

ДОКЛАД

за определяне пазарна стойност

ОБЕКТ

ПОЗЕМЛЕНИ ИМОТИ

267,809 дека

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

ОЦЕНКА НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ

- ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ -

ефективна дата на оценката - 09 февруари 2015 г.
изпълнител колектив с ръководител инж.Веселина Генева
файл zem_zeml_Burgas_Varna_StaraZagora-56br_RealBulland_chastna.doc

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 ОЦЕНКАТА - 09 февруари 2015 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 - **09.02.2015г.**
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 - 160 858 лв.
Метод на Поземлената рента - 160 404 лв.
Тежест на Сравнителната стойност - 50%
Тежест на поземлената рента - 50%

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА СТОЙНОСТТА

Пазарна стойност (лв.)*	160 631 лв.
Стойност на дка	600 лв./дка
Пазарна стойност (€)*	82 130 €
Стойност на дка	307 €/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 експертна.

Изготвили оценката:

1
/инж. В. Генева - управител/

2
/инж. М. Карастоянова/
камера на независимите оценители в Бургас
Земеделиска земи и трайни насаждения
Регистр. № 810100135 от 09.05.2011г.
Маталина Чанкова Карастоянова

II. ВЪВЕДЕНИЕ

1. ПРЕДМЕТ НА ЗАДАНИЕТО

Извършване 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 – Тания Анастасова – тел.0898-681-398

3. ИЗПЪЛНИТЕЛ

Колектив от Консултантска къща **"АМРИТА" ООД**, Булстат 130565483, дан. № 2220127411, данъчен адрес - София, ул."Страцин" №19.

В извършването на оценката участваха следните специалисти:

1. инж. Веселина Генева - сертификат **№ 100100980** за оценка на недвижими имоти

2. инж. М.Карастоянова- сертификат **№810100135** за оценка на земеделски земи

4. ЦЕЛ НА ОЦЕНКАТА

Определяне 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 ОЦЕНКАТА - 09 февруари 2015 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	Гроздьов о	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.II.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	овощн 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	121.1.158 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 НПП 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 – **09.02.2015г.**, 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 09.08.2015г.**, 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.
- Заклученията 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, информа-цията, 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 подведени 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.
- Вербално интервю на Оценителя с Възложителя и/или Собственика на имота
- Интервюта на Оценителя с водещи Агенции - посредници при сделки с недвижима собственост и строителни фирми с успешна дейност през последните три години. Оценителят не предоставя данни за тях, защото получената от нас информацията в известен смисъл представлява тяхна фирмена тайна, а също и по фискални съображения.
- 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 да 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 анализи 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 анализи. При определяне пазарна стойност по метода на пазарните анализи 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.

$$A_v = K \times C_z$$

където:

