

# ОБЩИНА ПОЛСКИ ТРЪМБЕШ

☎ 5180 ПОЛСКИ ТРЪМБЕШ | ул. Черно море №4  
☎ Централна: 06141/41-41 | 06141/41-42 | факс 06141/6954  
📧 obshtina\_pt@abv.bg 🌐 http://www.trambesh.eu/

ОБЩИНА ПОЛСКИ ТРЪМБЕШ	
ул. „Черно море“ № 4	
п.к. 5180	
ИЗХ. №	РД-01-10-212/1
ДАТА:	19-02-2025г.

ДО  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ  
ПОЛСКИ ТРЪМБЕШ

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ	
ПОЛСКИ ТРЪМБЕШ	
ул. „Черно море“ №4, п.к. 5180	
Регистрационен индекс и дата	РД-01-01-51
	19.02.2025г.

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

**ОТНОСНО:** Откриване на процедура за продажба на Поземлен имот с идентификатор 65471.30.125 по КККР на с. Петко Каравелово, с площ 10033 кв. м. и НТП „Овощна градина“, частна общинска собственост, съгласно АОС №4123/06.01.2025 г. на Община Полски Тръмбеш.

**МОТИВИ:** 1.Имота е включен за продажба под № 2 в т. 6 от програмата за управлението и разпореждането с имотите - общинска собственост на територията на Община Полски Тръмбеш за 2025 г. 2.При евентуална продажба на имота ще постъпят приходи в общинския бюджет. 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 65471.30.125 по КККР на с. Петко Каравелово, с площ 10033 кв. м. и НТП „Овощна градина“, частна общинска собственост, съгласно АОС №4123/06.01.2025 г. на Община Полски Тръмбеш.

2.Приема изготвената пазарна оценка за имота по т.1 и определя начална тръжна цена в размер на 17 535,00 лева /седемнадесет хиляди петстотин тридесет и пет 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 8 000,00 лева /осем хиляди 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. Петко Каравелово.

Приложение: 1.Копие от АОС №4123/06.01.2025 г. 2.Копие от удостоверение за данъчна оценка. 3.Копие от доклад за пазарна оценка.

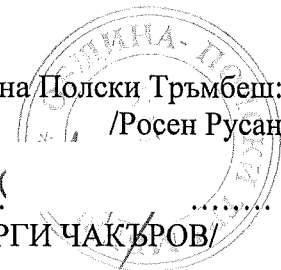
Началник отдел”ОС”... ..  
/Н.Буюклиев/

Съгласувано с юрист: .  
/адв. Иван Илиев/

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

КМЕТ НА ОБЩИНА  
ПОЛСКИ ТРЪМБЕШ: .....

/ГЕОРГИ ЧАКАРЪВ/



10/10/10

10/10/10

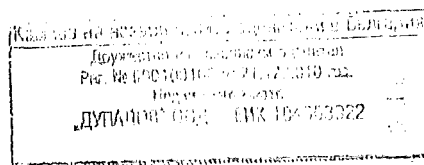
**ДОКЛАД**  
**ЗА**  
**ПАЗАРНА ОЦЕНКА**  
**НА**  
**ПОЗЕМЛЕН ИМОТ С ИДЕНТИФИКАТОР 65471.30.125**  
**ПО КККР НА С.ПЕТКО КАРАВЕЛОВО ОБЩ.П.ТРЪМБЕШ,**  
**ОБЩИНСКИ НЕДВИЖИМ ИМОТ**

СЕРТИФИЦИРАН ОЦЕНИТЕЛ



/ИНЖ. Д. ДУПАЛОВ/

04.02.2025г.  
гр.В.Търново





## РЕЗЮМЕ НА ДОКЛАДА

**ОБЕКТ: ПОЗЕМЛЕН ИМОТ С ИДЕНТИФИКАТОР 65471.30.125  
ПО КККР НА С.ПЕТКО КАРАВЕЛОВО ОБЩ.П.ТРЪМБЕШ,  
ОБЩИНСКИ НЕДВИЖИМ ИМОТ**

### Пазарна стойност на земята

Наименование на метод	Стойност в лв.	Коефициент за тежест в %	Пазарна стойност в лв.
Метод на пазарните аналози	18 600	70%	13 020
Нормативна оценка съгласно ПМС №118	5 393	0%	0
Метод на поземлената рента	15 050	30%	4 515
<b>Пазарна Стойност</b>			<b>17 535</b>

### ПРЕПОРЪЧИТЕЛНА ОЦЕНКА НА ЗЕМЯ

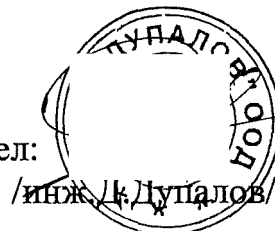
**17535лв-**  
**1748лв/дка**

/В предложената стойност не е включен ДДС/

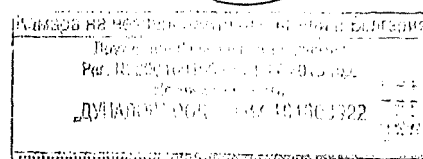
Предмет на оценката е Поземлен имот с идентификатор 65471.30.125 по КККР на с.Петко Каравелово, м. КАШЕВО, вид собств. Общинска частна, вид територия Земеделска, категория 4, НТП. Овощна градина, площ 10033 кв. м, стар номер 030125.

Намира се в землище на селище от пета категория, съгласно ЕКАТТЕ и е на 2270м от строителните граници на с.П.Карвелово и на 430м от строителните граници на с.Куцина, между ж.п.линия и до мост на главен път „В.Търново-Русе“

Сертифициран оценител:



04.02.2025г.  
гр.В.Търново





## **ДОКЛАД**

### **I.ОПИСАНИЕ НА ЗАДАНИЕТО**

**1.ПРЕДМЕТ НА ЗАДАНИЕТО:** Пазарна оценка на общински недвижим имот –Поземлен имот с идентификатор 65471.30.125 по КККР на с.Петко Каравелово, общ.П.Тръмбеш.

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

**3.ИЗПЪЛНИТЕЛ:** „Дупалов”ООД гр.В.Търново, ул.”Цар Годор 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. и сертификат №11 от 18.06.2007г. от „Оценки&партньорство”ООД гр.София за оценка на земеделски земи

**4.ЦЕЛ НА ОЦЕНКАТА:** Определяне пазарната стойност на земята, с оглед нейната продажба, съгласно Решение на Общински съвет гр.Полски Тръмбеш

**5.ДАТА НА ОГЛЕД НА ИМОТА:** 15.01.2025г.

**6.ДАТА НА ПРЕДАВАНЕ НА ДОКЛАДА:** 04.02.2025г.

**7.СРОК НА ВАЛИДНОСТ НА ОЦЕНКАТА:** шст месеца след датата на предаване.

**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, подзаконови 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.

