



ОБЩИНА ПОЛСКИ ТРЪМБЕШ

☎ 5180 ПОЛСКИ ТРЪМБЕШ | ул. Черно море №4
☎ Централна: 06141/41-41 | 06141/41-42 | факс 06141/69 54
✉ obshtina_pt@abv.bg 🌐 <http://www.trambesh.eu/>

ОБЩИНА ПОЛСКИ ТРЪМБЕШ
ул. "Черно море" №4
п.к. 5180
ИЗХ. № 12-01-10-895/
ДАТА: 21.01.2025

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ПОЛСКИ ТРЪМБЕШ
ул. "Черно море" №4, п.к. 5180
Регистрационен индекс и дата
12-01-10-895/
21.01.2025

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ПОЛСКИ ТРЪМБЕШ

ПРЕДЛОЖЕНИЕ НА ПРОЕКТ ЗА РЕШЕНИЕ От Георги Александров Чакъров – Кмет на Община Полски Тръмбеш

ОТНОСНО: Поземлен имот с идентификатор 53014.500.3207 по КККР на с. Обединение, с площ 1563 кв. м. и НТП „Ниско застрояване /до 10 м“”, частна общинска собственост, съгласно АОС №4122/06.01.2025 г. на Община Полски Тръмбеш.

МОТИВИ: 1.Имота е включен за продажба под № 2 в т. 2 от програмата за управлението и разпореждането с имотите - общинска собственост на територията на Община Полски Тръмбеш за 2025 г. При евентуална продажба на имота ще постъпят приходи в общинския бюджет. 2.Постъпило заявление в общинска администрация – Полски Тръмбеш с вх. Рег. № СА-02-05-13387/15.11.2024 г. от Атанас Йорданов Атанасов с адрес: с. Обединение, ул. „Осемдесет и трета“ №5, с проявен интерес за закупуване на имота. 3.Изготвена е пазарна оценка на имота от независим експерт-оценител.

ПРАВНИ ОСНОВАНИЯ: чл.21, ал.1, т.8 и ал. 2 от Закон за местното самоуправление и местна администрация, във връзка с чл.8 ал.1, ал.2 и ал.4, чл.35 ал.1 от Закона за общинската собственост и чл.27 ал.5, чл.30 ал.1 и ал.3, чл.45 ал.1 т.2 и чл.46 ал.1 от Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество в Община Полски Тръмбеш на ОБС Полски Тръмбеш.

ПРЕДЛАГАМ:

На основание чл.21, ал.1, т.8 и ал. 2 от Закон за местното самоуправление и местна администрация, във връзка с чл.8 ал.1, ал.2 и ал.4, чл.35 ал.1 от Закона за общинската собственост и чл.27 ал.5, чл.30 ал.1 и ал.3, чл.45 ал.1 т.2 и чл.46 ал.1 от Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество в Община Полски Тръмбеш на ОБС Полски Тръмбеш, Общински съвет гр.Полски Тръмбеш да реши:

1.Открива процедура за продажба, чрез публичен търг с явно наддаване на: Поземлен имот с идентификатор 53014.500.3207 по КККР на с. Обединение, с площ 1563 кв. м. и НТП „Ниско застрояване /до 10 м“”, частна общинска собственост, съгласно АОС №4122/06.01.2025 г. на Община Полски Тръмбеш.

2.Приема изготвената пазарна оценка за имота по т.1 и определя начална тръжна цена в размер на 7 400,00 лева /седем хиляди и четиристотин лева/, без включен ДДС.

3.Определя стъпка за наддаване в размер на 5 % върху началната тръжна цена.

4.Определя депозит за участие в размер на 3 500,00 лева /три хиляди и петстотин лева/.

5.Упълномощава Кмета на Община Полски Тръмбеш да определи мястото, дата и часа за провеждането на търга и назначи комисия, която да организира и проведе търга, като извърши съответните процедури, съгласно действащата нормативна уредба и подпише договор за покупко-продажба със спечелилият участник.

6. 30% от постъпленията от продажбата на имота по т.1 да се използват за финансиране на изграждането, за основен и текущ ремонт на социалната и техническата инфраструктура на територията на с. Обединение.

Приложение: 1.Копие от АОС №4122/06.01.2025 г.; 2.Копие от удостоверение за данъчна оценка.; 3.Копие от доклад за пазарна оценка; 4.Копие от заявление с вх. Рег. № СА-02-05-13387/15.11.2024г.

