



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. № 18-01-10-3306/
ДАТА: 18.03.2026г.

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ПОЛСКИ ТРЪМБЕШ

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ ПОЛСКИ ТРЪМБЕШ ул. "Черно море" № 4, п.к. 5180
Регистрационен индекс и дата 18-01-10-43 18.03.2025

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

ОТНОСНО: Откриване на процедура за продажба на Поземлен имот с идентификатор 57354.300.2169 по КККР на гр. Полски Тръмбеш, с площ 544 кв. м. и НТП „За друг вид застрояване”, частна общинска собственост, съгласно АОС №4130/04.02.2025 г. на Община Полски Тръмбеш.

МОТИВИ: 1.Имота е включен за продажба под № 11 в т. 2 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 57354.300.2169 по КККР на гр. Полски Тръмбеш, с площ 544 кв. м. и НТП „За друг вид застрояване”, частна общинска собственост, съгласно АОС №4130/04.02.2025 г. на Община Полски Тръмбеш.

2.Приема изготвената пазарна оценка за имота по т.1 и определя начална тръжна цена в размер на 6 000,00 лева /шест хиляди триста и шестдесет 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 3 000,00 лева /три 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 гр. Полски Тръмбеш.

Приложение: 1.Копие от АОС №4130/04.02.2025 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 ЧАКЪРОВ/



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
 МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО УПРАВЛЕНИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО
 МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

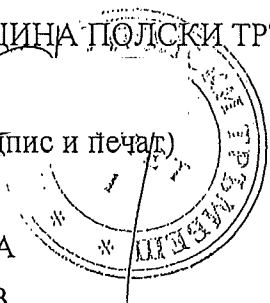
ОБЩИНА ПОЛСКИ ТРЪМБЕШ

ОБЛАСТ ВЕЛИКО ТЪРНОВО

УТВЪРЖДАВАМ:

(подпис и печат)

КМЕТ НА ОБЩИНА
 ГЕОРГИ ЧАКЪРОВ
 (име и фамилия)



Вписване по ВЗУПВ

Ц.Т. _____ кт. № _____

Служба по вписванията

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

(име и фамилия)

А К Т № 4130
 ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 2
 Досие 4130

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	04.02.2025 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 общинската собственост.
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Поземлен имот с идентификатор 57354.300.2169 с площ от 544 кв. м. /Петстотин четирidesет и четири кв. м./, трайно предназначение на територията: Урбанизирана, НТП „За друг вид застрояване“, по КК и КР на гр. Полски Тръмбеш.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Област Велико Търново, Община Полски Тръмбеш, гр. Полски Тръмбеш, ул. „Чая“ № 3, Поземлен имот с идентификатор 57354.300.2169 по КК и КР на гр. Полски Тръмбеш, одобрени със Заповед №РД-18-32/08.06.2010 г. на Изпълнителен Директор на АГКК.
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	ПИ №57354.300.2502; ПИ №57354.300.1694 и ПИ №57354.300.1693.
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	3 147,00 лева /Три хиляди сто четирidesет и седем лева/.



СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-150637-29.01.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор 57354.300.2169

По кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Полски Тръмбеш, общ. Полски Тръмбеш, обл. Велико Търново, одобрени със Заповед №РД-18-32/08.06.2010 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: гр. Полски Тръмбеш, п.к. 5180, ул. ЧАЯ №3

