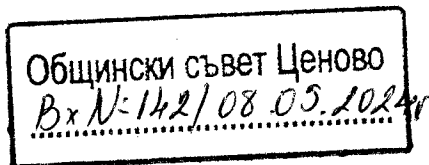




РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
ОБЩИНА ЦЕНОВО, ОБЛАСТ РУСЕ



Изх. № 059 / 08.05.2024 година

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
С. ЦЕНОВО

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от

Цветомир Петров

Зам. – Кмет „РРИП“ на Община Ценово

За Кмет на Община Ценово

Съгласно Заповед № 111/07.05.2024 г.

Относно: Допълване на Годишната програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за периода 01.01.2024 г. – 31.12.2024 г., приета с Решение № 21 на Общински съвет – Ценово, област Русе, взето на заседание с Протокол № 6/30.01.2024 г., в т. 2.1 Продажба на имоти общинска собственост с отстъпено право на строеж и свободни незастроени терени /дворни места/ в село Ценово, съгласие за продажба и определяне на продажната цена на урегулиран поземлен имот – частна общинска собственост, предмет на АЧОС № 3437/28.11.2023 г., находящ се в с. Ценово, Община Ценово, област Русе, ул. „Цар Освободител“, представляващ поземлен имот УПИ VIII – 384, в кв. 36 по регулационния план на с. Ценово, целият с площ 136 кв.м.

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В община Ценово е постъпило заявление с Вх. № 1345/16.04.2024 г. от Георги Иванов Николов, с адрес: с. Ценово, ул. „Цар Освободител“ № 62А, с желание за закупуване на поземлен имот – собственост на община Ценово с АЧОС № 3437/28.11.2023 г., представляващ Урегулиран поземлен имот VIII – 384, кв. 36, ул. „Цар Освободител“ по регулационния план на с. Ценово, целият с площ 136 кв.м. В имота е изградена едноетажна полумасивна сграда, тип павилион – „Автоспирка, кафе-бар и РЕП“, собственост на ЕТ „Шоплука – Георги Николов“ с управител Георги Иванов Николов.

Съгласно чл. 35, ал. 1 от Закона за общинската собственост, продажба на имоти и вещи – частна собственост се извършва след решение на общинския съвет от кмета на общината чрез публичен търг или публично оповестен конкурс.

Имота не е включен в Годишната програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за периода 01.01.2024 г. – 31.12.2024 г., приета с Решение № 21 на Общински съвет – Ценово, област Русе, взето на заседание с Протокол № 6/30.01.2024 г. поради, което предлагам да се допълни Годишната програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за периода 01.01.2024 г. – 31.12.2024 г., приета с Решение № 21 на Общински съвет – Ценово, област Русе, взето на заседание с Протокол № 6/30.01.2024 г., в т. 2.1 Продажба на имоти общинска собственост с отстъпено право на строеж и свободни незастроени терени /дворни места/ в село Ценово със следния имот: Урегулиран поземлен имот VIII – 384, кв. 36, ул. „Цар Освободител“ по регулационния план на с. Ценово, целият с площ 136 кв.м, АЧОС № 3437/28.11.2023 г.

Предлагам решение за определяне на продажната цена и съгласие за продажба чрез провеждане на тръжна процедура на горе описания имот.

Данъчната оценка на имота е в размер на 671,80 лева /шестстотин седемдесет и един лев и осемдесет стотинки/. Експертната оценка за определяне на пазарната стойност е в размер на 2 903,00 лв. /две хиляди деветстотин и три лева/ без ДДС.

Съобразно горе написаното и на основание чл. 52, ал. 1 от Правилника за организацията и дейността на общинския съвет, неговите комисии и взаимодействието му с общинската администрация, предлагам на уважавания Общински съвет, следния проект за

РЕШЕНИЕ

/проект/

На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 и ал. 2, от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА), чл. 8, ал. 1, ал. 9, чл. 35 ал. 1 и чл. 41, ал. 2 от Закона за общинската собственост на Община Ценово, чл. 32 ал. 1, т. 1, чл. 34, ал. 2 от Наредба 2 за общинската собственост на Община Ценово и чл. 3, ал. 1, т. 7 и ал. 2 от Правилника за организацията и дейността на общински съвет, неговите комисии и взаимодействието му с общинската администрация, Общински съвет Ценово