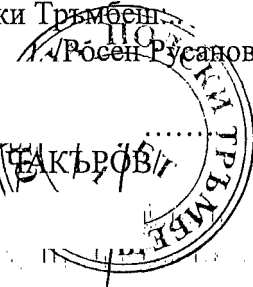
Началник отдел "ОС":
/Н.Будалиев/

Съгласувано с юрист:
/адв. Иван Илиев/

Зам.Кмет на Общ.Полски Тръмбеш:
/Росен Русанов/

КМЕТ НА ОБЩИНА
ПОЛСКИ ТРЪМБЕШ:

/ГЕОРГИ ЦАКЪРОВ/



ОБЩИНА ПОДСКИ ТРЪМБЕШ ул. „Черно море“ № 4 п.п. 5180
РЕГИСТРАЦИОНЕН ИНДЕКС И ДАТА СМ.ОЗ. 05-13389/15.11.2014
СРОК НА ИЗПЪЛНЕНИЕ:

До Кмета на
Община Тръмбеш

г.и. ~~Христов~~
и ~~Христов~~
и ~~Христов~~

Заявление

от
Христов Христо Христов
тел 0887 18 39 95
в Община, ул. Осигуреност № 5

Уважаем г.и. Христов,

Нямам въ заплата и мот с ш. 53014. 500 3207
то КК и КР на с Община с площ 1563 кв.м

Дата 15.11.2014
г.п. Тръмбеш

с Заявление



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
 МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО
 МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

Дир: 185
 Служба по вписванията гр. Велико Търново
 рег. № 189 / 10-01-2025
 ДИЧ / 20-20
 Книга - листи: том / стр.

ОБЩИНА ПОЛСКИ ТРЪМБЕШ

ОБЛАСТ ВЕЛИКО ТЪРНОВО

УТВЪРЖДАВАМ:

(ПОДПИСАНА ОТ)



КМЕТ НА ОБЩИНА
 ГЕОРГИ ЧАКЪРОВ
 (име и фамилия)

Вписване по ЗС/ПВ

Служба по вписваният

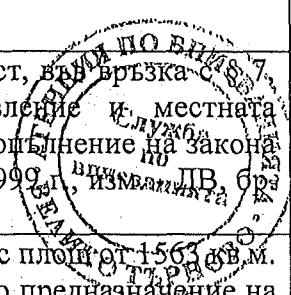
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

(име и фамилия)

А К Т № 4122
 ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 2
 Досие 4122

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	06.01.2025 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл.2, ал.1, т.1 от Закона за общинска собственост, ввв връзка с чл.2, ал.1 т.3 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, § 42 от Закона за изменение и допълнение на Закона за общинска собственост (Обн. - ДВ, бр. 96 от 1999 г., изм. ДВ, бр. 36 от 2006 г., в сила от 01.07.2006 г.).
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Поземлен имот с идентификатор 53014.500.3207 с площ от 1563 кв.м. /Хиляда петстотин шестдесет и три кв.м./, трайно предназначение на територията: Урбанизирана, НТП „Ниско застрояване /до 10 м/“, по КК и КР на с. Обединение.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Област Велико Търново, Община Полски Тръмбеш, с. Обединение, ул. „Първа“, Поземлен имот с идентификатор 53014.500.3207 по КК и КР на с. Обединение, одобрени със Заповед №РД-18-776/20.03.2018 г. на Изпълнителен Директор на АГКК.
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	ПИ №53014.500.3057; ПИ №53014.500.3080; ПИ №53014.500.3073; ПИ №53014.500.3081; ПИ №53014.326.205; ПИ №53014.327.5 и ПИ №53014.326.198.
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	3 113,50 лева /Три хиляди сто и тринадесет лева и петдесет стотинки/.





СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-1580485-23.12.2024 г.

Поземлен имот с идентификатор 53014.500.3207

По кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Обединение, общ. Полски Тръмбеш, обл. Велико Търново, одобрени със Заповед №РД-18-776/20.03.2018 г. на

ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: няма извършено изменение на КККР със заповед

