



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. № | 12-01-10-21201 |
| ДАТА: | 19.02.2025 |

| |
|--|
| ОБЩИНСКИ СЪВЕТ ПОЛСКИ ТРЪМБЕШ ул. „Черно море“ №4, п.к. 5180 |
| Регистрационен индекс и дата |
| 12-01-01-54 |
| 19.02.2025 |

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ПОЛСКИ ТРЪМБЕШ

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

ОТНОСНО: Откриване на процедура за продажба на Поземлен имот с идентификатор 32175.501.771 по КККР на с. Иванча, с площ 1274 кв. м. и НТП „За друг вид застрояване”, частна общинска собственост, съгласно АОС №3927/26.08.2022 г. на Община Полски Тръмбеш.

МОТИВИ: 1.Имота е включен за продажба под № 1 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-02-05-883/21.01.2025 г. от Марияна Игнатова Сидерова с адрес: с. Иванча, 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 - Полски Тръмбеш да реши:

1.Открива процедура за продажба, чрез публичен търг с явно наддаване на: Поземлен имот с идентификатор 32175.501.771 по КККР на с. Иванча, с площ 1274 кв. м. и НТП „За друг вид застрояване”, частна общинска собственост, съгласно АОС №3927/26.08.2022 г. на Община Полски Тръмбеш.

2.Приема изготвената пазарна оценка за имота по т.1 и определя начална тръжна цена в размер на 4 980,00 лева /четири хиляди деветстотин и осемдесет 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 2 400,00 лева /две хиляди и четиристотин 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. Иванча.

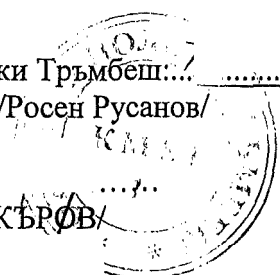
Приложение: 1.Копие от АОС №3927/26.08.2022 г.; 2.Копие от удостоверение за данъчна оценка.; 3.Копие от доклад за пазарна оценка; 4.Копие от заявление с вх. Рег. № СА-02-05-883/21.01.2025г.

Началник отдел "ОС":.....
/Н.Буюклиев/

Съгласувано с юрист
/адв. Иван Илиев/

Зам.-Кмет на Община Полски Тръмбеш:.....
/Росен Русанов/

КМЕТ НА ОБЩИНА
ПОЛСКИ ТРЪМБЕШ:
/ГЕОРГИ ЧАКЪРОВ/





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

Ув. Вх - 6666 3 п. н. н. 2022

ОБЩИНА ПОЛСКИ ТРЪМБЕШ

ОБЛАСТ ВЕЛИКО ТЪРНОВО

УТВЪРЖДАВАМ:...

(подпис и печат)



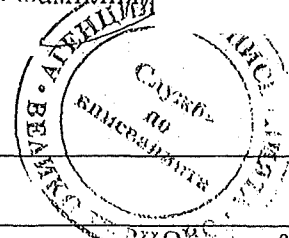
КМЕТ НА ОБЩИНА
 ГЕОРГИ ЧАКЪРОВ
 (име и фамилия)

| | | | |
|------------------------|---------------|------|------|
| Вх. рег. № | 0865 | 20 | г. |
| Вписване по ЗСПВ | дело № | 3015 | г. |
| Партидна книга: том | XVIII | стр. | |
| Служба по вписванията: | | | |
| СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА | Кв. № | 20 | г. |
| Съдия по вписванията: | Ув. Вх - 6666 | 08 | 2022 |

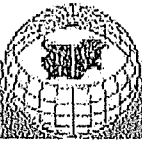
(име и фамилия)

А К Т № 3927
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 2
 Досие 3927



| | |
|---|---|
| 1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ | 26.08.2022 г. |
| 2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ | Чл.2 ал.1 т.1 от Закона за общинска собственост, във връзка с § 7, ал.1 т.3 от Закона за местното самоуправление и местната администрация и § 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 32175.501.771, трайно предназначение на територията: Урбанизирана, с начин на трайно ползване „За друг вид застрояване“, с площ 1274 кв.м. /Хиляда двеста седемдесет и четири квадратни метра/ по КК и КР на село Иванча. |
| 4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА | Област Велико Търново, Община Полски Тръмбеш, село Иванча, ПИ с идентификатор 32175.501.771 по КК и КР на село Иванча, одобрени със Заповед №РД-18-94/08.06.2022 г. на Изпълнителен Директор на АГКК. |
| 5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА | ПИ №32175.501.773, ПИ №32175.501.772, ПИ №32175.501.823, ПИ №32175.501.768, ПИ №32175.501.769, ПИ №32175.501.770. |
| 6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА: | 2 660,10 лева / Две хиляди шестстотин и шестдесет лева и десет стотинки /. |



СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. ВЕЛИКО ТЪРНОВО

5000, ПОЩЕНСКА КУТИЯ – 331, Бул. "Цар Т.СВЕТОСЛАВ" №59, 062/622536; 623889,
veliko.tarnovo@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 15-803842-19.07.2022 г.

Поземлен имот с идентификатор 32175.501.771

С. Иванча, общ. Полски Тръмбеш, обл. Велико Търново

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със **Заповед РД-18-94/08.06.2022 г.**

на **ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот:
няма данни за изменение

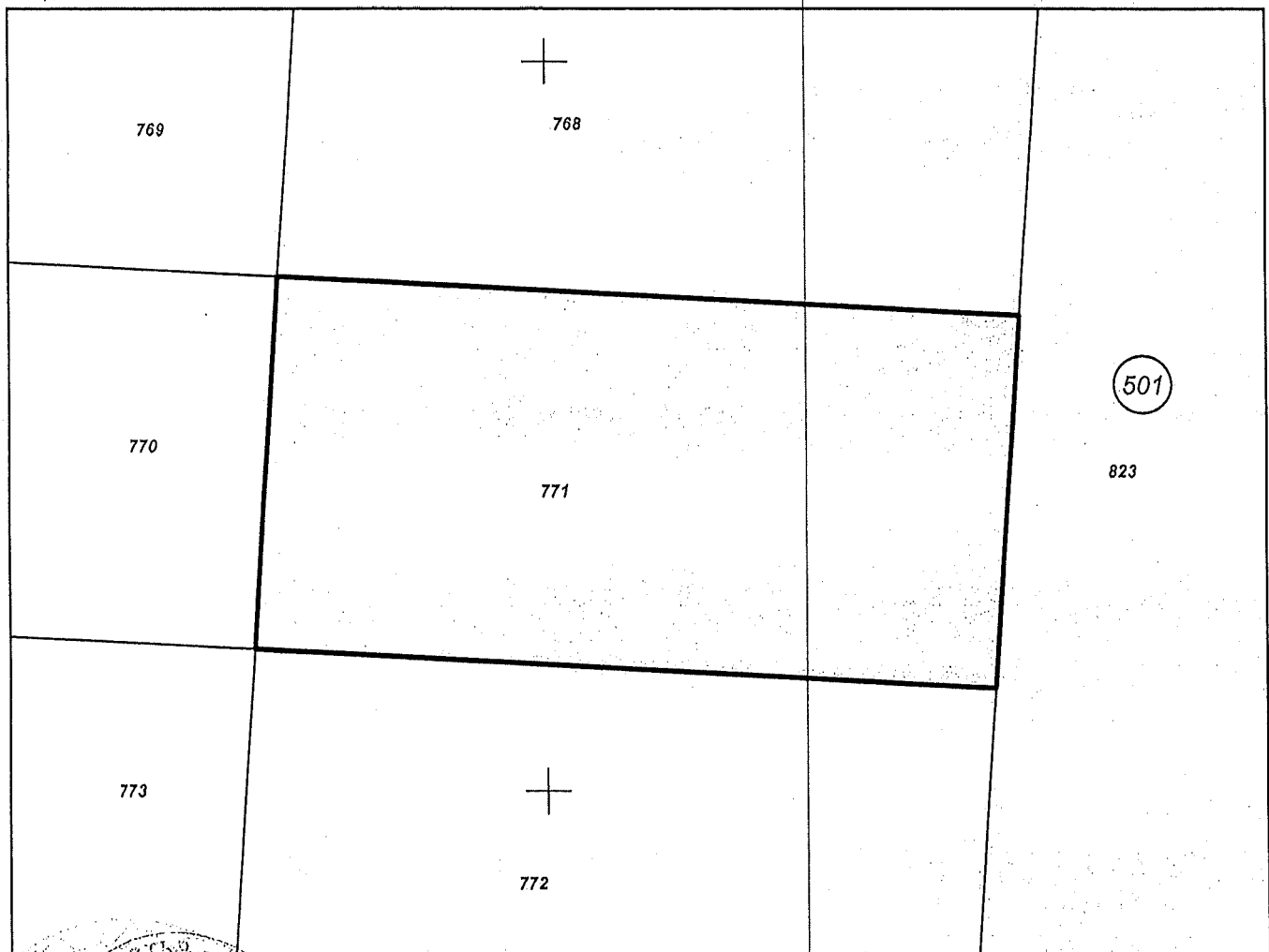
Адрес на поземления имот: **с. Иванча**

Площ: **1274 кв. м**

Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**

Начин на трайно ползване: **За друг вид застрояване**

Координатна система ККС2005

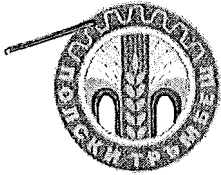


М 1:500

Преишен идентификатор: **няма**

Номер по предходен план: квартал: **78**, парцел: **X**

Скица № **15-803842-19.07.2022 г.** издадена въз основа на
заявление № **01-407070-15.07.2022 г.**



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

Изх. № 5407000172 / 04.02.2025 г.
РНУ: e565b9bf-b5fd-4894-bdd6-f37b5fa7df25

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 5194 с.ИВАНЧА , кадастрален номер от квартал 78, УПИ парцел 10 одобрен през г., идентификатор на поземления имот 32175.501.771 и представляващ

| Обект | площ, кв.м | мазе, кв.м | таван, ид. части кв.м | ДО за собственика | ДО на за обекта |
|--------------------------------------|---------------|---------------|--------------------------|----------------------|--------------------|
| Земя идентификатор: 32175.501.771 | 1 274,00 | | 1/1 | 2 660,10 | 2 660,10 |