РЕШИ:

1. Допълва Годишната програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за периода 01.01.2024 г. – 31.12.2024 г., приета с Решение № 21 на Общински съвет – Ценово, област Русе, взето на заседание с Протокол № 6/30.01.2024 г., в т. 2.1 Продажба на имоти общинска собственост с отстъпено право на строеж и свободни незастроени терени /дворни места/ в село Ценово с поземлен имот – собственост на община Ценово с АЧОС № 3437/28.11.2023г. представляващ Урегулиран поземлен имот VIII – 384, кв. 36, ул. „Цар Освободител“ по регулационния план на с. Ценово, целият с площ 136 кв.м.

2. Дава съгласие за откриване на процедура за продажба на поземлен имот частна общинска собственост, предмет на АЧОС № 3437/28.11.2023г., намиращ се в с. Ценово, Община Ценово, област Русе, ул. „Цар Освободител“ представляващ поземлен имот УПИ VIII – 384, кв. 36 по регулационния план на с. Ценово, целият с площ 136 кв.м.

3. Одобрява експертната оценка за определяне на пазарната стойност в размер на 2 903,00 лв. /две хиляди деветстотин и три лева/ без ДДС и определя същата да е минимална начална тръжна цена на имота.

4. Дава съгласие Кмета на Община Ценово да извърши необходимите процедури за провеждане на публичен търг и сключи договор със спечелилия участник, като в договора да се включи следната клауза: „Купувача няма право да продава, дарява, заменя, ипотекира, отчуждава имота и да извършва всякакви разпоредителни сделки за период от 20 /двадесет/ години считано от датата на подписването на договора за покупко-продажба на недвижимия имот.“

Приложения:

1. Акт за частна общинска собственост № 3437 / 28.11.2023г.
2. Скица на имота.
3. Удостоверение за данъчна оценка с изх. № 6808000378 /18.04.2024г.
4. Експертна оценка за определяне на пазарна стойност.
5. Заявление с наш Вх. № 1345 / 16.04.2024г.

С уважение:

ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ

Зам. – Кмет „РРИП“ на О
За Кмет на Община Ценово
Съгласно Заповед № 111/0

Съгласувал:

Мирослава Колева

Главен юрисконсулт

Вх. № 1345

16.04. 2023 год.

ДО
КМЕТА НА
ОБЩИНА ЦЕНОВО

ЗАЯВЛЕНИЕ

ОТ Георги Иванов Николов
(име, презиме, фамилия)

Адрес: гв/с./ Ценово, ул. Цар Освободител № 62А

Господин Кмет,

Искам да закупя, чрез тържна процедура
имот представяващ УПИ VIII-384 кв. 36
с АЧОС 3437/28.11.2023 г. Използвам
имота 25% с отстъпено право на строеж, като
павилион.

Handwritten signature

17.04.24

Дата: 16.04 2024 год.

С уважение: _____
(подпис и печат)

№186..... / 17.04.2024 г.

М 1:1000

На имот № 501.384, за който е образуван УПИ VIII в квартал № 36 по кадастралния план на с.ЦЕНОВО, ЕКАТТЕ: 78361, община ЦЕНОВО, одобрен със Заповед № 300-4-82 от 21.11.2002 г. на АГЕНЦИЯ ПО КАДАСТЪР и регулационен план на с.ЦЕНОВО, одобрен с Решение № 345 от 23.04.2010 г. на Общински съвет Ценово.

Площта на имота е 136 кв.м.