A_v – арендна вноска

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

C_z – цена на земята

В европейските държави, където арендата на земя има широко приложение, K 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	25 181,67 лв	21 750,00 лв	23 465,83 лв	809,17 лв./дка
2	Сунгурларе	Подвис	Турски лозя	56959040038	4	овощна градина	1,069 дка	587,95 лв	427,60 лв	507,78 лв	475,00 лв./дка
3	Сунгурларе	Подвис	Мердеренцията	56959070044	9	нива	7,970 дка	4 383,50 лв	3 188,00 лв	3 785,75 лв	475,00 лв./дка
4	Сунгурларе	Подвис	Татар байр	56959210012	7	нива	11,211 дка	6 166,05 лв	4 484,40 лв	5 325,23 лв	475,00 лв./дка
5	Долни чифлик	Гроздьово	Гардана	17912151012	5	нива	4,650 дка	3 878,10 лв	3 487,50 лв	3 682,80 лв	792,00 лв./дка
6	Долни чифлик	Гроздьово	Гюмошев дол	17912156013	4	нива	5,766 дка	4 808,84 лв	4 324,50 лв	4 566,67 лв	792,00 лв./дка
7	Долни чифлик	Гроздьово	Топраклъка	17912055009	4	нива	4,650 дка	3 878,10 лв	3 487,50 лв	3 682,80 лв	792,00 лв./дка
8	Долни чифлик	Гроздьово	Айва къше	17912060025	4	нива	5,579 дка	4 652,89 лв	4 184,25 лв	4 418,57 лв	792,00 лв./дка
9	Долни чифлик	Гроздьово	Габърлъка	17912058004	4	нива	4,650 дка	3 878,10 лв	3 487,50 лв	3 682,80 лв	792,00 лв./дка
10	Долни чифлик	Гроздьово	Тютюнлюка	17912167001	4	нива	4,651 дка	3 878,93 лв	3 488,25 лв	3 683,59 лв	792,00 лв./дка
11	Долни чифлик	Гроздьово	Гардана	17912155016	4	нива	9,299 дка	7 755,37 лв	6 974,25 лв	7 364,81 лв	792,00 лв./дка
12	Долни чифлик	Гроздьово	Куванклар енде	17912134004	4	нива	6,974 дка	5 816,32 лв	5 230,50 лв	5 523,41 лв	792,00 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
13	Долни чифлик	Гроздъово	Широкия рѣд	17912037025	6	нива	6,178 дка	5 152,45 лв	4 633,50 лв	4 892,98 лв	792,00 лв./дка
14	Чирпан	Димитриево	Бейските	21049039010	5	нива	11,423 дка	9 842,82 лв	8 567,25 лв	9 205,03 лв	805,83 лв./дка
15	Братя Даскалови	Медово	Батакълъка	47665034014	4	нива	3,100 дка	1 804,20 лв	1 937,50 лв	1 870,85 лв	603,50 лв./дка
16	Братя Даскалови	Медово	Над село Гайтанковска кория	47665046041	4	нива	3,400 дка	1 978,80 лв	2 125,00 лв	2 051,90 лв	603,50 лв./дка
17	Братя Даскалови	Медово	Пайовите	47665052003	8	нива	2,000 дка	1 164,00 лв	1 250,00 лв	1 207,00 лв	603,50 лв./дка
18	Братя Даскалови	Медово	Пайовите	47665057007	4	нива	4,700 дка	2 735,40 лв	2 937,50 лв	2 836,45 лв	603,50 лв./дка
19	Братя Даскалови	Медово	Биково кладенче	47665067006	4	нива	8,700 дка	5 063,40 лв	5 437,50 лв	5 250,45 лв	603,50 лв./дка
20	Братя Даскалови	Медово	Под село	47665071002	4	нива	1,100 дка	640,20 лв	687,50 лв	663,85 лв	603,50 лв./дка
21	Николаево	Едрево	Под могилата	27070008036	6	нива	3,349 дка	1 464,54 лв	1 674,50 лв	1 569,52 лв	468,65 лв./дка
22	Николаево	Едрево	Черешата	27070041025	6	етер-масл култура	1,000 дка	437,31 лв	500,00 лв	468,65 лв	468,65 лв./дка
23	Николаево	Едрево	Под могилата	27070008039	6	нива	3,349 дка	1 464,54 лв	1 674,50 лв	1 569,52 лв	468,65 лв./дка
24	Николаево	Едрево	Черешата	27070041028	6	етер-масл култура	1,007 дка	440,37 лв	503,50 лв	471,93 лв	468,65 лв./дка
25	Николаево	Едрево	Юрта	27070031009	6	етер-масл култура	7,101 дка	3 105,32 лв	3 550,50 лв	3 327,91 лв	468,65 лв./дка
26	Николаево	Едрево	Юрта	27070037006	6	етер-масл култура	1,697 дка	742,11 лв	848,50 лв	795,30 лв	468,65 лв./дка
27	Николаево	Едрево	Черешата	27070040019	6	етер-масл култура	299 дка	130,75 лв	149,50 лв	140,13 лв	468,65 лв./дка