данъчната оценка на гореописания имот е: 2660.10 лв. словом
ДВЕ ХИЛЯДИ ШЕСТСТОТИН И ШЕСТДЕСЕТ ЛВ. И 10 СТ.

за собственика е: 2660.10 лв. словом
ДВЕ ХИЛЯДИ ШЕСТСТОТИН И ШЕСТДЕСЕТ ЛВ. И 10 СТ.

Настоящото се издава по искане Вх. № 5407000172/04.02.2025 г., за да послужи пред
НЕОБХОДИМОСТ
Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА ПОЛСКИ ТРЪМБЕШ , актуални към 04.02.2025 г.

Подпис:
Издаде: Румяна Димитрова



Възстановител
на договор
Г. Тунджизев

До Кмета на
Община П. Тръмбеш

| |
|--|
| ОБЩИНА ПОПСКИ ТРЪМБЕШ ул. „Черно море“ № 4 п.к. 5180 |
| РЕГИСТРАЦИОНЕН ИНДЕКС И ДАТА СВ-02-05-883/21.01.2025 |
| СРОК НА ИЗПЪЛНЕНИЕ: |

Заявление от

Марияна

Сидерова

ГЛН 0848461466

с. Шванца общ. П. Тръмбеш общ. В. Търново

Уважаем Гн Сакъров

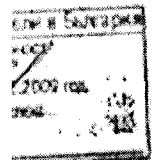
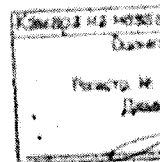
Желая да закупя мясото с КДЗ № 50.451
по КК и КР на с. Шванца

Надявам се заявлението ми да бъде уважено

ДАТА 21.01.2025
гр. П. Тръмбеш

с Уважение: L
Марияна Сидерова

ДОКЛАД
ЗА
ПАЗАРНА ОЦЕНКА
НА
ПОЗЕМЛЕН ИМОТ С ИДЕНТИФИКАТОР 32175.501.771
ПО ККР НА С.ИВАНЧА, ОБЩ.ПОЛСКИ ТРЪМБЕШ



ОЦЕНИТЕЛ НА НЕДВ.ИМОТИ:

/инж.Д.Дупалов /

15.02.2024г.
гр.В.Търново

РЕЗЮМЕ НА ДОКЛАДА

**ОБЕКТ: ПОЗЕМЛЕН ИМОТ С ИДЕНТИФИКАТОР 32175.501.771
ПО КККР НА С.ИВАНЧА, ОБЩ.ПОЛСКИ ТРЪМБЕШ**

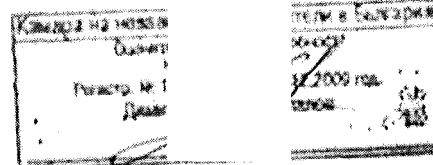
| | |
|--|---------------|
| 1. Нормативна стойност, съгласно Закона за държавна собственост- | 2926лв |
| 2. По метода на пазарните сравнения - | 4984лв |
| ПРЕПОРЪЧИТЕЛНА ОЦЕНКА НА НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ | 4980лв |