### **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:**

За формиране на окончателното мнение за справедлива пазарна стойност на оценяваните имоти са използвани следните методи:

**Нормативна оценка, съгласно ПМС 118** - Наредба за определяне на цени на земеделски земи - методът се прилага за оценка на земеделски земи.Оценката на земеделски земи без промяна на предназначението се извършва, като се прилага Наредбата за реда за определяне на цени на земеделските земи, съгласно ПМС № 118 /26.06.1998 год. /ДВ бр.64 /05.06.1998 год.;изм. ДВ.бр.63 от 13.07.1999г.; изм. ДВ. Бр.98 от 01.12.2000г.; изм. ДВ.бр.41 от 24.04.2001г.; изм. ДВ.бр.44 от 08.05.2001г./ и ПМС 228/01.10.2002 год. /ДВ бр.96 /11.10.2002 год./, изм. и доп. ДВ бр.31 от 04.04.2003г.; изм. ДВ. Бр. 59 от 19.07.2005 год., ДВ бр. 75 от 12.09.2006 год., изм. ДВ бр. 78 от 26.09.2006 год.; изм. ДВ.бр.62 от 31.07.2007г.; изм. ДВ. Бр.45 от 13.05.2008г.; изм. ДВ. Бр.62 от 04.08.2009г. и ДВбр. 39 от 20.05.2011г. и Дв бр.50 от 01.07.2011г/

**Показатели за извеждане на стойност**

Категория на земята – попълва се категорията на земеделската земя, съгласно актуална скица.

Площ на терена – попълва се площта на имота съгласно документ за собственост и актуална скица.

Цена на категорията за дка–отчита се от Таблица по чл.3,ал.1от ПМС №118 – Наредба за реда за определяне на цени на земеделски земи.

Рентна бонификация – попълва се съгласно разпоредбите по чл.3, ал.2 от ПМС №118- Наредба за реда за определяне на цени на земеделски земи.

Начална цена – изчислява се по формула:

- Цена на категория за дка x Рентна бонификация
- Коефициент за площ /K1/- отчита се от Таблица по чл.4,ал.1, т.1 от ПМС №118 - Наредба за реда за определяне на цени на земеделски земи.
- Коефициент за отстояние от основни пазари /K2/- отчита се от Таблица по чл.4, ал.1, т.3 от ПМС №118 - Наредба за реда за определяне на цени на земеделски земи.
- Коефициент за поливност /K3/- отчита се от Таблица по чл.4,ал.1, т.2 от ПМС №118 - Наредба за реда за определяне на цени на земеделски земи.

①

②

▪ Коефициент за отстояние от урбанизирана територия - /K4/ - отчита се от Таблица по чл.4, ал.1, т.5 от ПМС №118 - Наредба за реда за определяне на цени на земеделски земи.

▪ Коефициент за отстояние от края на морските плажове /K5/ - отчита се от Таблица по чл.4, ал.1, т.4 от ПМС №118 - Наредба за реда за определяне на цени на земеделски земи.

▪ Коефициент за отстояние от път с трайна настилка /K6/ - отчита се от Таблица по чл.4, ал.1, т.6 от ПМС №118 - Наредба за реда за определяне на цени на земеделски земи.

▪ Сумарен коефициент – изчислява се по формула:  $1+K1+K2+K3+K4+K5+K6$

Стойност на земята (лв/дка) – изчислява се по формула:

Начална цена за дка x Сумарен коефициент

Пазарна стойност (лв.) – изчислява се по формула:

Площ на терена x Коригирана Стойност на земята за дка

**Метод на поземлената рента – прилага се за оценка на земеделски земи.** Текущата стойност на имота се определя на база дохода, получен при владееене на имота, приведен към датата на оценка. За прилагане на метода е необходимо да се определи трайно реализиран чист годишен приход на имота /поземлена рента/, който се капитализира за да се превърне в настояща стойност на имота.

Показатели за извеждане на стойност

Площ на имота – попълва се съгласно документ за собственост.

Максимална рента за района в лв./дка - да бъде определена на база извършени проучвания на данни за поземлената рента в района по местоположение на имота.

Норма на възвращаемост – приета норма от 4% до 5 %;

Ръст на приходите – от 1% до 3%;

Настояща стойност – изчислява се по формула:

Максимална рента / (Норма на възвращаемост - Ръст на приходите )

Пазарна стойност – изчислява се по формула:

Площ на имота x Настояща стойност на рентата

**Метод на пазарните аналози (сравнителен метод)**- Сравнителния метод отчита в най-висока степен търсенето и предлагането характерни за пазарната икономика. Базира се на действително проведени продажби или оферти на подобни имоти с характеристики близки до тези на оценявания обект, като: местоположение, вид на конструкцията, степен на изграденост на елементите на комплексното обществено обслужване, привлекателност на населеното място и региона.

## **П.ОБОБЩЕНО ОПИСАНИЕ НА РАЙОНА**

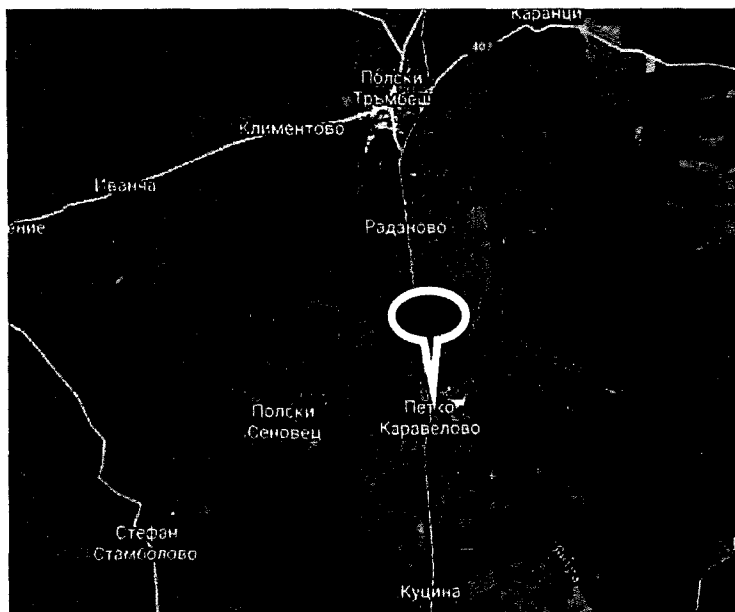
Населено място – село Петко Каравелово

Категория на населеното място, съгласно ЕКАТТЕ: Пета

Зона: в южния край на землището

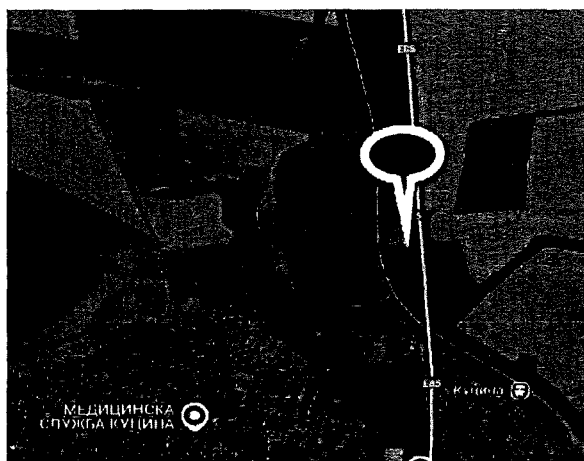
U

)



