

ДОКЛАД ЗА ОЦЕНКА

За

поземлени имоти в земеделска територия,
находящи в землището на с. Черенча,
община Шумен, област Шумен,
собственост на
Община Шумен

Възложител: Божидар Митов

Изпълнител: Симеон Куцаров – независим
оценител, с оценителска правоспособност за оценка на
земеделски земи и трайни насаждения, сертификат №
810100364 от 16.08.2011 г., издаден от КНОБ

Дата: 30.01.2025 г.



ДОКЛАД

I. ЦЕЛ НА ОЦЕНКАТА

Целта на настоящата оценка е определяне на пазарна стойност (ПС) на правото на собственост за поземлени имоти в земеделска територия, съгласно Закон за независимите оценители в България (ДВ брой 98 от 2008 г.) и Български стандарти за оценяване / БСО /. Определената пазарна стойност ще бъде използвана за замяна, продажба или за други нужди на собственика на имота.

Възложител на оценката: Божидар Митов.

Изпълнител: Инж. Симеон Куцаров – независим оценител, с оценителска правоспособност за оценка на земеделски земи и трайни насаждения – сертификат № 810100364 от 16.08.2011 г., издаден от Камарата на независимите оценители в България / КНОБ /, ЕИК 180050646, гр. Шумен, ел.адрес – kucarovss@abv.bg.

II. ОБЕКТ НА ОЦЕНКАТА И ДЕФИНИРАНЕ НА ЗАДАНИЕТО

2.1. Обект и предмет на оценката

Предмет и обект на настоящата оценка е определяне на пазарна стойност на право на собственост за следните имоти:

№	Вид имот	Идентификатор	Вид територия	НТП	Категория	площ дка
1	2	3	4	5	6	7
1	ПИ	80546.7.2	зем.територия	нива	9	11,006
2	ПИ	80546.7.11	зем.територия	нива	9	10
3	ПИ	80546.8.36	зем.територия	нива	9	5,956
4	ПИ	80546.8.46	зем.територия	нива	9	6,998
5	ПИ	80546.9.2	зем.територия	нива	9	4,901
6	ПИ	80546.9.5	зем.територия	нива	9	2,999
7	ПИ	80546.9.19	зем.територия	нива	9	8,898
8	ПИ	80546.10.1	зем.територия	нива	9	20,698
9	ПИ	80546.10.3	зем.територия	нива	9	18,003
10	ПИ	80546.10.9	зем.територия	нива	9	22,8
11	ПИ	80546.10.12	зем.територия	нива	9	9,997
12	ПИ	80546.10.13	зем.територия	нива	9	10,999
13	ПИ	80546.11.1	зем.територия	нива	9	9,003
14	ПИ	80546.11.10	зем.територия	нива	9	2,3
		Общо				139,258

Независим оценител Симеон

Куцаров, GSM (



Имотите представляват обработваема земеделска земя, предназначена за отглеждане на едногодишни селскостопански култури.

Достъп до имотите се осъществява по път без трайна настилка. В имотите няма застрояване. Няма данни за учредени сервитути в тези имоти.

Оценката се изготвя в съответствие с изискванията на Закон за независимите оценители в България, Български стандарти за оценяване, / БСО /, в сила от 01.06.2018 г. и други законови актове.

2.2. Дефиниране на заданието

Оценката има за цел да определи пазарна стойност на обекта на основа на подходи и методи за оценка – пазарен подход - Метод на пазарните сравнения (аналози) и приходен (инвестиционен) подход - Метод на капитализация на бъдещи доходи / Метод на поземлената рента/.

2.3. Дефиниране на основния стандарт

Основен стандарт при оценката е **пазарна стойност** - пазарната стойност отразява данни и обстоятелства, свързани с възможната пазарна реализация на оценявания обект; пазарната стойност не отчита характеристики и предимства на даден обект, които имат стойност за конкретен собственик или конкретен купувач, а отразява характеристики и предимства, отнасящи се до физически, технически, технологични, географски, икономически, юридически и други съществени обстоятелства за оценявания обект; при определяне на пазарната стойност водещи следва да бъдат единствено условията на свободен пазар.

