

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

на земеделска земя на новообразувания имот
№ 170.2 с площ 700 кв.м.
в местността "Миндя (Светица)" в землището на гр. Шипка
с ЕКАТТЕ 83199, общ. Казанлък

Цена на земеделската земя:

По НРОЦЗЗ (ПМС № 118 / 1998 г.) за 700 кв.м. = 67.00 лв
(шестдесет и седем лв)

март 2011 г.
гр. Казанлък

Оценител:
/инж. Мария Пачалова/

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

на новообразуван имот No 170.2 в местността “Миндя (Светица)”
в землището на гр. Шипка с ЕКАТТЕ 83199, общ. Казанлък

ДОКЛАД

1. Възложител: Община Казанлък

2. Изпълнител: инж. Мария Михайлова Пашалова, вещо лице (оценител) по чл. 19“а”, ал. 8 от ЗСПЗЗ, включена в списъка под No 528 за област Ст. Загора (ДВ бр. 32 / 2004 год.)

3. Обект на оценката

Новообразуван поземлен имот No 170.2 в местността “Миндя (Светица)” в землището на гр. Шипка, общ. Казанлък, с площ от 700 кв.м., по начин на трайно ползване – лозови насаждения (терасирани).

4. Цел на оценката

Определяне на цената на земята за сделка между Възложителя и Купувача.

5. Информация и нормативни документи, използвани от оценителя

Наредба за реда за определяне на цената на земеделските земи, приета с ПМС No 118/1998 год. и последвалите изменения към него до ДВ бр.105/2008 год.; Решение No 388/30.03.2006 г. на ОбС–Казанлък; Информация от Агенциите за недвижими имоти за сключени сделки (покупко-продажби) в района.

6. Документи, ползвани от оценителя

6.1. Заповед No 1044 / 11.10.2010 год. на Кмета на Община Казанлък

6.2. Скица от 10.12.2010 год. на Общината

7. Дата на оценката: март 2011 г.

8. Валидност на оценката: Шест месеца от датата на съставянето ѝ или до настъпването на значителни промени в икономическата среда, както и промени в нормативната уредба.

9. Основание за закупуване на имота и правен статут

Заповед No 1044 / 11.10.2010 год. на Кмета на Общ. Казанлък за закупуване на имот No 170.2 в размер на **700 кв.м.** в землището на гр. Шипка по преписка входящ No 194-С-201 / 01.07.1992 год. от наследници на **Неда Стоянова Вълчева** от гр. Казанлък, ул. „Крън” No 7 на основание § 4“б” от ПЗР на ЗСПЗЗ.

10. Оценка на недвижимия имот - Недвижимият имот, обект на настоящата оценка се намира в местността “Миндя (Светица)” в землището на гр. Шипка, община Казанлък и представлява новообразуван имот No 170.2 по плана на новообразуваните имоти, одобрен със Заповед No 296 / 24.04.2008 год. на Обл. управител на обл. Стара Загора с площ **700 кв.м.**, категория IX-та (девета), по начин на трайно ползване – лозови насаждения (терасирани) при граници:

1 – землищна граница.

Имотът се намира на 2413 м от регулацията на населеното място. Не граничи с пътища от републиканската пътна мрежа и с пътища от по-долен клас. Гр. Шипка е населено място от V-та (пета) категория. Отстои от гр. Казанлък на 15 км.

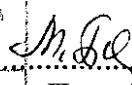
I. Оценка на земеделската земя

определена по Наредбата за реда за определяне на цени на земеделските земи за имот No 170.2 в землището на гр. Шипка, общ. Казанлък в размер на **700 кв.м.** (0,700 дка)

