

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: ОБЩИНА ГАБРОВО

ИЗПЪЛНИТЕЛ: инж. Румен Георгиев  
Георгиев, оценител на недвижими имоти със  
Сертификат за оценителска правоспособност  
рег. №100100884 от 14.12.2009г. на КНОБ.

## **ПАЗАРНА ОЦЕНКА**

**ОТНОСНО:** Установяване на  
*действителната справедлива пазарна*  
*стойност* към датата на оценката на:

**ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с номер 116009** в  
земището на село Кметовци с ЕКАТТЕ  
37352, община Габрово с площ 1.777  
дка, начин на трайно ползване: Нива,  
категория на земята при неполивни  
условия: Пета

**УСТАНОВЕНА СПРАВЕДЛИВА ПАЗАРНА**  
**СТОЙНОСТ КЪМ ДАТАТА НА**  
**ОЦЕНКАТА:** **1 730.00 лв.**

**ДАТА НА ОЦЕНКАТА:** **09.07.2014 г.**

## СЪДЪРЖАНИЕ:

<b>1. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ</b> .....	<b>2</b>
1.1. Описание на заданието .....	2
1.2. Ограничителни условия .....	2
1.3. Информационни източници .....	3
<b>2. ОПИСАНИЕ НА НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ</b> .....	<b>4</b>
2.1. Местоположение .....	4
2.2. Правен статут .....	4
2.3. Описание на земята.....	4
<b>3. ОПРЕДЕЛЯНЕ СТОЙНОСТТА НА НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ ПО</b> <b>МЕТОДА НА ПАЗАРНИТЕ АНАЛОЗИ</b> .....	<b>5</b>

## ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. Акт за частна общинска собственост № 1838 от 24.06.2014 г. на Община Габрово;
2. Скица № K01803/07.04.2014г., издадена от Общинска служба по земеделие Габрово;
3. Сертификат за оценителска правоспособност рег. №100100884 от 14.12.2009г. на КНОБ. на Камара на независимите оценители в България.

## **1. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ**

### ***1.1. Описание на заданието***

Настоящата разработка представя резултатите от оценката на недвижим имот – **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с номер 116009** в землището на село Кметовци с ЕКАТТЕ 37352, община Габрово с площ 1.777 дка, начин на трайно ползване: Нива, категория на земята при неполивни условия: Пета.

**Възложител:** Община Габрово с Договор за възлагане на пазарна оценка.

**Оценител:** инж. Румен Георгиев Георгиев, оценител на недвижими имоти със Сертификат за оценителска правоспособност рег. №100100884 от 14.12.2009г. на КНОБ.

**Цел на оценката:** Определяне на справедливата пазарна стойност на недвижимия имот, която да послужи като база за вземане на управленски решения за продажба.

**Методи на оценка:** В настоящата оценка са приложени Стандартите за бизнес оценяване, одобрени от Агенцията за приватизация и ПМС №113/2002г. При извършване на оценката по целесъобразност е приложен:

***Метод на пазарните сравнения.***

**Дата на извършен оглед на обекта:** 07.07.2014 г.

**Дата на оценката:** 09.07.2014 г.

### ***1.2. Ограничителни условия***

Настоящата оценка и заключението за крайната стойност са определени при следните ограничителни условия и допускания:

- Оценителят изготвил оценката, не предявява никакви претенции към собственика на оценявания недвижим имот, което би могло по какъвто и да е начин да засегне обективността на оценката във всеки настоящ и бъдещ момент.
- Полученото възнаграждение от изпълнителя не е свързано по никакъв начин с оценката, дадена в този доклад.
- Изходната информация относно оценявания обект е предоставена от Възложителя и собственика на имота и се приема от изпълнителя за вярна и надеждна.
- Срокът на валидност на оценката е шест месеца от датата на изготвянето й.

- Оценителят лично е посетил оценявания имот и извършил огледа.

### ***1.3. Информационни източници***

Оценката е изготвена на базата на извършения оглед на място и изходната информация, предоставена от Възложителя. Използваните информационни източници са следните:

- Акт за частна общинска собственост № 1838 от 24.06.2014 г. на Община Габрово;
- Скица № K01803/07.04.2014г., издадена от Общинска служба по земеделие Габрово;
- Извършен оглед на място на оценяваният обект;
- Информация за пазара на недвижими имоти в района на оценявания обект за последните 12 месеца;
- Досегашен опит и наличната база данни на оценителят.

## **2. ОПИСАНИЕ НА НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ**

### **2.1. Местоположение**

Оценяваният имот – ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с номер 116009 попада в землището на село Кметовци с ЕКАТТЕ 37352, община Габрово.

Функционален тип на населеното място – VIII-ми функционален тип съгласно Единния класификатор на административните и териториални единици в РБългария.

Строителна зона – извън строителните черти – земеделска земя на границата с урбанизираната територия.

### **2.2. Правен статут**

Съгласно

- Акт за частна общинска собственост № 1838 от 24.06.2014 г. на Община Габрово;
- Скица № K01803/07.04.2014г., издадена от Общинска служба по земеделие Габрово;

имотът е частна Общинска собственост.

### **2.3. Описание на земята**

Оценяваната земя представлява земеделска земя - ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с номер 116009, находящ се в местността „Росоман/Симеоновот” в землището на с.Кметовци с ЕКАТТЕ 37352, община Габрово.

**Площ – 1.777 дка.**

Начин на трайно ползване – **Нива.**

Категория на земята при неполивни условия: Пета

Граници на имота:

Имот номер 116008 – Нива;

Имот номер 000125 – Населено място;

Имот номер 116005 – Нива;

Имот номер 115005 – Нива;

### 3. ОПРЕДЕЛЯНЕ СТОЙНОСТТА НА ИМОТА ПО МЕТОДА НА ПАЗАРНИТЕ АНАЛОЗИ

За определяне пазарната стойност на земята е използвана информация от Агенции за недвижими имоти в гр.Габрово, специализирани интернет сайтове за недвижими имоти и земеделски земи. Получените данни, базиращи се на извършени сделки със земеделски земи и предложения за продажба в района са в диапазона 300 лева/дка. – 500 лева/дка. в зависимост от местоположението на имота, големината, категорията на земята, начина на трайно ползване и степента на изграденост на инженерната инфраструктура.

Местоположение на сравнимите имоти	Офертна цена лв./дка	Площ дка	Корекция за:			Сравнителна ст-ст лв./дка
			Реали зация	Голе мина	Местопо ложение	
п/м/ливада, VI категория, землище Кметовци, община Габрово	399	27	0,95	1,30	1,20	1,20
п/м/ливада, VII категория, землище Боженците, община Габрово	500	5,6	0,95	1,10	1,20	1,00
Нива, VI категория, землище Донино, община Габрово	450	9	0,95	1,20	1,00	1,20
<b>Сравнителна стойност на 1 дка (лв./дка)</b>						<b>651</b>
Корекционен коеф.за граница с регулация						1,5
Площ на имота, дка	1,777					
Стойност на земята (кръгло), лв.	1730					

Определена справедлива пазарна стойност на **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с номер 116009** в землището на село Кметовци с ЕКАТТЕ 37352, община Габрово с площ 1.777 дка, начин на трайно ползване: Нива, категория на земята при неполивни условия: Пета, към 09.07.2014г. в размер на:

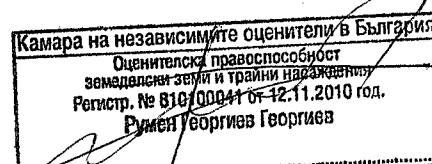
**1 730 лева**

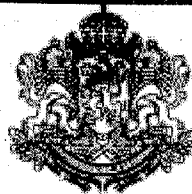
*/Хиляда седемстотин и тридесет / лева*

Изготвил оценката:

**Инж. Румен Георгиев**

09.07.2014 г.  
Габрово





РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВОТО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВО И  
МИНИСТЕРСТВОТО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА Габрово ОБЛАСТ Габрово

УТВЪРЖДАВАМ: .....  
(подпис и печат)

КМЕТ НА ОБЩИНА:  
ТАНЯ ВЕНКОВА ХРИСТОВА

ЕИК: 000215630

Вписване по ЗС/ПВ

Служба по вписванията гр. Габрово	
Вх. рег. №	1882 / 07.07.14 г.
Акт №	86 том VI / дело № / 20 г.
Партидна книга: том	стр.
Имотна карта	40032
Д.Т.	кв. № / 20 г.
Седия по вписванията:	

АКТ № 1838

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър VI  
Досие 1838ч

1.ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	24.06.2014 г.
2.ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл.2,ал.1,т.1 от ЗОС, Протоколно решение № 1 от 29.12.2008 г. на комисията по чл. 19,ал.2 от ЗСПЗЗ,одобрено със Заповед № РД-ЗА-54/30.12.2008 г. на Директора на ОСЗ, гр.Габрово и и Скица № К01803/07.04.2014 г. на Общинска служба "Земеделие" Габрово
3.ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Имот № 116009 (сто и шестнадесет хиляди и девет), м."Росоман/Симеоновото" в землището на с.Кметовци с ЕКАТТЕ 37352 Начин на трайно ползване - Нива Преобладаваща категория на земята- Пета Площ - 1.777 (един,дка и седемстотин седемдесет и седем кв.м.) дка  Имотът е образуван от имот № 116007.
4.МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Област Габрово, община Габрово, С. КМЕТОВЦИ м. Росоман/Симеоновото
5.ГРАНИЦИ НА ИМОТА	имот № 116009 - Нива имот № 000125 - Населено място имот № 116005 - Нива имот № 118005 - Нива
6.ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	200.27 (двеста лв. и двадесет и седем ст.)

v



# С К И Ц А

стр. 1 от 1  
Вх. № 5022А

№ К01803/07.04.2014 г.

М 1:1000

на имот с номер 116009 в землището на с.КМЕТОВЦИ с ЕКАТТЕ 37352, общ.ГАБРОВО.

Имотът е собственост на:

1. ЗЕМИ ПО ЧЛ.19 ОТ ЗСПЗЗ, Рег. номер 5022 , гр.ГАБРОВО.

Документи от г.

Площ на имота: 1.777 дка. Начин на трайно ползване: Нива

Вид собственост: Стопаниंसвано от общината

Категория на земята при неполивни условия: Пета

Имотът се намира в местността "РОСОМАН/СИМЕОНОВОТО" при граници и съседи:

№ 116008, Нива

насл. на СИМЕОН ПЕНЧЕВ СЕМОВ

№ 000125, Населено място

на С.КМЕТОВЦИ

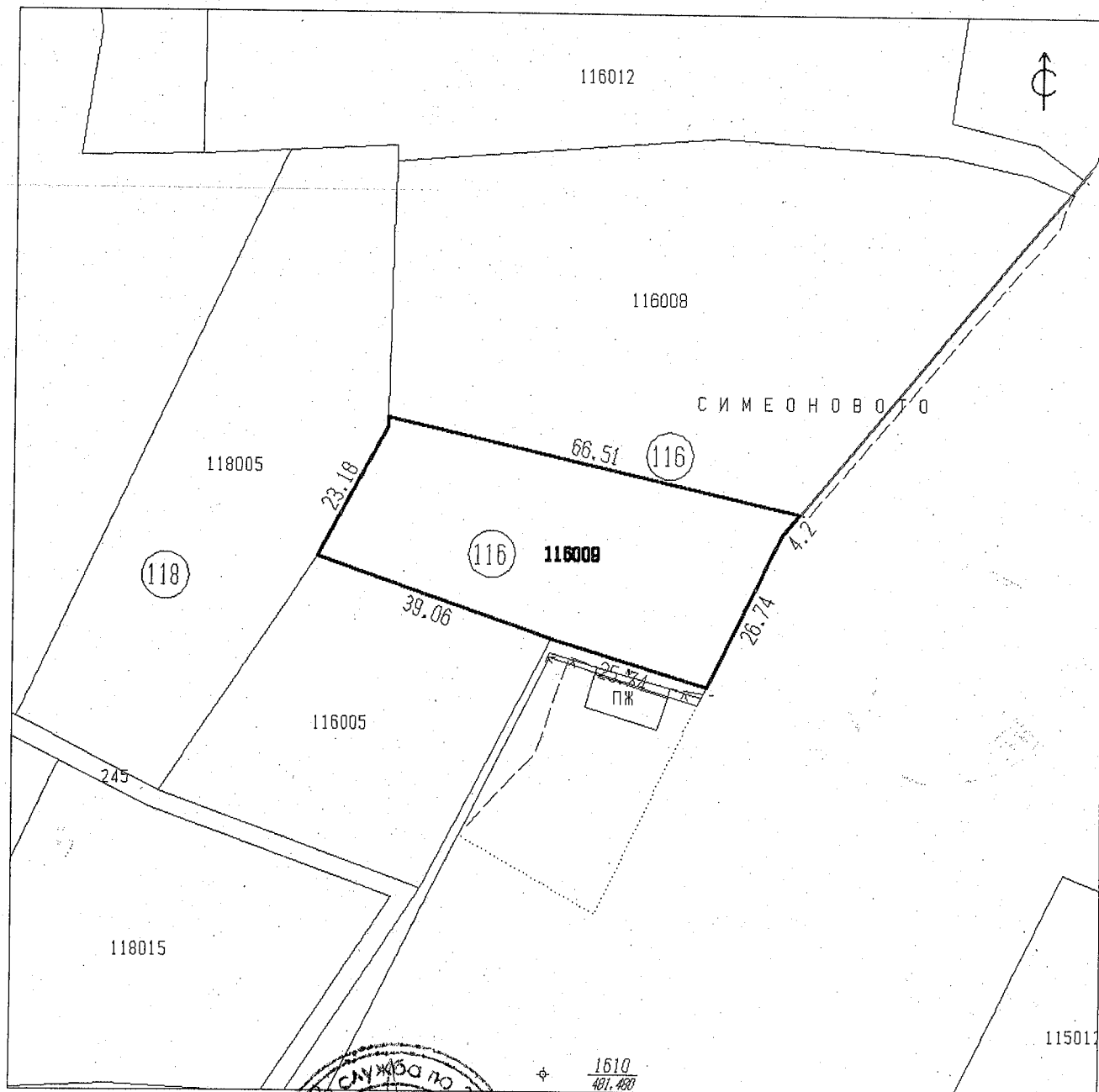
№ 116005, Нива

на НЕЛИ БОРИСОВА ГОРАНОВА

№ 118005, Нива

насл. на ПЕТЪР СЕМОВ ЦОКЕВ

Имотът е образуван от имот № 116007.



Скицата съдържа 1 стр. и има собственост валидност в землището.

Изработил: МИНИСТЕРСТВО НА ЗЕМЕДЕЛИЕТО И ЛОВНИЧЕСТВОТО

НА ЗЕМЕДЕЛИЕТО И ЛОВНИЧЕСТВОТО

НА ЗЕМЕДЕЛИЕТО И ЛОВНИЧЕСТВОТО

НА ЗЕМЕДЕЛИЕТО И ЛОВНИЧЕСТВОТО

НА ЗЕМЕДЕЛИЕТО И ЛОВНИЧЕСТВОТО

Дата: 07 APR 2014

г. Заверил:

Печат:

НАЧАЛНИК на Общинска служба по земеделие

Изх. №: Д0002489/16.06.2014

## 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 ГАБРОВО

ЕГН/ЛНЧ/ЕМК по БУЛСТАТ 000215630

Адрес за кореспонденция:

гр. ГАБРОВО, общ.ГАБРОВО, пл. ВЪЗРАЖДАНЕ, №

Адрес на имота:

с. КРЕТОВЦИ, общ.ГАБРОВО,

Вид на имота	Идентификатор	Категория	Площ кв.м.	Дан. оценка
НИВА/Ниви	116009	Категория V	1777.00	200.27
			1777.00	200.27

200.27 (двеста лева и двадесет и седем стотинки)

На основание чл. 264, ал. 1 от ДОПК, след извършена проверка удостоверявам, че лицето/а – собственик/съсобственици/у-редител/и/, респ. прехвърлител/и:

Имена	ЕГН/ЛНЧ/ЕМК
ОБЩИНА ГАБРОВО	000215630

Няма непогасени данъчни задължения за имота.

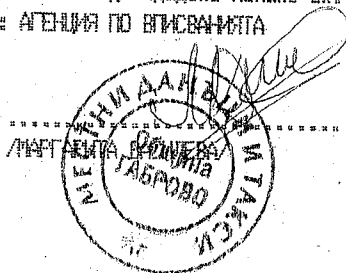
Данъчната оценка важи до края на текущата година, при условие, че няма промени в характеристиката на имота.

Прехвърлянето или у-редяването 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 у-редителят, ипотекираният длъжник или залогодателят представи декларация, че няма непогасени, подлежащи на принудително изпълнение публични държавни и общински задължения (чл. 264, ал. 1 от ДОПК).

Настоящото се издава по повод подадено искане вх. №Д0002489/11.06.2014

За да послужи пред: АГЕНЦИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА

Орган по приходите



МИНИСТЕРСТВО НА ЗЕМЕДЕЛИЕТО И ХРАНИТЕ

ОБЛАСТНА ДИРЕКЦИЯ "ЗЕМЕДЕЛИЕ" гр. ГАБРОВО  
ОБЩИНСКА СЛУЖБА ПО ЗЕМЕДЕЛИЕ гр. ГАБРОВО

Изх.№ ВС-06-572/07.04.2014 г.

УДОСТОВЕРЕНИЕ

за характеристики на имот  
в землището на с. КМЕТОВЦИ, ЕКАТТЕ 37352

Общинската служба по земеделие гр. ГАБРОВО издава настоящето удостоверение на ОБЩИНА ГАБРОВО, ВУЛСТАТ 000215630 в уверение на това, че в картата на възстановената собственост на с. КМЕТОВЦИ, ЕКАТТЕ 37352 фигурира имот собственост на ЗЕМИ ПО ЧЛ.19 ОТ ЗСПЗЗ със следните характеристики:

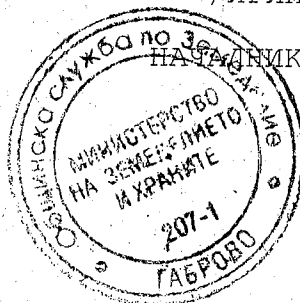
Имот номер	Начин на трайно ползване	Площ (gka)	Кат. земя	Разстояние до НМ (м)	Разстояние до път (м)	Полив- ност
116009	Нива	1.777	V	0	281	НЕ

КАТЕГОРИЯ НА НАСЕЛЕНОТО МЯСТО С. КМЕТОВЦИ - ОСМА.

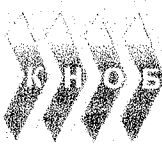
Настоящото се издава за да послужи при определяне на данъчната оценка на имота.

Дата: 07.04.2014 г.

ИЗГОТВИЛ: .....  
/ИРИНА ГЕОРГИЕВА КАЗАНДЖИЕВА/



НАЧАЛНИК на ОСЗ: .....  
/ИНЖ. ИЛКО РУСЕВ/



КНОБ КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ

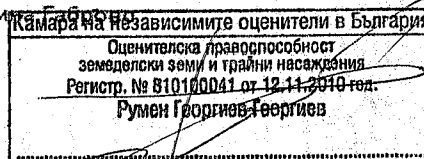
# Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 810100041 от 12 ноември 2010 год.

**РУМЕН ГЕОРГИЕВ ГЕОРГИЕВ**

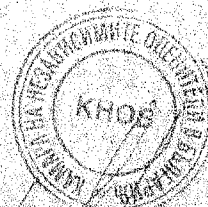
роден на 07 юни 1971 год. в гр. Габрово, община Габрово



**ЗА ОЦЕНКА**

**на земеделски земи и трайни насаждения**

Настоящият Сертификат е издаден въз основа на  
Удостоверение № 845 от Министерството на земеделието и горите  
и списък, публикуван в ДВ бр. 15 от 17.02.2006 год.



**Людмил Симов**

Председател на УС на КНОБ