Площ: 544 кв.м

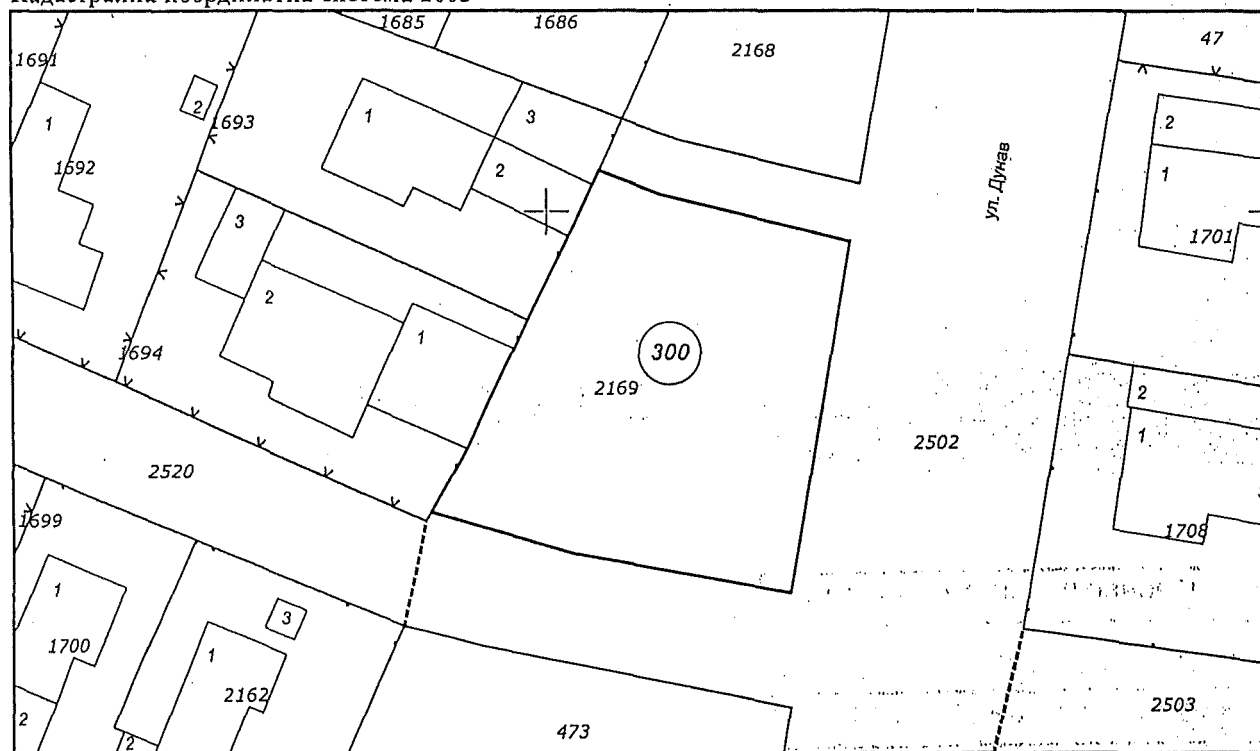
Трайно предназначение на територията: Урбанизирана

Начин на трайно ползване: За друг вид застрояване

Предишен идентификатор: няма

Номер от предходен план: няма

Кадастрална координатна система 2005

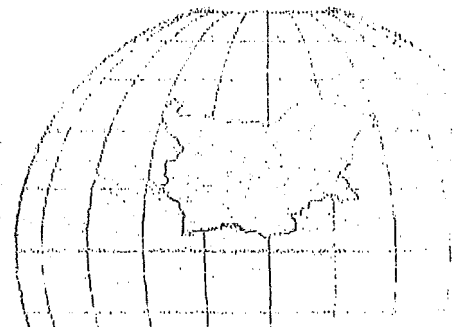


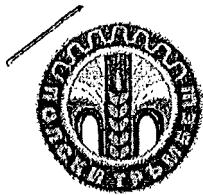
М 1 : 500

Съседни: 57354.300.2502, 57354.300.1694, 57354.300.1693

Собственици по данни от КРНИ:
000133933, Община Полски Тръмбеш

Скица №15-150637-29.01.2025 г.,
издадена въз основа на
Заявление №01-73829-29.01.2025 г.
Код за достъп: 36648fb5114b





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

Изх. № 5407000139 / 30.01.2025 г.
РНУ: 413be2cc-e8fe-407c-a0c3-c502c79d2d1f

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 5180 гр.ПОЛСКИ ТРЪМБЕШ ул.ЧАЯ № 3, кадастрален номер от квартал, УПИ парцел одобрен през г., идентификатор на поземления имот 57354.300.2169 и представляващ

Обект	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван, ид. части кв.м	ДО за собственика	ДО на за обекта
Земя идентификатор: 57354.300.2169	544,00		1/1	3 147,00	3 147,00

данъчната оценка на гореописания имот е: 3147.00 лв. словом
ТРИ ХИЛЯДИ СТО ЧЕТИРИДЕСЕТ И СЕДЕМ ЛВ. И 00 СТ.

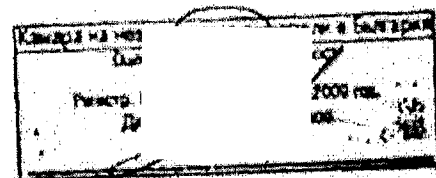
за собственика е: 3147.00 лв. словом
ТРИ ХИЛЯДИ СТО ЧЕТИРИДЕСЕТ И СЕДЕМ ЛВ. И 00 СТ.

