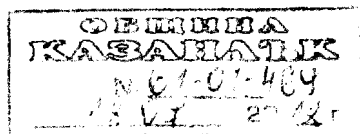


# ОБЩИНА КАЗАНЛЪК



ДО  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - КАЗАНЛЪК

ОС - 932  
12.07.12

## 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:

Неурегулиран поземлен имот No 8802, с площ 2 505 в м. „Кремона“, кадастрален район 501, гр. Казанлък, ЕКАТТЕ 35167, при граници: им. No 3012, им. No 3017, им. No 3026, им. No 3031 и им. No 3022, съгласно Кадастрален план, одобрен със Заповед No 1095/2012 г. на кмета на общината представлява незастроен имот и за него е съставен Акт за частна общинска собственост No 1367 от 20.06.2012 г., вписан в Служба по вписванията гр. Казанлък с вх. No 3664/21.06.2012 г., Акт 18, том 12, н.д. 2334, п. 43554.

Земеделска земя, с площ 3 729 кв.м., представляваща поземлен имот No 017050, 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, при граници на имота: им. No 017051 – нива, им. No 000527 – жилищна територия, им. No 000602 – път I клас и им. No 000716 – полски път, е незастроен имот и за него е съставен Акт за частна общинска собственост No 1386 от 26.06.2012 г., вписан в Служба по вписванията гр. Казанлък с вх. No 3904/29.06.2012 г., н.а. 192, том 12, н.д. 2515, п. 43849.

Във връзка със заявен интерес за закупуване на имотите и спешно инвестиране, за същите са изготвени данъчни и пазарни оценки от 2012 г. и те са в размер, както следва:

| Имот                                                                                                                                                                                                                                         | данъчна оценка,<br>лв. | пазарна<br>оценка, лв. |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| Неурегулиран поземлен имот No 8802, с площ 2 505 в м. „Кремона“, кадастрален район 501, гр. Казанлък, ЕКАТТЕ 35167                                                                                                                           | 25 192,80              | 112 800                |
| Земеделска земя, с площ 3 729 кв.м., представляваща поземлен имот No 017050 в местността „Арите“ по КВС на землище гр. Казанлък, ЕКАТТЕ 35167, община Казанлък, начин на трайно ползване: нива, категория на земята при неполивни условия IV | 745,61                 | 151 770                |

За 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, определени от ОБС по реда на чл. 41, ал. 2 от Закона за общинската собственост (ЗОС).

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.:

| №  | АОС          | обекти                                                    | прогнозна цена, лв. | предназначени е                | описание на имота                                                                       |
|----|--------------|-----------------------------------------------------------|---------------------|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| 62 | 1367/2012 г. | НПИ No 8802, в м. „Кремона“, кад. район 501, гр. Казанлък | 112 800             | „за ОДО“, съгл. ОУП от 2003 г. | Незастроен НПИ No 8802, с площ 2 505 кв.м. в м. „Кремона“, кад. район 501, гр. Казанлък |

Допълнително очаквани приходи: 112 800

Очаквани приходи: 3 303 451

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

| №  | АОС          | обекти                                                                     | прогнозна цена, лв. | предназначение | описание на имота                                                                                                                   |
|----|--------------|----------------------------------------------------------------------------|---------------------|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 97 | 1386/2012 г. | Земеделска земя им. No 017050, в м. „Арите“ по КВС на землище гр. Казанлък | 151 770             | нива           | Земеделска земя, с площ 3 729 кв.м., поземлен имот No 017050, в м. „Арите“ по КВС на землище гр. Казанлък, НТП: нива, категория IV. |

Допълнително очаквани приходи: 151 770

Очаквани приходи: 250 175

Общо допълнително очаквани приходи: 264 570

Всичко очаквани приходи от земя: 3 553 626

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:

1. Неурегулиран поземлен имот No 8802 (осем осем нула две), с площ 2 505 (две хиляди петстотин и пет) в м. „Кремона“, кадастрален район 501 (петстотин и едно), гр. Казанлък, ЕКАТТЕ 35167, при граници: им. No 3012, им. No 3017, им. No 3026, им. No 3031 и им. No 3022, съгласно Кадастрален план, одобрен със Заповед No 1095/2012 г. на кмета на общината.

