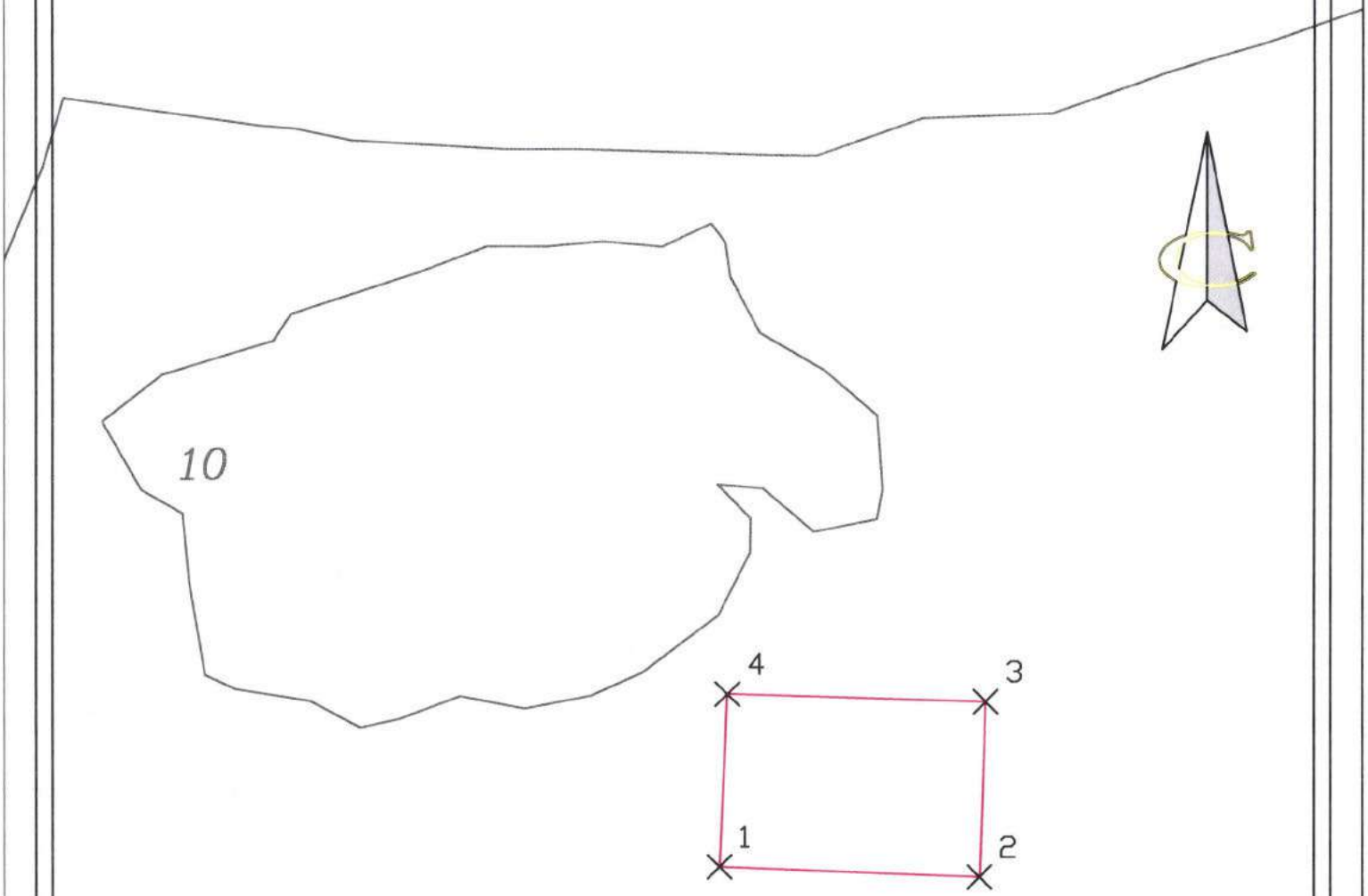
ГЕОДЕЗИЧЕСКА СНИМКА НА ПЧЕЛИН
В ПИ 06882.10.3 с.БУЙНОВО ОБЩ. ТЪРГОВИЩЕ



ПЛОЩ : **998.40 m2**

КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ
КИИП
ОГРАНИЧЕНА ПРОЕКТАНТСКА ГРАВОСПОСОБНОСТ
Регистрационен №: 37039
инж. БОРИС НИКОЛОВ ГЕОРГИЕВ
Секция: ГПГ
Части на проекта: по удостоверение за ОПП
Подпис:
С ВАЛИДНО УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ОПП ЗА ГОДИНАТА

КООРДИНАТНА СИСТЕМА 2005г.