2.4. Характеристика на оценителя

Инж. Симеон Куцаров – независим оценител, с оценителска правоспособност за оценка на земеделски земи и трайни насаждения – сертификат № 810100364 от 16.08.2011 г., и недвижими имоти - сертификат № 100100572 от 14.12.2009 г., издадени от Камарата на независимите оценители в България / КНОБ /.

2.5. Информационни източници

За нуждите на настоящата оценка използваме предоставените данни от Възложителя.

III. ОЦЕНКА НА ОБЕКТА

3.1. Подходи и методи на оценката

Изборът на подходите и методите на оценка на обекта се определят от вида и състоянието му, предназначението на оценката, състоянието на пазара на подобни обекти и други.

⇒ Вид и състояние – поземлени имоти, обработваема земеделска земя с НТП – нива, ползват се като ниви, добро състояние.



- ⇒ Пазарът на подобни обекти - характеризира се с нормално предлагане и нормално търсене, подобни обекти са с нормална продаваемост.
На основа на анализа на тези фактори избираме:
- ⇒ Пазарен подход.
- ⇒ Метод на оценка на пазарните аналози / сравнения /.
- ⇒ Приходен подход.
- ⇒ Метод на оценка на капитализация на бъдещи доходи.

Методът на посредственото сравнение /пазарните сравнения - аналози / се основа на субституцията при хипотезата, че купувачът не би платил повече за даден имот, отколкото би му струвало придобиването на друг подобен имот, със същото предназначение и със същата полезност за него.

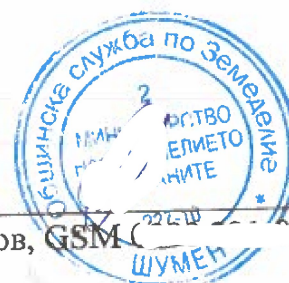
При този метод използваме следните фактори за сравнение:

- ⇒ достатъчна аналогия на количествени и качествени характеристики.
- ⇒ потвърдимост на данните, известни за аналогичния обект.
- ⇒ достигане на цена при нормална продажба.
- ⇒ дата на използване на съотношения за цени.

За пазарни аналози са използвани продажни цени на подобни имоти през 2023 г., взети от публично достъпни източници – Интернет – IMOT.BG, Агенция по вписванията – имотен регистър, данни от Община Шумен, агенции за недвижими имоти и други.

На използваните три аналога за продажба са направени корекции за търсене и предлагане, местоположение, предназначение, застроеност, площ и други фактори.

Данни от НСИ за 2023 г. / данните за 2024 г. към момента не са публикувани/:





Териториално статистическо бюро - Североизток
Отдел „Статистически изследвания - Шумен“

ЦЕНИ НА ЗЕМЕДЕЛСКАТА ЗЕМЯ И РЕНТАТА В СЕЛСКОТО СТОПАНСТВО В
ОБЛАСТ ШУМЕН ПРЕЗ 2023 ГОДИНА

Цени на сделките със земеделска земя в област Шумен през 2023 година

През 2023 г. средната цена на сделките с ниви достига 1 271 лв. за един декар, което е ръст от 7.3% спрямо 2022 година (виж табл. 1).

Таблица 1. Средни цени на сделките със земеделска земя по категории за използване на земята в област Шумен през периода 2015 - 2023 година

(лв./дка)

Категории на земята	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
ниви	712	704	820	1 101	944	1 053	1 018	1 185	1 271
овощни насаждения	196	334	#	#	#	#	#	#	#
лозя	590	150	#	#	#	#	#	#	#
постоянно затревани площи	669	150	205	-	678	-	-	550	..

„#“ - прекъснат динамичен ред.

„...“ - конфиденциални данни.

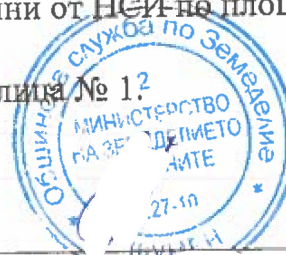
„-“ - няма случай.

През 2023 г. средната цена на един декар ниви в област Шумен е с 20.9% по-ниска от средната цена на един декар ниви в страната - 1 607 лева.