Начална тръжна цена: **112 800 (сто и дванадесет хиляди и осемстотин) лв. без ДДС.**

2. Земеделска земя, с площ 3 729 /три хиляди седемстотин двадесет и девет/ кв.м., представляваща поземлен имот No 017050 /нула едно седем нула пет нула/, 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 017051 – нива, им. No 000527 – жилищна територия, им. No 000602 – път I клас и им. No 000716 – полски път.

Начална тръжна цена: **151 770 (сто петдесет и една хиляди седемстотин и седемдесет) 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

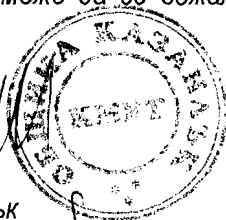
Съгласували:

Петър Косев, заместник-кмет

Иванка Русенова, ст. юриконсулт

Изготвил:

Стефка Илиева, гл. експерт ПКП





## 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:

ДВ. Вх. 3904 29-06-2012

н.г. 192 + 12 н.г. 2515

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА

Сергеев Димитър

/име, презиме и фамилия/

АКТ № 1386

ЗА

ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 1 - 277

Досие 370 Картотека 1

|                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ:                                           | 26.06.2012 год.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 2.ПРАВНО ОСНОВАНИЕ                                             | чл.56, чл.2, ал.1, т.2 от ЗОС, чл.59 от ЗОС. Р-ние №01-Р/1998 г., скица №Ф01842/2012 г. от ОбСЗ-Казанлък.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 3.ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА:                                     | <p>ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ, с обща площ 3 729.00 кв.м.<br/>( три хиляди и седемстотин двадесет и девет кв.м.)</p> <p>Земеделска земя, представляваща имот №017050 в местност "Арите" в землището на гр. Казанлък. Начин на трайно ползване: Нива. Категория на земята при неполивни условия: Четвърта. Имот №017050 с обща площ 3729 кв.м. е образуван от разделяне на имот №017046 с обща площ 29006 кв.м. Имот №017046 е образуван от разделяне на имот №017032 с обща площ 29457 кв.м.</p> |
| 4.МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА:                                    | <p>област Стара Загора, община Казанлък, гр.(с.) гр.Казанлък ЕКАТТЕ: 35167</p> <p>кв: 017 УПИ: Заповед: 1162/26.06.2012 г</p> <p>пл./ид. №: 050 местност: "Арите"</p> <p>ж.к.: ул: №:</p> <p>бл: вх: ет: ап.№:</p>                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 5.ГРАНИЦИ НА ИМОТА:                                            | север:имот №017051; изток:имот №000527; юг:имот №000602;<br>запад:имот №000716.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 6.ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА: | 745,61 лв.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |



## С К И Ц А

№ 001842/15.06.2012 г.

М 1:1500

на имот с номер 017050 в землището на гр.КАЗАНЛЪК с ЕКАТЕ 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 № 421 от 11.06.2012 г.

Площ на имота: 3.729 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:

№ 017051. Нива

на ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

№ 000527. Инд. територия

на гр.КАЗАНЛЪК

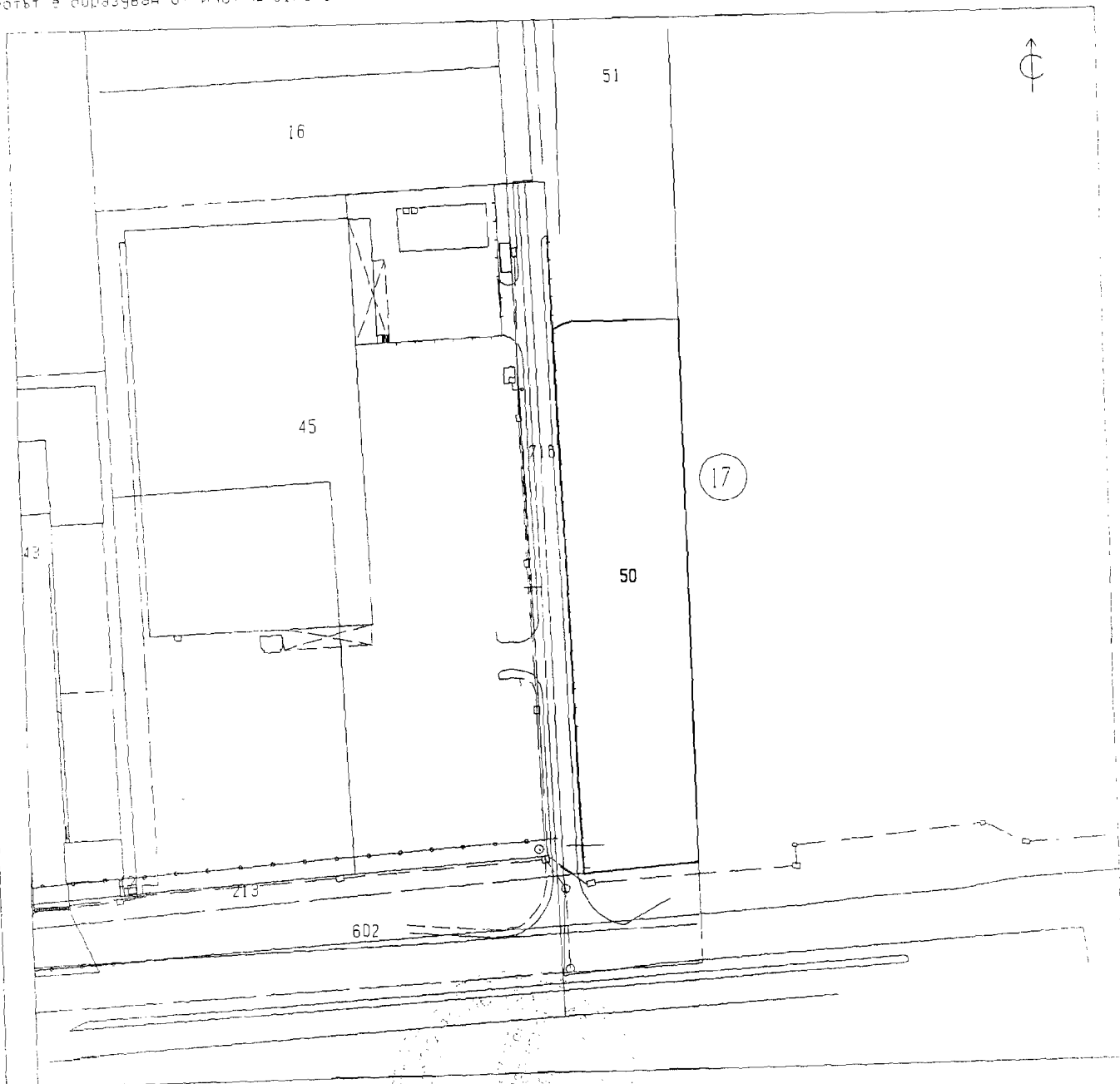
№ 000602. Гът I клас

на ДЪРЖАВАТА

№ 000716. Голски път

на ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

Имотът е образуван от имот № 017046.



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

Изработил:

инж.Илиян Тодоров

ЕТ "СКГ-Илиян Тодоров"

КАТЯ СТОЙКОВА

Датум: 11.06.2012 г. Заверил:

Печат

НАЧАЛНИК на ОБЩИНСКА СЛУЖБА ПО ЗЕМЕДЕЛИЕ

Изх. № 7404000367 / 21.06.2012 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

Представявано от Галина Георгиева Стоянова

Адрес за кореспонденция

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 , АРИТЕ, идентификатор 017050

и представлява Ниви с площ 3729.00 кв.м, Категория IV

ДАНЪЧНА ОЦЕНКА

за описания имот

745,61 лв.

СЕДЕМСТОТИН ЧЕТИРИДЕСЕТ И ПЕТ ЛВ. И 61 СТ.

Настоящото се издава по искане Вх. № 7404000367/21.06.2012 г., за да послужи пред ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА КАЗАНЛЪК , актуални към 21.06.2012 г.

Подпис: .....

Издаде: Мая Матеева Узунова

7

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 017050 , М. „АРИТЕ”,  
В ЗЕМЛИЩЕТО НА ГР. КАЗАНЛЪК**

юли 2012 г.

## ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

ЗА

**ПИ №017050, м."АРИТЕ" В ЗЕМЛИЩЕТО НА ГР. КАЗАНЛЪК  
ОБЩИНА КАЗАНЛЪК**

**Възложител:** Община Казанлък

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

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

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

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

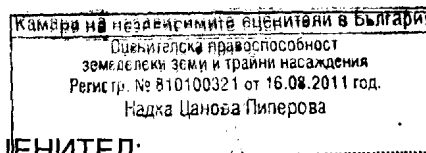
**Обект на оценката:** Обект на настоящата оценка е имот, представляващ ПИ №017050, м."Арите" в землището на гр. Казанлък, Община Казанлък с площ 3.729 дка, собственост на Община Казанлък – общинска частна собственост.