Настоящото се издава по искане Вх. № 5407000139/30.01.2025 г., за да послужи пред
НЕОБХОДИМОСТ
Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА ПОЛСКИ ТРЪМБЕШ , актуални към 30.01.2025 г.

Подпис:
Издад: Румяна Димитрова



ДОКЛАД
ЗА
ПАЗАРНА ОЦЕНКА
НА
ОБЩИНСКА ЗЕМЯ, ПРЕДСТАВЛЯВАЩА
ПОЗЕМЛЕН ИМОТ С ИДЕНТИФИКАТОР 57354.300.2169
ПО КККР НА ГР.ПОЛСКИ ТРЪМБЕШ



ОЦЕНИТЕЛ:.....

/инж.Д.Дупалов /

17.03.2025г.
гр.В.Търново

РЕЗЮМЕ НА ДОКЛАДА

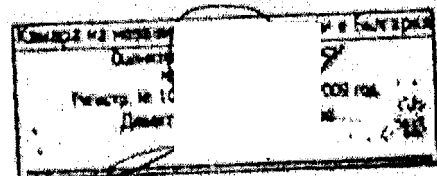
**ОБЕКТ: ОБЩИНСКА ЗЕМЯ, ПРЕДСТАВЛЯВАЩА
ПОЗЕМЛЕН ИМОТ С ИДЕНТИФИКАТОР 57354.300.2169
ПО КККР НА ГР.ПОЛСКИ ТРЪМБЕШ**

- | | |
|--|--------|
| 1. Нормативна стойност, съгласно ППЗДС - | 3462лв |
| 2. По метода на пазарните сравнения- | 6009лв |

**ПРЕПОРЪЧИТЕЛНА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ
НА НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ :** **6000лв**
/Предложената стойност е без ДДС/

Предмет на оценката е Поземлен имот с идентификатор 57354.300.2169 по КККР на гр.Полски Тръмбеш, с начин на трайно ползване : За друг вид застрояване, целият с площ 544кв.м

Имотът е в трета строителна зона на селище от трета категория.



Оценител на недв.имоти:.....

17.03.2025г.
гр.В.Търново

/инж.Д.Дупалов/

ДОКЛАД

I.ОПИСАНИЕ НА ЗАДАНИЕТО

1.ПРЕДМЕТ НА ЗАДАНИЕТО: Пазарна оценка на поземлен имот с идентификатор 57354.300.2169 по КККР на гр.Полски Тръмбеш

2.ВЪЗЛОЖИТЕЛ: Община Полски Тръмбеш

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 земята с цел продажба

5.ЕФЕКТИВНА ДАТА НА ОЦЕНКАТА: 10.03.2025г.

6.ДАТА НА ПРЕДАВАНЕ НА ДОКЛАДА: 17.03.2025г.

7.СРОК НА ВАЛИДНОСТ НА ОЦЕНКАТА: шест месеца след ефективната дата

Източници на информация и обхват на проучванията:

1. Документи, предоставени от Възложителя и Собственика.
2. 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.
3. 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);

ХІІІ. Допускания и ограничения

1. 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.

2. 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).

3. 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.

9.ИЗПОЛЗВАНИ МЕТОДИ ЗА ОЦЕНКА:

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

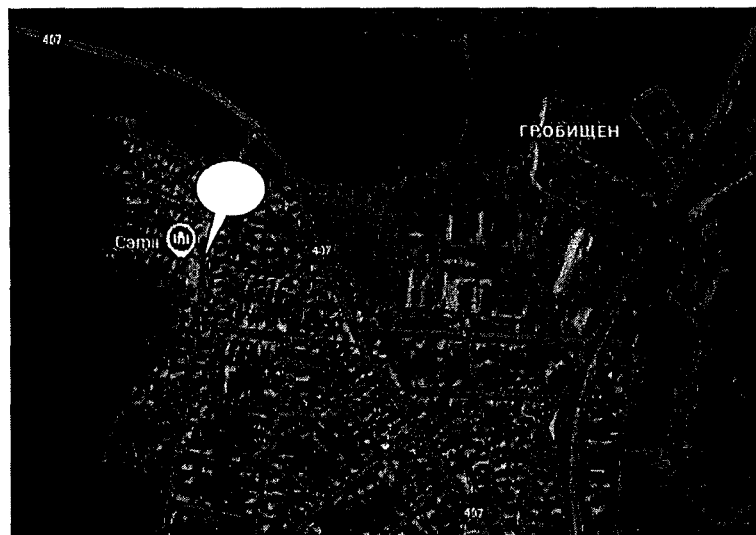
9.2. Метод на посредственото сравнение – прилага се при използване на пазарни свидетелства за сходни недвижими имоти, като се отчитат отклоненията в качествата на оценявания обект/актив спрямо сходните/подобни такива. Прилагат се добавки или отбиви чрез подходящи корекционни коефициенти на сравнимите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