Адрес на поземления имот: с. Обединение, п.к. 5195, ул. ПЪРВА

Площ: 1563 кв.м

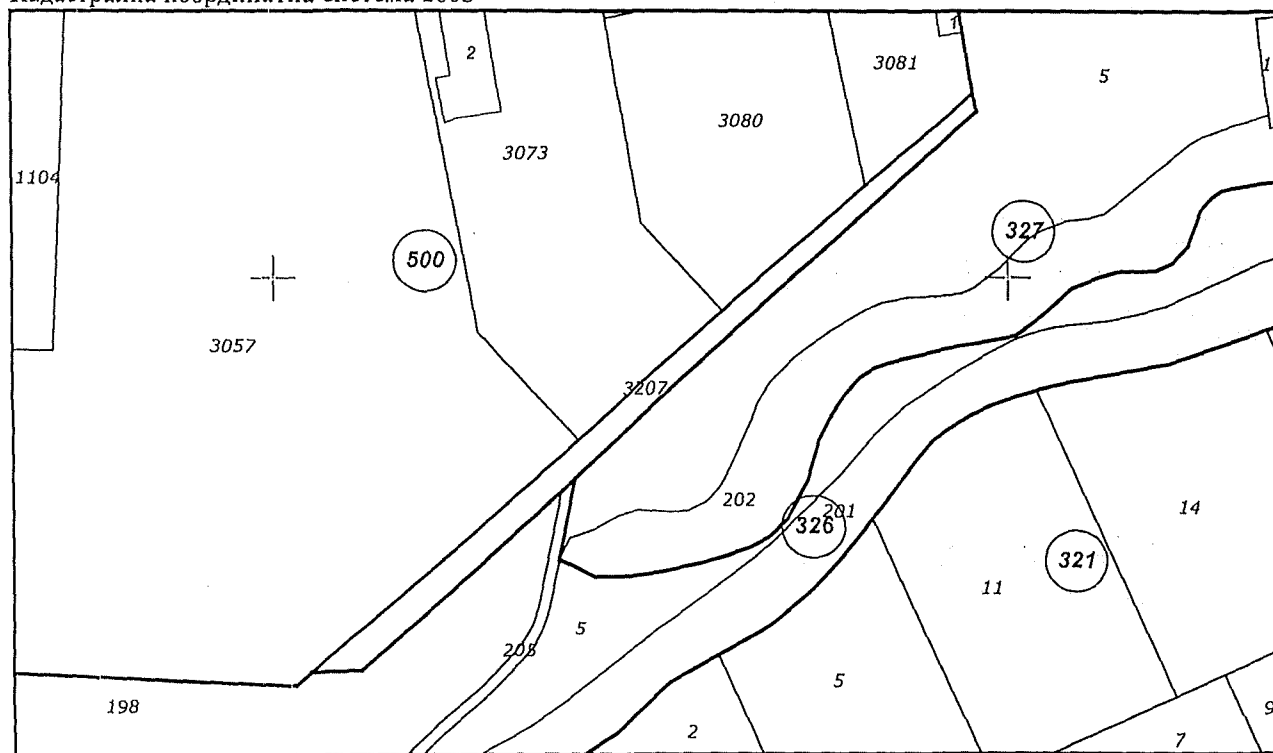
Трайно предназначение на територията: Урбанизирана

Начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10 m)

Предишен идентификатор: няма

Номер от предходен план: няма

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 2000

Съседни: 53014.500.3057, 53014.500.3080, 53014.500.3073, 53014.500.3081, 53014.326.205, 53014.327.5, 53014.326.198

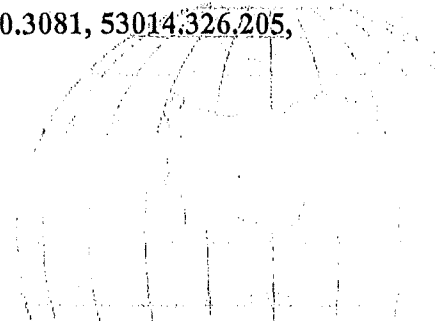
Собственици по данни от КРНИ:

Скица №15-1580485-23.12.2024 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-702995-23.12.2024 г.

Код за достъп: ca2008ed95d7





ОБЛАСТ В.ТЪРНОВО
ОБЩИНА ПОЛСКИ ТРЪМБЕШ
5180 гр.ПОЛСКИ ТРЪМБЕШ ул.ЧЕРНО МОРЕ № 4

Изх. № 5407000010 / 02.01.2025 г.
РНУ: e64db1d5-74ea-4c55-b777-2dea5ee44e81

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 ПОЛСКИ ТРЪМБЕШ

ЕИК по БУЛСТАТ 000133933

Адрес за кореспонденция
ул. ЧЕРНО МОРЕ № 4, гр. ПОЛСКИ ТРЪМБЕШ 5180

в уверение на това, че съгласно нормите за оценка по Приложение 2 от ЗМДТ за имот 5195 с.ОБЕДИНЕНИЕ , кадастрален номер от квартал, УПИ парцел одобрен през г. идентификатор на поземления имот 53014.500.3207 и представляващ

Обект	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван, ид. части кв.м	ДО за собственика	ДО на за обекта
Земя идентификатор: 53014.500.3207	1 563,00		1/1	3 113,50	3 113,50

данъчната оценка на гореописания имот е: 3113.50 лв. словом
ТРИ ХИЛЯДИ СТО И ТРИНАДЕСЕТ ЛВ. И 50 СТ.

за собственика е: 3113.50 лв. словом
ТРИ ХИЛЯДИ СТО И ТРИНАДЕСЕТ ЛВ. И 50 СТ.

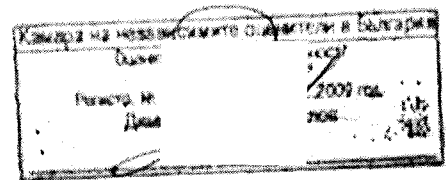
Настоящото се издава по искане Вх. № 5407000010/02.01.2025 г., за да послужи пре,
НЕОБХОДИМОСТ
Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА ПОЛСКИ ТРЪМБЕШ , актуални към 02.01.2025 г.