УПИ VIII има площ 136 кв.м. и е отреден за Обществено застрояване

Имотът е записан на:

1.ОБЩИНА ЦЕНОВО, БУЛСТАТ
п.код:7139

с.ЦЕНОВО, ул. "Цар Освободител" № 66,

Документ: АЧОС № 3437 от 28.11.2023 г. издаден от ОБЩИНА ЦЕНОВО, вписан в АВ с акт № 86 / 29.11.2023, том: 14, регистър: 4196, дело: 2655

Имота има следните съседи:

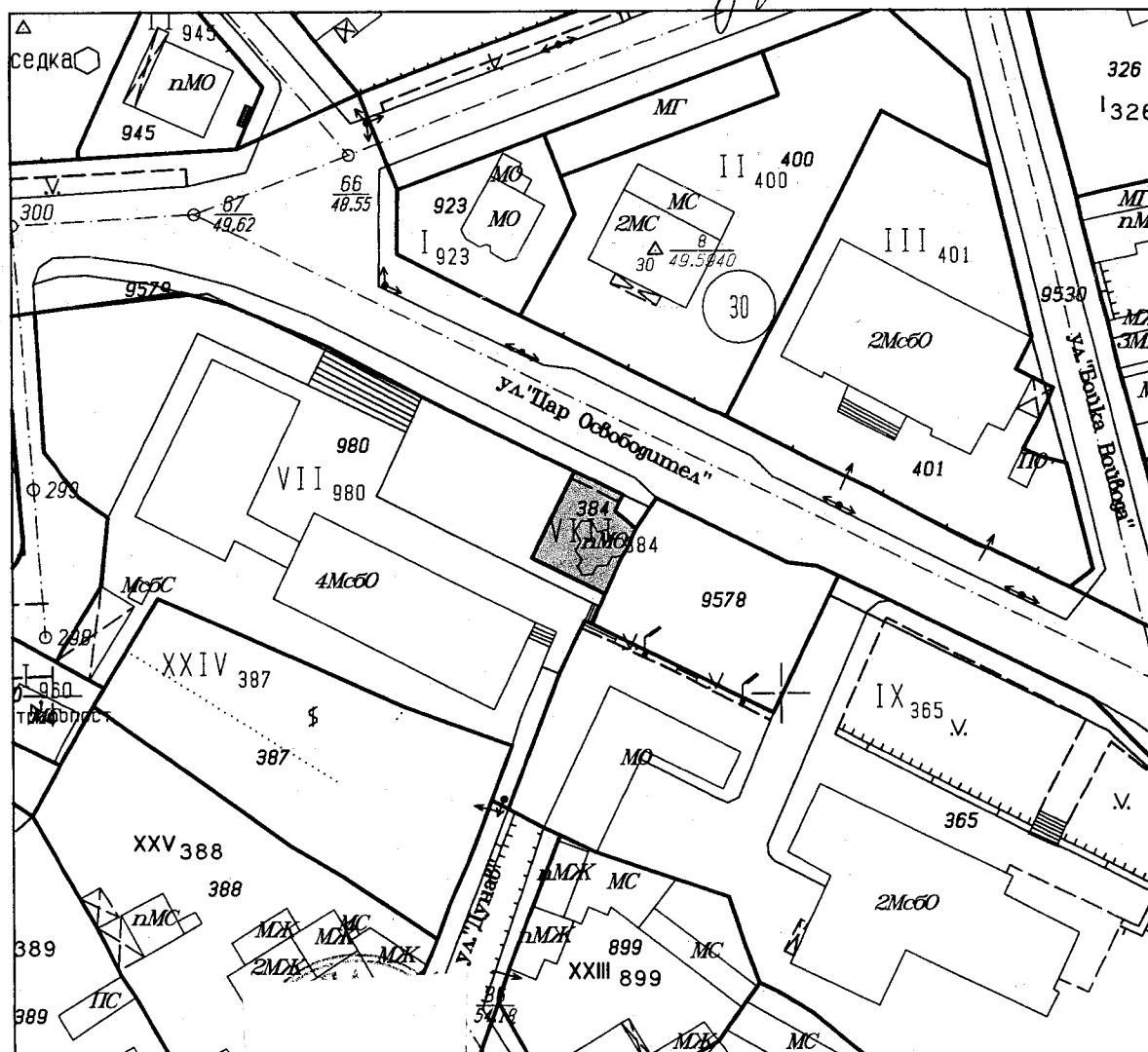
- | | |
|----------------------------|---------------|
| 1. 78361.501.9579 Улица | ОБЩИНА ЦЕНОВО |
| 2. 78361.501.9578 Площад | ОБЩИНА ЦЕНОВО |
| 3. 78361.501.980 Поз. имот | ОБЩИНА ЦЕНОВО |

В имота има 1 сграда:

№ 78361.501.384.1 - 1 етаж, Полумасивна, Сграда за търговия, 31 кв.м

Скицата ще послужи .

