



ДО ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. КРЕСНА

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ОТ НИКОЛАЙ ГЕОРГИЕВ – КМЕТ НА ОБЩИНА КРЕСНА

Относно: Допълване на годишната програма за управление и разпореждане с имоти, общинска собственост за 2018 г. и продажба на недвижим имот – частна общинска собственост, представляващ имот № 001219 – „Др.селскост.т.“, с площ от 1,374 дка. и имот № 001220 – „Др.селскост.т.“ с площ от 0,968 дка., м.„Тисище“, з.с.Горна Брезница, община Кресна.

Нормативна база: чл.35, ал.1 от ЗОС, чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА

ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

На основание посочената по - горе нормативна база, Ви моля да вземете решение за:

- 1.Допълване с подробно описаните по – горе имоти годишната програма за управление и разпореждане с имоти, общинска собственост за 2018 г., като ги добавя към т.П.Описание на имотите, които общината има намерение да предложи за продажба.
2. Одобрява /завишава/ оценката на имот № 001219, начин на трайно ползване „Др.селскост.т.“, с площ от 1,374 дка. и имот № 001220, начин на трайно ползване „Др.селскост.т.“, с площ от 0,968 дка., м. „Тисище“, землище на с.Горна Брезница, община Кресна, и възлага на Кмета на община Кресна да бъде извършена процедура по продажбата им, съгласно разпоредбите на чл.35, ал.1 от ЗОС.

ДОПЪЛНЕНИЕ:

Имотите представляват частна общинска собственост и за тях има изготвени актуални данъчни оценки и пазарни оценки.

Има изявен интерес за закупуването им, което ще доведе до реализиране на постъпленията от продажби и изпълнението на Годишната програма за 2018 г.

На основание чл.8, ал.10 от ЗОС и във връзка с чл.26 от ЗНА за допълване на годишната програма за управление и разпореждане с имоти, общинска собственост за 2018 г., предложението е стояло 30 дни на сайта на община Кресна (раздел Икономика, секция Общински имоти)преди внасянето му за разглеждане в ОбС – гр.Кресна.

Приложение: 1.АКТ за общинска собственост № 1769/26.06.2018 г. и № 1770/26.06.2018 г

- 2.Скица на имот № 001219 – 1 стр.
- 3.Скица на имот № 001220 – 1 стр
- 4.Оценителски доклад за имот № 001219– 6 стр.
- 5.Оценителски доклад за имот № 001220– 6 стр.
- 6.Данъчна оценка – 2 бр.
- 7.Удостоверение за имотите – 1 стр.
- 8.Сертификат на оценителя

За Кмет на община Кресна:

инж.Петър Петров – Зам.кмет „Стопански дейности”
(съгласно заповед № 990/19.11.2015г.)



НГ



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И

МИНИСТЕРСТВОТО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА КРЕСНА ОБЛАСТ БЛАГОЕВГРАД

УТВЪРЖДАВАМ:
(подпис и печат)

КМЕТ НА ОБЩИНА:
Николай Георгиев
(име, фамилия)

Вписване по ЗС/ПВ
Служба по вписванията:

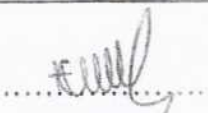
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

.....
(име, фамилия)

АКТ № 1769
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 1
Досие 1769

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	26.06.2018 г
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл.2, ал.1, т.2, чл.56, ал.1 и чл.59, ал.2 от ЗОС.
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Имот № 001219/Нула, нула, едно, двеста и деветнадесет/, с начин на трайно ползване - "Др.селскост.т.", с площ на имота от 1.374 дка. /един декар и триста седемдесет и четири квадратни метра/, м."Тисище", з.с.Горна Брезница, община Кресна.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Област Благоевград, с. Горна Брезница, м. „Тисище”.
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	№ 001220 - Др.селскост.т., на община Кресна № 001175 - Вътрешна река, на Държавата - МОСВ
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	90.90 /деветдесет лева и деветдесет стотинки/.

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ	Няма.
9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ:	
10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ: Надежда Георгиева - ст.експерт „ОС”	
 (Подпис)	
11. ЗАБЕЛЕЖКИ:	



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И
МИНИСТЕРСТВОТО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА КРЕСНА ОБЛАСТ БЛАГОЕВГРАД

УТВЪРЖДАВАМ:
(подпис и печат)

КМЕТ НА ОБЩИНА:
Николай Георгиев
(име, фамилия)

Вписване по ЗС/ПВ
Служба по вписванията:

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

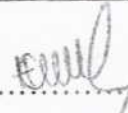
.....
(име, фамилия)

АКТ № 1770
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 1

Досие 1770

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	26.06.2018 г
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл.2, ал.1, т.2, чл.56, ал.1 и чл.59, ал.2 от ЗОС.
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Имот № 001220 /Нула, нула, едно, двеста и двадесет/, с начин на трайно ползване - "Др.селскост.т.", с площ на имота от 0.968 дка. /нула декара и деветстотин шестдесет и осем квадратни метра/, м."Тисище", з.с.Горна Брезница, община Кресна.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Област Благоевград, с. Горна Брезница, м. „Тисище”.
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	№ 001219 - Др.селскост.т., на община Кресна № 001175 - Вътрешна река, на Държавата - МОСВ № 000909 - Пасище, мера, на Милчо Иванов Караджов № 000908 - Пр.ел.енергия, на ЕООД „Водемил”
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	64.00 /шестдесет и четири лева/

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ	Няма.
9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ:	
10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ: Надежда Георгиева - ст.експерт „ОС”	
 (Подпис)	
11. ЗАБЕЛЕЖКИ:	

С К И Ц А

№ КО1180/21.06.2018 г.

