СЪДЪРЖАНИЕ:

1. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ.....2

1.1. Описание на заданието.....2

1.2. Резюме на оценителския доклад.....2

1.3. Ограничителни условия.....3

1.4. Информационни източници.....3

2. ОПИСАНИЕ НА ИМОТА.....4

2.1. Местоположение 4

2.2. Правен статут на недвижимия имот.....4

2.3. Описание на недвижимия имот.....4

3. ОПРЕДЕЛЯНЕ НА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ИМОТА.....4

4. КАЛКУЛАЦИЯ 6

4.1. Оценка на поземления имот по Сравнителен метод.....6

4.2. Оценка на поземления имот по Метод на капитализиране на чистия приход.....7

5. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА КРАЙНАТА ОЦЕНКА НА ИМОТА 8

ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. Акт № 4237 от 24.11.2023 г. за частна общинска собственост на Община Роман вписан под вх. рег. № 2428/30.11.2023 г., Акт № 123, том 9, на Служба по вписванията - гр.Мездра;
2. Скица на поземлен имот № 15-1345058-28.12.2023 г., издадена от СГКК - гр. Враца;
3. Удостоверение изх. № 5610000029/17.01.2024 г. за данъчна оценка на Община Роман;
4. Извадка от публична карта на ДФЗ СЕУ – 1 брой;
5. Сертификат на оценителя – 1 брой

1. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Описание на заданието

Възложено е изготвяне на пазарна оценка на **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ** с идентификатор **№ 66576.173.63** /землище 66576 – шестдесет и шест хиляди петстотин седемдесет и шест, кадастрален район 173 – сто седемдесет и три, поземлен имот 63 – шестдесет и три/, с трайно предназначение на територията: земеделска, с начин на трайно ползване: **НИВА**, с площ от 3800 кв.м. /три хиляди и осемстотин квадратни метра/, четвърта категория земя, с адрес на поземления имот: село Синьо бърдо, местност "ЙОЛОВА ПАДИНА", общ. Роман, обл. Враца, по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Синьо бърдо, общ. Роман, обл. Враца, одобрени със Заповед № РД-18-608/28.02.2018 г. на Изпълнителния директор на АГКК, номер по предходен план: 173063, при граници: № 66576.173.66, № 66576.173.62, № 66576.173.60, № 66576.173.99.

Възложител: ОБЩИНА РОМАН, БУЛСТАТ: 000193460, със административен адрес: гр. Роман, бул. "Христо Ботев" № 132-136, представлявана от ВАЛЕРИ РОЛАНСКИ – Кмет на Община Роман и ДИЛЯНА МИРКОВА – Ст. счетоводител.

Изпълнител: Дейностите по изготвянето на оценката са осъществени от Петя Георгиева Велкова - Антова – независим експерт-оценител, Сертификат за оценителска правоспособност рег. № 810100611/10.12.2021 г. за земеделски земи и трайни насаждения, издаден от Камара на независимите оценители в България.

Цел на оценката: Изготвяне на заключение за **пазарната стойност на НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ,** предмет на оценителския доклад към датата на оценката, за нуждите на Възложителя, във връзка с извършване на разпоредителна сделка с имота /продажба/, чрез публичен търг.

Използвана методика при изготвяне на оценката: Изпълнителят изготвя оценката в съответствие с изискванията на Българските стандарти за оценяване (БСО), без да влиза в противоречие с МСО и ЕСО. При извършване на оценката са приложени основни и признати подходи и методи, прилагани в процеса на оценяването, тяхното дефиниране и заключение за стойността, а именно:

- *Сравнителен метод (Метод на пазарните аналози);*
- *Метод на капитализиране на чистия приход (рента).*

Дата на оценката: 02.02.2024 г.
Срок на валидност на оценката: шест месеца след изготвянето й.
Валута на доклада: Оценката е изготвена в лева.