Селото е разположено в долината на река Янтра на 8 км южно от общинския център Полски Тръмбеш и на 30 км северно от областния център Велико Търново. През селото преминава главният път от Велико Търново за Русе и ж.п. линията от Горна Оряховица за Русе.

Имотът е извън строителните граници на населеното място. Намира се между ж.п. линията и главен път В.Търново-Русе , непосредствено до моста на излизане от с.Куцина. Няма достъп до него от главния път, тъй като е на по-ниско ниво от него. Граничи на север с имоти – земеделска земя.



### **III.ХАРАКТЕРИСТИКИ НА ИМОТ**

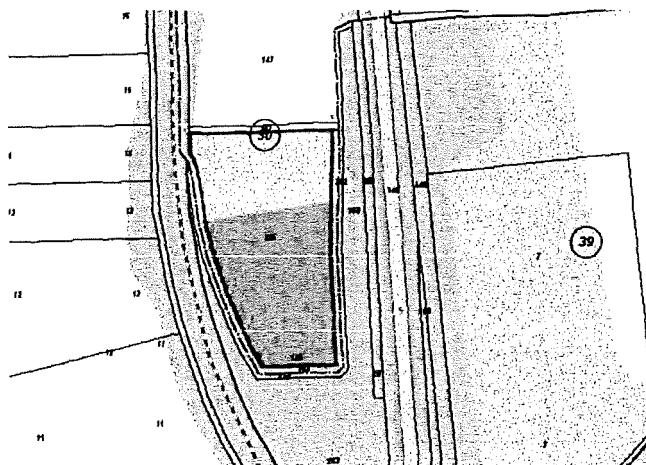
Поземлен имот с идентификатор 65471.30.125 по КККР на с.Петко Каравелово е общинска собственост, съгласно Акт за частна Общинска собственост N 4123/06.01.2025г.





Издадена е скица №15.1563647 от 19.12.2024г. от Агенция по геодезия, картография и кадастър Велико Търново

По КККР на с.Петко Каравелово, одобрена със Заповед за одобрение на КККР РД-18-1773/24.10.2018 г., издадена от ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК, Поземленият имот е с идентификатор 65471.30.125, м. КАШЕВО, вид на територията Земеделска, категория 4, Начин на трайно ползване - Овощна градина, площ -10033 кв. м, стар номер 030125 Съседи -65471.30.162, 65471.30.163



Имотът е на 2270м от строителните граници на с.П.Карвелово и на 430м от строителните граници на с.Куцина. Не граничи с път с трайна настилка.

За него е сключен Договор за наем на земеделска земя №146 том 7, рег.№5351 от 25.07.2017г., издаден от ПК П.Тръмбеш с „Венера с 2012“

Част от имота се обработва като земеделска земя; а другата част е с гъста растителност.

#### **IV.ОЦЕНКА НА ЗЕМЯТА**

##### **1.Нормативна оценка, съгласно ПМС 118**

Стойността на поземлените имоти е определена в **таблица 1**.  
 Цените са определени съобразно категорията на земята и характеристиките на имота

№ по ред	Наименование на имота	Категория на земята	Площ на терена (дка)	Цена на категорията	Рентна бонификация	Начална цена (лв/дка)	Коефициент за площ на имота Кк1	Коефициент за отстояние от основни пазари Кк2	Коефициент за полиненост Кк3	Коефициент за отстояние от урбанис. територия Кк4	Коефициент за отстояние от Черноморския бряг Кк5	Коефициент за граници с трайна настилка Кк6	Сумарен коефициент	Стойност на земята (лв/дка) [Цз кор]	Пазарна стойност (лв)
1	ПИ с идент. 65471.30.125 по КККР на с.П.Каравелово	4	10,033	430	0	430	0,10	0,00	0,00	0,15	0	0	1,25	538	5 393
	<b>Общо</b>		<b>10,033</b>												<b>5 393</b>



**Резултатът от оценката по метода - НОРМАТИВНА ОЦЕНКА,  
 СЪГЛАСНО ПМС 118 за оценявания имот възлиза на: 5393лв**

**Метод на поземлената рента**

Стойността на поземления имот е определена в **таблица 2**.  
 Оценяваните имоти са обработваеми ниви. След проучване на рентите в района, установих, че цените са от 60-90лв/дка

№ по ред	Наименование на имота	Площ на имота (дка)	Максимална рента за района (лв./дка)	Норма на възвращаемост (%)	Ръст (%)	Настояща стойност на рентата (лв./дка)	Пазарна стойност (лева)
1	ПИ с идент.65471.30.125 по КККР на с.П.Каравелово	10,033	60	5,00%	1,00%	1 500	15 050
	<b>Всичко:</b>	<b>10,033</b>					<b>15 050</b>

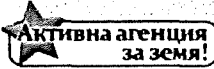
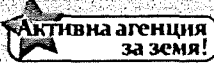
**Резултатът от оценката по МЕТОД НА ПОЗЕМЛЕНАТА РЕНТА  
 за оценявания имот възлиза на: 15050лв**

**Метод на пазарните аналози**

При него се изхожда от покупните цени на такива имоти, чийто характеристики, влияещи върху стойността, съответстват в най-голяма степен на подлежащият на оценка имот. Използвани са данни от осъществени сделки, диференцирани съобразно местните условия и отчитащи местоположението и степента на развитие на имота.