М 1:2000

на ипот с номер 001219 в землището на с.ГОРНА БРЕЗНИЦА с ЕКАТЕ 16136, общ.КРЕСНА.

Ипотът е собственост на:

1. ОБЩИНА КРЕСНА, Рег. номер А740Г, гр.КРЕСНА.

Документ: от г.

Площ на ипота: 1.374 дка. Начин на трайно ползване: Др. селскост.т.

Вид собственост: Общинска частна

Категория на земята при неполивни условия: Осиа

Ипотът се намира в местността "ТИСИЩЕ" при граници и съседи:

№ 001220, Др. селскост.т.

на ОБЩИНА КРЕСНА

№ 001175, Вътрешна река

на ДЪРЖАВАТА-МОСВ

Ипотът е образуван от ипот № 001211.

Върху ипота има следните ограничения:

66 Защитена зона за опазване на дивите птици, съгласно чл.6, ал.1, т.3 и т.4 от Закона за биологичното разнообразие. Забраняват се дейности, определени със заповедта за обявяване на защитената зона и с плана за управление.



Скицата съдържа 1 стр. и има срок на валидност 6 месеца.

Изработил:

/ ДОСТА КИРИЛОВА ХРИСТОВА

/ младши експерт

Дата: 21.06.2018 г. Заверил:

/ МАРИО МИРАЗЧИЙСКИ

Печат

/ НАЧАЛНИК на Общинска служба по земеделие

С К И Ц А

№ КО1179/21.06.2018 г.

М 1:2000

на ипот с номер 001220 в землището на с.ГОРНА БРЕЗНИЦА с ЕКАТТЕ 16136, общ.КРЕСНА.

Ипотът е собственост на:

1. ОБЩИНА КРЕСНА, Рег. номер А740Г, гр.КРЕСНА,

Документ: от г.

Площ на ипота: 0.968 дка. Начин на трайно ползване: Др. селскост.т.

Вид собственост: Общинска частна

Категория на земята при неполивни условия: Осна

Ипотът се намира в местността "ТИСИЩЕ" при граници и съседни:

№ 001219, Др. селскост.т.

на ОБЩИНА КРЕСНА

№ 001175, Вътрешна река

на ДЪРЖАВАТА-МОСВ

№ 000909, Пасище, мера

на МИЛЧО ИВАНОВ КАРАДЖОВ

№ 000908, Пр.ел.енергия

на ЕООД "ВОДЕМИЛ"

№ 001175, Вътрешна река

на ДЪРЖАВАТА-МОСВ

Ипотът е образуван от ипот № 001211.



Скицата съдържа 1 стр. и има срок на валидност 6 месеца.

Изработил:

ДОСТА КИРИЛОВА ХРИСТОВА

младши експерт

Дата: 21.06.2018г. Заверил:

МАРИО МИРАЗЧИЙСКИ

Печат

НАЧАЛНИК на Общинска служба по земеделие

ОЦЕНИТЕЛСКИ ДОКЛАД

ОБЕКТ НА ОЦЕНКАТА:

*Имот № 001219 с площ 1,374 декара,
местност „Тисице”, землище на, с.Горна Брезница,
община Кресна, област Благоевград.*

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: *Николай Георгиев, Кмет на община Кресна, съгласно
Заповед № 868 от 28.06.2018 г.*

ИЗПЪЛНИТЕЛ НА ОЦЕНКАТА: *ОЦЕНИТЕЛ - Снежана Георгиева
Симонска – Ковачева (Вещо лице по чл.19 а, ал.8 от ЗСПЗЗ, ДВ
бр.63/2009 г.- Сертификат № 022/ 21.01.1999 год. и Сертификат за
оценителска правоспособност на земеделски земи и трайни насаждения -
регистрационен № 310100131 от 09.05.2011 година на Камарата на
независимите оценители в България.)*

ДАТА: *29.06. 2018 г.*



1. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ:

1.1 ОПИСАНИЕ НА ЗАДАНИЕТО:

Имот № 001219 с площ 1,374 декара,
местност „Тисище”, землище на с.Горна Брезница,
с ЕКАТТЕ 16136, община Кресна, област Благоевград.

1.2 СОБСТВЕНИК:

Имотът е собственост на община Кресна.

1.3 ПЛОЩ:

Площ на имота : 1,374 дка.

1.4 МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ:

- Местност „Тисище”, землище на, с. Горна Брезница,
община Кресна, област Благоевград.

2. ВЪЗЛОЖИТЕЛ: Николай Георгиев, Кмет на община Кресна,
съгласно Заповед № 868 от 28.06.2018 г.

ИЗПЪЛНИТЕЛ НА ОЦЕНКАТА:

ОЦЕНИТЕЛ - Снежана Георгиева Симонска – Ковачева (Вещо лице по чл.19 а, ал.8 от ЗСПЗЗ, ДВ бр.63/2009 г.- Сертификат № 022/ 21.01.1999 год. и Сертификат за оценителска правоспособност на земеделски земи и трайни насаждения - регистрационен № 310100131 от 09.05.2011 година на Камарата на независимите оценители в България.)