КООРДИНАТЕН РЕГИСТЪР НА ПЧЕЛИН		
НОМЕР	СЕВЕР	ИЗТОК
1	4802291.6162	601407.4148
2	4802290.0615	601446.1340
3	4802316.0874	601447.0549
4	4802317.2612	601408.5951

ПЛОЩ НА ПЧЕЛИНА : **998.40 m2**

Обект: ПЧЕЛИН В ПИ **06882.10.3**		
Част: ГЕОДЕЗИЯ Фаза: ЗАСНЕМАНЕ	Чертеж: 1 - първи етаж	
изработил: инж.Б.Георгиев	Мащаб: 1-1000	Дата: 15. 09.2024г.
Възложител: МИРОСЛАВ ЕНЕВ		

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Министерство на земеделието и храните
Българска агенция по безопасност на храните
Областна дирекция по безопасност на храните - Търговище

Д. Димитров 12.04.24

ДО Д-Р ДАРИН ДИМИТРОВ
КМЕТ НА ОБЩИНА ТЪРГОВИЩЕ
ГР. ТЪРГОВИЩЕ
пл. „СВОБОДА”

БАБХ - Областна дирекция по безопасност на храните
Изх. № ЗШ-716
29.03. 2024 г.
Търговище

ОБЩИНА ТЪРГОВИЩЕ
Пощ.код 7700 тел.: 6 87 00
Регистр. индекс / дата
РД-01-4278/12.04.24г.

На Ваш рег. индекс №РД-01-3404/26.03.2024 г.

ОТНОСНО: запитване за настаняване на постоянен пчелин;

УВАЖАЕМИ Д-Р ДИМИТРОВ,

Във връзка с Ваше писмо с рег. индекс №РД-01-3404/26.03.2024 г., относно подадено заявление за настаняване на постоянен пчелин в поземлен имот с идентификатор № 06882.10.3 в землището на с. Буйново, общ. Търговище, обл. Търговище, Ви информираме, че имотът отстои на повече от 5.0 /пет/ км от репродуктивен пчелин за производство на племенни пчелни майки и отводки, и настаняването на постоянен пчелин в горецитирания имот не е в противоречие с разпоредбите на чл.15, т.3 от Закон за пчеларството.

С УВАЖЕНИЕ:

Д-Р НЕДКО НЕДЕВ
Директор ОДБХ – Търговище

✉ Гр. Търговище, п.к. 7700 , бул. „29-ти януари” № 2
☎ +359 (0) 601 6 34 16, +359 (0) 601 6 34 16, RVS_25@bfsa.bg, www.bfsa.egov.bg
☐ Ниво 3, TLP-RED ☐ Ниво 2, TLP-AMBER ☐ Ниво 1, TLP-GREEN ☐ Ниво 0, TLP-WHITE

Дата на доклад: 11.03.2025 година

ДОКЛАД ЗА ОЦЕНКА

Обект на оценката:

Права върху недвижимо имущество съставляващо:

Пчелин в ПИ №06882.10.3, с площ 998.40 кв.м., с. Буйново, общ. Търговище.

Местонахождение: **село Буйново**, община и област Търговище, ЕКАТТЕ 06882, ПИ №06882.10.3 по КК от 2016 г. (№000113 по план за земеразделяне), местност „Чаргана“



Дата на възлагане на оценката:	Дата на оглед:	Дата на Доклад:	Срок на пазарна адекватност
28.02.2025	**03.03.2025**	**11.03.2025**	**10.09.2025**

Дата на доклад: 11.03.2025 година

РЕЗЮМЕ на ДОКЛАД ЗА ОЦЕНКА

Възложител: Община Търговище

Приложение за: **Отдаване под наем чрез търг или преговори с потенциални наематели**
Дата на оглед: 03.03.2025 г.

ОБЕКТ на оценката: Пчелин в ПИ №06882.10.3, с площ 998.40 кв.м., с. Буйново, общ. Търговище.

Местонахождение: в землището на село Буйново, община Търговище, ЕКАТТЕ 06882

Резултати от оценката:

		курс на EUR	1.95583 лв
ПАЗАРНА СТОЙНОСТ			**11.3.2025**
Метод на оценяване	**Отн.тегло**		Разлика
Сравнителна наемна стойност	10%	12 лв.	-80.41%
Приходна стойност	90%	61 лв.	
ПАЗАРНА СТОЙНОСТ	100%	**56 лв.**	**29 €**
	на дка	56.42 лв.	28.85 €

Всички стойности са без ДДС!