Подпис:

Издаде: Румяна Димитрова



ДОКЛАД
ЗА
ПАЗАРНА ОЦЕНКА
НА
ПОЗЕМЛЕН ИМОТ С ИДЕНТИФИКАТОР 53014.500.3207
ПО КККР НА С.ОБЕДИНЕНИЕ, ОБЩ.ПОЛСКИ ТРЪМБЕШ



ОЦЕНИТЕЛ НА НЕДВ.ИМОТИ:

/инж.Д.Дупалов /

17.01.2025г.
гр.В.Търново

РЕЗЮМЕ НА ДОКЛАДА

**ОБЕКТ: ПОЗЕМЛЕН ИМОТ С ИДЕНТИФИКАТОР 53014.500.3207
ПО КККР НА С.ОБЕДИНЕНИЕ, ОБЩ.ПОЛСКИ ТРЪМБЕШ**

ОЦЕНКА НА НЕДВ.ИМОТ

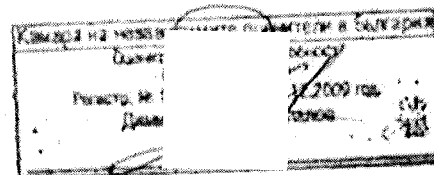
1. Нормативна стойност, съгласно Закона за държавна собственост-	3425лв
2. По метода на пазарните сравнения -	7400лв
ПРЕПОРЪЧИТЕЛНА ОЦЕНКА НА НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ	7400лв

/В предложената стойност не е включен ДДС/

Поземлен имот с идентификатор 53014.500.3207, област Велико Търново, община Полски Тръмбеш, с. Обединение, п.к. 5195, ул. ПЪРВА, вид собств. Общинска частна, вид територия Урбанизирана, НТП –Ниско застрояване/до 10м/, площ 1563 кв. м, Заповед за одобрение на КККР № РД-18-776/20.03.2018 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Имотът е незастроен и без подобрения.

Намира се в селище от шеста категория, съгласно ЕКАТТЕ и е в жилищен район на селото.



ОЦЕНИТЕЛ НА НЕДВ.ИМОТИ:

/инж.Д.Дупалов/

17.01.2025г.
гр.В.Търново

ДОКЛАД

I.ОПИСАНИЕ НА ЗАДАНИЕТО

1.ПРЕДМЕТ НА ЗАДАНИЕТО: Пазарна оценка на общински недвижим имот – поземлен имот с идентификатор №53014.500.3207 по КККР на с.Обединение, общ.П.Тръмбеш.

2.ВЪЗЛОЖИТЕЛ : Община Полски Тръмбеш, съгласно договор за възлагане на оценка.

3.ИЗПЪЛНИТЕЛ: „Дупалов”ООД гр.В.Търново, ул.”Цар Тодор Светослав” №59, със Сертификат рег.№ 900100106 от 21.12.2010 за оценки на недвижими имоти , с управител инж.Димитър Иванов Дупалов - лицензиран оценител за недвижими имоти, лиценз N1108 от 28.06.1993 година от Агенция за приватизация гр.София и Сертификат за оценителска правоспособност регистрационен № 100100924 от 14 декември 2009г.

4.ЦЕЛ НА ОЦЕНКАТА: Определяне пазарната стойност на имота, с оглед продажбата му, съгласно Решение на Общински съвет гр.Полски Тръмбеш

5.ДАТА НА ПРЕДАВАНЕ НА ДОКЛАДА: 17.01.2025г.

6.СРОК НА ВАЛИДНОСТ НА ОЦЕНКАТА: шест месеца след датата на предаване.

7.Предоставени документи:

Документ за собственост	Акт за частна общинска собственост №4122 от 06.01.2025г.
Скица	Скица на поземлен имот №15- 1580485 от 13.12.2024г.
	Удостоверение за данъчна оценка по чл3ал.2 от приложение №2 към ЗМДТ с изх.№5407000010 от 02.01.2025г.

8.Източници на информация и обхват на проучванията:

Документи, предоставени от Възложителя и Собственика.

Други източници:

- Данни от направения от оценителите оглед на имота, квартала, микрорайона, комплекса, на сградата и терена с оглед тяхното идентифициране, установяване на съществуващото им състояние, както и на технически и други данни, необходими за оценката;

- Проучвания на пазара на недвижими имоти, както и реализирани сделки и наеми за района, в който се намира оценявания обект;
- Собствени данни и опит на оценителския екип;
- Бюлетини на Националния статистически институт, Бюлетини на БНБ, Икономически бюлетин "Цени на СМР и строителни работи" и други.