1.2. Резюме на ОЦЕНИТЕЛСКИЯ ДОКЛАД

ИМОТ	Площ /дка/	Категория	НТП	Стойност /лв./
ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор № 66576.173.63	**3.800**	**4**	**Нива**	**5 750.00**

В пазарната стойност <u>не е включен ДДС.</u>

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
Земеделски земи и трайни насаждения
Регистр. № 810100611 от 10.12.2021 год.
Петя Георгиева Велкова-Антова

Експерт-оценител:

..... /.....
Петя ва Велкова-Антова
Сертификат за оценителска провоспособност
рег.№ 810100611/10.12.2021 г., издаден от КНОБ

1.3. Ограничителни условия

Настоящият оценителски доклад и даденото заключение за справедлива пазарна стойност са определени при следните ограничителни условия и допускания:

- Оценителят, който изготвя оценката, не предявява никакви претенции към оценявания НЕДВИЖИМ ИМОТ, което би могло по какъвто и да е начин да засегне обективността на оценката във всеки настоящ и бъдещ момент, за срока на валидност на оценката.

- 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.

- Полученото възнаграждение от изпълнителя, не е свързано по никакъв начин с оценката, дадена в този доклад.

- Оценителят декларира с подписа си в този доклад, че изпълнява изискванията на чл.21, ал.1 от ЗНО.

- Настоящата оценка е изготвена в съответствие с изискванията на Българските стандарти за оценяване (БСО), утвърдени от Камарата на независимите оценители в България (КНОБ), в сила от 01.06.2018 г., без да влиза в противоречие с Международните стандарти за оценяване (МСО) и Европейските стандарти за оценяване (ЕСО).

- Всички документи идентифициращи собствеността, правното състояние, физическите параметри и характеристики на оценявания НЕДВИЖИМ ИМОТ и друга писмена, графична и устна получена информация, имаща отношение към тази пазарна оценка, са предоставени от Възложителя, считат се за достоверни и се приемат от Изпълнителя, без последният да прави допълнителни проучвателни процедури по проверка за достоверност.

- Срокът на валидност на оценката е 6 /шест/ месеца от датата на изготвянето й.

- Оценката е изготвена от името на оценителя и същата е предмет на търговска тайна и конфиденциалност.

- Оценителят гарантира с подписа си коректността, обективността и независимостта си при изготвянето на оценката и декларира, че няма да разгласява информация за оценявания НЕДВИЖИМ ИМОТ и други обстоятелства станали му известни при изготвянето на този доклад.

- Заключенията на оценителя за крайната пазарна или друга стойност на оценявания НЕДВИЖИМ ИМОТ, нямат императивен характер за Възложителя и/или други ползватели на оценката.

1.4. Информационни източници

1. Акт № 4237 от 24.11.2023 г. за частна общинска собственост на Община Роман вписан под вх. рег. № 2428/30.11.2023 г., Акт № 123, том 9, на Служба по вписванията - гр.Мездра;

2. Скица на поземлен имот № 15-1345058-28.12.2023 г., издадена от СГКК - гр. Враца;

3. Удостоверение изх. 5610000029/17.01.2024 г. за данъчна оценка на Община Роман;

4. Извадка от публична карта на ДФЗ СЕУ – 1 брой;

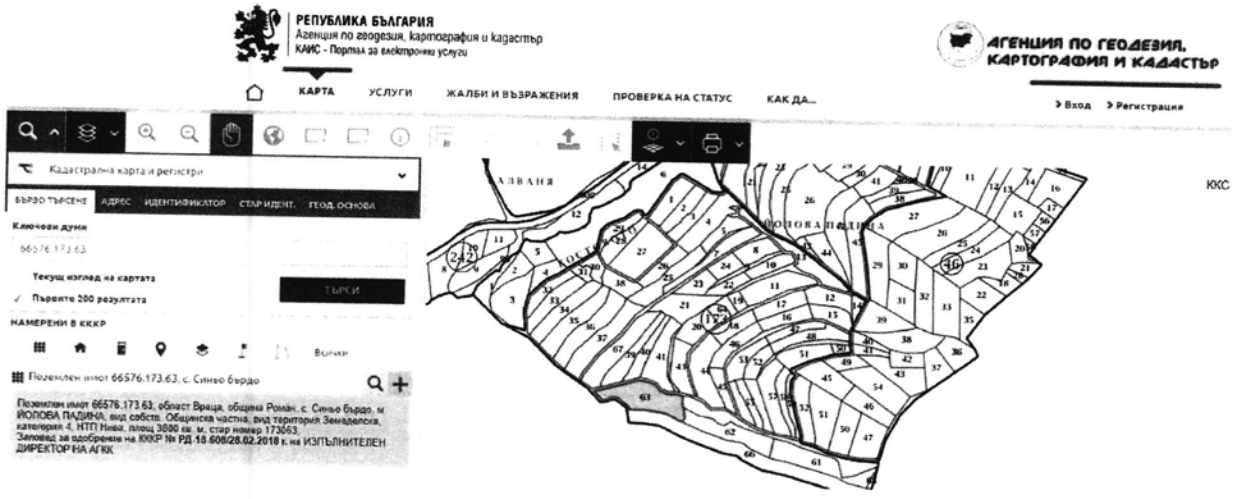
5. Извършено проучване на пазара на недвижими имоти – търсене и предлагане, както и на реализирани сделки с подобни имоти в района на оценяваните имоти. При