Срок на пазарна адекватност: до 11/09/2025

Независим оценител

публичен регистър www.ciab-bg.com на Камара на независимите оценители /КНОБ/
„ИМОТИ КСЕН" ООД Рег. №900500219, с оценител:

инж. Николай Николаев, Рег. № 300100816/2014 за машини и съоръжения, Рег. № 100100740 за недвижими имоти, Рег. № 810100425 за земеделски земи и трайни насаждения, Рег. № 500100757 за търговски предприятия и вземания, Рег. № 400100130 – за оценка права на интелектуалната и индустриалната собственост и други фактически отношения, Рег. № 600100099 за финансови активи и финансови институции;

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
земеделски земи и трайни насаждения
Регистр. № 810100425 от 17.11.2014 год.
Николай Стефанов Николаев

Камара на независимите оценители в България
Дружеството на независим оценител
Рег. № 900500219 от 07.10.2016 год.
Недвижими имоти
Машини и съоръжения
Търговски предприятия и вземания
Земеделски земи и трайни насаждения
Права на интелектуалната и индустриалната собственост
„Имоти КСЕН" ООД / ЕИК 203473708

Оценител: инж. Николай Николаев,
Рег. № 810100425/2014
за земеделски земи и трайни насаждения

Дата на доклад: 11.03.2025 година

I. ДЕФИНИРАНЕ НА ЗАДАНИЕТО ЗА ОЦЕНКА

ОБЕКТ на оценката: Пчелин в ПИ №06882.10.3, с площ 998.40 кв.м., с. Буйново, общ. Търговище.

Местонахождение: в землището на село Буйново, община Търговище, ЕКАТТЕ 06882

Пчелин в ПИ №06882.10.3, с площ 998.40 кв.м., с. Буйново, общ. Търговище

ОБЕКТ НА ОЦЕНКА:		
Технически параметри		**площ**
1 Пчелин в ПИ №06882.10.3, с площ 998.40 кв.м., с. Буйново, общ. Търговище		**0.998 дка**
	Общо:	**0.998 дка**

Собственик на оценявания имот: Частна общинска собственост

ПРЕДСТАВЕНИ ДОКУМЕНТИ и източници на информация при предходното оценяване :

1. Акт №563 за частна общинска собственост с №3690, Вх. №126, т.XVII от 16.12.2019 г.;
2. Геодезическа снимка на пчелин в ПИ 06882.10.3, с. Буйново, общ. Търговище;

Коментар: За част от имота е сключен договор за отдаване под аренда с Милен Георгиев.

Предназначение и приложение на оценката: Отдаване под наем чрез търг или преговори

Дата на оценката /ефективна дата/ - Датата, към която се отнася и е валидно становището на оценителите за стойността е датата - **11.03.2025 г.**

Стандарт за стойността: Приложими стандарти за оценяване: Български стандарти за оценяване (БСО), утвърдени от Общото събрание на Камарата на независимите оценители в България /КНОБ/ на основание правомощията си по чл. 27, ал. 1, т. 5 от Закона за независимите оценители /ЗНО/, на проведеното извънредно делегатско Общо Събрание /ИДОС/ на КНОБ в гр. Шумен на 17-18 март 2018 г., в сила от 01.06.2018г.

ЧАСТ ВТОРА, Раздел осми : Специфики и особености при оценка на Земеделски земи и трайни насаждения /ЗЗТН/

База на стойността:

База / норма на стойността (БСО) по т.1.5.2.1, стр.14:

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. Условията на свободен пазар предполагат пазарната стойност да е оценена сума, срещу която даден актив или задължение би трябвало да прехвърли към датата на оценката в пряка 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.

Общи допускания по т.5.2 стр.25:

Обект на оценка е годишен наем за част от земеделски поземлен имот, в землището на с. Буйново, общ. Търговище.

Подходи и методи, приложени в процеса на оценяване:

Дата на доклад: 11.03.2025 година

Оценки на недвижими имоти се извършват в съответствие с БСО чрез прилагането на трите основни оценителски подходи и методи на оценка, дефинирани в Част втора, раздел VIII на БСО т.4, стр.104 :

- Нормативен подход
- Сравнителен подход
- Приходен подход

Приложими методи за оценка:

- Нормативна оценка, съгласно Наредба за реда за определяне на цени на земеделските земи, ПМС 118
- Метод на пазарните сравнения /аналози/
- Метод на директната капитализация на дохода / поземлената рента

За целите на кредитирането се извежда допълнително **ликвидационна стойност**, дефинирана в **БСО**: Ликвидационната стойност е стойност, изведена при специални условия и се базира на вече формирано в хода на оценяването становище за стойност. По смисъла на БСО Ликвидацията – ликвидиране на обекти/активи означава осребряване на обекта/актива при специални условия в т.ч. и на части при което се извежда ликвидационна стойност. При реализация на обекти/активи в т.ч. на части в условията на доброволна продажба, извеждането на ликвидационна стойност се определя при условията на обичайна сделка с взети предвид всички разходи относно: нормален срок на маркетинг, специфични допускания, касаещи оценявания обект/ актив. При реализация на обекти/активи, в т.ч. на части в условията на принудителна продажба, се вземат предвид обичайните разходи за продажба в т.ч. специфичните разходи свързани с обекта/ актива на оценката и други съгласно действащата нормативна уредба при най- кратък срок и най-ниска стойност.