През 2023 г. най-висока е цената на сделките с ниви в общините Шумен – 1 706 лв. на декар, Каспичан – 1 613 лв. на декар и Нови пазар – 1 291 лв. на декар. В останалите общини средната цена на нивите не надвишава средното за областта равнище.

Видно от тези данни средната продажна цена на ниви в населените места в община Шумен е 1706 лв/дка. Тази цена е реализирана през 2023 г. като средна за всички отчетени данни от НСИ по площи и категории.

Приложението на метода е отразено в Таблица № 1.2



№	Вид имот	Идентификатор	Вид територия	НТП	Категория	площ дка	Стойност лв
1	2	3	4	5	6	7	8
1	ПИ	80546.7.2	зем.територия	нива	9	11,006	17837
2	ПИ	80546.7.11	зем.територия	нива	9	10	16207
3	ПИ	80546.8.36	зем.територия	нива	9	5,956	9653
4	ПИ	80546.8.46	зем.територия	нива	9	6,998	11342
5	ПИ	80546.9.2	зем.територия	нива	9	4,901	7943
6	ПИ	80546.9.5	зем.територия	нива	9	2,999	4860
7	ПИ	80546.9.19	зем.територия	нива	9	8,898	14421
8	ПИ	80546.10.1	зем.територия	нива	9	20,698	33545
9	ПИ	80546.10.3	зем.територия	нива	9	18,003	29177
10	ПИ	80546.10.9	зем.територия	нива	9	22,8	36952
11	ПИ	80546.10.12	зем.територия	нива	9	9,997	16202
12	ПИ	80546.10.13	зем.територия	нива	9	10,999	17826
13	ПИ	80546.11.1	зем.територия	нива	9	3,003	4867
14	ПИ	80546.11.10	зем.територия	нива	9	3	4862
		Общо				139,258	225695

По този метод при използване на средни цени по данни от НСИ за 2023 г. определям пазарната стойност на имотите в размер на
225 695 / двеста двадесет и пет хиляди шестстотин деветдесет и пет / лв.

При прилагане на този метод са използвани на пазарни аналози от публично достъпни източници – zemi.bg, както следва:
<https://www.zemi.bg/contact-info.php?aid=442730>

област Шумен община Шумен землище Ивански площ/дка 30 категория 5 начин на трайно ползване нива цена лв/дка 2099 e-mail everest_imoti@abv.bg лице за контакт Наско Атанасов телефон за контакт 0899 44 01 77 агенция ЕТ"Еверест"-Наско Атанасов град /област Габрово

<https://www.zemi.bg/contact-info.php?aid=443313>

област Шумен община Шумен землище Средня площ/дка 3 категория 4 начин на трайно ползване нива цена лв/дка 2500 договор за наем/аренда не изплащана рента лв/дка над 40 e-mail nenchev.1976@abv.bg Никола Ненчев телефон за контакт 0889 234 952 агенция Мерлион Груп град /област Шумен

<https://www.zemi.bg/contact-info.php?aid=444092>

Независим оценител Симеон

Куцаров, GSM



област Шумен община Велики Преслав землище Драгоево площ/дка 30 категория 3
начин на трайно ползване нива цена лв/дка 2300 договор за наем/аренда да
изплащана рента лв/дка над 40 e-mail sd_petrov@abv.bg лице за контакт milena petrova
телефон за контакт 0898780743 агенция СД. ПЛАМЕН ПЕТРОВ град /област Шумен

Приложението на метода е отразено в Таблица № 2. Резултати от метода:

№	Вид Имот	Идентификатор	Вид територия	НТП	Категория	Площ дка	Стойност лв
1	2	3	4	5	6	7	8
1	ПИ	80546.7.2	зем.територия	нива	9	11,006	20754
2	ПИ	80546.7.11	зем.територия	нива	9	10	18857
3	ПИ	80546.8.36	зем.територия	нива	9	5,956	11231
4	ПИ	80546.8.46	зем.територия	нива	9	6,998	13196
5	ПИ	80546.9.2	зем.територия	нива	9	4,901	9242
6	ПИ	80546.9.5	зем.територия	нива	9	2,999	5655
7	ПИ	80546.9.19	зем.територия	нива	9	8,898	16779
8	ПИ	80546.10.1	зем.територия	нива	9	20,698	39031
9	ПИ	80546.10.3	зем.територия	нива	9	18,003	33949
10	ПИ	80546.10.9	зем.територия	нива	9	22,8	42995
11	ПИ	80546.10.12	зем.територия	нива	9	9,997	18852
12	ПИ	80546.10.13	зем.територия	нива	9	10,999	20741
13	ПИ	80546.11.1	зем.територия	нива	9	3,003	5663
14	ПИ	80546.11.10	зем.територия	нива	9	3	5657
		Общо				139,258	262603

По този метод при използване на актуални цени продава по пазарни аналози определям стойност на имотите в размер на:

262 603 / двеста шестдесет и две хиляди шестстотин и три / лв.

Определям тази стойност по метода т.к тя е определена на по-актуални времеви данни – към момента на изготвяне на оценката.

Инвестиционен подход - метод на капитализация на бъдещи доходи или метод на поземлената рента .

Същност на метода – основава се на разбирането, че капиталната стойност на имота е в пряка връзка със способността му да генерира доходи. Приходите от имота се получават в резултат на наемни отношения – съответно доход от наем или рента.

Независим оценител Симеон

Куцаров, GSM



Максималният наем, който може да се получи при даден набор от конкретни наемни условия при наличието на наемател и наемодател с нужната готовност, еднакво аргументирани към сделката при липса на обвързаност помежду им и в условията на неограничен пазар. Разходите при наемните отношения и арендата произтичат от разходи за управление, поддръжка на имота, застраховки, рискове от прекратяване на договорните отношения и други.

Нетен доход от имота – доходът от имота освободен от всякакви отчисления, свързани с необходимо присъщите разходи на собственика (наемодателя) при ползването и поддържането на имота. Нетният доход се капитализира чрез подходящ коефициент на капитализация (възвращаемост).

Стойността на имота по този метод се определя по следната формула: $CV = NI / I = 100$

Където CV – стойност на имота; NI – нетен доход; I – норма на капитализация. При проверка в публично достъпните източници установих, че има ограничени данни за пазарни наемни или рентни цени на подобни обекти.

В практиката има случаи, когато периода, през който ще се получават бъдещите парични доходи е безкрайно дълъг. Най-характерен е случаят при закупуването на поземлен имот- земеделска земя с инвестиционна цел, от която се очаква пожизнен вечен доход. Настоящата стойност на такъв вечен актив се получава чрез разделянето на дохода от него на нормата на възвръщаемост- г, или използваната формула е:

$$PV = R / r$$

PV- настояща стойност на земята;

R- поземлена рента;

г- норма на възвращаемост.

Тази формула е известна като формула за определяне на вечната рента и именно тя широко се използва за определяне стойността на земеделската земя. Стойността на земята фактически представлява настоящата стойност на един безкрайно получаван доход (поземлената рента), който се капитализира.

По данни на НСИ за 2023 г.:



(Лв./дка)

Категории на земята	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
ниви	46	45	49	50	55	53	59	69	69
овощни насаждения	25	25	#	#	#	#	#	#	#
лозя	11	16	#	#	#	#	#	#	#
постоянно затревени площи	23	11	16	7	9	9	9	18	19

- прекъснат динамичен ред.

В областта най-висока е средната цена за наем/аренда на един декар ниви в община Каолиново (85 лв./дка), а най-ниска - в община Върбица (42 лв./дка). През 2023 г. е отчетено увеличение на средната цена на рентата спрямо 2022 г. в четири от десетте общини на областта (виж табл. 3).

