

## **ДОКЛАД – актуализация 01**

за определяне пазарна стойност

### **ОБЕКТ**

**ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ**

**267,809 дка**

### **АДРЕС**

землища от община Бургас, община Сунгурларе,  
община Долни чифлик, община Чирпан, община  
Братя Даскалови, община Николаево, община Мъглиж  
- 56 бр.зем.земи

### **СОБСТВЕНИК**

**"РИЪЛ БУЛЛЕНД" АД**

### **ВЪЗЛОЖИТЕЛ**

**"РИЪЛ БУЛЛЕНД" АД**

## СЪДЪРЖАНИЕ

I. РЕЗЮМЕ НА ДОКЛАДА .....	3
II. ВЪВЕДЕНИЕ.....	4
1. ПРЕДМЕТ НА ЗАДАНИЕТО .....	4
2. ВЪЗЛОЖИТЕЛ .....	4
3. ИЗПЪЛНИТЕЛ .....	4
4. ЦЕЛ НА ОЦЕНКАТА .....	4
5. СТАНДАРТИ НА СТОЙНОСТТА .....	4
6. ИЗПОЛЗВАНИ ПОДХОДИ И МЕТОДИ ЗА ОЦЕНКА .....	4
7. ДАТА НА АКТУАЛИЗАЦИЯТА - 18 януари 2016 год. ....	4
III. ИНФОРМАЦИОННА КАРТА .....	4
8. ПРАВНО СЪСТОЯНИЕ НА ОБЕКТА НА ОЦЕНКАТА.....	4
IV. ОГРАНИЧАВАЩИ И ДОПУСКАЩИ УСЛОВИЯ .....	7
V. ПОЛЗВАНА ИНФОРМАЦИЯ.....	8
VI. ОПРЕДЕЛЯНЕ ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ НА ИМОТА.....	8
• СРАВНИТЕЛЕН МЕТОД .....	8
• МЕТОД НА ПОЗЕМЛЕНАТА РЕНТА.....	8
VII. АНАЛИЗ НА РЕЗУЛТАТИТЕ	

**ОБЩИ ДАННИ**

Възложител - "РИЪЛ БУЛЛЕНД" АД  
Изпълнител - "Консултантска къща АМРИТА" ООД  
Ефективна дата на оценката - **18.01.2016 г.**  
Собственик - "РИЪЛ БУЛЛЕНД" АД  
Обект - **ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ**  
Адрес - землища от община Бургас, община Сунгурларе, община Долни чифлик, община Чирпан, община Братя Даскалови, община Николаево, община Мъглиж - **56 бр.зем.земи**  
община Бургас 29,000 дка  
община Сунгурларе 20,250 дка  
община Долни чифлик 52,397 дка  
община Чирпан 11,423 дка  
община Братя Даскалови 23,000 дка  
община Николаево 87,733 дка  
община Мъглиж 44,006 дка  
Площ на зем.земи - общо - **267,809 дка**  
Начин на трайно ползване - ниви, овощна градина, етерично-маслени култури  
Категория на имотите - 9 категория

**Резултати от оценката**

Метод на Сравнителните продажби - 179 419 лв.  
Метод на Поземлената рента - 155 515 лв.  
Тежест на Сравнителната стойност - 50%  
Тежест на поземлената рента - 50%

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА СТОЙНОСТТА**

<b>Пазарна стойност (лв.)*</b>	<b>167 467 лв.</b>
Стойност на дка	625 лв./дка
<b>Пазарна стойност (€)*</b>	<b>85 620 €</b>
Стойност на дка	320 €/дка

\*Стойностите са закръглени

**Декларация**

Оценителите гарантират с подписите си коректността, обективността и независимостта при изготвянето на оценката и декларират, че нямат търговски или друг интерес към резултатите от същата и няма да разгласяват информация за оценявания/ите/ обект/и/ и други обстоятелства станали му известни при изготвянето на този експертен доклад.

Изготвил оценката:

/инж. В.Андреева/

Проверил оценката:

/инж.М.Карастоянова/



## II. ВЪВЕДЕНИЕ

### 1. ПРЕДМЕТ НА ЗАДАНИЕТО

Извършване актуализация на пазарна оценка на **56 броя поземлени имоти** – ниви, овощна градина, етерично-маслени култури, разположени в землища от община Бургас, община Сунгурларе, община Долни чифлик, община Чирпан, община Братя Даскалови, община Николаево, община Мъглиж.

### 2. ВЪЗЛОЖИТЕЛ

**"РИЪЛ БУЛЛЕНД" АД**

за контакт – Таня Анастасова - тел.0898-681-398

### 3. ИЗПЪЛНИТЕЛ

Колектив от Консултантска къща **"АМРИТА" ООД.**

инж. Виолета Андреева - сертификат **№ 810100134** за оценка на земеделски земи и трайни насаждения

### 4. ЦЕЛ НА ОЦЕНКАТА

Актуализиране пазарна стойност на недвижимите имоти.

### 5. СТАНДАРТИ НА СТОЙНОСТТА

В оценителския доклад се съблюдават изискванията на възприетите международни стандарти за оценяване (МСО). Всички анализи, хипотези, подходи и методи, които се използват при извършване на оценката, са подчинени на изискването тя да отговаря на стандарта за **пазарна стойност** в съответствие споменатите по-горе международни стандарти за оценяване –оценената сума, срещу която даден актив или пасив може да смени собственика си към датата на оценката чрез сделка при пазарни условия между желаещ купувач и желаещ продавач, след подходящ маркетинг, при което всяка от страните е действала информирано, благоразумно и без принуда.

