

## I. РЕЗЮМЕ НА ДОКЛАДА

### ОБЩИ ДАННИ

Възложител - **ЦВЕТАН СТЕФАНОВ БАНКОВ синдик на „КРЕМИКОВЦИ“ АД** /в несъстоятелност/  
Изпълнител - Консултантска къща АМРИТА ООД  
Ефективна дата на оценката - **10.10.2012г.**  
Собственик - "КРЕМИКОВЦИ"АД /в несъстоятелност/  
Документ за собственост - съгласно опис в текстовата част  
Обект **ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ И НАПОИТЕЛЕН КАНАЛ**  
Адрес - Землището на кв.Челопечене, местност "Лаката", Район Кремиковци  
**ПИ 68134.8441.13**, в землището на кв.Челопечене, м.Лаката **12 535 кв.м**  
**ПИ 68134.8439.6**, в землището на кв.Челопечене, м.Лаката **8 946 кв.м**  
Обща площ на имотите - 21 481 кв.м  
**Оценявана площ на имотите - 21 481 кв.м**  
Начин на трайно ползване - съгласно опис  
Категория на земята - некатегоризируема земя

### Резултати от оценката

Базисни пазарни цени на земеделските земи - 4 565 лв.  
Метод на Вещната стойност - 27 995 лв.

### ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА СТОЙНОСТТА

**Пазарна стойност (лв)\* - 33 000 лв.**  
Стойност на дка - 1,54 лв./кв.м

### ЛИКВИДАЦИОННА СТОЙНОСТ

**Ликвидационна стойност (лв)\* - 26 400 лв.**  
Стойност на дка - 1,23 лв./кв.м

\*Стойностите са закръглени

Изготвили оценката:

Оценителите гарантират с подписите си обективността и независимостта при изготвянето на оценката и декларират, че нямат търговски или друг интерес към резултатите от същата .

1 .....  
/инж.В.Генева/

2 .....  
/инж. М.Карастоянова/

Определяне стойността на земята съгласно ПМС №118 - наредбата за реда за определяне на текущи пазарни цени на земеделски земи

№	имот	площ на имота	категория	Начална цена за 1 дка	За площ на имота	За поливно ст	Отстояние от основни пазари	Коефициенти				Коригирана начална цена	Коеф. за пазарен аналог	Текуща пазарна цена	Стойност на имота
								Отстояние до строителн ите границы	Граничещ до път с трайна настилка	Общ корекцио нен коефицие нт					
1	ПИ с идентификатор 68134.8441.13, в землището на кв.Челопечене, м.Лаката	12,535 дка	некатегоризиру ема земя	40 лв./дка	0,1	0	0	-0,1	0	1	40 лв./дка	5	200 лв./дка	2 507 лв.	
2	ПИ с идентификатор 68134.8439.6 в землището на кв.Челопечене, м.Лаката	8,946 дка	некатегоризиру ема земя	40 лв./дка	0,05	0	0	0,1	0	1,15	46 лв./дка	5	230 лв./дка	2 058 лв.	
<b>Стойност на имотите общо</b>													<b>4 565 лв.</b>		

**МЕТОД НА ВЕЩНАТА СТОЙНОСТ ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ СТОЙНОСТТА НА СЪОРЪЖЕНИЕТО**

**Обект: ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ И НАПОИТЕЛЕН КАНАЛ**

Адрес: Землището на кв.Челопечене, местност "Лаката", Район Кремиковци

№	Характеристики / показатели	Стойности	Забележки
01	Дата на изграждане	1970 год.	
02	Вид на Преобладаващата конструкция	монолитна	
03	Амортизационен срок/нормативен или експертен	50 год.	
04	Остатъчна експлоатационна годност	10 год.	възраст на съоръж. 40 г.
05	Застроена площ имот напоителен канал	8 946,00 кв.м	
06	Стойност за изграждане	20 €/кв.м	
09	<b>Нова възстановителна стойност</b>	<b>178 920 €</b>	