/В предложената стойност не е включен ДДС/

Поземлен имот с идентификатор № 32175.501.771 по КККР на с.Иванча е с площ 1274кв.м, с НТП „За друг вид застрояване“ и е частна общинска собственост. В имота няма застрояване и подобрения.

Намира се в селище от седма категория, съгласно ЕКАТТЕ

ОЦЕНИТЕЛ НА НЕДВ.ИМОТИ:



/инж.Д.Дупалов/

14.02.2025г.
гр.В.Търново

ДОКЛАД

I. ОПИСАНИЕ НА ЗАДАНИЕТО

1. ПРЕДМЕТ НА ЗАДАНИЕТО: Пазарна оценка на общински недвижим имот – поземлен имот с идентификатор №32175.501.771 по КККР на с.Иванча, 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: 14.02.2025г.

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

7. Предоставени документи:

| | |
|-------------------------|---|
| Документ за собственост | <i>Акт за частна общинска собственост №3927 от 26.08.2022г.</i> |
| Скица | <i>Скица на поземлен имот №15-803842-19.07.2022Г от СГКК</i> |
| | <i>Удостоверение за данъчна оценка по члЗал.2 от приложение №2 към ЗМДТ с изх.№5407000172 от 04.02.2025г.</i> |

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 9 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

Населено място – село Иванча

Категория на населеното място, съгласно ЕКАТТЕ: Седма



Село Иванча е разположено в Дунавската хълмиста равнина, на 7,5 км югозападно от град Полски Тръмбеш.



GPS координати: Иванча 5194 43.335069, 25.54163

Имотът се намира в югозападния край на селото. На изток и север от него са крайните застроени имоти. Улиците за достъп за неизградени и представлява отбивка от асфалтова улица на около 55м

В района има електрозахранване и водопровод до последните къщи, до имота няма.

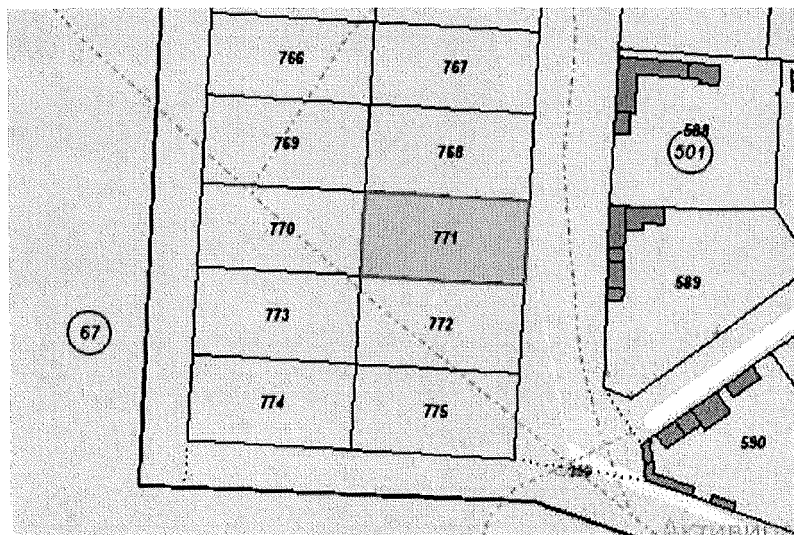
III.ХАРАКТЕРИСТИКИ НА ИМОТА

Предмет на оценката е поземлен имот с идентификатор 32175.501.771 по КККР на с.Иванча, който е частна общинска собственост, съгласно Акт за Общинска собственост №3927 от 26.08.2022г, вписан в СВ с вх.рег.№6863, Акт №188 от 2022г.

Площта на имота е 1274кв.м, съгласно АОС. За имота е издадена скица на поземлен имот № 15-803842 от 19.07.2022г. от СГКК гр.В.Търново.