3. ЦЕЛ НА ОЦЕНКАТА: Да се определи пазарна стойност на имота, необходима за продажба.

4. МЕТОДИ ЗА ОЦЕНКА:

• МЕТОД НА ПАЗАРНИТЕ АНАЛОЗИ:

5. ДАТА НА ИЗГОТВЯНЕ НА ОЦЕНКАТА: 29.06. 2018 г.

6. СРОК НА ВАЛИДНОСТ НА ОЦЕНКАТА: 6 (шест) месеца при запазване на пазарните и макроикономически условия в страната.

7. ОГРАНИЧИТЕЛНИ УСЛОВИЯ:



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

- Оценителят извършващ оценката не предявява никакви претенции към оценяваният обект, които биха могли по какъвто и да е начин да засегнат обективността на оценката във всеки настоящ и бъдещ момент.
- Полученото възнаграждение от оценителя не е свързано по никакъв начин с оценката, дадена за този доклад.
- Оценителят не поема отговорност за въпроси от правен характер.
- Стойностите, представени в настоящият доклад, се базират на условията, очертани в него и са валидни само за заявените цели.
- **Исходната информация, относно оценявания обект , представена от ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ е следната:**
 - Документ:
АКТ № 1769 за частна общинска собственост на община Кресна - с дата на съставяне 26.06.2018 г.
 - Скица за имота **№ К 01180** от 21.06. 2018 г.,
 - Удостоверение за данъчна оценка по чл.264, ал.1 от ДОПК – изх. № 5106002457.22.06.2018 г.
 - Извършено проучване и информация за пазара на земеделски земи в района на землището на гр. Кресна и други землища от съседната община Струмяни , аналогови на тези в община Кресна.

„Наредба за реда за определяне цени на земеделски земи”, приета с ПМС № 118/26.05.1998 г./ Д.В.бр.64/1998 г., изм. и доп. Д.В.бр.96/2002 г. и Д.В.бр.31/04.04.2003 г. и ПМС № 154/12.07.2005 г., ПМС № 234/04.09.2006 г. изм. Д.В.бр.75/2006 г. изм. Д.В.бр.78/2006 г., доп. Д.В.бр.62/2007 г.- последно изм. и доп. Държавен вестник брой: 45/Година: 2008. Орган на издаване: МС.Дата на обнародване: 21.05.2008

- Досегашен опит и налична база данни на оценителя.



ПРАВЕН СТАТУТ НА ИМОТА:

ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ съгласно АКТ № 1769 - регистър 1, досие 1769 с дата на съставяне 26.06.2018 г. –Вписване по ЗС/ПВ-Служба по вписванията:

Вх.рег.№ 1420 Дв. вх.№ 1416 от 27.06.2018, Акт.№ 64, том 5 н .д. 857.2018г. и.п.36141

Нормативно основание за съставяне на акта:

*** чл. 2, ал.1, т.2 , чл.56, ал.1 и чл.59, ал.2 от ЗОС.**

ОПИСАНИЕ И ХАРАКТЕРИСТИКА НА ОЦЕНЯВАНИЯ ОБЕКТ:

****Недвижим имот : № 001219 с площ 1,374 дка, Местност „Тисище”, землище на, с.Горна Брезница, община Кресна, област Благоевград.***

**** Начин на трайно ползване: Др. селскост.територии, 1,374 дка, осма категория.***

*** Описание и характеристика на оценявания обект:**

Площ 1,374 дка в местността „Тисище”, съставляваща имот № 001219, осма категория при поливни условия, при съсед, подробно описани в скица № К 01180 /21.06.2018 г. .

Имота има неправилна форма с двадесет и две реперни точки.

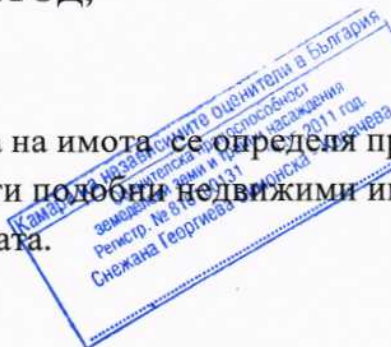
**** Върху имота има следните ограничения, подробно описани в горе посочената скица № К 03211 /07.09.2017 г., визиращи нормите така :***

66.Защитена зона за опазване на дивите птици съгл.чл.6, ал.1т.3 и т.4 от Закона за биологично разнообразие.Забраняват се дейности, определени със заповедта за обявяване на защитена зона и с плана за управление.

8. ОПРЕДЕЛЯНЕ НА СТОЙНОСТА НА ИМОТА ПО СРАВНИТЕЛЕН МЕТОД;

11.1. Описание на имота:

При този метод стойността на имота се определя при пряко сравняване на оценявания обект с други подобни недвижими имоти в период , близък до датата на оценката.