Таблица 3. Средни цени за наем/аренда на ниви в област Шумен по общини през периода 2015 - 2023 година

(Лв./дка)

Област	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Общини									
Шумен	46	45	49	50	55	53	59	69	69
Велики Преслав	36	37	37	36	40	36	41	50	50
Венец	38	40	39	45	53	53	57	70	72
Върбица	33	34	31	34	36	37	40	44	42
Каолиново	53	47	58	58	67	57	67	83	85
Каспичан	48	49	51	52	55	55	59	73	71
Никола Козлево	54	53	57	60	66	61	71	83	76
Нови пазар	43	45	47	48	51	52	59	68	67
Снягово	33	28	29	31	40	34	47	56	56
Хитрино	50	56	55	57	60	59	64	69	72
Шумен	48	47	52	55	58	55	60	68	70

Видно от таблицата средната рента за 2023 г. за населените места в община Шумен е 69 лв./дка.

Тази средна рента е приета при прилагане на този метод за оценяваните имоти.

Приложението на метода е отразено в приложена таблица № 3.

№ по ред	Вид имот	Идент. №	Вид територия	НТП	площ дка	Стойност ЛВ
1	2	3	4	5	6	7
1	ПИ	80546.7.2	зем.територия	нива	11,006	18036
2	ПИ	80546.7.11	зем.територия	нива	10	16388
3	ПИ	80546.8.36	зем.територия	нива	5,956	9760

Независим оценител Симеон

Куцаров, GSM



4	ПИ	80546.8.46	зем.територия	нива	6,998	11468
5	ПИ	80546.9.2	зем.територия	нива	4,901	8032
6	ПИ	80546.9.5	зем.територия	нива	2,999	4915
7	ПИ	80546.9.19	зем.територия	нива	8,898	14582
8	ПИ	80546.10.1	зем.територия	нива	20,698	33919
9	ПИ	80546.10.3	зем.територия	нива	18,003	29502
10	ПИ	80546.10.9	зем.територия	нива	22,8	37364
11	ПИ	80546.10.12	зем.територия	нива	9,997	16383
12	ПИ	80546.10.13	зем.територия	нива	10,999	18025
13	ПИ	80546.11.1	зем.територия	нива	3,003	4921
14	ПИ	80546.11.10	зем.територия	нива	3	4916
		Общо			139,258	228209

По този метод при използване на средни цени за ренти по данни от НСИ за 2023 г. определям стойност по метода на имотите в размер на

228 209 / двеста двадесет и осем хиляди двеста и девет / лв.

На основа на получените резултати при прилагане на двата метода:

- Сравнителен подход – 262 603 лв;
- Приходен подход – 238 869 лв.

При определяне на пазарната стойност на имотите приоритет има сравнителния подход.

Пазарната стойност на имотите, която да бъде използвана за замяна, определям в размер на:

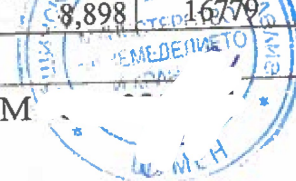
262 603 / двеста шестдесет и две хиляди шестстотин и три / лв.

Тази стойност се формира следния начин:

№	Вид Имот	Идентификатор	Вид територия	НТП	Категория	Площ дка	Стойност лв
1	2	3	4	5	6	7	8
1	ПИ	80546.7.2	зем.територия	нива	9	11,006	20754
2	ПИ	80546.7.11	зем.територия	нива	9	10	18857
3	ПИ	80546.8.36	зем.територия	нива	9	5,956	11231
4	ПИ	80546.8.46	зем.територия	нива	9	6,998	13196
5	ПИ	80546.9.2	зем.територия	нива	9	4,901	8242
6	ПИ	80546.9.5	зем.територия	нива	9	2,999	5652
7	ПИ	80546.9.19	зем.територия	нива	9	8,898	16779

Независим оценител Симеон

Куцаров, GSM



8	ПИ	80546.10.1	зем.територия	нива	9	20,698	39031
9	ПИ	80546.10.3	зем.територия	нива	9	18,003	33949
10	ПИ	80546.10.9	зем.територия	нива	9	22,8	42995
11	ПИ	80546.10.12	зем.територия	нива	9	9,997	18852
12	ПИ	80546.10.13	зем.територия	нива	9	10,999	20741
13	ПИ	80546.11.1	зем.територия	нива	9	3,003	5663
14	ПИ	80546.11.10	зем.територия	нива	9	3	5657
		Общо				139,258	262603

IV. ЛИТЕРАТУРНИ ИЗТОЧНИЦИ

1. Методика за оценка на земеделски земи и трайни насаждения, 2011 г., УАСГ, София.
2. Български стандарти за оценяване, в сила от 01.06.2018 г.
3. Пазарни данни за цените на недвижими имоти в региона.