### 6. ИЗПОЛЗВАНИ ПОДХОДИ И МЕТОДИ ЗА ОЦЕНКА

- Метод на Сравнителните продажби
- Метод на поземлената рента

### 7. ДАТА НА АКТУАЛИЗАЦИЯТА - 18 януари 2016 год.

## III. ИНФОРМАЦИОННА КАРТА

### 8. ПРАВНО СЪСТОЯНИЕ НА ОБЕКТА НА ОЦЕНКАТА

Обект на оценката се следните имоти:

№ по ред	нот.акт			Местонахождение	Имот КВС	Площ на имота /дка/	Категория	Начин на трайно ползване
	№	дата	№ на АП	Землище				
1	35.III.746 9.397	20.09. 2013 г.	59.36.11315. 6095	Рудник	63183011011	29,000 дка	4,1	нива
2	22.VII.359 3.616	26.07. 2013 г.	111.IX.3051. 1296	Подвис	56959040038	1,069 дка	4	овощна градина
3	22.VII.359 3.616	26.07. 2013 г.	111.IX.3051. 1296	Подвис	56959070044	7,970 дка	9	нива
4	22.VII.359 3.616	26.07. 2013 г.	111.IX.3051. 1296	Подвис	56959210012	11,211 дка	7	нива
5	165.III.42 79.451	5.06.2 013 г.	99.XXXI.123 22.6043	Гроздьово	17912151012	4,650 дка	5	нива

6	165.III.42 79.451	5.06.2 013 г.	99.XXXI.123 22.6043	Гроздьов о	17912156013	5,766 дка	4	нива
7	165.III.42 79.451	5.06.2 013 г.	99.XXXI.123 22.6043	Гроздьов о	17912055009	4,650 дка	4	нива
8	165.III.42 79.451	5.06.2 013 г.	99.XXXI.123 22.6043	Гроздьов о	17912060025	5,579 дка	4	нива
9	165.III.42 79.451	5.06.2 013 г.	99.XXXI.123 22.6043	Гроздьов о	17912058004	4,650 дка	4	нива
10	165.III.42 79.451	5.06.2 013 г.	99.XXXI.123 22.6043	Гроздьов о	17912167001	4,651 дка	4	нива
11	165.III.42 79.451	5.06.2 013 г.	99.XXXI.123 22.6043	Гроздьов о	17912155016	9,299 дка	4	нива
12	165.III.42 79.451	5.06.2 013 г.	99.XXXI.123 22.6043	Гроздьов о	17912134004	6,974 дка	4	нива
13	165.III.42 79.451	5.06.2 013 г.	99.XXXI.123 22.6043	Гроздьов о	17912037025	6,178 дка	6	нива
14	42.11.625 1.1292	11.12. 2013 г.	182.18.5790. 3582	Димитрие во	21049039010	11,423 дка	5	нива
15	166.IV.29 33.556	8.07.2 013 г.	141.10.2995. 1943	Медово	47665034014	3,100 дка	4	нива
16	166.IV.29 33.556	8.07.2 013 г.	141.10.2995. 1943	Медово	47665046041	3,400 дка	4	нива
17	166.IV.29 33.556	8.07.2 013 г.	141.10.2995. 1943	Медово	47665052003	2,000 дка	8	нива
18	166.IV.29 33.556	8.07.2 013 г.	141.10.2995. 1943	Медово	47665057007	4,700 дка	4	нива
19	166.IV.29 33.556	8.07.2 013 г.	141.10.2995. 1943	Медово	47665067006	8,700 дка	4	нива
20	166.IV.29 33.556	8.07.2 013 г.	141.10.2995. 1943	Медово	47665071002	1,100 дка	4	нива
21	27.III.473 6.400	31.07. 2013 г.	168.17.5726. 3524	Едрево	27070008036	3,349 дка	6	нива
22	27.III.473 6.400	31.07. 2013 г.	168.17.5726. 3524	Едрево	27070041025	1,000 дка	6	етер- масл култура
23	28.III.473 7.401	31.07. 2013 г.	169.17.5727. 3525	Едрево	27070008039	3,349 дка	6	нива
24	28.III.473 7.401	31.07. 2013 г.	169.17.5727. 3525	Едрево	27070041028	1,007 дка	6	етер- масл култура
25	5.II.2398. 189	22.04. 2013 г.	63.9.2836.17 42	Едрево	27070031009	7,101 дка	6	етер- масл култура
26	5.II.2398. 189	22.04. 2013 г.	63.9.2836.17 42	Едрево	27070037006	1,697 дка	6	етер- масл култура
27	5.II.2398. 189	22.04. 2013 г.	63.9.2836.17 42	Едрево	27070040019	0,299 дка	6	етер- масл култура



28	5.II.2398. 189	22.04. 2013 г.	63.9.2836.17 42	Едрево	27070044014	2,911 дка	6	етер- масл култура
29	197.I.226 2.181	18.04. 2013 г.	18.9.2764.16 96	Едрево	27070008015	2,705 дка	6	нива
30	197.I.226 2.181	18.04. 2013 г.	18.9.2764.16 96	Едрево	27070011019	5,708 дка	6	нива
31	197.I.226 2.181	18.04. 2013 г.	18.9.2764.16 96	Едрево	27070015002	8,497 дка	4	нива
32	197.I.226 2.181	18.04. 2013 г.	18.9.2764.16 96	Едрево	27070024007	3,802 дка	6	нива
33	175.I.210 4.160	11.04. 2013 г.	99.8.2540.15 68	Елхово	48163043016	1,003 дка	6	овощна градина
34	175.I.210 4.160	11.04. 2013 г.	99.8.2540.15 68	Елхово	48163108002	7,115 дка	4	нива
35	175.I.210 4.160	11.04. 2013 г.	99.8.2540.15 68	Елхово	48163120012	9,710 дка	5	нива
36	175.I.210 4.160	11.04. 2013 г.	99.8.2540.15 68	Елхово	48163134043	3,864 дка	4	нива
37	175.I.210 4.160	11.04. 2013 г.	99.8.2540.15 68	Елхово	48163144011	3,201 дка	6	нива
38	175.I.210 4.160	11.04. 2013 г.	99.8.2540.15 68	Елхово	48163147017	3,002 дка	6	нива
39	175.I.210 4.160	11.04. 2013 г.	99.8.2540.15 68	Елхово	48163154008	6,102 дка	5	нива
40	175.I.210 4.160	11.04. 2013 г.	99.8.2540.15 68	Елхово	48163160013	6,001 дка	5	нива
41	175.I.210 4.160	11.04. 2013 г.	99.8.2540.15 68	Елхово	48163195023	2,005 дка	6	нива
42	175.I.210 4.160	11.04. 2013 г.	99.8.2540.15 68	Елхово	48163196016	2,804 дка	8	нива
43	175.I.210 4.160	11.04. 2013 г.	99.8.2540.15 68	Елхово	48163198004	1,501 дка	8	нива
44	46.II.2825 .228	14.05. 2013 г.	195.10.3480. 2090	Ветрен	10848110012	4,401 дка	3	нива
45	4.II.2396. 188	22.04. 2013 г.	62.9.2835.17 48	Шаново	83020021013	3,092 дка	4	нива
46	4.II.2396. 188	22.04. 2013 г.	62.9.2835.17 48	Шаново	83020030035	8,197 дка	5	нива
47	4.II.2396. 188	22.04. 2013 г.	62.9.2835.17 48	Шаново	83020063038	3,847 дка	7	нива
48	4.II.2396. 188	22.04. 2013 г.	62.9.2835.17 48	Шаново	83020135059	3,367 дка	5	нива
49	121.I.158 1.109	19.03. 2013 г.	96.6.1905.11 45	Дъбово	24342064004	4,999 дка	4	нива
50	121.I.158 1.109	19.03. 2013 г.	96.6.1905.11 45	Дъбово	24342081016	0,501 дка	3	нива
51	121.I.158 1.109	19.03. 2013 г.	96.6.1905.11 45	Дъбово	24342118009	3,999 дка	4	нива