№	Характеристика	Показатели	Стойност
1.	Категория на земята	IX (девета)	-
2.	Начална цена по чл. 3 (1) за категория	-	80 лв/дка
3.	Корекционни коефициенти по чл. 4 (1) общо:	+ 0.20	-
3.1.	Корекционен коефициент за площ - чл. 4 (1)	- 0.10	-
3.2.	Корекционен коефициент поливност - чл. 4 (2)	0.00	-
3.3.	Корекционен коефициент за отст. от основни пазари – до гр. Казанлък - 15 км - чл. 4 (3)	+ 0.20	-
3.4.	Корекционен коефициент за отст. от населено място - чл. 4 (5) – 2.413 км	+ 0.10	-
3.5.	Корекционен коефициент за отст. от път от РПМ и ОП – 0.623 км	0.00	-
4.	Общ корекционен коефициент + 1.00	+ 1.20	-
5.	Коригирана начална цена (лв./дка) с коеф. по чл. 4 (1) = т.2 x К 1.20 = 96 лв./дка	-	96 лв/дка
6.	Цена на имот No 170.2 от 0.700 дка (700 кв.м.) x 96 лв./дка = 67.20 лв 67.00 лв	-	67.00 лв

Цената на земята на новообразувания имот No 170.2 с площ от 700 кв.м. в местността “Миндя (Светица)” в землището на гр. Шипка, общ. Казанлък е 67.00 лв (шестдесет и седем лв).

март 2011 год.
гр. Казанлък

г-жа. **МАРИЯ ПАШАЛОВА**
гр. Казанлък
Оценител: 
Българска агенция за оценка на земята / г-жа. Мария Пашалова /
100, Казанлък / Шипка
Улица "Светица" № 420
Тел. 0362 / 23 04 11

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

на земеделска земя на новообразувания имот
№ 170.104 с площ 600 кв.м.
в местността "Миндя (Светица)" в землището на гр. Шипка
с ЕКАТТЕ 83199, общ. Казанлък

Цена на земеделската земя:

По НРОЦЗЗ (ПМС № 118 / 1998 г.) за 600 кв.м. = **58.00 лв**
(петдесет и осем лв)

Оценител: *M. Pa?*
/инж. Мария Пашалова/

март 2011 г.
гр. Казанлък

5

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

**на новообразуван имот No 170.104 в местността "Миндя (Светица)"
в землището на гр. Шипка с ЕКАТТЕ 83199, общ. Казанлък**

ДОКЛАД

1. Възложител: Община Казанлък

2. Изпълнител: инж. Мария Михайлова Пашалова, вещо лице (оценител) по чл. 19"а", ал. 8 от ЗСПЗЗ, включена в списъка под No 528 за област Ст. Загора (ДВ бр. 32 / 2004 год.)

3. Обект на оценката

Новообразуван поземлен имот No 170.104 в местността "Миндя (Светица)" в землището на гр. Шипка, общ. Казанлък, с площ от 600 кв.м., по начин на трайно ползване – индивидуално застрояване.

4. Цел на оценката

Определяне на цената на земята за сделка между Възложителя и Купувача.

5. Информация и нормативни документи, използвани от оценителя

Наредба за реда за определяне на цената на земеделските земи, приета с ПМС No 118/1998 год. и последвалите изменения към него до ДВ бр.105/2008 год.; Решение No 388/30.03.2006 г. на ОбС–Казанлък; Информация от Агенциите за недвижими имоти за сключени сделки (покупко-продажби) в района.

6. Документи, ползвани от оценителя

6.1. Заповед No 60 / 22.01.2009 год. на Кмета на Община Казанлък

6.2. Скица от 10.12.2010 год. на Общината

6.3. Заповед No 442 / 10.05.2010 год. на Кмета на Община Казанлък

7. Дата на оценката: март 2011 г.

8. Валидност на оценката: Шест месеца от датата на съставянето ѝ или до настъпването на значителни промени в икономическата среда, както и промени в нормативната уредба.

9. Основание за закупуване на имота и правен статут

Заповед No 60 / 22.01.2009 год. и Заповед No 442 / 10.05.2010 год, на Кмета на Общ. Казанлък за закупуване на имот No 170.104 в размер на **600 кв.м.** в землището на гр. Шипка по преписка входящ No 194-А-125 / 03.07.1992 год. и заявление No 194-А-576-2 / 03.09.2009 год. от **Анастасия Димитрова Цветкова** от гр. Казанлък, ул. „Скобелев” No 21 вх. А ап. 7 на основание § 4"б" от ПЗР на ЗСПЗЗ.