Ограничение на отговорността:

- ☑ Оценителите в тази оценка са се позовали изцяло на данни, факти и информация осигурена от възложителя и/или собственика на оценяваните активи и от лицата присъствали при огледа, като те се считат за достоверни и не са проверявани допълнително.
- ☑ Ангажиментът по изготвяне на оценката не включва правен анализ на активите.
- ☑ Настоящата оценка представлява становище на независимите оценители относно стойността на обекта за конкретна цел, в определен момент от време и в условията на конкретен пазар, изготвена под формата на доклад в писмена форма, подписан и подпечатан.
- ☑ Становището на независимите оценители не е задължително за възложителя.
- ☑ Изводите и резултатите в настоящата оценка не следва да се използват извън нейното предназначение за целите, на които е възложена.
- ☑ Независимият оценител НЕ представлява Кредитен посредник – нито обвързан, нито необвързан - по смисъла на Директива 2008/48/ЕО на Европейския Парламент и на Съвета на Европейския съюз относно договорите за потребителските кредити, Закона за кредитите на недвижимите имоти на потребители /ЗКНИП/ и Закона за потребителския кредит /ЗПК/ и не извършва услуги по предоставяне на съвети и/или препоръки за конкретен договор за кредит.
- ☑ Настоящият Доклад за оценка на права на собственост върху недвижимо имущество /Доклада/ не представлява съвет и/или препоръка за придобиване или продажба на недвижимо имущество, нито съвет и/или препоръка за сключването или несключването на конкретен договор за кредит за недвижим имот. Предназначението на Доклада е единствено да предостави независимо експертно становище относно пазарната стойност на оценяваното имущество към датата на оценка.

Дата на доклад: 11.03.2025 година

II. ОПИСАНИЕ НА ОЦЕНЯВАНИЯ ИМОТ

Поземленият имот е разположен в землището на с. Буйново, община Търговище, което е в североизточната част на община Търговище. Най – близките областни градове са град Търговище на 27 км. и на 25 км. гр. Шумен. Най – близките Общински центрове са гр. Търговище на 27км. и гр. Лозница на разстояние 14км. Оценяваният обект представлява част от по-голям поземлен имот – гори и храсти, която част ще се използва за пчелин и е с площ от 998,40 кв.м. Имота се използва като пасище и се намира южно от село Буйново. Има неправилна форма, неограден и с неголяма денивелация. Поземления имот е захрастен и частично залесен.

Пчелин в ПИ №06882.10.3, с площ 998.40 кв.м., с. Буйново, общ. Търговище

	ОБЕКТ НА ОЦЕНКА:		
	Технически параметри		**площ**
1	Пчелин в ПИ №06882.10.3, с площ 998.40 кв.м., с. Буйново, общ. Търговище		**0.998 дка**
		Общо:	**0.998 дка**

- Оценяваният имот представлява Пчелин с площ от 998,40 кв.м., находящ се в Поземлен имот с идентификатор 06882.10.3 – гори и храсти в земеделска земя, с площ от 217,051 кв.м. в землището на с. Буйново, общ. Търговище, местност „Чаргана". Имота се намира в съседство със земеделски земи.

Общо състояние на имота към датата на оценка м.03.2025 година: частично захрастен и залесен, неограден.

III. ОЦЕНКА НА НЕДВИЖИМИТЕ ИМОТИ

Обектът се оценява по общоприети и официално публикувани методи и стандарти за бизнес оценяване, като са избрани методи, отчитайки спецификата на имота

- Метод на сравнителната стойност / пазарен метод /
- Метод на приходната стойност

Чрез претегляне на стойностите по отделните методи се дава заключение за пазарна стойност на обекта към датата на оценяване.

Предвид предназначението и приложението на оценката не е изведена допълнителна стойност за бърза не принудителна реализация.

3.1. ОЦЕНКА ПО СРАВНИТЕЛНИЯ МЕТОД

Оценката на имота по метода на сравнителните продажби се базира на пазарните цени на сравними по местоположение и предназначение имоти и на другите действащи пазарни регулатори при сделки с недвижими имоти, които са извършени при пазарна конкуренция и удовлетворяват изискванията за сравнимост с предмета на настоящата оценка.

Влияние върху цената на земята оказват фактори като:

- разположение спрямо населеното място – до 2 км. от регулацията на с. Буйново;
- разположението спрямо Търговище – североизточно, на около 27 км. по асфалтиран път;
- нивото (степента) на развитие на района – сравнително добро
- транспортна достъпност-отлична;
- използване по предназначение

Дата на доклад: 11.03.2025 година

Към датата на оценка, 03/2025, пазарът за отдаване под наем и за покупко-продажби на сходна по характеристики земеделска земя **е със слаба до средна активност**. При наемите на пасища, съгласно протокола за средно рентно плащане от м.02.2025 г., цените в община Търговище са с широки граници от около 8-9 лв./дка до около 20 лв./дка. В землището на с. Буйново наемът е 8 лв./дка, която е от най-ниските стойности за общината и я приемам за пазарна стойност по сравнителния метод.