Таксата от 20.00 лв. е платена с квитанция № от 2024 г.



Скицата съдържа:

Изработил:

.....



Изх. № 6808000378 / 18.04.2024 г.
РНУ: b1889124-e741-4fee-bd88-d8444c19d075

УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ДАНЪЧНА ОЦЕНКА ПО ЧЛ.3, АЛ.2 ОТ ПРИЛОЖЕНИЕ № 2 КЪМ ЗМДТ

Настоящото удостоверение се издава на основание чл. 3, ал. 2 от Приложение № 2 към ЗМДТ

ОБЩИНА ЦЕНОВО

ЕИК по БУЛСТАТ

Адрес за кореспонденция
ул. ЦАР ОСВОБОДИТЕЛ № 66, с. ЦЕНОВО 7139

в уверение на това, че съгласно нормите за оценка по Приложение 2 от ЗМДТ за имот 7139 с.ЦЕНОВО ул.ЦАР ОСВОБОДИТЕЛ, кадастрален номер 384 от 2002 квартал 36, УПИ парцел VIII одобрен през 2010 г., идентификатор на поземления имот и представляващ

Обект	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван, ид. части кв.м	ДО за собственика	ДО на за обекта
Земя	136,00		1/1	671,80	671,80

идентификатор:

данъчната оценка на гореописания имот е: 671.80 лв. словом
ШЕСТИСТОТИН СЕДЕМДЕСЕТ И ЕДИН ЛВ. И 80 СТ.

за собственика е: 671.80 лв. словом
ШЕСТИСТОТИН СЕДЕМДЕСЕТ И ЕДИН ЛВ. И 80 СТ.

Настоящото се издава по искане Вх. № 6808000378/18.04.2024 г., за да послужи пред ПРИ
НЕОБХОДИМОСТ

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА ЦЕНОВО , актуални към 18.04.2024 г.

Подпис:
Изда:
№:



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И
МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА: Ценово

УТВЪРЖДА:
(подпис и печат)

КМЕТ НА ОБЩИНАТА:
д-р Петър Петров
(име и фамилия)

ОБЛАСТ: Русе

Вписване по ЗЗЛВ
Служба по вписванията

Служба по вписванията гр. Бяла	
4196	29-11-2023 г.
86 том 14	дело № 2055 / 20 г.
Партидна книга: том	стр.
Имотна партида	200 4192
Д.Т.	кв. № 20 г.

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:
(име и фамилия)

АКТ № 3437
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър: ;
Досие: 3437;

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	28.11.2023г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	чл. 56, ал.1 от Закона за общинската собственост във връзка с чл.59 ал.2 от ЗОС, Решение № 95, т.1, б. В взето на заседание с Протокл № 12/ 10.07.1997г. и Решение № 112, взето на заседание с Протокол № 21 от 23.12.2004г. на Общински съвет-Ценово , скица №360 от 24.11.2023г.
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	1.УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ, Площ: 136 кв.м. (сто тридесет и шест кв.м.) УПИ VIII-384 (осем римско, триста осемдесет и четири) в квартал 36 (тридесет и шест), отреден за обществено застрояване.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Област Русе, Община Ценово, Ценово кв 36, УПИ VIII-384, кадастрален план, одобрен със Заповед № 300-4-82 от 21.11.2002 г. на ИД на АГКК, регулационен план, одобрен с Решение № 345 от 23.04.2010г. на Общински съвет Ценово, Улица Цар Освободител,
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	Север - улица "Цар Освободител" Изток - централен площад Юг и Запад - УПИ VII-980
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА	509.90 (петстотин и девет лева и деветдесет стотинки) лв.

Няма

№ 29/ 01.07.1997, АЧОС

чл.12, ал.5 от Закона за общинската собственост

Силвия Игнатова Начева

Подпис

В имота е изградена едноетажна полумасивна сграда, тип павилион - "Автоспирка, кафе-бар и РЕП", собственост на "Шоплука - Георги Николов", съгласно Договор за продажба от 20.10.1997г. с учредено право на ползване на земята.

