно ползване: **Нива**

Вид собственост: **Общинска частна**

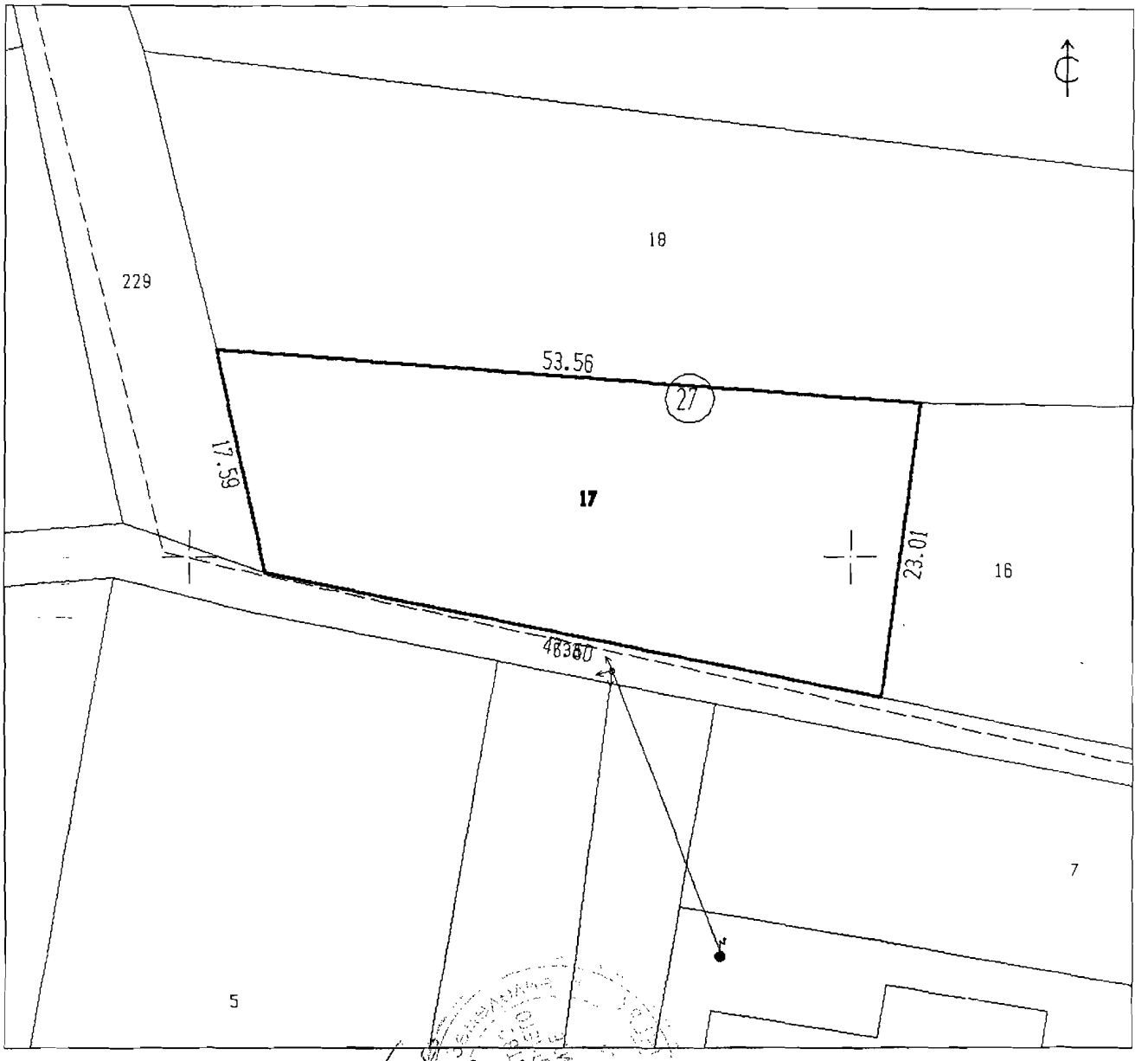
Категория на земята при неполивни условия: **Девета**

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

№ 027016, Нива	насл. на	ИВАН БЕТЕВ ХРИСТОВ
№ 027018, Нива	на	ОБЩИНА КАЗАНЛЪК
№ 000229, Полски път	на	ОБЩИНА КАЗАНЛЪК
№ 000633, Полски път	на	ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

Върху имота има следните ограничения:

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



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

Изработил: / ГАЛИНКА СТОЯНОВА ИВАНОВА
/ главен експерт

Дата: . .20 г. Заверил: / КАТЯ СТОЙКОВА

Печат / НАЧАЛНИК на ОБЩИНСКА СЛУЖБА ПО ЗЕМЕДЕЛИЕ

-434-

ДИРЕКЦИЯ "МЕСТНИ ДАНЪЦИ И ТАКСИ"

...: № 6719 09.05.2012Г.

УДОСТОВЕРЕНИЕ
ЗА ДАНЪЧНА ОЦЕНКА ПО чл.264 от ДОПК

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

ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

...ите имена, ЕГН, ЕИК, за физическо лице: име, наименование на данъчния субект, данъчен адрес)

0	0	0	8	1	7	7	7	8	

...рес на данъчна регистрация: ТДД гр. КАЗАНЛЪК ул "РОЗОВА ДОЛИНА" № 6

...представлявано от

...трите имена на представителя / пълномощника; данъчен адрес)

ГР.ШИПКА

ОД СПИРКАТА ул.

...бл. ...вх. ...ет ... ап. ... др. данни, квартал/масив 027

...ерцел 017 по плана на

...и представляващ ЗЕМ. ЗЕМЯ- 0,998 ДКА.

...АНАЧНА ОЦЕНКА 26,40 лв. словом

... лв. за ... идеална ... лв. словом

... лв.

Данъчната оценка на ограниченото вещно право на

...в срок от ..., считано от ... г.
(период, за който е учредено вещното право)

...върху горепосоченият имот е/са оценяваното вещно право ... словом ...

... лв. за ... идеална част /или кв. м./ от него

... лв словом ... лв

...а основание член 264, ал. 1 от ДОПК, след извършена проверка удостоверявам/ че лицето

(посочва се дали лицето има / няма непогасени данъчни задължения)

ЯМА ЗАДЪЛЖЕНИЯ

...ъзмездно прехвърляне или учредяване на вещни права върху недвижими имоти и наследствени права, ...ключващи недвижими имоти или вещно право в/у недв.имоти ,като непарични вноски в капитала на ...ърговски дружества ,вписването на ипотека или особен залог се допуска ,ако прехвърлителят ...ответно учредителят/ипотекарният длъжник или залогодателят предостави декларация ,че няма ...епогасени ,подлежащи на принудително изпълнение публични държавни и общински вземания / ...л 264, ал 1 от ДОПК/

вх. № 6719 / 09.05.2012Г.

435

...а да послужи пред НОТАРИУС

...ст.инп.приходи

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 027017, М. „ПОД СПИРКАТА"
В ЗЕМЛИЩЕТО НА ГР. ШИПКА

август 2012 г.

436

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

НА

ПИ №027017, М."ПОД СПИРКАТА" В ЗЕМЛИЩЕТО НА ГР. ШИПКА 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 насъждения

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

Обект на оценката: Обект на настоящата оценка е имот, съставляващ ПИ №027017, м."Под спирката" в землището на гр. Шипка, Община Казанлък с площ 0.998 дка, собственост на Община Казанлък – общинска частна собственост.

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

Дата на оценката: Датата на информационната база, уточнена с възложителя е 10.08.2012 г., която се явява като ефективна дата на оценката.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

Пазарна стойност: 506 лв. (петстотин и шест лева)

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
земеделски земи и трайни насаждения
Регистр. № 810100321 от 16.08.2011 год.
Надка Цанова Пиперова

ЛИЦЕНЗИРАН ОЦЕНИТЕЛ
/инж. Надка Пиперова/

437

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 № 027017, м."Под спирката" в землището на гр. Шипка, Община Казанлък с площ 0.998 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 №160 за частна общинска собственост от 06.06.2012 г. на Служба по вписванията

Технически характеристики на имота: Имота се намира близо до строителните граници на гр. Шипка. Идентифицира се като имот № 027017 по КВС на гр. Шипка и е с площ 0.998 дка.
Трайно предназначение на територията – земеделска, начин на трайно ползване – нива
Категория на земята – девета при неполивни условия.
Върху имота има следното ограничение – електропровод 20 kV.

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 №027017, м."Под спирката", гр. Шипка, общ. Казанлък		
2.	Площ на имота	дка	0.998
3.	Дата на оценката 10.08.2012 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	400
2.	Средна единична стойност на терени с идентичен начин на трайно ползване	лв/ дка	782.33
	Кръгло:	**лв/дка**	**782**

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:
Цкор. = Цб х /1+К1+ К2+ К3+ К5+ К6/

№	Наименование	Имот № 027017
1.	Площ на имота - дка	0.998
2.	Категория на земята	IX
3.	Начална цена по категория – Цбп – лв/дка	80
4.	Корекционни коефициенти съгласно чл.4, ал.1 /К1+ К2+ К3 +К5+ К6/	0.20
	К1 – площ на имота	-0.10
	К2 – поливност но имота	0.00
	К3 – отстояние от основни пазари – от 10 до 15 км. от гр. Казанлък	0.10
	К5 – отстояние до урбанизирана територия-до 1 км.	0.20
	Текуща пазарна цена на земята – Цкор.-лв/дка	**96**

3. Определяне на крайната стойност на земята

№	Метод на оценка	Стойност на земята лв/дка	Теглови коефициенти	Претеглена стойност на земята лв/дка
1.	Сравнними неконтролирани цени	782	0.6	469
2.	Наредба за реда за определяне на цени на земеделски земи	96	0.4	38
	Всичко:		**лв/дка**	**507**

Приета пазарна стойност на земята: 507 лв/дка

Направените оценки по избраните методи образуват ценовия диапазон, в рамките на който се търси крайната оценка.
Използваните теглови коефициенти изразяват субективното мнение на оценителя за състоянието /търсенето и предлагането/ на пазара на земеделски земи в община Казанлък.

Крайна стойност на земята:507 лв/дка х 0.998 дка = 506 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 506 лв. (петстотин 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 №027017, м."Под спирката" в землището на гр. Шипка, възлиза на 506 лв. (петстотин и шест лева)

Справедливата пазарната стойност е без ДДС.

III. ДОПУСКАНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛНИ УСЛОВИЯ

Оценителят декларира, че:

- в ра мките 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 правоспособност
земеделски земи и трайни насаждения
Рег.№ 0100083 от 16.08.2011 год.

/инж. Н. Пинерова/

441

Д Е К Л А Р А Ц И Я

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

Подписаната 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 027017, м. „Под спирката" в землището на гр.Шипка.

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, 08.2012 г.

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
земеделски земи и трайни насаждения
Регистр. № 810100321 от 16.08.2011 год.
Надка Пиперова

442

КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 810100321 от 16 август 2011 год.

НАДКА ЦАНОВА ПИПЕРОВА

родена на 14 август 1948 год. в 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.

4143

.....

Людмил Симов

Председател на УС на КНОБ

Приложение №2 към чл.2,т.2 и чл.3

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. № 3325
Акт 178 Том 10 вх. 2012 п. 4278
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА
Боряна Стефанова Данчева
/име,презиме и фамилия/

АКТ № 1276

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 1 - 255

Досие 37 **Картотека** 11

1.ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ:	14.05.2012 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** 1 576.00 **кв.м.** (хиляда и петстотин седемдесет и шест кв.м.) Представляваща имот №027018 в местността "Под спирката". Девета категория на земята при неполивни условия. Начин на трайно ползване: нива.
4.МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА:	**област Стара Загора, община Казанлък, гр.(с.)** гр.Шипка **ЕКАТТЕ:** 83199 **кв:** 027 **УПИ:** **Заповед:** **пл./ид. №:** 018 **местност:** "Под спирката" **ж.к.:** **ул:** **№:** **бл:** **вх:** **ет:** **ап.№:**
5.ГРАНИЦИ НА ИМОТА:	север:имот №027019; изток:имот №027015; юг: имот №027016, имот № 027017; запад:имот №000229.
6.ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	41.70 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 , гл.експерт

(трите имена и длъжност) **Подпис:**.....

11.ЗАБЕЛЕЖКИ:

С К И Ц А

№ К02742/07.05.2012 г.

М 1:1000

на имот с номер **027018** в землището на гр.ШИПКА с ЕКАТТЕ 83199, общ.КАЗАНЛЪК.

Имотът е собственост на:

1. ОБЩИНА КАЗАНЛЪК, Рег. номер 6888 , гр.КАЗАНЛЪК.

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

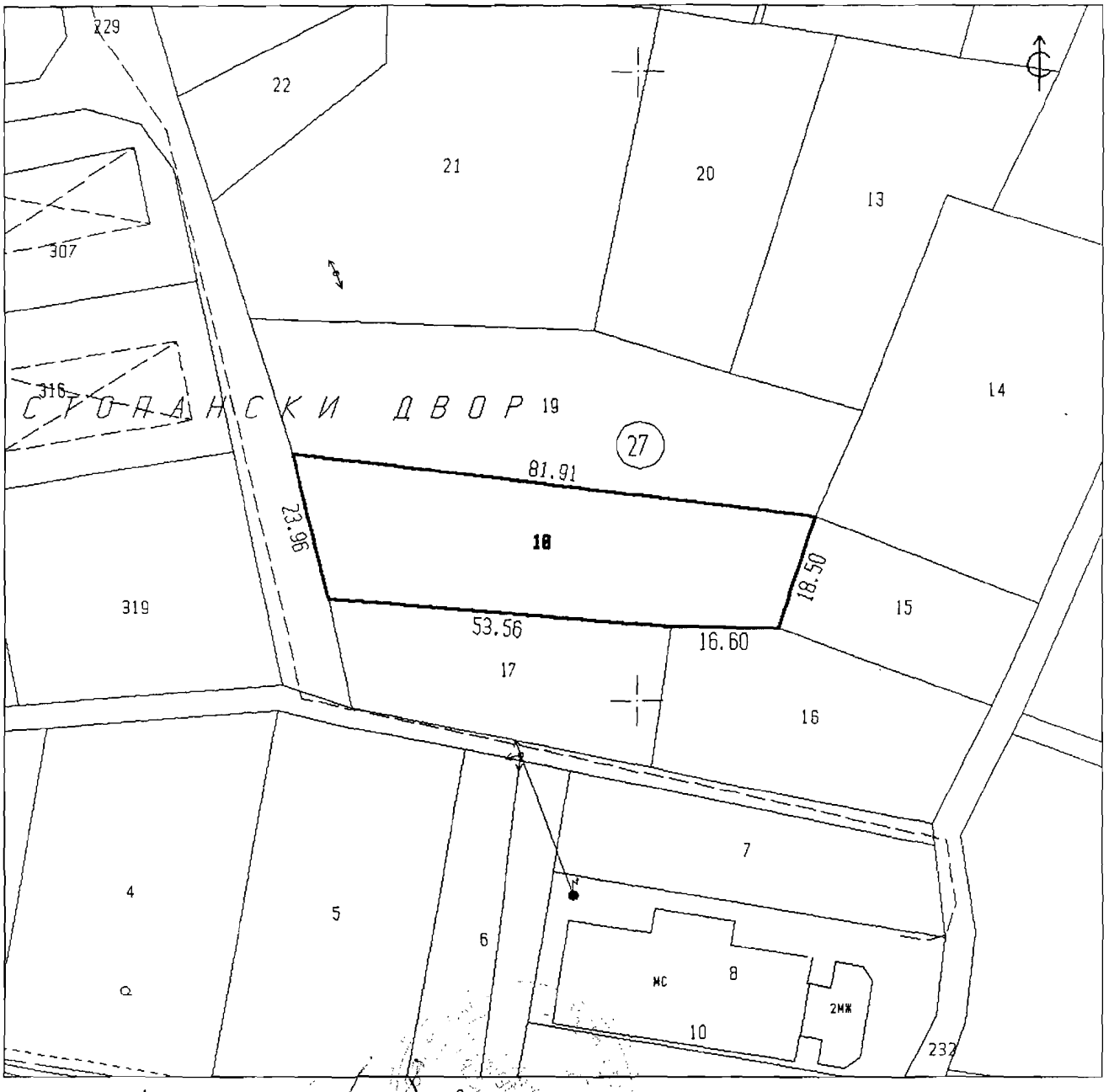
Площ на имота: **1.576 дка.** Начин на трайно ползване: **Нива**

Вид собственост: **Общинска частна**

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

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

№ 000229, Полски път	на	ОБЩИНА КАЗАНЛЪК
№ 027019, Нива	на	РОСИЦА БОРИСОВА ВАСИЛЕВА
№ 027015, Нива	на	ОБЩИНА КАЗАНЛЪК
№ 027016, Нива	насл. на	ИВАН БЕТЕВ ХРИСТОВ
№ 027017, Нива	на	ОБЩИНА КАЗАНЛЪК



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

Изработил: / ГАЛИНКА СТОЯНОВА ИВАНОВА /

/ главен експерт /

Дата: . .20 . г. Заверил: / КАТЯ СТОЙКОВА /

Печат / НАЧАЛНИК на ОБЩИНСКА СЛУЖБА ПО ЗЕМЕДЕЛИЕ /

-446-

ДИРЕКЦИЯ "МЕСТНИ ДАНЪЦИ И ТАКСИ"

№ 671/6 09.05.2012Г.

УДОСТОВЕРЕНИЕ

ЗА ДАНЪЧНА ОЦЕНКА ПО чл.264 от ДОПК

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

ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

(собствено, бащино и фамилно име, наименование на данъчния субект, данъчен адрес)

						0	0	0	8
4	1	7	7	7	8				

вото на данъчна регистрация ТДД гр. КАЗАНЛЪК ,ул."РОЗОВА ДОЛИНА" № 6

представлявано от

(трите имена на представителя - пълномощника, данъчен адрес)

ГР.ШИПКА

ОД СПИРКАТА УЛ

Кв. Ет. Ап. др. данни, квартал,масив 027

имот 018 по плана на

представлява ЗЕМ. ЗЕМЯ- 1,576 ДКА.

ДАНЪЧНА ОЦЕНКА 41,70 лв. словом

лв. за идеална словом

лв

Данъчната оценка на ограничените вещни права на

е в размер от считано от

(дата, от която е установено вещното право)

Ограниченията имот в тази част вещно право словом

лв. за идеална част или кв. м. от него

лв. словом лв

в основание член 264, ал. 4 от ДОПК, след извършена проверка удостоверявам, че лицето

(посочва се дали лицето има / няма непогасени данъчни задължения)

ЯМА ЗАДЪЛЖЕНИЯ

разпоредителни или обезпечителни сделки с недвижими имоти и наследствени права, носещи недвижими имоти или вещни права върху недвижими имоти, като непарични вноски в капитала на търговски дружества, вписването в кадастъра и в службата по вписванията, особен залог се допуска само ако кредиторът - ипотекарен длъжник или заложодателят представи декларация, че няма публични задължения по смисъла на чл. 162, ал. 2, т. 1 от ДОПК.

Дата: № 671 09.05.2012Г

Данъкоплатец: НИЛАРИУС

447

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 027018, М. „ПОД СПИРКАТА"
В ЗЕМЛИЩЕТО НА ГР. ШИПКА

август 2012 г.

448

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

НА

ПИ №027018, М."ПОД СПИРКАТА" В ЗЕМЛИЩЕТО НА ГР. ШИПКА 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 насъждения

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

Обект на оценката: Обект на настоящата оценка е имот, съставляващ ПИ №027018, м."Под спирката" в землището на гр. Шипка, Община Казанлък с площ 1.576 дка, собственост на Община Казанлък – общинска частна собственост.

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

Дата на оценката: Датата на информационната база, уточнена с възложителя е 10.08.2012 г., която се явява като ефективна дата на оценката.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

Пазарна стойност: 985 лв. (деветстотин осемдесет и пет лева)

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
земеделски земи и трайни насаждения
Рег.№ 810100321 от 16.08.2011 год.
Надка Цанова Пиперова

ЛИЦЕНЗИРАН ОЦЕНИТЕЛ:

/инж. Надка Пиперова/

449

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 № 027018, м."Под спирката" в землището на гр. Шипка, Община Казанлък с площ 1.576 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 №178 за частна общинска собственост от 07.06.2012 г. на Служба по вписванията

Технически характеристики на имота: Имота се намира близо до строителните граници на гр. Шипка. Идентифицира се като имот № 027018 по КВС на гр. Шипка и е с площ 1.576 дка.
Трайно предназначение на територията – земеделска, начин на трайно ползване – нива
Категория на земята – девета при неполивни условия.

450

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 №027018, м."Под спирката", гр. Шипка, общ. Казанлък		
2.	Площ на имота	дка	1.576
3.	Дата на оценката 10.08.2012 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:
Цкор. = Цб х /1+К1+ К2+ К3+ К5+ К6/

№	Наименование	Имот № 027018
1.	Площ на имота - дка	1.576
2.	Категория на земята	IX
3.	Начална цена по категория – Цбп – лв/дка	80
4.	Корекционни коефициенти съгласно чл.4, ал.1 /К1+ К2+ К3 +К5+ К6/	0.20
	К1 – площ на имота	-0.10
	К2 – поливност но имота	0.00
	К3 – отстояние от основни пазари – от 10 до 15 км. от гр. Казанлък	0.10
	К5 – отстояние до урбанизирана територия-до 1 км.	0.20
	Текуща пазарна цена на земята – Цкор.-лв/дка	**96**

3. Определяне на крайната стойност на земята

№	Метод на оценка	Стойност на земята лв/дка	Теглови коефициенти	Претеглена стойност на земята лв/дка
1.	Сравнними неконтролирани цени	978	0.6	587
2.	Наредба за реда за определяне на цени на земеделски земи	96	0.4	38
	Всичко:		**лв/дка**	**625**

Приета пазарна стойност на земята: 625 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:625 лв/дка х 1.576 дка = 985 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 985 лв. (деветстотин осемдесет 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 №027018, м."Под спирката" в землището на гр. Шипка, възлиза на 985 лв. (деветстотин осемдесет и пет лева)

Справедливата пазарната стойност е без ДДС.

III. ДОПУСКАНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛНИ УСЛОВИЯ

Оценителят декларира, че:

- в ра мките 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 независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
земеделски земи и трайни насаждения
Надка Цанова Пиперова

ЛИЦЕНЗИРАН ОЦЕНИТЕЛ:
/инж. Н. Пиперова/

Д Е К Л А Р А Ц И Я

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

Подписаната 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 027018, м. „Под спирката" в землището на гр.Шипка.

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, 08.2012 г.

.....
/ Н.Пиперова /

454

КНОБ КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 810100321 от 16 август 2011 год.

НАДКА ЦАНОВА ПИПЕРОВА

родена на 14 август 1948 год. в 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.

-455-

.....

Людмил Симов

Председател на УС на КНОБ

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВО И МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА: КАЗАНЛЪК/КМЕТ **ОБЛАСТ: СТАРА ЗАГОРА**

УТВЪРЖДАВАМ:.....
/подпис и печат/

Вписване по ЗС/ПВ

Служба по вписванията:

Вх № 4745 / 06-08-2012
№: 131 том 15 и.д 3085

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

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА
Георгана Димитрова
/име,презиме и фамилия/

АКТ № 1351

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 1 - 270

Досие 137 Картотека 6

1.ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ:	14.06.2012 год.
2.ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	чл.56, чл.2,ал.1,т.3 от ЗОС,чл.5 от ЗОС.Р-ние №16 на ОбС/2011 г. На осн.чл.78а,ал.2 от ППЗСПЗЗ на ОбСЗ-Казанлък.
3.ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА:	ПОЗЕМЛЕН ИМОТ **,с обща площ** 688.00 **кв.м.** (шестстотин осемдесет и осем кв.м.) Поземлен имот с идентификатор: 83106.44.172 (осем, три,едно, нула, шест,точка,четири,четири,точка,едно,седем,две). Адрес на поземления имот:с.Шейново, общ.Казанлък, местност "Къра". Трайно предназначение на територията: Земеделска. Начин на трайно ползване: Изоставена орна земя. Пета категория на земята при неполивни условия.
4.МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА:	**област Стара Загора, общнна Казанлък, гр.(с.)** с.Шейново **ЕКАТТЕ:** 83106 **кв:** **УПИ:** **Заповед:** **пл./ид. №:** 83106.44.172 **местност:** **ж.к.:** **ул:** **№:** **бл:** **вх:** **ет:** **ап.№:**
5.ГРАНИЦИ НА ИМОТА:	север:имот №83106.44.173;изток:имот №83106.44.173; юг:имот №83106.42.513;запад:имот №83106.44.142.
6.ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	33.54 лв.

456-

7.СЪСОБСТВЕНИЦИ:	няма
8.НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ	95 24.01.2011

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 , гл.експерт

(трите имена и длъжност) **Подпис:**.....

11.ЗАБЕЛЕЖКИ:

АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1618, кв. Павлово, ул. Мусала №1
тел.: 02/818 83 83, факс: 02/955 53 38
acad@cadastre.bg • www.cadastre.bg

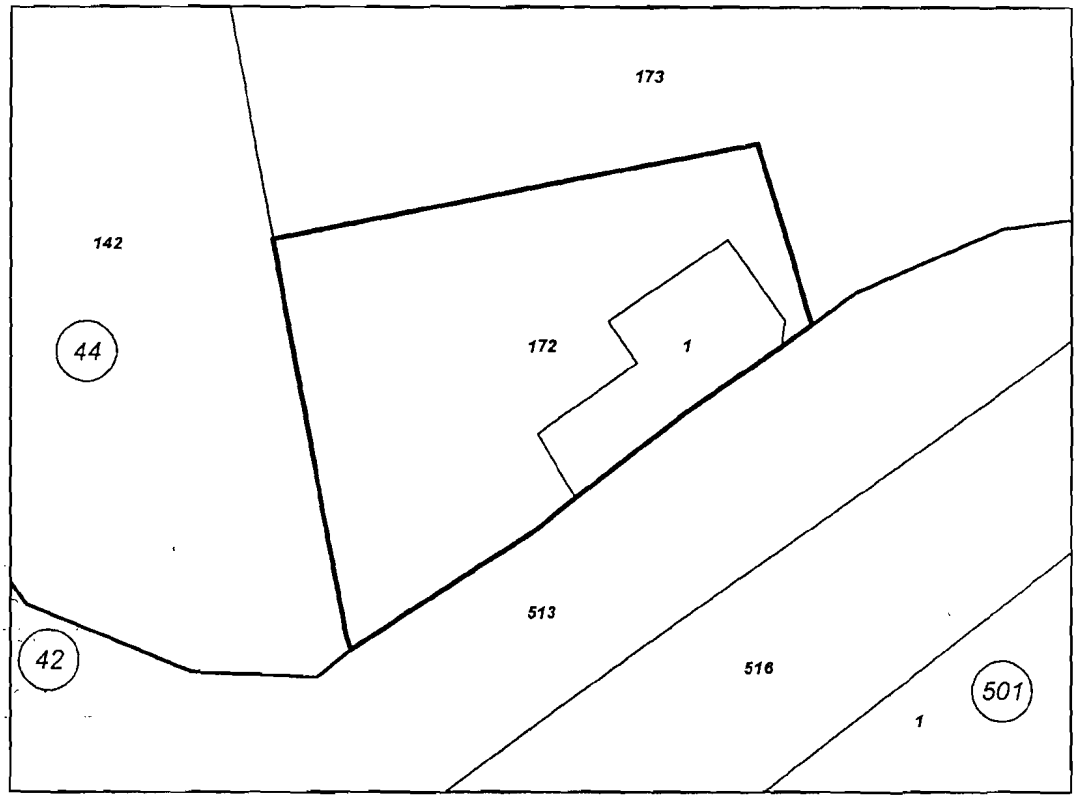
СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - гр. СТАРА ЗАГОРА
6003, Ул."ЦАР СИМЕОН ВЕЛИКИ" №1, 042/622113; 621907,
stara.zagora@cadastre.bg, acad_stzag@mail.bg, БУЛСТАТ:130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ
№ 5562 / 19.05.2012 г.

Поземлен имот с идентификатор **83106.44.172**

С. **Шейново**, общ. **Казанлък**, обл. **Стара Загора**
По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със **Заповед РД-18-94 / 29.12.2009г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**
Последно изменение със заповед: **КД-14-24-107 / 16.03.2012г. на НАЧАЛНИК НА СГКК - СТАРА ЗАГОРА**
Адрес на поземления имот: **с. Шейново, п.к. 6144, местност КЪРА**
Площ: **688 кв.м**
Трайно предназначение на територията: **Земеделска**
Начин на трайно ползване: **Изоставена орна земя**

Координатна система 1970г.



М 1:500

Номер по предходен план: **000169**
Съседи: **83106.42.513, 83106.44.173, 83106.44.142**

- 458 -

Собственици:
1. **000817778, ОБЩИНА КАЗАНЛЪК**
Ид. част 1/1 от правото на собственост
Липсва информация

Скицата да послужи за: **Актуване**

Скица **№ 5562 / 19.05.2012 г.** издадена въз основа на документ с входящ **№ 99-6287 / 19.05.2012 г.**

/Донка Славова/

ДИРЕКЦИЯ "МЕСТНИ ДАНЪЦИ И ТАКСИ"

изх. № 1972 07.05.2012Г.

УДОСТОВЕРЕНИЕ
ЗА ДАНЪЧНА ОЦЕНКА ПО чл.264 от ДОПК

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

ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

собствено, бащино и фамилно име, наименование на данъчния субект, данъчен адрес/

0	0	0	8	1	7	7	7	8	

сто на данъчна регистрация - ТДД гр. КАЗАНЛЪК ул."РОЗОВА ДОЛИНА" № 6

едставлявано от

/трите имена на представителя / пълномощника; данъчен адрес/

С ШЕЙНОВО

ЬР ,ул. № 83106.44.172

бл. Вх ет ап. др. данни: квартал/масив

рцел по плана на

и представляващ ЗЕМ. ЗЕМЯ- 638 КВ.М.

АНАЧНА ОЦЕНКА 33,50 лв словом

лв. ,за идеална лв. словом

лв

Данъчната оценка на ограниченото вещно право на

рок от ,считано от г

/период, за който е учредено вещното право/

рху гореописания имот е за оценяваното вещно право словом

лв. ,за идеална част /или кв. м./ от него

лв словом лв.

е с ание член 264 ,ал.1 от ДОПК, след извършена проверка удостоверяваме, че лицето.

/посочва се дали лицето има / няма непогасени данъчни задължения/

ЯМА ЗАДЪЛЖЕНИЯ

ехвърляне или учредяване на вещни права върху недвижими имоти и наследствени права, лючващи недвижими имоти или вещни право в/у недв.имоти ,като непарични вноски в капитала търговски дружества ,вписването на ипотека или особен залог се допуска ,ако прехвърлителят ъответно учредителят ипотекарният длъжник или залогодателят предостави декларация ,че няма погасени ,подлежащи на принудително изпълнение публични държавни и общински вземания / 264 , ал.1 от ДОПК/

459-

ОБЩИНА КАЗАНЛЪК ДИРЕКЦИЯ "МДТ"

вх. № 07.05.2012Г

да послужи пред НОТАРИУС

ст.инп.приходи

/име, подпис и печат/

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

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА

НЕДВИЖИМ ИМОТ

ПИ 83106.44.172, М. „КЪРА"
В ЗЕМЛИЩЕТО НА С. ШЕЙНОВО

август 2012 г.

460

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

НА

ПИ №83106.44.172, М."КЪРА" В ЗЕМЛИЩЕТО НА С. ШЕЙНОВО ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

Възложител: Община Казанлък

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

- Рег. № 100101602 от 14.12.2009 г. за оценка на недвижими имоти
- Рег. № 810100321 от 16.08.2011 г. за оценка на земеделски земи и трайни насъждения

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

Обект на оценката: Обект на настоящата оценка е имот, съставляващ ПИ №83106.44.172, м."Кура" в землището на с. Шейново, Община Казанлък с площ 0.688 дка, собственост на Община Казанлък – общинска частна собственост.

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

Дата на оценката: Датата на информационната база, уточнена с възложителя е 10.08.2012 г., която се явява като ефективна дата на оценката.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

Пазарна стойност: 2432 лв. (две хиляди четиристотин тридесет и два лева)

ЛИЦЕНЗИРАН ОЦЕНИТЕЛ:

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
земеделски земи и трайни насаждения
Надка Цанова Пиперова

/инж. Надка Пиперова/

46 П

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 насъждения

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 № 83106.44.172, м."Къра" в землището на с. Шейново, Община Казанлък с площ 0.688 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 № 1351 за частна общинска собственост от 14.06.2012 г. на Кмета на Община Казанлък

Технически характеристики на имота: Имота се намира северно от строителните граници на с. Шейново. Идентифицира се като имот № 83106.44.172 по кад. карта на с. Шейново и е с площ 0.688 дка.
Трайно предназначение на територията – земеделска, начин на трайно ползване – изоставена орна земя.
Категория на земята – пета при неполивни условия.

462

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

I. ОПРЕДЕЛЯНЕ ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ НА ЗЕМЯТА

1. Оценка по метода „Сравними неконтролирани цени"

Описание на метода

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

Определяне стойността на имота

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

№	Определяне на справедлива пазарна стойност на земя	Мярка	Стойност
I	*Общи данни*		
1.	Идентификация на имота: ПИ №83106.44.172, м."Къра", с. Шейново, общ. Казанлък		
2.	Площ на имота	дка	0.688
3.	Дата на оценката 10.08.2012 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	2500
2.	Средна единична стойност на терени с идентичен начин на трайно ползване	лв/ дка	4889.58
	Кръгло:	**лв/дка**	**4890**

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:
Цкор. = Цб х /1+К1+ К2+ К3+ К5+ К6/

№	Наименование	Имот № 83106.44.172
1.	Площ на имота - дка	0.688
2.	Категория на земята	V
3.	Начална цена по категория – Цбп – лв/дка	310
4.	Корекционни коефициенти съгласно чл.4, ал.1 /К1+ К2+ К3 +К5+ К6/	0.20
	К1 – площ на имота	-0.10
	К2 – поливност но имота	0.00
	К3 – отстояние от основни пазари – от 10 до 15 км. от гр. Казанлък	0.10
	К5 – отстояние до урбанизирана територия- до 1 км	0.20
	Текуща пазарна цена на земята – Цкор.-лв/дка	**372**

3. Определяне на крайната стойност на земята

№	Метод на оценка	Стойност на земята лв/дка	Теглови коефициенти	Претеглена стойност на земята лв/дка
1.	Сравнними неконтролирани цени	4890	0.7	3423
2.	Наредба за реда за определяне на цени на земеделски земи	372	0.3	112
	Всичко:		**лв/дка**	**3535**

Приета пазарна стойност на земята: 3535 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: 3535 лв/дка х 0.688 дка = 2432 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 2432 лв. (две хиляди четиристотин тридесет 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 справедливавата пазарна стойност трябва да се определи на основа на получените стойности по метода „Сравними неконтролирани цени" и "Наредба за реда за определяне на цени на земеделски земи".

Справедливата пазарна стойност на ПИ №83106.44.172, м."Кура" в землището на с. Шейново, възлиза на 2432 лв. (две хиляди четиристотин тридесет и два лева)

Справедливата пазарната стойност е без ДДС.

III. ДОПУСКАНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛНИ УСЛОВИЯ

Оценителят декларира, че:

- в ра мките 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 независимите оценители в България
Пречиствателска правоспособност
Регистр. № 810100321 от 16.09.2011 год.

ЛИЦЕНЗИРАН ОЦЕНИТЕЛ:
/инж. Н.Пиперова/

465

Д Е К Л А Р А Ц И Я

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

Подписаната 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 83106.44.172, м. „Кура" в землището на с.Шейново.

Декларирам, че :

1. Не съм свързано лице с възложителя по смисъла на § 1,т.3 от ДОПК.
2. Не съм свързано лице със собственика или 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, 08.2012 г.

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност земеделски земи и трайни насаждения
Регистр. № 810100321 от 16.08.2011 год.
Надка Цанова Пиперова

/ Н.Пиперова /

466

КНОБ КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 810100321 от 16 август 2011 год.

НАДКА ЦАНОВА ПИПЕРОВА

родена на 14 август 1948 год. в 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.

- 467 -

.....

Людмил Симов

Председател на УС на КНОБ

Приложение №2 към чл.2,т.2 и чл.3

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВО И МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА: КАЗАНЛЪК **ОБЛАСТ: СТАРА ЗАГОРА**

УТВЪРЖДАВАМ:.....
/подпис и печат/

КМЕТ НА ОБЩИНА:
Стефан Христов Дамянов
/име,презиме и фамилия/

Вписване по ЗС/ПВ
Служба по вписванията:
Вх.рег.№: 1907 08-04-2011
Акт 2 том 6 н.в. 1086 д.26988
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА
Боряна Дянкова
/име,презиме и фамилия/

АГЕНЦИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА • КАЗАНЛЪК • Служба по вписванията

АКТ № 902

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 1 - 181

Досие 30 Картотека 20

1.ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ:	30.03.2011 год.
2.ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	чл.56, чл.2,ал.1,т.2 от ЗОС, протокол от 19.03.2009 г. на ОбСЗ - Казанлък.
3.ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА:	ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ **,с обща площ** 920.00 **кв.м.** (деветстотин и двадесет кв.м.) Представляваща имот №011081 в местността "Баиролу". Начин на трайно ползване: нива. Пета категория на земята при неполивни условия.
4.МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА:	**област Стара Загора, община Казанлък, гр.(с.)** с.Х.Димитрово **ЕКАТТЕ:** 77027 **кв:** **УПИ:** **Заповед:** **пл./ид. №:** 011081 **местност:** "Баиролу" **ж.к.:** **ул:** **№:** **бл:** **вх:** **ет:** **ап.№:**
5.ГРАНИЦИ НА ИМОТА:	север: имот №011072; изток: имот №011082; юг: имот №011084; запад:имот №011080.
6.ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	103.70 лв.

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

9.ЛИЦЕ ОТ СТАВЕНИ 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 , гл.експерт

(трите имена и длъжност) **Подпис:**.....

11.ЗАБЕЛЕЖКИ:

С К И Ц А

№ К01565/10.08.2012 г.

М 1:500

на имот с номер 011081 в землището на с.ХАДЖИДИМИТРОВО с ЕКАТТЕ 77027, общ.КАЗАНЛЪК,

Имотът е собственост на:

1. **ОБЩИНА КАЗАНЛЪК, Рег. номер P000 , с.ХАДЖИДИМИТРОВО,**
   Документ: Заповед по чл.45в/7/ ППЗСПЗЗ № 137 от 11.11.2008 г.

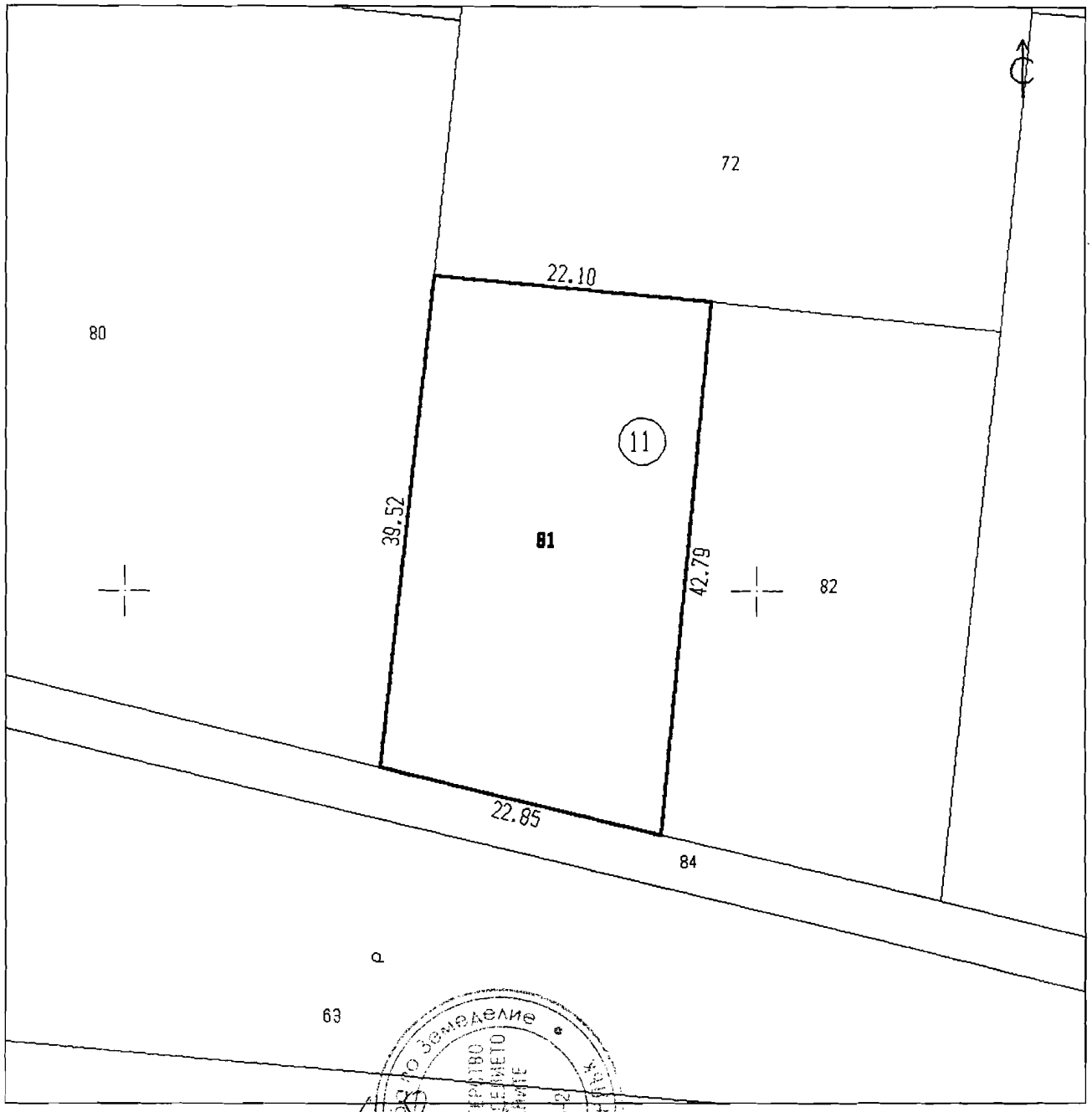
Площ на имота: **0.920 дка.** Начин на трайно ползване: **Нива**

Вид собственост: **Общинска частна**

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

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

№ 011084, Полски път	на	ОБЩИНА КАЗАНЛЪК
№ 011080, Нива	на	КОСТАДИН ЦАНКОВ КАРАСТОЙКОВ
№ 011072, Нива	насл. на	ЦАНКО КОЕВ КАРАСТОЙКОВ
№ 011082, Нива	на	ДАНИЕЛА КОСТАДИНОВА АРЕЗУ



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

Изработил: / ГАЛИНКА СТОЯНОВА ИВАНОВА /
/ Главен експерт /

Дата: 10.08.2012 г. Заверил: / КАТЯ СТОЙКОВА /

Печат / НАЧАЛНИК на ОБЩИНСКА СЛУЖБА ПО ЗЕМЕДЕЛИЕ /

-470-

ОБЛАСТ СТ.ЗАГОРА
ОБЩИНА КАЗАНЛЪК
гр.КАЗАНЛЪК, ул.РОЗОВА ДОЛИНА N: 006

Изх. № 7404001234 / 14.08.2012 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
Представлявано от ГАЛИНА ГЕОРГИВА СТОЯНОВА
Адрес за кореспонденция
ул. РОЗОВА ДОЛИНА № 006, гр. КАЗАНЛЪК 6100

Имот находящ се в с.ХАДЖИДИМИТРОВО, описание на земята:БАИРОЛУ, идентификатор 011081 и представлява: НИВИ с площ 920.00 кв.м
Вид на имота за данъчна оценка
НИВИ Категория V
ДАНЪЧНА ОЦЕНКА
за описания имот 103,70 лв.
СТО И ТРИ ЛВ. И 70 СТ.

На основание чл.264, ал.1 от ДОПК, след извършена проверка удостоверявам, че лицата - собственици
1. ОБЩИНА КАЗАНЛЪК, ЕГН/БУЛСТАТ: 000817778

НЯМАТ ЗАДЪЛЖЕНИЯ ЗА ИМОТА

посочва се дали собствениците/прехвърлителите имат/нямат непогасени данъчни задължения за имота, като в случаите на наличието на задължения, размерът на всеки собственик/прехвърлител поотделно
Удостоверението за данъчна оценка е валидно до 31.12.2012 г. на текущата година

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. № 7404001234/13.08.2012 г., за да послужи пред ОБЩИНА КАЗАНЛЪК
Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА КАЗАНЛЪК , актуални към 14.08.2012 г.

Подпис: .....
Издал: Мая Матеева Узунова

ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

471

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 011081, М. „БАИРОЛУ"
В ЗЕМЛИЩЕТО НА С. ХАДЖИДИМИТРОВО

472

август 2012 г.

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

НА

ПИ №011081, М."БАИРОЛУ" В ЗЕМЛИЩЕТО НА С. Х.ДИМИТРОВО 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 насъждения

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

Обект на оценката: Обект на настоящата оценка е имот, съставляващ ПИ №011081, м."Баиролу" в землището на с. Х.Димитрово, Община Казанлък с площ 0.920 дка, собственост на Община Казанлък – общинска частна собственост.

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

Дата на оценката: Датата на информационната база, уточнена с възложителя е 15.08.2012 г., която се явява като ефективна дата на оценката.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

Пазарна стойност: 397 лв. (триста деветдесет и седем лева)

- 473 -

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
Земеделски земи и трайни насаждения
№ 810100321 / 16.08.2011 год.
инж. Надка Цанова Пиперова

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 насъждения

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 № 011081, м."Баиролу" в землището на с. Х.Димитрово, Община Казанлък с площ 0.920 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 № 2 за частна общинска собственост от 08.04.2011 г. на Служба по вписванията

Технически характеристики на имота: Имота се намира североизточно от населеното място. Идентифицира се като имот №011081 по КВС на с.Х.Димитрово с площ 0.920 дка.
Вид на територията – селско стопанство, начин на трайно ползване – нива
Категория на земята – пета при неполивни условия

474

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 №011081, м."Баиролу", с. Х.Димитрово, общ. Казанлък		
2.	Площ на имота	дка	0.920
3.	Дата на оценката 15.08.2012 г.	EUR/BGN	1.95583
II	*Ценова индикация за стойност на земята на база сравнителни данни от пазарно предлагане*		
1.	Средна единична стойност на терени с идентичен начин на трайно ползване	EUR/дка	230
2.	Средна единична стойност на терени с идентичен начин на трайно ползване	лв/ дка	449.84
	Кръгло:	**лв/дка**	**450**

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

При този метод цените на земеделските земи изразяват цената в левове на декар в зависимост от началните цени, диференцирани според техния статут, местоположение и други икономически фактори.
Текущата пазарна цена на земята съгласно чл. 2 от Наредбата се определя по формулата:
Цкор. = Цб х /1+К1+ К2+ К3+ К5+ К6/

№	Наименование	Имот № 011081
1.	Площ на имота - дка	0.920
2.	Категория на земята	V
3.	Начална цена по категория – Цбп – лв/дка	310
4.	Корекционни коефициенти съгласно чл.4, ал.1 /К1+ К2+ К3 +К5+ К6/	0.30
	К1 – площ на имота	-0.10
	К2 – поливност но имота	0.00
	К3 – отстояние от основни пазари – до 10 км. от гр. Казанлък	0.20
	К5 – 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.	Сравнними неконтролирани цени	450	0.6	270
2.	Наредба за реда за определяне на цени на земеделски земи	403	0.4	161
	Всичко:		**лв/дка**	**431**

Приета пазарна стойност на земята: 431 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: 431 лв/дка х 0.920 дка = 397 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 397 лв. (триста деветдесет 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 № 011081, м."Баиролу" в землището на с. Х.Димитрово, възлиза на 397 лв. (триста деветдесет 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./.

ЛИЦЕНЗИРАН ОЦЕНИТЕЛ:
/инж. Н. Пилерова/

Камара на независимите оценители в България
Надка Цанова Пилерова

477

Д Е К Л А Р А Ц И Я

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 общин-ски имот:
ПИ 011081, м."Баиролу" в землището на с.Хаджидимитрово.

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, 08,2012 г.

.....
/ Н.Пиперова /

478

КНОБ КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 810100321 от 16 август 2011 год.

НАДКА ЦАНОВА ПИПЕРОВА

родена на 14 август 1948 год. в 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.

- 479 -

.....

Людмил Симов

Председател на УС на КНОБ

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:
Вх№ 4875 / 30-08-2011
Акт 90 том 15 н.д. 3106
вх.рег. 32095

КМЕТ НА ОБЩИНА:
Стефан Христов Дамянов
/име,презиме и фамилия/

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА
Борянка Данкова
/име,презиме и фамилия/

АГЕНЦИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА Служба по вписванията КАЗАНЛЪК

АКТ № 1002

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 1 - 201

Досие 47 **Картотека** 20

1.ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ:	15.08.2011 год.
2.ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	чл.56, чл.2,ал.1,т.2 от ЗОС. Заповед по чл.45в/7/ППЗСПЗЗ №137/2008 г. Протокол от 19.03.2009 г. на ОбСЗ - Казанлък.
3.ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА:	ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ **,с обща площ** 248.00 **кв.м.** (двеста четиридесет и осем кв.м.) Представляваща имот №021019 в местността "Джевезлика". Начин на трайно ползване: зеленчукова култура. Пета категория на земята при неполивни условия. Върху имота има следните ограничения: Електропровод 20kV. На 10m от двете страни до крайните проводници или на 11m от оста на електропровода, не могат да се строят сгради и съоръжения и засажда високостеблена растителност.
4.МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА:	**област Стара Загора, община Казанлък, гр.(с.)** с.Хаджидимитрово **ЕКАТТЕ:** 77027 **кв:** **УПИ:** **Заповед:** **пл./ид. №:** 021019 **местност:** "Джевезлика" **ж.к.:** **ул:** **№:** **бл:** **вх:** **ет:** **ап.№:**
5.ГРАНИЦИ НА ИМОТА:	север: имот №021015; изток: имот №000001; юг: имот №021020; запад: имот №021020.
6.ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	30.40 лв. - 480-

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 , гл.експерт

(трите имена и длъжност) **Подпис:**.....

11.ЗАБЕЛЕЖКИ:

С К И Ц А

№ К01566/10.08.2012 г.

М 1:500

на имот с номер **021019** в землището на с.ХАДЖИДИМИТРОВО с ЕКАТТЕ 77027, общ.КАЗАНЛЪК.

Имотът е собственост на:

1. **ОБЩИНА КАЗАНЛЪК, Рег. номер РООФ , с.ХАДЖИДИМИТРОВО,**
   Документ: Заповед по чл.45в/7/ ППЗСПЗЗ № 137 от 11.11.2008 г.

Площ на имота: **0.248 дка.** Начин на трайно ползване: **Зеленч.култура**

Вид собственост: **Общинска частна**

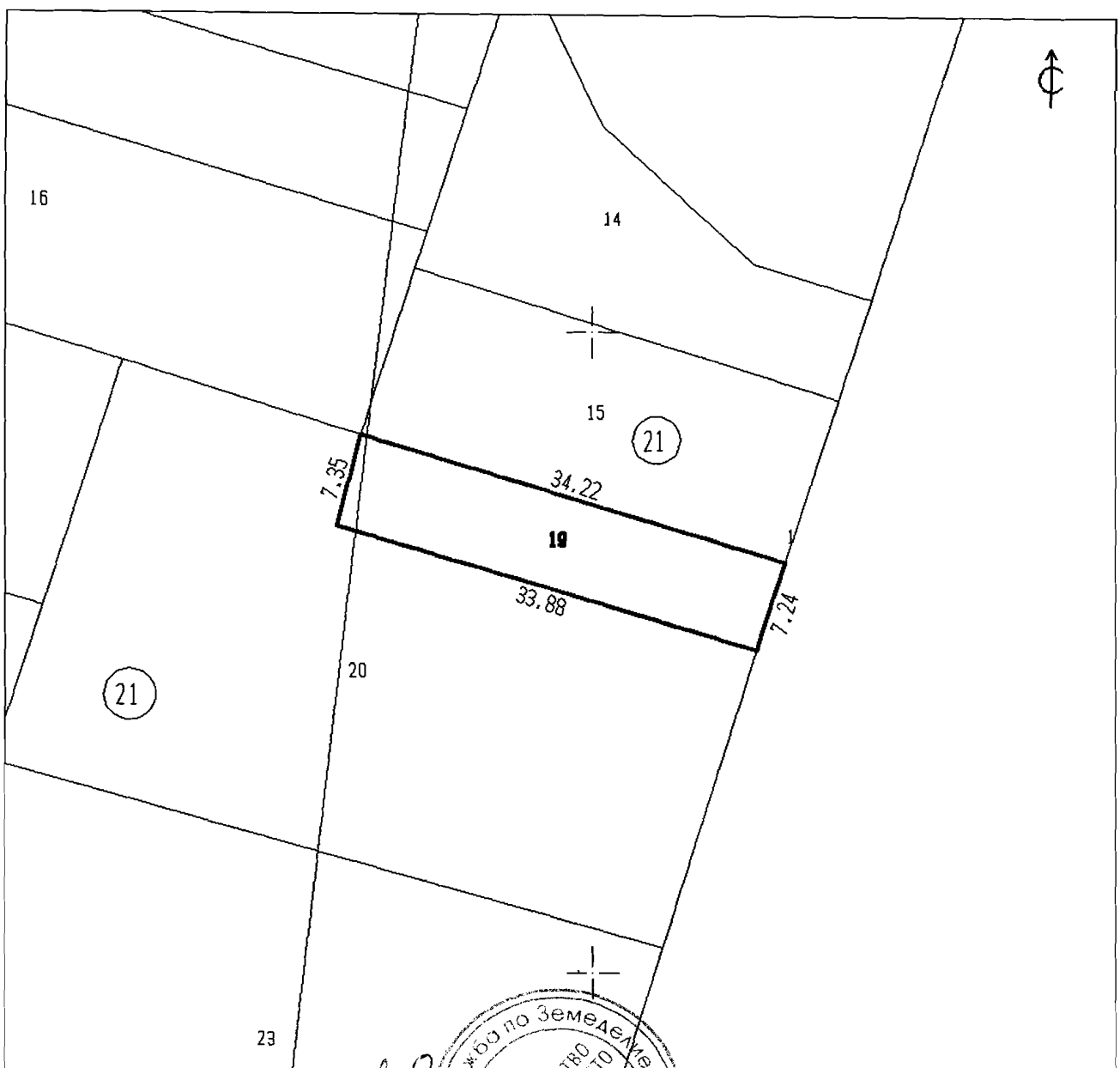
Категория на земята при неполивни условия: **Пета**

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

№ 021015, Зеленч.култура	на	МЕХМЕД ОСМАНОВ БЕКЯРОВ
№ 021020, Зеленч.култура	на	БОЯН РАЙЧЕВ СТАНЕВ
№ 000001, Населено място	на	С.ХАДЖИДИМИТРОВО

Върху имота има следните ограничения:

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



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

Изработил: / ГАЛИНКА СТОЯНОВА ИВАНОВА /

/ клиен експерт /

Дата: 10.08.2012 г. Заверил: / КАТЯ СТОЙКОВА /

Печат / НАЧАЛНИК на ОБЩИНСКА СЛУЖБА ПО ЗЕМЕДЕЛИЕ /

-482 /

ОБЛАСТ СТ.ЗАГОРА
ОБЩИНА КАЗАНЛЪК
гр.КАЗАНЛЪК, ул.РОЗОВА ДОЛИНА N: 006

Изх. № 7404001233 / 14.08.2012 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
Представлявано от ГАЛИНА ГЕОРГИВА СТОЯНОВА
Адрес за кореспонденция
ул. РОЗОВА ДОЛИНА № 006, гр. КАЗАНЛЪК 6100

Имот находящ се в с.ХАДЖИДИМИТРОВО, описание на земята:ДЖЕВЕЗЛИКА, идентификатор 021019
и представлява: НИВИ с площ 248.00 кв.м
Вид на имота за данъчна оценка
НИВИ Категория V
ДАНЪЧНА ОЦЕНКА
за описания имот 30,40 лв.
ТРИДЕСЕТ ЛВ. И 40 СТ.