Област	Община	Тип на населеното място	Име	ЕКАТТЕ	Средно рентно плащане за стопанската 2024/2025 год.			
					НИВИ	ТРАЙНИ НАСАЖДЕНИЯ	ЛИВАДИ	МЕРИ И ПАСИЩА
Търговище	Търговище	село	Буйново	6882	38.00 лв.	50 лв.	20 лв.	8 лв.
СРЕДНО РЕНТНО ПЛАЩАНЕ ЗА ОБЩИНА ТЪРГОВИЩЕ СТОПАНСКА 2024/2025Г.					45 лв.	37 лв.	23 лв.	12 лв.

Оценка на имота по метода Сравнителна стойност

Наименование на оценявания имот	Площ	к-т за инд.хар-ки	Пазарна стойност евро/ дка	Сравнителна Пазарна стойност лева	
Пчелин в ПИ №06882.10.3, с площ 998.40 кв.м., с. Буйново, общ. Търговище	**0.998 дка**	1.05	674 €	673 €	1 316 лв
СРАВНИТЕЛНА СТОЙНОСТ НА ИМОТА	**0.998 дка**			**673 €**	**1 316 лв**

За определяне на наемната стойност по приходния подход, е определена пазарна стойност на имота по сравнителния метод, като е взета средната стойност на пасища, и необработваеми земеделски земи, която варира в широки **граници от 1000 до над 2000 лв. на декар в зависимост от земището.**

Сравнимите имоти са избрани от продажби на имоти, направени през последните шест месеца и от актуални оферти от Агенции за недвижими имоти. Избраните имоти са с близки пазарни характеристики до оценяваните имоти, или са коригирани с коефициенти за приравняване към оценявания.

	Дата на оценката: 11.3.2025				*Пазарна адекватност до 11.9.2025*
ОЦЕНКА:					
*** ПРОДАВА - Земеделска земя**	**Предлаг. цена:**	**дка**	**Цена на дка**	**Коеф.**	**Коригирана пазарна цена на 1 дка:**
област Търговище община Попово землище Попово площ/дка 1 категория 6 начин на трайно ползване друго цена лв/дка 1000 договор за наем/аренда не е посочено изплащана рента лв/дка не е посочено No на имот не е посочено https://www.zemi.bg/contact-info.php?aid=444632	511 €	1.000	511.29 €	0.00 0.10 **0.10** **1.10**	За Местоположение Индивид х-ки /категория, площ, отстояние от населено място и пазари/ **ОБЩ Корек к-т** **562.42 €**
област Търговище община Антоново землище Антоново площ/дка 25 категория 6 начин на трайно ползване пасище/мера/ливада цена лв/дка 1000 договор за наем/аренда не изплащана рента лв/дка няма No на имот 019034 https://www.zemi.bg/contact-info.php?aid=444244	12 782 €	25.000	511.29 €	0.15 0.10 **0.25** **1.25**	За Местоположение Индивид х-ки /категория, площ, отстояние от населено място и пазари/ **ОБЩ Корек к-т** **639.11 €**
Др. вид Нива Цена на имота 76 000 лв. 1.63 лв./кв.м Местоположениесело Ковачевец, област Търговище, Вид Земеделска земя Площ (кв.м) 46498 кв.м Категория пета категория Актуализирана вчера. Валидна още 59 дни. https://www.alo.bg/dr-vid-niva-9654574	38 858 €	46.498	835.70 €	-0.05 -0.10 **-0.15** **0.85**	За Местоположение Индивид х-ки /категория, площ, отстояние от населено място и пазари/ **ОБЩ Корек к-т** **710.34 €**
Продава ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ 10000 лв. Не се начислява ДДС (2500 лв./дка) Местоположение: Област: област Търговище Землище: с. Тръстика Район: С. Тръстика Данни: Площ: 4 дка Пасище, мера, кат. 4 Продавач: 0887608853 публикувана в 11:21 часа на 5 март, 2025 год. https://www.imot.bg/pcgi/imot.cgi?act=5&adv=1s172604048236014&slink=bsakvi&f1=1&fe7=1	5 113 €	4.000	1 278.23 €	-0.05 -0.20 **-0.25** **0.75**	За Местоположение Индивид х-ки /категория, площ, отстояние от населено място и пазари/ **ОБЩ Корек к-т** **958.67 €**