изготвянето на оценката е взета информация от Агенции за недвижими имоти и от предложенията на Интернет-сайтове – **zemi.bg** и **imot.bg**.

2. ОПИСАНИЕ НА НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ

2.1. Местоположение

Оценяваният поземлен имот се намира в землището на село Синьо бърдо, община Роман, област Враца. Селото е с надморската височина 393 метра. Простира се на площ от 21,09 km². Отстои на 22 км. от общинския център град Роман и на 35 км. от областния център град Враца. Населението на селото е 375 души по текущата демографска статистика за населението - към 15.09.2022 г. на НСИ.



2.2. Правен статут на НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ

Съгласно представения Акт № 4237 от 24.11.2023 г. за частна общинска собственост на Община Роман вписан под вх. рег. № 2428/30.11.2023 г., Акт № 123, том 9, на Служба по вписванията - гр.Мездра, Община Роман, БУЛСТАТ: 000193460, е собственик на имота, предмет на оценителския доклад.

Забележка: Вещно-правният режим, в това число: правото на собственост, ограничени вещни права, сключени наемни договори, договори за ползване на имотите от трети лица, имуществени искове и претенции от и против собственика, не влияят върху стойността на имотите, при изготвянето на оценката.

2.3. Описание на НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ

Оценяваният поземлен имот представлява земеделска земя и е с начин на трайно ползване: Нива. С неправилна форма е. Граничи със земеделски имоти с различен начин на трайно ползване – ниви, гори и храсти в земеделска земя, селскостопански, горски ведомствен път.

Имотът на терен не отговаря на начина на трайно ползване, има наличие на храстовидна и дървесна растителност. При напрвената справка в Системата за електронни услуги на Държавен фонд „Земеделие“, от Изпълнителя, се установи, че имотът не е обработван през последните години.

3. ОПРЕДЕЛЯНЕ НА ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ НА НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ

Пазарна стойност

Пазарната стойност отразява данни и обстоятелства, свързани с възможната пазарна реализация на оценявания обект/актив. Пазарната стойност ***не отчита характеристики и/или предимства на даден обект/ актив, които имат стойност за конкретен собственик или конкретен купувач***, а отразява характеристики и/или

предимства, отнасящи се до физически, технически, технологични, географски, икономически, юридически и други съществени обстоятелства за оценявания обект/ актив. При определяне на пазарна стойност ***водещи следва да бъдат единствено условията на свободен пазар.***

За целите на оценяването, в изразеното становище за „Стойност" не се включват данъци и такси, регламентирани от действащата нормативна уредба.

Пазарната стойност на **НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ** е определена като са приложени изложените по-долу методи за оценка:

- *Сравнителен метод (Метод на пазарните аналози);*
- *Метод на капитализиране на чистия приход (рента).*

Основните принципи, които са съобразени при оценката на ИМОТА, са:

- Принцип на единство на оценката
- Принцип на най-изгодно оползотворяване на недвижимата собственост
- Принцип на значимостта и ефективността на определената цена

Описание на методите за определяне на пазарната стойност

Сравнителен метод:

По метода на сравнителните продажби оценката се прави чрез пряко сравняване. Същността на метода се основава на ползване информация за оферти или реално осъществени сделки през последните три до шест месеца на съответни местни пазари на недвижими имоти или други сравними пазари за сравними аналози. При определяне пазарна стойност по метода на пазарните аналози се сравняват само факторите /вътрешни качества на имота и външни - икономически - характеристики/, които оказват най-съществено влияние върху нея, а именно:

- Местоположение на имота спрямо сравняваните имоти и в рамките на конкретно или сравнимо населено място, район, местност;
- Времето на осъществяване на сделките;
- Предназначение/начин на трайно ползване на поземления имот;
- Площ на поземления имот;
- Категория на земята;
- Специфични сходни фактори влияещи на еталонните имоти, като: търговска привлекателност, моментна конюнктура /търсене/предлагане на подобни имоти/, фактори на макроикономическо ниво и др.