52	121.1.158 1.109	19.03. 2013 г.	96.6.1905.11 45	Дъбово	24342140007	2,000 дка	4	нива
53	121.1.158 1.109	19.03. 2013 г.	96.6.1905.11 45	Дъбово	24342138045	2,000 дка	4	нива
54	57.1.934.5 4	18.02. 2013 г.	134.3.965.55 7	Дъбово	24342051016	3,001 дка	6	нива
55	57.1.934.5 4	18.02. 2013 г.	134.3.965.55 7	Дъбово	24342092015	2,601 дка	4	нива
56	57.1.934.5 4	18.02. 2013 г.	134.3.965.55 7	Дъбово	24342107016	2,001 дка	4	нива
						267,809 дка		

**Забележка:** Изложените по-горе данни са предоставени от Възложителя на оценката и са приети за достатъчно достоверни. Настоящото тълкувание на правното състояние не е предмет на този доклад и **не представлява изчерпателен анализ на правното състояние** на обекта - валидно е единствено за нуждите на тази оценка.

Възложителят не предоставя данни за вида и възрастта на насажденията в овощната градина и на имотите с НПТ етерично-маслени култури и имотите са оценявани като земеделски земи.

В района на имотите няма непосредствени и трайни източници на замърсяване на водата, почвата и въздуха. Имотите имат добро местоположение, транспортна достъпност, осигурена от проектна пътна мрежа и много добри екологични характеристики.

#### IV. ОГРАНИЧАВАЩИ И ДОПУСКАЩИ УСЛОВИЯ

- Доколкото настоящата оценка е валидна към датата на съставянето ѝ – **18.01.2016 г.** и към законовата структура към същата дата, по-късното ползване на този доклад може да изисква актуализиране. За това се препоръчва валидността /пазарната адекватност/ на сегашното оценяване да се счита **до 18.07.2016 г.**, след която дата сега установените стойности следва да бъдат актуализирани или препотвърдени, ако се окажат същите.
- Изчислените по-горе стойности не поставят ограничение в ползването на други техники на оценка, различни от приложените тук. Ако се прилагат световните оценъчни стандарти и се ползват същите комплекти от изходни данни и мотивирани приема-ния, не следва да има съмнение в получаването на същите оценъчни резултати.
- Заключениета на експертите за крайната пазарна или други стойности на имота **нямат императивен характер** за Възложителя и/или Ползвателя на експертизата, освен в случаите, предвидени от закона, или при изключителна договореност те да бъдат приемани като окончателна стойност, както е в случая.

Оценителите, заедно и поотделно, **ДЕКЛАРИРАМЕ** и заверяваме с подписите си, че:

- Нито наемането ни за изготвяне на настоящата оценка, нито възнаграждението за извършването ѝ, е зависимо от изчислените крайни пазарни стойности или друг до-казан с експертизата материален интерес.
- Сега и в бъдеще, нямаме личен интерес и отношение към оценявания обект, както и от страна на други физически и юридически лица, с които ни свързват общи инте-реси, и които биха повлияли върху обективността на настоящата експертиза, и че същата е извършена съвестно и на най-доброто ниво на професионалните ни зна-ния и опит.
- В рамките на нашата компетентност и доколкото ни е било известно, информаци-ята, ползвана в този доклад е истина и не сме укрили умишлено важни факти и/или обстоятелства. Документите, сведенията, мненията, графичните материали и изчис-ленията предоставени на оценителя и намерили място в този доклад са предоста-вени от източници, за които се смята, че заслужават доверие. Ето защо оценителите не поемат отговорност за точността на предоставената информация, доколкото не са били подвеждани умишлено.



## V. ПОЛЗВАНА ИНФОРМАЦИЯ

при изготвяне на оценката / изходна, нормативна, методична и др./

- Документите, идентифициращи собствеността, правното състояние, физическите параметри и характеристики на оценявания обект и друга писмена и графична информация, имаща отношение към тази експертиза и нейния предмет са подробно описани в оценката.
- Информация от оценки на обекти, за които на местния пазар /София – в сравними райони и от други населени места/ през последните десет-дванадесет месеца успешно са реализирани продажни цени, близки до определените от наши експерти, с отклонение не повече от  $\pm 5\%$ , както и информация за уедрени и подробни текущи пазарни цени на строителните продукти, почерпани от актуалните издания на "Стройексперт СЕК".
- "Наредба за оценка на обекти, подлежащи на приватизация" с последвалите изменения и допълнения / НООПП/, "Закон за устройство на територията" /ЗУТ/, "Закон за собствеността" /ЗС/, "Закон за държавната собственост" /ЗДС/, "Правилник за прилагане на закона за държавната собственост" /ППЗДС/, "Закон за общинската собственост" /ЗОС/, "Закон за местните данъци и такси" /ЗМДТ/ и др. нормативни документи, някои от които са упоменати в Доклада.

## VI. ОПРЕДЕЛЯНЕ ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ НА ИМОТА

/ методология и калкулации /

### • СРАВНИТЕЛЕН МЕТОД

По метода на сравнителните продажби оценката се прави чрез пряко сравняване на пазарни стойности. Същността на метода на пазарните аналози се основава на ползване информация за реално извършени сделки и оферти в последните три до шест месеца на местния пазар на недвижими имоти или на 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 характеристики, които оказват най-съществено влияние върху нея, а именно:

- Предназначение на сравняваните обекти /при незастроени УПИ - регулац. Статут/;
- Местоположение на обекта спрямо сравняваните обекти и в рамките на конкретно или сравнимо населено място, район, местност ;
- Време на осъществяване на сделките със сравнимите обекти
- Възраст на на сравняваните обекти
- Начин на строителство
- Специфични сходни фактори влияещи на еталонните обекти;
- Разликите в сравняваните еталонни обекти- спрямо оценявания обект са коригирани съответно /в "плюс" или в "минус"/ според по-добрите и по-слаби характеристики на обектите с експертни коефициенти /проценти/ отразяващи степента качествените и количествени отклонения от сравнявания обект. След извършеното сравнение на обектите се прави корекция с цел определяне коригирана цена на 1 м2 за съответния обект по отношение на сравнявания.