28	Николаево	Едрево	Кюклюка	27070044014	6	етер-масл култура	2,911 дка	1 273,00 лв	1 455,50 лв	1 364,25 лв	468,65 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
29	Николаево	Едрево	Под мопилата	27070008015	6	нива	2,705 дка	1 182,91 лв	1 352,50 лв	1 267,71 лв	468,65 лв./дка
30	Николаево	Едрево	Реката	27070011019	6	нива	5,708 дка	2 496,15 лв	2 854,00 лв	2 675,07 лв	468,65 лв./дка
31	Николаево	Едрево	Под корията	27070015002	4	нива	8,497 дка	3 715,80 лв	4 248,50 лв	3 982,15 лв	468,65 лв./дка
32	Николаево	Едрево	Корубата	27070024007	6	нива	3,802 дка	1 662,64 лв	1 901,00 лв	1 781,82 лв	468,65 лв./дка
33	Николаево	Елхово	Ямата	48163043016	6	овощна градина	1,003 дка	438,62 лв	501,50 лв	470,06 лв	468,65 лв./дка
34	Николаево	Елхово	Влачищица	48163108002	4	нива	7,115 дка	3 111,44 лв	3 557,50 лв	3 334,47 лв	468,65 лв./дка
35	Николаево	Елхово	Синков мост	48163120012	5	нива	9,710 дка	4 246,25 лв	4 855,00 лв	4 550,62 лв	468,65 лв./дка
36	Николаево	Елхово	Блатото	48163134043	4	нива	3,864 дка	1 689,75 лв	1 932,00 лв	1 810,88 лв	468,65 лв./дка
37	Николаево	Елхово	Ливанката	48163144011	6	нива	3,201 дка	1 399,82 лв	1 600,50 лв	1 500,16 лв	468,65 лв./дка
38	Николаево	Елхово	Герена	48163147017	6	нива	3,002 дка	1 312,80 лв	1 501,00 лв	1 406,90 лв	468,65 лв./дка
39	Николаево	Елхово	Чобанов осен	48163154008	5	нива	6,102 дка	2 668,45 лв	3 051,00 лв	2 859,72 лв	468,65 лв./дка
40	Николаево	Елхово	Тек кавак	48163160013	5	нива	6,001 дка	2 624,28 лв	3 000,50 лв	2 812,39 лв	468,65 лв./дка
41	Николаево	Елхово	Брестчето	48163195023	6	нива	2,005 дка	876,80 лв	1 002,50 лв	939,65 лв	468,65 лв./дка
42	Николаево	Елхово	Брестчето	48163196016	8	нива	2,804 дка	1 226,21 лв	1 402,00 лв	1 314,10 лв	468,65 лв./дка
43	Николаево	Елхово	Скортова пътека	48163198004	8	нива	1,501 дка	656,40 лв	750,50 лв	703,45 лв	468,65 лв./дка
44	Мъглиж	Ветрен	Талашмана	10848110012	3	нива	4,401 дка	1 924,59 лв	2 445,00 лв	2 184,79 лв	496,43 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
45	Мъглиж	Шаново	Джугов върбак	83020021013	4	нива	3,092 дка	1 352,15 лв	1 717,78 лв	1 534,97 лв	496,43 лв./дка
46	Мъглиж	Шаново	Тодоров кладенец	83020030035	5	нива	8,197 дка	3 584,60 лв	4 553,89 лв	4 069,25 лв	496,43 лв./дка
47	Мъглиж	Шаново	Недалково дърво	83020063038	7	нива	3,847 дка	1 682,32 лв	2 137,22 лв	1 909,77 лв	496,43 лв./дка
48	Мъглиж	Шаново	Кара орман	83020135059	5	нива	3,367 дка	1 472,41 лв	1 870,56 лв	1 671,48 лв	496,43 лв./дка
49	Мъглиж	Дъбово	Ветренски път	24342084004	4	нива	4,999 дка	2 186,10 лв	2 777,22 лв	2 481,66 лв	496,43 лв./дка
50	Мъглиж	Дъбово	Мотаката	24342081016	3	нива	,501 дка	219,09 лв	278,33 лв	248,71 лв	496,43 лв./дка
51	Мъглиж	Дъбово	Герена/Араджика	24342118009	4	нива	3,999 дка	1 748,79 лв	2 221,67 лв	1 985,23 лв	496,43 лв./дка
52	Мъглиж	Дъбово	Фитков орех	24342140007	4	нива	2,000 дка	874,61 лв	1 111,11 лв	992,86 лв	496,43 лв./дка
53	Мъглиж	Дъбово	Фитков орех	24342138045	4	нива	2,000 дка	874,61 лв	1 111,11 лв	992,86 лв	496,43 лв./дка
54	Мъглиж	Дъбово	Гарева круша	24342051016	6	нива	3,001 дка	1 312,36 лв	1 667,22 лв	1 489,79 лв	496,43 лв./дка
55	Мъглиж	Дъбово	Малките ливади	24342092015	4	нива	2,601 дка	1 137,44 лв	1 445,00 лв	1 291,22 лв	496,43 лв./дка
56	Мъглиж	Дъбово	Селски азмак	24342107016	4	нива	2,001 дка	875,05 лв	1 111,67 лв	993,36 лв	496,43 лв./дка
							267,809 дка	160 857,45 лв.	160 404,28 лв.	160 630,86 лв.	599,80 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.
Арендна вноска за оценяваните поземлени имоти	21 750 лв.