**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 11.07.2012 г., която се явява като ефективна дата на оценката.

### ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

**Пазарна стойност: 151770 лв. (сто петдесет и една хиляди седемстотин и седемдесет лева)**



**ЛИЦЕНЗИРАН ОЦЕНИТЕЛ:**

/инж. Надка Пиперова/

## ДОКЛАД

**Възложител:** Община Казанлък

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

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

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

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

**Обект на оценката:** Обект на настоящата оценка е поземлен имот № 017050, м."Арите" в землището на гр. Казанлък, Община Казанлък с площ 3.729 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:** „Сравними неконтролирани цени”

**Правен статут:** Съгласно представените на оценителя документи поземленият имот е собственост на Община Казанлък - Акт № 18 за частна общинска собственост от 21.06.2012 г. на Служба по вписванията.

**Технически характеристики на имота:** Имота се намира западно от жилищната територия на гр. Казанлък. Идентифицира се като имот №017050 по КВС на гр. Казанлък с площ 3.729 дка.

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

Категория на земята – четвърта

Граничи с населеното място – гр. Казанлък

Граничи с асфалтов път

**Пазарни позиции на имота:** Обекти с подобни експлоатационни качества са търсени и шансовете за реализация на имота на свободния пазар са добри. Пазарните позиции на оценявания имот се определят от следните фактори.

## I. ОПРЕДЕЛЯНЕ ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ НА ЗЕМЯТА

### 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

При оценката са използвани за пазарни аналози продажби на имоти съвпадащи до голяма степен по големина, форма, категория, разположение и размер на строителното използване имоти. Пазарната стойност на имота е приведена в съответствие със сравняваните имоти с теглови коефициенти.

| №  | Наименование       | Цена от продажба на земя /лв/м <sup>2</sup> / | Коеф. на адаптация | Приведена стойност | Теглови коефи - циент | Претеглена стойност на земята /лв/м <sup>2</sup> / |
|----|--------------------|-----------------------------------------------|--------------------|--------------------|-----------------------|----------------------------------------------------|
| 1  | ПИ № 68850.143.422 | 43.92                                         | 0.90               | 39.53              | 0.55                  | 21.74                                              |
| 2. | ПИ № 68850.143.423 | 37.22                                         | 0.75               | 27.92              | 0.25                  | 6.98                                               |
| 3. | ПИ № 68850.139.005 | 119.78                                        | 0.50               | 59.89              | 0.20                  | 11.98                                              |
|    | Всичко:            |                                               |                    |                    |                       | 40.70                                              |

**Приета пазарна стойност на земята: 40.70 лв/кв. м.**

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: 40.70 лв/кв. м. x 3729 = 151770 лв.**

Пазарната стойност на поземления имот, определена по метода „Сравними неконтролирани цени“ възлиза на 151770 лв. (сто петдесет и една хиляди седемстотин и седемдесет лева)

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

Получената стойност на оценявания имот по избрания метод на оценка „Сравними неконтролирани цени“ отразява техническото състояние, спецификата и характера на имота.

Анализирайки пригодността на използвания метод към оценявания имот и предназначението на оценката считам, че справедливата пазарна стойност трябва да се определи на основа на получената стойност по метода „Сравними неконтролирани цени“

Справедливата пазарна стойност на ПИ № 017050, м.„Арите“ в землището на гр. Казанлък, възлиза на 151770 лв. (сто петдесет и една хиляди седемстотин и седемдесет лева)

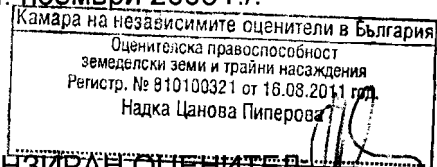
Справедливата пазарната стойност е без ДДС.

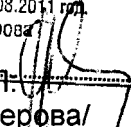
## III. ДОПУСКАНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛНИ УСЛОВИЯ

Оценителят декларира, че:

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

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



ЛИЦЕНЗИРАН ОЦЕНИТЕЛ:   
/инж. Н. Пиперова/

## ДЕКЛАРАЦИЯ

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

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:

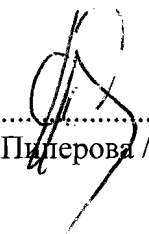
ПИ 017050, местн. „Арите” в землището на гр.Казанлък.