Разликите в сравняваните еталонни имоти спрямо оценявания имот са коригирани съответно /в "плюс" или в "минус"/ според по-добрите и по-слабите характеристики на имотите с експертни коефициенти, отразяващи степента на качествените и количествените отклонения от сравнявания имот. След извършеното сравнение на имотите се прави корекция с цел определяне коригирана цена на 1 кв.м. за съответния имот по отношение на сравнявания.

В община Роман, област Враца се наблюдава умерено активен пазар на земеделски земи, а сделките са основно свързани с покупко-продажба на земи, смяна на предназначението на земите за застрояване, съдебни делби, придобиване на собственост чрез наследство и частична замяна на общинска и държавна собственост.

В настоящия доклад при извършването на изчисления по метода, оценителят приема допускането, че получената на база офертни цени осреднена стойност на 1 кв.м. за поземления имот, ще се намали с 3 % при реализация на пазара, като са използвани корекционни коефициенти за площ, за категория/начин на трайно ползване, за обработване на земята и за несъответствие.

Тъй като липсват достатъчен брой аналози в района на оценявания имот, оценителят е подбрал подходящи аналози на територията на други населени места в област Враца.

Метод на капитализиране на чистия приход:

Методът на капитализиране на чистия приход се основава на възможността земеделските имоти да генерират доходи от експлоатацията им, съобразени с начина на трайно ползване, местоположението им и други фактори. Доходите от земеделските имоти се заплащат в пари и натура, само в натура и само в пари. Това затруднява тяхното обективно и ефективно ползване при оценяването. Поради тази причина при извършване на оценката на земеделските имоти в конкретния случай се стъпва на заплащаните ренти за единица площ /декар.

Настоящата стойност на такъв вечен актив като земята се получава чрез разделянето на дохода от него на нормата на възвращаемост /r/, или използваната формула е т.н. формула на капитализираната рента :

PV= R/r,

PV – настояща стойност на земята;

R – поземлена рента;

r - норма на възвръщаемост

При извършването на изчисления по метода, оценителят приема, че нормата на възвръщаемост е 4 %, като определя стойността на поземлената рента, позовавайки се на информацията от официалната интернет страница на Областна дирекция „Земеделие“ - Враца, рубрика Ползване на земеделските земи: https://www.mzh.government.bg/odz-vratza/bg/Polzvane.aspx.

По-конкретно стойностите са взети от Протокол № 1/23.01.2023 г. за изчислените стойности на средно годишно рентно плащане за всяко землище, по общини и начин на трайно ползване на територията на област Враца.

4. КАЛКУЛАЦИЯ

4.1. Оценка на ПОЗЕМЛЕНИЯ ИМОТ по Сравнителен метод

Изчисленията по метода са представени в следващата таблица:

№	Пазарни аналози (продажби)	Единична цена/лева/дка	Корекц. коеф., офертни цени	Корекц. коеф., площ	Корекц. коеф., катег./ НТП	Корекц. коеф., обработв.	Корекц. коеф. за несъответствие	Кориг. ед. цена, лева/дка
1	Земеделска земя - нива, 5 категория, в землището на гр. Враца, местност Гладно поле, общ. Враца, обл. Враца, площ 8 дка,цена 1625 лв/дка	1625.00	0.97	0.95	1.02	1.00	0.95	1451.02
2	Земеделска земя - нива, 5 категория, в землището на гр. Враца, общ. Враца, обл. Враца, площ 4.365 дка,цена 1699.89 лв/дка	1699.89	0.97	1.00	1.02	1.00	0.95	1597.78
3	Земеделска земя - нива, 4 категория, в землището на гр. Криводол, общ. Криводол, обл. Враца, площ 15 дка,цена 1799 лв/дка	1799.00	0.97	0.90	1.00	1.00	0.95	1492.00
							Средна продажна цена за 1 дка	**1 514.00**