На основание чл.264, ал.1 от ДОПК, след извършена проверка удостоверявам, че лицата - собственици
1. ОБЩИНА КАЗАНЛЪК, ЕГН/БУЛСТАТ: 000817778

НЯМАТ ЗАДЪЛЖЕНИЯ ЗА ИМОТА

посочва се дали собствениците/прехвърлителите имат/нямат непогасени данъчни задължения за имота, като в случаите на наличието на задължения, размерът на всеки собственик/прехвърлител поотделно
Удостоверението за данъчна оценка е валидно до 31.12.2012 г. на текущата година

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. № 7404001233/13.08.2012 г., за да послужи пред ОБЩИНА КАЗАНЛЪК
Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА КАЗАНЛЪК , актуални към 14.08.2012 г.

Подпис: .....
Издал: Мая Матеева Узунова

483

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 021019, М. „ДЖЕВЕЗЛИКА"
В ЗЕМЛИЩЕТО НА С. ХАДЖИДИМИТРОВО

август 2012 г.

484

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

НА

ПИ №021019, М."ДЖЕВЕЗЛИКА" В ЗЕМЛИЩЕТО НА С. Х.ДИМИТРОВО 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 насъждения

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

Обект на оценката: Обект на настоящата оценка е имот, съставляващ ПИ №021019, м."Джевезлика" в землището на с. Х.Димитрово, Община Казанлък с площ 0.248 дка, собственост на Община Казанлък – общинска частна собственост.

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

Дата на оценката: Датата на информационната база, уточнена с възложителя е 15.08.2012 г., която се явява като ефективна дата на оценката.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

Пазарна стойност: 109 лв. (сто и девет лева)

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
земеделски земи и трайни насаждения
Регистр. № 810100321 от 16.08.2011 год.
Надка Цанова Пиперова

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 насъждения

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 № 021019, м."Джевезлика" в землището на с. Х.Димитрово, Община Казанлък с площ 0.248дка, 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 30.08.2011 г. на Служба по вписванията

Технически характеристики на имота: Имота граничи с населеното място. Идентифицира се като имот №021019 по КВС на с.Х.Димитрово с площ 0.248 дка.
Вид на територията – селско стопанство, начин на трайно ползване –зеленчукова култура
Категория на земята – пета при неполивни условия
Върху имота има следното ограничение: електропровод 20 kV.

486

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 №021019, м."Джевезлика", с. Х.Димитрово, общ. Казанлък		
2.	Площ на имота	дка	0.248
3.	Дата на оценката 15.08.2012 г.	EUR/BGN	1.95583
II	*Ценова индикация за стойност на земята на база сравнителни данни от пазарно предлагане*		
1.	Средна единична стойност на терени с идентичен начин на трайно ползване	EUR/дка	230
2.	Средна единична стойност на терени с идентичен начин на трайно ползване	лв/ дка	449.84
	Кръгло:	**лв/дка**	**450**

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

При този метод цените на земеделските земи изразяват цената в левове на декар в зависимост от началните цени, диференцирани според техния статут, местоположение и други икономически фактори.
Текущата пазарна цена на земята съгласно чл. 2 от Наредбата се определя по формулата:
Цкор. = Цб х /1+К1+ К2+ К3+ К5+ К6/

№	Наименование	Имот № 021019
1.	Площ на имота - дка	0.248
2.	Категория на земята	V
3.	Начална цена по категория – Цбп – лв/дка	310
4.	Корекционни коефициенти съгласно чл.4, ал.1 /К1+ К2+ К3 +К5+ К6/	0.35
	К1 – площ на имота	-0.10
	К2 – поливност но имота	0.00
	К3 – отстояние от основни пазари – до 10 км. от гр. Казанлък	0.20
	К5 – отстояние до урбанизирана територия	0.25
	Текуща пазарна цена на земята – Цкор.-лв/дка	**419**

3. Определяне на крайната стойност на земята

№	Метод на оценка	Стойност на земята лв/дка	Теглови коефициенти	Претеглена стойност на земята лв/дка
1.	Сравнними неконтролирани цени	450	0.6	270
2.	Наредба за реда за определяне на цени на земеделски земи	419	0.4	168
	Всичко:		**лв/дка**	**438**

Приета пазарна стойност на земята: 438 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: 438 лв/дка х 0.248 дка = 109 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 109 лв. (сто и девет лева) - 488 -

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 № 021019, м."Джевезлика" в землището на с. Х.Димитрово, възлиза на 109 лв. (сто и девет 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 независимите оценители в България
Оценителска правоспособност земеделски земи и трайни насаждения
Рег.№ 0101/0691 от 16.08.2001 год.
Надка Цанова Пиперова

ЛИЦЕНЗИРАН ОЦЕНИТЕЛ:
/инж. Н. Пиперова/

Д Е К Л А Р А Ц И Я

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

Долуподписаната Надка Цанова Пиперова, 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 общин-ски имот:
ПИ 021019, м."Джевезлика" в землището на с.Хаджидимитрово.

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, 08,2012 г.

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
земеделски земи и трайни
Регистр. № 810100321 от 16.08.2011 год.
Надка Цанова Пиперова

/ Н.Пиперова /

490

КНОБ КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 810100321 от 16 август 2011 год.

НАДКА ЦАНОВА ПИПЕРОВА

родена на 14 август 1948 год. в 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.

- 491 -

.....

Людмил Симов

Председател на УС на КНОБ

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. № 3906 29-06-2012
Акт 194 Том 12 н.д. 2517
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА
.....
/име,презиме и фамилия/

АКТ № 1388

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 1 - 278

Досие 35 **Картотека** 16

1.ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ:	26.06.2012 год.
2.ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	чл.56, чл.2,ал.1,т.3 от ЗОС. Решение по чл.18 ж,ал.1 Н888/2002 г. на ОбСЗ - Казанлък.
3.ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА:	ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ **,с обща площ** 267.00 **кв.м.** (двеста шестдесет и седем кв.м.) Представляваща имот №059024 в местността "Мостени камъни". Седма категория на земята при неполивни условия. Начин на трайно ползване: друга селищна територия. Имотът е образуван от имот №059023.
4.МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА:	**област Стара Загора, община Казанлък, гр.(с.)** с.Розово **ЕКАТТЕ:** 62983 **кв:** 059 **УПИ:** **Заповед:** №1171/26.06.2012 г. **пл./ид. №:** 024 **местност:** "Мостени камъни" **ж.к.:** **ул:** **№:** **бл:** **вх:** **ет:** **ап.№:**
5.ГРАНИЦИ НА ИМОТА:	север:имот №059022, имот №000001; изток:имот №000001; юг:имот №059025; запад:имот №059025.
6.ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	30,04 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 , гл.експерт

(трите имена и длъжност) **Подпис:**.....

11.ЗАБЕЛЕЖКИ:

С К И Ц А

№ К04120/14.06.2012 г.

М 1:1000

на имот с номер **059024** в землището на с.РОЗОВО с ЕКАТТЕ 62983, общ.КАЗАНЛЪК.

Имотът е собственост на:

1. **ОБЩИНА КАЗАНЛЪК, Рег. номер НВВВ , с.РОЗОВО,**

Документ: Молба по чл.26 от Наредба 49 № 1463 от 26.02.2002 г.

Площ на имота: **0.267 дка.** Начин на трайно ползване: **Др.селищна тер.**

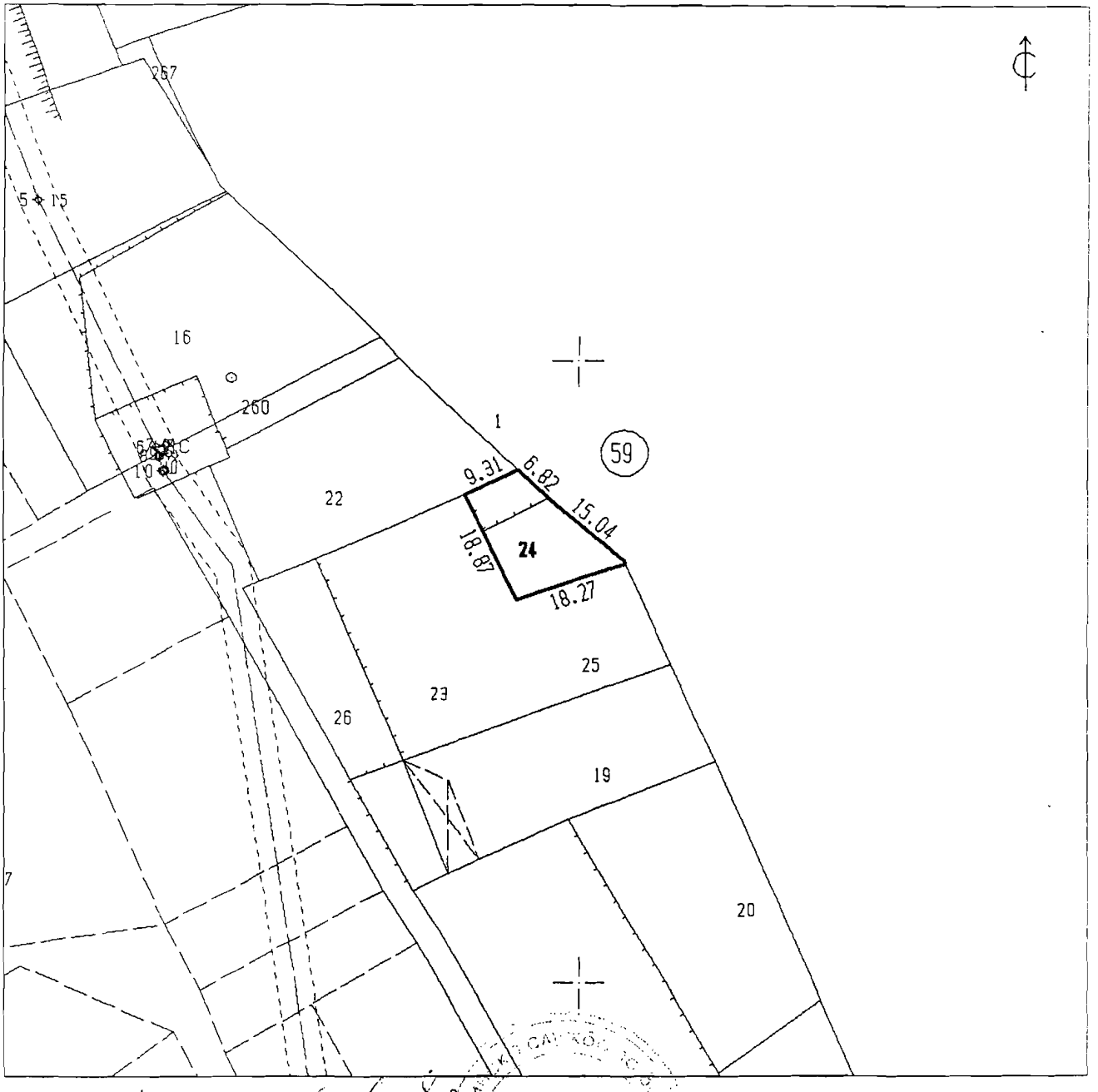
Вид собственост: **Общинска частна**

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

Имотът се намира в местността **"МОСТЕНИ КАМЪНИ"** при граници и съседи:

№ 059025, Др.селищна тер.	на	ДЕНЬО МИЛАДИНОВ ИВАНОВ
№ 059022, Др.селищна тер.	на	КИРЬО РАЕВ ВЕЛЕВ
№ 000001, Жил. територия	на	С.РОЗОВО

Имотът е образуван от имот № 059023.



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

Изработил: / ГАЛИНКА СТОЯНОВА ИВАНОВА
/ главен експерт /

Дата: 14.06.2012 г. Заверил: / КАТЯ СТОЙКОВА
/ НАЧАЛНИК на ОБЩИНСКА СЛУЖБА ПО ЗЕМЕДЕЛИЕ

Печат

-494-

ОБЛАСТ СТ.ЗАГОРА
ОБЩИНА КАЗАНЛЪК
гр.КАЗАНЛЪК УЛ. РОЗОВА ДОЛИНА 6

Изх. № 7404000290 / 18.06.2012 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
Представлявано от Галина Георгиева Стоянова
Адрес за кореспонденция
гр. КАЗАНЛЪК 6100

Имот находящ се в с.РОЗОВО , описание на земята:МЕСТНОСТ "МОСТЕНИ КАМЪНИ", идентификатор 059024
и представлява: ГОРИ с площ 267.00 кв.м
Вид на имота за данъчна оценка
ГОРИ Категория VII
ДАНЪЧНА ОЦЕНКА
за описания имот 30,04 лв.
ТРИДЕСЕТ ЛВ. И 04 СТ.

На основание чл.264, ал.1 от ДОПК, след извършена проверка удостоверявам, че лицата - собственици
1. ОБЩИНА КАЗАНЛЪК, ЕГН/БУЛСТАТ: 000817778

НЯМАТ ЗАДЪЛЖЕНИЯ ЗА ИМОТА

посочва се дали собствениците/прехвърлителите имат/нямат непогасени данъчни задължения за имота, като в случаите на наличието на задължения, размерът на всеки собственик/прехвърлител поотделно
Удостоверението за данъчна оценка е валидно до 31.12.2012 г. на текущата година

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. № 7404000290/18.06.2012 г., за да послужи пред ОБЩИНА КАЗАНЛЪК
Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА КАЗАНЛЪК , актуални към 18.06.2012 г.

Подпис: .....
Издал: Милена Иванова Трифонова

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

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА

НЕДВИЖИМ ИМОТ

ПИ 059024, М. „МОСТЕНИ КАМЪНИ" В ЗЕМЛИЩЕТО НА С. РОЗОВО

август 2012 г.

496

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

НА

ПИ №059024, М."МОСТЕНИ КАМЪНИ" В ЗЕМЛИЩЕТО НА С. РОЗОВО 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 насъждения

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

Обект на оценката: Обект на настоящата оценка е имот, съставляващ ПИ №059024, м."Мостени камъни" в землището на с. Розово, Община Казанлък с площ 0.267 дка, собственост на Община Казанлък – общинска частна собственост.

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

Дата на оценката: Датата на информационната база, уточнена с възложителя е 10.08.2012 г., която се явява като ефективна дата на оценката.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

Пазарна стойност: 301 лв. (триста и един лева)

ЛИЦЕНЗИРАН ОЦЕНИТЕЛ:
/инж. Надка Пиперова/

Камара на независимите оценители в България
Оценителна правоспособност
земеделски земи и трайни насаждения
Регистр. № 810100321 от 16.08.2011 год.
Надка Цанова Пиперова

497

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 насъждения

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 № 059024, м."Мостени камъни" в землището на с. Розово, Община Казанлък с площ 0.267дка, 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 № 194 за частна общинска собственост от 29.06.2012 г. на Служба по вписванията

Технически характеристики на имота: Имота се намира западно от жилищната територия на с. Розово. Идентифицира се като имот №059024 по КВС на с. Розово с площ 0.267 дка.
Добра транспортна достъпност.
Вид на територията – селско стопанство, начин на трайно ползване – друга селищна територия
Категория на земята – седма при неполивни условия.

498

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 №059024, м."Мостени камъни", с. Розово, общ. Казанлък		
2.	Площ на имота	дка	0.267
3.	Дата на оценката 10.08.2012 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	900
2.	Средна единична стойност на терени с идентичен начин на трайно ползване	лв/ дка	1760.25
	Кръгло:	**лв/дка**	**1760**

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:
Цкор. = Цб х /1+К1+ К2+ К3+ К5+ К6/

№	Наименование	Имот № 059024
1.	Площ на имота - дка	0.267
2.	Категория на земята	VII
3.	Начална цена по категория – Цбп – лв/дка	130
4.	Корекционни коефициенти съгласно чл.4, ал.1 /К1+ К2+ К3 +К5+ К6/	0.35
	К1 – площ на имота	-0.10
	К2 – поливност но имота	0.00
	К3 – отстояние от основни пазари – до 10 км. от гр. Казанлък	0.20
	К5 – отстояние до урбанизирана територия-граничи	0.25
	Текуща пазарна цена на земята – Цкор.-лв/дка	**176**

3. Определяне на крайната стойност на земята

№	Метод на оценка	Стойност на земята лв/дка	Теглови коефициенти	Претеглена стойност на земята лв/дка
1.	Сравнними неконтролирани цени	1760	0.6	1056
2.	Наредба за реда за определяне на цени на земеделски земи	176	0.4	70
	Всичко:		**лв/дка**	**1126**

Приета пазарна стойност на земята: 1126 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: 1126 лв/дка х 0.267 дка = 301 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 301 лв. (триста и един лева)

500

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 № 059024, м."Мостени камъни" в землището на с. Розово, възлиза на 301 лв. (триста 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./.

ЛИЦЕНЗИРАН ОЦЕНИТЕЛ:

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
Регистър № 810100321 от 16.08.2011 год.
Надка Цанова Пилефова

/инж. Н. Пилефова/

301

Д Е К Л А Р А Ц И Я

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

Подписаната 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 059024, м. „Мостени камъни" в землището на с.Розово.

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, 08.2012 г.

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
земеделски земи и трайни насаждения
Регистр.№ 810100321 от 16.08.2011 год.
Надка Цанова Пиперова
/Пиперова/

502

КНОБ КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 810100321 от 16 август 2011 год.

НАДКА ЦАНОВА ПИПЕРОВА

родена на 14 август 1948 год. в 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.

503

.....

Людмил Симов

Председател на УС на КНОБ

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.№ 423 /24-01-2012
Акт 27 том 2 н.д 236 п. 37924
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА
Евгения Хамзова
/име,презиме и фамилия/

АКТ № 1104

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

регистър 1 - 221

Досие 60 **Картотека** 3

1.ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ:	21.01.2012 год.
2.ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	чл.56, чл.2,ал.1,т.2 от ЗОС; чл.19 от ЗСПЗЗ; протоколно решение-зап. №137/2008 г. на ОД "Земеделие"; Заповед №100/2012 г. на кмета.
3.ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА:	ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ **,с обща площ** 184.00 **кв.м.** (сто осемдесет и четири кв.м.) Представляваща имот №050015 в местността "Каваккър", начин на трайно ползване: нива, трета категория на земята при неполивни условия.
4.МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА:	**област Стара Загора, община Казанлък, гр.(с.)** с.Копринка **ЕКАТТЕ:** 38563 **кв:** 050 **УПИ:** **Заповед:** **пл./ид. №:** 015 **местност:** "Каваккър" **ж.к.:** **ул:** **№:** **бл:** **вх:** **ет:** **ап.№:**
5.ГРАНИЦИ НА ИМОТА:	север: имот №050011; изток:имот №050016; юг: имот №000168; запад: имот №050014.
6.ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	27.00 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 , гл.експерт

(трите имена и длъжност) **Подпис:**.....

11.ЗАБЕЛЕЖКИ:

С К И Ц А

№ К03796/13.01.2012 г.

М 1:500

на имот с номер **050015** в землището на с.КОПРИНКА с ЕКАТТЕ 38563, общ.КАЗАНЛЪК.

Имотът е собственост на:

1. **ОБЩИНА КАЗАНЛЪК, Рег. номер И888 , с.КОПРИНКА,**
   Документ: Заповед по чл.45в/7/ ППЗСПЗЗ № 137 от 11.11.2008 г.

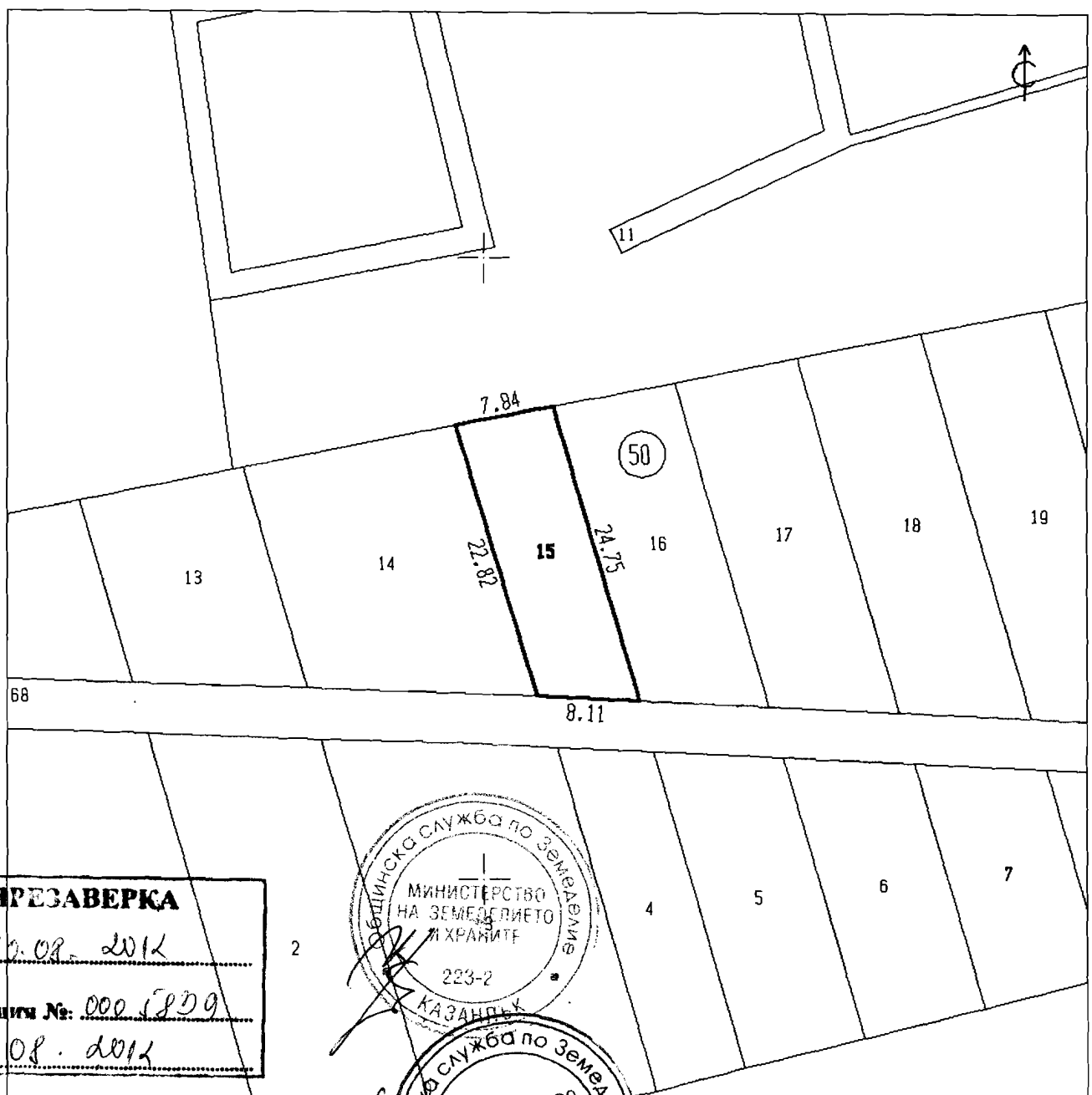
Площ на имота: **0.184 дка.** Начин на трайно ползване: **Нива**

Вид собственост: **Общинска частна**

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

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

№ 000168, Друг вид канал	на	ИЗГ-ХМС
№ 050016, Нива	на	"ТРОН"ЕООД
№ 050011, Нива	насл. на	РАЙНА ДЕЧКОВА ПЕТРОВА
№ 050014, Нива	на	"ТРОН"ЕООД



ПРЕЗАВЕРКА

дата: 10.02.2012

Квитанция №: 0001809

от: 08.08.2012

Областна служба по земеделие КАЗАНЛЪК
МИНИСТЕРСТВО НА ЗЕМЕДЕЛИЕТО И ХРАНИТЕ
223-2

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

Изработил: ГАЛИНКА СТОЯНОВА ИВАНОВА

Главен експерт

Дата: 13.01.2012 г. Заверил: КАТЯ СТОЯНОВА

Печат / НАЧАЛНИК НА ОБЩИНСКА СЛУЖБА ПО ЗЕМЕДЕЛИЕ

Областна служба по земеделие КАЗАНЛЪК
МИНИСТЕРСТВО НА ЗЕМЕДЕЛИЕТО И ХРАНИТЕ
223-2

-506

ДИРЕКЦИЯ "МЕСТНИ ДАНЪЦИ И ТАКСИ"

изх.№ 279 18.01. 2012

УДОСТОВЕРЕНИЕ
ЗА ДАНЪЧНА ОЦЕНКА ПО чл.264 от ДОПК

.Ностоящото удостоверение се издава на основание чл. 3 от Прилож.№ 2 към ЗМДТ ичл.264, ал.1от ДОПК
на

ЗН ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

/собствено, бащино и фамилно име, наименование на данъчния субект; данъчен адрес/

0 0 0 8 1 7 7 7 8

Място на данъчна регистрация - гр.

Представлявано от

/трите имена на представителя / пълномощника; данъчен адрес/

КОПРИНКА

САВАККЪР ,ул.

,бл. ,ет. ,ап. ,др. данни: квартал/масив 50

парцел 15 , по плана на

г. и представляващ ЗЕМ. ЗЕМЯ - 0.164 ДКА

27.00 лв. словом

лв. ,за идеална част /или кв. м./ от н лв. словом

лв.

2. Данъчната оценка на ограниченото вещно право на

/строеж или ползване/

за срок от ,считано от г.

/период, за който е учредено вещното право/

върху гореописания имот е: за оценяваното вещно право лв. словом

лв. ,за идеална част /или кв. м./ от него

лв словом лв.

На основание член 264 ,ал.1 от ДОПК, след извършена проверка удостоверявам, че лицето:

(посочва се дали лицето има / няма непогасени данъчни задължения)

НЯМА ЗАДЪЛЖЕНИЯ

Прехвърляне или учредяване на вещни права върху недвижими имоти и наследствени права, включващи недвижими имоти,или вещни право в/у недв.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 вземания / чл.264 , ал.1 от ДОПК/.

Настоящето се издава по повод подадено искане вх.№ 279 17.01. 2012
за да послужи пред НОТАРИУС

Мл.специалист

/име, подпис и печат/

507

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 050015, М. „КАВАККЪР"
В ЗЕМЛИЩЕТО НА С. КОПРИНКА

август 2012 г.

508

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

НА

ПИ №050015, М."КАВАККЪР" 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 насъждения

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

Обект на оценката: Обект на настоящата оценка е имот, съставляващ ПИ №050015, м."Каваккър" в землището на с. Копринка, Община Казанлък с площ 0.184 дка, собственост на Община Казанлък – общинска частна собственост.

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

Дата на оценката: Датата на информационната база, уточнена с възложителя е 10.08.2012 г., която се явява като ефективна дата на оценката.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

Пазарна стойност: 109 лв. (сто и девет лева)

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
земеделски земи и трайни насаждения
Регистр. № 810100321 от 16.08.2011 год.
Надка Цанова Пиперова

ЛИЦЕНЗИРАН ОЦЕНИТЕЛ:

/инж. Надка Пиперова/

509

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 № 050015, м."Каваккър" в землището на с. Копринка, Община Казанлък с площ 0.184 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 № 27 за частна общинска собственост от 24.01.2012 г. на Служба по вписванията

Технически характеристики на имота: Имота се намира южно от строителните граници на с. Копринка. Идентифицира се като имот № 050015 по КВС на с. Копринка и е с площ 0.184 дка.
Трайно предназначение на територията – земеделска, начин на трайно ползване – нива
Категория на земята – трета при неполивни условия.

510

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 №050015, м."Каваккър", с. Копринка, общ. Казанлък		
2.	Площ на имота	дка	0.184
3.	Дата на оценката 10.08.2012 г.	EUR/BGN	1.95583
II	*Ценова индикация за стойност на земята на база сравнителни данни от пазарно предлагане*		
1.	Средна единична стойност на терени с идентичен начин на трайно ползване	EUR/ дка	280
2.	Средна единична стойност на терени с идентичен начин на трайно ползване	лв/ дка	547.63
	Кръгло:	**лв/дка**	**548**

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

5 ЛЛ

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:
Цкор. = Цб х /1+К1+ К2+ К3+ К5+ К6/

№	Наименование	Имот № 050015
1.	Площ на имота - дка	0.184
2.	Категория на земята	III
3.	Начална цена по категория – Цбп – лв/дка	500
4.	Корекционни коефициенти съгласно чл.4, ал.1 /К1+ К2+ К3 +К5+ К6/	0.25
	К1 – площ на имота	-0.10
	К2 – поливност но имота	0.00
	К3 – отстояние от основни пазари – до 10 км. от гр. Казанлък	0.20
	К5 – отстояние до урбанизирана територия	0.15
	Текуща пазарна цена на земята – Цкор.-лв/дка	**625**

3. Определяне на крайната стойност на земята

№	Метод на оценка	Стойност на земята лв/дка	Теглови коефициенти	Претеглена стойност на земята лв/дка
1.	Сравнними неконтролирани цени	548	0.4	219
2.	Наредба за реда за определяне на цени на земеделски земи	625	0.6	375
	Всичко:		**лв/дка**	**594**

Приета пазарна стойност на земята: 594 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: 594лв/дка х 0.184 дка = 109 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 109 лв. (сто и девет лева)

512

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 справедливавата 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 №050015, м."Каваккър" в землището на с. Копринка, възлиза на 109 лв. (сто и девет лева)

Справедливата пазарната стойност е без ДДС.

III. ДОПУСКАНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛНИ УСЛОВИЯ

Оценителят декларира, че:

- в ра мките 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 независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
земеделски земи и трайни насаждения
Надка Цанова Пиперова

ЛИЦЕНЗИРАН ОЦЕНИТЕЛ:
/инж. Н. Пиперова/

513

Д Е К Л А Р А Ц И Я

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

Подписаната 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 050015, м. „Каваккър" в землището 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 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.

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
земеделски земи и трайни насаждения
Регистр. № 810100321 от 16.08.2011 год.
Надка Цанова Пиперова

Гр.Стара Загора, 08.2012 г. / Н.Пиперова/

514

КНОБ КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 810100321 от 16 август 2011 год.

НАДКА ЦАНОВА ПИПЕРОВА

родена на 14 август 1948 год. в 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.

- 515 -

.....

Людмил Симов

Председател на УС на КНОБ

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:
Вх.№ 440 / 25-01-2012
Акт 40 том 2 н-р 249 п. 3795

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

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА
Петрана Атлиева
/име,презиме и фамилия/

АКТ № 1105

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 1 - 221

Досие 61 Картотека 3

1.ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ:	21.01.2012 год.
2.ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	чл.56, чл.2,ал.1,т.2 от ЗОС; чл.19 от ЗСПЗЗ; протоколно решение-зап. №137/2008 г. на ОД "Земеделие"; Заповед №101/2012 г. на кмета.
3.ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА:	ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ **,с обща площ** 280.00 **кв.м.** (двеста и осемдесет кв.м.) Представляваща имот №050017 в местността "Каваккър", начин на трайно ползване: нива, трета категория на земята при неполивни условия.
4.МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА:	**област Стара Загора, община Казанлък, гр.(с.)** с.Копринка **ЕКАТТЕ:** 38563 **кв:** 050 **УПИ:** **Заповед:** **пл./ид. №:** 017 **местност:** "Каваккър" **ж.к.:** **ул:** **№:** **бл:** **вх:** **ет:** **ап.№:**
5.ГРАНИЦИ НА ИМОТА:	север: имот №050011; изток: имот №050018; юг: имот №000168; запад: имот №050016.
6.ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	41.20 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 , гл.експерт

(трите имена и длъжност) **Подпис:**.....

11.ЗАБЕЛЕЖКИ:

С К И Ц А

№ К03797/13.01.2012 г.

М 1:500

на имот с номер **050017** в землището на с.КОПРИНКА с ЕКАТТЕ 38563, общ.КАЗАНЛЪК.

Имотът е собственост на:

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

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

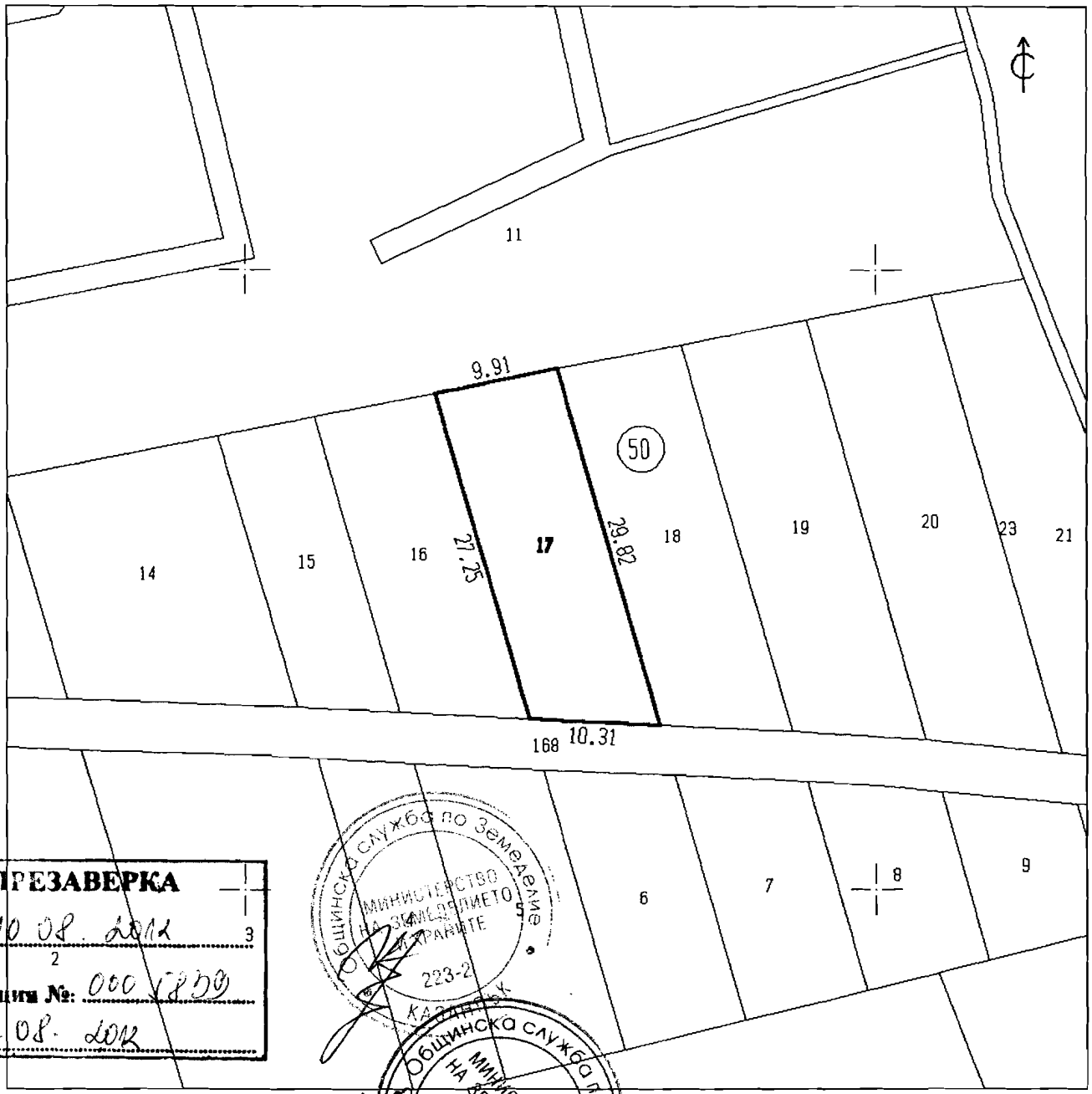
Площ на имота: **0.280 дка.** Начин на трайно ползване: **Нива**

Вид собственост: **Общинска частна**

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

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

№ 050011, Нива	насл. на	РАЙНА ДЕЧКОВА ПЕТРОВА
№ 050018, Нива	на	"ТРОН"ЕООД
№ 000168, Друг вид канал	на	ИЗГ-ХМС
№ 050016, Нива	на	"ТРОН"ЕООД



ПРЕЗАВЕРКА

дата: 10.08.2012

Квитанция №: 000 1859

от: 08.08.2012

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

Изработил: /Р. СТОЯНОВА ИВАНОВА/

главен експерт

Дата: 13.01.2012г. Заверил: /КАЛИНКА СТОЙКОВА/

Печат ГЛ. НАЧАЛНИК на ОБЩИНСКА СЛУЖБА ПО ЗЕМЕДЕЛИЕ

-518-

ДИРЕКЦИЯ "МЕСТНИ ДАНЪЦИ И ТАКСИ"

Вих.№ 289 16.01. 2012

УДОСТОВЕРЕНИЕ
ЗА ДАНЪЧНА ОЦЕНКА ПО чл.264 от ДОПК

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

Н **ОБЩИНА КАЗАНЛЪК**

/собствено, бащино и фамилно име, наименование на данъчния субект, данъчен адрес/

0 0 0 8 1 7 7 7 8

ясто на данъчна регистрация гр

редставлявано от

/трите имена на представителя / пълномощника; данъчен адрес/

КОПРИНКА

АВ ,ул.

,бл. ,ет. ,ап. ,др. данни: квартал/масив 50

арцел 17 , по плана на

г. и представляващ ЗЕМ. ЗЕМЯ - 0.280 ДКА

41.20 лв. словом

лв ,за **идеална част /или кв. м./ от** лв. словом

лв

. Данъчната оценка на ограниченото вещно право на

/строеж или ползване/

а срок от ,считано от г.

/период, за който е учредено вещното право/

ърху гореописания имот е: за оценяваното вещно право лв. словом

лв. ,за идеална част /или кв. м./ от него

лв словом лв.

ла основание член 264 ,ал.1 от ДОПК, след извършена проверка удостоверявам, че лицето:

(посочва се дали лицето има / няма непогасени данъчни задължения)

ЯМА ЗАДЪЛЖЕНИЯ

Прехвърляне или учредяване на вещни права върху недвижими имоти и наследствени права, включващи едвижими имоти,или вещни право в/у недв.имоти ,като непарични вноски в капитала на търговски ружества ,вписването на ипотека или особен залог се допуска ,ако прехвърлителят ,съответно чредителят ипотекарният длъжник или залогодателят представи декларация ,че няма непогасени подлежащи на принудително изпълнение публични държавни и общински вземания / чл.264 , ал.1 от ДОПК/

Настоящето се издава по повод подадено искане вх.№ 289 17.01. 2012
а да послужи пред НОТАРИУС

Мл.специалист

/име, подпис и печат/

519

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 050017, М. „КАВАКЪР"
В ЗЕМЛИЩЕТО НА С. КОПРИНКА

август 2012 г.

520

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

НА

ПИ №050017, М."КАВАККЪР" 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 насъждения

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

Обект на оценката: Обект на настоящата оценка е имот, съставляващ ПИ №050017, м."Каваккър" в землището на с. Копринка, Община Казанлък с площ 0.280 дка, собственост на Община Казанлък – общинска частна собственост.

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

Дата на оценката: Датата на информационната база, уточнена с възложителя е 10.08.2012 г., която се явява като ефективна дата на оценката.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

Пазарна стойност: 166 лв. (сто шестдесет и шест лева)

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
земеделски земи и трайни насаждения
Рег. № 810100321 от 16.08.2011 год.
Надка Цанова Пиперова

ЛИЦЕНЗИРАН ОЦЕНИТЕЛ:

/инж. Надка Пиперова/

521

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 № 050017, м."Каваккър" в землището на с. Копринка, Община Казанлък с площ 0.280 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 № 40 за частна общинска собственост от 25.01.2012 г. на Служба по вписванията

Технически характеристики на имота: Имота се намира южно от строителните граници на с. Копринка. Идентифицира се като имот № 050017 по КВС на с. Копринка и е с площ 0.280 дка.
Трайно предназначение на територията – земеделска, начин на трайно ползване – нива
Категория на земята – трета при неполивни условия.

522

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 №050017, м."Каваккър", с. Копринка, общ. Казанлък		
2.	Площ на имота	дка	0.280
3.	Дата на оценката 10.08.2012 г.	EUR/BGN	1.95583
II	*Ценова индикация за стойност на земята на база сравнителни данни от пазарно предлагане*		
1.	Средна единична стойност на терени с идентичен начин на трайно ползване	EUR/ дка	280
2.	Средна единична стойност на терени с идентичен начин на трайно ползване	лв/ дка	547.63
	Кръгло:	**лв/дка**	**548**

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

При този метод цените на земеделските земи изразяват цената в левове на декар в зависимост от началните цени, диференцирани според техния статут, местоположение и други икономически фактори.
Текущата пазарна цена на земята съгласно чл. 2 от Наредбата се определя по формулата:
Цкор. = Цб х /1+К1+ К2+ К3+ К5+ К6/

№	Наименование	Имот № 050017
1.	Площ на имота - дка	0.280
2.	Категория на земята	III
3.	Начална цена по категория – Цбп – лв/дка	500
4.	Корекционни коефициенти съгласно чл.4, ал.1 /К1+ К2+ К3 +К5+ К6/	0.25
	К1 – площ на имота	-0.10
	К2 – поливност но имота	0.00
	К3 – отстояние от основни пазари – до 10 км. от гр. Казанлък	0.20
	К5 – отстояние до урбанизирана територия	0.15
	Текуща пазарна цена на земята – Цкор.-лв/дка	**625**

3. Определяне на крайната стойност на земята

№	Метод на оценка	Стойност на земята лв/дка	Теглови коефициенти	Претеглена стойност на земята лв/дка
1.	Сравнними неконтролирани цени	548	0.4	219
2.	Наредба за реда за определяне на цени на земеделски земи	625	0.6	375
	Всичко:		**лв/дка**	**594**

Приета пазарна стойност на земята: 594 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: 594лв/дка х 0.280 дка = 166 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 166 лв. (сто шестдесет 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 справедливавата 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 №050017, м."Каваккър" в землището на с. Копринка, възлиза на 166 лв. (сто шестдесет и шест лева)

Справедливата пазарната стойност е без ДДС.

III. ДОПУСКАНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛНИ УСЛОВИЯ

Оценителят декларира, че:

- в ра мките 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 независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
Регистр. № 8 0100321 от 15.06.2011 год.

ЛИЦЕНЗИРАН ОЦЕНИТЕЛ:
/инж. Н. Пиперова/

Д Е К Л А Р А Ц И Я

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

Подписаната 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 050017, м. „Каваккър" в землището 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 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, 08.2012 г.

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
земеделски земи и трайни насаждения
Регистр. № 810100321 / 16.08.2011 год.
Надка Цанова Пиперова

/ Н.Пиперова /

526

КНОБ КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 810100321 от 16 август 2011 год.

НАДКА ЦАНОВА ПИПЕРОВА

родена на 14 август 1948 год. в 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.

- 527 -

.....

Людмил Симов

Председател на УС на КНОБ

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/ЗТВ
Служба по вписванията:
Вх. 441 / 25 -01- 2012
Акт 41 том 2 д. 250 г. 37856
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА
Адриана Хамзова
/име,презиме и фамилия/

АКТ № 1106

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 1 - 221

Досие 62 Картотека 3

1.ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ:	21.01.2012 год.
2.ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	чл.56, чл.2,ал.1,т.2 от ЗОС; чл.19 от ЗСПЗЗ; протоколно решение-зап. №137/2008 г. на ОД "Земеделие"; Заповед №102/2012 г. на кмета.
3.ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА:	ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ ,с обща площ 339.00 кв.м. (триста тридесет и девет кв.м.) Представляваща имот №050019 в местността "Каваккър", начин на трайно ползване: нива, трета категория на земята при неполивни условия.
4.МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА:	**област Стара Загора, община Казанлък, гр.(с.)** с.Копринка **ЕКАТТЕ:** 38563 **кв:** 050 **УПИ:** **Заповед:** **пл./нд. №:** 019 **местност:** "Каваккър" **ж.к.:** **ул:** **№:** **бл:** **вх:** **ет:** **ап.№:**
5.ГРАНИЦИ НА ИМОТА:	север: имот №050011; изток:имот №050023; юг: имот №000168; запад: имот №050018.
6.ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	49.80 лв.

528 -

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.СЪСТАВИТЕЛ:

Галина Денева Влайкова , гл.експерт

(трите имена и длъжност) **Подпис:**.....

11.ЗАБЕЛЕЖКИ:

529

С К И Ц А

№ К03798/13.01.2012 г.

М 1:500

на имот с номер **050019** в землището на с.КОПРИНКА с ЕКАТТЕ 38563, общ.КАЗАНЛЪК.

Имотът е собственост на:

1. **ОБЩИНА КАЗАНЛЪК, Рег. номер И888 , с.КОПРИНКА.**
   Документ: Заповед по чл.45в/7/ ППЗСПЗЗ № 137 от 11.11.2008 г.

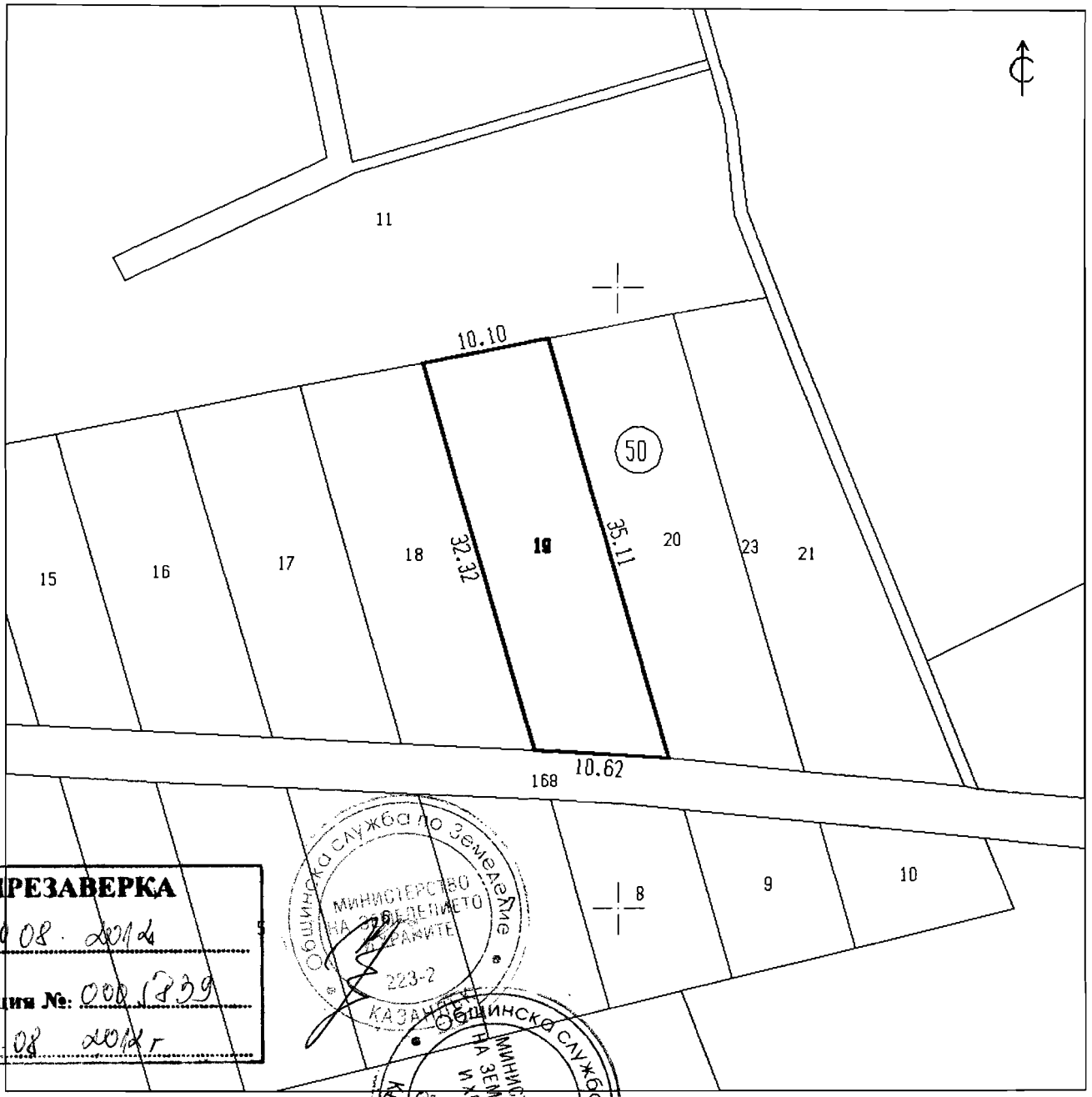
Площ на имота: **0.339 дка.** Начин на трайно ползване: **Нива**

Вид собственост: **Общинска частна**

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

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

№ 050011, Нива	насл. на	РАЙНА ДЕЧКОВА ПЕТРОВА
№ 050023, Нива	на	"ТРОН"ЕООД
№ 000168, Друг вид канал	на	МЗГ-ХМС
№ 050018, Нива	на	"ТРОН"ЕООД



ПРЕЗАВЕРКА

дата: 10.08.2012

Квитанция №: 0001839

от: 08.08.2012 г.

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

Изработил: ГАЛИНКА СТОЯНОВА ИВАНОВА

Дата: 13.01.2012г. Заверил: главен експерт КАТЯ СТОЙКОВА

Печат НАЧАЛНИК на ОБЩИНСКА СЛУЖБА ПО ЗЕМЕДЕЛИЕ

-530

ДИРЕКЦИЯ "МЕСТНИ ДАНЪЦИ И ТАКСИ"

Изх.№ 281 18.01. 2012

УДОСТОВЕРЕНИЕ
ЗА ДАНЪЧНА ОЦЕНКА ПО чл.264 от ДОПК

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

на

ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

/собствено, бащино и фамилно име, наименование на данъчния субект; данъчен адрес/

0 0 0 8 1 7 7 7 8

Дата на данъчна регистрация : гр.

Представлявано от

/трите имена на представителя / пълномощника; данъчен адрес/

КОПРИНКА

САВАКЪР ,ул.

,бл. ,ет. ,ап. ,др. данни: квартал/масив 50

парцел 19 , по плана на

г. и представляващ ЗЕМ. ЗЕМЯ - 0.339 ДКА

49.80 лв. словом

лв. за идеална част /или кв. м./ от н лв. словом

лв

2. Данъчната оценка на ограниченото вещно право на

/строеж или ползване/

за срок от ,считано от г.

/период, за който е учредено вещното право/

върху горепосочения имот е: за оценяваното вещно право лв. словом

лв. за идеална част /или кв. м./ от него

лв словом лв.

На основание член 264 ,ал.1 от ДОПК, след извършена проверка удостоверявам, че лицето:

(посочва се дали лицето има / няма непогасени данъчни задължения)

НЯМА ЗАДЪЛЖЕНИЯ

Прехвърляне или учредяване на вещни права върху недвижими имоти и наследствени права, включващи недвижими имоти,или вещни право в/у недв.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 вземания / чл.264 , ал.1 от ДОПК/.

Настоящето се издава по повод подадено искане вх.№ 281 17.01. 2012

за да послужи пред НОТАРИУС

Мл.специалист

/име, подпис и печат/

-531-

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 050019, М. „КАВАККЪР"
В ЗЕМЛИЩЕТО НА С. КОПРИНКА

август 2012 г.

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

НА

ПИ №050019, М."КАВАККЪР" 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 насъждения

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

Обект на оценката: Обект на настоящата оценка е имот, съставляващ ПИ №050019, м."Каваккър" в землището на с. Копринка, Община Казанлък с площ 0.339 дка, собственост на Община Казанлък – общинска частна собственост.

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

Дата на оценката: Датата на информационната база, уточнена с възложителя е 10.08.2012 г., която се явява като ефективна дата на оценката.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

Пазарна стойност: 201 лв. (двеста и един лева)

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
земеделски земи и трайни насаждения
Рег. № 810100321 от 16.08.2011 год.
Надка Цанова Пиперова

ЛИЦЕНЗИРАН ОЦЕНИТЕЛ: ./инж. Надка Пиперова/

533

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 насъждения

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 № 050019, м."Каваккър" в землището на с. Копринка, Община Казанлък с площ 0.339 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 № 41 за частна общинска собственост от 25.01.2012 г. на Служба по вписванията

Технически характеристики на имота: Имота се намира южно от строителните граници на с. Копринка. Идентифицира се като имот № 050019 по КВС на с. Копринка и е с площ 0.339 дка.
Трайно предназначение на територията – земеделска, начин на трайно ползване – нива
Категория на земята – трета 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 №050019, м."Каваккър", с. Копринка, общ. Казанлък		
2.	Площ на имота	дка	0.339
3.	Дата на оценката 10.08.2012 г.	EUR/BGN	1.95583
II	*Ценова индикация за стойност на земята на база сравнителни данни от пазарно предлагане*		
1.	Средна единична стойност на терени с идентичен начин на трайно ползване	EUR/ дка	280
2.	Средна единична стойност на терени с идентичен начин на трайно ползване	лв/ дка	547.63
	Кръгло:	**лв/дка**	**548**

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

При този метод цените на земеделските земи изразяват цената в левове на декар в зависимост от началните цени, диференцирани според техния статут, местоположение и други икономически фактори.
Текущата пазарна цена на земята съгласно чл. 2 от Наредбата се определя по формулата:
Цкор. = Цб х /1+К1+ К2+ К3+ К5+ К6/

№	Наименование	Имот № 050019
1.	Площ на имота - дка	0.339
2.	Категория на земята	III
3.	Начална цена по категория – Цбп – лв/дка	500
4.	Корекционни коефициенти съгласно чл.4, ал.1 /К1+ К2+ К3 +К5+ К6/	0.25
	К1 – площ на имота	-0.10
	К2 – поливност но имота	0.00
	К3 – отстояние от основни пазари – до 10 км. от гр. Казанлък	0.20
	К5 – отстояние до урбанизирана територия	0.15
	Текуща пазарна цена на земята – Цкор.-лв/дка	**625**

3. Определяне на крайната стойност на земята

№	Метод на оценка	Стойност на земята лв/дка	Теглови коефициенти	Претеглена стойност на земята лв/дка
1.	Сравнними неконтролирани цени	548	0.4	219
2.	Наредба за реда за определяне на цени на земеделски земи	625	0.6	375
	Всичко:		**лв/дка**	**594**

Приета пазарна стойност на земята: 594 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: 594лв/дка х 0.339 дка = 201 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 201 лв. (двеста 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 справедливавата 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 №050019, м."Каваккър" в землището на с. Копринка, възлиза на 201 лв. (двеста и един лева)

Справедливата пазарната стойност е без ДДС.

III. ДОПУСКАНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛНИ УСЛОВИЯ

Оценителят декларира, че:

- в ра мките 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. Гинерова/

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
Земеделски земи и трайни насаждения
Регистр. № 8101009 21 от 16.08.2011 год.
Надка Цанова Гинерова

537

Д Е К Л А Р А Ц И Я

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

Подписаната 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 050019, м. „Каваккър" в землището 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 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, 08.2012 г.

..... / Н.Пиперова /

-538 -

КНОБ КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 810100321 от 16 август 2011 год.

НАДКА ЦАНОВА ПИПЕРОВА

родена на 14 август 1948 год. в 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.

-539-

.....

Людмил Симов

Председател на УС на КНОБ

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:

Вх. рег. № 442
Акт 42 том 2 н.р 251 д. 37957

КМЕТ НА ОБЩИНА:

Галина Георгиева Стоянова

/име,презиме и фамилия/

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА

Боряна Дзикова

/име,презиме и фамилия/

АКТ № 1107

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

регистър 1 - 222

Досие 63 **Картотека** 3

1.ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ:	21.01.2012 год.
2.ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	чл.56, чл.2,ал.1,т.2 от ЗОС; чл.19 от ЗСПЗЗ; протоколно решение-зап. №137/2008 г. на ОД "Земеделие"; Заповед №103/2012 г. на кмета.
3.ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА:	ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ **,с обща площ** 2 081.00 **кв.м.** (две хиляди и осемдесет и един кв.м.) Представляваща имот №051002 в местността "Каваккър", начин на трайно ползване: нива, трета категория на земята при неполивни условия.
4.МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА:	**област Стара Загора, община Казанлък, гр.(с.)** с.Копринка **ЕКАТТЕ:** 38563 **кв:** 051 **УПИ:** **Заповед:** **пл./ид. №:** 002 **местност:** "Каваккър" **ж.к.:** **ул:** **№:** **бл:** **вх:** **ет:** **ап.№:**
5.ГРАНИЦИ НА ИМОТА:	север: имот №000148; изток: имот №051003; юг: имот №051004, имот №051030, запад: имот №051001.
6.ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	351.80 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 , гл.експерт

(трите имена и длъжност) Подпис:.....

11.ЗАБЕЛЕЖКИ:

-541-

С К И Ц А

№ К03799/13.01.2012 г.

М 1:500

на имот с номер **051002** в землището на с.КОПРИНКА с ЕКАТТЕ 38563, общ.КАЗАНЛЪК.

Имотът е собственост на:

1. **ОБЩИНА КАЗАНЛЪК. Рег. номер И888 , с.КОПРИНКА.**
   Документ: Заповед по чл.45в/7/ ППЗСПЗЗ № 137 от 11.11.2008 г.

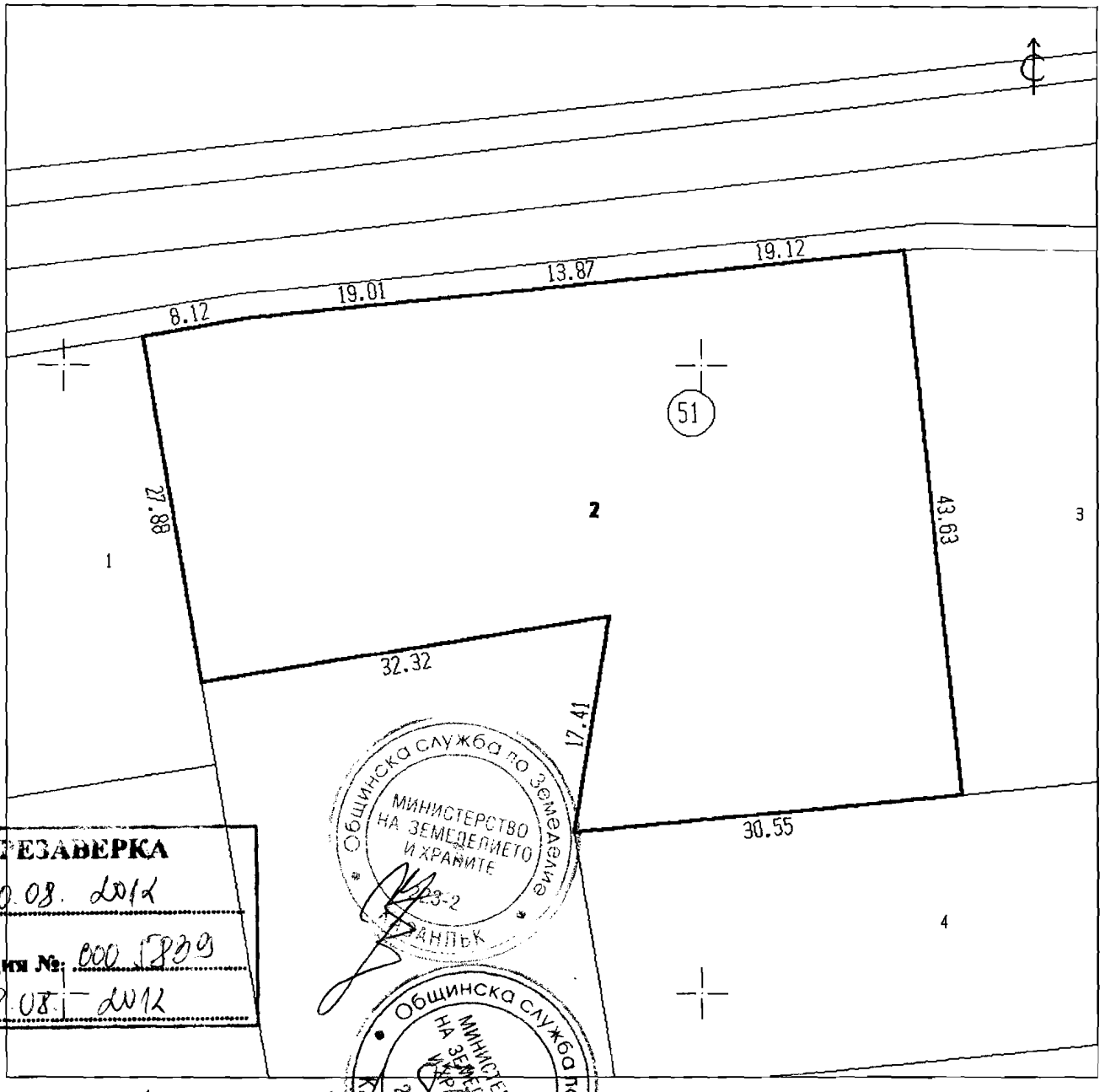
Площ на имота: **2.081 дка.** Начин на трайно ползване: **Нива**

Вид собственост: **Общинска частна**

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

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

№ 051001, Нива	на	ПЕНКА ТОДОРОВА ГРЕКОВА и др.
№ 000148, Напоителен канал	на	ОБЩИНА КАЗАНЛЪК
№ 051003, Нива	на	ДИНКО ЛАЛЕВ КОСТАДИНОВ
№ 051004, Нива	насл. на	МОНЧИЛ ПЕЕВ ПЕТРОВ
№ 051030, Нива	насл. на	МИНЬО КОСТАДИНОВ РОЙЛЕВ



ПРЕЗАВЕРКА

дата: 10.08.2012

Квитанция №: 000 7899

от: 08.08.2012

Общинска служба по земеделие МИНИСТЕРСТВО НА ЗЕМЕДЕЛИЕТО И ХРАНИТЕ 23-2 КАЗАНЛЪК

Общинска служба по земеделие МИНИСТЕРСТВО НА ЗЕМЕДЕЛИЕТО И ХРАНИТЕ КАЗАНЛЪК

Скицата съдържа 1 стр. и има срок на валидност 1 месец.

Изработил: Г. ГАЛИНА СТОЯНОВА ИВАНОВА

главен експерт

Дата: 13.01.2012 г. Заверил: КАТЯ ДИМИТРОВА

Печат НАЧАЛНИК на ОБЩИНСКА СЛУЖБА ПО ЗЕМЕДЕЛИЕ

-542 1/1

ДИРЕКЦИЯ "МЕСТНИ ДАНЪЦИ И ТАКСИ"

изх.№ 286 18.01. 2012

УДОСТОВЕРЕНИЕ
ЗА ДАНЪЧНА ОЦЕНКА ПО чл.264 от ДОПК

.Ностоящото удостоверение се издава на основание чл. 3 от Прилож.№ 2 към ЗМДТ ичл.264, ал.1от ДОПК на

ОН **ОБЩИНА КАЗАНЛЪК**

/собствено, бащино и фамилно име, наименование на данъчния субект; данъчен адрес/

									0	0	0	8	1	7	7	7	8				

Място на данъчна регистрация - гр

Представляване от

/трите имена на представителя / пълномощника; данъчен адрес/

КАВ[illegible]ЪР **КОПРИНКА** ,ул.

,бл. ,ет. ,ап. ,др. данни: квартал/масив 51

парцел 2 , по плана на

г. и представляващ **ЗЕМ. ЗЕМЯ - 2.081 ДКА**

351.80 лв. словом

лв. ,за **идеална част /или кв. м./ от** лв. словом

лв.

2. Данъчната оценка на ограниченото вещно право на

/строеж или построяване/

за срок от ,считано от г.

/период, за който е учредено вещното право/

върху гореописания имот е: за оценяваното вещно право лв. словом

лв. ,за **идеална част /или кв. м./ от него**

лв словом лв.

На основание член 264 ,ал.1 от ДОПК, след извършена проверка удостоверявам, че лицето:

(посочва се дали лицето има / няма непогасени данъчни задължения)

НЯМА ЗАДЪЛЖЕНИЯ

Прехвърляне или учредяване на вещни права върху недвижими имоти и наследствени права, включващи недвижими имоти,или вещни право в/у недв.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 вземания / чл.264 , ал.1 от ДОПК/.

Настоящето се издава по повод подадено искане вх.№ 288 17.01. 2012
за да послужи пред НОТАРИУС

Мл.специалист

/име, подпис и печат/

543

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 051002, М. „КАВАКЪР"
В ЗЕМЛИЩЕТО НА С. КОПРИНКА

август 2012 г.

544

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

НА

ПИ №051002, М."КАВАККЪР" 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 създало предпоставки за субективно извършване на оценката.

Обект на оценката: Обект на настоящата оценка е имот, съставляващ ПИ №051002, м."Каваккър" в землището на с. Копринка, Община Казанлък с площ 2.081 дка, собственост на Община Казанлък – общинска частна собственост.

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

Дата на оценката: Датата на информационната база, уточнена с възложителя е 10.08.2012 г., която се явява като ефективна дата на оценката.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

Пазарна стойност: 1236 лв. (хиляда двеста тридесет и шест лева)

ЛИЦЕНЗИРАН ОЦЕНИТЕЛ:

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
земеделски земи и трайни насаждения
Регистр. № 810100321 от 16.08.2011 год.
Надка Цанова Пиперова
/инж. Надка Пиперова/

545

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 № 051002, м."Каваккър" в землището на с. Копринка, Община Казанлък с площ 2.081 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 № 42 за частна общинска собственост от 25.01.2012 г. на Служба по вписванията

Технически характеристики на имота: Имота се намира южно от строителните граници на с. Копринка. Идентифицира се като имот № 051002 по КВС на с. Копринка и е с площ 2.081 дка.
Трайно предназначение на територията – земеделска, начин на трайно ползване – нива
Категория на земята – трета при неполивни условия.

546

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 №051002, м."Каваккър", с. Копринка, общ. Казанлък		
2.	Площ на имота	дка	2.081
3.	Дата на оценката 10.08.2012 г.	EUR/BGN	1.95583
II	*Ценова индикация за стойност на земята на база сравнителни данни от пазарно предлагане*		
1.	Средна единична стойност на терени с идентичен начин на трайно ползване	EUR/ дка	280
2.	Средна единична стойност на терени с идентичен начин на трайно ползване	лв/ дка	547.63
	Кръгло:	**лв/дка**	**548**

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

547

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:
Цкор. = Цб х /1+К1+ К2+ К3+ К5+ К6/

№	Наименование	Имот № 051002
1.	Площ на имота - дка	2.081
2.	Категория на земята	III
3.	Начална цена по категория – Цбп – лв/дка	500
4.	Корекционни коефициенти съгласно чл.4, ал.1 /К1+ К2+ К3 +К5+ К6/	0.25
	К1 – площ на имота	-0.10
	К2 – поливност но имота	0.00
	К3 – отстояние от основни пазари – до 10 км. от гр. Казанлък	0.20
	К5 – отстояние до урбанизирана територия	0.15
	Текуща пазарна цена на земята – Цкор.-лв/дка	**625**

3. Определяне на крайната стойност на земята

№	Метод на оценка	Стойност на земята лв/дка	Теглови коефициенти	Претеглена стойност на земята лв/дка
1.	Сравнними неконтролирани цени	548	0.4	219
2.	Наредба за реда за определяне на цени на земеделски земи	625	0.6	375
	Всичко:		**лв/дка**	**594**

Приета пазарна стойност на земята: 594 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.

-548-

Крайна стойност на земята: 594лв/дка х 2.081 дка = 1236 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 1236 лв. (хиляда двеста тридесет 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 №051002, м."Каваккър" в землището на с. Копринка, възлиза на 1236 лв. (хиляда двеста тридесет и шест лева)

Справедливата пазарната стойност е без ДДС.

III. ДОПУСКАНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛНИ УСЛОВИЯ

Оценителят декларира, че:

- в ра мките 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 независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
земеделски земи и трайни насаждения
Надка Цанова Пиперова

ЛИЦЕНЗИРАН ОЦЕНИТЕЛ:
/инж. Н. Пиперова/

349

Д Е К Л А Р А Ц И Я

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

Подписаната 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 051002, м. „Каваккър" в землището 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 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, 08.2012 г.

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
земеделски земи и трайни насаждения
Регистр. № 810100321, от 16.08.2011 год.
Надка Цанова Пиперова

/ Н.Пиперова /

550

КНОБ КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 810100321 от 16 август 2011 год.

НАДКА ЦАНОВА ПИПЕРОВА

родена на 14 август 1948 год. в 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.

- 551 -

.....

Людмил Симов

Председател на УС на КНОБ

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:**

Вх.№: 2317 /28-04-2011

Акт 6 том 7 н.д. 1311 п. 27773

КМЕТ НА ОБЩИНА:

Стефан Христов Дамянов

/име,презиме и фамилия/

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА

Свргажа Дончева

/име,презиме и фамилия/

АКТ № 935

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 1 - 187

Досие 19 Картотека 3

1.ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ:	21.04.2011 год.
2.ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	чл.56, чл.2,ал.1,т.2 от ЗОС, протокол от 19.03.2009 г. на ОбСЗ - Казанлък.
3.ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА:	ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ **,с обща площ** 3 421.00 **кв.м.** (три хиляди четиристотин двадесет и един кв.м.) Представляваща имот №051012 в местността "Каваккър". Начин на трайно ползване: изоставена нива. Трета категория на земята при неполивни условия.
4.МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА:	**област Стара Загора, община Казанлък, гр.(с.)** с.Копринка **ЕКАТТЕ:** 38563 **кв:** **УПИ:** **Заповед:** **пл./ид. №:** 051012 **местност:** "Каваккър" **ж.к.:** **ул:** **№:** **бл:** **вх:** **ет:** **ап.№:**
5.ГРАНИЦИ НА ИМОТА:	свер: имот №000153; изток: имот №000153; юг: имот №000153, имот №051013; запад: имот №000123.
6.ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	578.30 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 , гл.експерт

(трите имена и длъжност) **Подпис:**.....

11.ЗАБЕЛЕЖКИ:

С К И Ц А

№ К04050/10.08.2012 г.

М 1:1000

на имот с номер 051012 в землището на с.КОПРИНКА с ЕКАТТЕ 38563, общ.КАЗАНЛЪК.

Имотът е собственост на:

1. **ОБЩИНА КАЗАНЛЪК. Рег. номер И888 , с.КОПРИНКА.**

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

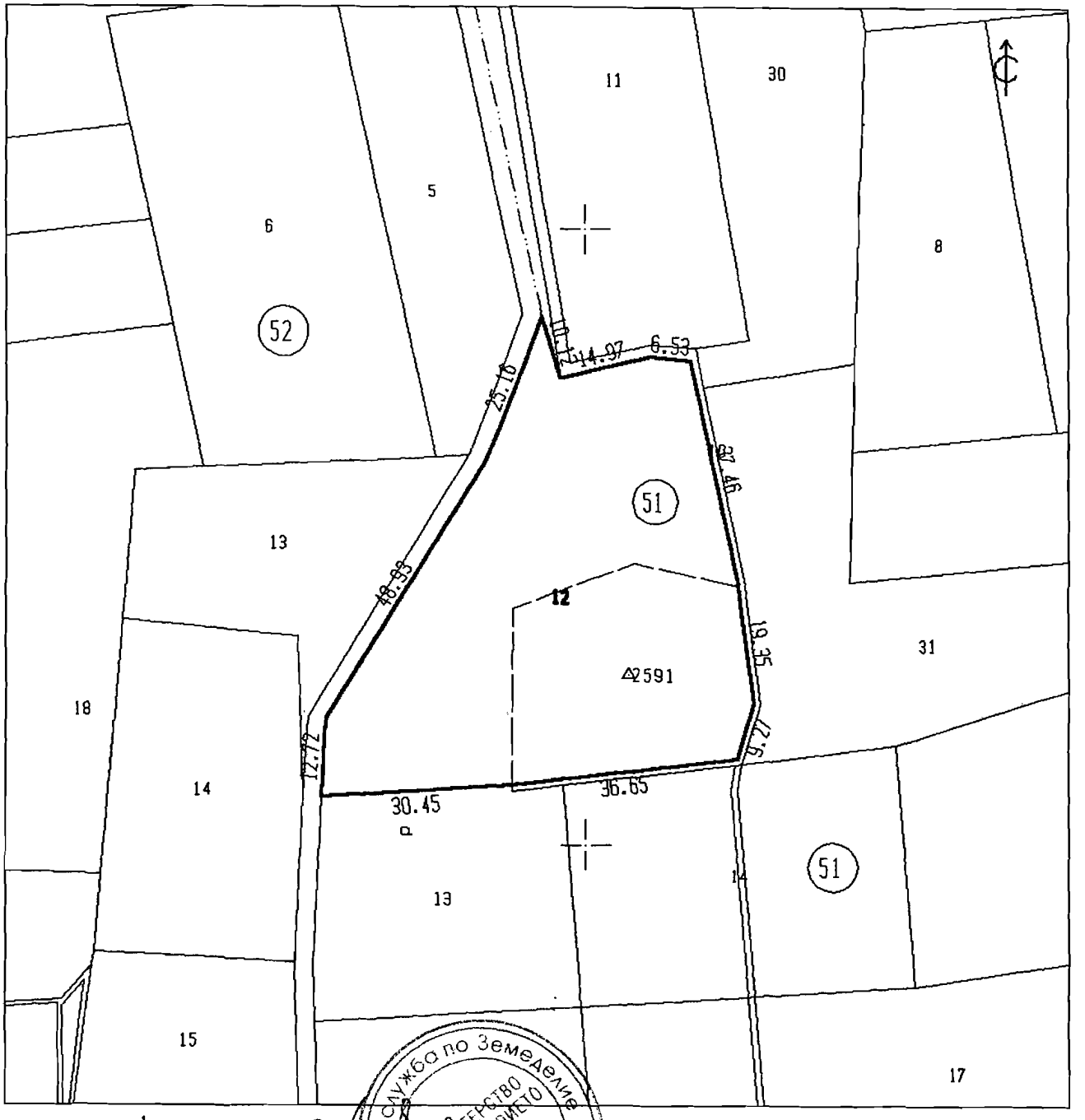
Площ на имота: **3.421 дка.** Начин на трайно ползване: **Изоставена нива**

Вид собственост: **Общинска частна**

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

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

№ 051013, Нива	на	ПЕТЪР ПЕЕВ ПЕТРОВ
№ 000123, Полски път	на	ОБЩИНА КАЗАНЛЪК
№ 000153, Напоителен канал	на	ОБЩИНА КАЗАНЛЪК



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

Изработил: / КАЛИНКА СТОЯНОВА ИВАНОВА
/ главен експерт

Дата: 10.08.2012 г. Заверил: / КАТЯ СТОЙКОВА /

Печат / НАЧАЛНИК на ОБЩИНСКА СЛУЖБА ПО ЗЕМЕДЕЛИЕ

-554-

ОБЛАСТ СТ.ЗАГОРА
ОБЩИНА КАЗАНЛЪК
гр.КАЗАНЛЪК, ул.РОЗОВА ДОЛИНА N: 006

Изх. № 7404001228 / 14.08.2012 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
Представлявано от ГАЛИНА ГЕОРГИВА СТОЯНОВА
Адрес за кореспонденция
ул. РОЗОВА ДОЛИНА № 006, гр. КАЗАНЛЪК 6100

Имот находящ се в с.КОПРИНКА, описание на земята:КАВАКЪР, идентификатор 051012
и представлява: НИВИ с площ 3421.00 кв.м
Вид на имота за данъчна оценка
НИВИ Категория III
ДАНЪЧНА ОЦЕНКА
за описания имот 578,30 лв.
ПЕТСТОТИН СЕДЕМДЕСЕТ И ОСЕМ ЛВ. И 30 СТ.

На основание чл.264, ал.1 от ДОПК, след извършена проверка удостоверявам, че лицата - собственици
1. ОБЩИНА КАЗАНЛЪК, ЕГН/БУЛСТАТ: 000817778

НЯМАТ ЗАДЪЛЖЕНИЯ ЗА ИМОТА

посочва се дали собствениците/прехвърлителите имат/нямат непогасени данъчни задължения за имота, като в случаите на наличието на задължения, размерът на всеки собственик/прехвърлител поотделно
Удостоверението за данъчна оценка е валидно до 31.12.2012 г. на текущата година

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. № 7404001228/13.08.2012 г., за да послужи пред ОБЩИНА КАЗАНЛЪК
Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА КАЗАНЛЪК , актуални към 14.08.2012

Подпис: .....
Издал: Мая Матеева Узунова

555

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 051012, М. „КАВАККЪР"
В ЗЕМЛИЩЕТО НА С. КОПРИНКА

556

август 2012 г.

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

НА

ПИ №051012, М."КАВАККЪР" 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 насъждения

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

Обект на оценката: Обект на настоящата оценка е имот, съставляващ ПИ №051012, м."Каваккър" в землището на с. Копринка, Община Казанлък с площ 3.421 дка, собственост на Община Казанлък – общинска частна собственост.

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

Дата на оценката: Датата на информационната база, уточнена с възложителя е 15.08.2012 г., която се явява като ефективна дата на оценката.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

Пазарна стойност: 2056 лв. (две хиляди петдесет и шест лева)

ЛИЦЕНЗИРАН ОЦЕНИТЕЛ:

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
земеделски земи и трайни насаждения
Регистр. № 810100321/от 16.08.2011 год.
Надка Цанова Пиперова

/инж. Надка Пиперова/

558

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 насъждения

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 № 051012, м."Каваккър" в землището на с. Копринка, Община Казанлък с площ 3.421 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 № 6 за частна общинска собственост от 28.04.2011 г. на Служба по вписванията

Технически характеристики на имота: Имота се намира южно от строителните граници на с. Копринка. Идентифицира се като имот № 051012 по КВС на с.Копринка и е с площ 3.421 дка.
Трайно предназначение на територията – земеделска, начин на трайно ползване –изоставена нива
Категория на земята – трета при неполивни условия.

558

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 №051012, м."Каваккър", с. Копринка, общ. Казанлък		
2.	Площ на имота	дка	3.421
3.	Дата на оценката 15.08.2012 г.	EUR/BGN	1.95583
II	*Ценова индикация за стойност на земята на база сравнителни данни от пазарно предлагане*		
1.	Средна единична стойност на терени с идентичен начин на трайно ползване	EUR/ дка	250
2.	Средна единична стойност на терени с идентичен начин на трайно ползване	лв/ дка	488.96
	Кръгло:	**лв/дка**	**489**

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

При този метод цените на земеделските земи изразяват цената в левове на декар в зависимост от началните цени, диференцирани според техния статут, местоположение и други икономически фактори.
Текущата пазарна цена на земята съгласно чл. 2 от Наредбата се определя по формулата:
Цкор. = Цб х /1+К1+ К2+ К3+ К5+ К6/

№	Наименование	Имот № 051012
1.	Площ на имота - дка	3.421
2.	Категория на земята	III
3.	Начална цена по категория – Цбп – лв/дка	500
4.	Корекционни коефициенти съгласно чл.4, ал.1 /К1+ К2+ К3 +К5+ К6/	0.35
	К1 – площ на имота	0.00
	К2 – поливност но имота	0.00
	К3 – отстояние от основни пазари – до 10 км. от гр. Казанлък	0.20
	К5 – отстояние до урбанизирана територия	0.15
	Текуща пазарна цена на земята – Цкор.-лв/дка	**675**

3. Определяне на крайната стойност на земята

№	Метод на оценка	Стойност на земята лв/дка	Теглови коефициенти	Претеглена стойност на земята лв/дка
1.	Сравнними неконтролирани цени	489	0.4	196
2.	Наредба за реда за определяне на цени на земеделски земи	675	0.6	405
	Всичко:		**лв/дка**	**601**

Приета пазарна стойност на земята: 601 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.

- 560 -

Крайна стойност на земята: 601 лв/дка х 3.421 дка = 2056 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 2056 лв. (две хиляди 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 №051012, м."Каваккър" в землището на с. Копринка, възлиза на 2056 лв. (две хиляди петдесет и шест лева)

Справедливата пазарната стойност е без ДДС.

III. ДОПУСКАНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛНИ УСЛОВИЯ

Оценителят декларира, че:

- в ра мките 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. Пачиперова/

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
Регистр. № 810100321 от 16.08.2011 год.

561

Д Е К Л А Р А Ц И Я

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 общин-ски имот:
ПИ 051012, м."Каваккър" в землището 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 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, 08,2012 г.

..... / Н.Пиперова /

562

КНОБ КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 810100321 от 16 август 2011 год.

НАДКА ЦАНОВА ПИПЕРОВА

родена на 14 август 1948 год. в 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.

-563-

.....

Людмил Симов

Председател на УС на КНОБ

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:**

Вх N: 419 24-01-2012

Акт 33 т. 2 н.д 232 г. 37920

КМЕТ НА ОБЩИНА:

Галина Георгиева Стоянова

/име,презиме и фамилия/ **СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА**

Борька Дякова

/име,презиме и фамилия/

АКТ № 1100

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 1 - 220

Досие 56 Картотека 3

1.ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ:	21.01.2012 год.
2.ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	чл.56, чл.2,ал.1,т.2 от ЗОС; чл.19 от ЗСПЗЗ; протоколно решение-зап. №137/2008 г. на ОД "Земеделие"; Заповед №96/2012 г. на кмета.
3.ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА:	ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ **,с обща площ** 2 763.00 **кв.м.** (две хиляди седемстотин шестдесет и три кв.м.) Представляваща имот №051031 в местността "Каваккър", начин на трайно ползване: нива, трета категория на земята при неполивни условия. Имотът е образуван от имот №051010.
4.МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА:	**област Стара Загора, община Казанлък, гр.(с.)** с.Копринка **ЕКАТТЕ:** 38563 **кв:** 051 **УПИ:** **Заповед:** **пл./ид. №:** 031 **местност:** "Каваккър" **ж.к.:** **ул:** **№:** **бл:** **вх:** **ет:** **ап.№:**
5.ГРАНИЦИ НА ИМОТА:	север: имот №051030, имот №051008, имот №051009; изток: имот №000149; юг: имот №051015, имот №051014; запад: имот №051014, имот №000153.
6.ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	467.10 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 , гл.експерт

(трите имена и длъжност) **Подпис:**.....

11.ЗАБЕЛЕЖКИ:

С К И Ц А

№ К03800/13.01.2012 г.

М 1:1000

на имот с номер **051031** в землището на с.КОПРИНКА с ЕКАТТЕ 38563, общ.КАЗАНЛЪК.

Имотът е собственост на:

1. **ОБЩИНА КАЗАНЛЪК, Рег. номер И888 , с.КОПРИНКА,**
   Документ: Заповед по чл.45в/7/ ППЗСПЗЗ № 137 от 11.11.2008 г.

Площ на имота: **2.763 дка.** Начин на трайно ползване: **Нива**

Вид собственост: **Общинска частна**

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

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

№ 051008,	Нива	на	ГАНКА ПАВЛОВА КОЛЕВА
№ 051009,	Нива	на	"ТРОН"ЕООД
№ 000149,	Напоителен канал	на	ОБЩИНА КАЗАНЛЪК
№ 051015,	Нива	насл. на	ТОДОРА ЦВЯТКОВА ЧОЧЕВА
№ 051014,	Нива	насл. на	АЛИ МЕХМЕДОВ КИСОВАУ
№ 000153,	Напоителен канал	на	ОБЩИНА КАЗАНЛЪК
№ 051030,	Нива	насл. на	МИНЬО КОСТАДИНОВ РОЙЛЕВ

Имотът е образуван от имот № 051010.



ПРЕЗАВЕРКА

дата: 10.08.2012

Квитанция №: 0005840

от: 08.08.2012

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

Изработил: ГАНИНКА СТОЯНОВА ИВАНОВА
главен експерт

Дата: 13.01.2012г. Заверил: КАТЯ СТОЯНОВА

Печат НАЧАЛНИК на ОБЩИНСКА СЛУЖБА ПО ЗЕМЕДЕЛИЕ

-560/-

ДИРЕКЦИЯ "МЕСТНИ ДАНЪЦИ И ТАКСИ"

изх.№ 280 16.01. 2012

УДОСТОВЕРЕНИЕ
ЗА ДАНЪЧНА ОЦЕНКА ПО чл.264 от ДОПК

Ностоящото удостоверение се издава на основание чл. 3 от Прилож.№ 2 към ЗМДТ ичл.264, ал.1от ДОПК на

ОН ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

/собствено, бащино и фамилно име, наименование на данъчния субект; данъчен адрес/

0 0 0 8 1 7 7 7 8

Място на данъчна регистрация - гр.

Представлявано от

/трите имена на представителя / пълномощника; данъчен адрес/

КОПРИНКА

САВАККЪР ,ул.

,бл. ,ет. ,ап. ,др. данни: квартал/масив 51

парцел 31 , по плана на

г. и представляващ ЗЕМ. ЗЕМЯ - 2.763 ДКА

467.10 лв. словом

лв. ,за идеална част /или кв. м./ от н лв. словом

лв.

2. Данъчната оценка на ограниченото вещно право на

/строежи или поземлени/

за срок от ,считано от г.

/период, за който е учредено вещното право/

върху гореописания имот е: за оценяваното вещно право лв. словом

лв. ,за идеална част /или кв. м./ от него

лв словом лв.

ование член 264 ,ал.1 от ДОПК, след извършена проверка удостоверявам, че лицето:

(посочва се дали лицето има / няма непогасени данъчни задължения)

НЯМА ЗАДЪЛЖЕНИЯ

Прехвърляне или учредяване на вещни права върху недвижими имоти и наследствени права, включващи недвижими имоти,или вещни право в/у недв.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 вземания / чл.264 , ал.1 от ДОПК/.

Настоящето се издава по повод подадено искане вх.№ 280 17.01. 2012

за да послужи пред НОТАРИУС

Мл.специалист

/име, подпис и печат/

567

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 051031, М. „КАВАККЪР"
В ЗЕМЛИЩЕТО НА С. КОПРИНКА

август 2012 г.

568

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

НА

ПИ №051031, М."КАВАККЪР" 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 насъждения

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

Обект на оценката: Обект на настоящата оценка е имот, съставляващ ПИ №051031, м."Каваккър" в землището на с. Копринка, Община Казанлък с площ 2.763 дка, собственост на Община Казанлък – общинска частна собственост.

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

Дата на оценката: Датата на информационната база, уточнена с възложителя е 10.08.2012 г., която се явява като ефективна дата на оценката.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

Пазарна стойност: 1641 лв. (хиляда шестстотин четиридесет и един лева)

ЛИЦЕНЗИРАН ОЦЕНИТЕЛ:

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
земеделски земи и трайни насаждения
Регистр. № 810100321 от 16.08.2011 год.
Надка Цанова Пиперова
/инж. Надка Пиперова/

569

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 насъждения

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 № 051031, м."Каваккър" в землището на с. Копринка, Община Казанлък с площ 2.763 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 № 23 за частна общинска собственост от 24.01.2012 г. на Служба по вписванията

Технически характеристики на имота: Имота се намира южно от строителните граници на с. Копринка. Идентифицира се като имот № 051031 по КВС на с. Копринка и е с площ 2.763 дка.
Трайно предназначение на територията – земеделска, начин на трайно ползване – нива
Категория на земята – трета при неполивни условия.

570

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 №051031, м."Каваккър", с. Копринка, общ. Казанлък		
2.	Площ на имота	дка	2.763
3.	Дата на оценката 10.08.2012 г.	EUR/BGN	1.95583
II	*Ценова индикация за стойност на земята на база сравнителни данни от пазарно предлагане*		
1.	Средна единична стойност на терени с идентичен начин на трайно ползване	EUR/ дка	280
2.	Средна единична стойност на терени с идентичен начин на трайно ползване	лв/ дка	547.63
	Кръгло:	**лв/дка**	**548**

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

При този метод цените на земеделските земи изразяват цената в левове на декар в зависимост от началните цени, диференцирани според техния статут, местоположение и други икономически фактори.
Текущата пазарна цена на земята съгласно чл. 2 от Наредбата се определя по формулата:
Цкор. = Цб х /1+К1+ К2+ К3+ К5+ К6/

№	Наименование	Имот № 051031
1.	Площ на имота - дка	2.763
2.	Категория на земята	III
3.	Начална цена по категория – Цбп – лв/дка	500
4.	Корекционни коефициенти съгласно чл.4, ал.1 /К1+ К2+ К3 +К5+ К6/	0.25
	К1 – площ на имота	-0.10
	К2 – поливност но имота	0.00
	К3 – отстояние от основни пазари – до 10 км. от гр. Казанлък	0.20
	К5 – отстояние до урбанизирана територия	0.15
	Текуща пазарна цена на земята – Цкор.-лв/дка	**625**

3. Определяне на крайната стойност на земята

№	Метод на оценка	Стойност на земята лв/дка	Теглови коефициенти	Претеглена стойност на земята лв/дка
1.	Сравнними неконтролирани цени	548	0.4	219
2.	Наредба за реда за определяне на цени на земеделски земи	625	0.6	375
	Всичко:		**лв/дка**	**594**

Приета пазарна стойност на земята: 594 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.

- 572 -

Крайна стойност на земята: 594лв/дка х 2.763 дка = 1641 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 1641 лв. (хиляда шестстотин четиридесет 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 справедливавата 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 №051031, м."Каваккър" в землището на с. Копринка, възлиза на 1641 лв. (хиляда шестстотин четиридесет и един лева)

Справедливата пазарната стойност е без ДДС.

III. ДОПУСКАНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛНИ УСЛОВИЯ

Оценителят декларира, че:

- в ра мките 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 независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
земеделски земи и трайни насаждения
Рег.№ [illegible] от 18.04.2011 год.
Надка Данова Пиперова

ЛИЦЕНЗИРАН ОЦЕНИТЕЛ:
/инж. Н. Пиперова/

573

Д Е К Л А Р А Ц И Я

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

Подписаната 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 051031, м. „Каваккър" в землището 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 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.

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
земеделски земи и трайни насаждения
Регистр. № 810100321 от 16.08.2011 год.
Надка Цанова Пиперова

Гр.Стара Загора, 08.2012 г.

/ Н.Пиперова /

574

КНОБ КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 810100321 от 16 август 2011 год.

НАДКА ЦАНОВА ПИПЕРОВА

родена на 14 август 1948 год. в 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.

575

.....

Людмил Симов

Председател на УС на КНОБ

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:

Вх. рег. №: 418
Акт 22 том 2 п. 231 г.

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

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА
Боряна Дякова
/име,презиме и фамилия/

АКТ № 1099 П. 37919

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

егистър 1 - 220

Досие 55 **Картотека** 3

1.ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ:	21.01.2012 год.
2.ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	чл.56, чл.2,ал.1,т.2 от ЗОС; чл.19 от ЗСПЗЗ; протоколно решение-зап. №137/2008 г. на ОД "Земеделие"; Заповед №95/2012 г. на кмета.
3.ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА:	ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ **,с обща площ** 1 320.00 **кв.м.** (хиляда триста и двадесет кв.м.) Представляваща имот №052013 в местността "Каваккър", начин на трайно ползване: нива, трета категория на земята при неполивни условия.
4.МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА:	**област Стара Загора, община Казанлък, гр.(с.)** с.Копринка **ЕКАТТЕ:** 38563 **кв:** 052 **УПИ:** **Заповед:** **пл./ид. №:** 013 **местност:** "Каваккър" **ж.к.:** **ул:** **№:** **бл:** **вх:** **ет:** **ап.№:**
5.ГРАНИЦИ НА ИМОТА:	север:имот №052018, имот №052006, имот №052005; изток:имот №000123; юг: имот №000123, имот №052018; запад: имот №052018.
6.ПАЗАРНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	223.10 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 ., гл.експерт

(трите имена и длъжност) **Подпис:**.....

11.ЗАБЕЛЕЖКИ:

С К И Ц А

№ К03801/13.01.2012 г.

М 1:1000

на имот с номер **052013** в землището на с.КОПРИНКА с ЕКАТТЕ 38563, общ.КАЗАНЛЪК.

Имотът е собственост на:

1. **ОБЩИНА КАЗАНЛЪК, Рег. номер И888 , с.КОПРИНКА,**
   Документ: Заповед по чл.45в/7/ ППЗСПЗЗ № 137 от 11.11.2008 г.

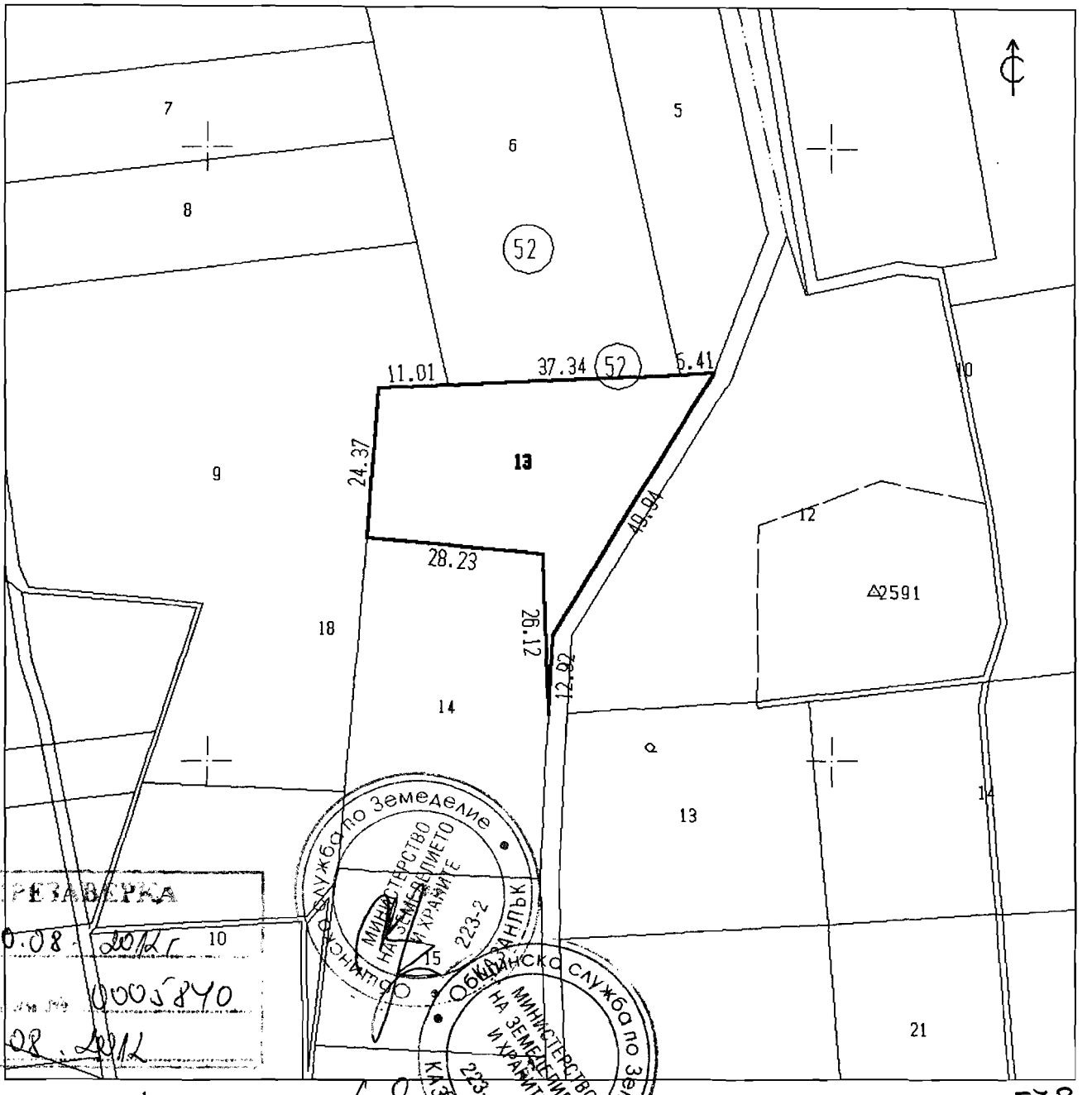
Площ на имота: **1.320 дка.** Начин на трайно ползване: **Нива**

Вид собственост: **Общинска частна**

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

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

№ 052005, Нива	насл. на	АПОСТОЛ ЙОРДАНОВ СИМЕОНОВ
№ 052006, Нива	на	ДИМИТЪР ХРИСТОВ НАЧЕВ /МАЛЪК/
№ 052018, Нива	на	"ТРОН"ЕООД
№ 000123, Полски път	на	ОБЩИНА КАЗАНЛЪК



РЕГИСТРИРАНА
10.08.2012 г. 10
000840
08.08.2012

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

Изработил: / ГАЛИНКА СТОЯНОВА ИВАНОВА
/ главен експерт

Дата: 13.01.2012г. Заверил: / КАТЯ СТОЙКОВА

Печат / НАЧАЛНИК на ОБЩИНСКА СЛУЖБА ПО ЗЕМЕДЕЛИЕ

-578-

ДИРЕКЦИЯ "МЕСТНИ ДАНЪЦИ И ТАКСИ"

изх.№ 287 18.01. 2012

УДОСТОВЕРЕНИЕ
ЗА ДАНЪЧНА ОЦЕНКА ПО чл.264 от ДОПК

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

на

КН **ОБЩИНА КАЗАНЛЪК**

/собствено, бащино и фамилно име, наименование на данъчния субект; данъчен адрес/

0	0	0	8	1	7	7	7	8				

името на данъчна регистрация гр

Представляване от

/трите имена на представителя / пълномощника; данъчен адрес/

КОПРИНКА

КАВАКЪР ,ул.

,бл. ,ет. ,ап. ,др. данни: квартал/масив 52

парцел 13 , по плана на

г. и представляващ ЗЕМ. ЗЕМЯ - 1.320 ДКА

223.10 лв. словом

лв за **идеална част /или кв. м./ от** лв. словом

лв

2. Данъчната оценка на ограниченото вещно право на

/строеж или ползване/

за срок от ,считано от г.

/период, за който е учредено вещното право/

върху гореописания имот е за оценяваното вещно право лв. словом

лв. за **идеална част /или кв. м./ от него**

лв словом лв

На основание член 264 ,ал.1 от ДОПК, след извършена проверка удостоверявам, че лицето:

(посочва се дали лицето има / няма непогасени данъчни задължения)

НЯМА ЗАДЪЛЖЕНИЯ

Прехвърляне или учредяване на вещни права върху недвижими имоти и наследствени права, включващи недвижими имоти,или вещни право в/у недв.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 вземания / чл.264 , ал.1 от ДОПК/.

Настоящето се издава по повод подадено искане вх.№ 287 17.01. 2012 579

за да послужи пред НОТАРИУС

Мл.специалист

/име, подпис и печат/

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 052013, М. „КАВАККЪР"
В ЗЕМЛИЩЕТО НА С. КОПРИНКА

август 2012 г.

580

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

НА

ПИ №052013, М."КАВАККЪР" 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 насъждения

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

Обект на оценката: Обект на настоящата оценка е имот, съставляващ ПИ №052013, м."Каваккър" в землището на с. Копринка, Община Казанлък с площ 1.320 дка, собственост на Община Казанлък – общинска частна собственост.

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

Дата на оценката: Датата на информационната база, уточнена с възложителя е 10.08.2012 г., която се явява като ефективна дата на оценката.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

Пазарна стойност: 784 лв. (седемстотин осемдесет и четири лева)

ЛИЦЕНЗИРАН ОЦЕНИТЕЛ:

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
земеделски земи и трайни насаждения
Регистр. № 810100321 от 16.08.2011 год.
Надка Цанова Пиперова

/инж. Надка Пиперова/

581

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 насъждения

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 № 052013, м."Каваккър" в землището на с. Копринка, Община Казанлък с площ 1.320 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 № 22 за частна общинска собственост от 24.01.2012 г. на Служба по вписванията

Технически характеристики на имота: Имота се намира южно от строителните граници на с. Копринка. Идентифицира се като имот № 052013 по КВС на с. Копринка и е с площ 1.320 дка.
Трайно предназначение на територията – земеделска, начин на трайно ползване – нива
Категория на земята – трета 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 №052013, м."Каваккър", с. Копринка, общ. Казанлък		
2.	Площ на имота	дка	1.320
3.	Дата на оценката 10.08.2012 г.	EUR/BGN	1.95583
II	*Ценова индикация за стойност на земята на база сравнителни данни от пазарно предлагане*		
1.	Средна единична стойност на терени с идентичен начин на трайно ползване	EUR/ дка	280
2.	Средна единична стойност на терени с идентичен начин на трайно ползване	лв/ дка	547.63
	Кръгло:	**лв/дка**	**548**

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

При този метод цените на земеделските земи изразяват цената в левове на декар в зависимост от началните цени, диференцирани според техния статут, местоположение и други икономически фактори.
Текущата пазарна цена на земята съгласно чл. 2 от Наредбата се определя по формулата:
Цкор. = Цб х /1+К1+ К2+ К3+ К5+ К6/

№	Наименование	Имот № 052013
1.	Площ на имота - дка	1.320
2.	Категория на земята	III
3.	Начална цена по категория – Цбп – лв/дка	500
4.	Корекционни коефициенти съгласно чл.4, ал.1 /К1+ К2+ К3 +К5+ К6/	0.25
	К1 – площ на имота	-0.10
	К2 – поливност но имота	0.00
	К3 – отстояние от основни пазари – до 10 км. от гр. Казанлък	0.20
	К5 – отстояние до урбанизирана територия	0.15
	Текуща пазарна цена на земята – Цкор.-лв/дка	**625**

3. Определяне на крайната стойност на земята

№	Метод на оценка	Стойност на земята лв/дка	Теглови коефициенти	Претеглена стойност на земята лв/дка
1.	Сравнними неконтролирани цени	548	0.4	219
2.	Наредба за реда за определяне на цени на земеделски земи	625	0.6	375
	Всичко:		**лв/дка**	**594**

Приета пазарна стойност на земята: 594 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.

- 584 -

Крайна стойност на земята: 594лв/дка х 1.320 дка = 784 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 784 лв. (седемстотин осемдесет 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 №052013, м."Каваккър" в землището на с. Копринка, възлиза на 784 лв. (седемстотин осемдесет и четири лева)

Справедливата пазарната стойност е без ДДС.

III. ДОПУСКАНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛНИ УСЛОВИЯ

Оценителят декларира, че:

- в ра мките 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 независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
Регистр. № 810100321 от 10.06.2010 год.

ЛИЦЕНЗИРАН ОЦЕНИТЕЛ:
/инж. Н. Пиперова/

585

Д Е К Л А Р А Ц И Я

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

Подписаната 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 052013, м. „Каваккър" в землището 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 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, 08.2012 г.

.....
/ Н.Пиперова /

586

КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 810100321 от 16 август 2011 год.

НАДКА ЦАНОВА ПИПЕРОВА

родена на 14 август 1948 год. в 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.

587

.....

Людмил Симов

Председател на УС на КНОБ

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:

Вх. рег. № 920
Акт 24 том 2 н.д. 233 п. 27.2.12

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

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА
Борянка Янкова
/име,презиме и фамилия/

АКТ № 1101

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 1 - 220

Досие 57 Картотека 3

1.ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ:	21.01.2012 год.
2.ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	чл.56, чл.2,ал.1,т.2 от ЗОС; чл.19 от ЗСПЗЗ; протоколно решение-зап. №137/2008 г. на ОД "Земеделие"; Заповед №97/2012 г. на кмета.
3.ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА:	ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ **,с обща площ** 698.00 **кв.м.** (шестстотин деветдесет и осем кв.м.) Представляваща имот №053002 в местността "Каваккър", начин на трайно ползване: нива, трета категория на земята при неполивни условия.
4.МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА:	**област Стара Загора, община Казанлък, гр.(с.)** с.Копринка **ЕКАТТЕ:** 38563 **кв:** 053 **УПИ:** **Заповед:** **пл./ид. №:** 002 **местност:** "Каваккър" **ж.к.:** **ул:** **№:** **бл:** **вх:** **ет:** **ап.№:**
5.ГРАНИЦИ НА ИМОТА:	север: имот №053001; изток:имот №000152; юг: имот №053015; запад: имот №000118.
6.ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	118.00 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 , гл.експерт

(трите имена и длъжност) **Подпис:**.....

11.ЗАБЕЛЕЖКИ:

С К И Ц А

№ К03802/13.01.2012 г.

М 1:500

на имот с номер **053002** в землището на с.КОПРИНКА с ЕКАТТЕ 38563, общ.КАЗАНЛЪК.

Имотът е собственост на:

1. **ОБЩИНА КАЗАНЛЪК, Рег. номер И888 , с.КОПРИНКА,**
   Документ: Заповед по чл.45в/7/ ППЗСПЗЗ № 137 от 11.11.2008 г.

Площ на имота: **0.698 дка.** Начин на трайно ползване: **Нива**

Вид собственост: **Общинска частна**

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

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

№ 000152, Напоител. канал	на	ОБЩИНА КАЗАНЛЪК
№ 053015, Нива	на	"ТРОН"ЕООД
№ 000118, Полски път	на	ОБЩИНА КАЗАНЛЪК
№ 053001, Нива	на	НЕСТОР ВАСИЛЕВ ПЕНЧЕВ



ПРЕЗАВЕРКА

дата: 10.08.2012

Квитанция №: 0009.1240

от: 08.08.2012 г.

Общинска служба по земеделие Казанлък 223-2 Министерство на земеделието и храните

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

Изработил: / ТАЛИНКА СТОЯНОВА ИВАНОВА / Правен експерт

Дата: 13.01.2012 г. Заверил: / КАТЯ СТОЯНОВА / НАЧАЛНИК на ОБЩИНСКА СЛУЖБА ПО ЗЕМЕДЕЛИЕ

Печат

-590-

ДИРЕКЦИЯ "МЕСТНИ ДАНЪЦИ И ТАКСИ"

Изх.№ 282 16.01. 2012

УДОСТОВЕРЕНИЕ
ЗА ДАНЪЧНА ОЦЕНКА ПО чл.264 от ДОПК

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

ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

/собствено, бащино и фамилно име, наименование на данъчния субект, данъчен адрес/

0 0 0 8 1 7 7 7 8

Място на данъчна регистрация - гр.

Представлявано от

/трите имена на представителя / пълномощника; данъчен адрес/

КОПРИНКА

САВАККЪР ,ул.

,бл. ,ет. ,ап. ,др. данни: квартал/масив 53

парцел 2 , по плана на

г. и представляващ ЗЕМ. ЗЕМЯ - 0.698 ДКА

118.00 лв. словом

лв. за идеална част /или кв. м./ от н лв. словом

лв.

2. Данъчната оценка на ограниченото вещно право на

/строеж или ползване/

за срок от ,считано от г.

/период, за който е учредено вещното право/

върху гореописания имот е за оценяваното вещно право лв. словом

лв. за идеална част /или кв. м./ от него

лв словом лв.

На основание член 264 ,ал.1 от ДОПК, след извършена проверка удостоверявам, че лицето:

(посочва се дали лицето има / няма непогасени данъчни задължения)

НЯМА ЗАДЪЛЖЕНИЯ

Прехвърляне или учредяване на вещни права върху недвижими имоти и наследствени права, включващи недвижими имоти,или вещни право в/у недв.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 вземания / чл.264 , ал.1 от ДОПК/.

Настоящето се издава по повод подадено искане вх.№ 282 17.01. 2012

за да послужи пред НОТАРИУС

-591-

Мл.специалист

/име, подпис и печат/

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 053002, М. „КАВАККЪР"
В ЗЕМЛИЩЕТО НА С. КОПРИНКА

август 2012 г.

592

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

НА

ПИ №053002, М."КАВАККЪР" 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 насъждения

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

Обект на оценката: Обект на настоящата оценка е имот, съставляващ ПИ №053002, м."Каваккър" в землището на с. Копринка, Община Казанлък с площ 0.698 дка, собственост на Община Казанлък – общинска частна собственост.

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

Дата на оценката: Датата на информационната база, уточнена с възложителя е 10.08.2012 г., която се явява като ефективна дата на оценката.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

Пазарна стойност: 415 лв. (четиристотин и петнадесет лева)

593

ЛИЦЕНЗИРАН ОЦЕНИТЕЛ:

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
земеделски земи и трайни насаждения
Регистр. № 810100321 от 16.08.2011 год.
Надка Цанова Пиперова

/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 № 053002, м."Каваккър" в землището на с. Копринка, Община Казанлък с площ 0.698 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 № 24 за частна общинска собственост от 24.03.2012 г. на Служба по вписванията

Технически характеристики на имота: Имота се намира южно от строителните граници на с. Копринка. Идентифицира се като имот № 053002 по КВС на с. Копринка и е с площ 0.698 дка.
Трайно предназначение на територията – земеделска, начин на трайно ползване – нива
Категория на земята – трета при неполивни условия.

594

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 №053002, м."Каваккър", с. Копринка, общ. Казанлък		
2.	Площ на имота	дка	0.698
3.	Дата на оценката 10.08.2012 г.	EUR/BGN	1.95583
II	*Ценова индикация за стойност на земята на база сравнителни данни от пазарно предлагане*		
1.	Средна единична стойност на терени с идентичен начин на трайно ползване	EUR/ дка	280
2.	Средна единична стойност на терени с идентичен начин на трайно ползване	лв/ дка	547.63
	Кръгло:	**лв/дка**	**548**

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

595

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:
Цкор. = Цб х /1+К1+ К2+ К3+ К5+ К6/

№	Наименование	Имот № 053002
1.	Площ на имота - дка	0.698
2.	Категория на земята	III
3.	Начална цена по категория – Цбп – лв/дка	500
4.	Корекционни коефициенти съгласно чл.4, ал.1 /К1+ К2+ К3 +К5+ К6/	0.25
	К1 – площ на имота	-0.10
	К2 – поливност но имота	0.00
	К3 – отстояние от основни пазари – до 10 км. от гр. Казанлък	0.20
	К5 – отстояние до урбанизирана територия	0.15
	Текуща пазарна цена на земята – Цкор.-лв/дка	**625**

3. Определяне на крайната стойност на земята

№	Метод на оценка	Стойност на земята лв/дка	Теглови коефициенти	Претеглена стойност на земята лв/дка
1.	Сравнними неконтролирани цени	548	0.4	219
2.	Наредба за реда за определяне на цени на земеделски земи	625	0.6	375
	Всичко:		**лв/дка**	**594**

Приета пазарна стойност на земята: 594 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: 594лв/дка х 0.698 дка = 415 лв. 596

Пазарната стойност на поземления имот, определена по методите „Сравними неконтролирани цени" и "Наредба за реда за определяне на цени на земеделски земи" възлиза на 415 лв. (четиристотин и петнадесет 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 справедливавата 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 №053002, м."Каваккър" в землището на с. Копринка, възлиза на 415 лв. (четиристотин и петнадесет лева)

Справедливата пазарната стойност е без ДДС.

III. ДОПУСКАНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛНИ УСЛОВИЯ

Оценителят декларира, че:

- в ра мките 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. Типерова/

Камара на независимите оценители в България
Пазарна оценка на справедлива стойност
земеделски земи и трайни насаждения
Регистр. № 0410
Надка Цанова Типерова

597

Д Е К Л А Р А Ц И Я

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

Подписаната 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 053002, м. „Каваккър" в землището 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 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, 08.2012 г.

..... / Н.Пиперова /

598

КНОБ КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 810100321 от 16 август 2011 год.

НАДКА ЦАНОВА ПИПЕРОВА

родена на 14 август 1948 год. в 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.

599

.....

Людмил Симов

Председател на УС на КНОБ

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:
Вх.рег.№ 1117
Акт 36 том 4 н.р 656 п. 39010

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

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА
Петрана Димитрова
/име,презиме и фамилия/

АКТ № 1142

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 1 - 229

Досие 68 Картотека 3

1.ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ:	02.03.2012 год.
2.ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	чл.56, чл.2,ал.1,т.2 от ЗОС;чл.19 от ЗСПЗЗ;протоколно решение-зап.№137/2008 г. на ОД "Земеделие"; Заповед №318 на кмета.
3.ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА:	ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ **,с обща площ** 370.00 **кв.м.** (триста и седемдесет кв.м.) Представляваща имот №053009 в местността "Кавак кър". Начин на трайно ползване:нива. Трета категория на земята при неполивни условия. Върху имота има следните ограничения: Електропровод 20 kV. На 10m от двете страни до крайните проводници или на 11m от оста на електропровода, не могат да се строят сгради и съоръжения и засажда високостеблена растителност.
4.МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА:	**област Стара Загора, община Казанлък, гр.(с.)** с.Копринка **ЕКАТТЕ:** 38563 **кв:** 053 **УПИ:** **Заповед:** **пл./ид. №:** 009 **местност:** "Каваккър" **ж.к.:** **ул:** **№:** **бл:** **вх:** **ет:** **ап.№:**
5.ГРАНИЦИ НА ИМОТА:	север:имот №053008;изток:имот №000152; юг:имот №053010;запад:имот №000118.
6.ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	62.50 лв. -600-

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 , гл.експерт

(трите имена и длъжност) **Подпис:**.....

11.ЗАБЕЛЕЖКИ:

С К И Ц А

№ К03821/20.02.2012 г.

М 1:500

на имот с номер **053009** в землището на с.КОПРИНКА с ЕКАТТЕ 38563, общ.КАЗАНЛЪК.

Имотът е собственост на:

1. **ОБЩИНА КАЗАНЛЪК. Рег. номер И888 , с.КОПРИНКА.**
   Документ: Заповед по чл.45в/7/ ППЗСПЗЗ № 137 от 11.11.2008 г.

Площ на имота: **0.370 дка.** Начин на трайно ползване: **Нива**

Вид собственост: **Общинска частна**

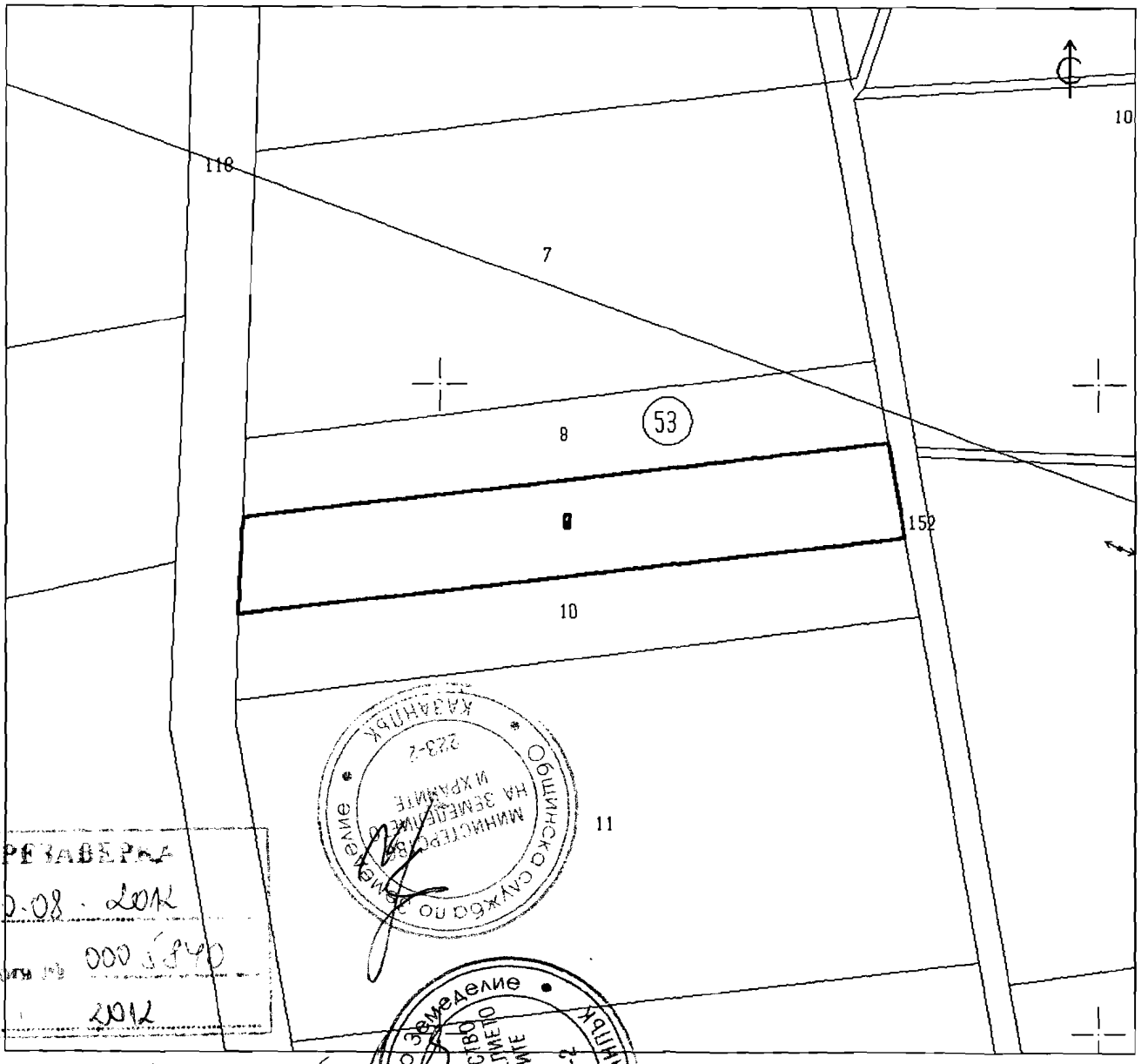
Категория на земята при неполивни условия: **Трета**

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

№ 000152, Напоителен канал	на	ОБЩИНА КАЗАНЛЪК
№ 053010, Нива	на	ОБЩИНА КАЗАНЛЪК
№ 000118, Полски път	на	ОБЩИНА КАЗАНЛЪК
№ 053008, Нива	насл. на	ПЕНА СТОЯНОВА КАРАСТОЙКОВА

Върху имота има следните ограничения:

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



ПРЕВАЛЕРКА
Дата: 10.08.2012
Квитанция №: 0003640
от: 2012

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

Изработил: / ГАЛИНА СТОЯНОВА ИВАНОВА /
главен експерт

Дата: 20.02.2012 г. Заверил: / КАТЯ СТОЙКОВА /
НАЧАЛНИК на ОБЩИНСКА СЛУЖБА ПО ЗЕМЕДЕЛИЕ

Печат

002

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 053009, М. „КАВАККЪР"
В ЗЕМЛИЩЕТО НА С. КОПРИНКА

август 2012 г.

604

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

НА

ПИ №053009, М."КАВАККЪР" 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 насъждения

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

Обект на оценката: Обект на настоящата оценка е имот, съставляващ ПИ №053009, м."Каваккър" в землището на с. Копринка, Община Казанлък с площ 0.370 дка, собственост на Община Казанлък – общинска частна собственост.

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

Дата на оценката: Датата на информационната база, уточнена с възложителя е 10.08.2012 г., която се явява като ефективна дата на оценката.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

Пазарна стойност: 217 лв. (двеста и седемнадесет лева)

Камара на независимите оценители в България
Пълнителска правоспособност
земеделски земи и трайни насаждения
Рег. № 810100321 от 16.08.2011 год.
Надка Цанова Пиперова

ЛИЦЕНЗИРАН ОЦЕНИТЕЛ:
/инж. Надка Пиперова/

605

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 № 053009, м."Каваккър" в землището на с. Копринка, Община Казанлък с площ 0.370 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 № 36 за частна общинска собственост от 05.03.2012 г. на Служба по вписванията

Технически характеристики на имота: Имота се намира южно от строителните граници на с. Копринка. Идентифицира се като имот № 053009 по КВС на с. Копринка и е с площ 0.370 дка.
Трайно предназначение на територията – земеделска, начин на трайно ползване – нива
Категория на земята – трета при неполивни условия.
Върху имота има ограничение: електропровод 20 kV.

606

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 №053009, м."Каваккър", с. Копринка, общ. Казанлък		
2.	Площ на имота	дка	0.370
3.	Дата на оценката 10.08.2012 г.	EUR/BGN	1.95583
II	*Ценова индикация за стойност на земята на база сравнителни данни от пазарно предлагане*		
1.	Средна единична стойност на терени с идентичен начин на трайно ползване	EUR/ дка	270
2.	Средна единична стойност на терени с идентичен начин на трайно ползване	лв/ дка	528.07
	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:
Цкор. = Цб х /1+К1+ К2+ К3+ К5+ К6/

№	Наименование	Имот № 053009
1.	Площ на имота - дка	0.370
2.	Категория на земята	III
3.	Начална цена по категория – Цбп – лв/дка	500
4.	Корекционни коефициенти съгласно чл.4, ал.1 /К1+ К2+ К3 +К5+ К6/	0.25
	К1 – площ на имота	-0.10
	К2 – поливност но имота	0.00
	К3 – отстояние от основни пазари – до 10 км. от гр. Казанлък	0.20
	К5 – отстояние до урбанизирана територия	0.15
	Текуща пазарна цена на земята – Цкор.-лв/дка	**625**

3. Определяне на крайната стойност на земята

№	Метод на оценка	Стойност на земята лв/дка	Теглови коефициенти	Претеглена стойност на земята лв/дка
1.	Сравнними неконтролирани цени	528	0.4	211
2.	Наредба за реда за определяне на цени на земеделски земи	625	0.6	375
	Всичко:		**лв/дка**	**586**

Приета пазарна стойност на земята: 586 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.

- 608 -

Крайна стойност на земята: 586 лв/дка х 0.370 дка = 217 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 217 лв. (двеста и седемнадесет 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 справедливавата 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 №053009, м."Каваккър" в землището на с. Копринка, възлиза на 217 лв. (двеста и седемнадесет лева)

Справедливата пазарната стойност е без ДДС.

III. ДОПУСКАНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛНИ УСЛОВИЯ

Оценителят декларира, че:

- в ра мките 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 правоспособност
Оценяване на земи и трайни насаждения
Регистр. № 810100321 от 16.06.2011 год.
Надка Цанова Пиперова

/инж. Н. Пиперова/

609

Д Е К Л А Р А Ц И Я

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

Подписаната 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 053009, м. „Каваккър" в землището 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 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, 08.2012 г.

..... / Н.Пиперова /

610

КНОБ КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 810100321 от 16 август 2011 год.

НАДКА ЦАНОВА ПИПЕРОВА

родена на 14 август 1948 год. в 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.

6ЛЛ

.....

Людмил Симов

Председател на УС на КНОБ

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:
Вх. № 1099
Акт 22 том 4 н.д 642 д. 38990

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

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА
Борянка Данкова
/име,презиме и фамилия/

АКТ № 1136

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 1 - 227

Досие 64 **Картотека** 3

1.ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ:	27.02.2012 год.
2.ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	чл.56, чл.2,ал.1,т.3 от ЗОС, чл.19 от ЗСПЗЗ и протокол от 19.03.2009 г. на ОбСЗ - Казанлък.
3.ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА:	ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ **,с обща площ** 327.00 **кв.м.** (триста двадесет и седем кв.м.) Представляваща имот №053010 в местността "Кавак кър". Трета категория на земята при неполивни условия. Начин на трайно ползване: нива. Върху имота има следните ограничения: Електропровод 20 kV. На 10m от двете страни до крайните проводници или на 11m от оста на електропровода, не могат да се строят сгради и съоръжения и засажда високостеблена растителност.
4.МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА:	**област Стара Загора, община Казанлък, гр.(с.)** с.Копринка **ЕКАТТЕ:** 38563 **кв:** 053 **УПИ:** **Заповед:** **пл./ид. №:** 010 **местност:** "Каваккър" **ж.к.:** **ул:** **№:** **бл:** **вх:** **ет:** **ап.№:**
5.ГРАНИЦИ НА ИМОТА:	север:имот №053009; изток:имот №000152; юг:имот №053011; запад:имот №000118.
6.ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	55.30 лв.

-612-

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 , гл.експерт

(трите имена и длъжност) **Подпис:**.....

11.ЗАБЕЛЕЖКИ:

С К И Ц А

№ К03822/20.02.2012 г.

М 1:500

на имот с номер **053010** в землището на с.КОПРИНКА с ЕКАТТЕ 38563, общ.КАЗАНЛЪК.

Имотът е собственост на:

1. **ОБЩИНА КАЗАНЛЪК, Рег. номер И888 , с.КОПРИНКА,**
   Документ: Заповед по чл.45в/7/ ППЗСПЗЗ № 137 от 11.11.2008 г.

Площ на имота: **0.327 дка.** Начин на трайно ползване: **Нива**

Вид собственост: **Общинска частна**

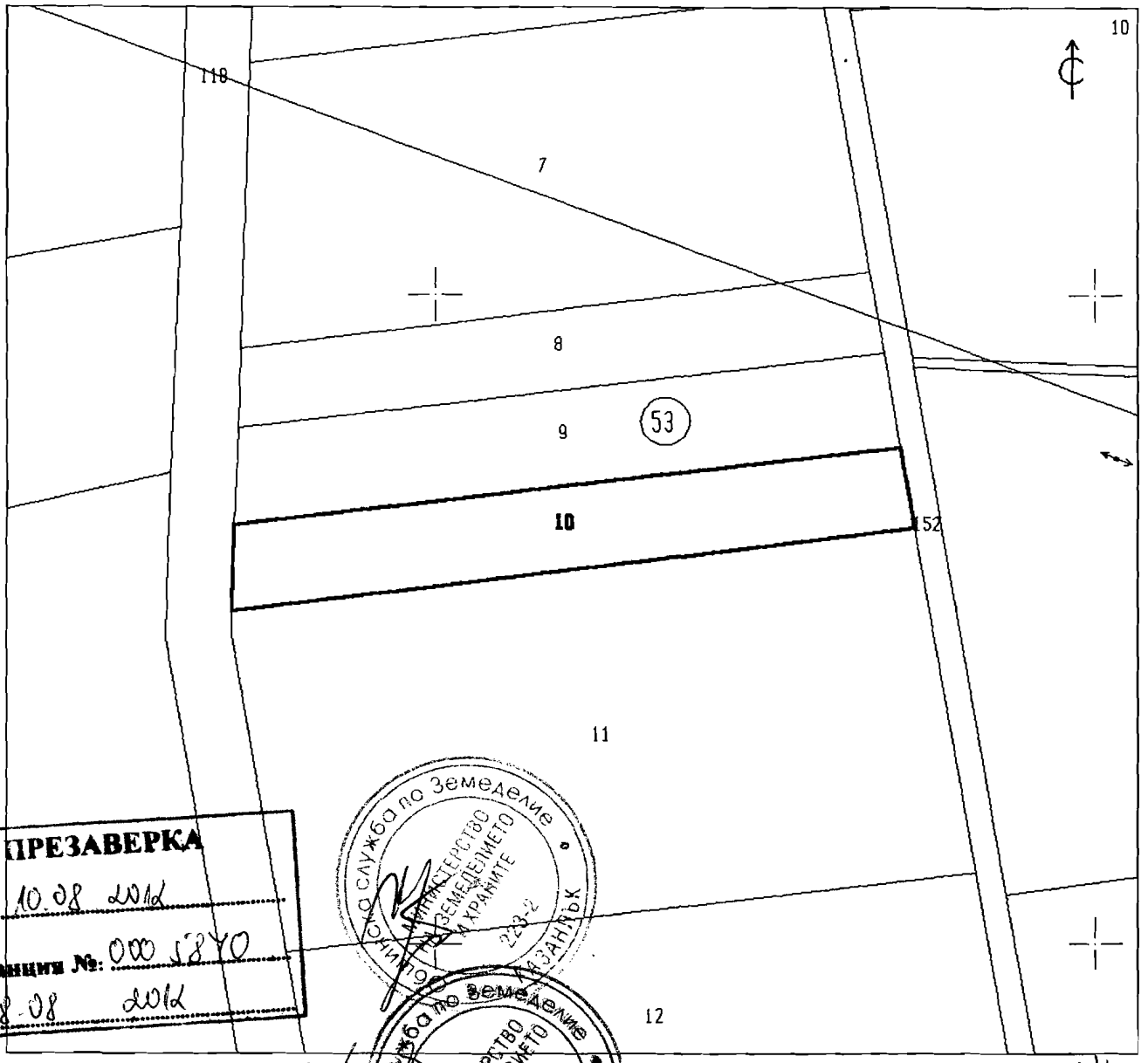
Категория на земята при неполивни условия: **Трета**

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

№ 000152, Напоител. канал	на	ОБЩИНА КАЗАНЛЪК
№ 053011, Нива	на	"ТРОН"ЕООД
№ 000118, Полски път	на	ОБЩИНА КАЗАНЛЪК
№ 053009, Нива	на	ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

Върху имота има следните ограничения:

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



ПРЕЗАВЕРКА
дата: 10.08.2012
Квитанция №: 0001840
от: 08.08.2012

Областна служба по земеделие Казанлък

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

Изработил: / ГАЛИНКА СТОЯНОВА ИВАНОВА

Дата: 10.02.2012 г. Заверил: Старши експерт КАТЯ СТОЙКОВА

Печат НАЧАЛНИК НА ОБЩИНСКА СЛУЖБА ПО ЗЕМЕДЕЛИЕ

-614-

С Е Р Т И Ф И К А Т

" СВЩИНИКАЗАНПЬК"

СЛОПРИНКА

МЕСТНОСТКАВАНКЬГ

НИВА- 327.00123.М.

ПЛОЩ. ИМОТА 66,30 ЛВ.

ОПИТЗНО СТ

ИДЕАЛНА ЧАСТ ЛЛЖ. КВ. М / ОТ НЕГО

ВЕЩНО ПРАВО

СТОИМОСТ ДЯЛЪЖИМИЯ ИМОТ

615 -

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 053010, М. „КАВАККЪР"
В ЗЕМЛИЩЕТО НА С. КОПРИНКА

август 2012 г.

616

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

НА

ПИ №053010, М."КАВАККЪР" 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 насъждения

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

Обект на оценката: Обект на настоящата оценка е имот, съставляващ ПИ №053010, м."Каваккър" в землището на с. Копринка, Община Казанлък с площ 0.327 дка, собственост на Община Казанлък – общинска частна собственост.

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

Дата на оценката: Датата на информационната база, уточнена с възложителя е 10.08.2012 г., която се явява като ефективна дата на оценката.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

Пазарна стойност: 192 лв. (сто деветдесет и два лева)

ЛИЦЕНЗИРАН ОЦЕНИТЕЛ:

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
земеделски земи и трайни насаждения
Рег. № 810100321 от 16.08.2011 год.
Надка Цанова Пиперова

/инж. Надка Пиперова/

617

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 насъждения

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 № 053010, м."Каваккър" в землището на с. Копринка, Община Казанлък с площ 0.327 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 № 22 за частна общинска собственост от 02.03.2012 г. на Служба по вписванията

Технически характеристики на имота: Имота се намира южно от строителните граници на с. Копринка. Идентифицира се като имот № 053010 по КВС на с. Копринка и е с площ 0.327 дка.
Трайно предназначение на територията – земеделска, начин на трайно ползване – нива
Категория на земята – трета при неполивни условия.
Върху имота има ограничение: електропровод 20 kV.

618

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 №053010, м."Каваккър", с. Копринка, общ. Казанлък		
2.	Площ на имота	дка	0.327
3.	Дата на оценката 10.08.2012 г.	EUR/BGN	1.95583
II	*Ценова индикация за стойност на земята на база сравнителни данни от пазарно предлагане*		
1.	Средна единична стойност на терени с идентичен начин на трайно ползване	EUR/ дка	270
2.	Средна единична стойност на терени с идентичен начин на трайно ползване	лв/ дка	528.07
	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:
Цкор. = Цб х /1+К1+ К2+ К3+ К5+ К6/

№	Наименование	Имот № 053010
1.	Площ на имота - дка	0.327
2.	Категория на земята	III
3.	Начална цена по категория – Цбп – лв/дка	500
4.	Корекционни коефициенти съгласно чл.4, ал.1 /К1+ К2+ К3 +К5+ К6/	0.25
	К1 – площ на имота	-0.10
	К2 – поливност но имота	0.00
	К3 – отстояние от основни пазари – до 10 км. от гр. Казанлък	0.20
	К5 – отстояние до урбанизирана територия	0.15
	Текуща пазарна цена на земята – Цкор.-лв/дка	**625**

3. Определяне на крайната стойност на земята

№	Метод на оценка	Стойност на земята лв/дка	Теглови коефициенти	Претеглена стойност на земята лв/дка
1.	Сравнними неконтролирани цени	528	0.4	211
2.	Наредба за реда за определяне на цени на земеделски земи	625	0.6	375
	Всичко:		**лв/дка**	**586**

Приета пазарна стойност на земята: 586 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.

- 620 -

Крайна стойност на земята: 586 лв/дка х 0.327 дка = 192 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 192 лв. (сто деветдесет 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 справедливавата 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 №053010, м."Каваккър" в землището на с. Копринка, възлиза на 192 лв. (сто деветдесет и два лева)

Справедливата пазарната стойност е без ДДС.

III. ДОПУСКАНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛНИ УСЛОВИЯ

Оценителят декларира, че:

- в ра мките 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 независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
земеделски земи и трайни насаждения
Надка Цанова Пиперова

ЛИЦЕНЗИРАН ОЦЕНИТЕЛ:
/инж. Н. Пиперова/

621

Д Е К Л А Р А Ц И Я

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

Подписаната 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 053010, м. „Каваккър" в землището 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 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, 08.2012 г.

..... / Н.Пиперова /

622

КНОБ КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 810100321 от 16 август 2011 год.

НАДКА ЦАНОВА ПИПЕРОВА

родена на 14 август 1948 год. в 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.

623

.....

Людмил Симов

Председател на УС на КНОБ

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:

Вх.рег.№ 1102
Акт 25 том 4 х.р. 645 п. 38992

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

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА
Боряна Дякова
/име,презиме и фамилия/

АКТ № 1139

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 1 - 228

Досие 67 **Картотека** 3

1.ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ:	27.02.2012 год.
2.ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	чл.56, чл.2,ал.1,т.3 от ЗОС, чл. 19 от ЗСПЗЗ и протокол от 19.03.2009 г. на ОбСЗ - Казанлък.
3.ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА:	ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ **,с обща площ** 896.00 **кв.м.** (осемстотин деветдесет и шест кв.м.) Представляваща имот №053012 в местността "Каваккър". трета 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:** 053 **УПИ:** **Заповед:** **пл./ид. №:** 012 **местност:** "Каваккър" **ж.к.:** **ул:** **№:** **бл:** **вх:** **ет:** **ап.№:**
5.ГРАНИЦИ НА ИМОТА:	север:имот №053011; изток: имот №000152; юг: имот №053014; запад: имот №000118.
6.ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	151.50 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 , гл.експерт

(трите имена и длъжност) **Подпис:**.....

11.ЗАБЕЛЕЖКИ:

С К И Ц А

№ К03823/20.02.2012 г.

М 1:500

на имот с номер **053012** в землището на с.КОПРИНКА с ЕКАТТЕ 38563, общ.КАЗАНЛЪК.

Имотът е собственост на:

1. **ОБЩИНА КАЗАНЛЪК, Рег. номер И888 , с.КОПРИНКА,**
   Документ: Заповед по чл.45в/7/ ППЗСПЗЗ № 137 от 11.11.2008 г.

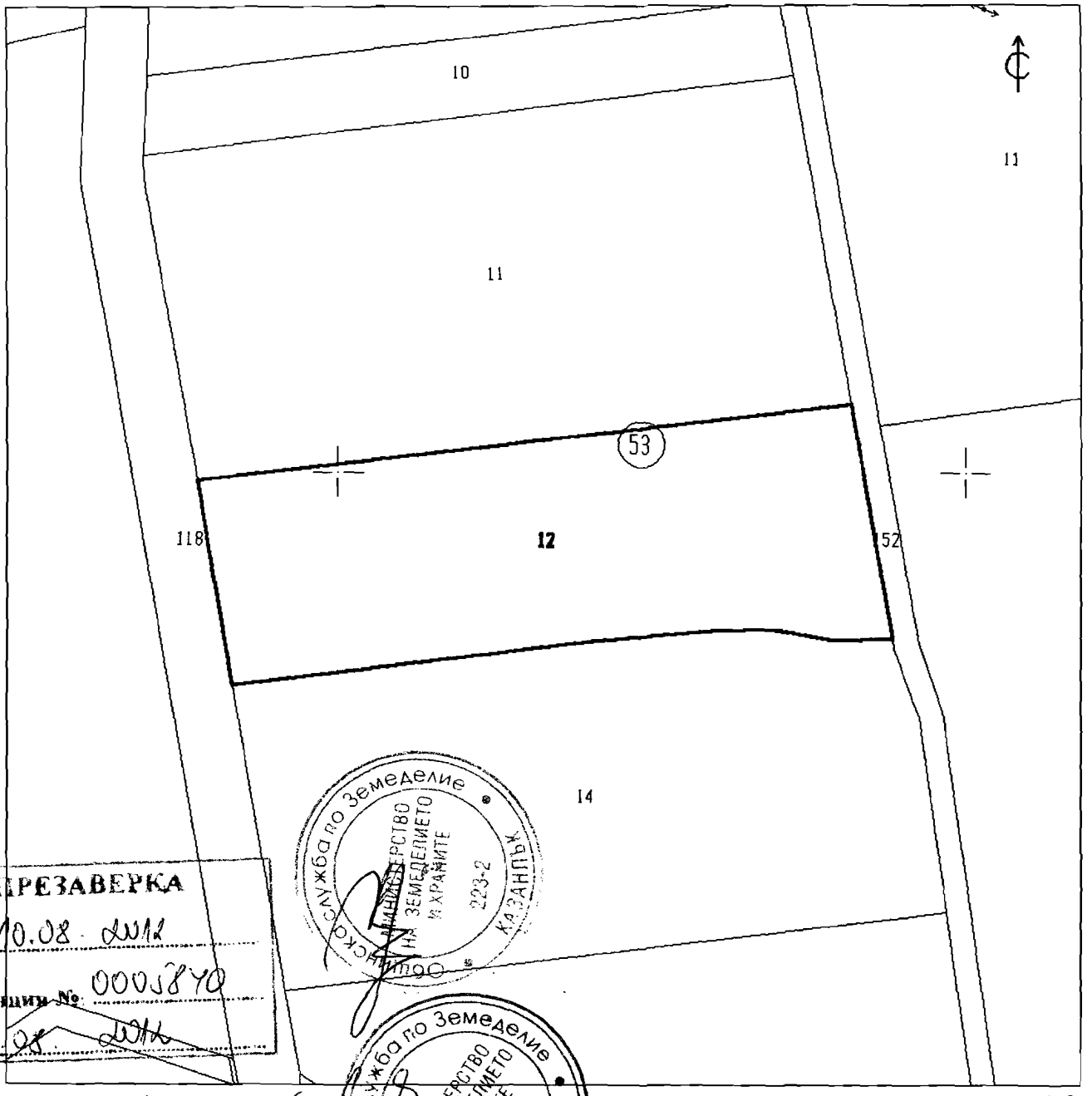
Площ на имота: **0.896 дка.** Начин на трайно ползване: **Нива**

Вид собственост: **Общинска частна**

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

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

№ 000152, Напоител. канал	на	ОБЩИНА КАЗАНЛЪК
№ 053014, Нива	на	СТОЯН ДИМИТРОВ АЕНСКИ
№ 000118, Полски път	на	ОБЩИНА КАЗАНЛЪК
№ 053011, Нива	на	"ТРОН"ЕООД



ПРЕЗАВЕРКА

дата 10.02.2012

Квитанция №: 000387Q

от: 08.02.2012

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

Изработил: ЛИЛИЯ СТОЯНОВА ИВАНОВА

Главен експерт

Дата: 20.02.2012 г. Заверил: КАТЯ СТОЙКОВА

Печат НАЧАЛНИК НА ОБЩИНСКА СЛУЖБА ПО ЗЕМЕДЕЛИЕ

-626-

ОБЩИНА КАЗАНЛЪК ДИРЕКЦИЯ "МЕСТНИ ДАНЪЦИ И ТАКСИ"

№ 2583 21.02. 2012г

У Д О С Т О В Е Р Е Н И Е

ЗА ДАНЪЧНА ОЦЕНКА по чл.264 ал 1 от ДОПК

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

" ОБЩИНА КАЗАНЛЪК "

( )

Номер от НДР

9 0 0 8 1 7 7 7 8

ЕИПОТАТ (ДДС номер)

Дата на издаване на удостоверението

Упълномощено от

(Трите имена на доверителя, ЕГН / Пълномощника, Данъчен адрес)

С.КОПРИНКА

ул. МЕСТНОСТ"КАВАКЪР"

№ бл. вх. ет ап в квартал масив 53

парцел 12 , по плана на ИМОТ № 053012

Вид на представляващ НИВА- 896,00 КВ.М.

ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА 151,50 ЛВ.

лв. за идеална част /или кв. м./ от него лв. словом

лв.

Данъчната оценка на ограниченото вещно право на ползване

(строеж или ползване)

за срок от ,считано от г.

(период за който е учредено вещното право)

върху гореописания имот е за оценяваното вещно право лв. словом чл

лв. за идеална част /или кв. м./ от него

лв. словом лв.

На основание член 264,ал 1 от ДОПК, след извършена проверка удостоверявам че лицето

няма непогасени данъчни задължения за имота

(посочва се дали лицето няма / няма непогасени данъчни задължения)

- 627 -

Удостоверение за вписване на вещни права, недвижими имоти и наследствени права, включващи недвижими имоти или вещни права върху имоти като наследници върху в капитала на търговски дружества, вписването на ипотека или особен залог се издава при проверка на статута на кредитора ипотекарния длъжник или залогодателя представи декларация че няма задължения подлежащи на принудително изпълнение по Данъчно-осигурителния процесуален кодекс и Закона за местните данъци и такси (чл. 264, ал 1 от ДОПК)

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 053012, М. „КАВАККЪР"
В ЗЕМЛИЩЕТО НА С. КОПРИНКА

август 2012 г.

628

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

НА

ПИ №053012, М."КАВАККЪР" 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 насъждения

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

Обект на оценката: Обект на настоящата оценка е имот, съставляващ ПИ №053012, м."Каваккър" в землището на с. Копринка, Община Казанлък с площ 0.896 дка, собственост на Община Казанлък – общинска частна собственост.

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

Дата на оценката: Датата на информационната база, уточнена с възложителя е 10.08.2012 г., която се явява като ефективна дата на оценката.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

Пазарна стойност: 532 лв. (петстотин тридесет и два лева)

ЛИЦЕНЗИРАН ОЦЕНИТЕЛ:

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
земеделски земи и трайни насаждения
рег. № 810100321 от 16.08.2011 год.
Надка Цанова Пиперова

/инж. Надка Пиперова/

- 629 -

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 насъждения

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 № 053012, м."Каваккър" в землището на с. Копринка, Община Казанлък с площ 0.896 дка, собственост – Общинска частна

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

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

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

Правен статут: Съгласно представените на оценителя документи поземленият имот е собственост на Община Казанлък - Акт № 25 за частна общинска собственост от 02.03.2012 г. на Служба по вписванията

Технически характеристики на имота: Имота се намира южно от строителните граници на с. Копринка. Идентифицира се като имот № 053012 по КВС на с. Копринка и е с площ 0.896 дка.
Трайно предназначение на територията – земеделска, начин на трайно ползване – нива
Категория на земята – трета 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 №053012, м."Каваккър", с. Копринка, общ. Казанлък		
2.	Площ на имота	дка	0.896
3.	Дата на оценката 10.08.2012 г.	EUR/BGN	1.95583
II	*Ценова индикация за стойност на земята на база сравнителни данни от пазарно предлагане*		
1.	Средна единична стойност на терени с идентичен начин на трайно ползване	EUR/ дка	280
2.	Средна единична стойност на терени с идентичен начин на трайно ползване	лв/ дка	547.63
	Кръгло:	**лв/дка**	**548**

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

При този метод цените на земеделските земи изразяват цената в левове на декар в зависимост от началните цени, диференцирани според техния статут, местоположение и други икономически фактори.
Текущата пазарна цена на земята съгласно чл. 2 от Наредбата се определя по формулата:
Цкор. = Цб х /1+К1+ К2+ К3+ К5+ К6/

№	Наименование	Имот № 053012
1.	Площ на имота - дка	0.896
2.	Категория на земята	III
3.	Начална цена по категория – Цбп – лв/дка	500
4.	Корекционни коефициенти съгласно чл.4, ал.1 /К1+ К2+ К3 +К5+ К6/	0.25
	К1 – площ на имота	-0.10
	К2 – поливност но имота	0.00
	К3 – отстояние от основни пазари – до 10 км. от гр. Казанлък	0.20
	К5 – отстояние до урбанизирана територия	0.15
	Текуща пазарна цена на земята – Цкор.-лв/дка	**625**

3. Определяне на крайната стойност на земята

№	Метод на оценка	Стойност на земята лв/дка	Теглови коефициенти	Претеглена стойност на земята лв/дка
1.	Сравнними неконтролирани цени	548	0.4	219
2.	Наредба за реда за определяне на цени на земеделски земи	625	0.6	375
	Всичко:		**лв/дка**	**594**

Приета пазарна стойност на земята: 594 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.

- 632 -

Крайна стойност на земята: 594лв/дка х 0.896 дка = 532 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 532 лв. (петстотин тридесет 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 №053012, м."Каваккър" в землището на с. Копринка, възлиза на 532 лв. (петстотин тридесет и два лева)

Справедливата пазарната стойност е без ДДС.

III. ДОПУСКАНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛНИ УСЛОВИЯ

Оценителят декларира, че:

- в ра мките 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 независимите оценители в България
Оценителска правоспособност земеделски земи и трайни насаждения
Регистър № 0100384 от 16.08.2011 год.
Надка Цанова Пиперова

ЛИЦЕНЗИРАН ОЦЕНИТЕЛ:
/инж. Н. Пиперова/

-633-

Д Е К Л А Р А Ц И Я

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

Подписаната 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 053012, м. „Каваккър" в землището 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 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.

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
земеделски земи и трайни насаждения
Регистр. № 810100321 от 16.08.2011 год.
Надка Цанова Пиперова.....
/ Н.Пиперова /

Гр.Стара Загора, 08.2012 г.

634

КНОБ КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 810100321 от 16 август 2011 год.

НАДКА ЦАНОВА ПИПЕРОВА

родена на 14 август 1948 год. в 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.

-635-

.....

Людмил Симов

Председател на УС на КНОБ

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:

Вх. рег. №: 1100
Акт 23 том 4 н.д 643 п. 38991

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

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА
Боряна Дякова
/име,презиме и фамилия/

АКТ № 1137

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 1 - 228

Досие 65 Картотека 3

1.ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ:	27.02.2012 год.
2.ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	чл.56, чл.2,ал.1,т.3 от ЗОС, чл.19 от ЗСПЗЗ и протокол от 19.03.2009 г. на ОбСЗ - Казанлък.
3.ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА:	ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ **,с обща площ** 940.00 **кв.м.** (деветстотин и четиридесет кв.м.) Представляваща имот №054001 в местността "Каваккър". Трета 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:** 054 **УПИ:** **Заповед:** **пл./ид. №:** 001 **местност:** "Каваккър" **ж.к.:** **ул:** **№:** **бл:** **вх:** **ет:** **ап.№:**
5.ГРАНИЦИ НА ИМОТА:	север:имот №000094; изток:имот №054002; юг:имот №054002, имот №000408;запад:имот №000408.
6.ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	158.90 лв.

636

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 , гл.експерт

(трите имена и длъжност) **Подпис:**.....

11.ЗАБЕЛЕЖКИ:

637 -

С К И Ц А

№ К03824/20.02.2012 г.

М 1:500

на имот с номер **054001** в землището на с.КОПРИНКА с ЕКАТТЕ 38563, общ.КАЗАНЛЪК.

Имотът е собственост на:

1. **ОБЩИНА КАЗАНЛЪК, Рег. номер И888 , с.КОПРИНКА,**
   Документ: Заповед по чл.45в/7/ ППЗСПЗЗ № 137 от 11.11.2008 г.

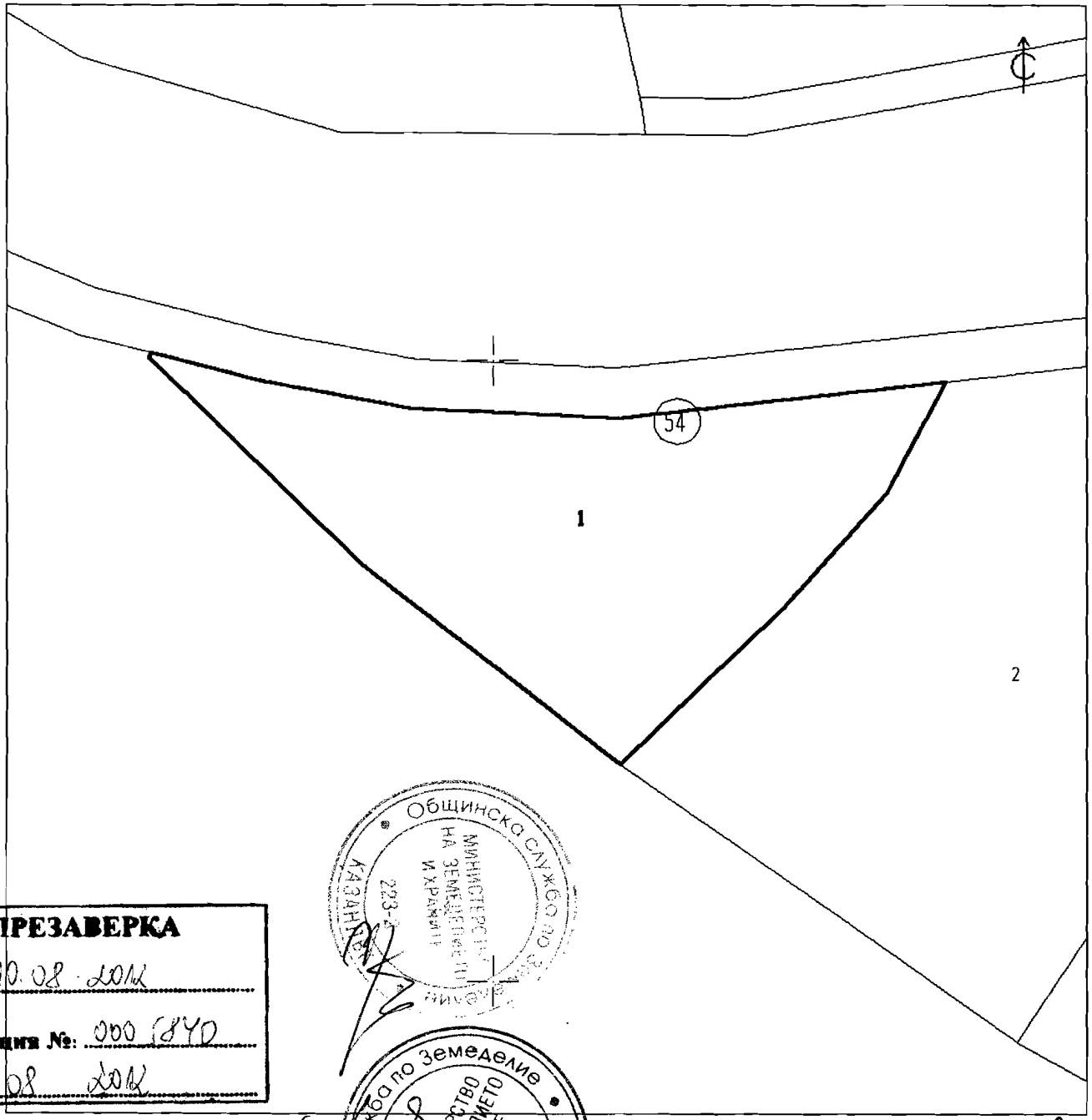
Площ на имота: **0.940 дка.** Начин на трайно ползване: **Нива**

Вид собственост: **Общинска частна**

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

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

№ 000094, Полски път	на	ОБЩИНА КАЗАНЛЪК
№ 054002, Нива	на	ОБЩИНА КАЗАНЛЪК
№ 000408, Др. селскост.т.	на	ЗЕМИ ПО ЧЛ.19 ОТ ЗСПЗЗ



ПРЕЗАВЕРКА

дата: 10.02.2012

Квитанция №: 000 8470

от: 08.02.2012

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

Изработил: ЛАЛИНКА СТОЯНОВА ИВАНОВА

главен експерт

Дата: 20.02.2012 г. Заверил: КАТЯ СТОЙКОВА

Печат НАЧАЛНИК на ОБЩИНСКА СЛУЖБА ПО ЗЕМЕДЕЛИЕ

– 638 –

ОБЩИНА КАЗАНЛЪК ДИРЕКЦИЯ"МЕСТНИ ДАНЪЦИ И ТАКСИ"

№ 2587 21.02. 2012г.

У Д О С Т О В Е Р Е Н И Е

ЗА ДАНЪЧНА ОЦЕНКА по чл.264 ал.1 от ДОПК

Настоящето „документ" е издаден на основание чл. 2 от Приложение №2 към ЗМДТ и чл.264 ал. 1 от ДОПК

" ОБЩИНА КАЗАНЛЪК "

Номер от НДР

0	0	0	8	1	7	7	7	8	

БУЛСТАТ (ЕИК номер)

вата на данъчно регистрация - ДДС №

ДДС № BG

Име и имена на ликвидатора / пълномощника данъчен адрес

С.КОПРИНКА

ул. МЕСТНОСТ"КАВАКЪР"

№ бл. вх. ет. ап. в квартал масив 64

парцел 1 по плана на ИМОТ № 054001

Е и представляващ НИВА- 940,00 КВ.М.

ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА 158,90 ЛВ.

/ словом/ за идеална част /или кв. м./ от него /словом/

данъчната оценка на ограниченото вещно право на ползване

/строеж или ползване/

за срок от ,считано от г.

/период, за който е учредено вещното право/

върху гореописания имот е за оценяваното вещно право /словом/ чл.

/словом/ за идеална част /или кв. м./ от него

/словом/ /словом/

на основание член 264 ал. 1 от ДОПК след извършена проверка удостоверявам че лицето

няма непогасени данъчни задължения за имота

/ако е налице, че лицето има / няма непогасени данъчни задължения/

639

*да е вписано като „федерален" „държавен" „общинска" „частна" собственик, носител на „ограничени вещни права" върху недвижими имоти, като „ипотекарни длъжник в капитала на търговско дружество, вписването на ипотека или особен залог върху „недвижим имот, като „ипотекарен длъжник, „ипотекарният длъжник или залогодателят представи декларация че няма „ограничения „подлежащи на „вписване „данъчни „задължения, „данъчни „задължения, „данъчни „задължения,

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 054001, М. „КАВАКЪР"
В ЗЕМЛИЩЕТО НА С. КОПРИНКА

август 2012 г.

640

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

НА

ПИ №054001, М."КАВАККЪР" 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 насъждения

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

Обект на оценката: Обект на настоящата оценка е имот, съставляващ ПИ №054001, м."Каваккър" в землището на с. Копринка, Община Казанлък с площ 0.940 дка, собственост на Община Казанлък – общинска частна собственост.

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

Дата на оценката: Датата на информационната база, уточнена с възложителя е 10.08.2012 г., която се явява като ефективна дата на оценката.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

Пазарна стойност: 573 лв. (петстотин седемдесет и три лева)

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
земеделски земи и трайни насаждения
Рег. № 810100321 от 16.08.2011 год.
Надка Цанова Пиперова

ЛИЦЕНЗИРАН ОЦЕНИТЕЛ:
/инж. Надка Пиперова/

641

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 насъждения

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 № 054001, м."Каваккър" в землището на с. Копринка, Община Казанлък с площ 0.940 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 № 23 за частна общинска собственост от 02.03.2012 г. на Служба по вписванията

Технически характеристики на имота: Имота се намира южно от строителните граници на с. Копринка. Идентифицира се като имот № 054001 по КВС на с. Копринка и е с площ 0.940 дка.
Трайно предназначение на територията – земеделска, начин на трайно ползване – нива
Категория на земята – трета при неполивни условия.

642

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 №054001, м."Каваккър", с. Копринка, общ. Казанлък		
2.	Площ на имота	дка	0.940
3.	Дата на оценката 10.08.2012 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. 2 от Наредбата се определя по формулата:
Цкор. = Цб х /1+К1+ К2+ К3+ К5+ К6/

№	Наименование	Имот № 054002
1.	Площ на имота - дка	1.725
2.	Категория на земята	III
3.	Начална цена по категория – Цбп – лв/дка	500
4.	Корекционни коефициенти съгласно чл.4, ал.1 /К1+ К2+ К3 +К5+ К6/	0.25
	К1 – площ на имота	-0.10
	К2 – поливност но имота	0.00
	К3 – отстояние от основни пазари – до 10 км. от гр. Казанлък	0.20
	К5 – отстояние до урбанизирана територия	0.15
	Текуща пазарна цена на земята – Цкор.-лв/дка	**625**

3. Определяне на крайната стойност на земята

№	Метод на оценка	Стойност на земята лв/дка	Теглови коефициенти	Претеглена стойност на земята лв/дка
1.	Сравнними неконтролирани цени	587	0.4	235
2.	Наредба за реда за определяне на цени на земеделски земи	625	0.6	375
	Всичко:		**лв/дка**	**610**

Приета пазарна стойност на земята: 610 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: 610 лв/дка х 0.940 дка = 573 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 573 лв. (петстотин седемдесет и три лева) 644

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 №054001, м."Каваккър" в землището на с. Копринка, възлиза на 573 лв. (петстотин седемдесет и три лева)

Справедливата пазарната стойност е без ДДС.

III. ДОПУСКАНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛНИ УСЛОВИЯ

Оценителят декларира, че:

- в ра мките 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 независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
земеделски земи и трайни насаждения
Регистр. № 810100321 от 16.06.2011 год.
Надка Панова Пиперова

ЛИЦЕНЗИРАН ОЦЕНИТЕЛ:
/инж. Н. Пиперова/

645

Д Е К Л А Р А Ц И Я

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

Подписаната 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 054001, м. „Каваккър" в землището 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 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, 08.2012 г.

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
земеделски земи и трайни насаждения
Регистр. № 810100321 от 16.08.2011 год.
Надка Цанова Пиперова
/ Н.Пиперова /

646

КНОБ КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 810100321 от 16 август 2011 год.

НАДКА ЦАНОВА ПИПЕРОВА

родена на 14 август 1948 год. в 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.

647

.....

Людмил Симов

Председател на УС на КНОБ

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:

Дв. вх. рег. № 1101
Акт 24 том 4 д. № 644 г. 2012

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

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА
Боряна Дякова
/име,презиме и фамилия/

АКТ № 1138

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

истър 1 - 228

Досие 66 **Картотека** 3

1.ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ:	27.02.2012 год.
2.ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	чл.56, чл.2,ал.1,т.3 от ЗОС, чл.19 от ЗСПЗЗ и протокол от 19.03.2009 г. на ОбСЗ - Казанлък.
3.ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА:	ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ **,с обща площ** 1 725.00 **кв.м.** (хиляда седемстотин двадесет и пет кв.м.) Представляваща имот №054002 в местността "Каваккър". Трета 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:** 054 **УПИ:** **Заповед:** **пл./ид. №:** 002 **местност:** "Каваккър" **ж.к.:** **ул:** **№:** **бл:** **вх:** **ет:** **ап.№:**
5.ГРАНИЦИ НА ИМОТА:	север:имот №000094,имот №054003;изток:имот №054003; имот №054048; юг:имот №054048, имот №000408;запад:имот №000408,имот №054001.
6.ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	291.60 лв.

648

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 , гл.експерт

(трите имена и длъжност) **Подпис:**.....

11.ЗАБЕЛЕЖКИ:

-649-

С К И Ц А

№ К03825/20.02.2012 г.

М 1:500

на имот с номер **054002** в землището на с.КОПРИНКА с ЕКАТТЕ 38563, общ.КАЗАНЛЪК.

Имотът е собственост на:

1. **ОБЩИНА КАЗАНЛЪК, Рег. номер И888 , с.КОПРИНКА,**
   Документ: Заповед по чл.45в/7/ ППЗСПЗЗ № 137 от 11.11.2008 г.

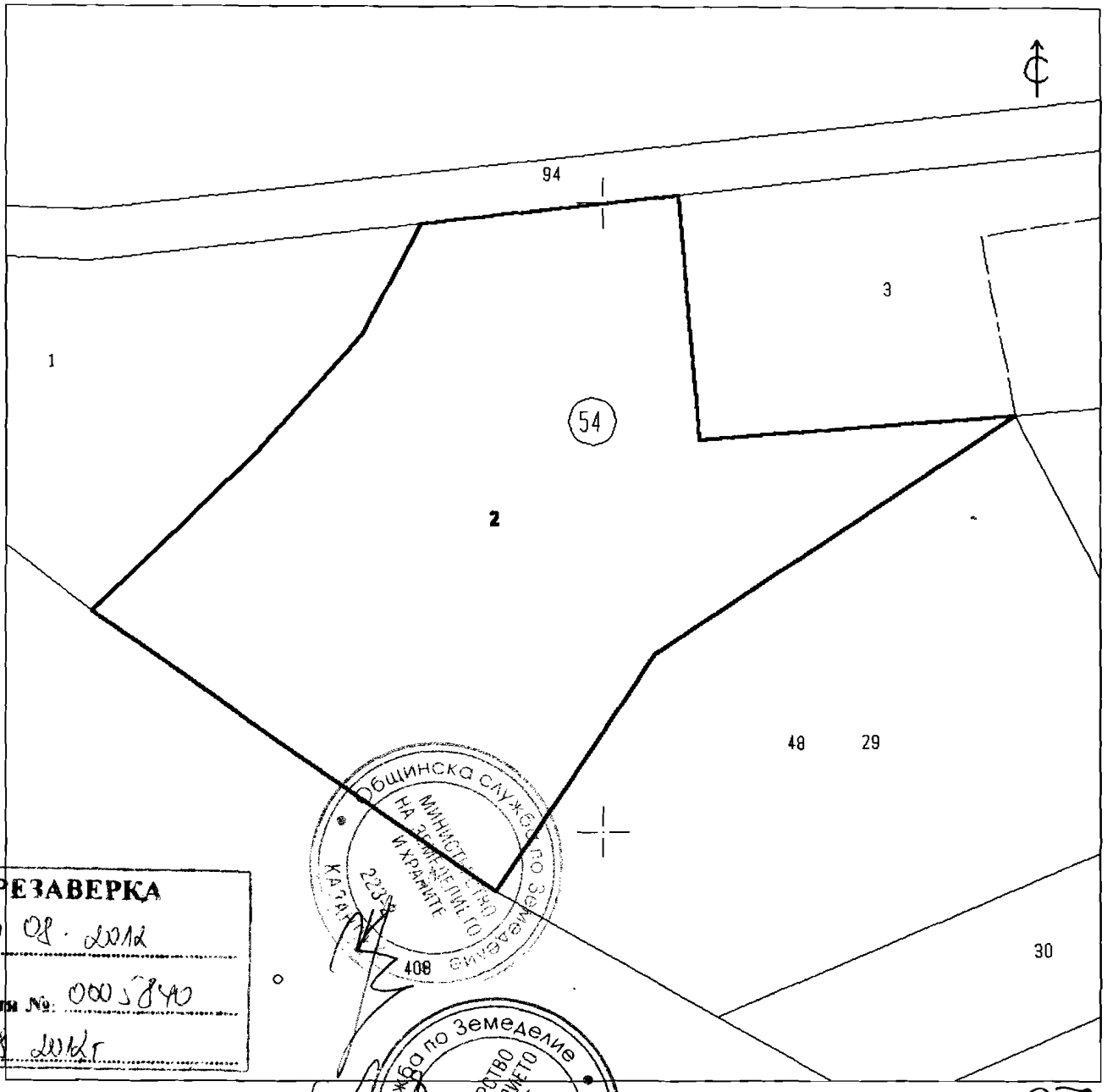
Площ на имота: **1.725 дка.** Начин на трайно ползване: **Нива**

Вид собственост: **Общинска частна**

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

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

№ 000408, Др. селскост.т.	на	ЗЕМИ ПО ЧЛ.19 ОТ ЗСПЗЗ
№ 054001, Нива	на	ОБЩИНА КАЗАНЛЪК
№ 000094, Полски път	на	ОБЩИНА КАЗАНЛЪК
№ 054003, Нива	на	ПЕНКА ИВАНОВА КОЛЕВА
№ 054048, Нива	на	"ТРОН"ЕООД



ПРЕЗАВЕРКА

дата: 10.02.2012

Квитанция №: 0005840

от: 08.02.2012 г.

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

Изработил: ГАЛИНКА СТОЯНОВА ИВАНОВА

главен експерт

Дата: 20.02.2012 г. Заверил: КАТЯ СТОЙКОВА

Печат НАЧАЛНИК на ОБЩИНСКА СЛУЖБА ПО ЗЕМЕДЕЛИЕ

-650-

ОБЩИНА "КАЗАНЛЪК" ДИРЕКЦИЯ "МЕСТНИ ДАНЪЦИ И ТАКСИ"

258-1 21.02. 2012г

У Д О С Т О В Е Р Е Н И Е

ЗА ДАНЪЧНА ОЦЕНКА по чл.264,ал 1 от ДОПК

[illegible] ДАНЪЧНА ОЦЕНКА [illegible] по чл. 264, ал. 1 от Приложение №2 към ЗМДТ и чл. 264, ал. 1 от ДОПК

ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

[illegible]

[illegible]

0	0	0	8	1	7	7	7	8			

номер по ЕИК

ВУПОТЧТ /друг номер

[illegible] на задължителния ТДД [illegible]

[illegible] ЕТ/Е-Л-ОТ

Трите имена на представителя - пълномощника данъчен здрав

С.КОПРИНКА

ул. МЕСТНОСТ"КАВАКЪР"

[illegible] бл [illegible] ет [illegible] ап [illegible] в [illegible] квартал масив 54

Архив 2 по плана на ИМОТ № 054002

[illegible] и представляващ НИВА-1725,00 КВ.М.

ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА 291,60ЛВ.

[illegible] за идеална част /или кв. м./ от него [illegible] лв. словом [illegible] лв

[illegible] чната оценка на ограниченото вещно право на ползване

потребление или ползване

[illegible] срок от [illegible] ,считано от [illegible] г.

период, за който е учредено вещното право

[illegible]ърху тореописания имот е за оценяваното вещно право [illegible] лв. словом [illegible]че

[illegible] лв. за идеална част /или кв. м./ от него

[illegible] лв. словом: [illegible] лв

[illegible]ключване член [illegible]ка ал. 1 от ДОПК, след извършена проверка удостоверявам, че лицето

няма непогасени данъчни задължения за имота

(или [illegible] [illegible] [illegible] няма непогасени данъчни задължения)

-651-

[illegible] [illegible] [illegible] [

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 054002, М. „КАВАКЪР"
В ЗЕМЛИЩЕТО НА С. КОПРИНКА

август 2012 г.

652

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

НА

ПИ №054002, М."КАВАККЪР" 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 насъждения

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

Обект на оценката: Обект на настоящата оценка е имот, съставляващ ПИ №054002, м."Каваккър" в землището на с. Копринка, Община Казанлък с площ 1.725 дка, собственост на Община Казанлък – общинска частна собственост.

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

Дата на оценката: Датата на информационната база, уточнена с възложителя е 10.08.2012 г., която се явява като ефективна дата на оценката.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

Пазарна стойност: 1052 лв. (хиляда петдесет и два лева)

ЛИЦЕНЗИРАН ОЦЕНИТЕЛ:

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
земеделски земи и трайни насаждения
Рег. № 810100321 от 16.08.2011 год.
Надка Цанова Пиперова

/инж. Надка Пиперова/

653

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 № 054002, м."Каваккър" в землището на с. Копринка, Община Казанлък с площ 1.725 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 № 24 за частна общинска собственост от 02.03.2012 г. на Служба по вписванията

Технически характеристики на имота: Имота се намира южно от строителните граници на с. Копринка. Идентифицира се като имот № 054002 по КВС на с. Копринка и е с площ 1.725 дка.
Трайно предназначение на територията – земеделска, начин на трайно ползване – нива
Категория на земята – трета при неполивни условия.

654

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 №054002, м."Каваккър", с. Копринка, общ. Казанлък		
2.	Площ на имота	дка	1.725
3.	Дата на оценката 10.08.2012 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./

655

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:
Цкор. = Цб х /1+К1+ К2+ К3+ К5+ К6/

№	Наименование	Имот № 054002
1.	Площ на имота - дка	1.725
2.	Категория на земята	III
3.	Начална цена по категория – Цбп – лв/дка	500
4.	Корекционни коефициенти съгласно чл.4, ал.1 /К1+ К2+ К3 +К5+ К6/	0.25
	К1 – площ на имота	-0.10
	К2 – поливност но имота	0.00
	К3 – отстояние от основни пазари – до 10 км. от гр. Казанлък	0.20
	К5 – отстояние до урбанизирана територия	0.15
	Текуща пазарна цена на земята – Цкор.-лв/дка	**625**

3. Определяне на крайната стойност на земята

№	Метод на оценка	Стойност на земята лв/дка	Теглови коефициенти	Претеглена стойност на земята лв/дка
1.	Сравнними неконтролирани цени	587	0.4	235
2.	Наредба за реда за определяне на цени на земеделски земи	625	0.6	375
	Всичко:		**лв/дка**	**610**

Приета пазарна стойност на земята: 610 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.

- 656 -

Крайна стойност на земята: 610 лв/дка х 1.725 дка = 1052 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 1052 лв. (хиляда петдесет 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 №054002, м."Каваккър" в землището на с. Копринка, възлиза на 1052 лв. (хиляда петдесет и два лева)

Справедливата пазарната стойност е без ДДС.

III. ДОПУСКАНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛНИ УСЛОВИЯ

Оценителят декларира, че:

- в ра мките 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 независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
земеделски земи и трайни насаждения
Рег. № 310221 от 16.09.2011 год.
Надка Цанова Пиперова

ЛИЦЕНЗИРАН ОЦЕНИТЕЛ:
/инж. Н. Пиперова/

657

Д Е К Л А Р А Ц И Я

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

Подписаната 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 054002, м. „Каваккър" в землището 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 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.

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
земеделски земи и трайни насаждения
Регистр. № 810100321 от 16.08.2011 год.
Надка Цанова Пиперова
/ Н.Пиперова /

Гр.Стара Загора, 08.2012 г.

658

КНОБ КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 810100321 от 16 август 2011 год.

НАДКА ЦАНОВА ПИПЕРОВА

родена на 14 август 1948 год. в 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.

659

.....

Людмил Симов

Председател на УС на КНОБ

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:

Вх. рег. №: 1968
Акт 142 том 6 н.д. 1196 п. 40691

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

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:
Борянa Емилова Данкова
/име,презиме и фамилия/

АКТ № 1170

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 1 - 234

Досие 74 **Картотека** 3

1.ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ:	26.03.2012 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" - Ст. Загора
3.ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА:	ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ **,с обща площ** 695.00 **кв.м.** (шестстотин деветдесет и пет кв.м.) Представляваща имот №054004 в местността "Каваккър". Трета категория на земята при неполивни условия. Начин на трайно ползване: нива. Върху имота има следните ограничения:Електропровод 20kV. На 10m от двете страни до крайните проводници или на 11m от оста на електропровода, не могат да се строят сгради и съоръжения и засажда високостеблена растителност.
4.МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА:	**област Стара Загора, община Казанлък, гр.(с.)** с.Копринка **ЕКАТТЕ:** 38563 **кв:** 054 **УПИ:** **Заповед:** **пл./ид. №:** 004 **местност:** "Каваккър" **ж.к.:** **ул:** **№:** **бл:** **вх:** **ет:** **ап.№:**
5.ГРАНИЦИ НА ИМОТА:	север:имот №054003; изток:имот №054005; юг:имот №054028; запад:имот №054048.
6.ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	117.50 лв. 660-

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 , гл.експерт

(трите имена и длъжност) **Подпис:**.....

11.ЗАБЕЛЕЖКИ:

С К И Ц А

№ К03814/08.03.2012 г.

М 1:500

на имот с номер **054004** в землището на с.КОПРИНКА с ЕКАТТЕ 38563, общ.КАЗАНЛЪК.

Имотът е собственост на:

1. **ОБЩИНА КАЗАНЛЪК, Рег. номер И888 , с.КОПРИНКА,**
   Документ: Заповед по чл.45в/7/ ППЗСПЗЗ № 137 от 11.11.2008 г.

Площ на имота: **0.695 дка.** Начин на трайно ползване: **Нива**

Вид собственост: **Общинска частна**

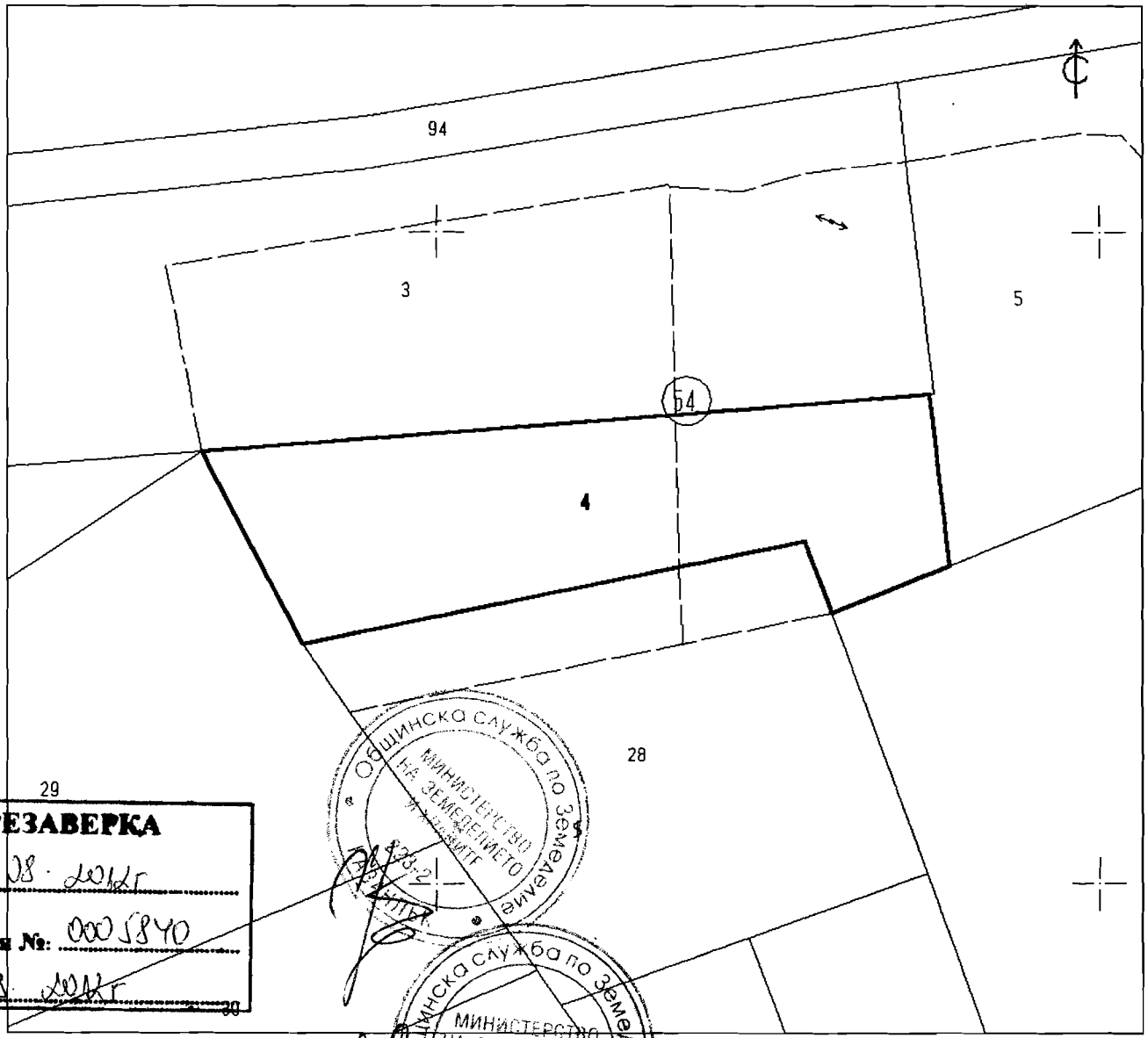
Категория на земята при неполивни условия: **Трета**

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

№ 054003,	Нива	на	ПЕНКА ИВАНОВА КОЛЕВА
№ 054005,	Нива	насл. на	ЕМИН ТАИР ФЕРЗОЛОВ и др.
№ 054048,	Нива	на	"ТРОН"ЕООД
№ 054028,	Лозе	насл. на	ЛАЗАР ИВАНОВ ЧАПРАЗОВ
№ 054048,	Нива	на	"ТРОН"ЕООД

Върху имота има следните ограничения:

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



ПРЕЗАВЕРКА

дата: 10.08.2012г

Квитанция №: 0005840

от: 08.08.2012г

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

Изработил: / ГАЛИНКА СТОЯНОВА ИВАНОВА /
/ главен експерт /

Дата: 08.03.2012г. Заверил: / КАТЯ СТОЙКОВА /

Печат / НАЧАЛНИК на ОБЩИНСКА СЛУЖБА ПО ЗЕМЕДЕЛИЕ /

-662-

ДИРЕКЦИЯ "МЕСТНИ ДАНЪЦИ И ТАКСИ"

изх. № 1152 / 14.03.2012 г.

УДОСТОВЕРЕНИЕ
за ДАНЪЧНА ОЦЕНКА по чл.264 от ДОПК

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

ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

/собствено, бащино и фамилно име, наименование на данъчния субект; данъчен адрес/

0	0	0	8	1	7	7	7	8	

място на данъчна регистрация - ТДД гр. _____

Представлявано от _____

/трите имена на представителя / пълномощника; данъчен адрес/

с. КОПРИНКА, Община Казанлък

местност: "КАВАКЪР" ,ул. _____

_____ ,бл. _____ ВХ _____ ет. _____ ап. _____ др. данни: квартал/масив **054**

парцел **004** , по плана на _____

_____ и представляващ **ЗЕМ. ЗЕМЯ - 0.695 ДКА.**

ДАНЪЧНА ОЦЕНКА : **117.50** лв. словом _____

_____ лв. ,за _____ идеална _____ лв. словом

_____ лв.

2. Данъчната оценка на ограниченото вещно право на _____

за срок от _____ ,считано от _____ г.

/период, за който е учредено вещното право/

върху гореописания имот е: за оценяваното вещно право _____ словом _____

_____ лв. ,за _____ идеална част /или кв. м./ от него

_____ лв. словом _____ лв.

На основание член 264 ,ал.1 от ДОПК, след извършена проверка удостоверявам, че лицето:

_____

(посочва се дали лицето има / няма непогасени данъчни задължения)

НЯМА ЗАДЪЛЖЕНИЯ

Прехвърляне или учредяване на вещни права върху недвижими имоти и наследствени права, включващи недвижими имоти,или вещни право в/у недв.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 вземания / чл.264 , ал.1 от ДОПК/.

Настоящето удостоверение се издава подадено искане с вх. № 1152 / 13.03.2012 г.

за да послужи пред **НОТАРИУС** -663-

мл.инспектор М. Трифонова

/име, подпис и печат/

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 054004, М. „КАВАККЪР"
В ЗЕМЛИЩЕТО НА С. КОПРИНКА

август 2012 г.

664

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

НА

ПИ №054004, М."КАВАККЪР" 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 насъждения

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

Обект на оценката: Обект на настоящата оценка е имот, съставляващ ПИ №054004, м."Каваккър" в землището на с. Копринка, Община Казанлък с площ 0.695 дка, собственост на Община Казанлък – общинска частна собственост.

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

Дата на оценката: Датата на информационната база, уточнена с възложителя е 10.08.2012 г., която се явява като ефективна дата на оценката.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

Пазарна стойност: 407 лв. (четиристотин и седем лева)

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
земеделски земи и трайни насаждения
Рег.№ 810100321 от 16.08.2011 год.
Надка Цанова Пиперова

ЛИЦЕНЗИРАН ОЦЕНИТЕЛ:

/инж. Надка Пиперова/

665

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 насъждения

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 № 054004, м."Каваккър" в землището на с. Копринка, Община Казанлък с площ 0.695 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 №142 за частна общинска собственост от 11.04.2012 г. на Служба по вписванията

Технически характеристики на имота: Имота се намира южно от строителните граници на с. Копринка. Идентифицира се като имот № 054004 по КВС на с. Копринка и е с площ 0.695 дка.
Трайно предназначение на територията – земеделска, начин на трайно ползване – нива
Категория на земята – трета при неполивни условия.
Върху имота има ограничение: електропровод 20 kV.

666

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 №054004, м."Каваккър", с. Копринка, общ. Казанлък		
2.	Площ на имота	дка	0.695
3.	Дата на оценката 10.08.2012 г.	EUR/BGN	1.95583
II	*Ценова индикация за стойност на земята на база сравнителни данни от пазарно предлагане*		
1.	Средна единична стойност на терени с идентичен начин на трайно ползване	EUR/ дка	270
2.	Средна единична стойност на терени с идентичен начин на трайно ползване	лв/ дка	528.07
	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:
Цкор. = Цб х /1+К1+ К2+ К3+ К5+ К6/

№	Наименование	Имот № 054004
1.	Площ на имота - дка	0.695
2.	Категория на земята	III
3.	Начална цена по категория – Цбп – лв/дка	500
4.	Корекционни коефициенти съгласно чл.4, ал.1 /К1+ К2+ К3 +К5+ К6/	0.25
	К1 – площ на имота	-0.10
	К2 – поливност но имота	0.00
	К3 – отстояние от основни пазари – до 10 км. от гр. Казанлък	0.20
	К5 – отстояние до урбанизирана територия	0.15
	Текуща пазарна цена на земята – Цкор.-лв/дка	**625**

3. Определяне на крайната стойност на земята

№	Метод на оценка	Стойност на земята лв/дка	Теглови коефициенти	Претеглена стойност на земята лв/дка
1.	Сравнними неконтролирани цени	528	0.4	211
2.	Наредба за реда за определяне на цени на земеделски земи	625	0.6	375
	Всичко:		**лв/дка**	**586**

Приета пазарна стойност на земята: 586 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: 586 лв/дка х 0.695 дка = 407 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 407 лв. (четиристотин и седем лева)

668

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 №054004, м."Каваккър" в землището на с. Копринка, възлиза на 407 лв. (четиристотин и седем лева)

Справедливата пазарната стойност е без ДДС.

III. ДОПУСКАНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛНИ УСЛОВИЯ

Оценителят декларира, че:

- в ра мките 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 независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
земеделски земи и трайни насаждения
Регистр. № 810100321 от 16.08.2011 год.
Нина Цанова Пиперова

ЛИЦЕНЗИРАН ОЦЕНИТЕЛ:
/инж. Н. Пиперова/

669

Д Е К Л А Р А Ц И Я

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

Подписаната 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 054004, м. „Каваккър" в землището 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 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, 08.2012 г.

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
земеделски земи и трайни насаждения
Регистр. № 810100321 от 16.08.2011 год.
Надка Цанова Пиперова

/ Н.Пиперова /

670

КНОБ КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 810100321 от 16 август 2011 год.

НАДКА ЦАНОВА ПИПЕРОВА

родена на 14 август 1948 год. в 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.

671

.....

Людмил Симов

Председател на УС на КНОБ

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. №: 1969 / 04 / 12
Акт 143 том 6 н.д 11972 г. 40692
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА
Боряна Стефанова Ивкова
/име,презиме и фамилия/

АКТ № 1171

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 1 - 234

Досие 75 **Картотека** 3

1.ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ:	26.03.2012 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" - Ст. Загора
3.ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА:	ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ **,с обща площ** 337.00 **кв.м.** (триста тридесет и седем кв.м.) Представляваща имот №054007 в местността "Каваккър". Трета категория на земята при неполивни условия. Начин на трайни ползване: нива.
4.МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА:	**област Стара Загора, община Казанлък, гр.(с.)** с.Копринка **ЕКАТТЕ:** 38563 **кв:** 054 **УПИ:** **Заповед:** **пл./ид. №:** 007 **местност:** "Каваккър" **ж.к.:** **ул:** **№:** **бл:** **вх:** **ет:** **ап.№:**
5.ГРАНИЦИ НА ИМОТА:	север:имот №000094, изток: имот №000171; юг:имот №054047; запад:имот №054005.
6.ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	57.00 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 , гл.експерт

(трите имена и длъжност) **Подпис:**.....

11.ЗАБЕЛЕЖКИ:

С К И Ц А

№ К03815/08.03.2012 г.

М 1:500

на имот с номер **054007** в землището на с.КОПРИНКА с ЕКАТТЕ 38563, общ.КАЗАНЛЪК.

Имотът е собственост на:

1. **ОБЩИНА КАЗАНЛЪК, Рег. номер И888 , с.КОПРИНКА,**
   Документ: Заповед по чл.45в/7/ ППЗСПЗЗ № 137 от 11.11.2008 г.

Площ на имота: **0.337 дка.** Начин на трайно ползване: **Нива**

Вид собственост: **Общинска частна**

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

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

№ 054047, Нива	на	"ТРОН"ЕООД
№ 000171, Напоителен канал	на	ОБЩИНА КАЗАНЛЪК
№ 000094, Полски път	на	ОБЩИНА КАЗАНЛЪК
№ 054005, Нива	насл. на	ЕМИН ТАИР ФЕРЗОЛОВ и др.



ПРЕЗАВЕРКА

дата: 10.08.2012

Квитанция №: 000 5840

от: 08.08.2012

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

Изработил: / ГАЛИНКА СТОЯНОВА ИВАНОВА /

главен експерт /

Дата: 08.03.2012г. Заверил: / КАТЯ СТОЙКОВА /

Печат / НАЧАЛНИК на ОБЩИНСКА СЛУЖБА ПО ЗЕМЕДЕЛИЕ /

-674-

ДИРЕКЦИЯ "МЕСТНИ ДАНЪЦИ И ТАКСИ"

изх № 1153 / 14.03.2012 г.

УДОСТОВЕРЕНИЕ

за ДАНЪЧНА ОЦЕНКА по чл.264 от ДОПК

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

ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

/собствено, бащино и фамилно име, наименование на данъчния субект; данъчен адрес/

0	0	0	8	1	7	7	7	8		

място на данъчна регистрация - ТДД гр. _____

Представлявано от _____

/трите имена на представителя / пълномощника; данъчен адрес/

с. КОПРИНКА, Община Казанлък

местност: "КАВАКЪР" ,ул. _____

_____ ,бл. _____ ВХ. _____ ет. _____ ап. _____ др. данни: квартал/масив **054**

парцел 007 , по плана на _____

_____ **и представляващ ЗЕМ. ЗЕМЯ - 0.337 ДКА.**

ДАНЪЧНА ОЦЕНКА : **57.00** лв. словом _____

_____ лв. ,за _____ идеална _____ лв. словом

_____ лв.

2. Данъчната оценка на ограниченото вещно право на _____

за срок от _____ **,считано от** _____ **г.**

/период, за който е учредено вещното право/

върху гореописания имот е: за оценяваното вещно право _____ словом _____

_____ лв. ,за _____ **идеална част /или кв. м./ от него**

_____ лв. словом _____ лв.

основание член 264 ,ал.1 от ДОПК, след извършена проверка удостоверявам, че лицето:

_____

(посочва се дали лицето има / няма непогасени данъчни задължения)

НЯМА ЗАДЪЛЖЕНИЯ

Прехвърляне или учредяване на вещни права върху недвижими имоти и наследствени права, включващи недвижими имоти,или вещни право в/у недв.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 предсстави декларация ,че няма непогасени ,подлежащи на принудително изпълнение публични държавни и общински вземания / чл.264 , ал.1 от ДОПК/.

Настоящето удостоверение се издава подадено искане с вх. № 1153 / 13.03.2012 г. 675

за да послужи пред НОТАРИУС

мл.инспектор М. Трифонова

/име, подпис и печат/

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 054007, М. „КАВАККЪР"
В ЗЕМЛИЩЕТО НА С. КОПРИНКА

август 2012 г.

676

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

НА

ПИ №054007, М."КАВАККЪР" 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 насъждения

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

Обект на оценката: Обект на настоящата оценка е имот, съставляващ ПИ №054007, м."Каваккър" в землището на с. Копринка, Община Казанлък с площ 0.337 дка, собственост на Община Казанлък – общинска частна собственост.

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

Дата на оценката: Датата на информационната база, уточнена с възложителя е 10.08.2012 г., която се явява като ефективна дата на оценката.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

Пазарна стойност: 200 лв. (двеста лева)

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
земеделски земи и трайни насаждения
Рег. № 810100321 от 16.08.2011 год.
Надка Цанова Пиперова

ЛИЦЕНЗИРАН ОЦЕНИТЕЛ:
/инж. Надка Пиперова/

677

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 насъждения

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 № 054007, м."Каваккър" в землището на с. Копринка, Община Казанлък с площ 0.337 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 №143 за частна общинска собственост от 11.04.2012 г. на Служба по вписванията

Технически характеристики на имота: Имота се намира южно от строителните граници на с. Копринка. Идентифицира се като имот № 054007 по КВС на с. Копринка и е с площ 0.337 дка.
Трайно предназначение на територията – земеделска, начин на трайно ползване – нива
Категория на земята – трета при неполивни условия.

678

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 №054007, м."Каваккър", с. Копринка, общ. Казанлък		
2.	Площ на имота	дка	0.337
3.	Дата на оценката 10.08.2012 г.	EUR/BGN	1.95583
II	*Ценова индикация за стойност на земята на база сравнителни данни от пазарно предлагане*		
1.	Средна единична стойност на терени с идентичен начин на трайно ползване	EUR/ дка	280
2.	Средна единична стойност на терени с идентичен начин на трайно ползване	лв/ дка	547.63
	Кръгло:	**лв/дка**	**548**

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

679

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:
Цкор. = Цб х /1+К1+ К2+ К3+ К5+ К6/

№	Наименование	Имот № 054007
1.	Площ на имота - дка	0.337
2.	Категория на земята	III
3.	Начална цена по категория – Цбп – лв/дка	500
4.	Корекционни коефициенти съгласно чл.4, ал.1 /К1+ К2+ К3 +К5+ К6/	0.25
	К1 – площ на имота	-0.10
	К2 – поливност но имота	0.00
	К3 – отстояние от основни пазари – до 10 км. от гр. Казанлък	0.20
	К5 – отстояние до урбанизирана територия	0.15
	Текуща пазарна цена на земята – Цкор.-лв/дка	**625**

3. Определяне на крайната стойност на земята

№	Метод на оценка	Стойност на земята лв/дка	Теглови коефициенти	Претеглена стойност на земята лв/дка
1.	Сравнними неконтролирани цени	548	0.4	219
2.	Наредба за реда за определяне на цени на земеделски земи	625	0.6	375
	Всичко:		**лв/дка**	**594**

Приета пазарна стойност на земята: 594 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: 594лв/дка х 0.337 дка = 200 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 200 лв. (двеста лева)

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

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

Анализирайки пригодимостта на използваните методи към оценявания имот и предназначението на оценката считаме, че справедливавата 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 №054007, м."Каваккър" в землището на с. Копринка, възлиза на 200 лв. (двеста лева)

Справедливата пазарната стойност е без ДДС.

III. ДОПУСКАНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛНИ УСЛОВИЯ

Оценителят декларира, че:

- в ра мките 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 независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
земеделски земи и трайни насаждения
Рег.№ 100100021 от 16.09.2011 год.
Надка Цанова Пиперова

ЛИЦЕНЗИРАН ОЦЕНИТЕЛ:
/инж. Н. Пиперова/

681

Д Е К Л А Р А Ц И Я

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

Подписаната 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 054007, м. „Каваккър" в землището 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 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, 08.2012 г.

.....
/ Н.Пиперова /

682

КНОБ КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 810100321 от 16 август 2011 год.

НАДКА ЦАНОВА ПИПЕРОВА

родена на 14 август 1948 год. в 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.

- 683 -

.....

Людмил Симов

Председател на УС на КНОБ

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 № 1893/
дата 92 том 6и.9143 ак 4155
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА
Борянка Стефанова Дякова
/име,презиме и фамилия/

АКТ № 1169

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 1 - 234

Досие 73 **Картотека** 3

1.ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ:	26.03.2012 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" - Ст. Загора
3.ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА:	ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ **,с обща площ** 819.00 **кв.м.** (осемстотин и деветнадесет кв.м.) Представляваща имот №054009 в местността "Каваккър". Трета 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:** 054 **УПИ:** **Заповед:** **пл./ид. №:** 009 **местност:** "Каваккър" **ж.к.:** **ул:** **№:** **бл:** **вх:** **ет:** **ап.№:**
5.ГРАНИЦИ НА ИМОТА:	север:имот №054008; изток:№000118; юг:имот №054046; запад:имот №000171.
6.ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	138.50 лв.

624 -

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 , гл.експерт

(трите имена и длъжност)

Подпис:.....

11.ЗАБЕЛЕЖКИ:

С К И Ц А

№ К03816/08.03.2012 г.

М 1:500

на имот с номер **054009** в землището на с.КОПРИНКА с ЕКАТТЕ 38563, общ.КАЗАНЛЪК.

Имотът е собственост на:

1. **ОБЩИНА КАЗАНЛЪК, Рег. номер И888 , с.КОПРИНКА,**
   Документ: Заповед по чл.45в/7/ ППЗСПЗЗ № 137 от 11.11.2008 г.

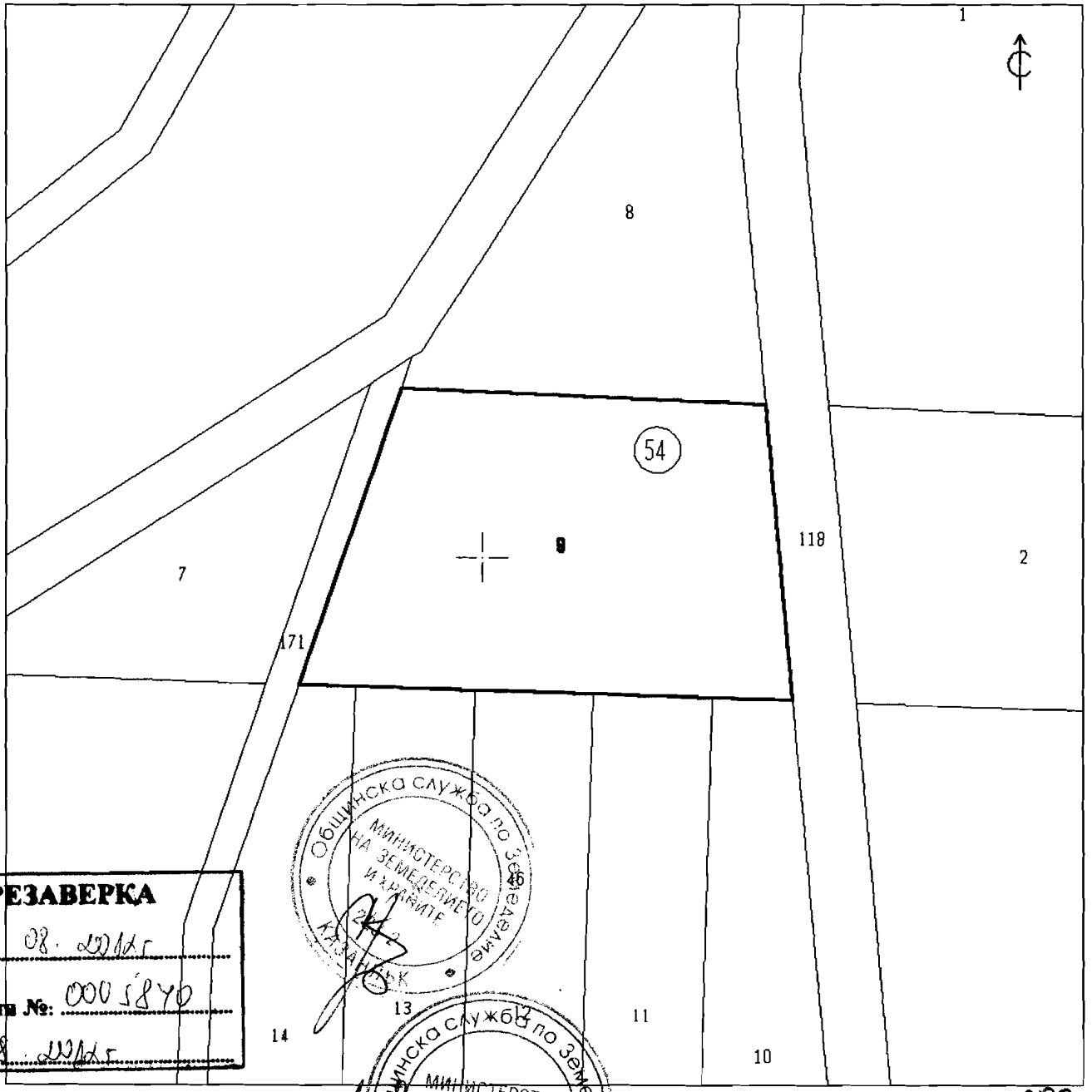
Площ на имота: **0.819 дка.** Начин на трайно ползване: **Нива**

Вид собственост: **Общинска частна**

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

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

№ 054046, Нива	на	"ТРОН"ЕООД
№ 000118, Полски път	на	ОБЩИНА КАЗАНЛЪК
№ 054008, Нива	на	НЕСТОР ВАСИЛЕВ ПЕНЧЕВ
№ 000171, Напоител. канал	на	ОБЩИНА КАЗАНЛЪК



ПРЕЗАВЕРКА

дата: 10.08.2012г

Квитанция №: 0005840

от: 08.08.2012г

Скицата съдържа 1 стр. и има срок на валидност 3 месеца.

Изработил: / ГАЛИНА КРИСТОЯНОВА ИВАНОВА /

/ главен експерт /

Дата: 08.03.2012 г. Заверил: / КАТЯ СТОЙКОВА / /

Печат / НАЧАЛНИК на ОБЩИНСКА СЛУЖБА ПО ЗЕМЕДЕЛИЕ /

ДИРЕКЦИЯ "МЕСТНИ ДАНЪЦИ И ТАКСИ"

изх. № 1154 / 14.03.2012 г.

УДОСТОВЕРЕНИЕ

за ДАНЪЧНА ОЦЕНКА по чл.264 от ДОПК

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

ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

/собствено, бащино и фамилно име, наименование на данъчния субект; данъчен адрес/

0	0	0	8	1	7	7	7	8	

място на данъчна регистрация - ТДД гр. _____

Представлявано от _____

/трите имена на представителя / пълномощника; данъчен адрес/

с. КОПРИНКА, Община Казанлък

местност: "КАВАКЪР" ,ул. _____

_____ бл _____ вх _____ ет. _____ ап. _____ др. данни: квартал/масив **054**

парцел 009 , по плана на _____

_____ и представляващ **ЗЕМ. ЗЕМЯ - 0.819 ДКА.**

ДАНЪЧНА ОЦЕНКА : **138.50** лв. словом _____

_____ лв. ,за _____ идеална _____ лв. словом

_____ лв.

2. Данъчната оценка на ограниченото вещно право на _____

за срок от _____ **,считано от** _____ г.,

/период, за който е учредено вещното право/

върху гореописания имот е: за оценяваното вещно право _____ словом _____

_____ лв. ,за _____ **идеална част /или кв. м./ от него**

_____ лв. словом _____ лв.

На основание член 264 ,ал.1 от ДОПК, след извършена проверка удостоверявам, че лицето:

_____

(посочва се дали лицето има / няма непогасени данъчни задължения)

НЯМА ЗАДЪЛЖЕНИЯ

Прехвърляне или учредяване на вещни права върху недвижими имоти и наследствени права, включващи недвижими имоти,или вещни право в/у недв.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 вземания / чл.264 , ал.1 от ДОПК/.

Настоящето удостоверение се издава подадено искане с вх. № 1154 / 13.03.2012 г.
за да послужи пред НОТАРИУС

687

мл.инспектор М. Трифонова

/име, подпис и печат/

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 054009, М. „КАВАККЪР"
В ЗЕМЛИЩЕТО НА С. КОПРИНКА

август 2012 г.

088

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

НА

ПИ №054009, М."КАВАККЪР" 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 насъждения

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

Обект на оценката: Обект на настоящата оценка е имот, съставляващ ПИ №054009, м."Каваккър" в землището на с. Копринка, Община Казанлък с площ 0.819 дка, собственост на Община Казанлък – общинска частна собственост.

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

Дата на оценката: Датата на информационната база, уточнена с възложителя е 10.08.2012 г., която се явява като ефективна дата на оценката.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

Пазарна стойност: 486 лв. (четиристотин осемдесет и шест лева)

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
Земеделски земи и трайни насаждения
Рег. № 810100321 от 16.08.2011 год.
Надка Цанова Пиперова

ЛИЦЕНЗИРАН ОЦЕНИТЕЛ:
/инж. Надка Пиперова/

689

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 № 054009, м."Каваккър" в землището на с. Копринка, Община Казанлък с площ 0.819 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 10.04.2012 г. на Служба по вписванията

Технически характеристики на имота: Имота се намира южно от строителните граници на с. Копринка. Идентифицира се като имот № 054009 по КВС на с. Копринка и е с площ 0.819 дка.
Трайно предназначение на територията – земеделска, начин на трайно ползване – нива
Категория на земята – трета при неполивни условия.

690

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 №054009, м."Каваккър", с. Копринка, общ. Казанлък		
2.	Площ на имота	дка	0.819
3.	Дата на оценката 10.08.2012 г.	EUR/BGN	1.95583
II	*Ценова индикация за стойност на земята на база сравнителни данни от пазарно предлагане*		
1.	Средна единична стойност на терени с идентичен начин на трайно ползване	EUR/ дка	280
2.	Средна единична стойност на терени с идентичен начин на трайно ползване	лв/ дка	547.63
	Кръгло:	**лв/дка**	**548**

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

691

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:
Цкор. = Цб х /1+К1+ К2+ К3+ К5+ К6/

№	Наименование	Имот № 054009
1.	Площ на имота - дка	0.819
2.	Категория на земята	III
3.	Начална цена по категория – Цбп – лв/дка	500
4.	Корекционни коефициенти съгласно чл.4, ал.1 /К1+ К2+ К3 +К5+ К6/	0.25
	К1 – площ на имота	-0.10
	К2 – поливност но имота	0.00
	К3 – отстояние от основни пазари – до 10 км. от гр. Казанлък	0.20
	К5 – отстояние до урбанизирана територия	0.15
	Текуща пазарна цена на земята – Цкор.-лв/дка	**625**

3. Определяне на крайната стойност на земята

№	Метод на оценка	Стойност на земята лв/дка	Теглови коефициенти	Претеглена стойност на земята лв/дка
1.	Сравнними неконтролирани цени	548	0.4	219
2.	Наредба за реда за определяне на цени на земеделски земи	625	0.6	375
	Всичко:		**лв/дка**	**594**

Приета пазарна стойност на земята: 594 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: 594лв/дка х 0.819 дка = 486 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 486 лв. (четиристотин осемдесет 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 №054009, м."Каваккър" в землището на с. Копринка, възлиза на 486 лв. (четиристотин осемдесет и шест лева)

Справедливата пазарната стойност е без ДДС.

III. ДОПУСКАНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛНИ УСЛОВИЯ

Оценителят декларира, че:

- в ра мките 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 независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
земеделски земи и трайни насаждения
Надка Иванова Пиперова

ЛИЦЕНЗИРАН ОЦЕНИТЕЛ:
/инж. Н. Пиперова/

693

Д Е К Л А Р А Ц И Я

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

Подписаната 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 054009, м. „Каваккър" в землището 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 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, 08.2012 г.

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
земеделски земи и трайни насаждения
Регистр. № 810100321 от 16.08.2011 год.
Надка Пиперова

694

КНОБ КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 810100321 от 16 август 2011 год.

НАДКА ЦАНОВА ПИПЕРОВА

родена на 14 август 1948 год. в 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.

695

.....

Людмил Симов

Председател на УС на КНОБ

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:

Вх.рег. № - 1891
Акт 91 том 6 н.д 1142 г. 2012

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

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА
Борянка Стефанова Вълкова
/име,презиме и фамилия/

АКТ № 1168

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 1 - 234

Досие 72 **Картотека** 3

1.ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ:	26.03.2012 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" - Ст. Загора
3.ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА:	ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ **,с обща площ** 402.00 **кв.м.** (четиристотин и две кв.м.) Представляваща имот №054027 в местността "Каваккър". Трета 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:** 054 **УПИ:** **Заповед:** **пл./ид. №:** 027 **местност:** "Каваккър" **ж.к.:** **ул:** **№:** **бл:** **вх:** **ет:** **ап.№:**
5.ГРАНИЦИ НА ИМОТА:	север:имот №054028; изток:имот №054048; юг:имот №054032; запад:имот №054032, имот №054031.
6.ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	68.00 лв. 696

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 Дочева Влайкова , гл.експерт

(име,презиме,фамилия и длъжност) **Подпис:**.....

11.ЗАБЕЛЕЖКИ:

С К И Ц А

№ КО3817/08.03.2012 г.

М 1:500

на имот с номер **054027** в землището на с.КОПРИНКА с ЕКАТТЕ 38563, общ.КАЗАНЛЪК.

Имотът е собственост на:

1. **ОБЩИНА КАЗАНЛЪК, Рег. номер И888 , с.КОПРИНКА,**
   Документ: Заповед по чл.45в/7/ ППЗСПЗЗ № 137 от 11.11.2008 г.

Площ на имота: **0.402 дка.** Начин на трайно ползване: **Нива**

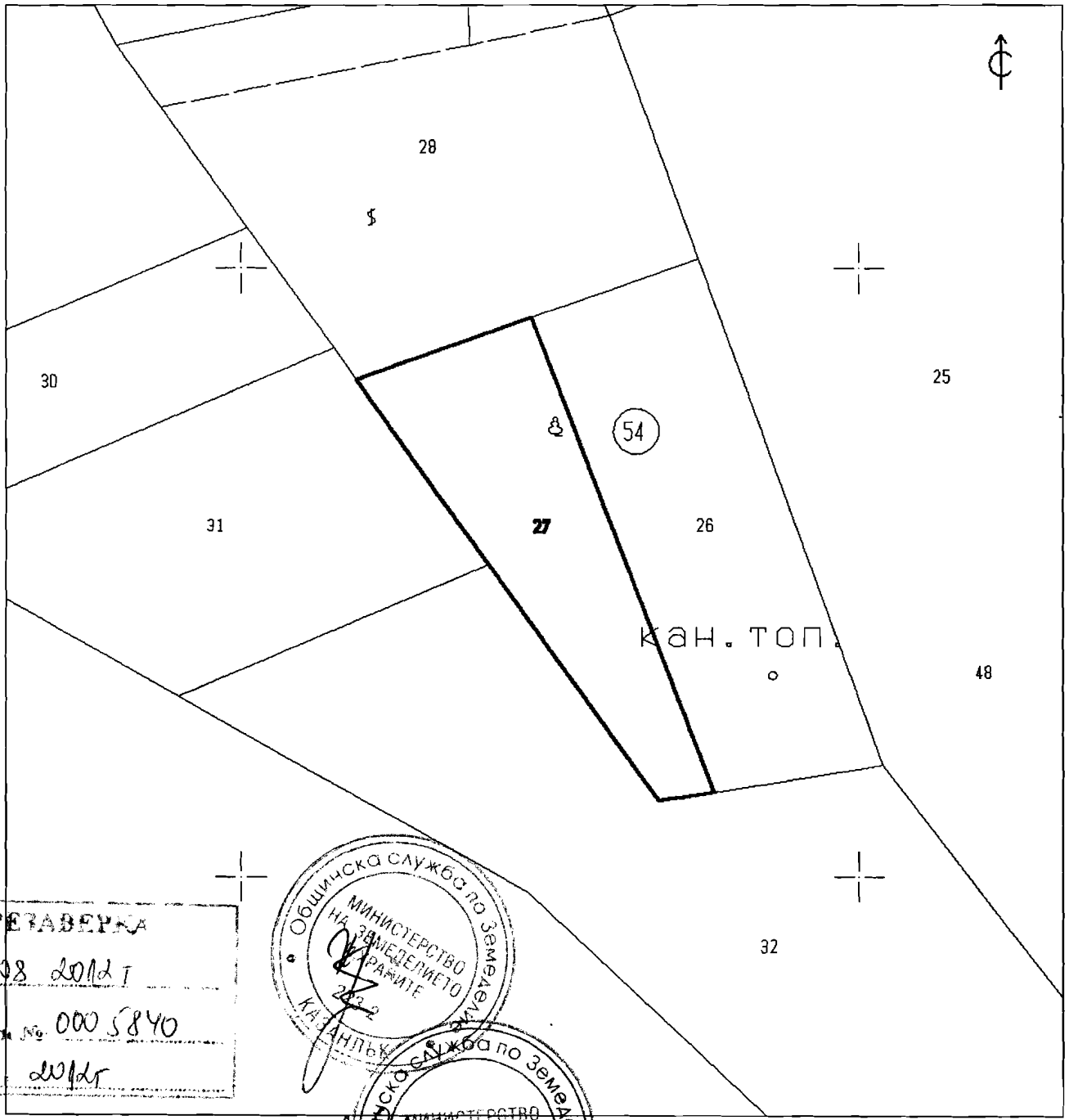
Вид собственост: **Общинска частна**

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

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

№ 054048, Нива на "ТРОН"ЕООД

№ 054028, Лозе насл. на ЛАЗАР ИВАНОВ ЧАПРАЗОВ



ПРЕВЕРКА
дата: 10.08.2012 г.
Квитанция №: 0005840
от: 08.08.2012 г.

Общинска служба по земеделието Министерство на земеделието и храните Казанлък 2332

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

Изработил: / ГАЛИНКА СТОЯНОВА ИВАНОВА /
главен експерт

Дата: 08.03.2012 г. Заверил: / КАТЯ СТОЙКОВА /

Печат / НАЧАЛНИК на ОБЩИНСКА СЛУЖБА ПО ЗЕМЕДЕЛИЕ /

Общинска служба по земеделието Министерство на земеделието и храните Казанлък

— 698 —

ДИРЕКЦИЯ "МЕСТНИ ДАНЪЦИ И ТАКСИ"

изх. № 1155 / 14.03.2012 г.

УДОСТОВЕРЕНИЕ

за ДАНЪЧНА ОЦЕНКА по чл.264 от ДОПК

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

ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

/собствено, бащино и фамилно име, наименование на данъчния субект; данъчен адрес/

0	0	0	8	1	7	7	7	8	

място на данъчна регистрация - ТДД гр. _____

Представлявано от _____

/трите имена на представителя / пълномощника; данъчен адрес/

с. КОПРИНКА, Община Казанлък

местност: "КАВАККЪР" ,ул. _____

_____ ,бл. _____ ВХ. _____ ет. _____ ап. _____ др. данни. квартал/масив **054**

парцел **027** , по плана на _____

и представляващ **ЗЕМ. ЗЕМЯ - 0.402 ДКА.**

ДАНЪЧНА ОЦЕНКА : **68.00** лв. словом _____

_____ лв. ,за _____ идеална _____ лв. словом _____

_____ лв.

2. Данъчната оценка на ограниченото вещно право на _____

за срок от _____ ,считано от _____ г.

/период, за който е учредено вещното право/

върху гореописания имот е: за оценяваното вещно право _____ словом _____

_____ лв. ,за _____ идеална част /или кв. м./ от него

_____ лв. словом _____ лв.

основание член 264 ,ал.1 от ДОПК, след извършена проверка удостоверявам, че лицето:

_____

(посочва се дали лицето има / няма непогасени данъчни задължения)

НЯМА ЗАДЪЛЖЕНИЯ

Прехвърляне или учредяване на вещни права върху недвижими имоти и наследствени права, включващи недвижими имоти,или вещни право в/у недв.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 вземания / чл.264 , ал.1 от ДОПК/.

Настоящето удостоверение се издава подадено искане с вх. № 1155 / 13.03.2012 г.

за да послужи пред **НОТАРИУС**

- 699 -

мл.инспектор М. Трифонова

/име, подпис и печат/

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 054027, М. „КАВАККЪР"
В ЗЕМЛИЩЕТО НА С. КОПРИНКА

август 2012 г.

700

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

НА

ПИ №054027, М."КАВАККЪР" 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 насъждения

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

Обект на оценката: Обект на настоящата оценка е имот, съставляващ ПИ №054027, м."Каваккър" в землището на с. Копринка, Община Казанлък с площ 0.402 дка, собственост на Община Казанлък – общинска частна собственост.

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

Дата на оценката: Датата на информационната база, уточнена с възложителя е 10.08.2012 г., която се явява като ефективна дата на оценката.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

Пазарна стойност: 239 лв. (двеста тридесет и девет лева)

ЛИЦЕНЗИРАН ОЦЕНИТЕЛ:

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
земеделски земи и трайни насаждения
Рег. № 810100321 от 16.08.2011 год.
Надка Цанова Пиперова

/инж. Надка Пиперова/

701

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 насъждения

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 № 054027, м."Каваккър" в землището на с. Копринка, Община Казанлък с площ 0.402 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 10.04.2012 г. на Служба по вписванията

Технически характеристики на имота: Имота се намира южно от строителните граници на с. Копринка. Идентифицира се като имот № 054027 по КВС на с. Копринка и е с площ 0.402 дка.
Трайно предназначение на територията – земеделска, начин на трайно ползване – нива
Категория на земята – трета при неполивни условия.

302

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 №054027, м."Каваккър", с. Копринка, общ. Казанлък		
2.	Площ на имота	дка	0.402
3.	Дата на оценката 10.08.2012 г.	EUR/BGN	1.95583
II	*Ценова индикация за стойност на земята на база сравнителни данни от пазарно предлагане*		
1.	Средна единична стойност на терени с идентичен начин на трайно ползване	EUR/ дка	280
2.	Средна единична стойност на терени с идентичен начин на трайно ползване	лв/ дка	547.63
	Кръгло:	**лв/дка**	**548**

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

При този метод цените на земеделските земи изразяват цената в левове на декар в зависимост от началните цени, диференцирани според техния статут, местоположение и други икономически фактори.
Текущата пазарна цена на земята съгласно чл. 2 от Наредбата се определя по формулата:
Цкор. = Цб х /1+К1+ К2+ К3+ К5+ К6/

№	Наименование	Имот № 054027
1.	Площ на имота - дка	0.402
2.	Категория на земята	III
3.	Начална цена по категория – Цбп – лв/дка	500
4.	Корекционни коефициенти съгласно чл.4, ал.1 /К1+ К2+ К3 +К5+ К6/	0.25
	К1 – площ на имота	-0.10
	К2 – поливност но имота	0.00
	К3 – отстояние от основни пазари – до 10 км. от гр. Казанлък	0.20
	К5 – отстояние до урбанизирана територия	0.15
	Текуща пазарна цена на земята – Цкор.-лв/дка	**625**

3. Определяне на крайната стойност на земята

№	Метод на оценка	Стойност на земята лв/дка	Теглови коефициенти	Претеглена стойност на земята лв/дка
1.	Сравнними неконтролирани цени	548	0.4	219
2.	Наредба за реда за определяне на цени на земеделски земи	625	0.6	375
	Всичко:		**лв/дка**	**594**

Приета пазарна стойност на земята: 594 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: 594лв/дка х 0.402 дка = 239 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 239 лв. (двеста тридесет и девет 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 справедливавата 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 №054027, м."Каваккър" в землището на с. Копринка, възлиза на 239 лв. (двеста тридесет и девет лева)

Справедливата пазарната стойност е без ДДС.

III. ДОПУСКАНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛНИ УСЛОВИЯ

Оценителят декларира, че:

- в ра мките 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 независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
земеделски земи и трайни насаждения
Рег. № 100 0657 от 16.08.2011 год.
Нацка Нанова Пиперова

ЛИЦЕНЗИРАН ОЦЕНИТЕЛ:
/инж. Н. Пиперова/

Д Е К Л А Р А Ц И Я

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

Подписаната 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 054027, м. „Каваккър" в землището 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 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, 08.2012 г.

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
земеделски земи и трайни насаждения
Регистр. № 810100321 от 16.08.2011 год.
Надка Цанова Пиперова
/ Н.Пиперова /

КНОБ КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 810100321 от 16 август 2011 год.

НАДКА ЦАНОВА ПИПЕРОВА

родена на 14 август 1948 год. в 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.

707-

.....

Людмил Симов

Председател на УС на КНОБ

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:

Вх.рег.№ 1890 10-04-201
Акт 90 том 6 н.д. 1141 от 2012

КМЕТ НА ОБЩИНА:

Галина Георгиева Стоянова

/име,презиме и фамилия/

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА

Боряна Стефанова Димкова

/име,презиме и фамилия/

АКТ № 1167

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 1 - 234

Досие 71 Картотека 3

1.ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ:	26.03.2012 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" - Ст. Загора
3.ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА:	ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ ,с обща площ 199.00 кв.м. (сто деветдесет и девет кв.м.) Представляваща имот №057004 в местността "Каваккър". Трета 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:** 057 **УПИ:** **Заповед:** **пл./ид. №:** 004 **местност:** "Каваккър" **ж.к.:** **ул:** **№:** **бл:** **вх:** **ет:** **ап.№:**
5.ГРАНИЦИ НА ИМОТА:	север:имот №000168; изток:имот №057005; юг:имот №057028; запад:имот №057003.
6.ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	29.30 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 , гл.експерт

(трите имена и длъжност) **Подпис:**.....

11.ЗАБЕЛЕЖКИ:

С К И Ц А

№ К03818/08.03.2012 г.

М 1:500

на имот с номер **057004** в землището на с.КОПРИНКА с ЕКАТТЕ 38563, общ.КАЗАНЛЪК.

Имотът е собственост на:

1. **ОБЩИНА КАЗАНЛЪК, Рег. номер И888 , с.КОПРИНКА,**
   Документ: Заповед по чл.45в/7/ ППЗСПЗЗ № 137 от 11.11.2008 г.

Площ на имота: **0.199 дка.** Начин на трайно ползване: **Нива**

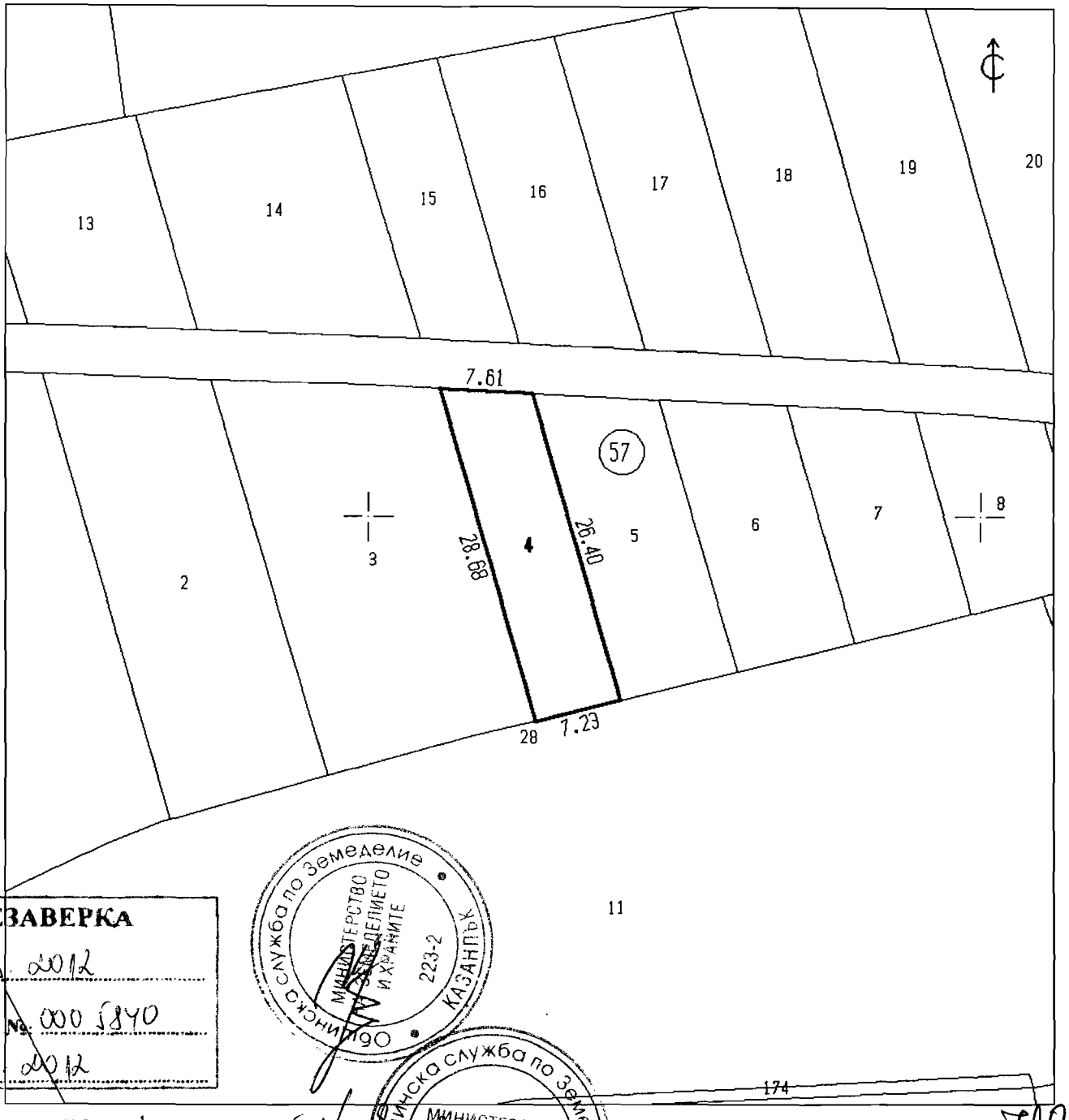
Вид собственост: **Общинска частна**

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

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

№ 057028, Рибарник на "ТРОН"ЕООД

№ 000168, Друг вид канал на МЗГ-ХМС



ПРЕЗАВЕРКА

дата: 10.03.2012

Квитанция №: 0005840

от: 08.03.2012

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

Изработил: ГАЛИНКА СТОЯНОВА ИВАНОВА
главен експерт

Дата: 08.03.2012 г. Заверил: КАТЯ СТОЙКОВА
/ НАЧАЛНИК на ОБЩИНСКА СЛУЖБА ПО ЗЕМЕДЕЛИЕ /

Печат

Общинска служба по земеделие КАЗАНЛЪК 223-2 МИНИСТЕРСТВО НА ЗЕМЕДЕЛИЕТО И ХРАНИТЕ

ДИРЕКЦИЯ "МЕСТНИ ДАНЪЦИ И ТАКСИ"

изх. № 1156 / 14.03.2012 г.

УДОСТОВЕРЕНИЕ
за ДАНЪЧНА ОЦЕНКА по чл.264 от ДОПК

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

ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

/собствено, бащино и фамилно име, наименование на данъчния субект; данъчен адрес/

0	0	0	8	1	7	7	7	8	

място на данъчна регистрация - ТДД гр. _____

Представлявано от _____

/трите имена на представителя / пълномощника; данъчен адрес/

с. КОПРИНКА, Община Казанлък

К ..тност: "КАВАКЪР" ул. _____

бл ВХ вт ап. др. данни. квартал/масив **054**

парцел 004, по плана на _____

и представляващ **ЗЕМ. ЗЕМЯ - 0.199 ДКА.**

ДАНЪЧНА ОЦЕНКА : 29.30 лв. словом _____

_____ лв ,за _____ идеална _____ лв. словом

_____ лв.

2. Данъчната оценка на ограниченото вещно право на _____

за срок от _____ **,считано от** _____ **г.**

/период, за който е учредено вещното право/

върху гореописания имот е: за оценяваното вещно право _____ словом _____

_____ **лв. ,за** _____ **идеална част /или кв. м./ от него**

_____ лв. словом _____ лв.

На основание член 264 ,ал.1 от ДОПК, след извършена проверка удостоверявам, че лицето:

_____

(посочва се дали лицето има / няма непогасени данъчни задължения)

НЯМА ЗАДЪЛЖЕНИЯ

Прехвърляне или учредяване на вещни права върху недвижими имоти и наследствени права, включващи недвижими имоти,или вещни право в/у недв.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 вземания / чл.264 , ал.1 от ДОПК/.

Настоящето удостоверение се издава подадено искане с вх. № 1156 / 13.03.2012 г.

за да послужи пред **НОТАРИУС**

мл.инспектор **М. Трифонова**

/име, подпис и печат/

-711-

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 057004, М. „КАВАККЪР"
В ЗЕМЛИЩЕТО НА С. КОПРИНКА

август 2012 г.

712

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

НА

ПИ №057004, М."КАВАККЪР" 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 насъждения

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

Обект на оценката: Обект на настоящата оценка е имот, съставляващ ПИ №057004, м."Каваккър" в землището на с. Копринка, Община Казанлък с площ 0.199 дка, собственост на Община Казанлък – общинска частна собственост.

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

Дата на оценката: Датата на информационната база, уточнена с възложителя е 10.08.2012 г., която се явява като ефективна дата на оценката.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

Пазарна стойност: 118 лв. (сто и осемнадесет лева)

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
земеделски земи и трайни насаждения
Регистр. № 810100321 от 16.08.2011 год.
Надка Цанова Пиперова

ЛИЦЕНЗИРАН ОЦЕНИТЕЛ:
/инж. Надка Пиперова/

713

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 № 057004, м."Каваккър" в землището на с. Копринка, Община Казанлък с площ 0.199 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 10.04.2012 г. на Служба по вписванията

Технически характеристики на имота: Имота се намира южно от строителните граници на с. Копринка. Идентифицира се като имот № 057004 по КВС на с.Копринка и е с площ 0.199 дка.
Трайно предназначение на територията – земеделска, начин на трайно ползване – нива
Категория на земята – трета 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 №057004, м."Каваккър", с. Копринка, общ. Казанлък		
2.	Площ на имота	дка	0.199
3.	Дата на оценката 10.08.2012 г.	EUR/BGN	1.95583
II	*Ценова индикация за стойност на земята на база сравнителни данни от пазарно предлагане*		
1.	Средна единична стойност на терени с идентичен начин на трайно ползване	EUR/ дка	280
2.	Средна единична стойност на терени с идентичен начин на трайно ползване	лв/ дка	547.63
	Кръгло:	**лв/дка**	**548**

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

ДЛ 5

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:
Цкор. = Цб х /1+К1+ К2+ К3+ К5+ К6/

№	Наименование	Имот № 057004
1.	Площ на имота - дка	0.199
2.	Категория на земята	III
3.	Начална цена по категория – Цбп – лв/дка	500
4.	Корекционни коефициенти съгласно чл.4, ал.1 /К1+ К2+ К3 +К5+ К6/	0.25
	К1 – площ на имота	-0.10
	К2 – поливност но имота	0.00
	К3 – отстояние от основни пазари – до 10 км. от гр. Казанлък	0.20
	К5 – отстояние до урбанизирана територия	0.15
	Текуща пазарна цена на земята – Цкор.-лв/дка	**625**

3. Определяне на крайната стойност на земята

№	Метод на оценка	Стойност на земята лв/дка	Теглови коефициенти	Претеглена стойност на земята лв/дка
1.	Сравнними неконтролирани цени	548	0.4	219
2.	Наредба за реда за определяне на цени на земеделски земи	625	0.6	375
	Всичко:		**лв/дка**	**594**

Приета пазарна стойност на земята: 594 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.

- 716 -

Крайна стойност на земята: 594лв/дка х 0.199 дка = 118 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 118 лв. (сто и осемнадесет 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 №057004, м."Каваккър" в землището на с. Копринка, възлиза на 118 лв. (сто и осемнадесет лева)

Справедливата пазарната стойност е без ДДС.

III. ДОПУСКАНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛНИ УСЛОВИЯ

Оценителят декларира, че:

- в ра мките 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 независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
земеделски земи и трайни насаждения
Рег. № 100121 от 16.05.2011 год.
Надка Цветова Пиперова

ЛИЦЕНЗИРАН ОЦЕНИТЕЛ:
/инж. Н. Пиперова/

717

Д Е К Л А Р А Ц И Я

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

Подписаната 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 057004, м. „Каваккър" в землището 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 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, 08.2012 г.

Камара на независимите оценители в България
Застрахователна правоспособност
земеделски земи и трайни насаждения
Рег.№ 810100321 от 16.08.2011 год.
Надка Пиперова

/ Н.Пиперова /

718

КНОБ КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 810100321 от 16 август 2011 год.

НАДКА ЦАНОВА ПИПЕРОВА

родена на 14 август 1948 год. в 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.

- 219 -

.....

Людмил Симов

Председател на УС на КНОБ

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:

Вх.рег.№: 9889 10.04.2012
Акт 89 Том 6 н.д. 1146 от 10.04.2012

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

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА
Боряна Стефанова Данкова
/име,презиме и фамилия/

АКТ № 1166

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 1 - 233

Досие 70 Картотека 3

1.ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ:	26.03.2012 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" - Ст. Загора
3.ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА:	ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ ,с обща площ 217.00 кв.м. (двеста и седемнадесет кв.м.) Представляваща имот №057006 в местността "Каваккър". Трета 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:** 057 **УПИ:** **Заповед:** **пл./ид. №:** 006 **местност:** "Каваккър" **ж.к.:** **ул:** **№:** **бл:** **вх:** **ет:** **ап.№:**
5.ГРАНИЦИ НА ИМОТА:	север:имот №000168; изток:имот №057007; юг: имот №057028; запад: имот №057005.
6.ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	31.90

-720-

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 , гл.експерт

(трите имена и длъжност) **Подпис:**.....

11.ЗАБЕЛЕЖКИ:

-821-

С К И Ц А

№ К03819/08.03.2012 г.

М 1:500

на имот с номер **057006** в землището на с.КОПРИНКА с ЕКАТТЕ 38563, общ.КАЗАНЛЪК.

Имотът е собственост на:

1. **ОБЩИНА КАЗАНЛЪК, Рег. номер И888 , с.КОПРИНКА,**
   Документ: Заповед по чл.45в/7/ ППЗСПЗЗ № 137 от 11.11.2008 г.

Площ на имота: **0.217 дка.** Начин на трайно ползване: **Нива**

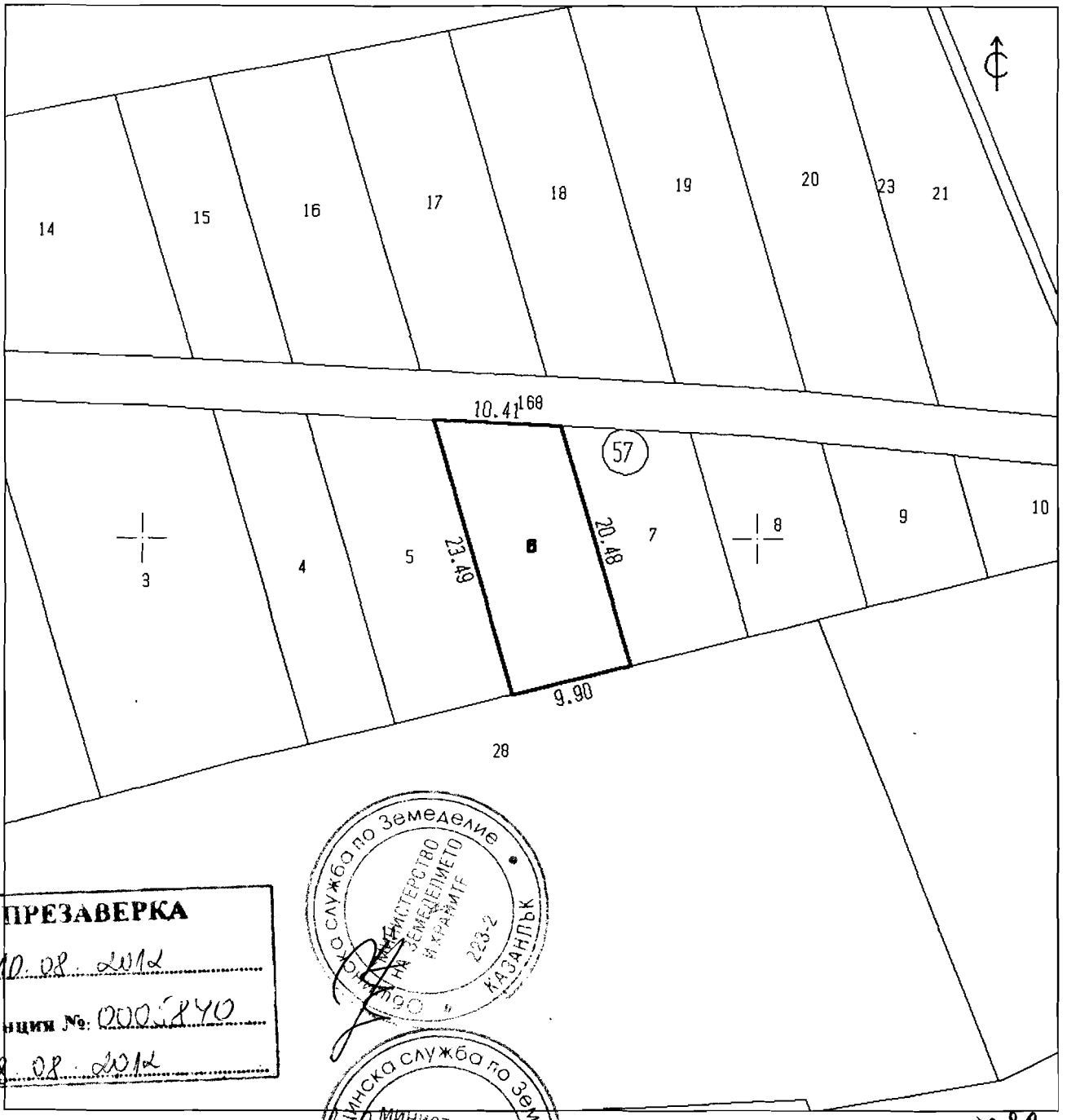
Вид собственост: **Общинска частна**

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

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

№ 057028, Рибарник на "ТРОН"ЕООД

№ 000168, Друг вид канал на ИЗГ-ХМС



ПРЕЗАВЕРКА

дата: 10.02.2012

Квитанция №: 0002840

от: 08.02.2012

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

Изработил: ГАЛИНКА СТОЯНОВА ИВАНОВА

/ главен експерт /

Дата: 08.02.2012 г. Заверил: ЖЕЛЯ СТОЙКОВА

Печат НАЧАЛНИК на ОБЩИНСКА СЛУЖБА ПО ЗЕМЕДЕЛИЕ

-22-

ДИРЕКЦИЯ "МЕСТНИ ДАНЪЦИ И ТАКСИ"

изх. № 1157 / 14.03.2012 г.

УДОСТОВЕРЕНИЕ
за ДАНЪЧНА ОЦЕНКА по чл.264 от ДОПК

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

ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

/собствено, бащино и фамилно име, наименование на данъчния субект; данъчен адрес/

0	0	0	8	1	7	7	7	8	

място на данъчна регистрация - ТДД гр. _____

Представлявано от _____

/трите имена на представителя / пълномощника; данъчен адрес/

с. КОПРИНКА, Община Казанлък

м. стност: **"КАВАККЪР"** ,ул. _____

_____ бл. _____ ВХ. _____ ет. _____ ап. _____ др. данни: квартал/масив **057**

парцел **006** , по плана на _____

_____ и представляващ **ЗЕМ. ЗЕМЯ - 0.217 ДКА.**

ДАНЪЧНА ОЦЕНКА : **31.90** лв. словом _____

_____ лв. ,за _____ идеална _____ лв. словом

_____ лв.

2. Данъчната оценка на ограниченото вещно право на _____

за срок от _____ ,считано от _____ г.

/период, за който е учредено вещното право/

върху гореописания имот е: за оценяваното вещно право _____ словом _____

_____ лв. ,за _____ идеална част /или кв. м./ от него

_____ лв. словом _____ лв.

На основание член 264 ,ал.1 от ДОПК, след извършена проверка удостоверявам, че лицето:

_____

(посочва се дали лицето има / няма непогасени данъчни задължения)

НЯМА ЗАДЪЛЖЕНИЯ

Прехвърляне или учредяване на вещни права върху недвижими имоти и наследствени права, включващи недвижими имоти,или вещни право в/у недв.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 предсстави декларация ,че няма непогасени ,подлежащи на принудително изпълнение публични държавни и общински вземания / чл.264 , ал.1 от ДОПК/.

Настоящето удостоверение се издава подадено искане с вх. № 1157 / 13.03.2012 г.
за да послужи пред **НОТАРИУС**

мл.инспектор М. Трифонова
/име, подпис и печат/

723

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 057006, М. „КАВАККЪР"
В ЗЕМЛИЩЕТО НА С. КОПРИНКА

август 2012 г.

824

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

НА

ПИ №057006, М."КАВАККЪР" 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 насъждения

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

Обект на оценката: Обект на настоящата оценка е имот, съставляващ ПИ №057006, м."Каваккър" в землището на с. Копринка, Община Казанлък с площ 0.217 дка, собственост на Община Казанлък – общинска частна собственост.

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

Дата на оценката: Датата на информационната база, уточнена с възложителя е 10.08.2012 г., която се явява като ефективна дата на оценката.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

Пазарна стойност: 129 лв. (сто двадесет и девет лева)

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
земеделски земи и трайни насаждения
Рег. № 810100321 от 16.08.2011 год.
Надка Цанова Пиперова

ЛИЦЕНЗИРАН ОЦЕНИТЕЛ

/инж. Надка Пиперова/

725

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 насъждения

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 № 057006, м."Каваккър" в землището на с. Копринка, Община Казанлък с площ 0.217 дка, собственост – Общинска частна

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

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

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

Правен статут: Съгласно представените на оценителя документи поземленият имот е собственост на Община Казанлък - Акт № 89 за частна общинска собственост от 10.04.2012 г. на Служба по вписванията

Технически характеристики на имота: Имота се намира южно от строителните граници на с. Копринка. Идентифицира се като имот № 057006 по КВС на с.Копринка и е с площ 0.217 дка.
Трайно предназначение на територията – земеделска, начин на трайно ползване – нива
Категория на земята – трета при неполивни условия.

Ж2С

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 №057006, м."Каваккър", с. Копринка, общ. Казанлък		
2.	Площ на имота	дка	0.217
3.	Дата на оценката 10.08.2012 г.	EUR/BGN	1.95583
II	*Ценова индикация за стойност на земята на база сравнителни данни от пазарно предлагане*		
1.	Средна единична стойност на терени с идентичен начин на трайно ползване	EUR/ дка	280
2.	Средна единична стойност на терени с идентичен начин на трайно ползване	лв/ дка	547.63
	Кръгло:	**лв/дка**	**548**

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

При този метод цените на земеделските земи изразяват цената в левове на декар в зависимост от началните цени, диференцирани според техния статут, местоположение и други икономически фактори.
Текущата пазарна цена на земята съгласно чл. 2 от Наредбата се определя по формулата:
Цкор. = Цб х /1+К1+ К2+ К3+ К5+ К6/

№	Наименование	Имот № 057006
1.	Площ на имота - дка	0.199
2.	Категория на земята	III
3.	Начална цена по категория – Цбп – лв/дка	500
4.	Корекционни коефициенти съгласно чл.4, ал.1 /К1+ К2+ К3 +К5+ К6/	0.25
	К1 – площ на имота	-0.10
	К2 – поливност но имота	0.00
	К3 – отстояние от основни пазари – до 10 км. от гр. Казанлък	0.20
	К5 – отстояние до урбанизирана територия	0.15
	Текуща пазарна цена на земята – Цкор.-лв/дка	**625**

3. Определяне на крайната стойност на земята

№	Метод на оценка	Стойност на земята лв/дка	Теглови коефициенти	Претеглена стойност на земята лв/дка
1.	Сравнними неконтролирани цени	548	0.4	219
2.	Наредба за реда за определяне на цени на земеделски земи	625	0.6	375
	Всичко:		**лв/дка**	**594**

Приета пазарна стойност на земята: 594 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: 594лв/дка х 0.217 дка = 129 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 129 лв. (сто двадесет и девет 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 справедливавата 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 №057006, м."Каваккър" в землището на с. Копринка, възлиза на 129 лв. (сто двадесет и девет лева)

Справедливата пазарната стойност е без ДДС.

III. ДОПУСКАНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛНИ УСЛОВИЯ

Оценителят декларира, че:

- в ра мките 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 независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
земеделски земи и трайни насаждения
Регистър № [illegible] от 08.2011 год.
Надка Цанова Пиперова

ЛИЦЕНЗИРАН ОЦЕНИТЕЛ:
/инж. Н. Пиперова/

129

Д Е К Л А Р А Ц И Я

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

Подписаната 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 057006, м. „Каваккър" в землището 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 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.

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
земеделски земи и трайни насаждения
Регистр. № 810100321 от 16.08.2011 год.
Надка Цанова Пиперова
/ Н.Пиперова /

Гр.Стара Загора, 08.2012 г.

230

КНОБ КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 810100321 от 16 август 2011 год.

НАДКА ЦАНОВА ПИПЕРОВА

родена на 14 август 1948 год. в 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.

-731-

.....

Людмил Симов

Председател на УС на КНОБ

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:
Дв. вх. рег. №: 1715 /
Акт 199 том 5 н-р 1043 п.40334

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

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА
Боряна Стефанова Хаджикова
/име,презиме и фамилия/

АКТ № 1165

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 1 - 233

Досие 69 **Картотека** 3

1.ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ:	26.03.2012 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" - Ст. Загора
3.ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА:	ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ **,с обща площ** 158.00 **кв.м.** (сто петдесет и осем кв.м.) Представляваща имот №057008 в местността "Каваккър". Трета 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:** 057 **УПИ:** **Заповед:** **пл./ид. №:** 008 **местност:** "Каваккър" **ж.к.:** **ул:** **№:** **бл:** **вх:** **ет:** **ап.№:**
5.ГРАНИЦИ НА ИМОТА:	
6.ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	23.20 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 , гл.експерт

(трите имена и длъжност) **Подпис:**.....

11.ЗАБЕЛЕЖКИ:

-733-

С К И Ц А

№ К03820/08.03.2012 г.

М 1:500

на имот с номер **057008** в землището на с.КОПРИНКА с ЕКАТТЕ 38563, общ.КАЗАНЛЪК.

Имотът е собственост на:

1. **ОБЩИНА КАЗАНЛЪК, Рег. номер И888 , с.КОПРИНКА,**
   Документ: Заповед по чл.45в/7/ ППЗСПЗЗ № 137 от 11.11.2008 г.

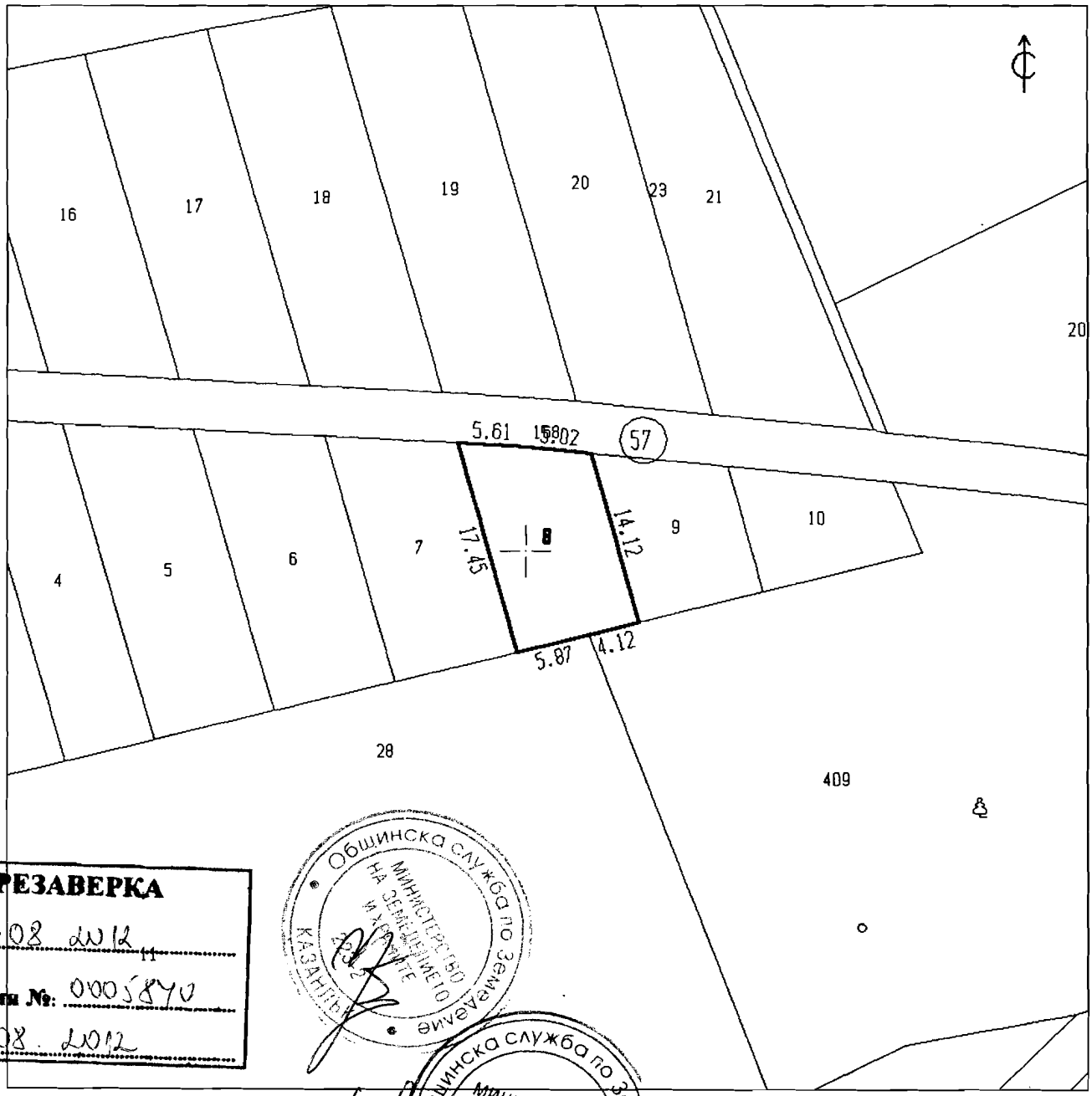
Площ на имота: **0.158 дка.** Начин на трайно ползване: **Нива**

Вид собственост: **Общинска частна**

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

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

№ 057028, Рибарник	на	"ТРОН"ЕООД
№ 000168, Друг вид канал	на	ИЗГ-ХМС
№ 057009, Нива	на	"ТРОН"ЕООД
№ 000409, Др. селскост.т.	на	ЗЕМИ ПО ЧЛ.19 ОТ ЗСПЗЗ



ПРЕЗАВЕРКА

дата: 10.08.2012

Квитанция №: 0005870

от: 08.08.2012

Общинска служба по земеделие Казанлък — Министерство на земеделието и храните

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

Изработил: / ГАЛИНКА СТЕФАНОВА ИВАНОВА / главен експерт

Дата: 08.03.2012 г. Заверил: / КАТЯ СЕВДЖИКОВА /

Печат / НАЧАЛНИК на ОБЩИНСКА СЛУЖБА ПО ЗЕМЕДЕЛИЕ /

Общинска служба по земеделие Казанлък — Министерство на земеделието и храните

-734-

ДИРЕКЦИЯ "МЕСТНИ ДАНЪЦИ И ТАКСИ"

изх. № 1158 / 14.03.2012 г.

УДОСТОВЕРЕНИЕ

за ДАНЪЧНА ОЦЕНКА по чл.264 от ДОПК

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

ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

/собствено бащино и фамилно име, наименование на данъчния субект; данъчен адрес/

0	0	0	8	1	7	7	7	8	

място на данъчна регистрация - ТДД гр. _____

Представлявано от _____

/трите имена на представителя / пълномощника; данъчен адрес/

с. КОПРИНКА, Община Казанлък

местност: **"КАВАКЪР"** ,УЛ. _____

_____ ,бл. _____ ВХ _____ ет _____ ап. _____ др. данни: квартал/масив **057**

парцел **008** , по плана на _____

и представляващ **ЗЕМ. ЗЕМЯ - 0.158 ДКА.**

ДАНЪЧНА ОЦЕНКА : **23.20** лв. словом _____

_____ лв. ,за _____ идеална _____ лв. словом

_____ лв.

2. Данъчната оценка на ограниченото вещно право на _____

за срок от _____ ,считано от _____ г.

/период,за който е учредено вещното право/

върху гореописания имот е: за оценяваното вещно право _____ словом _____

_____ лв. ,за _____ идеална част /или кв. м./ от него

_____ лв. словом _____ лв.

На основание член 264 ,ал.1 от ДОПК, след извършена проверка удостоверявам, че лицето:

_____

(посочва се дали лицето има / няма непогасени данъчни задължения)

НЯМА ЗАДЪЛЖЕНИЯ

Прехвърляне или учредяване на вещни права върху недвижими имоти и наследствени права, включващи недвижими имоти,или вещни право в/у недв.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 предсстави декларация ,че няма непогасени ,подлежащи на принудително изпълнение публични държавни и общински вземания / чл.264 , ал.1 от ДОПК/.

Настоящето удостоверение се издава подадено искане с вх. № 1158 / 13.03.2012 г. -735-

за да послужи пред **НОТАРИУС**

мл.инспектор М. Трифонова

/име, подпис и печат/

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 057008, М. „КАВАКЪР"
В ЗЕМЛИЩЕТО НА С. КОПРИНКА

август 2012 г.

736

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

НА

ПИ №057008, М."КАВАККЪР" 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 насъждения

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

Обект на оценката: Обект на настоящата оценка е имот, съставляващ ПИ №057008, м."Каваккър" в землището на с. Копринка, Община Казанлък с площ 0.158 дка, собственост на Община Казанлък – общинска частна собственост.

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

Дата на оценката: Датата на информационната база, уточнена с възложителя е 10.08.2012 г., която се явява като ефективна дата на оценката.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

Пазарна стойност: 94 лв. (деветдесет и четири лева)

ЛИЦЕНЗИРАН ОЦЕНИТЕЛ:

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
земеделски земи и трайни насаждения
Рег. № 810100321 от 16.08.2011 год.
Надка Цанова Пиперова
/инж. Надка Пиперова/

737

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 № 057008, м."Каваккър" в землището на с. Копринка, Община Казанлък с площ 0.158 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 03.04.2012 г. на Служба по вписванията

Технически характеристики на имота: Имота се намира южно от строителните граници на с. Копринка. Идентифицира се като имот № 057008 по КВС на с.Копринка и е с площ 0.158 дка.
Трайно предназначение на територията – земеделска, начин на трайно ползване – нива
Категория на земята – трета при неполивни условия.

738

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 №057008, м."Каваккър", с. Копринка, общ. Казанлък		
2.	Площ на имота	дка	0.158
3.	Дата на оценката 10.08.2012 г.	EUR/BGN	1.95583
II	*Ценова индикация за стойност на земята на база сравнителни данни от пазарно предлагане*		
1.	Средна единична стойност на терени с идентичен начин на трайно ползване	EUR/ дка	280
2.	Средна единична стойност на терени с идентичен начин на трайно ползване	лв/ дка	547.63
	Кръгло:	**лв/дка**	**548**

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

При този метод цените на земеделските земи изразяват цената в левове на декар в зависимост от началните цени, диференцирани според техния статут, местоположение и други икономически фактори.
Текущата пазарна цена на земята съгласно чл. 2 от Наредбата се определя по формулата:
Цкор. = Цб х /1+К1+ К2+ К3+ К5+ К6/

№	Наименование	Имот № 057008
1.	Площ на имота - дка	0.158
2.	Категория на земята	III
3.	Начална цена по категория – Цбп – лв/дка	500
4.	Корекционни коефициенти съгласно чл.4, ал.1 /К1+ К2+ К3 +К5+ К6/	0.25
	К1 – площ на имота	-0.10
	К2 – поливност но имота	0.00
	К3 – отстояние от основни пазари – до 10 км. от гр. Казанлък	0.20
	К5 – отстояние до урбанизирана територия	0.15
	Текуща пазарна цена на земята – Цкор.-лв/дка	**625**

3. Определяне на крайната стойност на земята

№	Метод на оценка	Стойност на земята лв/дка	Теглови коефициенти	Претеглена стойност на земята лв/дка
1.	Сравнними неконтролирани цени	548	0.4	219
2.	Наредба за реда за определяне на цени на земеделски земи	625	0.6	375
	Всичко:		**лв/дка**	**594**

Приета пазарна стойност на земята: 594 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: 594лв/дка х 0.158 дка = 94 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 94 лв. (деветдесет 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 справедливавата 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 №057008, м."Каваккър" в землището на с. Копринка, възлиза на 94 лв. (деветдесет и четири лева)

Справедливата пазарната стойност е без ДДС.

III. ДОПУСКАНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛНИ УСЛОВИЯ

Оценителят декларира, че:

- в ра мките 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 независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
земеделски земи и трайни насаждения
Надка Цанова Пипърова

ЛИЦЕНЗИРАН ОЦЕНИТЕЛ:
/инж. Н. Пиперова/

741

Д Е К Л А Р А Ц И Я

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

Подписаната 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 057008, м. „Каваккър" в землището 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 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, 08.2012 г.

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
земеделски земи и трайни насаждения
Регистр. № 810100321 от 16.08.2011 год.
Надка Цанова Пиперова
/ Н.Пиперова /

Ж42

КНОБ КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 810100321 от 16 август 2011 год.

НАДКА ЦАНОВА ПИПЕРОВА

родена на 14 август 1948 год. в 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.

843

.....

Людмил Симов

Председател на УС на КНОБ

Приложение №2 към чл.2,т.2 и чл.3

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВО И МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА: КАЗАНЛЪК **ОБЛАСТ: СТАРА ЗАГОРА**

УТВЪРЖДАВАМ:.....
/подпис и печат/

Вписване по ЗС/ЗВ

Служба по вписванията:
Вх. вх. 4253 17-07-2012
т.а. 27 т.14 н.д. 2765

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

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА
Борян Дянков
/име,презиме и фамилия/

АКТ № 1341

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 1 - 268

Досие 111 **Картотека** 3

1.ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ:	07.06.2012 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" - Ст. Загора.
3.ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА:	ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ **,с обща площ** 526.00 **кв.м.** (петстотин двадесет и шест кв.м.) Представляваща имот №060001 в местността "Каваккър". Трета 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:** 060 **УПИ:** **Заповед:** **пл./ид. №:** 001 **местност:** "Каваккър" **ж.к.:** **ул:** **№:** **бл:** **вх:** **ет:** **ап.№:**
5.ГРАНИЦИ НА ИМОТА:	север:имот №057028, имот №000409; изток:имот №000125; юг:имот №000125; запад:имот №060015.
6.ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	77.30 лв.

-744-

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 , гл.експерт

(трите имена и длъжност) **Подпис:**.....

11.ЗАБЕЛЕЖКИ:

-345-

С К И Ц А

№ К03800/17.05.2012 г.

М 1:500

на имот с номер **060001** в землището на с.КОПРИНКА с ЕКАТТЕ 38563, общ.КАЗАНЛЪК.

Имотът е собственост на:

1. ОБЩИНА КАЗАНЛЪК, Рег. номер И888 , с.КОПРИНКА,

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

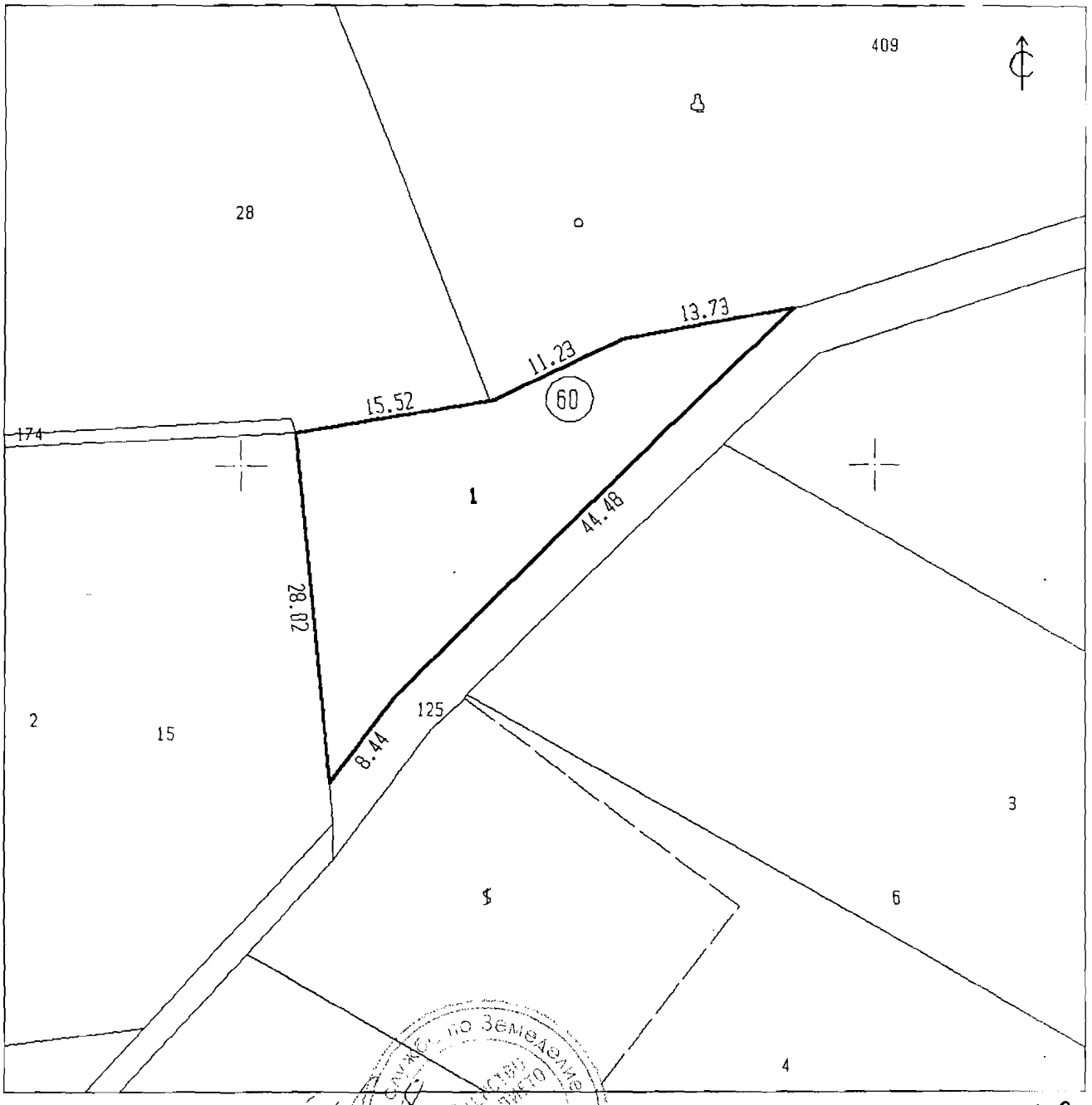
Площ на имота: **0.526 дка.** Начин на трайно ползване: **Нива**

Вид собственост: **Общинска частна**

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

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

№ 057028, Рибарник	на	"ТРОН"ЕООД
№ 060015, Рибарник	на	"ТРОН"ЕООД
№ 000125, Полски път	на	ОБЩИНА КАЗАНЛЪК
№ 000409, Др. селскост.т.	на	ЗЕМИ ПО ЧЛ.19 ОТ ЗСПЗЗ



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

Изработил: / ГАЛИНКА СТОЯНОВА ИВАНОВА /

/ главен експерт /

Дата: 17.05.2012 г. Заверил: / КАТЯ СТОЙКОВА /

Печат / НАЧАЛНИК на ОБЩИНСКА СЛУЖБА ПО ЗЕМЕДЕЛИЕ /

-146-

ДИРЕКЦИЯ "МЕСТНИ ДАНЪЦИ И ТАКСИ"

вх. № 2200 / 22.05.2012 г.

УДОСТОВЕРЕНИЕ
за ДАНЪЧНА ОЦЕНКА по чл.264 от ДОПК

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

ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

/собствено, бащино и фамилно име, наименование на данъчния субект, данъчен адрес/

0	0	0	8	1	7	7	7	8	

Място на данъчна регистрация ТДД гр.

Представляван от

/трите имена на представителя / пълномощника, данъчен адрес/

с. КОПРИНКА , ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

местност: "КАВАККЪР" ,ул.

бл. вх. ет. ап. др. данни. квартал/масив **060**

парцел **001** , по плана на

и представляващ **ЗЕМ. ЗЕМЯ - 0.526 ДКА**

ДАНЪЧНА ОЦЕНКА : **77.30** лв. словом

лв. ,за идеална лв. словом

лв.

2. Данъчната оценка на ограниченото вещно право на

за срок от ,считано от г

/период, за който е учредено вещното право/

върху гореописания имот е за оценяваното вещно право словом

лв. ,за идеална част /или кв. м./ от него

лв. словом лв.

На основание член 264 ,ал.1 от ДОПК, след извършена проверка удостоверявам, че лицето:

(посочва се дали лицето има / няма непогасени данъчни задължения)

НЯМА ЗАДЪЛЖЕНИЯ

Прехвърляне или учредяване на вещни права върху недвижими имоти и наследствени права, включващи недвижими имоти,или вещни право в/у недв.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 предсстави декларация ,че няма непогасени ,подлежащи на принудително изпълнение публични държавни и общински вземания / чл.264 , ал.1 от ДОПК/.

Настоящето удостоверение се издава подадено искане с вх. № 2200 / 21.05.2012 г. -ЖИ-

НОТАРИУС

мл.инспектор М. Трифонова

/име, подпис и печат/

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 060001, М. „КАВАКЪР"
В ЗЕМЛИЩЕТО НА С. КОПРИНКА

август 2012 г.

748

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

НА

ПИ №060001, М."КАВАККЪР" 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 насъждения

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

Обект на оценката: Обект на настоящата оценка е имот, съставляващ ПИ №060001, м."Каваккър" в землището на с. Копринка, Община Казанлък с площ 0.526 дка, собственост на Община Казанлък – общинска частна собственост.

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

Дата на оценката: Датата на информационната база, уточнена с възложителя е 10.08.2012 г., която се явява като ефективна дата на оценката.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

Пазарна стойност: 312 лв. (триста и дванадесет лева)

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
земеделски земи и трайни насаждения
Регистр. № 810100321 от 16.08.2011 год.
Надка Цанова Пиперова

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 насъждения

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 № 060001, м."Каваккър" в землището на с. Копринка, Община Казанлък с площ 0.526 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 № 27 за частна общинска собственост от 17.07.2012 г. на Служба по вписванията

Технически характеристики на имота: Имота се намира южно от строителните граници на с. Копринка. Идентифицира се като имот № 060001 по КВС на с.Копринка и е с площ 0.526 дка.
Трайно предназначение на територията – земеделска, начин на трайно ползване – нива
Категория на земята – трета 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 №060001, м."Каваккър", с. Копринка, общ. Казанлък		
2.	Площ на имота	дка	0.526
3.	Дата на оценката 10.08.2012 г.	EUR/BGN	1.95583
II	*Ценова индикация за стойност на земята на база сравнителни данни от пазарно предлагане*		
1.	Средна единична стойност на терени с идентичен начин на трайно ползване	EUR/ дка	280
2.	Средна единична стойност на терени с идентичен начин на трайно ползване	лв/ дка	547.63
	Кръгло:	**лв/дка**	**548**

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

751

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:
Цкор. = Цб х /1+К1+ К2+ К3+ К5+ К6/

№	Наименование	Имот № 060001
1.	Площ на имота - дка	0.526
2.	Категория на земята	III
3.	Начална цена по категория – Цбп – лв/дка	500
4.	Корекционни коефициенти съгласно чл.4, ал.1 /К1+ К2+ К3 +К5+ К6/	0.25
	К1 – площ на имота	-0.10
	К2 – поливност но имота	0.00
	К3 – отстояние от основни пазари – до 10 км. от гр. Казанлък	0.20
	К5 – отстояние до урбанизирана територия	0.15
	Текуща пазарна цена на земята – Цкор.-лв/дка	**625**

3. Определяне на крайната стойност на земята

№	Метод на оценка	Стойност на земята лв/дка	Теглови коефициенти	Претеглена стойност на земята лв/дка
1.	Сравнними неконтролирани цени	548	0.4	219
2.	Наредба за реда за определяне на цени на земеделски земи	625	0.6	375
	Всичко:		**лв/дка**	**594**

Приета пазарна стойност на земята: 594 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.

-752-

Крайна стойност на земята: 594лв/дка х 0.526 дка = 312 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 312 лв. (триста и дванадесет 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 справедливавата 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 №060001, м."Каваккър" в землището на с. Копринка, възлиза на 312 лв. (триста и дванадесет лева)

Справедливата пазарната стойност е без ДДС.

III. ДОПУСКАНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛНИ УСЛОВИЯ

Оценителят декларира, че:

- в ра мките 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 независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
земеделски земи и трайни насаждения
Регистр. № 810100321 от 16.08.2011 год.
Нанка Цанова Пиперова

ЛИЦЕНЗИРАН ОЦЕНИТЕЛ:
/инж. Н. Пиперова/

753

Д Е К Л А Р А Ц И Я

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

Подписаната 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 060001, м. „Каваккър" в землището 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 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, 08.2012 г.

..... / Н.Пиперова /

541

КНОБ КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 810100321 от 16 август 2011 год.

НАДКА ЦАНОВА ПИПЕРОВА

родена на 14 август 1948 год. в 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.

-755-

.....

Людмил Симов

Председател на УС на КНОБ

Приложение №2 към чл.2,т.2 и чл.3

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. 4252
Акт 26 том 14 н.д. 2761
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА
Боряна Дзикова
/име,презиме и фамилия/

АКТ № 1340

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 1 - 268

Досие 110 **Картотека** 3

1.ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ:	07.06.2012 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" - Ст. Загора.
3.ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА:	ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ **,с обща площ** 2 682.00 **кв.м.** (две хиляди и шестстотин осемдесет и два кв.м.) Представляваща имот №062011 в местността "Каваккър". Трета 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:** 062 **УПИ:** **Заповед:** **пл./ид. №:** 011 **местност:** "Каваккър" **ж.к.:** **ул:** **№:** **бл:** **вх:** **ет:** **ап.№:**
5.ГРАНИЦИ НА ИМОТА:	север:имот №000181; изток:имот №062010; юг:имот №000180; запад:имот №062013, имот №062012.
6.ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	394.30 лв.

-756-

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 , гл.експерт

(трите имена и длъжност) **Подпис:**.....

11.ЗАБЕЛЕЖКИ:

158

С К И Ц А

№ КОЗ801/17.05.2012 г.

М 1:1000

на имот с номер **062011** в землището на с.КОПРИНКА с ЕКАТТЕ 38563, общ.КАЗАНЛЪК.

Имотът е собственост на:

1. ОБЩИНА КАЗАНЛЪК, Рег. номер И888 , с.КОПРИНКА,
Документ: Заповед по чл.45в/7/ ППЗСПЗЗ № 137 от 11.11.2008 г.

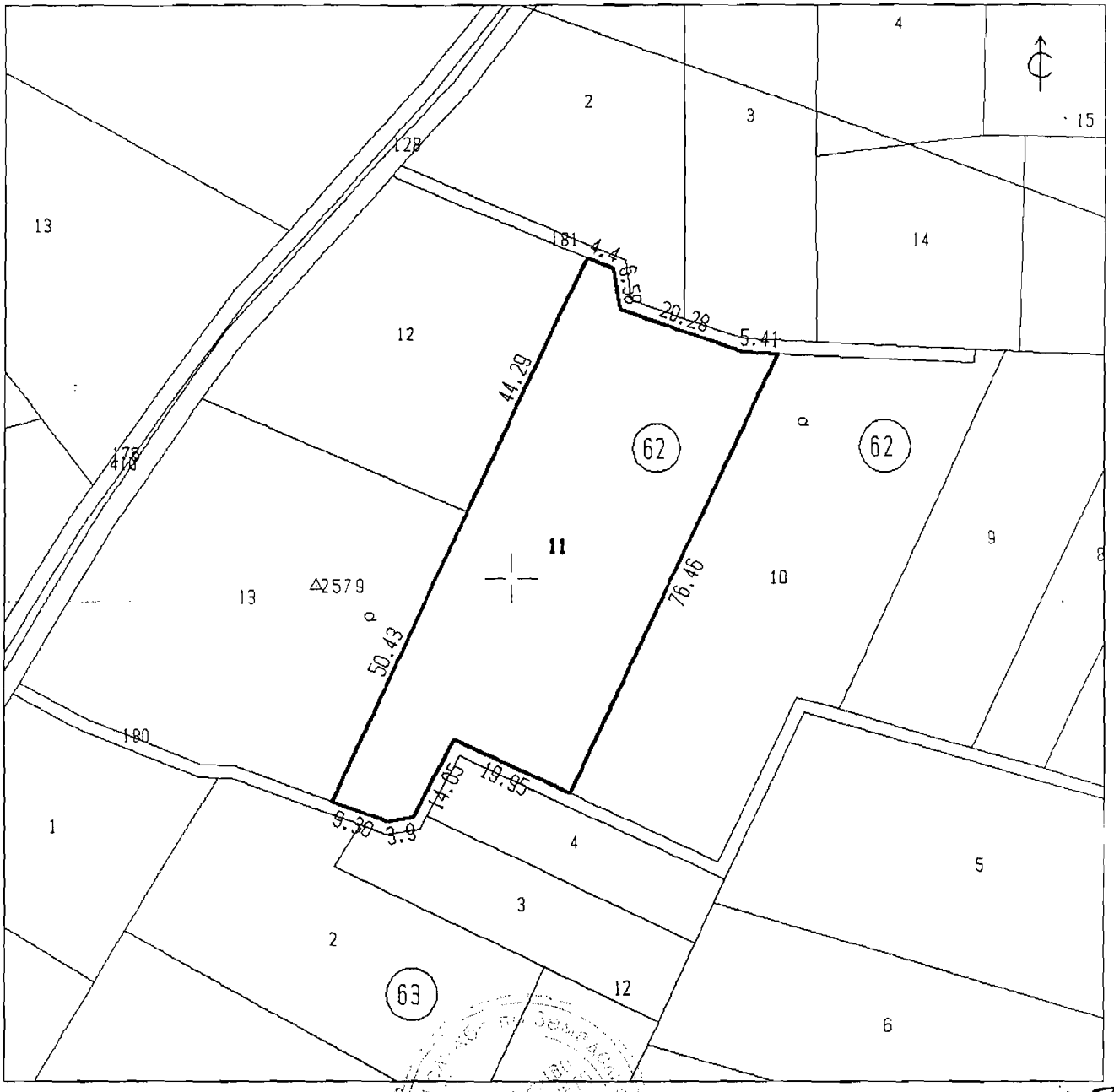
Площ на имота: **2.682 дка.** Начин на трайно ползване: **Нива**

Вид собственост: **Общинска частна**

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

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

№ 062010, Нива	на	"ТРОН"ЕООД
№ 000180, Напоителен канал	на	ОБЩИНА КАЗАНЛЪК
№ 062013, Нива	на	"ТРОН"ЕООД
№ 062012, Нива	на	"ТРОН"ЕООД
№ 000181, Напоителен канал	на	ОБЩИНА КАЗАНЛЪК



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

Изработил: ГАЛИНКА СТОЯНОВА ИВАНОВА /

главен експерт /

Дата: .20 г. Заверил: КАТЯ СТОЙКОВА /

Печат (/ НАЧАЛНИК на ОБЩИНСКА СЛУЖБА ПО ЗЕМЕДЕЛИЕ /

758

ДИРЕКЦИЯ "МЕСТНИ ДАНЪЦИ И ТАКСИ"

изх. № 2199 / 22.05.2012 г.

УДОСТОВЕРЕНИЕ

за ДАНЪЧНА ОЦЕНКА по чл.264 от ДОПК

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

ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

/собствено, бащино и фамилно име, наименование на данъчния субект; данъчен адрес/

0	0	0	8	1	7	7	7	8	

място на данъчна регистрация - ТДД гр.

Представлявано от

/трите имена на представителя / пълномощника; данъчен адрес/

с. КОПРИНКА , ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

местност: "КАВАККЪР" ,ул.

,бл. ВХ. ет ап. др. данни квартал/масив **062**

парцел **011** , по плана на

и представляващ **ЗЕМ. ЗЕМЯ - 2.682 ДКА**

ДАНЪЧНА ОЦЕНКА : 394.30 лв. словом

лв ,за идеална лв. словом

лв.

2. Данъчната оценка на ограниченото вещно право на

за срок от ,считано от г.

/период, за който е учредено вещното право/

върху гореописания имот е: за оценяваното вещно право словом

лв. ,за идеална част /или кв. м./ от него

лв словом лв.

основание член 264 ,ал.1 от ДОПК, след извършена проверка удостоверявам, че лицето:

(посочва се дали лицето има / няма непогасени данъчни задължения)

НЯМА ЗАДЪЛЖЕНИЯ

Прехвърляне или учредяване на вещни права върху недвижими имоти и наследствени права, включващи недвижими имоти,или вещни право в/у недв.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 предсстави декларация ,че няма непогасени ,подлежащи на принудително изпълнение публични държавни и общински вземания / чл 264 , ал.1 от ДОПК/

Настоящето удостоверение се издава подадено искане с вх. № 2199 / 21.05.2012 г.

759

НОТАРИУС

мл.инспектор М. Трифонова

/име, подпис и печат/

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 062011, М. „КАВАККЪР"
В ЗЕМЛИЩЕТО НА С. КОПРИНКА

август 2012 г.

760

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

НА

ПИ №062011, М."КАВАККЪР" 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 насъждения

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

Обект на оценката: Обект на настоящата оценка е имот, съставляващ ПИ №062011, м."Каваккър" в землището на с. Копринка, Община Казанлък с площ 2.682 дка, собственост на Община Казанлък – общинска частна собственост.

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

Дата на оценката: Датата на информационната база, уточнена с възложителя е 10.08.2012 г., която се явява като ефективна дата на оценката.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

Пазарна стойност: 1593 лв. (хиляда петстотин деветдесет и три лева)

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
земеделски земи и трайни насаждения
Регистр. № 810100321 от 16.08.2011 год.
Надка Цанова Пиперова

ЛИЦЕНЗИРАН ОЦЕНИТЕЛ:
/инж. Надка Пиперова/

761

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 насъждения

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 № 062011, м."Каваккър" в землището на с. Копринка, Община Казанлък с площ 2.682 дка, собственост – Общинска частна

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

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

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

Правен статут: Съгласно представените на оценителя документи поземленият имот е собственост на Община Казанлък - Акт № 26 за частна общинска собственост от 17.07.2012 г. на Служба по вписванията

Технически характеристики на имота: Имота се намира южно от строителните граници на с. Копринка. Идентифицира се като имот № 062011 по КВС на с.Копринка и е с площ 2.682 дка.
Трайно предназначение на територията – земеделска, начин на трайно ползване – нива
Категория на земята – трета при неполивни условия.

762

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 №062011, м."Каваккър", с. Копринка, общ. Казанлък		
2.	Площ на имота	дка	2.682
3.	Дата на оценката 10.08.2012 г.	EUR/BGN	1.95583
II	*Ценова индикация за стойност на земята на база сравнителни данни от пазарно предлагане*		
1.	Средна единична стойност на терени с идентичен начин на трайно ползване	EUR/ дка	280
2.	Средна единична стойност на терени с идентичен начин на трайно ползване	лв/ дка	547.63
	Кръгло:	**лв/дка**	**548**

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

При този метод цените на земеделските земи изразяват цената в левове на декар в зависимост от началните цени, диференцирани според техния статут, местоположение и други икономически фактори.
Текущата пазарна цена на земята съгласно чл. 2 от Наредбата се определя по формулата:
Цкор. = Цб х /1+К1+ К2+ К3+ К5+ К6/

№	Наименование	Имот № 062011
1.	Площ на имота - дка	2.682
2.	Категория на земята	III
3.	Начална цена по категория – Цбп – лв/дка	500
4.	Корекционни коефициенти съгласно чл.4, ал.1 /К1+ К2+ К3 +К5+ К6/	0.25
	К1 – площ на имота	-0.10
	К2 – поливност но имота	0.00
	К3 – отстояние от основни пазари – до 10 км. от гр. Казанлък	0.20
	К5 – отстояние до урбанизирана територия	0.15
	Текуща пазарна цена на земята – Цкор.-лв/дка	**625**

3. Определяне на крайната стойност на земята

№	Метод на оценка	Стойност на земята лв/дка	Теглови коефициенти	Претеглена стойност на земята лв/дка
1.	Сравнними неконтролирани цени	548	0.4	219
2.	Наредба за реда за определяне на цени на земеделски земи	625	0.6	375
	Всичко:		**лв/дка**	**594**

Приета пазарна стойност на земята: 594 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: 594лв/дка х 2.682 дка = 1593 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 1593 лв. (хиляда петстотин деветдесет и три лева)

Ж64

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 №062011, м."Каваккър" в землището на с. Копринка, възлиза на 1593 лв. (хиляда петстотин деветдесет и три лева)

Справедливата пазарната стойност е без ДДС.

III. ДОПУСКАНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛНИ УСЛОВИЯ

Оценителят декларира, че:

- в ра мките 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 правоспособност
Регистр. № 010100021 от 05.08.2011 год.

/инж. Н. Пиперова/

765

Д Е К Л А Р А Ц И Я

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

Подписаната 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 062011, м. „Каваккър" в землището 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 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, 08.2012 г.

..... / Н.Пиперова /

766

КНОБ КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 810100321 от 16 август 2011 год.

НАДКА ЦАНОВА ПИПЕРОВА

родена на 14 август 1948 год. в 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.

767

.....

Людмил Симов

Председател на УС на КНОБ

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:
Вх. рег. № 4251
Акт 25 том 14 дело 2763

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

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА
Боряна Данилова
/име,презиме и фамилия/

АКТ № 1339

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 1 - 268

Досие 109 **Картотека** 3

1.ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ:	07.06.2012 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" - Ст. Загора.
3.ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА:	ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ **,с обща площ** 1 059.00 **кв.м.** (хиляда петдесет и девет кв.м.) Представляваща имот №064016 в местността "Каваккър". Трета 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:** 064 **УПИ:** **Заповед:** **пл./ид. №:** 016 **местност:** "Каваккър" **ж.к.:** **ул:** **№:** **бл:** **вх:** **ет:** **ап.№:**
5.ГРАНИЦИ НА ИМОТА:	север:имот №064032, имот №000178; изток:имот №000178; юг:имот №064033, имот №000412; запад:имот №000412.
6.ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	140.10 лв.

768

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 , гл.експерт

(трите имена и длъжност) **Подпис:**.....

11.ЗАБЕЛЕЖКИ:

369

С К И Ц А

№ К03802/17.05.2012 г.

М 1:500

на имот с номер **064016** в землището на с.КОПРИНКА с ЕКАТТЕ 38563, общ.КАЗАНЛЪК.

Имотът е собственост на:

1. **ОБЩИНА КАЗАНЛЪК. Рег. номер И888 , с.КОПРИНКА.**
   Документ: Заповед по чл.45в/7/ ППЗСПЗЗ № 137 от 11.11.2008 г.

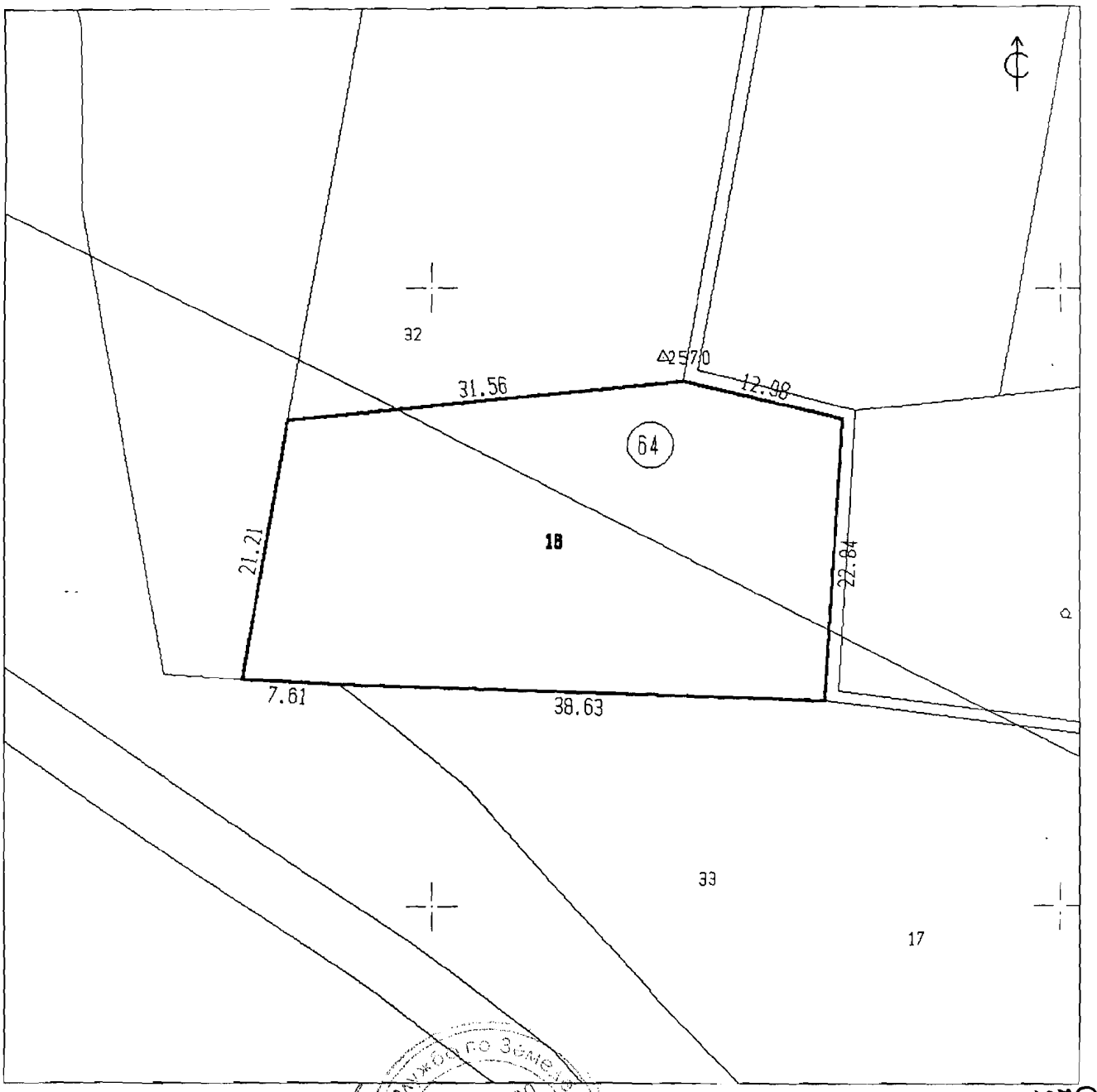
Площ на имота: **1.059 дка.** Начин на трайно ползване: **Нива**

Вид собственост: **Общинска частна**

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

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

№ 064032, Рибарник	на	"ТРОН"ЕООД
№ 000178, Напоителен канал	на	ОБЩИНА КАЗАНЛЪК
№ 064033, Рибарник	на	"ТРОН"ЕООД
№ 000412, Пасище, мера	на	ОБЩИНА КАЗАНЛЪК



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

-770-

Изработил: / ГАЛИНКА СТОЯНОВА ИВАНОВА /

/ главен експерт /

Дата: 17.05.2012 г. Заверил: / КАТЯ СТОЙКОВА /

Печат / НАЧАЛНИК на ОБЩИНСКА СЛУЖБА ПО ЗЕМЕДЕЛИЕ /

ДИРЕКЦИЯ "МЕСТНИ ДАНЪЦИ И ТАКСИ"

изх. № 2198 / 22.05.2012 г.

УДОСТОВЕРЕНИЕ
за ДАНЪЧНА ОЦЕНКА по чл.264 от ДОПК

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

ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

/собствено, бащино и фамилно име, наименование на данъчния субект; данъчен адрес/

0	0	0	8	1	7	7	7	8	

място на данъчна регистрация - ТДД гр.

Представлявано от

/трите имена на представителя / пълномощника; данъчен адрес/

с. КОПРИНКА , ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

местност: "КАВАККЪР" ,ул.

,бл вх ет. ап. др данни. квартал/масив **064**

парцел **016** , по плана на

и представляващ **ЗЕМ. ЗЕМЯ - 1.059 ДКА**

ДАНЪЧНА ОЦЕНКА : **140.10** лв. словом

лв ,за идеална лв. словом

лв

2. Данъчната оценка на ограниченото вещно право на

за срок от ,считано от г.

/период, за който е учредено вещното право/

върху гореописания имот е: за оценяваното вещно право словом

лв. ,за идеална част /или кв. м./ от него

лв словом лв.

На основание член 264 .ал.1 от ДОПК, след извършена проверка удостоверявам, че лицето:

(посочва се дали лицето има / няма непогасени данъчни задължения)

НЯМА ЗАДЪЛЖЕНИЯ

Прехвърляне или учредяване на вещни права върху недвижими имоти и наследствени права, включващи недвижими имоти,или вещни право в/у недв.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 вземания / чл.264 , ал.1 от ДОПК/.

-771-

Настоящето удостоверение се издава подадено искане с вх. № 2198 / 21.05.2012 г.

НОТАРИУС

мл.инспектор М. Трифонова

/име, подпис и печат/

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 064016, М. „КАВАКЪР"
В ЗЕМЛИЩЕТО НА С. КОПРИНКА

август 2012 г.

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

НА

ПИ №064016, М."КАВАККЪР" 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 насъждения

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

Обект на оценката: Обект на настоящата оценка е имот, съставляващ ПИ №064016, м."Каваккър" в землището на с. Копринка, Община Казанлък с площ 1.059 дка, собственост на Община Казанлък – общинска частна собственост.

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

Дата на оценката: Датата на информационната база, уточнена с възложителя е 10.08.2012 г., която се явява като ефективна дата на оценката.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

Пазарна стойност: 629 лв. (шестстотин двадесет и девет лева)

ЛИЦЕНЗИРАН ОЦЕНИТЕЛ: инж. Надка Пиперова

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
земеделски земи и трайни насаждения
Рег. № 810100321 от 16.08.2011 год.
Надка Цанова Пиперова

773

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 насъждения

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 № 064016, м."Каваккър" в землището на с. Копринка, Община Казанлък с площ 1.059 дка, собственост – Общинска частна

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

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

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

Правен статут: Съгласно представените на оценителя документи поземленият имот е собственост на Община Казанлък - Акт № 25 за частна общинска собственост от 17.07.2012 г. на Служба по вписванията

Технически характеристики на имота: Имота се намира южно от строителните граници на с. Копринка. Идентифицира се като имот № 064016 по КВС на с.Копринка и е с площ 1.059 дка.
Трайно предназначение на територията – земеделска, начин на трайно ползване – нива
Категория на земята – трета при неполивни условия.

ДЗЧ

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 №064016, м."Каваккър", с. Копринка, общ. Казанлък		
2.	Площ на имота	дка	1.059
3.	Дата на оценката 10.08.2012 г.	EUR/BGN	1.95583
II	*Ценова индикация за стойност на земята на база сравнителни данни от пазарно предлагане*		
1.	Средна единична стойност на терени с идентичен начин на трайно ползване	EUR/ дка	280
2.	Средна единична стойност на терени с идентичен начин на трайно ползване	лв/ дка	547.63
	Кръгло:	**лв/дка**	**548**

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

При този метод цените на земеделските земи изразяват цената в левове на декар в зависимост от началните цени, диференцирани според техния статут, местоположение и други икономически фактори.
Текущата пазарна цена на земята съгласно чл. 2 от Наредбата се определя по формулата:
Цкор. = Цб х /1+К1+ К2+ К3+ К5+ К6/

№	Наименование	Имот № 064016
1.	Площ на имота - дка	1.059
2.	Категория на земята	III
3.	Начална цена по категория – Цбп – лв/дка	500
4.	Корекционни коефициенти съгласно чл.4, ал.1 /К1+ К2+ К3 +К5+ К6/	0.25
	К1 – площ на имота	-0.10
	К2 – поливност но имота	0.00
	К3 – отстояние от основни пазари – до 10 км. от гр. Казанлък	0.20
	К5 – отстояние до урбанизирана територия	0.15
	Текуща пазарна цена на земята – Цкор.-лв/дка	**625**

3. Определяне на крайната стойност на земята

№	Метод на оценка	Стойност на земята лв/дка	Теглови коефициенти	Претеглена стойност на земята лв/дка
1.	Сравнними неконтролирани цени	548	0.4	219
2.	Наредба за реда за определяне на цени на земеделски земи	625	0.6	375
	Всичко:		**лв/дка**	**594**

Приета пазарна стойност на земята: 594 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: 594лв/дка х 1.059 дка = 629 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 629 лв. (шестстотин двадесет и девет 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 №064016, м."Каваккър" в землището на с. Копринка, възлиза на 629 лв. (шестстотин двадесет и девет лева)

Справедливата пазарната стойност е без ДДС.

III. ДОПУСКАНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛНИ УСЛОВИЯ

Оценителят декларира, че:

- в ра мките 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. Г. Гиргева/

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
земеделски земи и трайни насаждения
Регистр. № 810100[illegible] от 10.[illegible].2011 год.
Надка Цанова Пиперова

Д Е К Л А Р А Ц И Я

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

Подписаната 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 064016, м. „Каваккър" в землището 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 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, 08.2012 г.

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
земеделски земи и трайни насаждения
Регистър, № 810100321 от 16.08.2011 год.
Надка Цанова Пиперова

/Н.Пиперова/

778

КНОБ КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 810100321 от 16 август 2011 год.

НАДКА ЦАНОВА ПИПЕРОВА

родена на 14 август 1948 год. в 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.

-779-

.....

Людмил Симов

Председател на УС на КНОБ

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:
Вх. вх. рег. № 9308 19-07-2012
Акт 61 том 14 дело 2332 1994

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

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА
Боряна Дянкова
/име,презиме и фамилия/

АКТ № 1333

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 1 - 267

Досие 104 **Картотека** 3

1.ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ:	06.06.2012 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** 1 498.00 **кв.м.** (хиляда и четиристотин деветдесет и осем кв.м.) Представляваща имот №064021 в местността "Каваккър". Трета 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:** 064 **УПИ:** **Заповед:** **пл./ид. №:** 021 **местност:** "Каваккър" **ж.к.:** **ул:** **№:** **бл:** **вх:** **ет:** **ап.№:**
5.ГРАНИЦИ НА ИМОТА:	север:имот №064031; изток:имот №064031; юг:имот №000178; запад:имот №000178, имот №064031.
6.ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	198.20 лв.

-780-

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 осиование 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:

781

С К И Ц А

№ КО3803/17.05.2012 г.

М 1:500

на имот с номер 064021 в землището на с.КОПРИНКА с ЕКАТТЕ 38563, общ.КАЗАНЛЪК.

Имотът е собственост на:

1. ОБЩИНА КАЗАНЛЪК. Рег. номер И888 , с.КОПРИНКА.
   Документ: Заповед по чл.45в/7/ ППЗСПЗЗ № 137 от 11.11.2008 г.

Площ на имота: 1.498 дка. Начин на трайно ползване: Нива

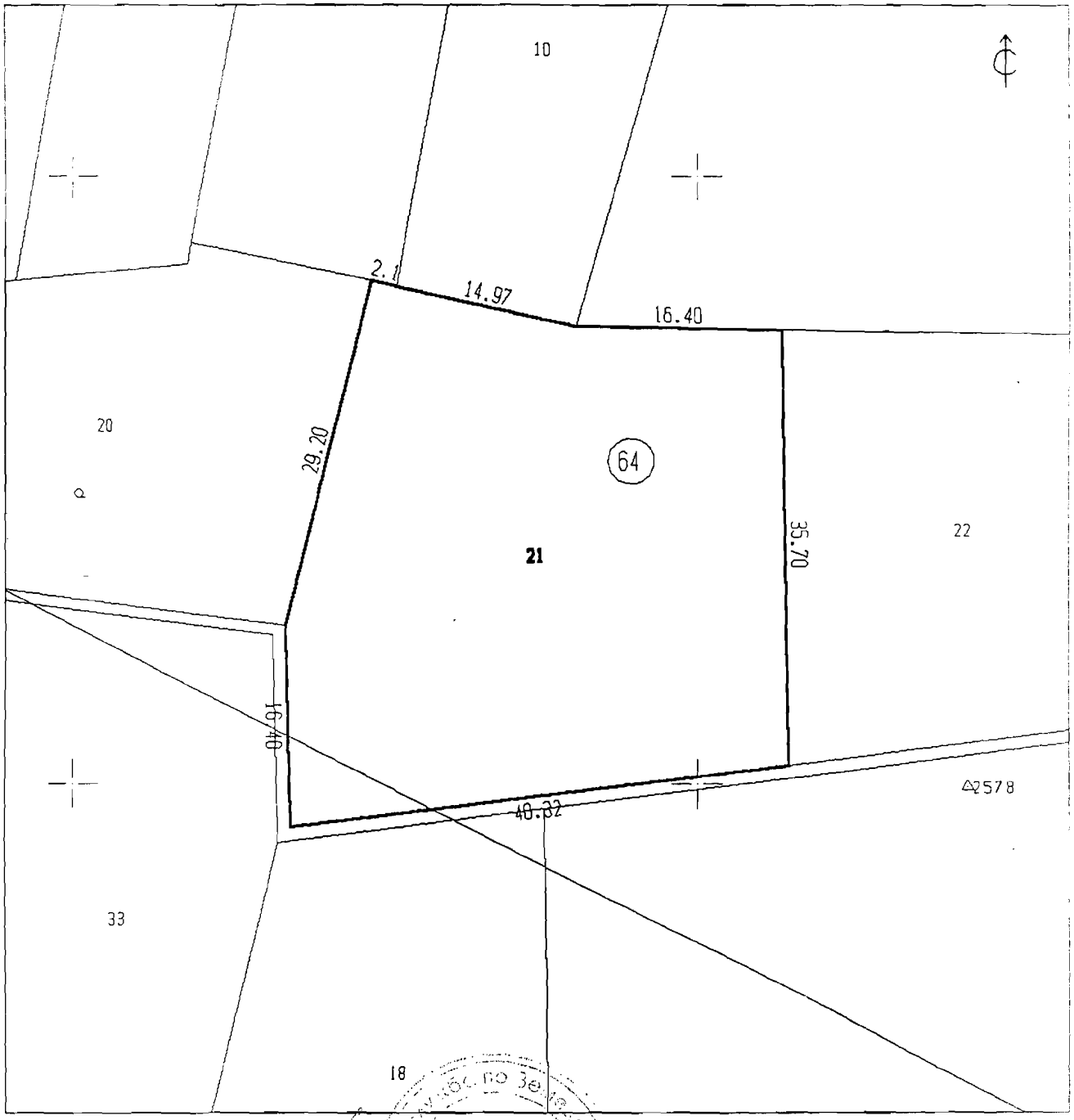
Вид собственост: Общинска частна

Категория на земята при неполивни условия: Трета

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

№ 064031, Рибарник на "ТРОН"ЕООД

№ 000178, Напоителен канал на ОБЩИНА КАЗАНЛЪК



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

Изработил: /Г/ ГАЛИНКА СТОЯНОВА ИВАНОВА

/Г/ главен експерт

Дата: .05.2012 г. Заверил: /К/ КАТЯ СТОЙКОВА

Печат /Г/ НАЧАЛНИК на ОБЩИНСКА СЛУЖБА ПО ЗЕМЕДЕЛИЕ

- 782 -

ДИРЕКЦИЯ "МЕСТНИ ДАНЪЦИ И ТАКСИ"

изх. № 2197 / 22.05.2012 г.

УДОСТОВЕРЕНИЕ
за ДАНЪЧНА ОЦЕНКА по чл.264 от ДОПК

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

ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

/собствено, бащино и фамилно име, наименование на данъчния субект, данъчен адрес/

0	0	0	8	1	7	7	7	8	

място на данъчна регистрация - ТДД гр. _____

Представляван от _____

/трите имена на представителя / пълномощника; данъчен адрес/

с. КОПРИНКА , ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

местност: "КАВАКЪР" ,ул.

бл. вх. ет. ап. др. данни. квартал/масив **064**

парцел **021** , по плана на

и представляващ **ЗЕМ. ЗЕМЯ - 1.498 ДКА**

ДАНЪЧНА ОЦЕНКА : **198.20** лв. словом _____

лв. ,за идеална лв. словом _____

_____ лв

2. Данъчната оценка на ограниченото вещно право на

за срок от ,считано от г.

/период, за който е учредено вещното право/

върху гореописания имот е: за оценяваното вещно право словом

_____ лв. ,за _____ идеална част /или кв. м./ от него

_____ лв. словом _____ лв.

основание член 264 .ал.1 от ДОПК, след извършена проверка удостоверявам, че лицето:

(посочва се дали лицето има / няма непогасени данъчни задължения)

НЯМА ЗАДЪЛЖЕНИЯ

Прехвърляне или учредяване на вещни права върху недвижими имоти и наследствени права, включващи недвижими имоти,или вещни право в/у недв.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 вземания / чл.264 , ал.1 от ДОПК/.

783

Настоящето удостоверение се издава подадено искане с вх. № 2197 / 21.05.2012 г.

НОТАРИУС

мл.инспектор М. Трифонова

/име, подпис и печат/

ДИРЕКЦИЯ МДТ

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 064021, М. „КАВАККЪР"
В ЗЕМЛИЩЕТО НА С. КОПРИНКА

август 2012 г.

784

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

НА

ПИ №064021, М."КАВАККЪР" 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 насъждения

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

Обект на оценката: Обект на настоящата оценка е имот, съставляващ ПИ №064021, м."Каваккър" в землището на с. Копринка, Община Казанлък с площ 1.498 дка, собственост на Община Казанлък – общинска частна собственост.

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

Дата на оценката: Датата на информационната база, уточнена с възложителя е 10.08.2012 г., която се явява като ефективна дата на оценката.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

Пазарна стойност: 890 лв. (осемстотин и деветдесет лева)

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
земеделски земи и трайни насаждения
Рег.№ 810100321 от 16.08.2011 год.
Надка Цанова Пиперова

ЛИЦЕНЗИРАН ОЦЕНИТЕЛ:
/инж. Надка Пиперова/

785

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 насъждения

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 № 064021, м."Каваккър" в землището на с. Копринка, Община Казанлък с площ 1.498 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 № 61 за частна общинска собственост от 19.07.2012 г. на Служба по вписванията

Технически характеристики на имота: Имота се намира южно от строителните граници на с. Копринка. Идентифицира се като имот № 064021 по КВС на с.Копринка и е с площ 1.498 дка.
Трайно предназначение на територията – земеделска, начин на трайно ползване – нива
Категория на земята – трета при неполивни условия.

786

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 №064021, м."Каваккър", с. Копринка, общ. Казанлък		
2.	Площ на имота	дка	1.498
3.	Дата на оценката 10.08.2012 г.	EUR/BGN	1.95583
II	*Ценова индикация за стойност на земята на база сравнителни данни от пазарно предлагане*		
1.	Средна единична стойност на терени с идентичен начин на трайно ползване	EUR/ дка	280
2.	Средна единична стойност на терени с идентичен начин на трайно ползване	лв/ дка	547.63
	Кръгло:	**лв/дка**	**548**

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

При този метод цените на земеделските земи изразяват цената в левове на декар в зависимост от началните цени, диференцирани според техния статут, местоположение и други икономически фактори.
Текущата пазарна цена на земята съгласно чл. 2 от Наредбата се определя по формулата:
Цкор. = Цб х /1+К1+ К2+ К3+ К5+ К6/

№	Наименование	Имот № 064021
1.	Площ на имота - дка	1.498
2.	Категория на земята	III
3.	Начална цена по категория – Цбп – лв/дка	500
4.	Корекционни коефициенти съгласно чл.4, ал.1 /К1+ К2+ К3 +К5+ К6/	0.25
	К1 – площ на имота	-0.10
	К2 – поливност но имота	0.00
	К3 – отстояние от основни пазари – до 10 км. от гр. Казанлък	0.20
	К5 – отстояние до урбанизирана територия	0.15
	Текуща пазарна цена на земята – Цкор.-лв/дка	**625**

3. Определяне на крайната стойност на земята

№	Метод на оценка	Стойност на земята лв/дка	Теглови коефициенти	Претеглена стойност на земята лв/дка
1.	Сравнними неконтролирани цени	548	0.4	219
2.	Наредба за реда за определяне на цени на земеделски земи	625	0.6	375
	Всичко:		**лв/дка**	**594**

Приета пазарна стойност на земята: 594 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: 594лв/дка х 1.498 дка = 890 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 890 лв. (осемстотин и деветдесет лева)

188

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 справедливавата 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 №064021, м."Кавакъър" в землището на с. Копринка, възлиза на 890 лв. (осемстотин и деветдесет лева)

Справедливата пазарната стойност е без ДДС.

III. ДОПУСКАНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛНИ УСЛОВИЯ

Оценителят декларира, че:

- в ра мките 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 независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
земеделски земи и трайни насаждения
Регистр. № 810100321 от 16.08.2011 год.
Инж. Надежда Пиперова

ЛИЦЕНЗИРАН ОЦЕНИТЕЛ:
/инж. Н. Пиперова/

789

Д Е К Л А Р А Ц И Я

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

Подписаната 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 064021, м. „Каваккър" в землището 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 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, 08.2012 г.

..... / Н.Пиперова /

790

КНОБ КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 810100321 от 16 август 2011 год.

НАДКА ЦАНОВА ПИПЕРОВА

родена на 14 август 1948 год. в 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.

-791-

Людмил Симов

Председател на УС на КНОБ

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:

Вх. рег. № 3327
Акт 180 том 10 н.д. 2087 г. 27.

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

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА
Боряна Стефанова Данкова
/име,презиме и фамилия/

АКТ № 1278

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 1 - 256
Досие 57 **Картотека** 4

1.ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ:	14.05.2012 год.
2.ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	чл.56, чл.2,ал.1,т.2 от ЗОС. Във връзка с &4а, ал.5 от ЗСПЗЗ. Заповед на Областен управител Ст. Загора №298/24.04.2008 г.
3.ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА:	ПОЗЕМЛЕН ИМОТ **,с обща площ** 835.00 **кв.м.** (осемстотин тридесет и пет кв.м.) Поземлен имот №352.1063 (три, пет, две, точка, едно, нула, шест, три) по плана на новообразуваните имоти в местност "Крушките". Вид територия: Селско стопанство. НТП: Лозови насаждения /нетерасирани/. Категория на земята: Шеста.
4.МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА:	**област Стара Загора, община Казанлък, гр.(с.)** с.Енина **ЕКАТТЕ:** 27499 **кв:** **УПИ:** **Заповед:** **пл./ид. №:** 352.1063 **местност:** "Крушките" **ж.к.:** **ул:** **№:** **бл:** **вх:** **ет:** **ап.№:**
5.ГРАНИЦИ НА ИМОТА:	север:имот №352.506, имот №352.214; изток:имот №352.214, имот №352.215; юг:имот №352.217; запад: имот №325.506.
6.ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	110.50 лв.

-392-

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 , гл.експерт

(трите имена и длъжност) **Подпис:**.....

11.ЗАБЕЛЕЖКИ:

-793-

СКИЦА

№ 729 / 26.04.2012 г.

М 1:1000

на новообразуван имот № 352.1063

по плана на новообразуваните имоти на местност **КРУШКИТЕ**, с.ЕНИНА, код по ЕКАТТЕ: 27499, община **КАЗАНЛЪК**, одобрен със заповед № 298 от 24.04.2008 г. на областен управител на област Стара Загора

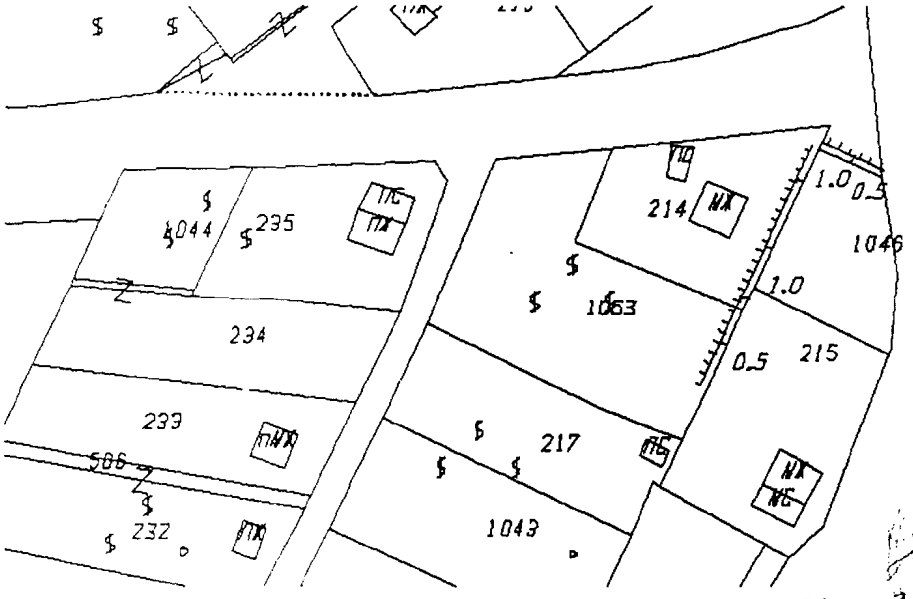
Новообразуваният имот е собственост на:

1.ОБЩИНА КАЗАНЛЪК, гр.КАЗАНЛЪК, ул. "Розова долина"№ 6, п.код:6100 съгласно заповед № 298 от 24.04.2008 г. на областен управител,издадена на основание § 4к, ал.7 на ПЗРЗСППЗЗ.

Площ на новообразувания имот: 835 кв.м.
Вид територия : Селско стопанство
НТП : Лозови насаждения /нетерасирани/
Категория на имота : VI

При съседи на имота:

1.	352.214	Лозе	ХРИСТО ИВАНОВ КОСТАДИНОВ
2.	352.506	Улица	ОБЩИНА КАЗАНЛЪК
3.	352.217	Лозе	ИВЕЛИН ПЕНЧЕВ МАЛЕШКОВ
4.	352.215	Нива	НЕДЕЛЧО ЙОВЧЕВ ДИМОВ



Изработил: .....
Е.Вачевстиева

Ст. Експ.:"КР": .....
/ инж. Ив. Мутафчиева /

Община: Казанлък

ДИРЕКЦИЯ "МЕСТНИ ДАНЪЦИ И ТАКСИ"

№ 1928 03.05.2012Г.

УДОСТОВЕРЕНИЕ

ЗА ДАНЪЧНА ОЦЕНКА ПО чл.264 от ДОПК

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

ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

(собственик, ползвател / фамилно име, наименование на данъчния субект, данъчен адрес)

0	0	0	8	1	7	7	7	8	

по чл. данъчна регистрация - ТДД гр. КАЗАНЛЪК ул."РОЗОВА ДОЛИНА" № 8

представлявано от

(трите имена на представителя / пълномощника, данъчен адрес)

ИТЕ С.ЕНИНА

ул. № 352.1063

бл. вх. ет. ап. др. данни: квартал/масив

обект по плана на

предоставляващ ЗЕМ.ЗЕМЯ- 835 КВ.М.

ДАНЪЧНА ОЦЕНКА 110,50 лв. словом

лв. за идеална словом лв.

лв.

Данъчната оценка на ограниченото вещно право на

е с срок от считано от г.

(период, за който е учредено вещното право)

Към справочния имот е за оценяваното вещно право словом

лв. за идеална част /или кв. м./ от него

лв словом лв.

За [illegible]ване член 264 ал.1 от ДОПК след извършена проверка удостоверяваме, че лицето

(посочва се дали лицето има / няма непогасени данъчни задължения)

[illegible] ЗАДЪЛЖЕНИЯ

[illegible] възлагане или учредяване на вещни права върху недвижими имоти и наследствени права, [illegible] недвижими имоти или вещни права върху недвижими имоти, като непарични внеси в капитала [illegible] търговски дружества, вписването на ипотека или особен залог се допуска, ако прехвърлителят [illegible] приносителя, учредителят ипотекарният длъжник или залогодателят предоставя декларация, че няма [illegible] подлежащи на принудително изпълнение публични държавни и общински вземания / [illegible] ал.1 от ДОПК/

вх. №

За да послужи пред НОТАРИУС

ОБЩИНА КАЗАНЛЪК ДИРЕКЦИЯ "МДТ"

ст.инп.приходи

(име, подпис и печат)

795

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 352.1063, М. „КРУШКИТЕ"
В ЗЕМЛИЩЕТО НА С. ЕНИНА

август 2012 г.

796

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

НА

ПИ №352.1063, М."КРУШКИТЕ" В ЗЕМЛИЩЕТО НА С. ЕНИНА ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

Възложител: Община Казанлък

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

- Рег. № 100101602 от 14.12.2009 г. за оценка на недвижими имоти
- Рег. № 810100321 от 16.08.2011 г. за оценка на земеделски земи и трайни насъждения

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

Обект на оценката: Обект на настоящата оценка е имот, съставляващ ПИ №352.1063, м."Крушките" в землището на с. Енина, Община Казанлък с площ 0.835 дка, собственост на Община Казанлък – общинска частна собственост.

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

Дата на оценката: Датата на информационната база, уточнена с възложителя е 10.08.2012 г., която се явява като ефективна дата на оценката.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

Пазарна стойност: 772 лв. (седемстотин седемдесет и два лева)

ЛИЦЕНЗИРАН ОЦЕНИТЕЛ:
/инж. Надка Пиперова/

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
Земеделски земи и трайни насаждения
Регистр. № 810100321 от 16.08.2011 год.
Надка Цанова Пиперова

797

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 № 352.1063, м."Крушките" в землището на с. Енина, Община Казанлък с площ 0.835 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 № 180 за частна общинска собственост от 07.06.2012 г. на Служба по вписванията

Технически характеристики на имота: Имота попада в територия по &4 в землището на с. Енина. Идентифицира се като имот № 352.1063 по плана на новообразуваните имоти на м. "Крушките", с. Енина и е с площ 0.835 дка.
Трайно предназначение на територията – земеделска, начин на трайно ползване – лозови насаждения /нетерасирани/.
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 № 352.1063, м."Крушките", с. Енина, общ. Казанлък		
2.	Площ на имота	дка	0.835
3.	Дата на оценката 10.08.2012 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	700
2.	Средна единична стойност на терени с идентичен начин на трайно ползване	лв/ дка	1369.08
	Кръгло:	**лв/дка**	**1369**

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

При този метод цените на земеделските земи изразяват цената в левове на декар в зависимост от началните цени, диференцирани според техния статут, местоположение и други икономически фактори.
Текущата пазарна цена на земята съгласно чл. 2 от Наредбата се определя по формулата:
Цкор. = Цб х /1+К1+ К2+ К3+ К5+ К6/

№	Наименование	Имот № 352.1063
1.	Площ на имота - дка	0.835
2.	Категория на земята	VI
3.	Начална цена по категория – Цбп – лв/дка	200
4.	Корекционни коефициенти съгласно чл.4, ал.1 /К1+ К2+ К3 +К5+ К6/	0.30
	К1 – площ на имота	-0.10
	К2 – поливност но имота	0.00
	К3 – отстояние от основни пазари – до 10 км. от гр. Казанлък	0.20
	К5 – отстояние до урбанизирана територия- до 1 км	0.20
	Текуща пазарна цена на земята – Цкор.-лв/дка	**260**

3. Определяне на крайната стойност на земята

№	Метод на оценка	Стойност на земята лв/дка	Теглови коефициенти	Претеглена стойност на земята лв/дка
1.	Сравнними неконтролирани цени	1369	0.6	821
2.	Наредба за реда за определяне на цени на земеделски земи	260	0.4	104
	Всичко:		**лв/дка**	**925**

Приета пазарна стойност на земята: 925 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: 925 лв/дка х 0.835 дка = 772 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 772 лв. (седемстотин седемдесет и два лева)

800

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 справедливавата 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 №352.1063, м."Крушките" в землището на с. Енина, възлиза на 772 лв. (седемстотин седемдесет и два лева)

Справедливата пазарната стойност е без ДДС.

III. ДОПУСКАНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛНИ УСЛОВИЯ

Оценителят декларира, че:

- в ра мките 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 независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
Рег.стр. № BT0100321 от 16.09.2011 год.

ЛИЦЕНЗИРАН ОЦЕНИТЕЛ:
/инж. Н. Липерова/

801

Д Е К Л А Р А Ц И Я

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

Подписаната 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 352.1063, м. „Крушките" в землището на с.Енина.

Декларирам, че :

1. Не съм свързано лице с възложителя по смисъла на § 1,т.3 от ДОПК.
2. Не съм свързано лице със собственика или 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, 08.2012 г.

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
земеделски земи и трайни насаждения
Регистр. № 810100321 от 16.08.2011 год.
Надка Цанова Пиперова
/ Н.Пиперова /

802

КНОБ КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 810100321 от 16 август 2011 год.

НАДКА ЦАНОВА ПИПЕРОВА

родена на 14 август 1948 год. в 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.

803

.....

Людмил Симов

Председател на УС на КНОБ

Приложение №2 към чл.2,т.2 и чл.3

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:
Д.В. вх. 3297 16-05-12
т.а. 162 т. II, н. 3768

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

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА
Боряна Георгиева Димова
/име,презиме и фамилия/

АКТ № 1273

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 1 - 255

Досие 40 **Картотека** 13

1.ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ:	14.05.2012 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** 287.00 **кв.м.** (двеста осемдесет и седем кв.м.) Представляваща имот №021007 в местността "Стублата". Седма категория на земята при неполивни условия. Начин на трайно ползване: нива.
4.МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА:	**област Стара Загора, община Казанлък, гр.(с.)** с.Голямо Дряново **ЕКАТТЕ:** 15864 **кв:** 021 **УПИ:** **Заповед:** **пл./ид. №:** 007 **местност:** "Стублата"-извън регулация **ж.к.:** **ул:** **№:** **бл:** **вх:** **ет:** **ап.№:**
5.ГРАНИЦИ НА ИМОТА:	север:имот № 021006; изток:имот №021008; юг:имот №021016; запад:имот №000041.
6.ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	15.10 лв.

804

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 , гл.експерт

(трите имена и длъжност) **Подпис:**.....

11.ЗАБЕЛЕЖКИ:

805

С К И Ц А

№ К01453/08.05.2012 г.

М 1:500

на имот с номер 021007 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: 0.287 дка. Начин на трайно ползване: **Нива**

Вид собственост: **Общинска частна**

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

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

№ 000041, Полски път	на	ОБЩИНА КАЗАНЛЪК
№ 021006, Нива	насл. на	ПЕНЧО РАЧЕВ КАРАОЛАНОВ
№ 021008, Нива	насл. на	МИНЧО ХРИСТОВ ДРАГОЛОВ
№ 021016, Нива	на	ИЛИЯ ИВАНОВ ПЕНЧЕВ



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

Изработил: / ГАЛИНКА СТОЯНОВА ИВАНОВА /
/ главен експерт /

Дата: . .20 г. Заверил: / КАТЯ СТОЙКОВА /

Печат / НАЧАЛНИК на ОБЩИНСКА СЛУЖБА ПО ЗЕМЕДЕЛИЕ /

-806-

ДИРЕКЦИЯ "МЕСТНИ ДАНЪЦИ И ТАКСИ"

№ 671/16 09.05.2012Г.

УДОСТОВЕРЕНИЕ
ЗА ДАНЪЧНА ОЦЕНКА ПО чл.264 от ДОПК

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

ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

(собствено, бащино и фамилно име, наименование на данъчния субект, данъчен адрес)

0	0	0	8	1	7	7	7	8	

Местна данъчна регистрация - ТДД гр. КАЗАНЛЪК ул."РОЗОВА ДОЛИНА" № 6

представлявано от

(трите имена на представителя / пълномощника; данъчен адрес)

С.ГОЛЯМО ДРЯНОВО

ОБЩИНСКА ЧАСТНА / СЪБЛАТА ул.

бл. вх. ет. зп. др. данъчен квартал/масив 021

имот 007 по плана на

Данъкоплатец/представляващ ЗЕМ. ЗЕМЯ- 0,287 ДКА.

ДАНЪЧНА ОЦЕНКА 15,10 лв. словом

лв. за идеална лв. словом

лв.

Данъчната оценка на ограниченото вещно право на

срок от ,считано от г.

(период, за който е учредено вещното право)

(част) от описания имот е за оценяваното вещно право словом

лв. за идеална част /или кв. м./ от него

лв.словом лв.

в основание член 264 ал. 1 от ДОПК след извършена проверка удостоверявам, че лицето

(посочва се дали лицето има / няма непогасени данъчни задължения)

ЯМА ЗАДЪЛЖЕНИЯ

За вписване или учредяване на вещни права върху недвижими имоти и наследствени права, засягащи недвижими имоти или вещни право в/у недв.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 предостави декларация ,че няма публични ,подлежащи на принудително изпълнение публични държавни и общински вземания (чл.264 ал.1 от ДОПК)

ОБЩИНА КАЗАНЛЪК ДИРЕКЦИЯ "МДТ"

вх. № 671/16 09.05.2012Г

Да се предложи пред НОТАРИУС

807

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 021007, М. „СТУБЛАТА"
В ЗЕМЛИЩЕТО НА С. ГОЛЯМО ДРЯНОВО

август 2012 г.

808

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

НА

ПИ №021007, М."СТУБЛАТА" 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 насъждения

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

Обект на оценката: Обект на настоящата оценка е имот, съставляващ ПИ №021007, м."Стублата" в землището на с. Голямо Дряново, Община Казанлък с площ 0.287 дка, собственост на Община Казанлък – общинска частна собственост.

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

Дата на оценката: Датата на информационната база, уточнена с възложителя е 10.08.2012 г., която се явява като ефективна дата на оценката.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

Пазарна стойност: 119 лв. (сто и деветнадесет лева)

ЛИЦЕНЗИРАН ОЦЕНИТЕЛ:

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
Земеделски земи и трайни насаждения
Регистър № 810100321 от 16.08.2011 год.
Надка Цанова Пиперова

/инж. Надка Пиперова/

809

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 № 021007, м."Стублата" в землището на с. Голямо Дряново, Община Казанлък с площ 0.287дка, 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 № 162 за частна общинска собственост от 06.06.2012 г. на Служба по вписванията

Технически характеристики на имота: Имота се намира западно от жилищната територия на с. Голямо Дряново. Идентифицира се като имот №021007 по КВС на с. Голямо Дряново с площ 0.287 дка.
Вид на територията – селско стопанство, начин на трайно ползване – индустриална култура
Категория на земята – седма при неполивни условия.

810

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 №021007, м."Стублата", с. Голямо Дряново, общ. Казанлък		
2.	Площ на имота	дка	0.287
3.	Дата на оценката 10.08.2012 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./

8/11

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:
Цкор. = Цб х /1+К1+ К2+ К3+ К5+ К6/

№	Наименование	Имот №021007
1.	Площ на имота - дка	0.287
2.	Категория на земята	VII
3.	Начална цена по категория – Цбп – лв/дка	130
4.	Корекционни коефициенти съгласно чл.4, ал.1 /К1+ К2+ К3 +К5+ К6/	0.20
	К1 – площ на имота	- 0.10
	К2 – поливност но имота	0.00
	К3 – отстояние от основни пазари – до 15 км. от гр. Казанлък	0.10
	К5 – 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.	Сравнними неконтролирани цени	587	0.6	352
2.	Наредба за реда за определяне на цени на земеделски земи	156	0.4	62
	Всичко:		**лв/дка**	**414**

Приета пазарна стойност на земята: 414 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: 414 лв/дка х 0.287 дка = 119 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 119 лв. (сто и деветнадесет лева)

812

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 № 021007, м."Стублата" в землището на с. Голямо Дряново, възлиза на 119 лв. (сто и деветнадесет 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. Пиперова

Камара на независимите оценители в България
Специалност: Оценка на земеделски земи и трайни насаждения
Рег. № 100121 / 2010 год.
Надка Цанова Пиперова

813

Д Е К Л А Р А Ц И Я

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

Подписаната 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 021007, м. „Стублата" в землището 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, 08.2012 г.

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
...земеделски земи и трайни насаждения
Регистр. № 810100321 от 16.08.2011 год.
Надка Цанова Пиперова

/ Н.Пиперова /

814

КНОБ КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 810100321 от 16 август 2011 год.

НАДКА ЦАНОВА ПИПЕРОВА

родена на 14 август 1948 год. в 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.

815

.....

Людмил Симов

Председател на УС на КНОБ

Приложение към чл. 2, ал. 1, т. 1

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВО И МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА: КАЗАНЛЪК **ОБЛАСТ: СТАРА ЗАГОРА**

УТВЪРЖДАВАМ:.....
/подпис и печат/

КМЕТ НА ОБЩИНА:
Стефан Христов Дамянов
/име,презиме и фамилия/

Вписване по ЗС/ПВ
Служба по вписванията:
Вх № 5617 / 10 -10- 2011
вх.№ 15 том 18 акт 3658 п. 3345
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА
Сергана Домузова
/име,презиме и фамилия/

АГЕНЦИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА Служба по вписванията КАЗАНЛЪК

АКТ № 1013

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 1 - 203

Досие 34 **Картотека** 14

1.ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ:	16.08.2011 год.
2.ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	чл.56, чл.2,ал.1,т.2 от ЗОС. Заповед по чл.45в/7/ППЗСПЗЗ №137/2008 г. Протокол от 19.03.2009 г. на ОбСЗ - Казанлък.
3.ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА:	ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ **,с обща площ** 1 000.00 **кв.м.** (хиляда кв.м.) Представляваща имот №044002 в местността "Балък кър". Начин на трайно ползване: индустриална култура. Пета категория на земята при неполивни условия.
4.МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА:	**област Стара Загора, община Казанлък, гр.(с.)** с.Ясеново **ЕКАТТЕ:** 87641 **кв:** **УПИ:** **Заповед:** **пл./ид. №:** 044002 **местност:** "Балък кър" **ж.к.:** **ул:** **№:** **бл:** **вх:** **ет:** **ап.№:**
5.ГРАНИЦИ НА ИМОТА:	север: имот №000073, имот №000074; изток: имот №044003; юг: имот №044010; запад: имот №044001.
6.ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	144.00 лв.

816

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

9.ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ:

Име	Основание	Дата
Общината 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:

С К И Ц А

№ К01931/10.08.2012 г.

М 1:500

на имот с номер **044002** в землището на с.ЯСЕНОВО с ЕКАТТЕ 87641, общ.КАЗАНЛЪК.

Имотът е собственост на:

1. **ОБЩИНА КАЗАНЛЪК, Рег. номер У888 , с.ЯСЕНОВО,**
   Документ: Заповед по чл.45в/7/ ППЗСПЗЗ № 137 от 11.11.2008 г.

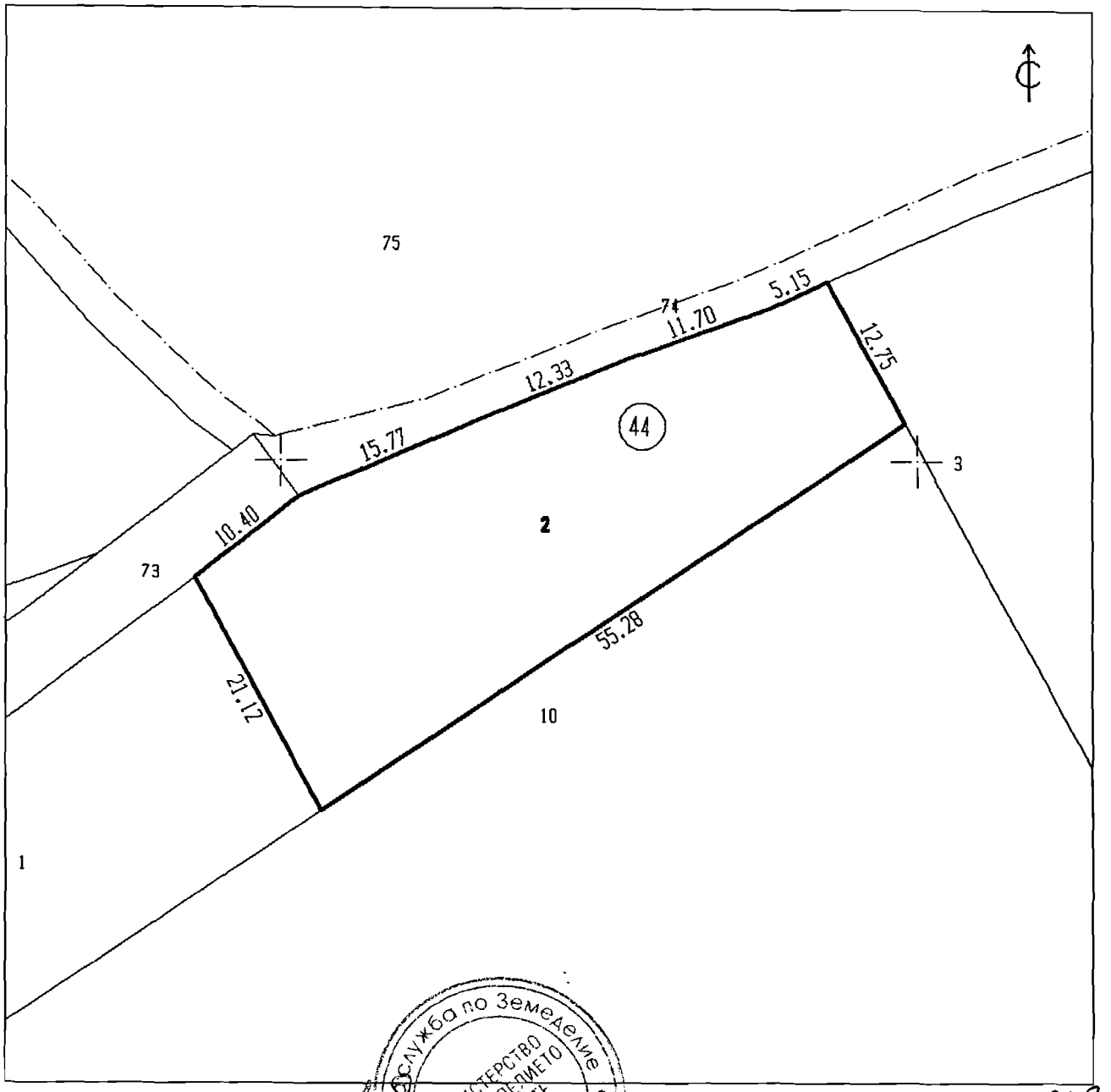
Площ на имота: **1.000 дка.** Начин на трайно ползване: **Индустр.култура**

Вид собственост: **Общинска частна**

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

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

№ 044001,	Индустр.култура	насл. на	МАРИЯ ХРИСТОВА ИВАНОВА
№ 000073,	Полски път	на	ОБЩИНА КАЗАНЛЪК
№ 000074,	Полски път	на	ОБЩИНА КАЗАНЛЪК
№ 044003,	Индустр.култура	на	ХРИСТО ГРИГОРОВ ПОПОВ
№ 044010,	Индустр.култура	на	ОБЩИНА КАЗАНЛЪК



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

Изработил: ЛАЙНКА СТОЯНОВА ИВАНОВА
главен експерт

Дата. 10.08.2012 г. Заверил: / КАТЯ СТОЙКОВА
Печат / НАЧАЛНИК на ОБЩИНСКА СЛУЖБА ПО ЗЕМЕДЕЛИЕ

-818-

ОБЛАСТ СТ.ЗАГОРА
ОБЩИНА КАЗАНЛЪК
гр.КАЗАНЛЪК, ул.РОЗОВА ДОЛИНА N: 006

Изх. № 7404001227 / 14.08.2012 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
Представлявано от ГАЛИНА ГЕОРГИВА СТОЯНОВА
Адрес за кореспонденция
ул. РОЗОВА ДОЛИНА № 006, гр. КАЗАНЛЪК 6100

Имот находящ се в с.ЯСЕНОВО, описание на земята:БАЛЪК КЪР, идентификатор 044002
и представлява: ТРАЙНИ НАСАЖДЕНИЯ с площ 1000.00 кв.м
Вид на имота за данъчна оценка
ТРАЙНИ НАСАЖДЕНИЯ Категория V
ДАНЪЧНА ОЦЕНКА
за описания имот 144,00 лв.
СТО ЧЕТИРИДЕСЕТ И ЧЕТИРИ 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

НЯМАТ ЗАДЪЛЖЕНИЯ ЗА ИМОТА

посочва се дали собствениците/прехвърлителите имат/нямат непогасени данъчни задължения за имота, като в случаите на наличието на задължения, размерът на всеки собственик/прехвърлител поотделно
Удостоверението за данъчна оценка е валидно до 31.12.2012 г. на текущата година

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. № 7404001227/13.08.2012 г., за да послужи пред НОТАРИУС

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА КАЗАНЛЪК , актуални към 14.08.2012 г.

Подпис: .....

Издал: Мая Матеева Узунова

819

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 044002 , М. „БАЛЪК КЪР"
В ЗЕМЛИЩЕТО НА С. ЯСЕНОВО

август 2012 г.

820

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

НА

ПИ №044002, М."БАЛЪК КЪР" В ЗЕМЛИЩЕТО НА С. ЯСЕНОВО ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

Възложител: Община Казанлък

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

- Рег. № 100101602 от 14.12.2009 г. за оценка на недвижими имоти
- Рег. № 810100321 от 16.08.2011 г. за оценка на земеделски земи и трайни насъждения

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

Обект на оценката: Обект на настоящата оценка е имот, съставляващ ПИ №044002, м."Балък кър" в землището на с. Ясеново, Община Казанлък с площ 1.000 дка, собственост на Община Казанлък – общинска частна собственост.