Използвам следните предложения за продажба на земеделска земя в района на Община П.Тръмбеш и Община Павликени:

**обяви “продава”**

	26.01.2024г.	Велико Търново	Павликени Долна Липница	10 3	п/м/ливада	3399	<b>повече</b>
	18.01.2024г.	Велико Търново	Павликени Сломер	10 3	нива	3399	<b>повече</b>
агенция	20.02.2024г.	Велико Търново	Павликени Лесичери	17 3	нива	3300	<b>повече</b>
агенция	19.02.2024г.	Велико Търново	Павликени Дъскот	52 3	нива	3100	<b>повече</b>
агенция	12.02.2024г.	Велико Търново	Павликени Дъскот	60 3	нива	3100	<b>повече</b>
агенция	31.01.2024г.	Велико Търново	Павликени Дъскот	52 3	нива	3200	<b>повече</b>
агенция	12.01.2024г.	Велико Търново	Павликени Дъскот	52 3	нива	3500	<b>повече</b>



При извършеното конкретно проучване на пазара на имоти и сделките понастоящем в района на оценявания, се установи в **таблица 3**, като е взето предвид, че към момента имотът е необработваем и е с предназначение овощна градина

№	Имоти	Цена	Валутен курс	Площ на имота в дка	Предлагана цена (лв./дка)	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	Нива с.Деляновци	30 720	1,00	9,6	3 200	0,95	1,00	1,00	35%	1 064,00		
2	Нива - Дъскот	175 000	1,00	50,0	3 500	0,95	0,95	1,00	35%	1 105,56		
3	Нива Сломер	33 990	1,00	10	3 399	0,95	0,95	1,00	30%	920,28		
ПРЕТЕГЛЕНА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА 1 КВ. М.									100%	3 089,84		
ПИ с идент. 65471.30.125 по КККР на с.Петко Каравелово								ов.градина	0,60	10,033	18 600	

**Резултатът от оценката по МЕТОД НА ПАЗАРНИТЕ АНАЛОЗИ за оценявания имот възлизат на: 18600лв**

### **3. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ**

Направените оценки по избраните методи образуват ценови диапазон, в чийто рамки се търси справедливата пазарна стойност

Наименование на метод	Стойност в лв.	Коефициент за тежест в %	Пазарна стойност в лв.
Метод на пазарните аналози	18 600	70%	13 020
Нормативна оценка съгласно ПМС №118	5 393	0%	0
Метод на поземлената рента	15 050	30%	4 515
<b>Пазарна Стойност</b>			<b>17 535</b>

**Предлагам за ПОЗЕМЛЕН ИМОТ С ИДЕНТИФИКАТОР 65471.30.125 ПО КККР НА С.ПЕТКО КАРАВЕЛОВО ОБЩ.П.ТЪРЪМБЕШ, ОБЩИНСКИ НЕДВИЖИМ ИМОТ, пазарна стойност - 17535лв**

**/ Седемнадесет хиляди петстотин тридесет и пет лева/**

**/В предложената стойност не е включен ДДС/**

①

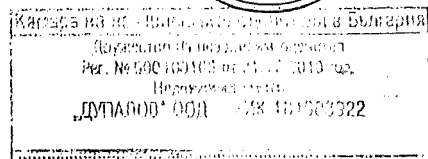
)

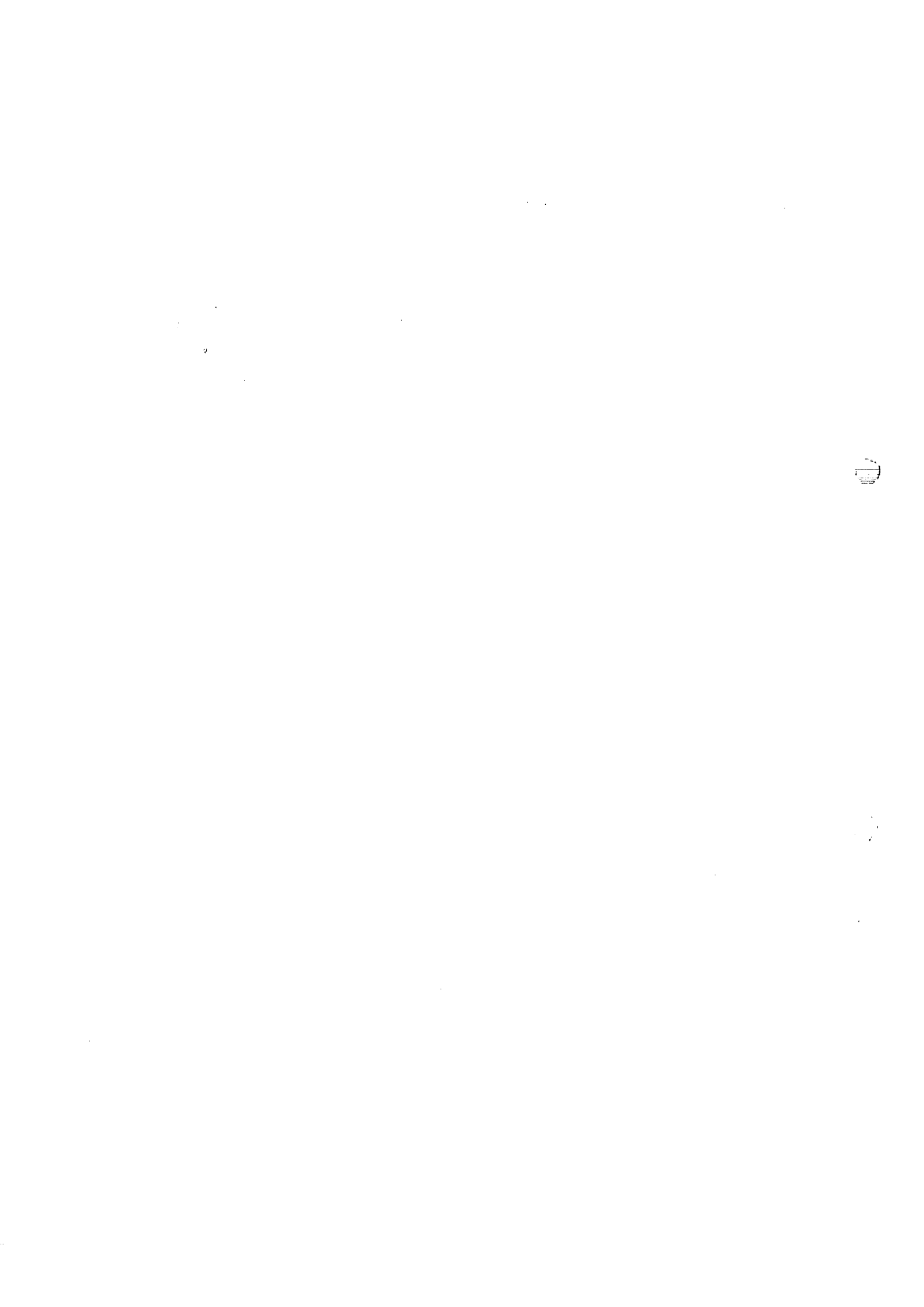
Предложената стойност изразява мнението на оценителите за търсенето и предлагането на недвижими имоти в с.Петко Каравелово и в района, в който се намира имота към датата на оценката.