### • МЕТОД НА ПОЗЕМЛЕНАТА РЕНТА

Арендната вноска за земеделските земи е изчислена като процент от стойността на земята.

$$Ав = К \times Цз$$

където:

Ав – арендна вноска

К – анюитетен фактор за вечна рента, при безкраен период от време  $АФНС=1/\text{нормата на възвръщаемост}$

Цз – цена на земята

В европейските държави, където арендата на земя има широко приложение, К се движи в границите 0,03 – 0,08, т.е. годишната арендна вноска представлява от 3 до 8 % от пазарната цена на земята.



Таблица № 1

Стойности по ПОДОбЕКТИ /имоти/ в (лв)

50% 50%

№	Община	Земище	Местност	Имот КВС	Категория	НТП	Площ на имота (дка)	Сравнителна пазарна стойност (лв)	Приходна стойност (лв)	Пазарна стойност (лв)	Пазарна стойност в лв./дка
1		2	3			9	11	13	14	16	
1	Бургас	Рудник	Чатал тепе	63183011011	4,1	нива	29,000 дка	24 843,33 лв	21 750,00 лв	23 296,67 лв	803,33 лв./дка
2	Сунгурларе	Подвис	Турски лозя	56959040038	4	овощна градина	1,069 дка	570,85 лв	427,60 лв	499,22 лв	467,00 лв./дка
3	Сунгурларе	Подвис	Мердевенлият а	56959070044	9	нива	7,970 дка	4 255,98 лв	3 188,00 лв	3 721,99 лв	467,00 лв./дка
4	Сунгурларе	Подвис	Татар баир	56959210012	7	нива	11,211 дка	5 986,67 лв	4 484,40 лв	5 235,54 лв	467,00 лв./дка
5	Долни чифлик	Гроздъво	Гардана	17912151012	5	нива	4,650 дка	3 632,43 лв	3 487,50 лв	3 559,96 лв	765,58 лв./дка
6	Долни чифлик	Гроздъво	Гюмюшев дол	17912156013	4	нива	5,766 дка	4 504,21 лв	4 324,50 лв	4 414,35 лв	765,58 лв./дка
7	Долни чифлик	Гроздъво	Топраклъка	17912055009	4	нива	4,650 дка	3 632,43 лв	3 487,50 лв	3 559,96 лв	765,58 лв./дка
8	Долни чифлик	Гроздъво	Айва кьоше	17912060025	4	нива	5,579 дка	4 358,13 лв	4 184,25 лв	4 271,19 лв	765,58 лв./дка
9	Долни чифлик	Гроздъво	Габърлъка	17912058004	4	нива	4,650 дка	3 632,43 лв	3 487,50 лв	3 559,96 лв	765,58 лв./дка
10	Долни чифлик	Гроздъво	Тютюнлюка	17912167001	4	нива	4,651 дка	3 633,21 лв	3 488,25 лв	3 560,73 лв	765,58 лв./дка
11	Долни чифлик	Гроздъво	Гардана	17912155016	4	нива	9,299 дка	7 264,07 лв	6 974,25 лв	7 119,16 лв	765,58 лв./дка
12	Долни чифлик	Гроздъво	Куванклар енде	17912134004	4	нива	6,974 дка	5 447,86 лв	5 230,50 лв	5 339,18 лв	765,58 лв./дка
13	Долни чифлик	Гроздъво	Широкия ръд	17912037025	6	нива	6,178 дка	4 826,05 лв	4 633,50 лв	4 729,77 лв	765,58 лв./дка

№	Община	Земище	Местност	Имот КВС	Категория	НТП	Площ на имота (дка)	Сравнителна пазарна стойност (лв)	Приходна стойност (лв)	Пазарна стойност (лв)	Пазарна стойност в лв./дка
14	Чирпан	Димитриево	Бейските	21049039010	5	нива	11,423 дка	9 595,32 лв	8 567,25 лв	9 081,29 лв	795,00 лв./дка
15	Братя Даскалови	Медово	Батакълъка	47665034014	4	нива	3,100 дка	1 772,17 лв	1 937,50 лв	1 854,83 лв	598,33 лв./дка
16	Братя Даскалови	Медово	Над село	47665046041	4	нива	3,400 дка	1 943,67 лв	2 125,00 лв	2 034,33 лв	598,33 лв./дка
17	Братя Даскалови	Медово	Гайтанковска кория	47665052003	8	нива	2,000 дка	1 143,33 лв	1 250,00 лв	1 196,67 лв	598,33 лв./дка
18	Братя Даскалови	Медово	Пайовите	47665057007	4	нива	4,700 дка	2 686,83 лв	2 937,50 лв	2 812,17 лв	598,33 лв./дка
19	Братя Даскалови	Медово	Биково кладенче	47665067006	4	нива	8,700 дка	4 973,50 лв	5 437,50 лв	5 205,50 лв	598,33 лв./дка
20	Братя Даскалови	Медово	Под село	47665071002	4	нива	1,100 дка	628,83 лв	687,50 лв	658,17 лв	598,33 лв./дка
21	Николаево	Едрево	Под могилата	27070008036	6	нива	3,349 дка	2 054,61 лв	1 674,50 лв	1 864,56 лв	556,75 лв./дка
22	Николаево	Едрево	Черешата	27070041025	6	етер-масл култура	1,000 дка	613,50 лв	500,00 лв	556,75 лв	556,75 лв./дка
23	Николаево	Едрево	Под могилата	27070008039	6	нива	3,349 дка	2 054,61 лв	1 674,50 лв	1 864,56 лв	556,75 лв./дка
24	Николаево	Едрево	Черешата	27070041028	6	етер-масл култура	1,007 дка	617,79 лв	503,50 лв	560,65 лв	556,75 лв./дка
25	Николаево	Едрево	Юрта	27070031009	6	етер-масл култура	7,101 дка	4 356,46 лв	3 550,50 лв	3 953,48 лв	556,75 лв./дка
26	Николаево	Едрево	Юрта	27070037006	6	етер-масл култура	1,697 дка	1 041,11 лв	848,50 лв	944,80 лв	556,75 лв./дка
27	Николаево	Едрево	Черешата	27070040019	6	етер-масл култура	,299 дка	183,44 лв	149,50 лв	166,47 лв	556,75 лв./дка
28	Николаево	Едрево	Кюклюка	27070044014	6	етер-масл култура	2,911 дка	1 785,90 лв	1 455,50 лв	1 620,70 лв	556,75 лв./дка
29	Николаево	Едрево	Под могилата	27070008015	6	нива	2,705 дка	1 659,52 лв	1 352,50 лв	1 506,01 лв	556,75 лв./дка