**Обезценявания**

17	Физическо обезценяване /овехтяване-амортиз./	72,0%	квадратичен % на амортизация
18	Стойност на физическото обезценяване	128 822 €	
19	Функционално обезценяване - разходи за отстраними недостатъци - <b>ремонт</b> /% /	0%	
20	Калкулация	0 €	
21	Икономическо обезценяване/ от външни фактори	20%	
22	Калкулация	35 784 €	
23	<b>Вещна стойност на Строителната част</b>	<b>14 314 €</b>	

**Стойност на Имота по метода "Вещна стойност"**

**14 314 €**

## VII. АНАЛИЗ НА РЕЗУЛТАТИТЕ

Обект: ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ И НАПОИТЕЛЕН КАНАЛ

ПИ 68134.8441.13, в землището на кв.Челопечене, м.Лаката

ПИ 68134.8439.6, в землището на кв.Челопечене, м.Лаката

Адрес: Землището на кв.Челопечене, местност "Лаката", Район  
Кремиковци

Резултатите от оценката са:

01	Метод	Стойност
02	Базисни пазарни цени на земеделските земи	4 565 лв.
03	Метод на Вещната стойност	27 995 лв.
05	Пазарна стойност на поземлените имоти	32 560 лв.

**Пазарна стойност – кръгло**

**33 000 лв.**

**Ликвидационна стойност**

**26 400 лв.**

Изготвили оценката:

1 .....  
/ин.Веселина Генева/

2.....  
/инж. М.Карастоянова/

Донни:

№	имот	площ на имота	ограничения	дължина на трасето на понтозна помпена станция	категория	НТП	документ за собственост
1	ПИ с идентификатор 68134.8441.13. в землището на кв.Челопечене, м.Лаката	12,5350 дека	12,5351 дека	76,9600 дека	некатегоризируема земя	пустеещи необработваеми земи	Н. А № 724 / 21.12.2001г., том IV, вх. рег. № 2211, дело № 751
2	ПИ с идентификатор 68134.8439.6 в землището на кв.Челопечене, м.Лаката	8,9460 дека	.0338 дека	5,6300 дека	некатегоризируема земя	напоителни канали	Н.А № 120 от 18.05.2012г., III, вх. рег. № 1560, дело № 451.
	обща площ	21,4810 дека					



КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ

# Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Per. № 810100135 от 09 май 2011 год.

**МАГДАЛИНА ЧАНКОВА КАРАСТОЯНОВА**

родена на 17 октомври 1967 год. в гр. София, община Столична

**ЗА ОЦЕНКА**

**на земеделски земи и трайни насаждения**

Настоящият Сертификат е издаден въз основа на  
Удостоверение № 1496 от Министерството на земеделието и храните  
и списък, публикуван в ДВ бр. 22 от 18.03.2011 год.

**ВАЖИ  
ЗА ОЦЕНКА НА  
ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ И НАПОИТЕЛЕН  
КАНАЛ  
В  
землището на кв.Челопечене,  
м.Лаката, Район Кремиковци**



Людмил Симов

Председател на УС на КНОБ

№

## ПРИЕМО-ПРЕДАВАТЕЛЕН ПРОТОКОЛ

Възложител на оценката: **ЦВЕТАН СТЕФАНОВ БАНКОВ синдик на „КРЕМИКОВЦИ“ АД /в несъстоятелност/**

Обект на оценката: **ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ И НАПОИТЕЛЕН КАНАЛ**

Адрес на имота: **Землището на кв.Челопечене, местност "Лаката", Район Кремиковци**

Ефективна дата на оценката: **10.10.2012г.**

Вид на оценката  Първоначална  Актуализация № .....  Преработка

Изготвил оценката: **/инж. М.Карастоянова/**

Днес ..... 2012 год.

Долуподписаният....., получих ..... / ..... / екземпляра от Доклада за извършена пазарна оценка на описания по-горе недвижим имот, изготвен в изискващата се от действащите "Стандарти за бизнесоценяване" форма и съдържание.

**Забележка:** Към датата на предаване на настоящия Доклад Оценителят е уредил финасовите си взаимоотношения с Възложителя на оценката:  **ДА**  
 **НЕ**

Предал: .....

**/М. Дойчева/**

Приел: .....

**/...../**