**СЕРТИФИЦИРАН ОЦЕНИТЕЛ:**

**/инж.д.Дупалов/**

04.02.2025г  
гр.В.Търново







# Сертификат

**ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ**

**Рег. № 900100106 от 21 декември 2010 год.**

**„ДУПАЛОВ“ ООД**

гр. Велико Търново, ул. „Д-р Тодор Свободан“ № 98, ет. 1, кв. 106, община Велико Търново

**ЕИК 104603922**



**ЗА ОЦЕНКА**

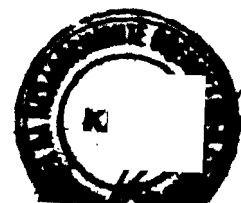
**НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ**

Камера на независимите оценители в България  
Дружество на независими оценители  
Рег. № 900100106 от 21.12.2010 год.  
Недвижими имоти  
„ДУПАЛОВ“ ООД ЕИК 104603922

Самият на специализирания състав на дружеството е посочен на гърба на сертификата и в издателната част от него.

Настоящият Сертификат е издаден въз основа на

Протоколно решение № 16 от 21 декември 2010 год. на Управителния съвет на ИНОБ.



## **НЕЗАВИСИМИ ОЦЕНИТЕЛИ, ВПИСАНИ В СЕРТИФИКАТА**

**АКЦИОНЕРИ СЪДРУЖИЦИ, УПРАВИТЕЛИ, КОНТРОЛБОРИ, ЧЛЕНОВЕ НА СЪВЕТА  
НА ДИРЕКТОРИТЕ, НА УПРАВИТЕЛНИЯ И НАДЗОРНИЯ СЪВЕТ**

**1. ДИМИТЪР ИВАНОВ ДУПАЛОВ – УПРАВИТЕЛ СЪДРУЖИЦИ**

**Сертификат за оценителска правоспособност № 100100824 от 14.12.2009 год. за  
оценки на недвижими имоти**

Настоящият Сертификат е валиден при прекратяване на:

- правните отношения на дружеството на независим оценител с акционерите/дружевете, управителите, контролборите, членовете на Съвета на директорите, на Управителния и Надзорния съвет, вписани в Сертификата.
- трудово правните отношения на дружеството на независим оценител с независимите оценители на трудов договор, вписани в Сертификата.



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

ОБЩИНА ПОЛСКИ ТРЪМБЕШ

ОБЛАСТ ВЕЛИКО ТЪРНОВО

УТВЪРЖДАВАМ:

Вписване по ЗС/ПВ

Служба по вписванията:

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

КМЕТ НА ОБЩИНА  
ГЕОРГИ ЧАКЪРОЕ  
(име и фамилия)

.....  
(име и фамилия)

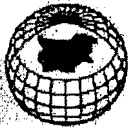
А К Т № 4123  
ЗА ЧАСНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 2

Досиe 4123

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	06.01.2025 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл.2 ал.1 т.1 от Закона за общинска собственост, във връзка с чл.59, ал.1 от Закона за общинска собственост.
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Поземлен имот с идентификатор 65471.30.125, трайно предназначение на територията – земеделска, с начин на трайно ползване – „Овощна градина“, с площ 10033 кв. м. /Десет хиляди тридесет и три кв. м./ по КК и КР на с. Петко Каравелово.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Област Велико Търново, Община Полски Тръмбеш, с. Петко Каравелово, ПИ с идентификатор 65471.30.125, четвърта категория, местност „КАШЕВО“ по КК и КР на с. Петко Каравелово, одобрени със Заповед №РД-18-1773/24.10.2018 г. на Изпълнителен Директор на АГКК.
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	№65471.30.163; №65471.30.162.
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	2 347,70 лева /Две хиляди триста четиридесет и седем лева и седемдесет стотинки /.

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	Няма
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ	АОС № 551/26.06.2002г.
9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ: Имотът се управлява от Кмета на Община Полски Тръмбеш, на основание чл.12 ал.5 от Закона за общинска собственост.	
10. АКТОСЪСЪВВИТЕЛ: Радостина Богданова Георгиева – Старши специалист „СС и ГФ” ..... (Подпис)	
11. ЗАБЕЛЕЖКИ: Номер по предходен план: 030125	



## СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-1563647-19.12.2024 г.

Поземлен имот с идентификатор 65471.30.125

По кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Петко Каравелово, общ. Полски  
Тръмбеш, обл. Велико Търново, одобрени със Заповед №РД-18-1773/24.10.2018 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: няма данни

Местност: "КАШЕВО"

Площ: 10033 кв.м

Трайно предназначение на територията: Земеделска

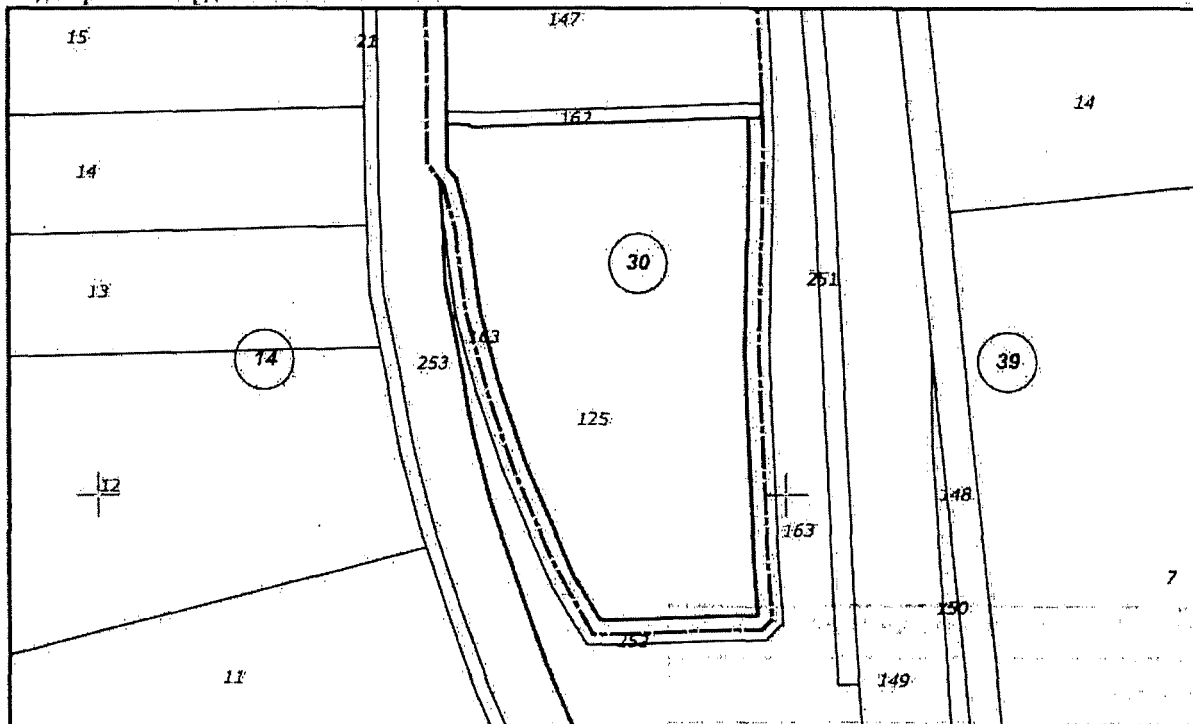
Начин на трайно ползване: Овощна градина