№	Община	Земище	Местност	Имот КВС	Категория	НТП	Площ на имота (дка)	Сравнителна пазарна стойност (лв)	Приходна стойност (лв)	Пазарна стойност (лв)	Пазарна стойност в лв./дка
30	Николаево	Едрево	Реката	27070011019	6	нива	5,708 дка	3 501,86 лв	2 854,00 лв	3 177,93 лв	556,75 лв./дка
31	Николаево	Едрево	Под корията	27070015002	4	нива	8,497 дка	5 212,91 лв	4 248,50 лв	4 730,70 лв	556,75 лв./дка
32	Николаево	Едрево	Корубата	27070024007	6	нива	3,802 дка	2 332,53 лв	1 901,00 лв	2 116,76 лв	556,75 лв./дка
33	Николаево	Елхово	Ямата	48163043016	6	овощна градина	1,003 дка	615,34 лв	501,50 лв	558,42 лв	556,75 лв./дка
34	Николаево	Елхово	Влачишница	48163108002	4	нива	7,115 дка	4 365,05 лв	3 557,50 лв	3 961,28 лв	556,75 лв./дка
35	Николаево	Елхово	Синков мост	48163120012	5	нива	9,710 дка	5 957,09 лв	4 855,00 лв	5 406,04 лв	556,75 лв./дка
36	Николаево	Елхово	Блатото	48163134043	4	нива	3,864 дка	2 370,56 лв	1 932,00 лв	2 151,28 лв	556,75 лв./дка
37	Николаево	Елхово	Ливанката	48163144011	6	нива	3,201 дка	1 963,81 лв	1 600,50 лв	1 782,16 лв	556,75 лв./дка
38	Николаево	Елхово	Герена	48163147017	6	нива	3,002 дка	1 841,73 лв	1 501,00 лв	1 671,36 лв	556,75 лв./дка
39	Николаево	Елхово	Чобанов осен	48163154008	5	нива	6,102 дка	3 743,58 лв	3 051,00 лв	3 397,29 лв	556,75 лв./дка
40	Николаево	Елхово	Тек кавак	48163160013	5	нива	6,001 дка	3 681,61 лв	3 000,50 лв	3 341,06 лв	556,75 лв./дка
41	Николаево	Елхово	Брестчето	48163195023	6	нива	2,005 дка	1 230,07 лв	1 002,50 лв	1 116,28 лв	556,75 лв./дка
42	Николаево	Елхово	Брестчето	48163196016	8	нива	2,804 дка	1 720,25 лв	1 402,00 лв	1 561,13 лв	556,75 лв./дка
43	Николаево	Елхово	Скортова пътека	48163198004	8	нива	1,501 дка	920,86 лв	750,50 лв	835,68 лв	556,75 лв./дка
44	Мъглиж	Ветрен	Талашмана	10848110012	3	нива	4,401 дка	2 626,66 лв	1 956,00 лв	2 291,33 лв	520,64 лв./дка
45	Мъглиж	Шаново	Джугов върбак	83020021013	4	нива	3,092 дка	1 845,41 лв	1 374,22 лв	1 609,82 лв	520,64 лв./дка

№	Община	Земище	Местност	Имот КВС	Категория	НТП	Площ на имота (дка)	Сравнителна пазарна стойност (лв)	Приходна стойност (лв)	Пазарна стойност (лв)	Пазарна стойност в лв./дка
46	Мъглиж	Шаново	Тодоров кладенец	83020030035	5	нива	8,197 дка	4 892,24 лв	3 643,11 лв	4 267,68 лв	520,64 лв./дка
47	Мъглиж	Шаново	Недялково дърво	83020063038	7	нива	3,847 дка	2 296,02 лв	1 709,78 лв	2 002,90 лв	520,64 лв./дка
48	Мъглиж	Шаново	Кара орман	83020135059	5	нива	3,367 дка	2 009,54 лв	1 496,44 лв	1 752,99 лв	520,64 лв./дка
49	Мъглиж	Дъбово	Ветренски път	24342064004	4	нива	4,989 дка	2 983,57 лв	2 221,78 лв	2 602,67 лв	520,64 лв./дка
50	Мъглиж	Дъбово	Мотаката	24342081016	3	нива	501 дка	299,01 лв	222,67 лв	260,84 лв	520,64 лв./дка
51	Мъглиж	Дъбово	Герена/Араджика	24342118009	4	нива	3,999 дка	2 386,74 лв	1 777,33 лв	2 082,03 лв	520,64 лв./дка
52	Мъглиж	Дъбово	Фитков орех	24342140007	4	нива	2,000 дка	1 193,67 лв	888,89 лв	1 041,28 лв	520,64 лв./дка
53	Мъглиж	Дъбово	Фитков орех	24342138045	4	нива	2,000 дка	1 193,67 лв	888,89 лв	1 041,28 лв	520,64 лв./дка
54	Мъглиж	Дъбово	Гарева круша	24342051016	6	нива	3,001 дка	1 791,10 лв	1 333,78 лв	1 562,44 лв	520,64 лв./дка
55	Мъглиж	Дъбово	Малките ливади	24342092015	4	нива	2,601 дка	1 552,36 лв	1 156,00 лв	1 354,18 лв	520,64 лв./дка
56	Мъглиж	Дъбово	Селски азмак	24342107016	4	нива	2,001 дка	1 194,26 лв	889,33 лв	1 041,80 лв	520,64 лв./дка
							267,809 дка	179 419,72 лв.	155 514,72 лв.	167 467,22 лв.	625,32 лв./дка



## МЕТОД НА ПОЗЕМЛЕНАТА РЕНТА

**Обект: ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ**

Адрес: землища от община Бургас, община Сунгурларе, община Долни чифлик, община Чирпан, община Братя Даскалови, община Николаево, община Мъглиж – 56 бр.зем.земи

община Бургас:

параметри	показател
годишна рента за 1 дка земя	30,00 лв./дка
Площ на имотите	29,000 дка
Норма на капитализация	4,00%
Стойност на имотите/лв/	21 750 лв.
<b>Арендна вноска за оценяваните поземлени имоти</b>	<b>21 750 лв.</b>