СПрЦ = 0.333 х КЦ1 +0.333 х КЦ2 + 0.333 х КЦ3

Определяне на крайна цена по СРАВНИТЕЛЕН МЕТОД		
Средна единична цена	1 514.00	лева/кв.м
Площ на оценявания имот	3.800	дка
Сравнителна стойност на имота (след закръгление)	**5 750.00**	лева

Използвани пазарни анализи:

Аналог № 1
Продава **ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ**
Цена: 13 000 лв. (1625.00 лв./дка)
Местоположение: област Враца, гр. Враца, Гладно поле
Данни: Площ: 8 дка Начин на ползване: Нива Категория: 5
Допълнителна информация: Агенцията Продава земеделска земя - нива, площ 8000 кв.м.; кат.5, гр. Враца, местност Гладно поле.
За контакти: 0879217204; Агенция: ИМОТ КОНСУЛТ
Коригирана в 9:22 на 18 януари, 2024 год.
Линк към обява:
https://www.imot.bg/pcgi/imot.cgi?act=5&adv=1s167603177933150&slink=a90a5p&f1=1


imot.bg

Продава ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ

13000 лв. (1625 лв./дка)

Местоположение:
Област: област Враца
Землище: гр. Враца
Район: Гладно поле

Данни:
Площ: 8 дка
Нива, кат. 5

Допълнителна информация:
Агенцията Продава земеделска земя - - нива, площ 8000 кв.м.;кат.5, гр.Враца, местност Гладно поле;

Особености:
До регулация

Продавач:
Тел.: 0879217204
http://: imotconsult1.imot.bg
Този имот се предлага само на частни лица

Аналог № 2
Продава **ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ**
Цена: 7 420 лв. (1699.89 лв./дка)
Местоположение: област Враца, гр. Враца
Данни: Площ: 4.365 дка Начин на ползване: Нива
Категория: 5
Допълнителна информация: Агенция 'АУРА' продава НИВА, ОБРАБОТВАЕМА, 5 категория, до асфалтов път. Без тежести и арендни договори.
За контакти: 0887737763; Агенция: АУРА
Коригирана в 16:15 на 8 декември, 2023 год.
Линк към обява:
https://www.imot.bg/pcgi/imot.cgi?act=5&adv=1s169200941639021&slink=a90a5p&f1=1


imot.bg

Продава ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ

1700 лв. на дка (389.46 лв./дка)

Местоположение:
Област: област Враца
Землище: гр. Враца

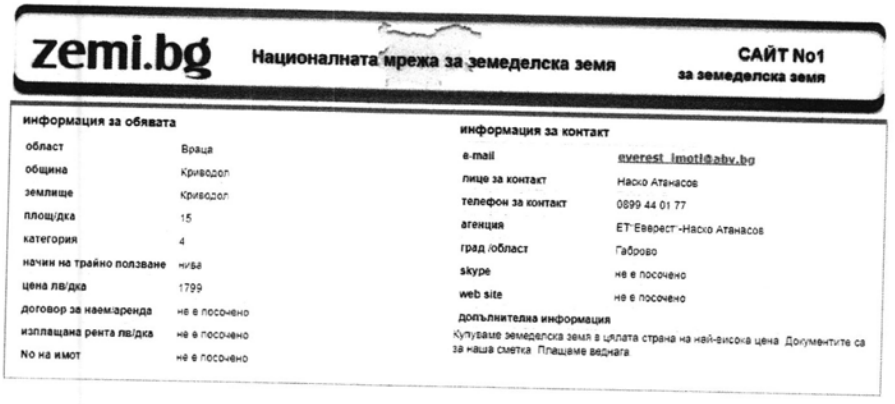
Данни:
Площ: 4.365 дка
Нива, кат. 5

Допълнителна информация:
Агенция 'АУРА' продава НИВА, ОБРАБОТВАЕМА,5категория, до асфалтов път.
Без тежести и арендни договори.
За повече информация:0887737763 - Ирена Дичтрова