Категория на земята при неполивни условия: 4

Предишен идентификатор: няма

Номер от предходен план: 030125

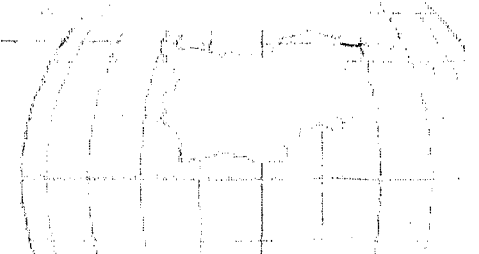
Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 2000

Съседни: 65471.30.163, 65471.30.162

Скица №15-1563647-19.12.2024 г.,  
издадена въз основа на  
Заявление №01-699244-19.12.2024 г.  
Код за достъп: 5b392b08c470





Собственици по данни от КРНИ:

**КМЕТСТВО СЕЛО ПЕТКО КАРАВЕЛОВО**

площ 10033 кв. м. от правото на собственост

Решение на ПК по чл.17, ал.1 от ЗСПЗЗ (чл.27 от ППЗСПЗЗ) за възстановяване на правото на собственост с план за земеразделяне № 0015 от 22.04.1994г., издаден от ОСЗГ

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

**201930371, "ВЕНЕРА С 2012"**

Наем

площ 10033 кв. м, срок 30.09.2027 г.

Договор за наем на земеделска земя № 146, том 7, рег. 5351 от 25.07.2017г., издаден от ПК  
**ГР.ПОЛСКИ ТРЪМБЕШ**

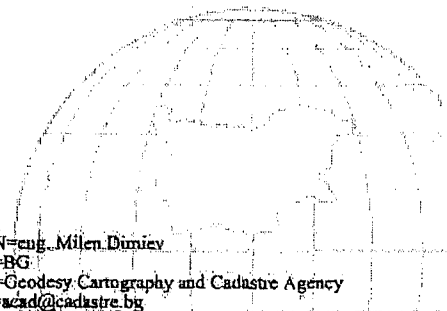
Имотът попада в следните зони на ограничение: **няма данни**

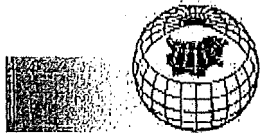
БЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ	
Име и фамилия:	<i>Елица Василева</i>
Дата:	<i>19.12.24г.</i> Подпис:



Скитца №15-1563647-19.12.2024  
издадена въз основа на  
Заявление №01-699244-19.12.2024  
Код за достъп: 5b392b08c470

CN=eng\_Milen.Dimiev  
C=BG  
O=Geodesy, Cartography and Cadastre Agency  
E=acad@cadastre.bg  
19.12.2024 14:26:47





## УДОСТОВЕРЕНИЕ

за характеристики на поземлен имот в земеделска територия

№25-414931-19.12.2024 г.

Агенцията по геодезия, картография и кадастър, във връзка със Заявление №01-699244-19.12.2024 г., издава настоящото удостоверение за характеристики на поземлен имот с идентификатор 65471.30.125, в землището на с. Петко Каравелово, общ. Полски Тръмбеш, обл. Велико Търново:

Трайно предназначение на територията: Земеделска

Начин на трайно ползване: Овощна градина

Площ: 10033 кв.м

Адрес на поземления имот: няма данни

Местност: "КАШЕВО"

Категория на земята при неполивни условия: 4

Местоположение на поземления имот спрямо строителните граници на населеното място, в което се намира: от 1 до 3 км

Местоположение на поземления имот спрямо пътната мрежа с трайна настилка: до 1 км