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ НА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ

на

Урегулиран поземлен имот – частна общинска собственост,
находящ се в с. Ценово, представляващ УПИ VIII-384 в кв.36 по
регулационния план на с. Ценово, с площ 136кв.м

ВЪЗЛОЖИТЕЛ:

/д-р Петър Петров /
Кмет Община Ценово

ЕКСПЕРТ - ОЦЕНИТЕЛ:

/ инж. Иван Лазаров /

Русе, април 2024г.

СЪДЪРЖАНИЕ

I. ОБЩА ЧАСТ

1. Възложител
2. Изпълнител
3. Предмет на оценката
4. Предназначение на оценката
5. Дефиниране стандарта на стойността
6. Дата на изготвяне на оценката
7. Допускания и ограничаващи условия
8. Ползвани материали
9. Правен статут
10. Описание на обекта
11. Методи на оценка

II. ОПРЕДЕЛЯНЕ НА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ОЦЕНЯВАНИЯ ОБЕКТ.

1. Метод на Негели;
2. Метод на сравнителната стойност;

III. ЗАКЛЮЧЕНИЕ

ДОКЛАД

за извършената оценка:

Урегулиран поземлен имот – частна общинска собственост, находящ се в с. Ценово, представляващ УПИ VIII-384 в кв.36 по регулационния план на с. Ценово, с площ 136кв.м, предмет на АЧОС №3437 / 28.11.2023г.

I. ОБЩА ЧАСТ

1. ВЪЗЛОЖИТЕЛ

Д-р Петър Георгиев Петров – Кмет Община Ценово

2. ИЗПЪЛНИТЕЛ

Лицензиран оценител Иван Стайков Лазаров, вписан в публичния регистър на независимите оценители със сертификат рег.№100101244 от 14.12.2009г. от Камара на независимите оценители.

3. ПРЕДМЕТ НА ОЦЕНКАТА

➤ УПИ VIII-384 в кв.36 по регулационния план на с. Ценово, целия с площ 136кв.м.

4. ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ НА ОЦЕНКАТА:

- Определяне на пазарна стойност на обекта.

5. ДЕФИНИРАНЕ СТАНДАРТА НА СТОЙНОСТТА:

- Пазарна стойност на имота - най-вероятната цена, платима в пари, или техен еквивалент, за която дадена собственост може да бъде продадена на конкурентен пазар при спазване на всички условия присъщи на справедливата сделка.

6. ДАТА НА ИЗГОТВЯНЕ И ВАЛИДНОСТ НА ОЦЕНКАТА

- Дата на изготвяне на оценката – 04.2024г.
Оценката е изготвена при курс на еврото по фиксинга на БНБ за 04.2024г.
1 € = 1,95583 лв.

- Валидност на оценката - 6 месеца

7. ДОПУСКАНИЯ И ОГРАНИЧАВАЩИ УСЛОВИЯ

- Оценителят изготвил оценката, декларира, че няма търговски интерес към резултатите от оценката, нито към оценявания обект и няма да разгласява информация, свързана с оценявания обект.
- Настоящото становище е собственост на - Възложителя. Същото е предмет на търговска тайна и конфиденциалност и не може копия, или данни от него да се предоставят на други лица.
- Оценителят приема за достоверни, без допълнителна проверка всички данни от документите, изброени в т.8 от настоящия доклад.
- Оценителят не поема отговорност за въпроси, изискващи опит в други области. Такива въпроси включват, но не се ограничават до, правни описания и други въпроси, геологически, електрически, конструктивни и други инженерни, и свързани с околната среда.
- Всички изчисления на приходи и разходи, съдържащи се в настоящия доклад, са използвани само за целите на определянето на стойността и не представляват предвиждания за бъдещи текущи резултати.
- Включените в настоящия доклад анализи по необходимост съдържат редица преценки и допускания по отношение на производителността на имота, състоянието на бизнеса и икономиката на макро- и микро- равнище, липсата на съществени промени в конкурентната среда и други въпроси. Някои от преценките и допусканията неизбежно няма да се осъществят, както е възможно да възникнат неочаквани събития и обстоятелства; следователно действителните резултати, постигнати в рамките на периода, обхванат от настоящия анализ, ще се различава от преценките ни и разликите могат да бъдат съществени.