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.
Арендна вноска за оценяваните поземлени имоти	8 100 лв.

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.
Арендна вноска за оценяваните поземлени имоти	39 298 лв.

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.
Арендна вноска за оценяваните поземлени имоти	8 567 лв.

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.
Арендна вноска за оценяваните поземлени имоти	14 375 лв.

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.
Арендна вноска за оценяваните поземлени имоти	43 867 лв.

община Мъглиж

параметри	показател
годишна рента за 1 дка земя	25,00 лв./дка
Площ на имотите	44,006 дка
Норма на капитализация	4,50%
Стойност на имотите/лв/	24 448 лв.
Арендна вноска за оценяваните поземлени имоти	24 448 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 Бургас

Сравнявани показатели	ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ	Сравнителен No1		Сравнителен No2		Сравнителен No3	
		ЗЕМДЕЛСКА ЗЕМЯ		ЗЕМДЕЛСКА ЗЕМЯ		ЗЕМДЕЛСКА ЗЕМЯ	
Продажна цена	?	55 000 лв.		88 000 лв.		13 656 лв.	
Прод. цена (лв./дка)	?	(1 100 лв./дка)		(1 100 лв./дка)		(1 000 лв./дка)	
Изравнение	Описание	Описание		Описание		Описание	
Начин на продажба		оферта		оферта		оферта	
Площ на имота	29,000 дка	50,000 дка	-110	80,000 дка	-110	13,656 дка	-100
			-10%		-10%		-10%
			-110		-165		0
Местоположение	с.Рудник	с.Рудник	-10%	с.Рудник	-15%	с.Рудник	0%
			0		0		0
			0%		0%		0%
Статут на имота	земеделски земи	земеделски земи	0	земеделски земи	0	земеделски земи	0
Категория на земята	1 и 4	3	0%	3	0%	10	0%
Локална инфраструктура	път	път	0	път	0	път	0
Обремененост	няма данни	няма	0%	няма	0%	няма	0%
НТП	няма	няма	0	няма	0	няма	0
Общо изравн.			0%		0%		0%
Общо изравн.		-220	-20%	-275	-25%	-100	-10%
Приравнена цена	868,33 лв./дка	880,00 лв./дка		825,00 лв./дка		900,00 лв./дка	

Стойност на имота по сравнителния метод

25 182 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 Сунгурларе

Сравнявани показатели	ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ	Сравнителен No1		Сравнителен No2		Сравнителен No3	
		ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ		ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ		ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ	
Продажна цена	?	24 600 лв.		1 268 лв.		5 400 лв.	
Прод. цена (лв./дка)	?	(600 лв./дка)		(600 лв./дка)		(600 лв./дка)	
Изравнение	Описание	Описание		Описание		Описание	
Начин на продажба		оферта		оферта		оферта	
Площ на имота	20,250 дка	41,000 дка		2,114 дка		9,000 дка	
Местоположение	с.Подвис	с.Подвис		с.Подвис		с.Подвис	
Статус на имота	земеделски земи	земеделски земи		земеделски земи		земеделски земи	
Категория на земята	4, 7 и 9	5		10		5	
Локална инфраструктура	път	път		път		път	
Обремененост	няма данни	няма		няма		няма	
НТП	нива и ограда	нива		ливото		нива	
Общо изравн.		-90		0		-60	
Приравнена цена	550,00 лв./дка	510,00 лв./дка		600,00 лв./дка		540,00 лв./дка	

Стойност на имота по сравнителния метод

11 138 лв.