община Сунгурларе:

параметри	показател
годишна рента за 1 дка земя	16,00 лв./дка
Площ на имотите	20,250 дка
Норма на капитализация	4,00%
Стойност на имотите/лв/	8 100 лв.
<b>Арендна вноска за оценяваните поземлени имоти</b>	<b>8 100 лв.</b>

община Долни чифлик:

параметри	показател
годишна рента за 1 дка земя	30,00 лв./дка
Площ на имотите	52,397 дка
Норма на капитализация	4,00%
Стойност на имотите/лв/	39 298 лв.
<b>Арендна вноска за оценяваните поземлени имоти</b>	<b>39 298 лв.</b>

община Чирпан:

параметри	показател
годишна рента за 1 дка земя	30,00 лв./дка
Площ на имотите	11,423 дка
Норма на капитализация	4,00%
Стойност на имотите/лв/	8 567 лв.
<b>Арендна вноска за оценяваните поземлени имоти</b>	<b>8 567 лв.</b>

община Братя Даскалови:

параметри	показател
годишна рента за 1 дка земя	25,00 лв./дка
Площ на имотите	23,000 дка
Норма на капитализация	4,00%
Стойност на имотите/лв/	14 375 лв.
<b>Арендна вноска за оценяваните поземлени имоти</b>	<b>14 375 лв.</b>

община Николаево:

параметри	показател
годишна рента за 1 дка земя	20,00 лв./дка
Площ на имотите	87,733 дка
Норма на капитализация	4,00%
Стойност на имотите/лв/	43 867 лв.
<b>Арендна вноска за оценяваните поземлени имоти</b>	<b>43 867 лв.</b>

община Мъглиж:

параметри	показател
годишна рента за 1 дка земя	20,00 лв./дка
Площ на имотите	44,006 дка
Норма на капитализация	4,50%
Стойност на имотите/лв/	19 558 лв.
<b>Арендна вноска за оценяваните поземлени имоти</b>	<b>19 558 лв.</b>

# МЕТОД НА СРАВНИТЕЛНИТЕ ПРОДАЖБИ

Обект: ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ

Адрес: землища от община Бургас, община Сунгурларе, община Долни чифлик, община Чирпан, община Братя Даскалови, община Николаево, община Мъглиж - 56 бр.зем.земи

община Бургас

Сравнявани показатели	ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ	Сравнителен No1		Сравнителен No2		Сравнителен No3	
		ЗЕМДЕЛСКА ЗЕМЯ		ЗЕМДЕЛСКА ЗЕМЯ		ЗЕМДЕЛСКА ЗЕМЯ	
Продажна цена	?	90 000 лв.		19 350 лв.		8 800 лв.	
Прод. цена (лв./дка)	?	(1 200 лв./дка)		(1 000 лв./дка)		(1 100 лв./дка)	
Изравнение	Описание	Описание		Описание		Описание	
Начин на продажба		оферта	-120	оферта	-100	оферта	-110
			-10%		-10%		-10%
Площ на имота	29,000 дка	75,000 дка	-240	19,350 дка	0	8,000 дка	55
			-20%		0%		5%
Местоположение	с.Рудник	с.Рудник	0	с.Долно езерово	-50	Бургас	-165
			0%		-5%		-15%
Статут на имота	ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ	ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ	0	ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ	0	ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ	0
			0%		0%		0%
Категория на земята	1 и 4	9	0	3	0	10	0
			0%		0%		0%
Локална инфраструктура	път	път	0	път	0	път	0
			0%		0%		0%
Обремененост	НЯМА	НЯМА	0	НЯМА	0	НЯМА	0
			0%		0%		0%
НТП	ниво	ниво	0	ниво	0	ниво	0
			0%		0%		0%
Общо изравн.		-360	-30%	-150	-15%	-220	-20%
Приравнена цена	856,67 лв./дка	840,00 лв./дка		850,00 лв./дка		880,00 лв./дка	

Стойност на имота по сравнителния метод

24 843 лв.



# МЕТОД НА СРАВНИТЕЛНИТЕ ПРОДАЖБИ

Обект: ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ

Адрес: землища от община Бургас, община Сунгурларе, община Долни чифлик, община Чирпан, община Братя Даскалови, община Николаево, община Мъглиж - 56 бр.зем.земи

община Сунгурларе

Сравнявани показатели	ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ	Сравнителен No1		Сравнителен No2		Сравнителен No3	
		ЗЕМДЕЛСКА ЗЕМЯ		ЗЕМДЕЛСКА ЗЕМЯ		ЗЕМДЕЛСКА ЗЕМЯ	
Продажна цена	?	6 203 лв.		7 000 лв.		7 200 лв.	
Прод. цена (лв./дка)	?	(600 лв./дка)		(700 лв./дка)		(600 лв./дка)	
Изравнение	Описание	Описание		Описание		Описание	
Начин на продажба		оферта	-60	оферта	-70	оферта	-60
			-10%		-10%		-10%
Площ на имота	20,250 дка	10,339 дка	18	10,000 дка	21	12,000 дка	18
			3%		3%		3%
Местоположение	с.Подвис	с.Сунгурларе	0	с.Прилеп	-105	с.Терзийско	-60
			0%		-15%		-10%
Статут на имота	земеделски земи	земеделски земи	0	земеделски земи	0	земеделски земи	0
			0%		0%		0%
Категория на земята	4, 7 и 9	5	0	10	0	6	0
			0%		0%		0%
Локална инфраструктура	път	път	0	път	0	път	0
			0%		0%		0%
Обремененост	няма данни	няма	0	няма	0	няма	0
			0%		0%		0%
НТП	нива и сградина	нива	0	нива	0	нива	0
			0%		0%		0%
Общо изравн.		-42	-7%	-154	-22%	-102	-17%
Приравнена цена	534,00 лв./дка	558,00 лв./дка		546,00 лв./дка		498,00 лв./дка	

Стойност на имота по сравнителния метод

10 814 лв.