- Оценката за определяне на пазарна стойност е изготвена при спазване на изискванията и ограниченията на действащата към датата на оценката законова и нормативна уредба.
- Оценката е съобразена с настоящата пазарна конюнктура и се приема, че същата няма да се промени в значителна степен през следващата една година.

8. ПОЛЗВАНИ МАТЕРИАЛИ

- Извършен оглед на място и запознаване с предоставените ми материали;
- Акт за частна общинска собственост АЧОС №3437 / 28.11.2023г.;
- Скица на оценявания имот;
- Налична база данни за оценявани имоти в района;
- Използвана информация от Агенции за недвижими имоти в гр.Русе., Вестници „Русенски имоти“ и „Русенски обяви“ и др.

9.ПРАВЕН СТАТУТ

Правният анализ на собствеността не е предмет на тази експертиза и оценителят не носи отговорност при откриване в бъдеще евентуална обремененост на имота по отношение на собствеността му и/или други “тежести”.

10. ОПИСАНИЕ НА ОБЕКТА

❖ Местоположение

Оценяваният обект се намира в с. Ценово община Ценово и представлява УПИ Х-935 в кв.71 по регулационния план на с. Ценово, целия с площ 800кв.м, общ. Ценово. Имотът е празен незастроен.

11. МЕТОДИ НА ОЦЕНКА:

В съответствие със стандартите на бизнес оценяването са използвани два стандартни метода на оценка за терена, метод на Негели и метод на сравнителната стойност. Използването на същите, според мнението на оценителя, ще доведе до най-пълно и точно удовлетворяване целта на оценката. Конкретно оценката е реализирана чрез прилагане на метода на вещната стойност с отчитане пазарните условия, метода на приходната стойност и метода на сравнителната стойност.

II. ОПРЕДЕЛЯНЕ НА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ОЦЕНЯВАНИЯ ОБЕКТ

1. Определяне на пазарната стойност на УПИ VIII-384 в кв.36 по регулационния план на с. Ценово, с площ 136кв.м.

1.1. Метод на поземления дял (Метод на В. Негели)

Стойността на земята се определя като процент от пазарната стойност на цялата строителна реализация върху терена. Този процент е определен по брокерска информация за съответния район и е проверен по метода на швейцарския експерт Негели, актуализиран в условията на България. Той зависи от редица фактори като местоположение, интензивност на използване, транспортна обезпеченост, възможност за реализиране на приходи, проявени инвеститорски интереси и др.

Методът на швейцарския експерт Волфганг Негели, отнасящ се за изчисляване стойността на земята за строеж според категорията и по местонахождението, се основава върху познанието, че тя се намира, както в определена зависимост спрямо общата стойност на имота, така и към прихода получен от наеми.

Методът за категоризация на земята според местонахождението и, има предимство да бъде прилаган във всички случаи, дори и тогава, когато не съществуват обекти за сравнение. Процентното участие на земята се определя с помощта на така нареченият “Ключ на категориите по местоположение”.

“Ключ на категориите по местоположение”

А. ОБЩА СИТУАЦИЯ

Категория по местоположение

Оценяваният имот попада в **категория 4** – “Централните части на населени места за производствени, административни и жилищни нужди”.

Б. ИНТЕНЗИВНОСТ НА ИЗПОЛЗВАНЕ

Категория по местоположение

Оценяваният имот попада в категория 4 – “Сгради за производствени и административни нужди, 1 до 2 етажа, с две или три секции с изградени необходимите инсталации, и т.н. със средно високо ниво на използване на поземления имот.