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ

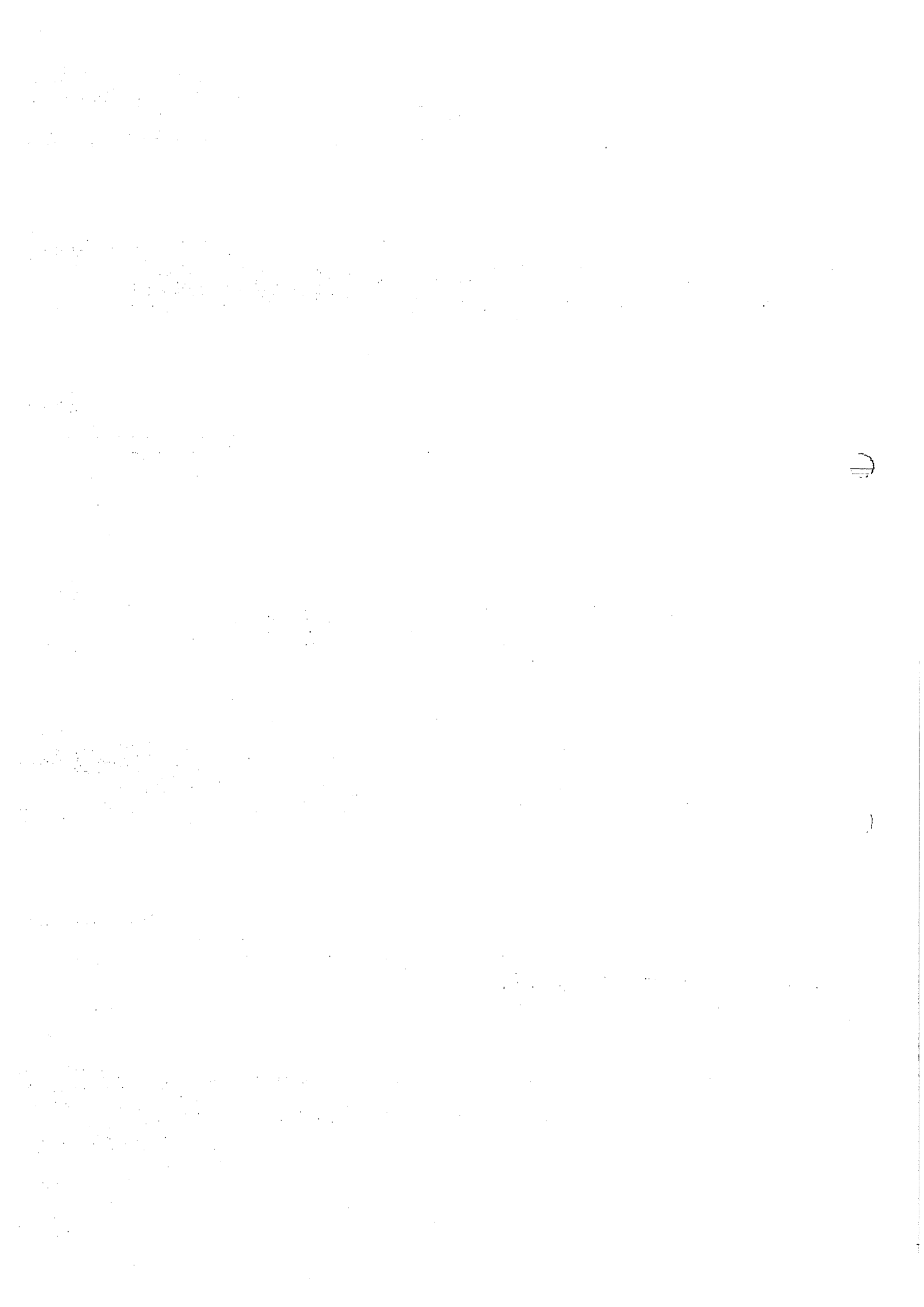
Име и фамилия: Емица Василева

Дата: 19.12.24г. Подпис:



Удостоверение №25-414931-19.12.2024 г.  
издадено въз основа на  
Заявление №01-699244-19.12.2024 г.  
Код за достъп: 1527e447070b

CN=eng. Milen Dimiev  
C=BG  
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency  
E=acad@cadastre.bg  
19.12.2024 14:26:40







## СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-1563647-19.12.2024 г.

Поземлен имот с идентификатор 65471.30.125

По кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Петко Каравелово, общ. Полски  
Тръмбеш, обл. Велико Търново, одобрени със Заповед №РД-18-1773/24.10.2018 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: няма данни

Местност: "КАШЕВО"

Площ: 10033 кв.м

Трайно предназначение на територията: Земеделска

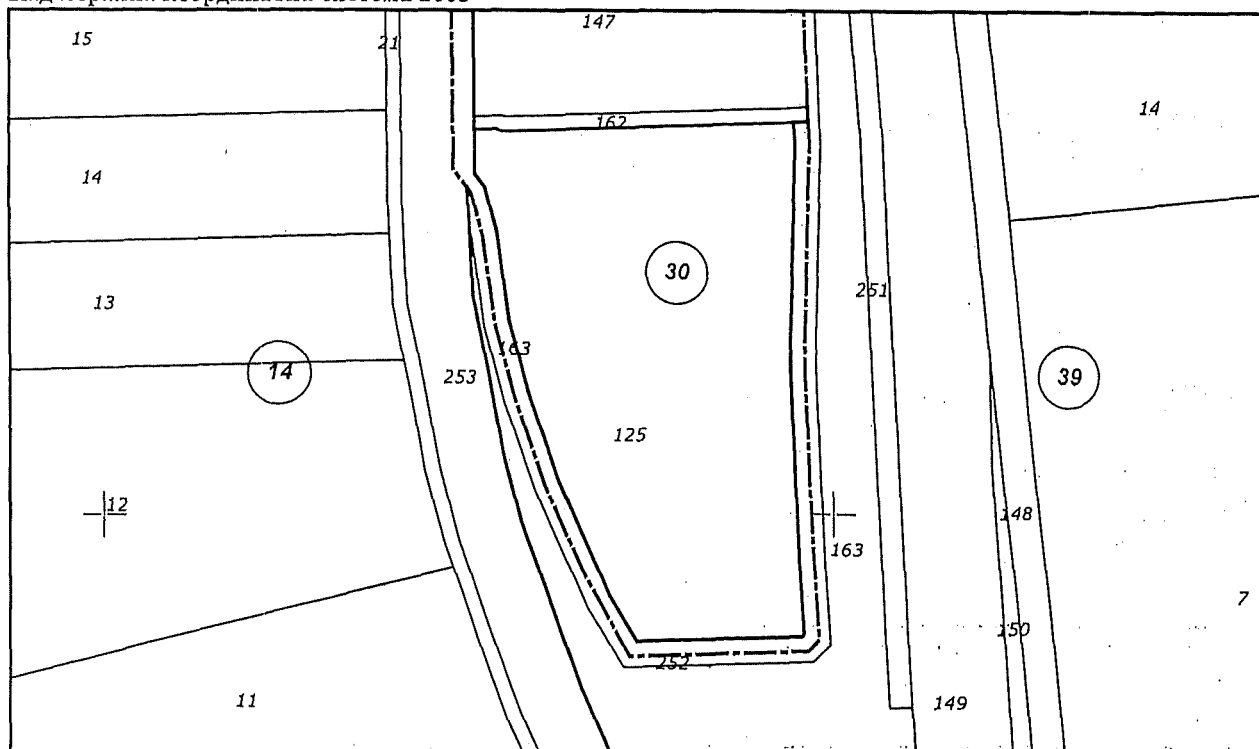
Начин на трайно ползване: Овощна градина

Категория на земята при неполивни условия: 4

Предишен идентификатор: няма

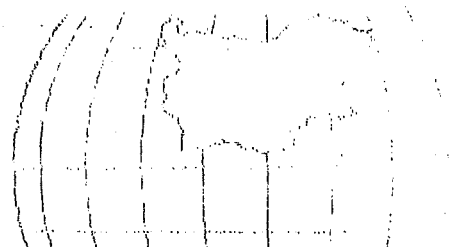
Номер от предходен план: 030125

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 2000

Съседни: 65471.30.163, 65471.30.162





Собственици по данни от КРНИ:

**КМЕТСТВО СЕЛО ПЕТКО КАРАВЕЛОВО**

площ 10033 кв. м от правото на собственост

Решение на ПК по чл.17, ал.1 от ЗСПЗЗ (чл.27 от ППЗСПЗЗ) за възстановяване на правото на собственост с план за земеразделяне № 0015 от 22.04.1994г., издаден от ОСЗГ

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

201930371, "ВЕНЕРА С 2012"

Наем

площ 10033 кв. м, срок 30.09.2027 г.