9. ОЦЕНКА НА ИМОТА:

		ПЛОЩ	СТОЙНОСТ		ЦЕНА
		ДКА	ЛЕВА		ЛВ/ДКА
ИМОТ №1	ПАЗАРНИ АНАЛОЗИ Земеделски земи в землището на община Кресна, гр.Кресна.	0,903	532		589.00
ОСОБЕНОСТИ	Земеделска земя- нива.Площ 0,903 декара. Категория - IX(девета). Местност „Ново село“. В близост до населеното място. Достъп- затруднен.	Корекция за местоположение		км	-15%
		корекция за параметри земя		Кз	-25%
		Корекция за отстояние на пазари		Кп	-5%
ИЗТОЧНИК НА ИНФОРМАЦИЯ	Офертни цени от Агенция недвижими имоти	Коригирана цена			324,00
ИМОТ №2	Земеделски земи в землището на община Струмяни .	9,092	14047		1545,00
ОСОБЕНОСТИ	Земеделска земя- нива . Площ 9,092 декара, Категория - VII. Предимства: В близост до населеното място. Лесен и бърз достъп.	Корекция за местоположение		км	- 15%
		корекция за параметри земя		КЗ	-25%
		Корекция за отстояние на пазари		Кп	-5%
ИЗТОЧНИК НА ИНФОРМАЦИЯ		Коригирана цена			849,75
ИМОТ №3	Земеделски земи в землището на община Кресна	2,978	2742,89		921,05
ОСОБЕНОСТИ	Земеделска земя- нива. Площ 2.978 декара, Местност „Затоката “. Категория Х- . Предимства: В близост до населеното място. Лесен и бърз достъп.	Корекция за местоположение		км	- 15%
		корекция за параметри земя		КЗ	-10%
		Корекция за отстояние на пазари		К. п.	-5%
ИЗТОЧНИК НА ИНФОРМАЦИЯ		Коригирана цена			644,73
Средна цена лева/ дка .					606.16
Корекционен пазарен коефициент,предвид ограничителните условия по чл.6, ал.1, т.3 и т.4 от Закона за биологичното разнообразие.					15 %
Прието		1,374	957,79		697,08

Пазарната стойност на оценяваната земя, изчислена по Метода на пазарните аналози към 29.06.2018год. е 957,79 лева (оценката е без ДДС)

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност на земеделски земи и трайни насаждения
п. нр. № 810100131 от 09.05.2011 г.
Снежана Георгиева Симонска – Ковачева

14.ЗАКЛЮЧЕНИЕ И ОПРЕДЕЛЯНЕ НА ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ НА ОЦЕНЯВАНИЯ ИМОТ:

Пазарната стойност е определена на база анализ на резултатите , при съблюдаване на пазара, като са взети пред вид влиянията на следните фактори:

- Местоположение, разстояние до населеното място;
- Транспортна достъпност;
- Категория, поливност, размер и оформление;
- Изградена инфраструктура, общи стойностни отношения на пазара на недвижими имоти, в частност: общата икономическа конюнктура в региона.

ПОЛУЧЕНАТА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ЗЕМЕДЕЛСКАТА ЗЕМЯ:

Имот № 001219 с площ **1,374 дка** , местност „ Тисище”, землище на с.Горна Брезница, община Кресна, област Благоевград е в размер на: **957,78 лева.**

Словом: Деветстотин петдесет и седем лева, 78 ст.

Кръгло: 958,00 лева:

Словом: Деветстотин петдесет и осем лева, 0 ст.

Приложения:

- 1.Удостоверение за данъчна оценка по чл.264, ал.1 от ДОПК – изх . № 5106002457 / 22.06.2018 г.
2. Удостоверение от Общинска служба по земеделие гр. Кресна № 08/ 27.06.2018 г. в уверение на това, че недвижимия имот, обект на настоящата оценка е нанесен в КВС с характеристиките, изчерпателно посочени в същото.
- 3.Скица за имота № К 01180 от 21.06. 2018 г.
- 4.Акт № 1769 за частна общинска собственост / 26.06.2018 г.

Изготвил оценката:.....

Снежана Георгиева Симонска – Ковачева (Вещо лице по чл.19 а, ал.8 от ЗСПЗЗ, ДВ бр.63/2009 г.- Сертификат № 022/ 21.01.1999 год. и Сертификат за оценителска правоспособност на земеделски земи и трайни насаждения - регистрационен № 310100131 от 09.05.2011 година на Камарата на независимите оценители в България.)

Дата: 29.06. 2018 г.

ОЦЕНИТЕЛСКИ ДОКЛАД

ОБЕКТ НА ОЦЕНКАТА:

Имот № 001220 с площ 0,968 декара,
местност „Тисице”, землище на, с.Горна Брезница,
община Кресна, област Благоевград.

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: Николай Георгиев, Кмет на община Кресна, съгласно
Заповед № 868 от 28.06.2018 г.

ИЗПЪЛНИТЕЛ НА ОЦЕНКАТА: ОЦЕНИТЕЛ - Снежана Георгиева Симонска – Ковачева (Вещо лице по чл.19 а, ал.8 от ЗСПЗЗ, ДВ бр.63/2009 г.- Сертификат № 022/ 21.01.1999 год. и Сертификат за оценителска правоспособност на земеделски земи и трайни насаждения - регистрационен № 310100131 от 09.05.2011 година на Камарата на независимите оценители в България.)

ДАТА: 29.06. 2018 г.



10.ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ:

10.1 ОПИСАНИЕ НА ЗАДАНИЕТО:

*Имот № 001220 с площ 0,968 декара,
местност „Тисище”, землище на с.Горна Брезница,
с ЕКАТТЕ 16136, община Кресна, област Благоевград.*

1.2 СОБСТВЕНИК:

Имотът е собственост на община Кресна.

1.3 ПЛОЩ:

Площ на имота : 0,968 дка.