Поземлен имот с идентификатор ПИ 32175.501.771 област Велико Търново, община Полски Тръмбеш, вид собств. Общинска частна, вид територия Урбанизирана, НТП За друг вид застрояване, площ 1274 кв. м, квартал 78,

парцел X, Заповед за одобрение на КККР № РД-18-94/08.06.2022 г. на
ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК



Теренът на имота е равен и формата му е правоъгълна . В имота няма застрояване и подобрения.

IV.ОЦЕНКА НА НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ

1. Нормативна стойност при определяне на пазарните цени на недвижимите имоти.

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 2025г. 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

Съгласно Удостоверение за данъчна оценка по чл.3, ал.2 от Приложение №2 към ЗМДТ с изх.-№ 5407000172 от 04.02.2025г. на Община Полски Тръмбеш, данъчната оценка на 1274кв.м земя е 2660,10лв.

Съгласно Правилника за прилагане на Закона за държавна собственост нормативната стойност е **2926лв**

2. По метода на пазарните сравнения

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 разположениена 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 .

При сравнителния метод стойността на даден имот се определя при прякото (посредствено или непосредствено) сравняване на оценявания имот с други подобни недвижими имоти, които са били продадени или се предлагат за продан в период, близък до датата на оценката .

След обстойно изследване, проверка и анализ на данни, получени от пазара на недвижими имоти се формира стойност, която представлява най-точния индикатор за пазарна стойност.

В настоящата оценка е използвана информация от обяви – в местната преса и данни от Интернет(Imot.bg), както и фирми за недвижими имоти.

През 2024г. са извършени продажби на незастроени имоти на оценявания на цена -4,70лв/кв.м Последните обявени незастроени земи в регулация на населени места от седма категория са в границите от 3 до блв/м2.

За определяне пазарната стойност на земята, ползвам последните извършени продажби и предложения за продажба на имоти в Община Полски Тръмбеш, обявени към настоящия момент.

При определяне цената на земята отчитаме, че имотът е в жилищен район, на село, намиращо се в близост до гр.Полски Тръмбеш

Имайки предвид местоположението на имота, определяме единична пазарна цена на земята в размер на 3,91лв/м2, подробно показана в **таблица 1** и стойността е **4984лв**

| № | Имоти | Цена | Площ на имота в кв.м. | Предлагана цена (лв./кв.м) | Коефициент за местоположение, големина, форма | Коефициент за сключена сделка | Коефициент за статут на имота/стопанска дейност | Коефициент за тежест % | Пазарна стойност (лв./кв.м.) | Площ на оценяван ПИ (кв.м.) | Пазарна стойност на ПИ (лева) | |
|--|--|-------|-----------------------|----------------------------|---|-------------------------------|---|------------------------|------------------------------|-----------------------------|-------------------------------|--|
| 1 | Предложение за продажба на имот в с.Иванча | 7 000 | 1 700 | 4,12 | 0,90 | 0,95 | 1,00 | 35% | 1,23 | | | |
| 2 | Продаден имот в с.Иванча | 5 460 | 1 162 | 4,70 | 0,90 | 1,00 | 1,00 | 35% | 1,48 | | | |
| 3 | Продаден имот в с.Иванча | 4 400 | 935 | 4,71 | 0,85 | 1,00 | 1,00 | 30% | 1,20 | | | |
| ПРЕТЕГЛЕНА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА 1 КВ. М. | | | | | | | | | 100% | 3,91 | | |
| | | | | | | | | | | 1 274 | 4 984 | |

Сравнителната стойност за Поземлен имот с идентификатор 32175.501.771 по КККР на с.Иванча, с НТП -За друг вид застрояване “, с площ 1274кв.м , частна общинска собственост е 4984лв

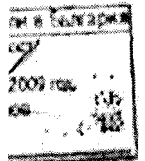
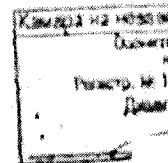
V.ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА ПАЗАРНАТА ОЦЕНКА

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

Предлагаме за земя – Поземлен имот с идентификатор 32175.501.771 по КККР на с.Иванча, с НТП -За друг вид застрояване“, с площ 1274кв.м, частна общинска собственост , пазарна стойност - 4980лв

**/Четири хиляди деветстотин и осемдесет лева /
/В предложената стойност не е включен ДДС/**

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



14.02.2025г
гр.В.Търново

ОЦЕНИТЕЛ НА НЕДВ. ИМОТИ :

/инж.Д.Дупалов