Дата на доклад: 11.03.2025 година

Продава ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ 35000 EUR Не се начислява ДДС (853.65 EUR/дка) Местоположение: Област: област Търговище Землище: с. Водица Данни: Площ: 41 дка Пасище, мера, кат. 5 Допълнителна информация: Предлагаме на вашето внимание земеделска земя /пасище с храсти пета категория/ с площ 41165кв.м. граничеща с път Е51 и язовир 'Бойка'. Земята не се обработва. Продавач: публикувана в 17:07 часа на 3 февруари, 2025 год. https://www.imot.bg/pcgi/imot.cgi?act=5&adv=1s1709124809 02283&slink=bsakvi&f1=1&fe7=1	35 000 €	41.000	853.66 €	-0.05	За Местоположение
				-0.10	Индивид х-ки /категория, площ, отстояние от населено място и пазари/
				-0.15	ОБЩ Корек к-т
				0.85	725.61 €
	Средна офертна стойност		798.03 €		
	Коригирана средна офертна стойност			0.90	719.23 € 1 406.70
Срок за реализиране на сделка в месеци		6		отбив за оферти	0.950
Дисконтов процент/годишен- ОЛП+10 пункта	2.59%	12.59%		отбив за сделка	0.9393
				Прието за оценката	641.79 € 1 255 лв

Оценка на имота по метода Сравнителна стойност

Наименование на оценявания имот	Площ	к-т за инд.хар-ки	Пазарна стойност евро/ дка	Сравнителна Пазарна стойност лева	
Пчелин в ПИ №06882.10.3, с площ 998.40 кв.м., с. Буйново, общ. Търговище	0.998 дка	1.05	674 €	673 €	1 316 лв
СРАВНИТЕЛНА СТОЙНОСТ НА ИМОТА	**0.998 дка**			**673 €**	**1 316 лв**

3.2. ОЦЕНКА ПО МЕТОДА НА КАПИТАЛИЗАЦИЯТА /ПРИХОДЕН ПОДХОД/

Оценката на имота по метода на приходната стойност се базира на пазарните цени на сравними по местоположение и предназначение земи и на другите действащи пазарни регулатори при аренда и наем на земеделски земи, които са извършени при пазарна конкуренция и удовлетворяват изискванията за сравнимост с предмета на настоящата оценка.

Влияние върху наемната цената на земята оказват фактори като: разположение спрямо населеното място – до 1 км. от строителни граници; големината на парцела; възможност за комасация; разположението спрямо пазарен център – град Търговище – ок. 27 км.; нивото (степента) на развитие на района – добро; транспортна достъпност; използване по предназначение.

Съгласно приложения приходен метод, използвайки сравнителната стойност на обекта отреден за пчелин от 1316 лв., се формира средно годишно наемно плащане в размер на 61,36 лв. на година за обекта който ще се използва за пчелин.

Пчелин в ПИ №06882.10.3, с площ 998.40 кв.м., с. Буйново, общ Търговище		
дата на оценката	11.03.25	
Приемам за пазарна стойност, стойността на имота по сравнителен метод /лв./	1316.00	
Експлоатационен период за такъв тип имущество /години/		
Експлоатационен период /години/		
Остатъчен експлоатационен период - експертно определен /години/	50	
коефициент на дисконтиране - 4%		
Анюитетен фактор за настояща стойност 4%, 50год.		21.4822
Пазарна годишна наемна цена /лева/	**61.26**	
Пазарна годишна наемна цена /лева/дка/	61.36	

Коментар:

- **Възможност за отдаване под аренда или наем: Да,** като пасище или пчелин.
- **Атрактивност, ликвидност, пазарна адекватност:** средно атрактивно за селскостопански цели.

Дата на доклад: 11.03.2025 година

IV. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА СТОЙНОСТТА

		курс на EUR	1.95583 лв
ПАЗАРНА СТОЙНОСТ			**11.3.2025**
Метод на оценяване	**Отн.тегло**		Разлика
Сравнителна наемна стойност	10%	12 лв.	-80.41%
Приходна стойност	90%	61 лв.	
ПАЗАРНА СТОЙНОСТ	100%	**56 лв.**	**29 €**
	на дка	56.42 лв.	28.85 €

Всички стойности са без ДДС!

Забележка: При сключване на договор за дългосрочен наем, годишният наем за пчелина през всяка от годините, следва да не е по-нисък от средното рентно плащане за пасища в землището на с. Буйново за съответната година.