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 11.07.2012 г.

  
/ Н.Пиперова /

# *Сертификат*

**ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ**

Рег. № 810100321 от 16 август 2011 год.

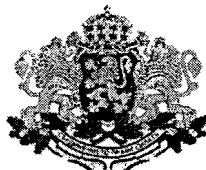
**НАДКА ЦАНОВА ПИПЕРОВА**

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.

  
.....  
**Людмил Симов**



## РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВО И  
МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА: КАЗАНЛЪК

ОБЛАСТ: СТАРА ЗАГОРА

УТВЪРЖДАВАМ:.....

Вписване по ЗС/ПВ

/подпис и печат/

Служба по вписванията:

КМЕТ НА ОБЩИНА:

Галина Георгиева Стоянова

/име, презиме и фамилия/

Вх. № 3664 / 21-06-2012

Д-р 18 т.м. 12 ч. 9. 2334

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА

Борислава Георгиева Стоянова

/име, презиме и фамилия/

АКТ № 1367

ЗА

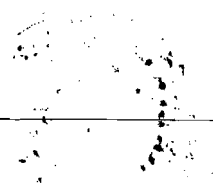
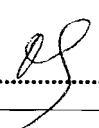
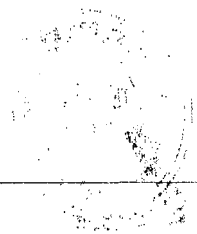
ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 1 - 274

Досие 367 Картотека 1



|                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. ДА 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 2 505,00 кв.м.<br>( две хиляди и петстотин и пет кв.м.)<br>Имотът е образуван от имоти №3021, №3022, №3019 и части от имоти №3012 и №3017 при изменение на кадастрален план, одобрен със Заповед №1095/ 2012 г. на кмета. |
| 4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА:                                    | област Стара Загора, община Казанлък, гр.(с.) гр.Казанлък ЕКАТТЕ: 35167<br>кв: УПИ: Заповед:<br>пл./ид. №: 8802 местност: "Кремона"<br>ж.к.: ул: №:<br>бл: вх: ет: ап.№:                                                                                          |
| 5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА:                                            | север-им.№ 3012; изток-им.№3012, №3017, №3026, №3031 и №3022;<br>юг-бул."23ти Пех.шипч.полк; запад-регулационна граница                                                                                                                                           |
| 6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА: | 25 192,80 лева                                                                                                                                                                                                                                                    |

| 7.СЪСОБСТВЕНИЦИ:                                                                                                                                                                                                                                                                            | няма      |                                                                                                                      |                                                                                    |     |           |      |                                                                                  |  |  |                                                |  |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----------|------|----------------------------------------------------------------------------------|--|--|------------------------------------------------|--|--|
| 8.НОМЕР И ДАТА НА<br>СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО<br>АКТОВЕ                                                                                                                                                                                                                                            | 553       | 15.10.2002                                                                                                           |  |     |           |      |                                                                                  |  |  |                                                |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 554       | 15.10.2002                                                                                                           |                                                                                    |     |           |      |                                                                                  |  |  |                                                |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 208       | 26.05.2006                                                                                                           |                                                                                    |     |           |      |                                                                                  |  |  |                                                |  |  |
| 9.ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ:                                                                                                                                                                                                                                                         |           |                                                                                                                      |                                                                                    |     |           |      |                                                                                  |  |  |                                                |  |  |
| <table><thead><tr><th>Име</th><th>Основание</th><th>Дата</th></tr></thead><tbody><tr><td colspan="3">От кмета на общината на основание чл.12,ал.5 от Закона за общинската собственост</td></tr><tr><td colspan="3">(Акт за предоставяне,право,срок,приобретатели)</td></tr></tbody></table> |           |                                                                                                                      |                                                                                    | Име | Основание | Дата | От кмета на общината на основание чл.12,ал.5 от Закона за общинската собственост |  |  | (Акт за предоставяне,право,срок,приобретатели) |  |  |
| Име                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Основание | Дата                                                                                                                 |                                                                                    |     |           |      |                                                                                  |  |  |                                                |  |  |
| От кмета на общината на основание чл.12,ал.5 от Закона за общинската собственост                                                                                                                                                                                                            |           |                                                                                                                      |                                                                                    |     |           |      |                                                                                  |  |  |                                                |  |  |
| (Акт за предоставяне,право,срок,приобретатели)                                                                                                                                                                                                                                              |           |                                                                                                                      |                                                                                    |     |           |      |                                                                                  |  |  |                                                |  |  |
| 10.АКТОСЪСТАВИТЕЛ:                                                                                                                                                                                                                                                                          |           |                                                                                                                      |                                                                                    |     |           |      |                                                                                  |  |  |                                                |  |  |
| Олга Тенева Шикова<br>(трите имена и длъжност)                                                                                                                                                                                                                                              |           | , Гл.експерт<br><br>Подпис:.....  |                                                                                    |     |           |      |                                                                                  |  |  |                                                |  |  |
| 11.ЗАБЕЛЕЖКИ:                                                                                                                                                                                                                                                                               |           |                                                                                                                      |                                                                                    |     |           |      |                                                                                  |  |  |                                                |  |  |
| <div></div> <div>16</div>                                                                                                                                                                                |           |                                                                                                                      |                                                                                    |     |           |      |                                                                                  |  |  |                                                |  |  |

# ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

ДИРЕКЦИЯ „УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА И ТРАНСПОРТ“

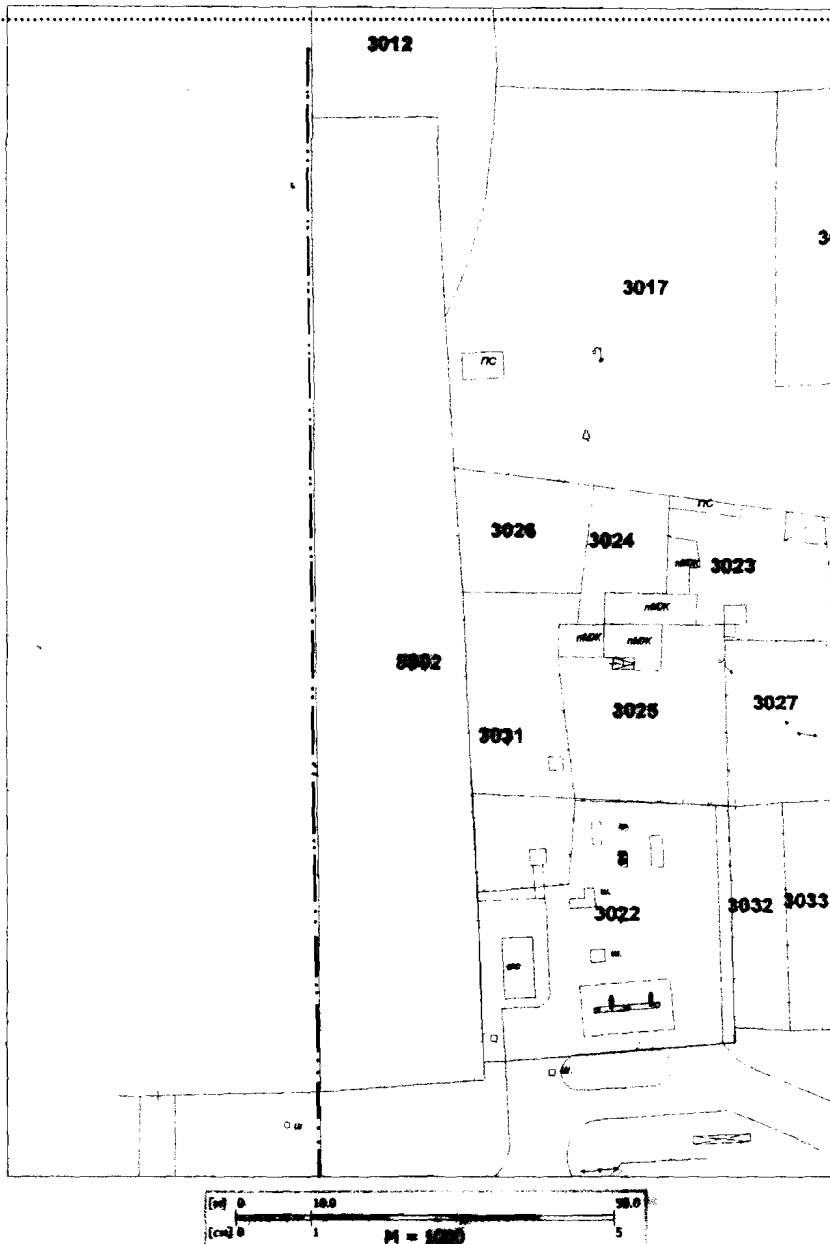


СКИЦА № 1140/4.07.2012г. М 1:1000

Урегулиран (неурегулиран) поземлен имот 0002 м. КРЕМОНА, кад. район 501 гр/с/ КАЗАНЛЪК  
Площ по действащия ПУП 2505 м<sup>2</sup>  
По действащ ПУП, одобрен със заповед № ..... предходен ПУП заповед № .....  
Кадастрален план одобрен със заповед № 1095/18.06.2012г.

Собственици:

1. ОБЩИНСКИ ..... с ДОК. за собств. АОС/14/15=1367/20.06.2012г.
2. .... с ДОК. за собств. ....
3. .... с ДОК. за собств. ....



**ЗАБЕЛЕЖКА:** ИМОТЪТ ПОПАДА В РЕГУЛАЦИЯТА НА ГРАДА, СЪГЛАСНО ОУП ОТ 2003Г. И Е С ОТРЕЖДАНЕ ЗА ОДО.

Скицата да послужи за ПРОДАЖБА ..... Такса от САУН ..... платена с .....

Изработил: [Signature]

Съгласувал: [Signature]

Изх. № 7404000610 / 09.07.2012 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

Представявано 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, , ул.КРЕМОНА

други данни: кадастрален номер 8802 от 2012 квартал ....., УПИ парцел ..... одобрен през г.

| Наименование на обекта | площ,<br>кв.м | мазе,<br>кв.м | таван,<br>кв.м | собствен ост - ид. собственика<br>стойност за части | стойност<br>за обекта |
|------------------------|---------------|---------------|----------------|-----------------------------------------------------|-----------------------|
| Земя                   | 2505          |               |                | 1/1 25 192,80                                       | 25 192,80             |

данъчната оценка е:

за описания имот

25192,80 лв.

ДВАДЕСЕТ И ПЕТ ХИЛЯДИ СТО ДЕВЕТДЕСЕТ И ДВА ЛВ. И 80 СТ.

за собственика

25192,80 лв.