Особености:
До път

Продавач:
Тел.: 0887737763
http://: aura.imot.bg

Аналог № 3


zemi.bg Националната мрежа за земеделска земя САЙТ No1 за земеделска земя

информация за обявата

област	Враца
община	Криводол
землище	Криводол
площ/дка	15
категория	4
начин на трайно ползване	нива
цена лв/дка	1799
договор за наем/аренда	не е посочено
изплащана рента лв/дка	не е посочено
No на имот	не е посочено

информация за контакт

e-mail	everest_imot@abv.bg
лице за контакт	Наско Атанасов
телефон за контакт	0899 44 01 77
агенция	ЕТ"Еверест -Наско Атанасов
град /област	Габрово
skype	не е посочено
web site	не е посочено

допълнителна информация
Купуваме земеделска земя в цялата страна на най-висока цена. Документите са за наша сметка. Плащаме веднага

4.2. Оценка на ПОЗЕМЛЕНИЯ ИМОТ по Метод на капитализиране на чистия приход

Заложени параметри :

Годишна рента за 1 дка земя (лв.)	17.00
Норма на капитализация (%)	4.00
Пазарна стойност (лв./дка)	**425.00**

Определяне на крайна цена по МЕТОД НА КАПИТАЛИЗИРАНЕ НА ЧИСТИЯ ПРИХОД		
Средна единична цена	425.00	лева/кв.м
Площ на оценявания имот	3.800	дка
Сравнителна стойност на имота (след закръгление)	**1 615.00**	лева

5. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА КРАЙНАТА ОЦЕНКА НА ПОЗЕМЛЕНИЯ ИМОТ

Оценителят е използвал теглови коефициенти на оценките на базата на **Сравнителния метод** и на базата на **Метода на капитализиране на чистия приход**, съответно 100% : 0% Метод.

№	МЕТОД	Пазарна стойност в лева	Тегловен коефициент
1.	Сравнителен метод	5 750.00	1.00
2.	Метод на капитализиране на чистия приход	1 615.00	информативен
	Пазарна стойност, лв.	**5 750.00**	1.00

В пазарната стойност <u>не е включен ДДС.</u>

ОКОНЧАТЕЛНАТА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор **№ 66576.173.63** /землище 66576 – шестдесет и шест хиляди петстотин седемдесет и шест, кадастрален район 173 – сто седемдесет и три, поземлен имот 63 – шестдесет и три/, с трайно предназначение на територията: земеделска, с начин на трайно ползване: **НИВА**, с площ от 3800 кв.м. /три хиляди и осемстотин квадратни метра/, четвърта категория земя, с адрес на поземления имот: село Синьо бърдо, местност "ЙОЛОВА ПАДИНА", общ. Роман, обл. Враца, по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Синьо бърдо, общ. Роман, обл. Враца, одобрени със Заповед № РД-18-608/28.02.2018 г. на Изпълнителния директор на АГКК, номер по предходен план: 173063, при граници: № 66576.173.66, № 66576.173.62, № 66576.173.60, № 66576.173.99, **към датата на оценка: 02.02.2024 г.,** възлиза на:

5 750.00 лв. (пет хиляди седемстотин и петдесет лева)

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
Земеделски земи и трайни насаждения
Регистр. № 810100611 от 10.12.2021 год.
Петя Георгиева Велкова-Антова

Експерт-оценител:

.....

Петя Георгиева Велкова-Антова
Сертификат за оценителска провоспособност
рег.№ 810100611/10.12.2021 г., издаден от КНОБ

ДЕКЛАРАЦИЯ НА ОЦЕНИТЕЛЯ
Чл. 21 от Закон за независимите оценители/ДВ бр. 98/2008/

Декларирам, че:

1. Не съм свързано лице с Възложителя по смисъла на § 1, т.3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс;
2. Не съм свързано лице със собственика или ползвателя на обекта на оценката по смисъла на § 1, т.3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс;
3. Аз или свързано с мене лице по смисъла на § 1, т.3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс нямам/нямаме имуществен и друг интерес, свързан с обекта на оценката;
4. Към момента на извършване на оценката нямам задължения към собственика или ползвателя на оценката, или към възложителя на оценката.