# МЕТОД НА СРАВНИТЕЛНИТЕ ПРОДАЖБИ

Обект: ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ

Адрес: землища от община Бургас, община Сунгурларе, община Долни чифлик, община Чирпан, община Братя Даскалови, община Николаево, община Мъглиж - 56 бр.зем.земи

Община Долни чифлик

Сравнявани показатели	ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ	Сравнителен No1		Сравнителен No2		Сравнителен No3	
		ЗЕМДЕЛСКА ЗЕМЯ		ЗЕМДЕЛСКА ЗЕМЯ		ЗЕМДЕЛСКА ЗЕМЯ	
Продажна цена	8	27 510 лв.		27 000 лв.		15 018 лв.	
Прод. цена (лв./дка)	8	(800 лв./дка)		(900 лв./дка)		(850 лв./дка)	
Изразнение	Описание	Описание		Описание		Описание	
Начин на продажба		оферта	-80	оферта	-90	оферта	-85
			-10%		-10%		-10%
Площ на имота	52,397 дка	34,387 дка	24	30,000 дка	27	17,668 дка	43
			3%		3%		5%
Местоположение	с.Гроздьова	с.Гроздьова	0	с.Гроздьова	0	с.Гроздьова	0
			0%		0%		0%
Статут на имота	земеделски земи	земеделски земи	0	земеделски земи	0	земеделски земи	0
			0%		0%		0%
Категория на земята	4	6	0	3	-45	4	0
			0%		-5%		0%
Локална инфраструктура	път	път	0	път	0	път	0
			0%		0%		0%
Обремененост	няма данни	няма	0	няма	0	няма	0
			0%		0%		0%
НПТ	нива	нива	0	нива	0	нива	0
			0%		0%		0%
Общо изравн.		-56	-7%	-108	-12%	-43	-5%
Приравнена цена	781,17 лв./дка	744,00 лв./дка		792,00 лв./дка		807,50 лв./дка	

Стойност на имота по сравнителния метод

40 931 лв.



# МЕТОД НА СРАВНИТЕЛНИТЕ ПРОДАЖБИ

Обект: ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ

Адрес: землища от община Бургас, община Сунгурларе, община Долни чифлик, община Чирпан; община Братя Даскалови, община Николаево, община Мъглиж - 56 бр.зем.земи

община Чирпан

Сравнявани показатели	ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ	Сравнителен No1		Сравнителен No2		Сравнителен No3	
		ЗЕМДЕЛСКА ЗЕМЯ		ЗЕМДЕЛСКА ЗЕМЯ		ЗЕМДЕЛСКА ЗЕМЯ	
Продажна цена	?	13 000 лв.		14 250 лв.		3 600 лв.	
Прод. цена (лв./дка)	?	(1 000 лв./дка)		(950 лв./дка)		(900 лв./дка)	
Изравнение	Описание	Описание		Описание		Описание	
Начин на продажба		оферта	-100	оферта	-95	оферта	-90
			-10%		-10%		-10%
Площ на имота	11,423 дка	13,000 дка	0	15,000 дка	0	4,000 дка	45
			0%		0%		5%
Местоположение	с.Димитриево	с.Гита	0	с.Свобода	0	Чирпан	-45
			0%		0%		-5%
Статут на имота	ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ	ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ	0	ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ	0	ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ	0
			0%		0%		0%
Категория на земята	5	4	0	4	0	2	-45
			0%		0%		-5%
Локална инфраструктура	път	път	0	път	0	път	0
			0%		0%		0%
Обремененост	НЯМА ДАНИИ	НЯМА	0	НЯМА	0	НЯМА	0
			0%		0%		0%
НТП	нива	нива	0	нива	0	нива	0
			0%		0%		0%
Общо изравн.		-100	-10%	-95	-10%	-135	-15%
Приравнена цена	840,00 лв./дка	900,00 лв./дка		855,00 лв./дка		765,00 лв./дка	

Стойност на имота по сравнителния метод

9 595 лв.

# МЕТОД НА СРАВНИТЕЛНИТЕ ПРОДАЖБИ

Обект: ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ

Адрес: - земища от община Бургас, община Сунгурларе, община Долни чифлик, община Чирпан, община Братя Даскалови, община Николаево, община Мглиж - 56 бр.зем.земи

община Братя Даскалови

Сравнявани показатели	ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ	Сравнителен No1		Сравнителен No2		Сравнителен No3	
		ЗЕМДЕЛСКА ЗЕМЯ		ЗЕМДЕЛСКА ЗЕМЯ		ЗЕМДЕЛСКА ЗЕМЯ	
Продажна цена	8	6 120 лв.		16 900 лв.		35 000 лв.	
Прод. цена (лв./дка)	8	(600 лв./дка)		(650 лв./дка)		(700 лв./дка)	
Изравнение	Описание	Описание		Описание		Описание	
Начин на продажба		оферта		оферта		оферта	
		-60		-65		-70	
		-10%		-10%		-10%	
Площ на имота	23,000 дка	10,200 дка		26,000 дка		50,000 дка	
Местоположение	с.Медово	с.Медово		с.Верен		с.Доляно Ново село	
		0		0		0	
		0%		0%		0%	
Статут на имота	ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ	ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ		ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ		ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ	
		0		0		0	
		0%		0%		0%	
Категория на земята	4 и 8	4		4		4	
		0		0		0	
		0%		0%		0%	
Локална инфраструктура	път	път		път		път	
		0		0		0	
		0%		0%		0%	
Обремененост	НЯМА ДАННИ	НЯМА		НЯМА		НЯМА	
		0		0		0	
		0%		0%		0%	
НТП	нива	нива		нива		нива	
		0		0		0	
		0%		0%		0%	
Общо изравн.		-30		-65		-140	
		-5%		-10%		-20%	
Приравнена цена	571,67 лв./дка	570,00 лв./дка		585,00 лв./дка		560,00 лв./дка	

Стойност на имота по сравнителния метод

13 148 лв.



# МЕТОД НА СРАВНИТЕЛНИТЕ ПРОДАЖБИ

## Обект: ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ

Адрес: землища от община Бургас, община Сунгурларе, община Долни чифлик, община Чирпан, община Братя Даскалови, община Николаево, община Мъглиж – 56 бр.зем.земи

### община Николаево

Сравнявани показатели	ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ	Сравнителен No1		Сравнителен No2		Сравнителен No3	
		ЗЕМДЕЛСКА ЗЕМЯ		ЗЕМДЕЛСКА ЗЕМЯ		ЗЕМДЕЛСКА ЗЕМЯ	
Продажна цена	?	12 795 лв.		2 706 лв.		8 775 лв.	
Прод. цена (лв./дка)	?	(700 лв./дка)		(900 лв./дка)		(650 лв./дка)	
Изразнение	Описание:	Описание:		Описание:		Описание:	
Начин на продажба		оферта	-70	оферта	-90	оферта	-65
			-10%		-10%		-10%
Площ на имота	87,733 дка	18,278 дка	21	3,007 дка	45	13,500 дка	20
			3%		5%		3%
Местоположение	с.Едрево и с.Елхово	с.Едрево	0	с.Паничерево	-135	с.Шаново	-65
			0%		-15%		-10%
Статут на имота	земеделски земи	земеделски земи	0	земеделски земи	0	земеделски земи	0
			0%		0%		0%
Категория на земята	6	3	-70	6	0	7	0
			-10%		0%		0%
Локална инфраструктура	път	път	0	път	0	път	0
			0%		0%		0%
Обремененост	няма данни	няма	0	няма	0	няма	0
			0%		0%		0%
НТП	нива, вторично-маслена култура	нива	0	нива	0	нива	0
			0%		0%		0%
Общо изравн.		-119	-17%	-180	-20%	-111	-17%
Приравнена цена	613,50 лв./дка	581,00 лв./дка		720,00 лв./дка		539,50 лв./дка	

Стойност на имота по сравнителния метод

53 824 лв.