10. Оценка на недвижимия имот - Недвижимият имот, обект на настоящата оценка се намира в местността "Миндя (Светица)" в землището на гр. Шипка, община Казанлък и представлява новообразуван имот No 170.104 по плана на новообразуваните имоти, одобрен със Заповед No 442 / 10.05.2010 год. на Кмета

4

на Община Казанлък и Заповед No 296 / 24.04.2008 год. на Областния управител на обл. Стара Загора с площ **600 кв.м.**, категория IX-та (девета), по начин на трайно ползване – индивидуално застрояване при граници:

- 1 – 170.101 – двор на Мома Костадинова Бастрева;
- 2 – 170.1 – лозе, терасирано на Община Казанлък;
- 3 – землищна граница.

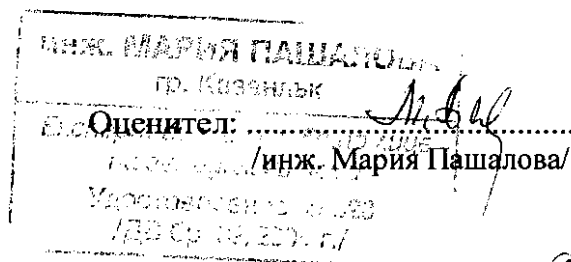
Имотът се намира на 2246 м от регулацията на населеното място. Не граничи с пътища от републиканската пътна мрежа и с пътища от по-долен клас. Гр. Шипка е населено място от V-та (пета) категория. Отстои от гр. Казанлък на 15 км.

I. Оценка на земеделската земя

определена по Наредбата за реда за определяне на цени на земеделските земи за имот No 170.104 в землището на гр. Шипка, общ. Казанлък в размер на **600 кв.м.** (0,600 дка)

№	Характеристика	Показатели	Стойност
1.	Категория на земята	IX (девета)	-
2.	Начална цена по чл. 3 (1) за категория	-	80 лв/дка
3.	Корекционни коефициенти по чл. 4 (1) общо:	+ 0.20	-
3.1.	Корекционен коефициент за площ - чл. 4 (1)	- 0.10	-
3.2.	Корекционен коефициент поливност - чл. 4 (2)	0.00	-
3.3.	Корекционен коефициент за отст. от основни пазари – до гр. Казанлък - 15 км - чл. 4 (3)	+ 0.20	-
3.4.	Корекционен коефициент за отст. от населено място - чл. 4 (5) – 2.246 км	+ 0.10	-
3.5.	Корекционен коефициент за отст. от път от РПМ и ОП – 0.615 км	0.00	-
4.	Общ корекционен коефициент + 1.00	+ 1.20	-
5.	Коригирана начална цена (лв./дка) с коеф. по чл. 4 (1) = т.2 x К 1.20 = 96 лв./дка	-	96 лв/дка
6.	Цена на имот No 170.104 от 0.600 дка (600 кв.м.) x 96 лв./дка = 57.60 лв	-	58.00 лв

Цената на земята на новообразувания имот No 170.104 с площ от 600 кв.м. в местността “Миндя (Светица)” в землището на гр. Шипка, общ. Казанлък е 58.00 лв (петдесет и осем лв).



март 2011 год.
гр. Казанлък

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

на земеделска земя на част от новообразувания имот
№ 172.9 с площ 544 кв.м.
в местността "Речица" в землището на гр. Шипка
с ЕКАТТЕ 83199, общ. Казанлък

Цена на земеделската земя:

По пазарни цени за 44 кв.м.

= 31.00 лв
(тридесет и един лв)

март 2011 г.
гр. Казанлък

Оценител:
/инж. Мария Пашалова/

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

на част от новообразуван имот No 172.9 в местността "Речица"
в землището на гр. Шипка с ЕКАТТЕ 83199, общ. Казанлък

ДОКЛАД

1. Възложител: Община Казанлък

2. Изпълнител: инж. Мария Михайлова Пашалова, вещо лице (оценител) по чл. 19"а", ал. 8 от ЗСПЗЗ, включена в списъка под No 528 за област Ст. Загора (ДВ бр. 32 / 2004 год.)