Експерт-оценител:

Петя Георгиева Велкова-Антова

Приложение № 2 към чл.2, т.2 и чл.3

Служба по вписванията гр. Мездра
Вх. рег. № 2428 / 30.11.2023 г.
Акт № 123 том 9 / дело № /20 г.
Партидна книга: том стр.
Нумерална партида
Д.Т. кн. № /20
Съдия по вписванията:

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВО

МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА РОМАН **ОБЛАСТ ВРАЦА**

УТВЪРЖДАВАМ:....
/подпис и печат/

КМЕТ НА ОБЩИНА:
ВАЛЕРИ РОЛАНСКИ
/име и фамилия/

Вписване по ЗСПВ
Служба по вписванията:

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:
/име и фамилия/

АКТ № 4237

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър
Досие

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	24.11.2023 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл.3, ал.2, т.3 и чл.59, ал.1 от Закона за общинската собственост
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Поземлен имот с идентификатор **66576.173.63** Площ: **3800 кв. м** Трайно предназначение на територията: **Земеделска** Начин на трайно ползване: **Нива** Категория на земята: **4 /четвърта/** Предишен идентификатор**: няма** Номер по предходен план: **173063**
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Местност **ЙОЛОВА ПАДИНА** с. **Синьо бърдо,** Община **Роман,** Област **Враца**

5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	66576.173.66, 66576.173.62, 66576.173.60, 66576.173.99
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	514,70 лв. /петстотин и четиринадесет лева и седемдесет стотинки/
7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО – РАНО АКТОВЕ	
9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ:	
10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ: инж.Виолета Димова Димова – Главен експерт "Общинска собственост и Земедели " /подпис/	
11. ЗАБЕЛЕЖКИ:	

АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1618, кв.Павлово, ул.Мусала №1
тел.:02/955 45 40, факс: 02/955 [illegible]
ACAD@CADASTRE.BG ; WWW.CADASTRE.BG

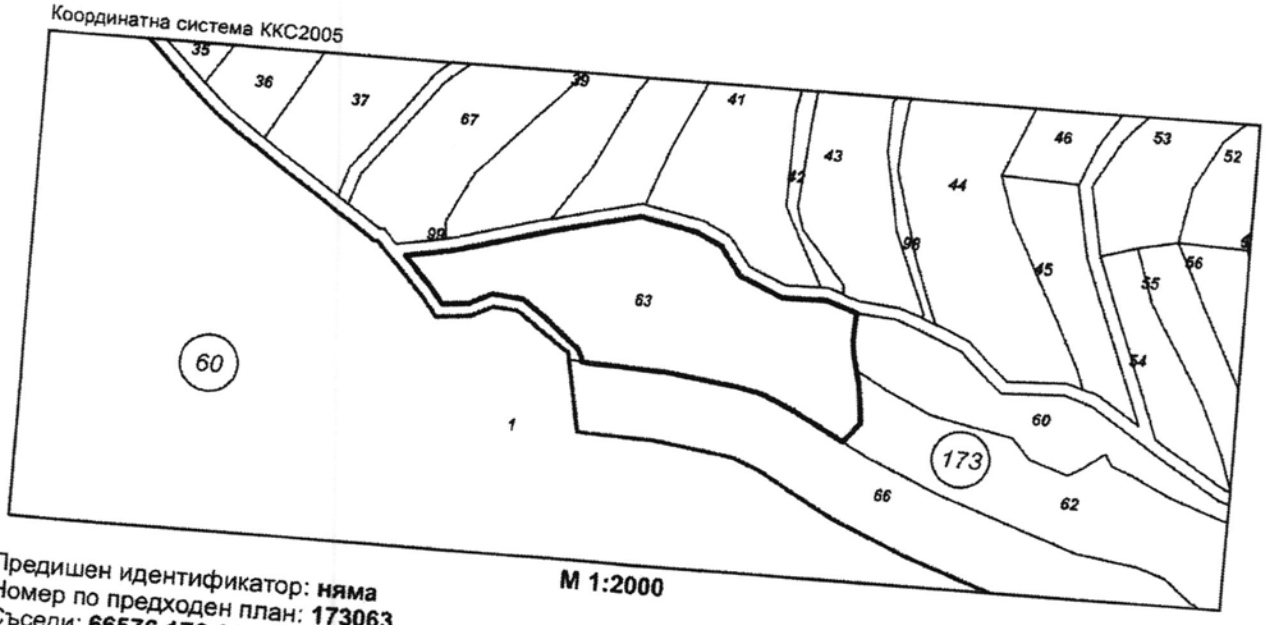
СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. ВРАЦА
3000, ПОЩЕНСКА КУТИЯ 150, Бул. "ХРИСТО БОТЕВ" №46, ет.2/3, 092/623081; 661923,
vraca@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ
№ 15-1345058-28.12.2023 г.