II.ОБОБЩЕНО ОПИСАНИЕ НА РАЙОНА

Населено място – град Полски Тръмбеш

Категория на населеното място: Трета

Зона: Трета



GPS координати: Център, ул. Дунав 48-50 5180 Полски Тръмбеш
43.382637, 25.629162

Оценяваната земя е в северозападния край на строителните граници на гр.Полски Тръмбеш, в жилищен район

Достъпът до имота е от асфалтов път от запад към улица „Дунав“ и от ул. „Чая“, от юг Електрозахранване, водопровод и канализация има до съседните застроени имоти

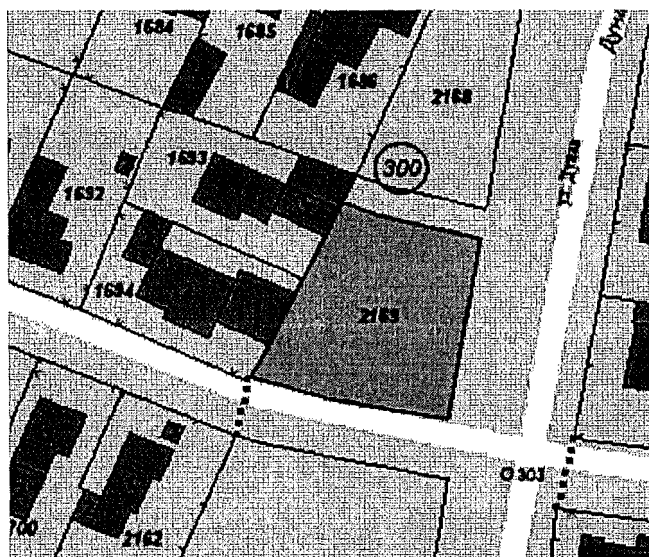
III. ХАРАКТЕРИСТИКИ НА ИМОТА

Незастроен Поземлен имот с идентификатор 57354.300.2169 по Кадастралната карта и кадастралните регистри на гр.Полски Тръмбеш е общинска собственост, съгласно Акт №4130 за частна общинска собственост от 04.02.2025г., вписан в Служба по вписванията , с вх.рег.№1115, Акт №100 от 2025г.

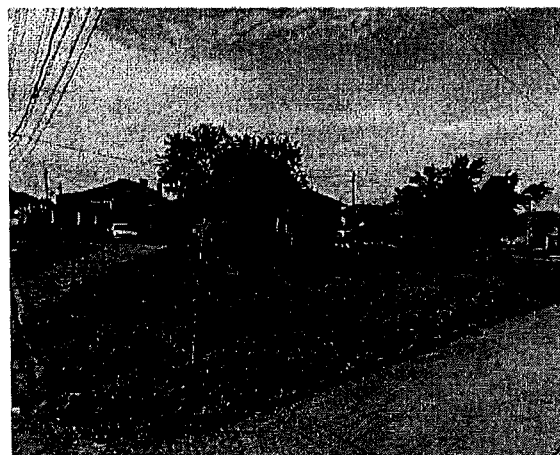
За него е издадена скица на поземлен имот №15-150637 от 29.01.2025г. от Служба по геодезия, картография и кадастър гр.В.Търново .

Поземлен имот с идентификатор 57354.300.2169 област Велико Търново, община Полски Тръмбеш, гр. Полски Тръмбеш, ул. ЧАЯ №3, вид собств. Общинска частна, вид територия Урбанизирана, НТП За друг вид застрояване, площ 544 кв. м, Заповед за одобрение на КККР РД-18-32/08.06.2010 г., издадена от ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Съседи- 57354.300.1693, 57354.300.1694, 57354.300.2502



Оценяваният имот е с трапецовидна форма. Теренът е равен. Към момента на оценката е незастроен и земята не се обработва. В имота няма подобрения. Намира се на изток пред застроени имоти на частни собственици.