3. Обект на оценката

Част от новообразуван поземлен имот No 172.9 в местността "Речица" в землището на гр. Шипка, общ. Казанлък, с площ от 44 кв.м., по начин на трайно ползване – нива (орна земя).

4. Цел на оценката

Определяне на цената на земята за сделка между Възложителя и Купувача.

5. Информация и нормативни документи, използвани от оценителя

Наредба за реда за определяне на цената на земеделските земи, приета с ПМС No 118/1998 год. и последвалите изменения към него до ДВ бр.105/2008 год.; Решение No 388/30.03.2006 г. на ОбС–Казанлък; Информация от Агенциите за недвижими имоти за сключени сделки (покупко-продажби) в района.

6. Документи, ползвани от оценителя

6.1. Заповед No 117 / 14.02.2011 год. на Кмета на Община Казанлък

6.2. Скица от 10.12.2010 год. на Общината

6.3. Удостоверение No 666 / 14.10.1999 год. на Община Казанлък

7. Дата на оценката: март 2011 г.

8. Валидност на оценката: Шест месеца от датата на съставянето ѝ или до настъпването на значителни промени в икономическата среда, както и промени в нормативната уредба.

9. Основание за закупуване на имота и правен статут

Заповед No 117 / 14.02.2011 год. на Кмета на Общ. Казанлък за закупуване на част от имот No 172.9 в размер на **44 кв.м.** в землището на гр. Шипка по преписка входящ No 194-Р-337-1 / 13.09.2010 год. от Радка Атапасова Турлакова от гр. Казанлък, ул. „Славянска” No 7 на основание § 4"з", ал.2 от ПЗР на ЗСПЗЗ.

10. Оценка на недвижимия имот - Недвижимият имот, обект на настоящата оценка се намира в местността "Речица" в землището на гр. Шипка, община Казанлък и представлява новообразуван имот No 172.9 по плана на новообразуваните имоти, одобрен със Заповед No 296 / 24.04.2008 год. на Областния управител на обл. Стара Загора с площ **544 кв.м.**, категория IX-та (девета), по начин на трайно ползване – нива (орна земя) при граници:

1 – 172.10 – нива на Община Казанлък;

- 2 – землищна граница;
- 3 – 172.102 – нива на Община Казанлък;
- 1 – 172.501 – улица на Община Казанлък.

Имотът се намира на 1514 м от регулацията на населеното място. Не граничи с пътища от републиканската пътна мрежа и с пътища от по-долен клас. Гр. Шипка е населено място от V-та (пета) категория. Отстои от гр. Казанлък на 15 км.

Предложената оценка за 44 кв.м. е извършена по пазарни цени, т.к. ползвателката Радка Атанасова Турлакова през 1999 год. е закупила на основание § 4“б” от ПЗР на ЗСПЗЗ 500 кв.м. по нормативни цени, определени с Наредбата по ПМС No 118/1998 год., видно от удостоверение No 666 / 14.10.1999 год. на Община Казанлък

Оценка на земеделската земя

определена по пазарен метод за **44 кв.м. (0,044 дка)**, представляваща разликата от 500 кв.м. до площта на новообразувания имот No 172.9 от 544 кв.м.

От проучванията на пазара за извършени сделки с подобен вид имоти и съгласно Решение No 388/30.03.2006 г. на ОБС–Казанлък, че пазарната оценка трябва да бъде с коефициент не по-малък от К 2.00 спрямо нормативно определената, оценителят възприема пазарна цена на земята от 700 лв./дка.

Тогава разликата над 500 кв.м. е както следва:

0,044 дка x 700 лв./дка = **30.80 лв.**, възприето **31.00 лв.**

Цената на земята с площ от 44 кв.м. като част от новообразувания имот No 172.9 , целия с площ от 544 кв.м. в местността “Речица” в землището на гр. Шипка, общ. Казанлък е 31.00 лв (тридесет и един лв).

март 2011 год.
гр. Казанлък