Поземлен имот с идентификатор **66576.173.63**

С. **Синьо бърдо**, общ. **Роман**, обл. **Враца**
По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със **Заповед РД-18-608/28.02.2018 г.** **на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**
Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е **от 21.12.2023 г.**
Адрес на поземления имот: **с. Синьо бърдо, местност ЙОЛОВА ПАДИНА**
Площ: **3800 кв. м**
Трайно предназначение на територията: **Земеделска**
Начин на трайно ползване: **Нива**
Категория на земята: **4**

Координатна система ККС2005



М 1:2000

Предишен идентификатор: **няма**
Номер по предходен план: **173063**
Съседи: **66576.173.66, 66576.173.62, 66576.173.60, 66576.173.99**

Собственици по данни от КРНИ:
1. **000193460, ОБЩИНА РОМАН**
площ 3800 кв. м от правото на собственост
Акт за частна общинска собственост № 123 том 9 рег. 2420 от 30.11.2023г., издаден от Служба по вписванията гр.Мездра

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:
няма данни

Сгради, които попадат върху имота
няма данни за сгради

Скица **№ 15-1345058-28.12.2023 г.** издадена въз основа на заявление с входящ **№ 01-709104-22.12.2023 г.**

Подписан с цифров сертификат DIMITRINA EVTIMOVA RODZHEVA, E
DN: C=BG, L=Sofia, O=Geodesy, Cartography and Cadastre Agency, OID.2.5.4.97=NTRBG-130362903, SN=RODZHEVA, G=DIMITRINA, CN=DIMITRINA EVTIMOVA RODZHEVA, E=Rodjeva.D@cadastre.bg

ОБЛАСТ ВРАЦА
ОБЩИНА РОМАН
3130 гр.РОМАН бул.ХРИСТО БОТЕВ N: 136

Изх. № 5610000029 / 17.01.2024 г.
РНУ: d1829f85-f8b4-405a-9628-74321be51fd9

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 РОМАН

ЕИК по БУЛСТАТ 000193460

Адрес за кореспонденция
бул. ХРИСТО БОТЕВ № 136, гр. РОМАН 3130

в уверение на това, че съгласно нормите за оценка по Приложение №2 от ЗМДТ за имот находящ се в 3139 с.СИНЬО БЪРДО и представляващ - земеделска земя

Вид зем. земя	Идентификатор	Категория	Площ, кв.м	Дан. оценка лв.
Ниви	66576.173.63 м."ЙОЛОВА ПАДИНА" падина	Категория IV	3800.00	514.70

данъчната оценка на гореописания имот е: 514.70 лв. словом: ПЕТСТОТИН И ЧЕТИРИНАДЕСЕТ ЛВ. И 70 СТ.

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

1. ОБЩИНА РОМАН, ЕГН/БУЛСТАТ: 000193460 - няма непогасени задължения за имота

Удостоверението за данъчна оценка е валидно до 31.12.2024 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. № 5610000029/16.01.2024 г. за да послужи пред Служебно ползване

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА РОМАН, актуални към 17.01.2024 г.

Подпис: .....
Издал: Паулина Бонова Иванова


Публична карта (f?p=727:8500:::NO:::)
50 m

КНОБ КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 810100611 от 10 декември 2021 год.

ПЕТЯ [redacted] ВЕЛКОВА-АНТОВА

родена на 09 февруари 1983 год. в гр. Враца, община Враца

ЗА ОЦЕНКА
земеделски земи и трайни насаждения

Настоящият Сертификат е издаден на основание Протокол – Протоколни решения № 22 от 01 декември 2021 год. на Управителния съвет на КНОБ.

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
Земеделски земи и трайни насаждения
Регистр. № 810100611 от 10.12.2021 го
Петя Георгиева Велкова-Антова
01.12.2021 г.
Вярно с оригинала

.....

Георги Георгиев

Председател на УС на КНОБ