В. ТРАНСПОРТНА ОБВЪРЗАНОСТ С ГОЛЕМИЯ ГРАД

Оценяваният имот попада в категория 3 – „Автобусен транспорт до големите градове и останали населени места”

Г. ЖИЛИЩЕН СЕКТОР

Оценяваният имот попада в категория 3 – “Едно и двуетажни жилищни и производствени и административни сгради”

Д. ЗАНАЯТИ, ОФИСИ, ТЪРГОВИЯ

Оценяваният имот попада в категория 5 – “Търговия, производство и др”

Участие на стойността на земята в общите разходи

Категория 1 участие стойността на земята – 5 %

Категория 2 участие стойността на земята – 6 %

Категория 3 участие стойността на земята – 9 %

Категория 4 участие стойността на земята – 13 %

Категория 5 участие стойността на земята – 18 %

Категория 6 участие стойността на земята – 22 %

Категория 7 участие стойността на земята – 30 %

Категория 8 участие стойността на земята – 35 – 55 %

Определяне стойността на участието на земята според ключа на категориите по местоположение на имота:

А. ОБЩА СИТУАЦИЯ – категория 4

Б. ИНТЕНЗИВНОСТ НА ИЗПОЛЗВАНЕ – категория 4

В. ТРАНСПОРТНА ОБВЪРЗАНОСТ С ГОЛЕМИЯ ГРАД – категория 3

Г. ЖИЛИЩЕН СЕКТОР – категория 3

Д. ЗАНАЯТИ, ОФИСИ, ТЪРГОВИЯ – категория 5

Участие на стойността на земята в общите разходи = А+Б+В+Г+ Д = 14

19 точки разделени на пет позиции = 3.8 – категория 4 – участие на стойността на земята 13%

За да се определи стойността на земята се приема, че урегулираният поземлен имот не е застроен и върху него може да бъде реализирано предвиденото по устройствен план ново строителство на сграда. Стойността на продаваните площи за нежилищно строителство в района варира от 125лв до 180лв. За оценяваната площ – е приета продажна цена - 160лв/кв.м. имота се намира в идеален център на населеното място

Стойността на земята ще се изведе от формулата: $CЗ = ПЗ \times C \times ПРо$

където:

СЗ – стойност на земята

ПЗ – площ на земята;

С – продажна стойност на квадратен метър площ;

ПрО – участие на стойността на земята в общите разходи

№	Оценяван имот	Площ м2	С в лв.	ПрО в %	СЗ в лв.
1	УПИ VIII-384 в кв.36	136.00	160	13%	2828.80

1.2. Метод на сравнителната стойност

Реална пазарна цена на един обект се определя при осредняване на близки по време покупателни цени на сравними обекти. Тази цена се коригира с коефициент, който отчита предимствата и недостатъците на оценяваните обекти в сравнение с използваните аналози. За тези аналози е ползвана обменна брокерска

информация и касаят реално осъществени сделки на отделни обекти с подобно местоположение и строителство. В момента предлагането на обекти с подобна характеристика е ограничено, което е предпоставка за предлаганата стойност на имота

СРАВНИТЕЛНА СТОЙНОСТ НА ТЕРЕНА

№	Местоположение	Статут	Площ в м2	Цена в €	Единична цена в €/м ²	Кор. коеф.
1	с. Ценово	терен	1 000	6 500	6.50 €	1
2	с. Караманово	терен	650	3 500	5.38 €	1
3	Ценово	терен	1 358	6 700	4.93 €	1
Средна стойност на аналозите					5.61 €	1
Осреднена офертна коригирана стойност на 1м ² незастроен терен					9.81	
Оценяван имот		незастроен	1.0	5.61 €		
Оценяван имот		незастроен	1.0	10.96лв.		

№	Оценяван имот	Площ кв.м	Ц в лв./кв.м	К местоп.	Цена в лв.
1	УПИ VIII-384 в кв.36	136.00	10.96	2	2981

III.ЗАКЛЮЧЕНИЕ

1.Определяне пазарна стойност

Пазарна стойност на УПИ VIII-384 в кв.36 по регулационния план на с. Ценово, с площ 136 кв.м, към датата на оценката 04.2024г., е :

№ по ре	Наименование	Ст-ст по МН	К1	Ст-ст по МСрСт	К2	Ст-ст в лв.
1	УПИ VIII-384 в кв.36	2825	0.50	2981	0.50	2 903 лв

За пазарна стойност на оценявания имот предлагам: **2 903лв.**

Посочената стойност е без включено ДДС

КАМБА НА НАЗНАЧАВАНЕТО НА ОЦЕНКАТА

Експерт-оценител:

/ инж. Иван Лазаров /