МЕТОД НА СРАВНИТЕЛНИТЕ ПРОДАЖБИ

Обект: ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ

Адрес: земища от община Бургас, община Сунгурларе, община Долни чифлик, община Чирпан, община Брати 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	?	18 000 лв.		21 580 лв.		17 100 лв.	
Прод. цена (лв./дка)	?	(1 000 лв./дка)		(830 лв./дка)		(950 лв./дка)	
Изравнение	Описание	Описание		Описание		Описание	
Начин на продажба		оферта		оферта		оферта	
Площ на имота	52,397 дка	18,000 дка		26,000 дка		18,000 дка	
Местоположение	с.Гроздьово	с.Гроздьово		с.Гроздьово		с.Гроздьово	
Статут на имота	земеделски земи	земеделски земи		земеделски земи		земеделски земи	
Категория на земята	4	2		4		2	
Локална инфраструктура	път	път		път		път	
Обремененост	няма данни	няма		няма		няма	
НП	нива	нива		нива		нива	
Общо изравн.		-100		-83		-95	
Приравнена цена	834,00 лв./дка	900,00 лв./дка		747,00 лв./дка		855,00 лв./дка	

Стойност на имота по сравнителния метод

43 699 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 Мылиж - 56 бр.зем.земи

община Чирпан

Сравнявани показатели	ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ	Сравнителен No1		Сравнителен No2		Сравнителен No3	
		ЗЕМДЕЛСКА ЗЕМЯ		ЗЕМДЕЛСКА ЗЕМЯ		ЗЕМДЕЛСКА ЗЕМЯ	
Продажна цена	?	10 125 лв.		9 350 лв.		1 330 лв.	
Прод. цена (лв./дка)	?	(750 лв./дка)		(1 100 лв./дка)		(700 лв./дка)	
Изравнение	Описание	Описание		Описание		Описание	
Начин на продажба		оферта	-75	оферта	-110	оферта	-70
			-10%		-10%		-10%
Площ на имота	11,423 дка	13,500 дка	0	8,500 дка	0	1,900 дка	0
			0%		0%		0%
Местоположение	с.Димитриево	с.Малко Търново	150	с.Яворова	-55	с.Могилово	140
			20%		-5%		20%
Статут на имота	земеделски земи	земеделски земи	0	земеделски земи	0	земеделски земи	0
			0%		0%		0%
Категория на земята	5	5	0	9	55	5	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%
НТП	няма	няма	0	няма	0	няма	0
			0%		0%		0%
Общо изравн.		75	10%	-110	-10%	70	10%
Приравнена цена	861,67 лв./дка	825,00 лв./дка		990,00 лв./дка		770,00 лв./дка	

Стойност на имота по сравнителния метод

9 843 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 Братя Даскалови

Сравнявани показатели	ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ	Сравнителен No1		Сравнителен No2		Сравнителен No3	
		ЗЕМДЕЛСКА ЗЕМЯ		ЗЕМДЕЛСКА ЗЕМЯ		ЗЕМДЕЛСКА ЗЕМЯ	
Продажна цена	?	84 240 лв.		4 234 лв.		2 125 лв.	
Прод. цена (лв./дка)	?	(540 лв./дка)		(700 лв./дка)		(700 лв./дка)	
Изравнение:	Описание	Описание		Описание		Описание	
Начия на продажба		оферта	-54	оферта	-70	оферта	-70
			-10%		-10%		-10%
Площ на имота	23,000 дка	156,000 дка	0	6,049 дка	0	3,035 дка	0
			0%		0%		0%
Местоположение	с.Медово	с.Медово	0	с.Верен	0	с.Верен	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 и 8	4	0	5	0	4	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	ниво	ниво	0	ниво	0	ниво	0
			0%		0%		0%
Общо изравн.		-54	-10%	-70	-10%	-70	-10%
Приравнена цена	582,00 лв./дка	486,00 лв./дка		630,00 лв./дка		630,00 лв./дка	

Стойност на имота по сравнителния метод

13 386 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	?	2 400 лв.		1 800 лв.		1 450 лв.	
Прод. цена (лв./дка)	?	(488 лв./дка)		(491 лв./дка)		(478 лв./дка)	
Изравнение	Описание	Описание		Описание		Описание	
Начин на продажба		оферта	-49 -10%	оферта	-49 -10%	оферта	-48 -10%
Площ на имота	87,733 дка	4,915 дка	0 0%	3,666 дка	0 0%	3,031 дка	0 0%
Местоположение	с.Едреве и с.Елхово	с.Шаново	0 0%	с.Шаново	0 0%	с.Шаново	0 0%
Статут на имота	ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМНИ	ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМНИ	0 0%	ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМНИ	0 0%	ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМНИ	0 0%
Категория на земята	6	7	0 0%	7	0 0%	7	0 0%
Локална инфраструктура	път	път	0 0%	път	0 0%	път	0 0%
Обремененост	няма данни	няма	0 0%	няма	0 0%	няма	0 0%
НТП	нива, 616 рично-маслена култура	нива	0 0%	нива	0 0%	нива	0 0%
Общо изравн.		-49	-10%	-49	-10%	-48	-10%
Приравнена цена	437,31 лв./дка	439,47 лв./дка		441,90 лв./дка		430,55 лв./дка	

Стойност на имота по сравнителния метод

38 366 лв.