Декларирам, че при изготвяне на оценката са спазени изискванията на Закон за независимите оценители и Български стандарти за оценяване.

Приложение: Сертификат за оценителска правоспособност.
Декларирам, че при изготвяне на настоящата оценка са спазени изискванията на Закон за независимите оценители в България и Българските стандарти за оценяване.

Независим оценител:

(~~ИВЖ~~ Симеон Куцаров)



Независим оценител Симеон

Куцаров, GSM .

ТАБЛИЦА № 1

сравнительный подход по средним ценам за 2023 г. по данным на НСИ

№	Вид имот	Идентификатор	Вид территория	НТП	Категория	площ дка	Пазарна стойност имот лв/дка	Корекция за категория	Корекция	Коригиран аналог лв/дка	Стойност лв
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	ПИ	80546.7.2	зем.территория	нива		9	11,006	0,05	85	1621	17837
2	ПИ	80546.7.11	зем.территория	нива		9	10	0,05	85	1621	16207
3	ПИ	80546.8.36	зем.территория	нива		9	5,956	0,05	85	1621	9653
4	ПИ	80546.8.46	зем.территория	нива		9	6,998	0,05	85	1621	11342
5	ПИ	80546.9.2	зем.территория	нива		9	4,901	0,05	85	1621	7943
6	ПИ	80546.9.5	зем.территория	нива		9	2,999	0,05	85	1621	4860
7	ПИ	80546.9.19	зем.территория	нива		9	8,898	0,05	85	1621	14421
8	ПИ	80546.10.1	зем.территория	нива		9	20,698	0,05	85	1621	33545
9	ПИ	80546.10.3	зем.территория	нива		9	18,003	0,05	85	1621	29177
10	ПИ	80546.10.9	зем.территория	нива		9	22,8	0,05	85	1621	36952
11	ПИ	80546.10.12	зем.территория	нива		9	9,997	0,05	85	1621	16202
12	ПИ	80546.10.13	зем.территория	нива		9	10,999	0,05	85	1621	17826
13	ПИ	80546.11.1	зем.территория	нива		9	3,003	0,05	85	1621	4867
14	ПИ	80546.11.10	зем.территория	нива		9	3	0,05	85	1621	4862
		Общо					139,258				225695

Корекция за категория - намаление с 5 %.

Независим оценител

Инж. Цифрон/Куцаров



ТАБЛИЦА № 2

сравнительный подход по рыночным аналогам

№	Вид имот	Идентифика тор	Вид территория	НТП	Категория	Площ дка	Аналог 1 лв/дка	Аналог 2 лв/дка	Аналог 3 лв/дка	Средно лв/дка	Корекция за категория	Корекция лв	Коригиран аналог лв/дка	Стоимость лв
1	2	3	4	5	6	7				8	9	10	11	12
1	ПИ	80546.7.2	зем.территория	нива	9	11,006	2099	2500	2300	2300	0,18	414	1886	20754
2	ПИ	80546.7.11	зем.территория	нива	9	10	2099	2500	2300	2300	0,18	414	1886	18857
3	ПИ	80546.8.36	зем.территория	нива	9	5,956	2099	2500	2300	2300	0,18	414	1886	11231
4	ПИ	80546.8.46	зем.территория	нива	9	6,998	2099	2500	2300	2300	0,18	414	1886	13196
5	ПИ	80546.9.2	зем.территория	нива	9	4,901	2099	2500	2300	2300	0,18	414	1886	9242
6	ПИ	80546.9.5	зем.территория	нива	9	2,999	2099	2500	2300	2300	0,18	414	1886	5655
7	ПИ	80546.9.19	зем.территория	нива	9	8,898	2099	2500	2300	2300	0,18	414	1886	16779
8	ПИ	80546.10.1	зем.территория	нива	9	20,698	2099	2500	2300	2300	0,18	414	1886	39031
9	ПИ	80546.10.3	зем.территория	нива	9	18,003	2099	2500	2300	2300	0,18	414	1886	33949
10	ПИ	80546.10.9	зем.территория	нива	9	22,8	2099	2500	2300	2300	0,18	414	1886	42995
11	ПИ	80546.10.12	зем.территория	нива	9	9,997	2099	2500	2300	2300	0,18	414	1886	18852
12	ПИ	80546.10.13	зем.территория	нива	9	10,999	2099	2500	2300	2300	0,18	414	1886	20741
13	ПИ	80546.11.1	зем.территория	нива	9	3,003	2099	2500	2300	2300	0,18	414	1886	5663
14	ПИ	80546.11.10	зем.территория	нива	9	3	2099	2500	2300	2300	0,18	414	1886	5657
		Общо				139,258								262603