1.4 МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ:

*- Местност „Тисище”, землище на, с. Горна Брезница,
община Кресна, област Благоевград.*

11.ВЪЗЛОЖИТЕЛ: *Николай Георгиев, Кмет на община Кресна,
съгласно Заповед № 868 от 28.06.2018 г.*

ИЗПЪЛНИТЕЛ НА ОЦЕНКАТА:

ОЦЕНИТЕЛ - Снежана Георгиева Симонска – Ковачева (Вещо лице по чл.19 а, ал.8 от ЗСПЗЗ, ДВ бр.63/2009 г.- Сертификат № 022/ 21.01.1999 год. и Сертификат за оценителска правоспособност на земеделски земи и трайни насаждения - регистрационен № 310100131 от 09.05.2011 година на Камарата на независимите оценители в България.)

12.ЦЕЛ НА ОЦЕНКАТА: *Да се определи пазарна стойност на имота, необходима за продажба.*

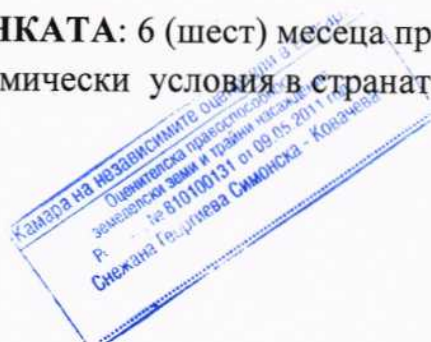
13.МЕТОДИ ЗА ОЦЕНКА:

- МЕТОД НА ПАЗАРНИТЕ АНАЛОЗИ:**

14.ДАТА НА ИЗГОТВЯНЕ НА ОЦЕНКАТА: *29.06. 2018 г.*

15.СРОК НА ВАЛИДНОСТ НА ОЦЕНКАТА: *6 (шест) месеца при запазване на пазарните и макроикономически условия в страната.*

16.ОГРАНИЧИТЕЛНИ УСЛОВИЯ:



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

- Оценителят извършващ оценката не предявява никакви претенции към оценяваният обект, които биха могли по какъвто и да е начин да засегнат обективността на оценката във всеки настоящ и бъдещ момент.
 - Полученото възнаграждение от оценителя не е свързано по никакъв начин с оценката, дадена за този доклад.
 - Оценителят не поема отговорност за въпроси от правен характер.
 - Стойностите, представени в настоящия доклад, се базират на условията, очертани в него и са валидни само за заявените цели.
 - **Изходната информация, относно оценявания обект , представена от ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ е следната:**
 - Документ:
АКТ № 1770 за частна общинска собственост на община Кресна - с дата на съставяне 26.06.2018 г.
 - Скица за имота № К 01179 от 21.06. 2018 г.,
 - Удостоверение за данъчна оценка по чл.264, ал.1 от ДОПК – изх. № 5106002456.22.06.2018 г.
 - Извършено проучване и информация за пазара на земеделски земи в района на землището на гр. Кресна и други землища от съседната община Струмяни , аналогови на тези в община Кресна.
- „Наредба за реда за определяне цени на земеделски земи”, приета с ПМС № 118/26.05.1998 г./ Д.В.бр.64/1998 г., изм. и доп. Д.В.бр.96/2002 г. и Д.В.бр.31/04.04.2003 г. и ПМС № 154/12.07.2005 г., ПМС № 234/04.09.2006 г. изм. Д.В.бр.75/2006 г. изм. Д.В.бр.78/2006 г., доп. Д.В.бр.62/2007 г.- последно изм. и доп. Държавен вестник брой: 45/Година: 2008. Орган на издаване: МС.Дата на обнародване: 21.05.2008
- Досегашен опит и налична база данни на оценителя.



ПРАВЕН СТАТУТ НА ИМОТА:

ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ съгласно АКТ № 1770 –

регистър 1, досие 1770 с дата на съставяне 26.06.2018 г. –Вписване по ЗС/ПВ-Служба по вписванията:

Вх.рег.№ 1419 Дв. вх.№ 1415 от 27.06.2018, Акт.№ 63, том 5 н .д.
856.2018г. и.п.36140

Нормативно основание за съставяне на акта:

*

чл. 2, ал.1, т.2 , чл.56, ал.1 и чл.59, ал.2 от ЗОС.

ОПИСАНИЕ И ХАРАКТЕРИСТИКА НА ОЦЕНЯВАНИЯ ОБЕКТ:

***Недвижим имот : № 0012120 с площ 1,374 дка,
Местност „Тисище”, землище на, с.Горна Брезница,
община Кресна, област Благоевград.**

*** Начин на трайно ползване: Др.селскост.територии,
0,968 дка, осма категория.**

*** Описание и характеристика на оценявания обект:**

Площ 1,374 дка в местността „Тисище”, съставляваща имот № 001219, осма категория при поливни условия, при съседни, подробно описани в скица № К 01179 /21.06.2018 г. .

Имота има неправилна форма с двадесет реперни точки.

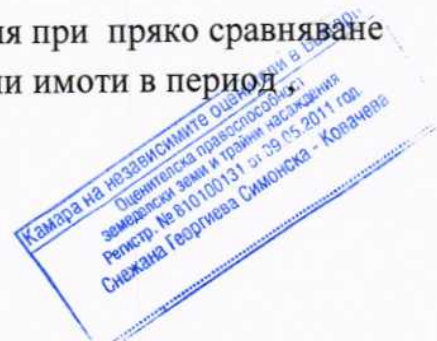
*** Върху имота няма ограничения!**

ОПРЕДЕЛЯНЕ НА СТОЙНОСТТА НА ИМОТА ПО СРАВНИТЕЛЕН МЕТОД;

11.1. Описание на имота:

При този метод стойността на имота се определя при пряко сравняване на оценявания обект с други подобни недвижими имоти в период близък до датата на оценката.