ДВАДЕСЕТ И ПЕТ ХИЛЯДИ СТО ДЕВЕТДЕСЕТ И ДВА ЛВ. И 80 СТ.

Обща площ:

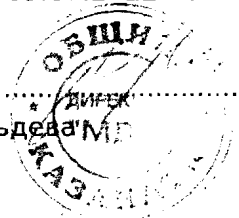
2505,00 кв.м

Настоящото се издава по искане Вх. № 7404000610/09.07.2012 г., за да послужи пред ДЕЙСТВИЯ  
ПО РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТА

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА КАЗАНЛЪК , актуални към 09.07.2012 г.

Подпис: .....

Издаде: Мария Генчева Пъдева



Недвижим имот - НПИ 8802, местност "Кремона", с площ 2 505 м2, гр. Казанлък

Конфиденциално

## ПАЗАРНА ОЦЕНКА

на

**недвижим имот**, представляващ **НПИ 8802**, местност „Кремона“  
с площ – **2 505 м2**, гр. **Казанлък**, обл. **Стара Загора**

|                                             |
|---------------------------------------------|
| Камера 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 10.07.2012год.

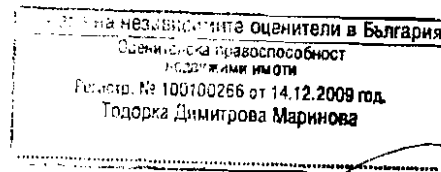
Настоящата оценка е изготвена за конфиденциално използване от компетентните служители, там където е необходимо на следния недвижим имот:

**недвижим имот, представляващ НПИ 8802, местност „Кремона“  
с площ – 2 505 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.



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

Недвижим имот - НПИ 8802, местност "Кремона", с площ 2 505 м2, гр. Казанлък

## 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 8802, местност „Кремона“  
с площ -2 505м2, гр. Казанлък, обл. Стара Загора

### ПРЕПОРЪЧИТЕЛНА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА

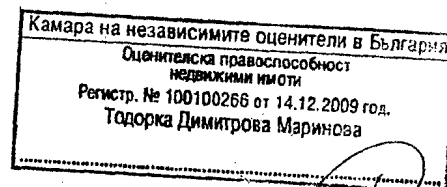
недвижим имот, представляващ НПИ 8802, местност „Кремона“  
с площ -2 505 м2, гр. Казанлък, обл. Стара Загора

**112 800 лв.**

/сто и дванадесет 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.

Срок на пазарна адекватност: **до 10/01/2013 г.**



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

## ДОКЛАД

### I УВОД

#### 1. ОПИСАНИЕ НА ЗАДАНИЕТО

- 1.1. Предмет на заданието:** Оценка на недвижим имот, представляващ НПИ 8802, в местността „Кремона“, гр. Казанлък, обл. Стара Загора, с площ – 2 505 м2
- 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 8802, в местността „Кремона“, гр. Казанлък, обл. Стара Загора, с площ – 2 505 м2
- 1.5. Цел на оценката:** Определяне на справедлива пазарна стойност на имота с цел продажба
- 1.6. Дата на оценката:** 10.07.2012 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 № 8802 с площ – 2 505 м2, се намира в местността „Кремона“, гр. Казанлък, обл. Стара Загора и е образуван от имоти № 3021, №3020, №3019, и части от имоти №3012 и № 3017 при изменение на кадастрален план, одобрен със Заповед №1095/2012 г на кмета и е с отреждане за ОДО  
- Скица № 1140/04.07.2012 г на служба УТ –гр. Казанлък  
- АЧОС-№ 1367 /20.06.2012 г. с рег.№ 3664 /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 8802, местност „Кремона“ с площ -2 505 м2, гр. Казанлък, обл. Стара Загора е собственост на ОБЩИНА КАЗАНЛЪК, съгласно АЧОС-№ 1367, /20.06.2012 г. и скица № 1140/04.07.2012 г

#### 2. Обобщено описание на района:

##### Местоположение:

Населено място: гр. Казанлък  
Функционален тип: трети по ЕКНМ в Р България  
Зона: попада в регулацията на гр. Казанлък като граничи със западната регулация на града  
Квартал: местност "Кремона"  
Поддържане: добро  
Привлекателност: добра  
Транспортна достъпност: много добра  
**Инженерна инфраструктура:**  
Вода: да  
Канализация: не  
Електрозахранване: да  
Топлофикация: не

Недвижим имот - НПИ 8802, местност "Кремона", с площ 2 505 м2, гр.Казанлък

Улична настилка: асфалт

Близост до паркинг: да

Спирка за обществен транспорт: да

**Правна характеристика:**

Фактическо използване- за ОДО

**Техническа характеристика:**

Незастроен имот с площ 2 505 м2,

**Подобрения на терена:**

Настилка – няма

Трайни насаждения: В парцела няма трайни насаждения

Подпорни стени – няма

Ограда –

**3. Описание на обекта:**

**Недвижимия имот** се намира в местността „Кремона“ по плана на гр.Казанлък. Имотът се намира на западния вход на града. Празно дворно място без парцелни отклонения на Ел. и ВиК мрежи. В парцела няма трайни насаждения.

Граничи: север- им.№3012; ю г- бул."23-ти Пехотен шипченски полк;

изток – им.№3012,№3017,№3026,№3031,03022; 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 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 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 40,00 лв./м2. до 60,00 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 45,00лв./кв.м, която според мнението на оценителя, отговаря на справедливата пазарна стойност към датата на изготвяне на настоящата оценка.

2 505 м2 x 45,00 лв./м2 =112 725 лв. **Стойност на имота : 112 800 лв.**

**Крайна оценка на :**

**недвижим имот,** представляващ **НПИ 8802**, местност „Кремона“  
с площ **-2 505 м2**, гр. **Казанлък**, обл. **Стара Загора**

**112 800 лв.**

/сто и дванадесет хиляди и осемстотин лв./

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

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

-23-

**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 ѝ 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 контекст.

**Пазарна стойност:** Предполагамата 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:** Предполагамата 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.

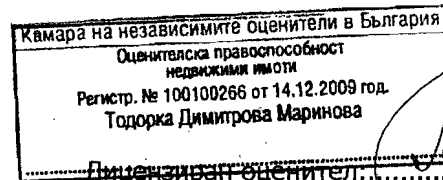
**Транспортна осигуреност:** Пропусквателната възможност на уличната мрежа в района на оценяваният обект.

**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



# *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**