Корекция за категория - намаление с 18 % - аналозите са 3, 4 и 5 кат., оценяваните имоти - 9 кат.
 Имотите се отглеждат комасирано - не се прави корекция за площ.
 Не се прави корекции за тежести върху имотите.

Независим оценител

Ал.С. Симеонов Купаров



ТАБЛИЦА № 3

инвестиционен (приходен) подход - метод на поземлена рента

№ по ред	Вид имот	Идент. №	Вид територия	НТП	площ дка	Среден наем год. лв/дка	Срок	Доход средно годишно лв	Корекция за категория и предн.	Корекция за категория лв/дка	Коригиран доход лв/дка	Норма на капитал. %	Стойност лв
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1	ПИ	80546.7.2	зем.територия	нива	11,006	69,0 без срок	без срок	759	0,05	38	721	4,0	18036
2	ПИ	80546.7.11	зем.територия	нива	10	69,0 без срок	без срок	690	0,05	35	656	4,0	16388
3	ПИ	80546.8.36	зем.територия	нива	5,956	69,0 без срок	без срок	411	0,05	21	390	4,0	9760
4	ПИ	80546.8.46	зем.територия	нива	6,998	69,0 без срок	без срок	483	0,05	24	459	4,0	11468
5	ПИ	80546.9.2	зем.територия	нива	4,901	69,0 без срок	без срок	338	0,05	17	321	4,0	8032
6	ПИ	80546.9.5	зем.територия	нива	2,999	69,0 без срок	без срок	207	0,05	10	197	4,0	4915
7	ПИ	80546.9.19	зем.територия	нива	8,898	69,0 без срок	без срок	614	0,05	31	583	4,0	14582
8	ПИ	80546.10.1	зем.територия	нива	20,698	69,0 без срок	без срок	1428	0,05	71	1357	4,0	33919
9	ПИ	80546.10.3	зем.територия	нива	18,003	69,0 без срок	без срок	1242	0,05	62	1180	4,0	29502
10	ПИ	80546.10.9	зем.територия	нива	22,8	69,0 без срок	без срок	1573	0,05	79	1495	4,0	37364
11	ПИ	80546.10.12	зем.територия	нива	9,997	69,0 без срок	без срок	690	0,05	34	655	4,0	16383
12	ПИ	80546.10.13	зем.територия	нива	10,999	69,0 без срок	без срок	759	0,05	38	721	4,0	18025
13	ПИ	80546.11.1	зем.територия	нива	3,003	69,0 без срок	без срок	207	0,05	10	197	4,0	4921
14	ПИ	80546.11.10	зем.територия	нива	3	69,0 без срок	без срок	207	0,05	10	197	4,0	4916
		Общо			139,258								228209

Корекция за категория - намаление с 5 % на средната годишна рента.

Независим оценител

инж. Сидеон Кударов





КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 810100364 от 16 август 2011 год.

СИМЕОН

КУЦАРОВ

роден на

, в гр

ЗА ОЦЕНКА
на земеделски земи и трайни насаждения

Настоящият Сертификат е издаден въз основа на
Протоколно решение № 33 от 10.08.2011 год. от Управителния съвет на КНОБ

30.01.2025 г.
м.с. - Геренго



Людмил Симов

Председател на УС на КНОБ