МЕТОД НА СРАВНИТЕЛНИТЕ ПРОДАЖБИ

Обект: ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ

Адрес: земяница 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	?	2 400 лв.		1 800 лв.		1 450 лв.	
Прод. цена (лв./дка)	?	(488 лв./дка)		(491 лв./дка)		(478 лв./дка)	
Изравнение	Описание	Описание		Описание		Описание	
Начин на продажба		оферта		оферта		оферта	
Площ на имота	44,006 дка	4,915 дка		3,666 дка		3,031 дка	
Местоположение	с.Ветрен, с.Шаново, в.Дъбово	с.Шаново		с.Шаново		с.Шаново	
Статут на имота	земеделски земи	земеделски земи		земеделски земи		земеделски земи	
Категория на земята	3, 4, 5 и 6	7		7		7	
Локална инфраструктура	път	път		път		път	
Обремененост	няма	няма		няма		няма	
НТП	нива	нива		нива		нива	
Общо изравн.		-49		-49		-48	
Приравнена цена	437,31 лв./дка	439,47 лв./дка		441,90 лв./дка		430,55 лв./дка	

Стойност на имота по сравнителния метод

19 244 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	25 182 лв	50%
	Метод на Поземлената рента	21 750 лв	50%
	Изчислена средна пазарна стойност	23 466 лв	
	Изчислена средна пазарна стойност	809 лв./дка	

община Сунгурларе

	Метод	Стойност	Тежест
	Метод на Сравнителните продажби	11 138 лв	50%
	Метод на Поземлената рента	8 100 лв	50%
	Изчислена средна пазарна стойност	9 619 лв	
	Изчислена средна пазарна стойност	475 лв./дка	

община Долни чифлик

	Метод	Стойност	Тежест
	Метод на Сравнителните продажби	43 699 лв	50%
	Метод на Поземлената рента	39 298 лв	50%
	Изчислена средна пазарна стойност	41 498 лв	
	Изчислена средна пазарна стойност	792 лв./дка	

община Чирпан

	Метод	Стойност	Тежест
	Метод на Сравнителните продажби	9 843 лв	50%
	Метод на Поземлената рента	8 567 лв	50%
	Изчислена средна пазарна стойност	9 205 лв	
	Изчислена средна пазарна стойност	806 лв./дка	

община Братя Даскалови

	Метод	Стойност	Тежест
	Метод на Сравнителните продажби	13 386 лв	50%
	Метод на Поземлената рента	14 375 лв	50%
	Изчислена средна пазарна стойност	13 881 лв	
	Изчислена средна пазарна стойност	604 лв./дка	

община Николаево

	Метод	Стойност	Тежест
	Метод на Сравнителните продажби	38 366 лв	50%
	Метод на Поземлената рента	43 867 лв	50%
	Изчислена средна пазарна стойност	41 116 лв	
	Изчислена средна пазарна стойност	469 лв./дка	

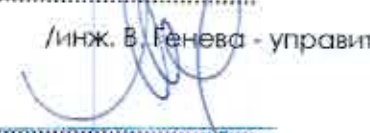
община Мъглиж

	Метод	Стойност	Тежест
	Метод на Сравнителните продажби	19 244 лв	50%
	Метод на Поземлената рента	24 448 лв	50%
	Изчислена средна пазарна стойност	21 846 лв	
	Изчислена средна пазарна стойност	496 лв./дка	

Пазарна стойност /Кръгло/	160 631 лв.
---------------------------	-------------

Заверка на доклада от експерт-оценителите:

1. 
/инж. В. Генева - управител/

2. 
Камара на поземлените отнѣтѣли в Фѣлѣ
Оценѣтелска правѣна
Земелески Зѣми и трѣтѣни пѣсѣждѣни
Регистр. № В10100135 от 00.05.2011 год.
Магдалѣна Чанкова Карастѣянова

КНОБ КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 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



Людмил Симов

Председател на УС на КНОБ