ДЕКЛАРАЦИЯ НА ОЦЕНИТЕЛ
по 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 или друг интерес, свързан с обекта на оценката;
4. Към момента на извършване на оценката нямам, задължения към собственика или ползвателя на обекта на оценката или към възложителя на оценката;

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
земеделски земи и трайни насаждения
Регистр. № 810100425 от 17.11.2014 год.
Николай Стефанов Николаев

Камара на независимите оценители в България
Дружество на независим оценител
Рег. № 9000300219 от 07.10.2016 год.
Недвижими имоти
Машини и съоръжения
Търговски предприятия и вземания
Земеделски земи и трайни насаждения
Права на интелектуалната и индустриалната собственост
„Имоти КСЕН" ООД ЕИК 203473708

ОБЩИ ДОПУСКАНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛНИ УСЛОВИЯ НА ОЦЕНКА

- Настоящата оценка е валидна само към датата 11.03.2025г. и към пазарната конюнктура и законовата структура към същата дата, по-късното използване на този доклад може да изисква изготвяне на нова оценка;
- Препоръчва се пазарната адекватност на сегашното оценяване да се счита до 11.09.2025г., след която дата установените препоръчителни стойности следва да се актуализират/препотвърдят или да е необходимо изготвяне на нова оценка;

- Изчислените стойности не поставят ограничение в ползването на други техники на оценка, различни от приложените; Ако се използват световните/европейските/националните оценъчни стандарти и същите комплекти от изходни данни, приемания и допускания, следва да се получат аналогични оценъчни резултати;
- Оценката е изготвена от името и за сметка на Изпълнителя /Оценителите и същата е предмет на търговска тайна и конфиденциалност;
- Предназначена е само за служебно ползване от Възложителя/Собственика и/или други ползватели на оценката. Докладът и/или части от него не може да бъдат копирани и/или ползвани за каквито и да е цели от трети лица без писменото разрешение дадено едновременно и единствено от страна на Собственик/Възложител и Оценител/Изпълнител, едновременно;
- Заключенията на оценителите за крайна пазарна или друга стойност на оценяваните обекти нямат задължителен характер за Възложителя/Собственика и/или други ползватели на оценката;

ИНФОРМАЦИОННИ ИЗТОЧНИЦИ: изходна, пазарна, нормативна, методологична и др.

- Документи идентифициращи собствеността, състоянието, физическите, техническите и др. параметри и характеристики на оценяваните обекти и друга писмена, графична и устно или чрез ел. поща получена информация имаща отношение към тази оценка;
- Интервю на Изпълнител/Оценител с Възложител/Собственик и негови отговорни служители и представители, вкл. и при огледа на обекта, при който са потвърдени и/или доуточнени съществени факти, характеристики и др. обстоятелства засягащи оценяваните обекти;

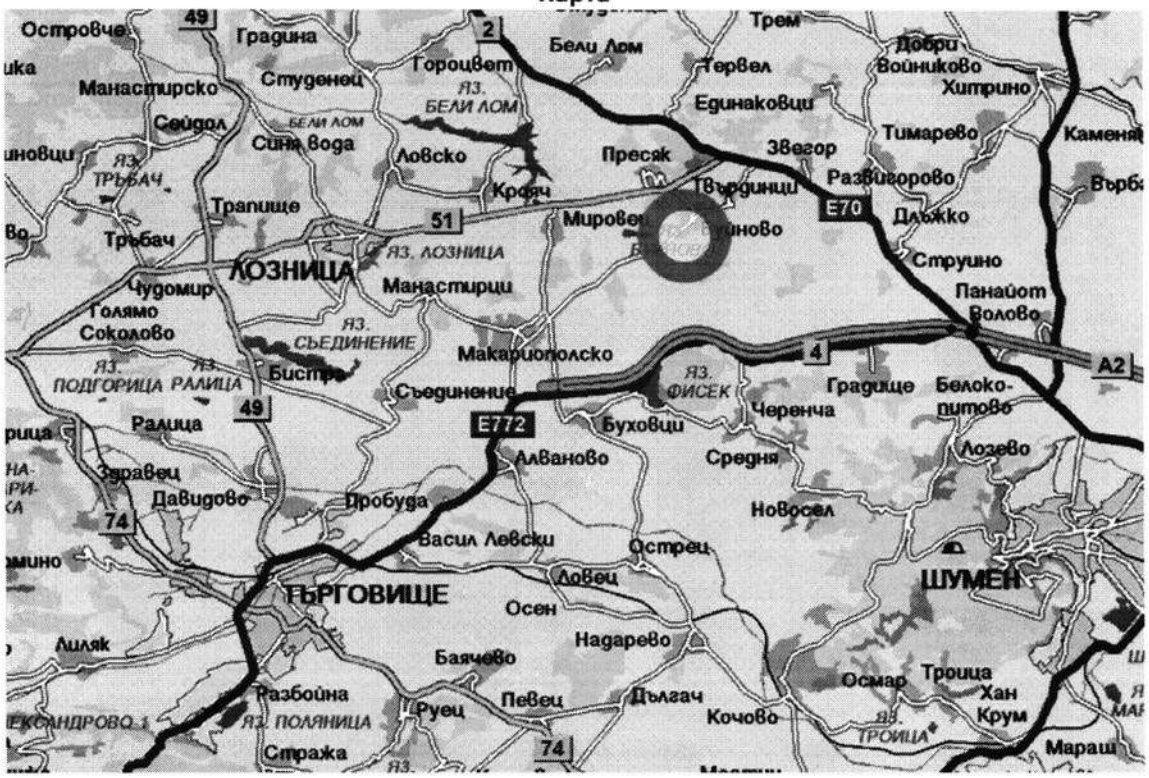
Списание „Строителен Обзор", специализирани интернет сайтове, информация на агенции/брокери за недвижими имоти, www.imot.bg, www.imoti.net, www.imoti-viktoria.com, www.homes.bg и др.;