# МЕТОД НА СРАВНИТЕЛНИТЕ ПРОДАЖБИ

**Обект: ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ**

Адрес: земища от община Бургас, община Сунгурларе, община Долни чифлик, община Чирпан, община Братя Даскалови, община Николаево, община Мъглиж - 56 бр.зем.земи

община Мъглиж

Сравнявани показатели	ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ	Сравнителен No1		Сравнителен No2		Сравнителен No3	
		ЗЕМДЕЛСКА ЗЕМЯ		ЗЕМДЕЛСКА ЗЕМЯ		ЗЕМДЕЛСКА ЗЕМЯ	
Продажна цена	?	8 775 лв.		3 200 лв.		9 800 лв.	
Прод. цена (лв./дка)	?	(650 лв./дка)		(800 лв./дка)		(700 лв./дка)	
Изравнение	Описание	Описание		Описание		Описание	
Начин на продажба		оферта	-65	оферта	-80	оферта	-70
			-10%		-10%		-10%
Площ на имота	44,006 дка	13,500 дка	20	4,000 дка	40	14,000 дка	21
			-3%		5%		3%
Местоположение	с.Ветрен, с.Шаново, с.Дъбово	с.Шаново	0	Мъглиж	-120	Мъглиж	-105
			0%		-15%		-15%
Статут на имота	ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ	ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ	0	ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ	0	ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ	0
			0%		0%		0%
Категория на земята	3, 4, 5 и 6	7	0	5	0	5	0
			0%		0%		0%
Локална инфраструктура	път	път	0	път	0	път	0
			0%		0%		0%
Обремененост	няма данни	няма	0	няма	0	няма	0
			0%		0%		0%
НТП	нива	нива	0	нива	0	нива	0
			0%		0%		0%
Общо изравн.		-46	-7%	-160	-20%	-154	-22%
Приравнена цена	596,83 лв./дка	604,50 лв./дка		640,00 лв./дка		546,00 лв./дка	

Стойност на имота по сравнителния метод

26 264 лв.



## VII. АНАЛИЗ НА РЕЗУЛТАТИТЕ

**Обект: ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ**

Адрес: землища от община Бургас, община Сунгурларе, община Долни чифлик, община Чирпан, община Братя Даскалови, община Николаево, община Мъглиж - 56 бр.зем.земи

**Резултатите от оценката са следните:**

община Бургас

	Метод	Стойност	Тежест
	Метод на Сравнителните продажби	24 843 лв	50%
	Метод на Поземлената рента	21 750 лв	50%
	Изчислена средна пазарна стойност	23 297 лв	
	Изчислена средна пазарна стойност	803 лв./дка	

община Сунгурларе

	Метод	Стойност	Тежест
	Метод на Сравнителните продажби	10 814 лв	50%
	Метод на Поземлената рента	8 100 лв	50%
	Изчислена средна пазарна стойност	9 457 лв	
	Изчислена средна пазарна стойност	467 лв./дка	

община Долни чифлик

	Метод	Стойност	Тежест
	Метод на Сравнителните продажби	40 931 лв	50%
	Метод на Поземлената рента	39 298 лв	50%
	Изчислена средна пазарна стойност	40 114 лв	
	Изчислена средна пазарна стойност	766 лв./дка	

община Чирпан

	Метод	Стойност	Тежест
	Метод на Сравнителните продажби	9 595 лв	50%
	Метод на Поземлената рента	8 567 лв	50%
	Изчислена средна пазарна стойност	9 081 лв	
	Изчислена средна пазарна стойност	795 лв./дка	

община Братя Даскалови

	Метод	Стойност	Тежест
	Метод на Сравнителните продажби	13 148 лв	50%
	Метод на Поземлената рента	14 375 лв	50%
	Изчислена средна пазарна стойност	13 762 лв	
	Изчислена средна пазарна стойност	598 лв./дка	

община Николаево

	Метод	Стойност	Тежест
	Метод на Сравнителните продажби	53 824 лв	50%
	Метод на Поземлената рента	43 867 лв	50%
	Изчислена средна пазарна стойност	48 845 лв	
	Изчислена средна пазарна стойност	557 лв./дка	

община Мъглиж

	Метод	Стойност	Тежест
	Метод на Сравнителните продажби	26 264 лв	50%
	Метод на Поземлената рента	19 558 лв	50%
	Изчислена средна пазарна стойност	22 911 лв	
	Изчислена средна пазарна стойност	521 лв./дка	

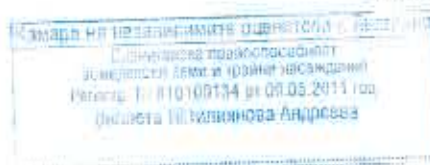
Пазарна стойност /Кръгло/

167 467 лв.

Заверка на доклада от експерт-оценителите:

1. ....  
/инж. В.Андреева/

2. ....  
/инж. М.Карастоянова/







КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ

# Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 810100134 от 09 май 2011 год.

**ВИОЛЕТА ИСТИЛИЯНОВА АНДРЕЕВА**

родена на 02 април 1951 год. в гр. София, община Столична

**ЗА ОЦЕНКА**

**на земеделски земи и трайни насаждения**

Настоящият Сертификат е издаден въз основа на  
Удостоверение № 1497 от Министерството на земеделието и храните  
и списък, публикуван в ДВ Бр. 22 от 18.03.2011 год.

ВАЖИ ЗА ОЦЕНКА НА  
ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ в  
землища от община Бургас, община  
Сунгурларе, община Долни чифлик,  
община Чирпан, община Братя Даскалови,  
община Николаево, община Мъглиж



Людмил Симов

Председател на УС на КНОБ