17.ОЦЕНКА НА ИМОТА:



		ПЛОЩ	СТОЙНОСТ	ЦЕНА
ПАЗАРНИ АНАЛОЗИ		ДКА	ЛЕВА	ЛВ/ДКА
ИМОТ №1	Земеделски земи в землището на община Кресна, гр.Кресна.	0,903	532	589.00
ОСОБЕНОСТИ	Земеделска земя- нива.Площ 0,903 декара. Категория - IX(девета). Местност „Ново село". В близост до населеното място. Достъп- затруднен.	Корекция за местоположение		км -15%
		корекция за параметри земя		Кз -25%
		Корекция за отстояние на пазари		Кп -5%
ИЗТОЧНИК НА ИНФОРМАЦИЯ	Офертни цени от Агенция недвижими имоти	Коригирана цена		324,00
ИМОТ №2	Земеделски земи в землището на община Струмяни .	9,092	14047	1545,00
ОСОБЕНОСТИ	Земеделска земя- нива . Площ 9,092 декара, Категория - VII. Предимства: В близост до населеното място. Лесен и бърз достъп.	Корекция за местоположение		км - 15%
		корекция за параметри земя		КЗ -25%
		Корекция за отстояние на пазари		Кп -5%
ИЗТОЧНИК НА ИНФОРМАЦИЯ		Коригирана цена		849,75
ИМОТ №3	Земеделски земи в землището на община Кресна	2,978	2742,89	921,05
ОСОБЕНОСТИ	Земеделска земя- нива. Площ 2.978 декара, Местност „Затоката ". Категория Х- . Предимства: В близост до населеното място. Лесен и бърз достъп.	Корекция за местоположение		км - 15%
		корекция за параметри земя		КЗ -10%
		Корекция за отстояние на пазари		К. п. -5%
ИЗТОЧНИК НА ИНФОРМАЦИЯ		Коригирана цена		644,73
Средна цена лева/ дка .				606.16
Корекционен пазарен коефициент.				20 %
Прието		0,968	872,89	727,39
Пазарната стойност на оценяваната земя, изчислена по Метода на пазарните аналози към 29.06.2018год. е 872,87 лева.(оценката е без ДДС)				

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
земеделски земи и трайни насаждения
№ 810100131 от 09.05.2011 год.
Снежана Георгиева Симонска - Ковачева

14.ЗАКЛЮЧЕНИЕ И ОПРЕДЕЛЯНЕ НА ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ НА ОЦЕНЯВАНИЯ ИМОТ:

Пазарната стойност е определена на база анализ на резултатите , при съблюдаване на пазара, като са взети пред вид влиянията на следните фактори:

- Местоположение, разстояние до населеното място;
- Транспортна достъпност;
- Категория, поливност, размер и оформление;
- Изградена инфраструктура, общи стойностни отношения на пазара на недвижими имоти, в частност: общата икономическа конюнктура в региона.

ПОЛУЧЕНАТА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ЗЕМЕДЕЛСКАТА ЗЕМЯ:

Имот № 001220 с площ **0,968 дка** , местност „ Тисище”, землище на с.Горна Брезница, община Кресна, област Благоевград е в размер на: **872,87 лева.**

Словом: Осемстотин седемдесет и два лева, 87 ст.

Кръгло: 873,00 лева:

Словом: Осемстотин седемдесет и три лева, 0 ст.

Приложения:

- 1.Удостоверение за данъчна оценка по чл.264, ал.1 от ДОПК – изх . № 5106002456 / 22.06.2018 г.
2. Удостоверение от Общинска служба по земеделие гр. Кресна № 09/ 27.06.2018 г. в уверение на това, че недвижимия имот, обект на настоящата оценка е нанесен в КВС с характеристиките, изчерпателно посочени в същото.
- 3.Скица за имота № К 01179 от 21.06. 2018 г.
- 4.Акт № 1770 за частна общинска собственост / 26.06.2018 г.

Изготвил оценката:.....

Снежана Георгиева Симонска – Ковачева (Вещо лице по чл.19 а, ал.8 от ЗСПЗЗ, ДВ бр.63/2009 г.- Сертификат № 022/ 21.01.1999 год. и Сертификат за оценителска правоспособност на земеделски земи и трайни насаждения - регистрационен № 310100131 от 09.05.2011 година на Камарата на независимите оценители в България.)

Дата: 29.06. 2018 г.



Изх. № 5106002457 / 22.06.2018 г.

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 КРЕСНА

ЕИК по БУЛСТАТ 000024720

Адрес за кореспонденция

ул. МАКЕДОНИЯ № 96, гр. КРЕСНА 2840

в уверение на това, че съгласно нормите за оценка по Приложение №2 от ЗМДТ за имот находящ се в 2842 с.ГОРНА БРЕЗНИЦА , описание на земята: ДРУГА СЕЛСКОСТОПАНСКА ТЕРИТОРИЯ В МЕСТНОСТТА "ТИСИЩЕ" и представляващ - земеделска земя

Вид зем. земя	Идентификатор	Категория	Площ, кв.м	Дан. оценка лв.
Гори	001219	Категория VIII	1374.00	90.90

данъчната оценка на гореописания имот е: 90.90 лв. словом:
ДЕВЕТДЕСЕТ лв. и 90 СТ.

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

1. ОБЩИНА КРЕСНА, ЕГН/БУЛСТАТ: 000024720 - няма непогасени задължения за имота
Удостоверението за данъчна оценка е валидно до 31.12.2018 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. № 5106002457/22.06.2018 г., за да послужи пред РАЙОНЕН СЪД-гр.САНДАНСКИ

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА КРЕСНА, актуални към 22.06.2018 г.

Подпис:
Издава: Радко Вацов



Изх. № 5106002456 / 22.06.2018 г.

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 КРЕСНА

ЕИК по БУЛСТАТ 000024720

Адрес за кореспонденция

ул. МАКЕДОНИЯ № 96, гр. КРЕСНА 2840

в уверение на това, че съгласно нормите за оценка по Приложение №2 от ЗМДТ за имот находящ се в 2842 с.ГОРНА БРЕЗНИЦА , описание на земята: ДРУГА СЕЛСКОСТОПАНСКА ТЕРИТОРИЯ В МЕСТНОСТТА "ТИСИЩЕ" и представляващ - земеделска земя

Вид зем. земя	Идентификатор	Категория	Площ, кв.м	Дан. оценка лв.
Гори	001220	Категория VIII	968.00	64.00

• Данъчната оценка на гореописания имот е: 64.00 лв. словом:
ШЕСТИДЕСЕТ И ЧЕТИРИ ЛВ. И 00 СТ.

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

1. ОБЩИНА КРЕСНА, ЕГН/БУЛСТАТ: 000024720 - няма непогасени задължения за имота
Удостоверението за данъчна оценка е валидно до 31.12.2018 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. № 5106002456/22.06.2018 г., за да послужи пред РАЙОНЕН СЪД-гр.САНДАНСКИ

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА КРЕСНА , актуални към 22.06.2018 г.

Подпис:
Издава: Радко Вацов





ОБЩИНА КРЕСНА – ОБЛАСТ БЛАГОЕВГРАД

2840 гр.Кресна, ул. "Македония" №96, тел.07433/8730, <http://kresna-bg.com>



УДОСТОВЕРЕНИЕ

Общинска администрация - гр. Кресна издава настоящето удостоверение в уверение на това, че имоти № 001219 – „Др.селскост.т.“, с площ от 1,374 дка. и имот № 001220 – „Др.селскост.т.“, с площ от 0,968 дка., з.с.Горна Брезница, община Кресна, са собственост на община Кресна съгласно издадени скици № K01180/21.06.2018 г. и № K01179/21.06.2018 г. и не представляват имоти по чл.19 от ЗСПЗЗ.

За имота са съставени актове за частна общинска собственост № 1769/26.06.2018 г. и № 1770/26.06.2018 г., вписани в РС – гр.Сандански.

Настоящото удостоверение се издава да послужи където е необходимо.

За Кмет на община Кресна:

инж.Петър Петров – Зам.кмет „Стопански дейности”
(съгласно заповед № 990/19.11.2015 г.)



НГ

КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 810100131 от 09 май 2011 год.

**СНЕЖАНА ГЕОРГИЕВА СИМОНСКА -
КОВАЧЕВА**

родена на 28 декември 1950 год. в с. Падеш, община Благоевград

ЗА ОЦЕНКА
на земеделски земи и трайни насаждения

Настоящият Сертификат е издаден въз основа на
Удостоверение № 1328 от Министерството на земеделието и храните
и списък, публикуван в ДВ бр. 63 от 07.08.2009 год.



Людмил Симов

Председател на УС - 10100



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
МИНИСТЕРСТВО НА ЗЕМЕДЕЛИЕТО И ХРАНИТЕ

УДОСТОВЕРЕНИЕ

№ 1328

Министърът на земеделието и храните удостоверява, че на основание т. 6 от заповед № РД 46-328/17.04.2003 г. на министъра на земеделието и горите и № ЗМФ-283/16.04.2003 г. на министъра на финансите

СНЕЖАНА ГЕОРГИЕВА СИМОНСКА-
КОВАЧЕВА

гр. Кресна, област Благоевград, ул. „Васил Левски” № 11

е включена в списъка на вещите лица по чл. 19а, ал. 8 от Закона за собствеността и ползуването на земеделските земи, одобрен със съвместна заповед № РД 46-742/30.06.2009 г. на министъра на земеделието и храните и № ЗМФ-1011/13.07.2009 г. на министъра на финансите, обнародвана в ДВ, бр. 63 от 07.08.2009 г.

МИНИСТЪР:

Д-Р МИРОСЛАВ НАЙДЕНОВ

НЕОФИЦИАЛЕН РАЗДЕЛ

ДЪРЖАВНИ ВЕДОМСТВА,
УЧРЕЖДЕНИЯ И ОБЩИНИМИНИСТЕРСТВО
НА ЗДРАВЕОПАЗВАНЕТОЗАПОВЕД № РД-09-388
от 14 юли 2009 г.

На основание чл. 46, ал. 3 от Закона за храните се правят следните допълнения в т. 1 „Списък на признатите натурални минерални води в Република България“ в Заповед № РД-09-38 от 30 януари 2007 г. (В, бр. 14 от 2007 г.), изм. и доп. със Заповед № РД-1-273 от 2 август 2007 г. (ДВ, бр. 66 от 2007 г.), изм. доп. със Заповед № РД-09-515 от 20 октомври 2008 г. (В, бр. 95 от 2008 г.):

1. След ред 4 се създава нов ред със следното държание:

lega	Шивачево извор	Шивачево
'ega)	Хаджи Димитър	(Shivachevo)."
	(Shivachevo izvor	
	Hadzhi Dimitar)	

2. След ред 14 се създава нов ред със следното държание:

няжево	Княжево сондаж I хг	Княжево
niajevo)	(Knyazhevo sondazh	(Knyazhevo)."
	I hg)	

Министър: Евг. Желев

53

МИНИСТЕРСТВО
НА ЗЕМЕДЕЛИЕТО И ХРАНИТЕ
МИНИСТЕРСТВО НА ФИНАНСИТЕЗАПОВЕД № РД-46-742 от 30 юни 2009 г.
№ ЗМФ-1011 от 13 юли 2009 г.

На основание чл. 19а, ал. 8 ЗСПЗЗ и т. 5 от същата заповед № РД-46-328 от 17.IV.2003 г. на министъра на земеделието и горите и № ЗМФ-283 от V.2003 г. на министъра на финансите, определя изискванията към лицата, реда и условията за ючването им в списъка на вещите лица, утвърждаме списък на вещите лица съгласно приложения – неразделна част от заповедта.

Министър на земеделието и храните:

В. Цветанов

Министър на финансите:

Пл. Орешарски

Приложение

СПИСЪК

на вещите лица по чл. 19а, ал. 8 ЗСПЗЗ

№ Област Благоевград
Сълебен район Сандански – общини Сандански,
Струмяни и Кресна
Снежана Георгиева Симонска-Ковачева,
Кресна, ул. В. Левски 11, тел. 07433/2702, GSM
0886 348 480

1467. Янка Климентова Ризова, Сандански, ул. Петър Берон 14, тел. 0746/3595165; GSM 0888 227 192

Област Бургас

Сълебен район Бургас – общини Бургас и Каменица

1284. Даниела Янкова Русева, Бургас, к-с Изгрев, бл. 43, вх. 4, ет. 2, тел. 056/524292; 0888 348 962
1331. Таня Дончева Радославова, Бургас, к-с Славейков, бл. 75, вх. А, ет. 4, тел. 056/584764; GSM 0837 092 477

1410. Анастасия Томова Томова, Обзор, общ. Несебър, обл. Бургас, ул. Странджа 8, тел. 0556/33282; GSM 0888 328 571

1428. Иван Димитров Димов, Бургас, ж.к. Бр. Миладинови, бл. 57, вх. 7, ап. 10, GSM 0888 276 526
1429. Пенчо Добрев Янев, Бургас, ж.к. Бр. Миладинови, бл. 59, вх. 1, ет. 4, ап. 8, тел. 056/816347; GSM 0888 988 025; 0878 988 925

1446. Димитър Йорданов Узунов, Бургас, ж.к. Бр. Миладинови, бл. 17, ет. 5, ап. 23, тел. 056/823300, GSM 0899 110 330

1447. Милица Янчева Пиласева, Бургас, ул. Александър Велики 13, вх. 1, ет. 2, тел. 056/828623; GSM 0887 211 724

1449. Кирилка Иванова Иванова, Бургас, ул. Ген. Гурко 34, ет. 5, тел. 056/844418, GSM 0888 762 534

1450. Дорина Владимирова Стойчева, Бургас, ж.к. Изгрев, бл. 57, вх. 3, ет. 3, ап. 7, тел. 056/868023; GSM 0889 077 437

1451. Иванка Костадинова Голева, Бургас, к-с Славейков, бл. 6, вх. 4, ет. 4, тел. 056/842294, GSM 0889 346 643

1456. Иван Тодоров Кукуринков, Бургас, ул. Цариградска 43, ет. 3, ап. 5, тел. 056/840537, GSM 0887 339 978

1458. Донка Димова Петрова, Бургас, к-с Меленрудник, бл. 409, вх. 2, ет. 1, ап. 1, GSM 0889 615 314

1459. Петьо Стоянов Димитров, Бургас, ул. Цар Симеон I № 75, ет. 3, тел. 056/821583, GSM 0898 592 948, 0886 533 040

1464. Татяна Павлова Кънчева, Бургас, ул. Св. Климент Охридски 25, ет. 2, GSM 0888 788 617

1466. Мария Тодорова Тумбева, Бургас, к-с Славейков, бл. 10, вх. А, ап. 21, GSM 0888 438 333

1475. Маринка Георгиева Неделкова, Бургас, ж.к. Лазур, бл. 77, вх. 7, ет. 7, ап. 20, тел. 056/839425, GSM 0888 206 567

Сълебен район Айтос – общини Айтос и Русен

1448. Димитрина Валериева Захариева, Айтос, обл. Бургас, ул. Паркова 48, GSM 0888 136 994

Област Варна

Сълебен район Варна – общини Варна, Долни чифлик, Аврен, Аксаково, Белослав и Бала

1299. Лилиана Петкова Дамянова, Варна, ж.к. Младост, бл. 145, вх. 1, ет. 7, ап. 19, тел. 052/750600, GSM 0888 908 457

1313. Христо Петров Демирев, Аксаково, обл. Варна, ул. Трапезника 2, тел. 05276 2749; GSM 0878 762 725