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

Дата на оценката: Датата на информационната база, уточнена с възложителя е 15.08.2012 г., която се явява като ефективна дата на оценката.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

Пазарна стойност: 413 лв. (четиристотин и тринадесет лева)

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
земеделски земи и трайни насаждения
Рег. № 810100321 от 16.08.2011 год.
Надка Цанова Пиперова

ЛИЦЕНЗИРАН ОЦЕНИТЕЛ:

/инж. Надка Пиперова/

821

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 насъждения

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 № 044002, м."Балък кър" в землището на с. Ясеново, Община Казанлък с площ 1.000 дка, собственост – Общинска частна

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

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

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

Правен статут: Съгласно представените на оценителя документи поземленият имот е собственост на Община Казанлък - Акт №15 за частна общинска собственост от 10.10.2011 г. на Служба по вписванията

Технически характеристики на имота: Имота се намира североизточно от населеното място. Идентифицира се като имот №044002 по КВС на с. Ясеново с площ 1.000 дка.
Вид на територията – селско стопанство, начин на трайно ползване – индустриална култура
Категория на земята – пета 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 №044002, м."Балък кър", с. Ясеново, общ. Казанлък		
2.	Площ на имота	дка	1.000
3.	Дата на оценката 15.08.2012 г.	EUR/BGN	1.95583
II	*Ценова индикация за стойност на земята на база сравнителни данни от пазарно предлагане*		
1.	Средна единична стойност на терени с идентичен начин на трайно ползване	EUR/дка	230
2.	Средна единична стойност на терени с идентичен начин на трайно ползване	лв/ дка	449.84
	Кръгло:	**лв/дка**	**450**

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

При този метод цените на земеделските земи изразяват цената в левове на декар в зависимост от началните цени, диференцирани според техния статут, местоположение и други икономически фактори.
Текущата пазарна цена на земята съгласно чл. 2 от Наредбата се определя по формулата:
Цкор. = Цб х /1+К1+ К2+ К3+ К5+ К6/

№	Наименование	Имот № 044002
1.	Площ на имота - дка	1.000
2.	Категория на земята	V
3.	Начална цена по категория – Цбп – лв/дка	310
4.	Корекционни коефициенти съгласно чл.4, ал.1 /К1+ К2+ К3 +К5+ К6/	0.15
	К1 – площ на имота	-0.10
	К2 – поливност но имота	0.00
	К3 – отстояние от основни пазари – до 15 км. от гр. Казанлък	0.10
	К5 – отстояние до урбанизирана територия	0.15
	Текуща пазарна цена на земята – Цкор.-лв/дка	**357**

3. Определяне на крайната стойност на земята

№	Метод на оценка	Стойност на земята лв/дка	Теглови коефициенти	Претеглена стойност на земята лв/дка
1.	Сравнними неконтролирани цени	450	0.6	270
2.	Наредба за реда за определяне на цени на земеделски земи	357	0.4	143
	Всичко:		**лв/дка**	**413**

Приета пазарна стойност на земята: 413 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: 413 лв/дка х 1.000 дка = 413 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 413 лв. (четиристотин и тринадесет 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 № 044002, м."Балък кър" в землището на с. Ясеново, възлиза на 413 лв. (четиристотин и тринадесет 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 независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
земеделски земи и трайни насаждения
Регистр. № 810100321 от 16.08.2011 год.
Цвета Христова Пиперова

ЛИЦЕНЗИРАН ОЦЕНИТЕЛ:
/инж. Н. Пиперова/

Д Е К Л А Р А Ц И Я

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

Долуподписаната Надка Цанова Пиперова, 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 общин-ски имот:
ПИ 044002, м."Балък кър" в землището на с.Ясеново.

Декларирам, че :

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

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

Гр.Стара Загора, 08,2012 г.

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
земеделски земи и трайни насаждения
Регистр. № 810100321 от 16.08.2011 год.
Надка Цанова Пиперова

/ Н.Пиперова

826

КНОБ КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 810100321 от 16 август 2011 год.

НАДКА ЦАНОВА ПИПЕРОВА

родена на 14 август 1948 год. в 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.

827

.....

Людмил Симов

Председател на УС на КНОБ

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВО И МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА: КАЗАНЛЪК **ОБЛАСТ: СТАРА ЗАГОРА**

УТВЪРЖДАВАМ: .....
КМЕТ /подпис и печат/

КМЕТ НА ОБЩИНА:
Стефан Христов Дамянов
/име,презиме и фамилия/

Вписване по ЗС/ПВ
Служба по вписванията:
Вх.№ 5616 / 10-10-2011
№ 14 том 18 х.д 3657 п.33454
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА
Органа Домузова
/име,презиме и фамилия/

АГЕНЦИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА Служба по вписванията КАЗАНЛЪК

АКТ № 1012

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 1 том 203
Досие 33 Картотека 14

1.ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ:	16.08.2011 год.
2.ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	чл. 56, чл.2,ал.1,т.2 от ЗОС, Заповед по чл.45в/7/ППЗСПЗЗ №137/2008 г. Протокол от 19.03.2009 г. на ОбСЗ - Казанлък.
3.ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА:	ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ с обща площ 2 487.00 кв.м. (две хиляди четиристотин осемдесет и седем кв.м.) Представляваща имот №044007 в местността "Балък кър". Начин на трайно ползване: индустриална култура. Пета категория на земята при неполивни условия. Върху имота има следните ограничения: 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.Ясеново, ЕКАТТЕ: 87641 кв: УПИ: Заповед: пл./ид. №: 044007 местност: "Балък кър" ж.к.: ул: №: бл: вх: ет: ап.№:
5.ГРАНИЦИ НА ИМОТА:	север: имот №044006, изток: имот №000072; юг: имот №000128, запад: имот №044008, имот №044009.
6.ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	358.10 лв.

828-

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:

829

С К И Ц А

№ К01932/10.08.2012 г.

М 1:1000

на имот с номер **044007** в землището на с.ЯСЕНОВО с ЕКАТТЕ 87641, общ.КАЗАНЛЪК.

Имотът е собственост на:

1. **ОБЩИНА КАЗАНЛЪК, Рег. номер У888 , с.ЯСЕНОВО,**
   Документ: Заповед по чл.45в/7/ ППЗСПЗЗ № 137 от 11.11.2008 г.

Площ на имота: **2.487 дка.** Начин на трайно ползване: **Индустр.култура**

Вид собственост: **Общинска частна**

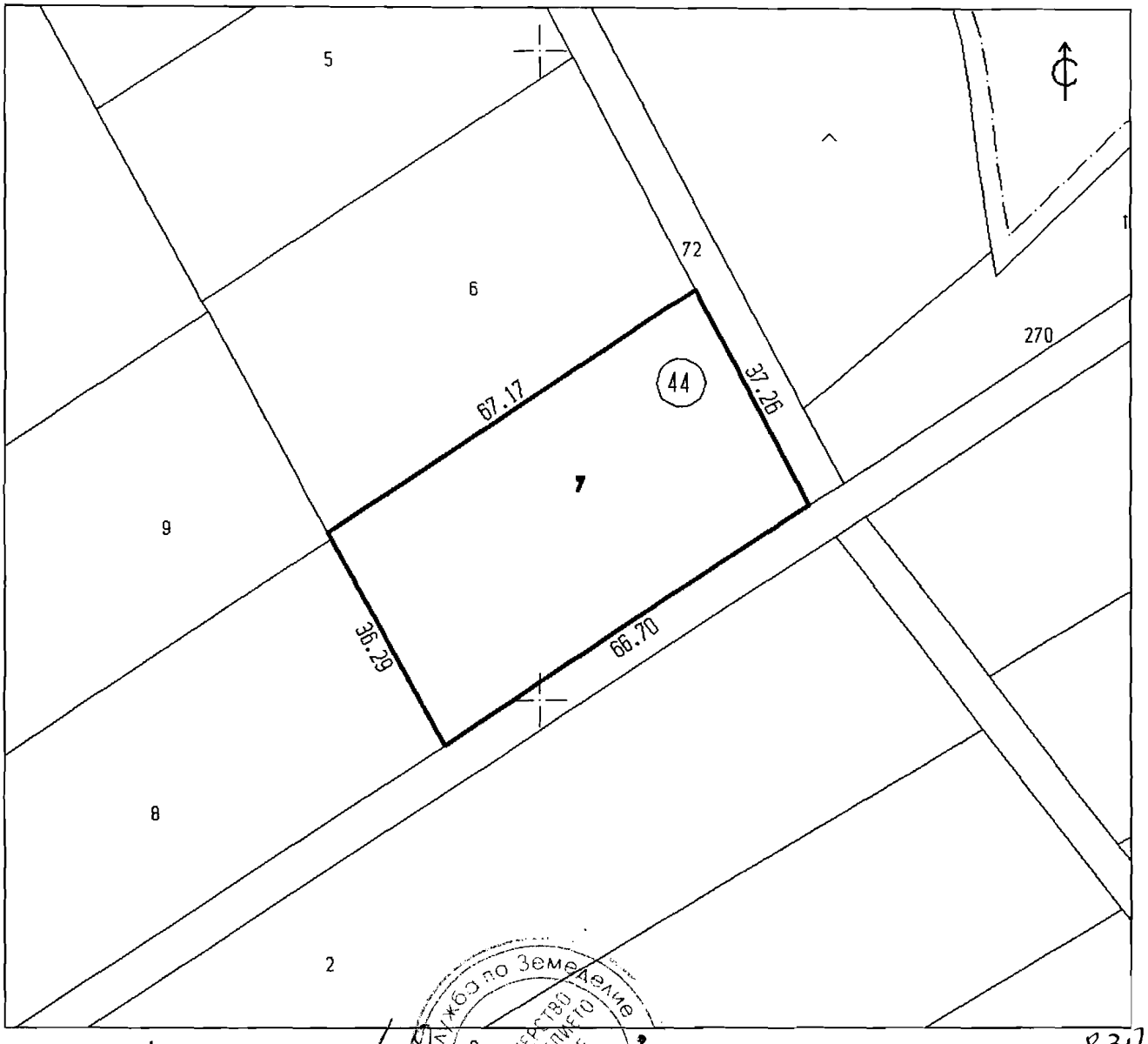
Категория на земята при неполивни условия: **Пета**

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

№ 044009,	Индустр.култура	на	ХРИСТИНКА МИНЧЕВА АНДРЕЕВА
№ 044006,	Индустр.култура	насл. на	ПЕНЧО ХРИСТОВ ПЕНЧЕВ
№ 000072,	Полски път	на	ОБЩИНА КАЗАНЛЪК
№ 000128,	Полски път	на	ОБЩИНА КАЗАНЛЪК
№ 044008,	Индустр.култура	насл. на	НЕНКО ДРАГАНОВ НЕНКОВ

Върху имота има следните ограничения:

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



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

830

Изработил: / ГАЛИНКА СТОЯНОВА ИВАНОВА /
главен експерт

Дата: 10.08.2012 г. Заверил: / КАТЯ СТОЙКОВА /

Печат / НАЧАЛНИК на ОБЩИНСКА СЛУЖБА ПО ЗЕМЕДЕЛИЕ /

ОБЛАСТ СТ.ЗАГОРА
ОБЩИНА КАЗАНЛЪК
гр.КАЗАНЛЪК, ул.РОЗОВА ДОЛИНА N: 006

Изх. № 7404001219 / 14.08.2012 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
Представлявано от ГАЛИНА ГЕОРГИВА СТОЯНОВА
Адрес за кореспонденция
ул. РОЗОВА ДОЛИНА № 006, гр. КАЗАНЛЪК 6100

Имот находящ се в с.ЯСЕНОВО, описание на земята:БАЛЪК КЪР, идентификатор 044007
и представлява: ТРАЙНИ НАСАЖДЕНИЯ с площ 2487.00 кв.м
Вид на имота за данъчна оценка
ТРАЙНИ НАСАЖДЕНИЯ Категория V
ДАНЪЧНА ОЦЕНКА
за описания имот 358,10 лв.
ТРИСТА ПЕТДЕСЕТ И ОСЕМ ЛВ. И 10 СТ.

На основание чл.264, ал.1 от ДОПК, след извършена проверка удостоверявам, че лицата - собственици
1. ОБЩИНА КАЗАНЛЪК, ЕГН/БУЛСТАТ: 000817778

НЯМАТ ЗАДЪЛЖЕНИЯ ЗА ИМОТА

посочва се дали собствениците/прехвърлителите имат/нямат непогасени данъчни задължения за имота, като в случаите на наличието на задължения, размерът на всеки собственик/прехвърлител поотделно
Удостоверението за данъчна оценка е валидно до 31.12.2012 г. на текущата година

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. № 7404001219/13.08.2012 г., за да послужи пред ОБЩИНА КАЗАНЛЪК
Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА КАЗАНЛЪК , актуални към 14.08.2012 г.

Подпис: .....
Издал: Мая Матеева Узунова

831

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 044007 , М. „БАЛЪК КЪР"
В ЗЕМЛИЩЕТО НА С. ЯСЕНОВО

август 2012 г.

832

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

НА

ПИ №044007, М."БАЛЪК КЪР" В ЗЕМЛИЩЕТО НА С. ЯСЕНОВО ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

Възложител: Община Казанлък

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

- Рег. № 100101602 от 14.12.2009 г. за оценка на недвижими имоти
- Рег. № 810100321 от 16.08.2011 г. за оценка на земеделски земи и трайни насъждения

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

Обект на оценката: Обект на настоящата оценка е имот, съставляващ ПИ №044007, м."Балък кър" в землището на с. Ясеново, Община Казанлък с площ 2.487 дка, собственост на Община Казанлък – общинска частна собственост.

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

Дата на оценката: Датата на информационната база, уточнена с възложителя е 15.08.2012 г., която се явява като ефективна дата на оценката.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

Пазарна стойност: 1027 лв. (хиляда двадесет и седем лева)

Камара на независимите оценители в България
Правоспособност
земеделски земи и трайни насаждения
№ 810100321 от 16.08.2011 год.
Надка Цанова Пиперова

ЛИЦЕНЗИРАН ОЦЕНИТЕЛ:
/инж. Надка Пиперова/

833

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 насъждения

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 № 044007, м."Балък кър" в землището на с. Ясеново, Община Казанлък с площ 2.487 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 №14 за частна общинска собственост от 10.10.2011 г. на Служба по вписванията

Технически характеристики на имота: Имота се намира североизточно от населеното място. Идентифицира се като имот №044007 по КВС на с. Ясеново с площ 2.487 дка.

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

Категория на земята – пета при неполивни условия

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

-834-

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 №044007, м."Балък кър", с. Ясеново, общ. Казанлък		
2.	Площ на имота	дка	2.487
3.	Дата на оценката 15.08.2012 г.	EUR/BGN	1.95583
II	*Ценова индикация за стойност на земята на база сравнителни данни от пазарно предлагане*		
1.	Средна единична стойност на терени с идентичен начин на трайно ползване	EUR/дка	230
2.	Средна единична стойност на терени с идентичен начин на трайно ползване	лв/ дка	449.84
	Кръгло:	**лв/дка**	**450**

- 835 -

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:
Цкор. = Цб х /1+К1+ К2+ К3+ К5+ К6/

№	Наименование	Имот № 044007
1.	Площ на имота - дка	2.487
2.	Категория на земята	V
3.	Начална цена по категория – Цбп – лв/дка	310
4.	Корекционни коефициенти съгласно чл.4, ал.1 /К1+ К2+ К3 +К5+ К6/	0.15
	К1 – площ на имота	-0.10
	К2 – поливност но имота	0.00
	К3 – отстояние от основни пазари – до 15 км. от гр. Казанлък	0.10
	К5 – отстояние до урбанизирана територия	0.15
	Текуща пазарна цена на земята – Цкор.-лв/дка	**357**

3. Определяне на крайната стойност на земята

№	Метод на оценка	Стойност на земята лв/дка	Теглови коефициенти	Претеглена стойност на земята лв/дка
1.	Сравнними неконтролирани цени	450	0.6	270
2.	Наредба за реда за определяне на цени на земеделски земи	357	0.4	143
	Всичко:		**лв/дка**	**413**

Приета пазарна стойност на земята: 413 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: 413 лв/дка х 2.487 дка = 1027 лв. - 836-

Пазарната стойност на поземления имот, определена по методите „Сравними неконтролирани цени" и "Наредба за реда за определяне на цени на земеделски земи" възлиза на 1027 лв. (хиляда двадесет 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 справедливавата 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 № 044007, м."Балък кър" в землището на с. Ясеново, възлиза на 1027лв. (хиляда двадесет 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./.

ЛИЦЕНЗИРАН ОЦЕНИТЕЛ:
/инж. Н. Пиперова/

...мите оценители в България
...способност
...ване
...321 от 16.08.2011 год.
...Пиперова

Д Е К Л А Р А Ц И Я

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

Долуподписаната Надка Цанова Пиперова, 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 общин-ски имот:
ПИ 044007, м."Балък кър" в землището на с.Ясеново.

Декларирам, че :

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

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

Гр.Стара Загора, 08,2012 г.

.....
/ Н.Пиперова /

838

КНОБ КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 810100321 от 16 август 2011 год.

НАДКА ЦАНОВА ПИПЕРОВА

родена на 14 август 1948 год. в 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.

839-

.....

Людмил Симов

Председател на УС на КНОБ

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВО И МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА: КАЗАНЛЪК

УТВЪРЖДАВАМ:.....
/подпис, печат/

КМЕТ НА ОБЩИНА:
Стефан Христов Дамянов
/име,презиме и фамилия/

ОБЛАСТ: СТАРА ЗАГОРА

Вписване по ЗС/ПВ

Служба по вписванията:
Вх. №: 5615 / 10 -10- 2011
№: 13 том 18 нд 3656 п. 33453

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА
Петрана Димитрова
/име,презиме и фамилия/

Служба по вписванията КАЗАНЛЪК

АКТ № 1011

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 1 - 202

Досие 32 Картотека 14

1.ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ:	16.08.2011 год.
2.ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	чл.56, чл.2,ал.1,т.2 от ЗОС. Заповед по чл.45в/7/ППЗСПЗЗ №137/2008 г. Протокол от 19.03.2009 г.
3.ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА:	ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ **,с обща площ** 11 355.00 **кв.м.** (единадесет хиляди триста петдесет и пет кв.м.) Представляваща имот №044010 в местността "Балък кър". Начин на трайно ползване: индустриална култура. Пета категория на земята при неполивни условия. Върху имота има следните ограничения: 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.Ясеново **ЕКАТТЕ:** 87641 **кв:** **УПИ:** **Заповед:** **пл./ид. №:** 044010 **местност:** "Балък кър" **ж.к.:** **ул:** **№:** **бл:** **вх:** **ет:** **ап.№:**
5.ГРАНИЦИ НА ИМОТА:	север: имот №044001, имот №044002; изток: имот №044003, имот №044004, имот №044005, имот №044006; юг: имот №044009; запад имот №000076.
6.ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	1635.10 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:

[illegible] Дочева Влайкова , гл.експерт

(трите имена и длъжност) **Подпис:**.....

11.ЗАБЕЛЕЖКИ:

С К И Ц А

№ К01933/10.08.2012 г.
М 1:2000

на имот с номер **044010** в землището на с.ЯСЕНОВО с ЕКАТТЕ 87641, общ.КАЗАНЛЪК.

Имотът е собственост на:

1. **ОБЩИНА КАЗАНЛЪК, Рег. номер УВВВ , с.ЯСЕНОВО,**
   Документ: Заповед по чл.45в/7/ ППЗСПЗЗ № 137 от 11.11.2008 г.

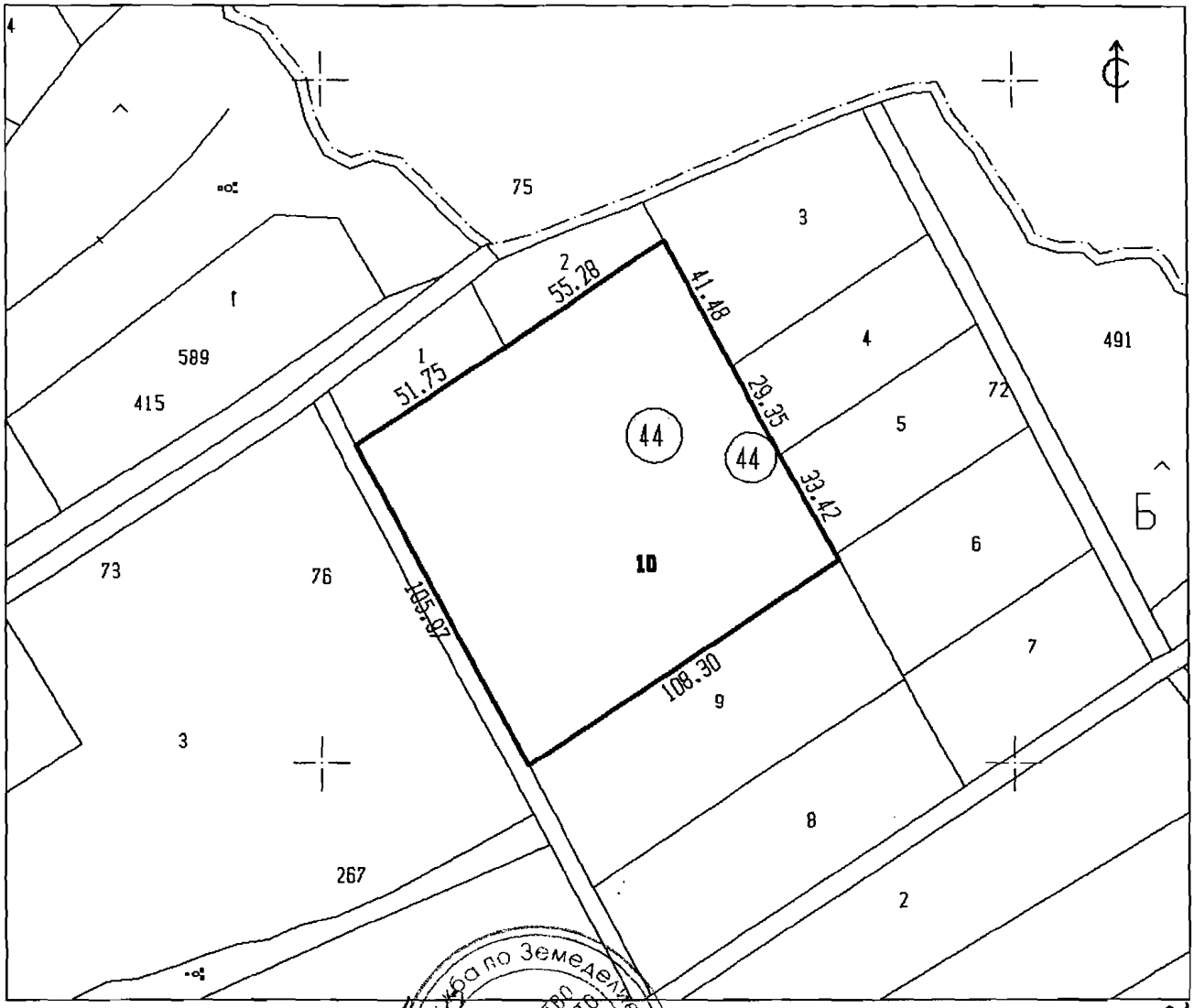
Площ на имота: 11.355 дка. Начин на трайно ползване: **Индустр.култура**
Вид собственост: **Общинска частна**
Категория на земята при неполивни условия: **Пета**

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

№ 000076,	Полски път	на	ОБЩИНА КАЗАНЛЪК
№ 044001,	Индустр.култура	насл. на	МАРИЯ ХРИСТОВА ИВАНОВА
№ 044002,	Индустр.култура	на	ОБЩИНА КАЗАНЛЪК
№ 044003,	Индустр.култура	на	ХРИСТО ГРИГОРОВ ПОПОВ
№ 044004,	Индустр.култура	насл. на	ГЕОРГИ ХРИСТОВ ГЕОРГИЕВ
№ 044005,	Индустр.култура	насл. на	СИЛИЯ ОСМАНОВ КИЧУКОВ
№ 044006,	Индустр.култура	насл. на	ПЕНЧО ХРИСТОВ ПЕНЧЕВ
№ 044009,	Индустр.култура	на	ХРИСТИНКА МИНЧЕВА АНДРЕЕВА

Върху имота има следните ограничения:

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



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

Изработил: ГАЛИНКА БОЯНОВА ИВАНОВА
Клавецексперт

Дата: 10.08.2012 г. Заверил: КАТЯ СТОЙКОВА
НАЧАЛНИК на ОБЩИНСКА СЛУЖБА ПО ЗЕМЕДЕЛИЕ

Печат

Общинска служба по Земеделие
Министерство на земеделието, храните и горите

-842-

ОБЛАСТ СТ.ЗАГОРА
ОБЩИНА КАЗАНЛЪК
гр.КАЗАНЛЪК, ул.РОЗОВА ДОЛИНА N: 006

Изх. № 7404001218 / 14.08.2012 г.

УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ДАНЪЧНА ОЦЕНКА ПО ЧЛ.3, АЛ.2 ОТ ПРИЛОЖЕНИЕ № 2 КЪМ ЗМДТ

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

ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

ЕИК по БУЛСТАТ 000817778
Представлявано от ГАЛИНА ГЕОРГИВА СТОЯНОВА
Адрес за кореспонденция
ул. РОЗОВА ДОЛИНА № 006, гр. КАЗАНЛЪК 6100

в уверение на това, че съгласно нормите за данъчна оценка по Приложение 2 от ЗМДТ за:
Имот находящ се в с.ЯСЕНОВО, БАЛЪК КЪР, идентификатор 044010
и представлява Трайни насаждения с площ 11355.00 кв.м, Категория V

ДАНЪЧНА ОЦЕНКА
за описания имот 1635,10 лв.
ХИЛЯДА ШЕСТСТОТИН ТРИДЕСЕТ И ПЕТ ЛВ. И 10 СТ.

Настоящото се издава по искане Вх. № 7404001218/13.08.2012 г., за да послужи пред ОБЩИНА КАЗАНЛЪК
Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА КАЗАНЛЪК , актуални към 14.08.2012 г.

Подпис:.....
Издал: Мая Матеева Узунова

843

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 044010 , М. „БАЛЪК КЪР"
В ЗЕМЛИЩЕТО НА С. ЯСЕНОВО

август 2012 г.

844

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

НА

ПИ №044010, М."БАЛЪК КЪР" В ЗЕМЛИЩЕТО НА С. ЯСЕНОВО ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

Възложител: Община Казанлък

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

- Рег. № 100101602 от 14.12.2009 г. за оценка на недвижими имоти
- Рег. № 810100321 от 16.08.2011 г. за оценка на земеделски земи и трайни насъждения

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

Обект на оценката: Обект на настоящата оценка е имот, съставляващ ПИ №044010, м."Балък кър" в землището на с. Ясеново, Община Казанлък с площ 11.355 дка, собственост на Община Казанлък – общинска частна собственост.

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

Дата на оценката: Датата на информационната база, уточнена с възложителя е 15.08.2012 г., която се явява като ефективна дата на оценката.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

Пазарна стойност: 4973 лв. (четири хиляди деветстотин седемдесет и три лева)

ЛИЦЕНЗИРАН ОЦЕНИТЕЛ:

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
земеделски земи и трайни насаждения
Рег. №: 810100321 от 16.08.2011 год.
Надка Цанова Пиперова

/инж. Надка Пиперова/

845

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 № 044010, м."Балък кър" в землището на с. Ясеново, Община Казанлък с площ 11.355 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 10.10.2011 г. на Служба по вписванията

Технически характеристики на имота: Имота се намира североизточно от населеното място. Идентифицира се като имот №044010 по КВС на с. Ясеново с площ 11.355 дка.
Вид на територията – селско стопанство, начин на трайно ползване – индустриална култура
Категория на земята – пета 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.

846

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 №044010, м."Балък кър", с. Ясеново, общ. Казанлък		
2.	Площ на имота	дка	11.355
3.	Дата на оценката 15.08.2012 г.	EUR/BGN	1.95583
II	*Ценова индикация за стойност на земята на база сравнителни данни от пазарно предлагане*		
1.	Средна единична стойност на терени с идентичен начин на трайно ползване	EUR/дка	230
2.	Средна единична стойност на терени с идентичен начин на трайно ползване	лв/ дка	449.84
	Кръгло:	**лв/дка**	**450**

847

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:
Цкор. = Цб х /1+К1+ К2+ К3+ К5+ К6/

№	Наименование	Имот № 044010
1.	Площ на имота - дка	11.355
2.	Категория на земята	V
3.	Начална цена по категория – Цбп – лв/дка	310
4.	Корекционни коефициенти съгласно чл.4, ал.1 /К1+ К2+ К3 +К5+ К6/	0.35
	К1 – площ на имота	0.10
	К2 – поливност но имота	0.00
	К3 – отстояние от основни пазари – до 15 км. от гр. Казанлък	0.10
	К5 – отстояние до урбанизирана територия	0.15
	Текуща пазарна цена на земята – Цкор.-лв/дка	**419**

3. Определяне на крайната стойност на земята

№	Метод на оценка	Стойност на земята лв/дка	Теглови коефициенти	Претеглена стойност на земята лв/дка
1.	Сравнними неконтролирани цени	450	0.6	270
2.	Наредба за реда за определяне на цени на земеделски земи	419	0.4	168
	Всичко:		**лв/дка**	**438**

Приета пазарна стойност на земята: 438 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.

848

Крайна стойност на земята: 438 лв/дка х 11.355 дка = 4973 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 4973 лв. (четири хиляди деветстотин седемдесет 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 справедливавата 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 № 044010, м."Балък кър" в землището на с. Ясеново, възлиза на 4973лв. (четири хиляди деветстотин седемдесет 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./.

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
земеделски земи и горски насаждения
Наталия Цанова Пиперева

ЛИЦЕНЗИРАН ОЦЕНИТЕЛ:
/инж. Н. Пиперева/

849

Д Е К Л А Р А Ц И Я

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 общин-ски имот:
ПИ 044010, м."Балък кър" в землището на с.Ясеново.

Декларирам, че :

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

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

Гр.Стара Загора, 08,2012 г.

..... / Н.Пиперова /

850

КНОБ КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 810100321 от 16 август 2011 год.

НАДКА ЦАНОВА ПИПЕРОВА

родена на 14 август 1948 год. в 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.

-851-

.....

Людмил Симов

Председател на УС на КНОБ

Приложение №2 към чл.2,т.2 и чл.3

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВО И МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА: КАЗАНЛЪК **ОБЛАСТ: СТАРА ЗАГОРА**

УТВЪРЖДАВАМ:.....
/подпис и печат/

КМЕТ НА ОБЩИНА:
Стефан Христов Дамянов
/име,презиме и фамилия/

Вписване по ЗС/ПВ
Служба по вписванията:
Вх.№ 5614 / 10 -10- 2011
№ 12 том 18 х.д 3655
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА
Лергаха Домхзова
/име,презиме и фамилия/

Агенция по вписванията Служба по вписванията Казанлък

АКТ № 1010

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 1 - 202
Досие 31 **Картотека** 14

1.ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ:	16.09.2011 год.
2.ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	чл.36, чл.2,ал.1,т.2 от ЗОС. Заповед по чл.45в/7/ППЗСПЗЗ №137/2008 г. Протокол от 19.03.2009 г. на ОбСЗ - Казанлък.
3.ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА:	ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ ,с обща площ 17 133.00 кв.м. (седемнадесет хиляди сто тридесет и три кв.м.) Представляваща имот №045003 в местността "Балък кър". Начин на трайно ползване: индустриална култура. Пета категория на земята при неполивни условия. Върху имота има следните ограничения: 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.Ясеново ЕКАТТЕ: 87641 кв: УПИ: Заповед: пл./ид. №: 045003 местност: "Балък кър" ж.к.: ул: №: бл: вх: ет: ап.№:
5.ГРАНИЦИ НА ИМОТА:	север: имот №000073; изток: имот №000076; юг: имот №000267; запад: имот №045002, имот №045001.
6.ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	2467.20 лв.

-852-

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 , гл.експерт

(трите имена и длъжност) **Подпис:**.....

11.ЗАБЕЛЕЖКИ:

-853-

С К И Ц А

№ К01934/10.08.2012 г.

М 1:2000

на имот с номер **045003** в землището на с.ЯСЕНОВО с ЕКАТТЕ 87641, общ.КАЗАНЛЪК.

Имотът е собственост на:

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

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

Площ на имота: **17.133 дка.** Начин на трайно ползване: **Индустр.култура**

Вид собственост: **Общинска частна**

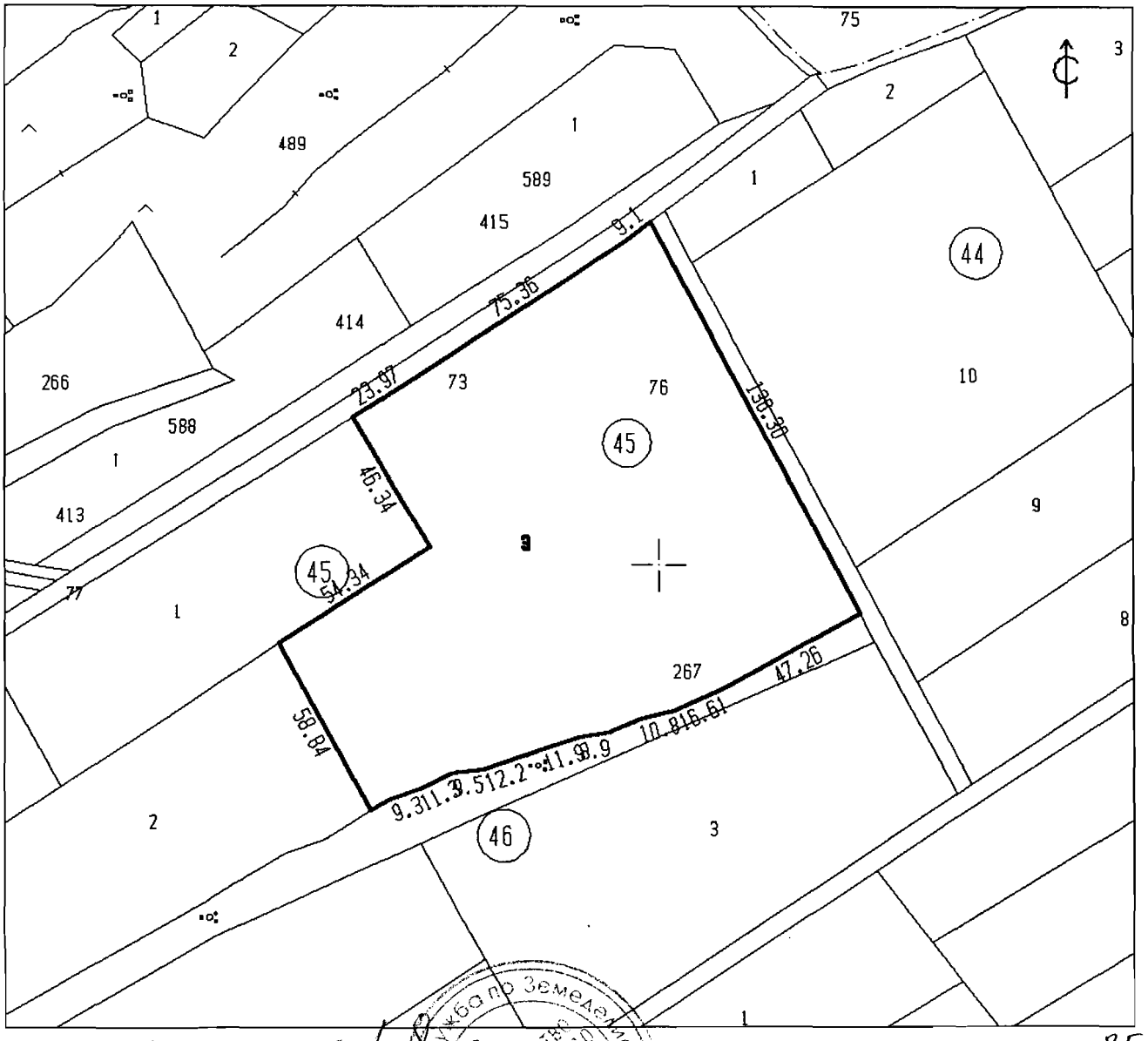
Категория на земята при неполивни условия: **Пета**

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

№ 045001,	Индустр.култура	насл. на	ХРИСТО ИВАНОВ НИКИФОРОВ
№ 000073,	Полски път	на	ОБЩИНА КАЗАНЛЪК
№ 000076,	Полски път	на	ОБЩИНА КАЗАНЛЪК
№ 000267,	Др. сел.ст.тер.	на	ОБЩИНА КАЗАНЛЪК
№ 045002,	Индустр.култура	насл. на	ДИМИТЪР КОСТАДИНОВ МАСТЕВ

Върху имота има следните ограничения:

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



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

Изработил: ГАЛИНКА СТОЯНОВА ИВАНОВА

главен експерт

Дата: 10.08.2012 г. Заверил: КАТЯ СТОЙКОВА

Печат НАЧАЛНИК на ОБЩИНСКА СЛУЖБА ПО ЗЕМЕДЕЛИЕ

854

ОБЛАСТ СТ.ЗАГОРА
ОБЩИНА КАЗАНЛЪК
гр.КАЗАНЛЪК, ул.РОЗОВА ДОЛИНА N: 006

Изх. № 7404001217 / 14.08.2012 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
Представлявано от ГАЛИНА ГЕОРГИВА СТОЯНОВА
Адрес за кореспонденция
ул. РОЗОВА ДОЛИНА № 006, гр. КАЗАНЛЪК 6100

Имот находящ се в с.ЯСЕНОВО, описание на земята:БАЛЪК КЪР, идентификатор 045003
и представлява: ТРАЙНИ НАСАЖДЕНИЯ с площ 17133.00 кв.м
Вид на имота за данъчна оценка
ТРАЙНИ НАСАЖДЕНИЯ Категория V
ДАНЪЧНА ОЦЕНКА
за описания имот 2467,20 лв.
ДВЕ ХИЛЯДИ ЧЕТИРИСТОТИН ШЕСТДЕСЕТ И СЕДЕМ ЛВ. И 20 СТ.

На основание чл.264, ал.1 от ДОПК, след извършена проверка удостоверявам, че лицата - собственици
1. ОБЩИНА КАЗАНЛЪК, ЕГН/БУЛСТАТ: 000817778

НЯМАТ ЗАДЪЛЖЕНИЯ ЗА ИМОТА

посочва се дали собствениците/прехвърлителите имат/нямат непогасени данъчни задължения за имота, като в случаите на наличието на задължения, размерът на всеки собственик/прехвърлител поотделно
Удостоверението за данъчна оценка е валидно до 31.12.2012 г. на текущата година

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. № 7404001217/13.08.2012 г., за да послужи пред ОБЩИНА КАЗАНЛЪК
Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА КАЗАНЛЪК , актуални към 14.08.2012 г.

Подпис: .....
Издал: Мая Матеева Узунова

855

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 045003 , М. „БАЛЪК КЪР"
В ЗЕМЛИЩЕТО НА С. ЯСЕНОВО

856

август 2012 г.

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

НА

ПИ №045003, М."БАЛЪК КЪР" В ЗЕМЛИЩЕТО НА С. ЯСЕНОВО ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

Възложител: Община Казанлък

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

- Рег. № 100101602 от 14.12.2009 г. за оценка на недвижими имоти
- Рег. № 810100321 от 16.08.2011 г. за оценка на земеделски земи и трайни насъждения

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

Обект на оценката: Обект на настоящата оценка е имот, съставляващ ПИ №045003, м."Балък кър" в землището на с. Ясеново, Община Казанлък с площ 17.133 дка, собственост на Община Казанлък – общинска частна собственост.

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

Дата на оценката: Датата на информационната база, уточнена с възложителя е 15.08.2012 г., която се явява като ефективна дата на оценката.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

Пазарна стойност: 7504 лв. (седем хиляди петстотин и четири лева)

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
земеделски земи и трайни насаждения
Регистър № 810100321 от 16.08.2011 год.
Надка Цанова Пиперова

ЛИЦЕНЗИРАН ОЦЕНИТЕЛ:

/инж. Надка Пиперова/

857

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 насъждения

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 № 045003, м."Балък кър" в землището на с. Ясеново, Община Казанлък с площ 17.133 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 №12 за частна общинска собственост от 10.10.2011 г. на Служба по вписванията

Технически характеристики на имота: Имота се намира североизточно от населеното място. Идентифицира се като имот №045003 по КВС на с. Ясеново с площ 17.133 дка.

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

Категория на земята – пета при неполивни условия

Върху имота има следното ограничение:Трайните насъждения 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 №045003, м."Балък кър", с. Ясеново, общ. Казанлък		
2.	Площ на имота	дка	17.133
3.	Дата на оценката 15.08.2012 г.	EUR/BGN	1.95583
II	*Ценова индикация за стойност на земята на база сравнителни данни от пазарно предлагане*		
1.	Средна единична стойност на терени с идентичен начин на трайно ползване	EUR/дка	230
2.	Средна единична стойност на терени с идентичен начин на трайно ползване	лв/ дка	449.84
	Кръгло:	**лв/дка**	**450**

859

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:
Цкор. = Цб х /1+К1+ К2+ К3+ К5+ К6/

№	Наименование	Имот № 045003
1.	Площ на имота - дка	17.133
2.	Категория на земята	V
3.	Начална цена по категория – Цбп – лв/дка	310
4.	Корекционни коефициенти съгласно чл.4, ал.1 /К1+ К2+ К3 +К5+ К6/	0.35
	К1 – площ на имота	0.10
	К2 – поливност но имота	0.00
	К3 – отстояние от основни пазари – до 15 км. от гр. Казанлък	0.10
	К5 – отстояние до урбанизирана територия	0.15
	Текуща пазарна цена на земята – Цкор.-лв/дка	**419**

3. Определяне на крайната стойност на земята

№	Метод на оценка	Стойност на земята лв/дка	Теглови коефициенти	Претеглена стойност на земята лв/дка
1.	Сравнними неконтролирани цени	450	0.6	270
2.	Наредба за реда за определяне на цени на земеделски земи	419	0.4	168
	Всичко:		**лв/дка**	**438**

Приета пазарна стойност на земята: 438 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.

860

Крайна стойност на земята: 438 лв/дка х 17.133 дка = 7504 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 7504 лв. (седем хиляди петстотин 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 справедливавата 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 № 045003, м."Балък кър" в землището на с. Ясеново, възлиза на 7504 лв. (седем хиляди петстотин 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./.

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
земеделски земи и трайни насаждения
Рег. № 100100 0811 от 16.08.2011 год.
Надка Цанова Пиперова

ЛИЦЕНЗИРАН ОЦЕНИТЕЛ:
/инж. Н. Пиперова/

861

Д Е К Л А Р А Ц И Я

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 общин-ски имот:
ПИ 045003, м."Балък кър" в землището на с.Ясеново.

Декларирам, че :

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

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

Гр.Стара Загора, 08,2012 г.

..... / Н.Пиперова /

862

КНОБ КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 810100321 от 16 август 2011 год.

НАДКА ЦАНОВА ПИПЕРОВА

родена на 14 август 1948 год. в 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.

-863-

.....

Людмил Симов

Председател на УС на КНОБ

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:
Дв.вх.3296
н.д. 161 т.10 г.

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

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:
Боряна Стефанова Янкова
/име,презиме и фамилия/

АКТ № 1274

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 1 - 255

Досие 50 **Картотека** 14

1.ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ:	14.05.2012 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** 7 270.00 **кв.м.** (седем хиляди и двеста и седемдесет кв.м.) Представляваща имот №046005 в местността "Балък кър". Пета категория на земята при неполивни условия. Начин на трайно ползване: индустриална култура. Имотът е образуван от имот №046001.
4.МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА:	**област Стара Загора, община Казанлък, гр.(с.)** с.Ясеново **ЕКАТТЕ:** 87641 **кв:** 046 **УПИ:** **Заповед:** **пл./ид. №:** 005 **местност:** "Балък кър" **ж.к.:** **ул:** **№:** **бл:** **вх:** **ет:** **ап.№:**
5.ГРАНИЦИ НА ИМОТА:	север:имот №000267; изток:имот №046003; юг:имот №046002; запад:имот №046004.
6.ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	1177.70 лв.

-864-

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 , гл.експерт

(трите имена и длъжност) **Подпис:**.....

11.ЗАБЕЛЕЖКИ:

865

С К И Ц А

№ К01911/08.05.2012 г.

М 1:2000

на имот с номер **046005** в землището на с.ЯСЕНОВО с ЕКАТТЕ 87641, общ.КАЗАНЛЪК.

Имотът е собственост на:

1. **ОБЩИНА КАЗАНЛЪК. Рег. номер УВВВ . с.ЯСЕНОВО.**

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

Площ на имота: **7.270 дка.** Начин на трайно ползване: **Индустр.култура**

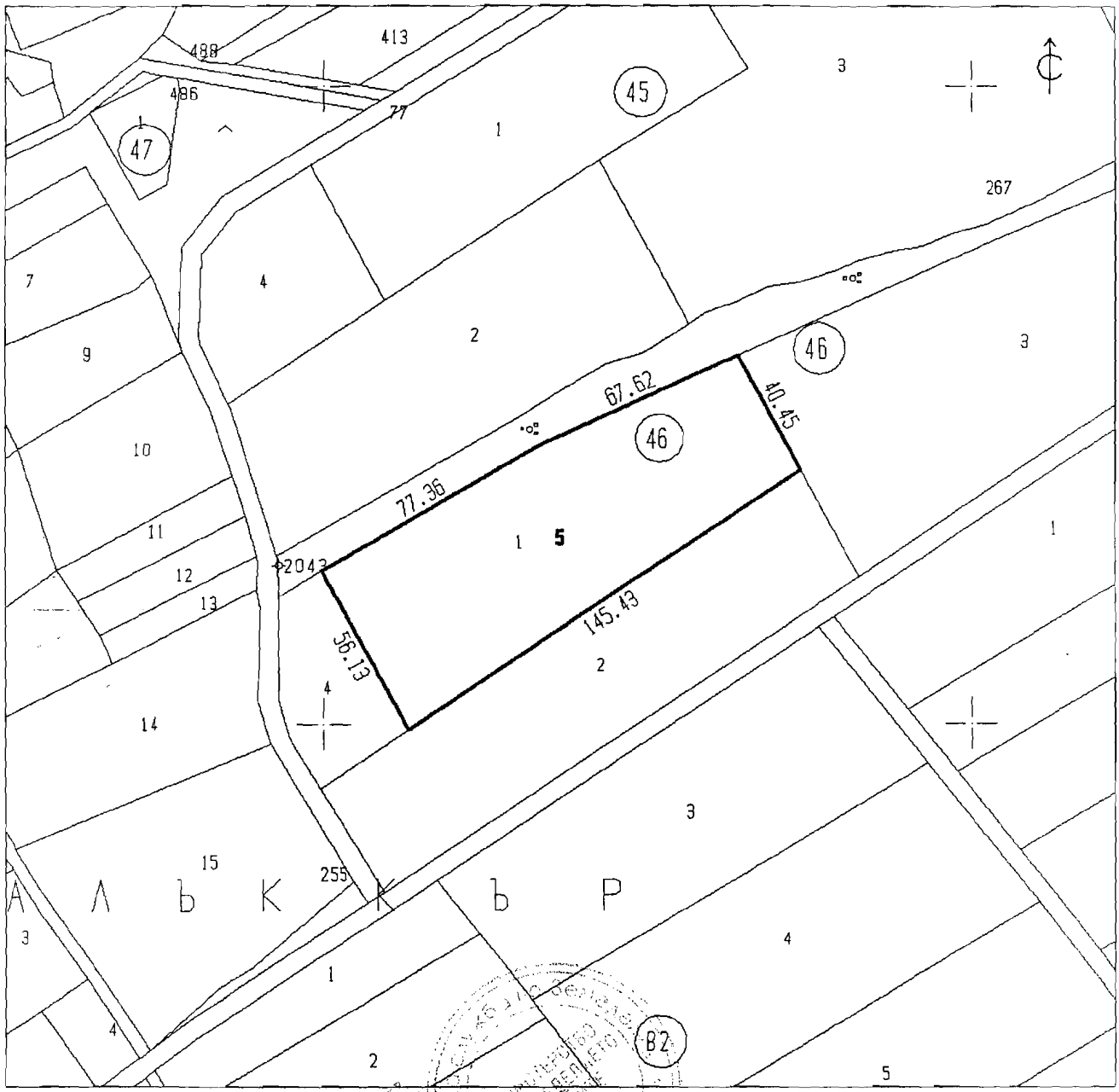
Вид собственост: **Общинска частна**

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

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

№ 046004, Индустр.култура	на	НЕНЧО ДЕНЕВ МИХОВ
№ 000267, Др. сел.ст.тер.	на	ОБЩИНА КАЗАНЛЪК
№ 046003, Индустр.култура	на	ГАНА ИВАНОВА РУСИНОВА
№ 046002, Индустр.култура	на	"АГРОЛИНИЯ"ООД

Имотът е образуван от имот № 046001.



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

-866-

Изработил: / ГАЛИНКА СТОЯНОВА ИВАНОВА /

/ главен експерт /

Дата: .05.2012 г. Заверил: / КАТЯ СТОЙКОВА /

Печат / НАЧАЛНИК на ОБЩИНСКА СЛУЖБА ПО ЗЕМЕДЕЛИЕ /

ДИРЕКЦИЯ "МЕСТНИ ДАНЪЦИ И ТАКСИ"

№ 671/11 09.06.2012Г.

УДОСТОВЕРЕНИЕ
ЗА ДАНЪЧНА ОЦЕНКА ПО чл.264 от ДОПК

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

ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

(собствено, бащино и фамилно име, наименование на данъчния субект, данъчен адрес)

0	0	0	8	1	7	7	7	8	

по на данъчна регистрация - ТДД гр. КАЗАНЛЪК ул."РОЗОВА ДОЛИНА" № 6

удостоверяване от

(трите имена на представителя / пълномощника; данъчен адрес)

С.ЯСЕНОВО

ЪЛЪК и ен ул.

ЕТ ВХ ет ап. др. данни: квартал/масив 046

ител 005 по плана на

и представляващ ЗЕМ. ЗЕМЯ-7,270 ДКА.

НАЧНА ОЦЕНКА 1 177,70 лв. словом

лв. за идеална лв. словом

лв.

Данъчната оценка на ограниченото вещно право на

срок от (считано от г.

(период, за който е учредено вещното право)

ху горепосочения имот е за оценяваното вещно право словом

лв. за идеална част /или кв. м./ от него

лв.словом лв.

основание член 264 ал.1 от ДОПК след извършена проверка удостоверявам, че лицето:

(посочва се дали лицето има / няма непогасени данъчни задължения)

ЯМА ЗАДЪЛЖЕНИЯ

извършване или учредяване на вещни права върху недвижими имоти и наследствени права, пораждащи недвижими имоти или вещни право в/у недв.имоти като непарични вноски в капитала на търговски дружества вписването на ипотека или особен залог се допуска ,ако прехвърлителят /отчуждителят учредителят ипотекарният длъжник или залогодателят предостави декларация ,че няма / има/ публични ,подлежащи на принудително изпълнение публични държавни и общински вземания / чл. 264 ал.1 от ДОПК/

ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

867

вх. № 671/11 09.06.2012г.

да послужи пред НОТАРИУС

ст.инп.приходи

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 046005, М. „БАЛЪК КЪР"
В ЗЕМЛИЩЕТО НА С. ЯСЕНОВО

август 2012 г.

868

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

НА

ПИ №046005, М."БАЛЪК КЪР" В ЗЕМЛИЩЕТО НА С. ЯСЕНОВО ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

Възложител: Община Казанлък

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

- Рег. № 100101602 от 14.12.2009 г. за оценка на недвижими имоти
- Рег. № 810100321 от 16.08.2011 г. за оценка на земеделски земи и трайни насъждения

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

Обект на оценката: Обект на настоящата оценка е имот, съставляващ ПИ №046005, м."Балък кър" в землището на с. Ясеново, Община Казанлък с площ 7.270 дка, собственост на Община Казанлък – общинска частна собственост.

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

Дата на оценката: Датата на информационната база, уточнена с възложителя е 10.08.2012 г., която се явява като ефективна дата на оценката.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

Пазарна стойност: 3133 лв. (три хиляди сто тридесет и три лева)

ЛИЦЕНЗИРАН ОЦЕНИТЕЛ:

/инж. Надка Пиперова/

869

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 № 046005, м."Балък кър" в землището на с. Ясеново, Община Казанлък с площ 7.270 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 №161 за частна общинска собственост от 06.06.2012 г. на Служба по вписванията

Технически характеристики на имота: Имота се намира североизточно от населеното място. Идентифицира се като имот №046005 по КВС на с. Ясеново с площ 7.270 дка.
Вид на територията – селско стопанство, начин на трайно ползване – индустриална култура
Категория на земята – пета при неполивни условия

270

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 №046005, м."Балък кър", с. Ясеново, общ. Казанлък		
2.	Площ на имота	дка	7.270
3.	Дата на оценката 10.08.2012 г.	EUR/BGN	1.95583
II	*Ценова индикация за стойност на земята на база сравнителни данни от пазарно предлагане*		
1.	Средна единична стойност на терени с идентичен начин на трайно ползване	EUR/дка	230
2.	Средна единична стойност на терени с идентичен начин на трайно ползване	лв/ дка	449.84
	Кръгло:	**лв/дка**	**450**

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

При този метод цените на земеделските земи изразяват цената в левове на декар в зависимост от началните цени, диференцирани според техния статут, местоположение и други икономически фактори.
Текущата пазарна цена на земята съгласно чл. 2 от Наредбата се определя по формулата:
Цкор. = Цб х /1+К1+ К2+ К3+ К5+ К6/

№	Наименование	Имот № 046005
1.	Площ на имота - дка	7.270
2.	Категория на земята	V
3.	Начална цена по категория – Цбп – лв/дка	310
4.	Корекционни коефициенти съгласно чл.4, ал.1 /К1+ К2+ К3 +К5+ К6/	0.30
	К1 – площ на имота	0.05
	К2 – поливност но имота	0.00
	К3 – отстояние от основни пазари – до 15 км. от гр. Казанлък	0.10
	К5 – отстояние до урбанизирана територия	0.15
	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.	Сравнними неконтролирани цени	450	0.6	270
2.	Наредба за реда за определяне на цени на земеделски земи	403	0.4	161
	Всичко:		**лв/дка**	**431**

Приета пазарна стойност на земята: 431 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: 431 лв/дка х 7.270 дка = 3133 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 3133 лв. (три хиляди сто тридесет 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 № 046005, м."Балък кър" в землището на с. Ясеново, възлиза на 3133 лв. (три хиляди сто тридесет 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 правоспособност
в оценителската област земи и трайни насаждения
Регистр. № 0101005Z1 от 16.06.2011 год.
/инж. Н. Петрова/

Д Е К Л А Р А Ц И Я

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

Подписаната 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 046005, м. „Балък кър" в землището на с.Ясеново.

Декларирам, че :

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

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

Гр.Стара Загора, 08.2012 г.

..... / Н.Пиперова /

874

КНОБ КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 810100321 от 16 август 2011 год.

НАДКА ЦАНОВА ПИПЕРОВА

родена на 14 август 1948 год. в 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.

875-

.....

Людмил Симов

Председател на УС на КНОБ