ОЦЕНКА НА НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ

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...)

Съгласно раздел I-Правила за определяне цените на имотите-държавна собственост, при разпореждане/, Чл. 88. (Изм. - ДВ, бр. 31 от 2010 г., в сила от 23.04.2010 г., изм. - ДВ, бр. 69 от 2010 г., в сила от 03.09.2010 г., изм. - ДВ, бр. 15 от 2014 г., в сила от 21.02.2014 г.) При провеждане на търгове за продажба на имоти - държавна собственост, първоначалната цена не може да бъде по-ниска от данъчната оценка, увеличена с 10 на сто, и балансовата стойност на съоръженията, трайно прикрепени към имотите, които не подлежат на данъчно деклариране, увеличена с 10 на сто.

Съгласно Удостоверение за данъчна оценка по чл.3, ал.2 от Приложение №2 към ЗМДТ с изходящ №5407000139 от 30.01.2025г. данъчната оценка на земя от 395м2 за поземлен имот с идентифкатор 57354.300.2169 е 3147лв.

Съгласно Правилника за прилагане на Закона за държавна собственост, нормативната стойност е 3462лв

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 гр.Полски Тръмбеш показват значително увеличение на цените и малко предлагане. Цената на подобен тип земя, в промишлен район се движи в границите от 6.00лв/м2 до 14лв/м2. През 2022г. е извършена продажба на съседен имот на цена 6,00лв/кв.м, без ДДС и през 2024г. на цена 12лв/кв.м

За определяне цената на земята, ползвам три аналога, като единия е извършена продажба на земя и две предложения След корекции на цените за местоположение на аналозите, предназначение, офертност и състояние, получавам единична пазарна цена 16,77лв/кв.м без ДДС

Пазарната стойност е получена в следващата таблица, както следва:

№	Имоти	Цена	Валутен курс	Площ на имота в кв.м.	Предлагана цена (лв./кв.м)	Коефициент за местоположение, големина, форма	Коефициент за сключена сделка	Коефициент за статут-за застроеност	Коефициент за тежест %	Пазарна стойност (лв./кв.м.)	Площ на оценяван ПИ (кв.м.)	Пазарна стойност на ПИ (лева)
1	Продава ПАРЦЕЛ област Велико Търново, гр. Полски Тръмбеш Виж карта 11 300 лв(14 лв/м2) Коригирана в 9:47 на 7 март, 2025 год. Площ: 807 м2	9417,00	1	807	11,67	0,70	0,80	1,00	25%	1,63		
2	Извършена сделка с имот 57354.300.2126	52041,58	1,0	4757	10,94	1,00	1,00	1,00	50%	5,47		
3	Продава ПАРЦЕЛ област Велико Търново, гр. Полски Тръмбеш Виж карта 36 500 лв.(34 лв./м2)Не се начислява ДДС Коригирана в 10:49 на 4 март, 2025 год. Площ: 1080 м2 Регулация: ДА Ток: НЕ Вода: НЕ	30417,00	1,0	1080	28,16	0,70	0,80	1,00	25%	3,94		
ПРЕТЕГЛЕНА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА 1 КВ. М.									100%	11,05		
											544,00	5009

Сравнителната стойност за общинска земя, с площ 544м², която представлява поземлен имот с идентификатор 57354.300.2169 по КККР на гр.Полски Тръмбеш е **6000лв**

V.ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА ПАЗАРНАТА ОЦЕНКА

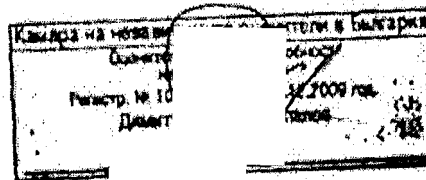
Направените оценки по избраните методи образуват ценови диапазон в чийто рамки се търси пазарната оценка.

Предлагаме за общинската земя от 544кв.м, която представлява поземлен имот с идентификатор 57354.300.2169 по КККР на гр.Полски Тръмбеш, пазарна стойност - **6000лв**

/Шест хиляди лева /

/В предложената стойност не е включен ДДС/

Предложените стойности изразяват мнението на оценителите за търсенето и предлагането на недвижими имоти в гр.Полски Тръмбеш и в района, в който се намират към датата на оценката



ОЦЕНИТЕЛ НА НЕДВ.ИМОТИ:

/инж.Д.Дупалов/

17.03.2025г
гр.В.Търново