Нормативна база:

- Български стандарти за оценяване (БСО), утвърдени от ОС на КНОБ и в сила от 1.06.2018 г.;
- закон за независимите оценители;
- специфична нормативна уредба, относима към оценяването на права върху недвижими имоти в България (вкл. Конституция на РБ, ЗС, ЗДС, ЗОС, ЗУТ, ЗЗД, ЗЕ, подзаконовни нормативни актове, ОУП и др. нормативни актове на общинските съвети и други)

9. Допускания и ограничения

ОБЩИ ДОПУСКАНИЯ

- Настоящата оценка е изготвена под формата на оценителски доклад на база предоставени на оценителите данни от Възложителя и Собственика; данните, получени при огледа на оценявания обект; интервю на оценителя с Възложителя; проучвания на пазара на недвижими имоти в района, както и реализирани сделки, оферти и наеми за района, в който се намира оценявания обект и др.
- Изготвената оценка представлява становище за пазарна стойност към датата на доклада, за посочената цел и при определени пазарни условия.
- Становището на оценителя не е задължително за Възложителя.
- При оценяването на имота са взети предвид неговите размери, строителни характеристики и състояние, установени в документи и при огледа, без да са извършвани замервания на място.
- Оценителите приемат за коректни и надеждни данните, получени от Възложителя и не носят отговорност за тяхната достоверност.
- Оценителите, които извършват оценката не предявяват никакви претенции към обекта на оценка, които от своя страна биха могли да засегнат обективността на оценката.
- Оценителят не поема отговорност за въпроси от правен характер;
- Притежанието на този доклад или на негово копие не носи в себе си правата за публикуване на целия доклад или на части от него, нито може да бъде използван за други цели, без съгласието на авторите на доклада.
- Различните оценки на стойността, представени в този доклад, се отнасят само за тази оценка и единствено за нея и не могат да бъдат използвани за други цели.
- Настоящият доклад отразява становището на оценителите относно пазарната стойност на оценявания актив/активи. Тази стойност не е обект на третиране с ДДС и поради това ДДС не се отразява в настоящата оценка.
- Становището на оценителя не е задължително за Възложителя.

СПЕЦИФИЧНИ ДОПУСКАНИЯ

- Очаквана промяна в градоустройствени показатели (да/не/има инфо/няма инфо/описание);
- Наличие на договор за наем с конкретни очаквани условия (да/не/има инфо/няма инфо/описание);
- Възможно и допустимо правно, технически и икономически обосновано бъдещо пристрояване/надстрояване (да/не/има инфо/няма инфо/описание);
- Недвижим имот в процес на изграждане (да/не/има инфо/няма инфо/описание);
- Други (описват се, ако има).

ДОПУСКАНИЯ ОТНОСНО МАКРОИКОНОМИЧЕСКИ И ПОЛИТИЧЕСКИ УСЛОВИЯ

- В случай на запазване на макроикономическите и пазарните условия в страната, както и при непроменен правен статут и непроменени технически и функционални параметри на обекта на оценка, се допуска валидност на оценката до 6 месеца. След изтичане на срока на оценката следва тя да бъде актуализирана от същия оценител в случай, че няма промяна в правния статут на имота и във физическото състояние на обекта на оценка.
- Възложителят е декларирал съгласието си за обработка на всички лични данни в предоставените от него документи на оценителя и същите се обработват само и единствено за нуждите на настоящата оценка.

Декларация на независимия оценител по смисъла на чл.21 от ЗНО:

Оценителите декларират, че:

- не са свързани лица с Възложителя по смисъла на §1, т.3 от Данъчно- осигурителния процесуален кодекс;
- те и свързани с тях лица по смисъла на не са § 1, т. 3 от Данъчно- осигурителния процесуален кодекс нямат имуществен или друг интерес, свързан с обекта на оценката;
- към момента на извършване на оценката нямат задължения към собственика или ползвателя на обекта на оценка или към Възложителя на оценката.

База на стойността:

ПАЗАРНА СТОЙНОСТ – оценената сума, срещу която към датата на оценката, обекта/актива трябва да бъде разменен между желаещ продавач и желаещ купувач в сделка при пазарни условия, след подходящ маркетинг, при което всяка от страните е действала информирано, благоразумно и без принуда.

10.ИЗПОЛЗВАНИ МЕТОДИ ЗА ОЦЕНКА:

10.1.Нормативна стойност, съгласно Правилник за прилагане на Закона за държавна собственост

10.2. Метод на посредственото сравнение – прилага се при използване на пазарни свидетелства за сходни недвижими имоти, като се отчитат отклоненията в качествата на оценявания обект/актив спрямо сходните/подобни такива. Прилагат се добавки или отбиви чрез подходящи корекционни коефициенти на сравнимите обекти/активи поради отклонения на влияещите им характеристики върху стойността.

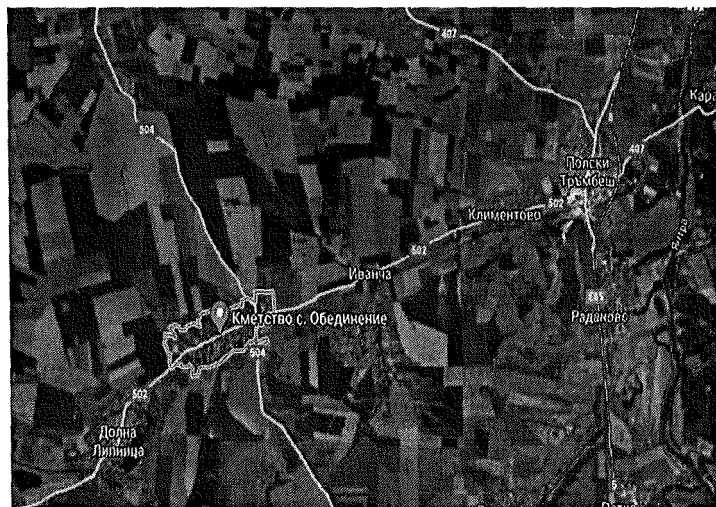
II.ОБОБЩЕНО ОПИСАНИЕ НА РАЙОНА

II.ОБОБЩЕНО ОПИСАНИЕ НА РАЙОНА

Населено място – село Обединение

Категория на населеното място, съгласно ЕКАТТЕ: Шеста

Зона: в края на строителните граници на населеното място



Селото се намира на 11 км западно от Полски Тръмбеш по пътя за Павликени, на 35 км северозападно от Велико Търново и 40 км южно от Свищов. Разположено е в средната част на Дунавската хълмиста равнина.

Край селото тече река Елия, приток на Янтра. В селото има много подпочвени води и няколко язовира, основно за роболов.

През 1971 г. е извършено сондиране в с. Обединение и е открито находище на минерална вода на дълбочина 1250 м с хипертермален произход и температура 44 градуса с лека алкална реакция. По структура и състав и по лечебни свойства тя е номер едно на Балканския полуостров. Това е посочено в Справочника за минерални води в България с лечебни качества за кожни заболявания. През 1986г. е построена минерална баня в с. Обединение, която към момента не работи.



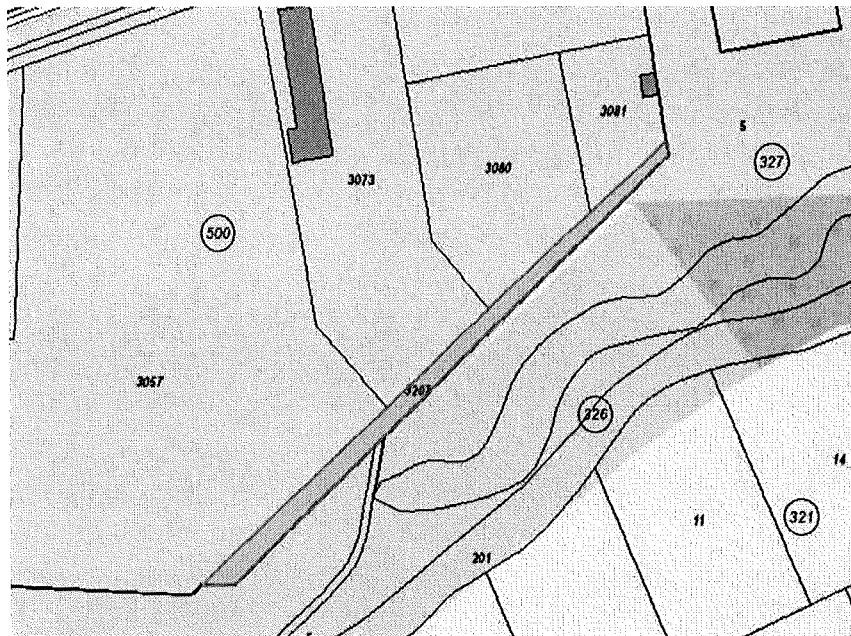
Имотът се намира в източната част на селото, на юг от междуселищен път П.Тръмбеш-Павликени и на изток от междуселищен път Свищов-В.Търново, в края на строителните граници.

Инженерната инфраструктура в района е изградена. Има електрозахранване и водопровод.

III.ХАРАКТЕРИСТИКИ НА ИМОТА

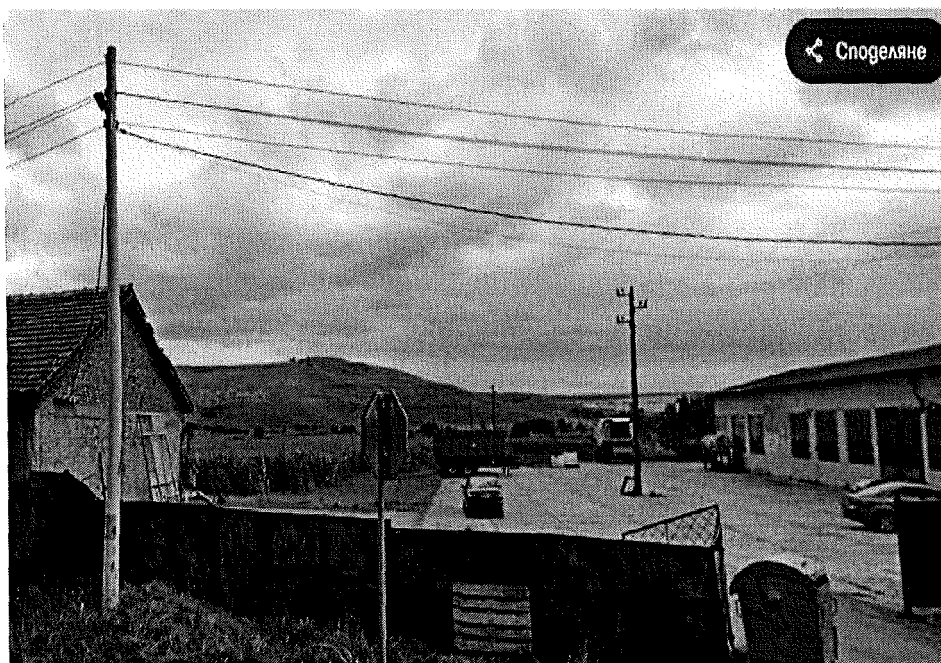
Предмет на оценката е поземлен имот с идентификатор 53014.500.3207 по КККР на с.Обединение, който е частна общинска собственост, съгласно Акт за Общинска собственост №4122 от 06.01.2025г. За имота е издадена скица на поземлен имот № 15- 1580485 - 23.12.2024г. от СГКК гр.В.Търново. Площта на имота е 1563кв.м, съгласно АОС и скицата

Поземлен имот с идентификатор 53014.500.3207, област Велико Търново, община Полски Тръмбеш, с. Обединение, п.к. 5195, ул. ПЪРВА, вид собств. Общинска частна, вид територия Урбанизирана, НТП Ниско застрояване (до 10м), площ 1563 кв. м, Заповед за одобрение на КККР № РД-18-776/20.03.2018 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК



Теренът на имота е сравнително равен, формата на парцела е правоъгълна, продълговата. Ширината му е 6,60м, а дължината 230м

Намира се в подножието на височина, която е с предназначение пасище, мера, извън строителните граници и се намира на югоизток до имота, а на север граничи със застроени имоти в строителните граници



IV.ОЦЕНКА НА НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ

Определяне пазарната стойност на земята

1. Нормативна стойност на земята, съгласно Правилник за прилагане на Закона за държавна собственост. Оценката на земята е определена въз основа на базисни цени, съгласно Правилник за прилагане Закона за държавната собственост, приет с Постановление N254 от 15.09.2006 г.(Обн. ДВ. бр.78 от 26 Септември 2006г., изм. ДВ. бр.26 от 27 Март 2007г., изм. ДВ. бр.51 от 26 Юни 2007г., изм. ДВ. бр.64 от 18 Юли 2008г., изм. ДВ. бр.80 от 12 Септември 2008г., изм. ДВ. бр.91 от 21 Октомври 2008г., изм. ДВ. бр.7 от 27 Януари 2009г., изм. ДВ. бр.25 от 3 Април 2009г., изм. ДВ. бр.62 от 4 Август 2009г., изм. ДВ. бр.93 от 24 Ноември 2009г., изм. ДВ. бр.31 от 23 Април 2010г., изм. ДВ. бр.52 от 9 Юли 2010г., изм. ДВ. бр.58 от 30 Юли 2010г., изм. ДВ. бр.69 от 3 Септември 2010г., изм. ДВ. бр.61 от 9 Август 2011г., изм. ДВ. бр.80 от 14 Октомври 2011г., изм. ДВ. бр.105 от 29 Декември 2011г., изм. ДВ. бр.24 от 23 Март 2012г., изм. ДВ. бр.47 от 22 Юни 2012г., изм. ДВ. бр.62 от 12 Юли 2013г., изм. ДВ. бр.80 от 13 Септември 2013г., изм. ДВ. бр.87 от 4 Октомври 2013г., доп. ДВ. бр.13 от 14 Февруари 2014г., изм. ДВ. бр.15 от 21 Февруари 2014г., изм. ДВ. бр.102 от 12 Декември 2014г., изм. и доп. ДВ. бр.58 от 26 Юли 2016г., изм. и доп. ДВ. бр.96 от 2 Декември 2016г., изм. и доп. ДВ. бр.70 от 24 Август 2018г., изм. и доп. ДВ. бр.77 от 1 Октомври 2019г., изм. и доп. ДВ. бр.102 от 31 Декември 2019г., изм. ДВ. бр.40 от 5 Май 2020г...)

Оценката на земята е определена въз основа на базисни цени, съгласно Правилник за прилагане Закона за държавната собственост, приет с Постановление N254 от 15.09.2006 г.

Съгласно раздел I-/Правила за определяне цените на имотите-държавна собственост, при разпореждане/, чл.88 при провеждане на търгове за продажба на имоти - държавна собственост, първоначалната цена се определя, като данъчната оценка се увеличава с 10 на сто.

Съгласно Закон за местните данъци и такси в сила от 2024г. т.IV, чл.13 – Данъчната оценка на земите в строителните граници на населеното място се определя въз основа на базисната данъчна стойност за един кв.м, корекционни коефициенти, площта, данъчната стойност на подобренията и коефициент за незастроени имоти -1,25

Данъчната оценка на 1563м² земя, представляваща ПИ с идент. 53014.500.3207 по КККР на с.Обединение е 3113,50лв, съгласно Удостоверение за данъчна оценка по чл.3,ал.2 с изх.№5407000010 от 02.01.2025г.

Съгласно Правилника за прилагане на Закона за държавна собственост, нормативната стойност е 3425лв

2.Сравнителна стойност

За определяне стойността на земята от практиката е установен, като най-подходящ методът на сравнимите продажби при отчитане на: градоустройственото регламентиране /отреждане/ на терена, териториалното разположение на имотите, изградеността на инженерната инфраструктура, размера на площта, плътността и интензивността на застрояване, екологичната обстановка, категория на населеното място и зоната и други понижаващи и повишаващи стойността фактори от които се извеждат корекционните коефициенти.

Последните проучвания на пазара на земя в района на с.Обединение показват значително намаление, слабо търсене и малко предлагане. Цената на подобен тип земя, се движи в границите от 4.00лв/м² до 7.00лв/м². Последната продажба от Общината е застроен имот в регулация на 5лв/кв.м

При определяне цената на земята ползваме три оферти- предлагания от фирми за недвижими имоти, отчитаме, че земята, предмет на оценката е в края на селото и че е застроен

Определяме единична пазарна цена на земята на поземления имот в размер на 4,82лв/м², без ДДС

Пазарната цена на земята е определена в следващата таблица

“ДУПАЛОВ” ООД ГР.ВЕЛИКО ТЪРНОВО
Ул.”Цар Тодор Светослав”№59 I етаж стая 106 62-25-38 ; 0888 622 497

dupalov@mail.bg; dupalov_ood@abv

№	Имоти	Цена	Площ на имота в кв.м.	Предлагана цена (лв./кв.м)	Коефициент за местоположение, големина, форма	Коефициент за сключена сделка	Коефициент за застрояване	Коефициент за тежест %	Пазарна стойност (лв./кв.м.)	Площ на оценяван ПИ (кв.м.)	Пазарна стойност на ПИ (лева)
1	Предложение за продажба на ПАРЦЕЛ област Велико Търново, с.Обединение 13 900 лв. (4 лв./m2) Не се начислява ДДС Коригирана в 16:31 на 15 май, 2024 год. Площ: 3244 m2 Регулация: ДА	13 900	3 244	4,28	0,95	0,95	1,00	30%	1,16		
2	Предложение за продажба на ПАРЦЕЛ област Велико Търново, с.Обединение 10 800 лв. (7 лв./m2) Не се начислява ДДС Коригирана в 17:42 на 9 януари, 2025 год. Площ: 1560 m2 Регулация: ДА	10 800	1 560	6,92	0,95	0,95	0,95	40%	2,37		
3	Предложение за продажба на ПАРЦЕЛ област Велико Търново, с.Обединение 14 000 лв. (5 лв./m2) Не се начислява ДДС Коригирана в 16:12 на 8 януари, 2025 год. Площ: 3000 m2 Регулация: ДА Ток: ДА Вода: ДА	14 000	3 000	4,67	0,95	0,95	0,95	30%	1,20		
ПРЕТЕГЛЕНА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА 1 КВ. М.								100%	4,73		
										1 563	7 400

Определям пазарна стойност за земята, общинска собственост която представлява поземлен имот с идентификатор 53014.500.3207 по КККР на с.Обединение с площ от 1563кв.м е **7400лв**

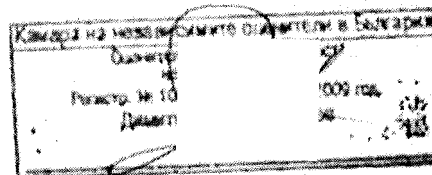
V.ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА ПАЗАРНАТА ОЦЕНКА

Направените оценки по избраните методи образуват ценови диапазон в чийто рамки се търси крайната оценка.

Предлагаме за земя – поземлен имот с идентификатор 53014.500.3207 по КККР на с.Обединение с площ от 1563кв.м, частна общинска собственост, пазарна стойност - **7400лв**

/Седем хиляди и четиристотин лева /
/В предложената стойност не е включен ДДС/

Предложената стойност изразява мнението на оценителите за търсенето и предлагането на недвижими имоти в с.Обединение и в района, в който се намира имота към датата на оценката.



17.01.2025г.
гр.В.Търново

ОЦЕНИТЕЛ НА НЕДВ. ИМОТИ :
/инж.Д.Дупалов