Договор за наем на земеделска земя № 146, том 7, рег. 5351 от 25.07.2017г., издаден от ПК  
ГР.ПОЛСКИ ТРЪМБЕШ

Имотът попада в следните зони на ограничение: няма данни

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ

Име и фамилия: *Елица Василева*

Дата: *19.12.24г.* Подпис: .

Скица №15-1563647-19.12.2024г.

издадена въз основа на

Заявление №01-699244-19.12.2024г.

Код за достъп: 5b392b08c470



CN=eng. Milen Dimiev  
C=BG  
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency  
E=acad@cadastre.bg  
19.12.2024 14:26:47



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

Изх. № 5407000002 / 02.01.2025 г.  
РНУ: 0ec04024-88a9-4454-adcb-47ce711ba684

### УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ДАНЪЧНА ОЦЕНКА ПО ЧЛ.264, АЛ.1 ОТ ДОПК

Настоящото удостоверение се издава на основание чл. 3 от Приложение № 2 към ЗМДТ и чл. 264, ал. 1 от ДОПК на

### ОБЩИНА 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 находящ се в 5184 с.ПЕТКО КАРАВЕЛОВО, описание на земята: ОВ. ГРАДИНА и представляващ - земеделска земя

Вид зем. земя	Идентификатор	Категория	Площ, кв.м	Дан. оценка лв.
Трайни насаждения	65471.30.125	Категория IV	10033.00	2347.70

данъчната оценка на гореописания имот е: 2347.70 лв. словом:  
ДВЕ ХИЛЯДИ ТРИСТА ЧЕТИРИДЕСЕТ И СЕДЕМ ЛВ. И 70 СТ.

На основание чл.264, ал.1 от ДОПК, след извършена проверка удостоверявам, че лицата - собственици

1. ОБЩИНА ПОЛСКИ ТРЪМБЕШ, ЕГН/БУЛСТАТ: 000133933 - няма непогасени задължения за имота

Удостоверението за данъчна оценка е валидно до 31.12.2025 г.

Прехвърлянето или учредяването на вещни права върху недвижими имоти или наследствени права, включващи недвижими имоти, включването на недвижими имоти или вещни права върху недвижими имоти като непарични вноски в капитала на търговски дружества, вписването на ипотека или особен залог се допуска, ако прехвърлителят, съответно учредителят, ипотекарният длъжник или залогодателят представи декларация, че няма непогасени, подлежащи на принудително изпълнение публични държавни и общински задължения (чл. 264, ал. 1 ДОПК).

Настоящото се издава по искане Вх. № 5407000002/02.01.2025 г., за да послужи пред НЕОБХОДИМОСТ

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА ПОЛСКИ ТРЪМБЕШ, актуални към 02.01.2025 г.

Подпис: ...

Издава: Румяна Димитрова  
ДАНЪЧЕН ИНСПЕКТОР ДАХОДИ





ОБЛАСТ В.ТЪРНОВО  
ОБЩИНА ПОЛСКИ ТРЪМБЕШ  
5180 гр.ПОЛСКИ ТРЪМБЕШ ул.ЧЕРНО МОРЕ N: 4

Изх. № 5407000002 / 02.01.2025 г.  
РНУ: 0ec04024-88a9-4454-adcb-47ce711ba684

### УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ДАНЪЧНА ОЦЕНКА ПО ЧЛ.264, АЛ.1 ОТ ДОПК

Настоящото удостоверение се издава на основание чл. 3 от Приложение № 2 към ЗМДТ и чл. 264, ал. 1 от ДОПК на

#### ОБЩИНА 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 находящ се в 5184 с.ПЕТКО КАРАВЕЛОВО , описание на земята: ОВ. ГРАДИНА и представляващ - земеделска земя

Вид зем. земя	Идентификатор	Категория	Площ, кв.м	Дан. оценка лв.
Трайни насаждения	65471.30.125	Категория IV	10033.00	2347.70

данъчната оценка на гореописания имот е: 2347.70 лв. словом:  
ДВЕ ХИЛЯДИ ТРИСТА ЧЕТИРИДЕСЕТ И СЕДЕМ ЛВ. И 70 СТ.

На основание чл.264, ал.1 от ДОПК, след извършена проверка удостоверявам, че лицата - собственици

1. ОБЩИНА ПОЛСКИ ТРЪМБЕШ, ЕГН/БУЛСТАТ: 000133933 - няма непогасени задължения за имота

Удостоверението за данъчна оценка е валидно до 31.12.2025 г.

Прехвърлянето или учредяването на вещни права върху недвижими имоти или наследствени права, включващи недвижими имоти, включването на недвижими имоти или вещни права върху недвижими имоти като непарични вноски в капитала на търговски дружества, вписването на ипотека или особен залог се допуска, ако прехвърлителят, съответно учредителят, ипотекарният длъжник или залогодателят представи декларация, че няма непогасени, подлежащи на принудително изпълнение публични държавни и общински задължения (чл. 264, ал. 1 ДОПК).

Настоящото се издава по искане Вх. № 5407000002/02.01.2025 г., за да послужи пред НЕОБХОДИМОСТ

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА ПОЛСКИ ТРЪМБЕШ , актуални към 02.01.2025 г.

Подпис: .....

Издаде: Румяна Димитрова  
ДАНЪЧЕН ИНСПЕКТОР ПРИХОДИ



НАЦИОНАЛНО СДРУЖЕНИЕ  
ЕВРОЦЕНТЪР „СЕРТИФИЦИРАНИ ЕКСПЕРТ – ОЦЕНИТЕЛИ“ ЕСЕО  
„Оценки и партньорство“ ООД

**СЕРТИФИКАТ**

за експерт - оценител на недвижими имоти и земеделски земи

№ 11 от 18.06 – 19.06.2007 г.

*Димитър*  
.....  
ЕГГ

*Димитров*  
.....

КУРС ЗА ЕКСПЕРТ-ОЦЕНИТЕЛИ НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ И ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ  
2007 СОФИЯ



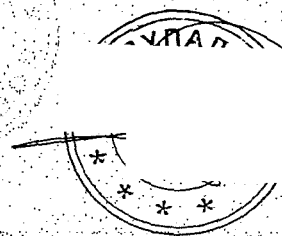
ОЦЕНКИ & ПАРТНЬОРСТВО ООД



ЕСЕО

*[Signature]*

Лектори: доц. д-р Анни Делиева  
Ваня Станкова  
Елица Сотирова  
юрисконсулт в МЗГ



10/10/10

10/10/10

10/10/10