Декларация на Оценител/ите:

- ✓ Оценителят гарантира с подписа си коректността, обективността и независимостта при изготвяне на оценката;
- ✓ Декларира, че няма търговски интерес към резултатите от същата, няма свързаност с лицата Възложител/Собственик на оценяваните обекти и негови отговорни служители и представители;
- ✓ Декларира, ще опазва търговската тайна и престиж на Възложител/Собственик на оценяваните обекти и ще спазва конфиденциалност относно фактите станали му известни в процеса на работа;
- ✓ Нито възлагането за изготвяне на настоящата оценка, нито възнаграждението за извършването ѝ е зависимо от изчислените крайни резултати или друг посочен в оценката материален интерес;
- ✓ При извършване на оценката сме приложили най-доброто от професионалните си знания и опит, и не сме укрили умишлено съществени факти и/или обстоятелства;
- ✓ Документите, сведенията, мненията, графичните материали и изчисленията предоставени на оценителя/ите и намерили място в този доклад са предоставени от източници, за които се смята, че заслужават доверие и/или от Възложител/Собственик на оценяваните обекти и негови отговорни служители и представители, поради което Изпълнителят/Оценител на поема отговорност за точността на предоставената информация;
- ✓ Огледът на оценяваните обекти е извършен лично, както и на други сравними такива продавани/наемани през последните дванадесет месеца, част от които са били обект на оценяване от Оценител/ите.

Дата на доклад: 11.03.2025 година

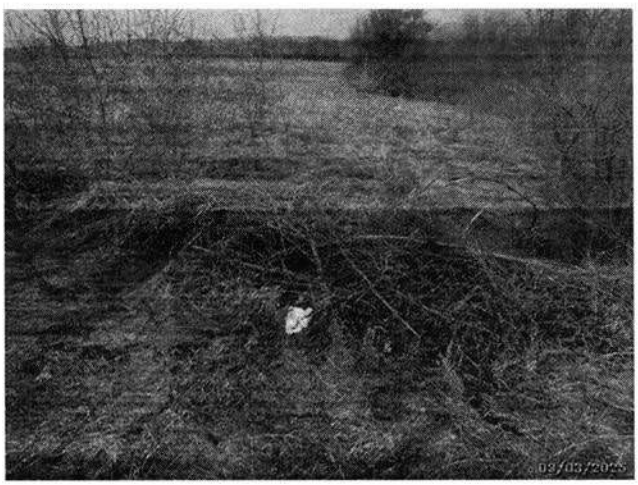
Карта



СНИМКОВ МАТЕРИАЛ ОТ ОГЛЕДА на 03.03.2025 г.









До
Кмета на
община Търговище

ОБЩИНА ТЪРГОВИЩЕ
Пощ.код 7700 тел.: 6 87 00
Регистрац. индекс / дата
РД-02-1871/17.03.25г.

Д. Витанов
17.03.25

ЗАЯВЛЕНИЕ

Мирослав Енев

ЕГН: _____ БУЛСТАТ _____

Адрес за кореспонденция
гр. Търговище

Телефон за връзка _____

Уважаеми господин Кмет,

Заявявам искането си за:
Във връзка с изпратеното от Вас писмо с изх. № 94-00-4248/12.3.2024г. относно предоставяне на писмено съгласие за изготвената оценка, Ви уведомявам следното; Заявявам съгласието си за изготвената от Вас оценка за наем на имот с индификатор № 06882.10.3 с НТП - гори и храсти в земеделска земя, находящ се в землището на с. Буйново общ. Търговище, в който желая да устроя постоянен пчелин. Съгласен съм с пазарната оценка в размер на 56,42 лв./дка за год. общ. год. наем в размер на 56,00 лв. за имота.

Данните, които ни представяте доброволно са лични данни по ЗЗЛД. Те подлежат на специална защита и ние поемаме ангажимент да ги опазваме и да не ги предоставяме на трети лица.

Декларирам, че давам съгласието си община Търговище да обработва и съхранява личните ми данни съгласно изискванията на ЗЗЛД във връзка с предоставяне на съответната услуга.

Дата: 17.03.2025г.

Подпис: