

“Велинов консулт” ЕООД,
гр. Варна, Бул. „Христо Ботев” №6,
вх.В, ет.1



за контакти:
052/601-702
0888/710-750
e-mail: velinovconsult@gmail.com

ДОКЛАД

ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ НА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА
ГОДИШЕН НАЕМ

ОБЕКТ

ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ

АДРЕС

ЗЕМЛИЩА В ОБЩ. ШАБЛА, ОБЛ. ДОБРИЧ

ВЪЗЛОЖИТЕЛ

ОБЩИНА ШАБЛА

ВЪЗЛАГАТЕЛНО ПИСМО № К 628/08.08.2025 Г.

Внимание! Този доклад е изключителна собственост на Възложителя му. Предназначен е само за служебно ползване. Същият представлява интелектуална собственост по смисъла на Закона за авторското право и сродните му права. Докладът или части от него не може да бъдат копирани и ползвани за каквито и да е цели, и под каквато и да е форма от трети лица без писмено разрешение дадено едновременно от страна на Собственика/Възложител/и от страна на Съставителя ѝ

С Ъ Д Ъ Р Ж А Н И Е

1. РЕЗЮМЕ.....	3
2. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ.....	4
3. ПРАВНО СЪСТОЯНИЕ.....	5
4. МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ	5
4.1. Обща ситуация	5
5. ОПИСАНИЕ НА ОБЕКТА НА ОЦЕНКА	6
6. ОПОВЕСТЯВАНЕ НА ОБЩИ И СПЕЦИФИЧНИ ДОПУСКАНИЯ И ОГРАНИЧЕНИЯ	31
7. ИНФОРМАЦИОННИ ИЗТОЧНИЦИ.....	32
8. ИЗПОЛЗВАНА МЕТОДИКА	32
8.1. Метод на посредственото сравнение	32
9. ЗАКЛЮЧЕНИЕ	32

I. РЕЗЮМЕ.

1.	Цел на оценка:	Определяне на годишната наемната стойност;
2.	Обект на оценката:	Земеделски земи, находящи се в землищата на общ. Шабла, обл. Добрич;
3.	База на стойността:	Пазарен наем;
4.	Възложител:	Община Шабла;
5.	Изпълнител:	“Велинов консулт” ЕООД, гр. Варна
6.	Ефективна дата на оценката:	12.08.2025 год.
7.	Валидност на оценката:	до 12.02.2026 год.
8.	Фиксинг на БНБ за 1 EUR:	1,95583 лв. за едно EUR
9.	Конфиденциалност:	Копия от доклада и данни от него няма да се предоставят на други лица, освен с изричното разрешение на възложителя.

РЕЗУЛТАТ ОТ ОЦЕНКАТА:

98,90 лв. /дка

/деветдесет и осем лева и деветдесет стотинки на декар/

Валидността на оценката е с ограничен срок - шест месеца, считано от датата на този доклад, при отсъствието на резки колебания в равнището на цените на пазара на подобни обекти. След този срок резултатите от оценяването трябва да бъдат преразгледани и актуализирани. Дванадесет месеца след датата на оценката докладът не подлежи на актуализация – изготвя се изцяло нов доклад.

Становището на независимия оценител не е задължително за възложителя (чл.6 ал.3 от Закона за независимите оценители, обн.бр.98/14.11.2008 г.)



Признат европейски оценител (REV).....

/Людмила Велинов/

II. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ.

1. Обект на оценката:

Обектите на настоящата оценка са имоти - земеделски земи, находящи се в землищата на гр. Шабла, с. Пролез, с. Захари Стояново, с. Дуранкулак, с. Езерец, с. Горичане, с. Смин, с. Твърдица, с. Божаново, с. Стаевци, с. Горун, с. Черноморци, общ. Шабла, обл. Добрич.

2. Възложител: ОБЩИНА ШАБЛА

3. Изпълнител

“Велинов консулт” ЕООД, гр. Варна - сертификат рег.№ 902700016/ 15.07.2020 г. за оценка на недвижими имоти, машини и съоръжения, права на интелектуалната и индустриалната собственост и други фактически отношения, търговски предприятия и вземания, други активи (ново и съвременно българско изобразително изкуство), земеделски земи и трайни насаждения, поземлени имоти в горски територии

Оценител: Людмил Иванов Велинов, притежаващ сертификат за оценка на: търговски предприятия и вземания № 500100084/14.12.2009 г., сертификат за оценка на недвижими имоти № 100100187/14.12.2009 г., сертификат за оценка на машини и съоръжения № 300100086/14.12.2009 г., сертификат за оценка на земеделски земи и трайни насаждения – 810100353/16.08.2011 г., сертификат за оценка права на интелектуалната и индустриална собственост и други фактически отношения – 400100137/11.11.2015 г., издадени от КНОБ.

4. Ползвател: ОБЩИНА ШАБЛА

5. Стандарт и база на стойността

Изпълнителят изготвя без да влиза в противоречие с Международните стандарти за оценяване /МСО/ и Европейските стандарти за оценяване /ЕСО/, чрез използването на съответните подходи и методи.

Всички анализи, хипотези, подходи и методи, които се използват при извършване на оценката, са подчинени на база **пазарна стойност** – 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.

III. ПРАВНО СЪСТОЯНИЕ.

Предоставени документи за изготвяне на оценката:

- **Справка предоставена от възложителя със следната информация: местоположение, кадастрален идентификатор и площ;**

Копия от документите, отразяващи правното състояние на оценяваният обект, са приложени към настоящата оценка и представляват неделима част от нея.

IV. МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ.

Обща ситуация



Обектите са разположени в землищата на общ. Шабла, обл. Добрич. Община Шабла се намира в Североизточна България и е разположена в Южна Добруджа с административен областен център гр. Добрич. На изток община Шабла граничи с Черно море, на запад с Община Генерал Тошево, на север с Република Румъния, и на юг – с Община Каварна. Община Шабла е най-източната община в Република България, а нос Шабла най-източната точка на страната. Община Шабла е една от 8-те в област Добрич. Тя е на седмо място по територия и население в областта. Структура – 1 град и 15 села: град Шабла и селата Божаново, Ваклино, Горичане, Горун,

Граничар, Дуранкулак, Езерец, Захари Стояново, Крапец, Пролез, Смин, Стаевци, Твърдица, Тюленово, Черноморци. Един от основните ресурси в общината са почвите. Подходящи са за зърнени култури, създаване на овощни насаждения и за отглеждане на фуражи, технически и някои зеленчукови култури.

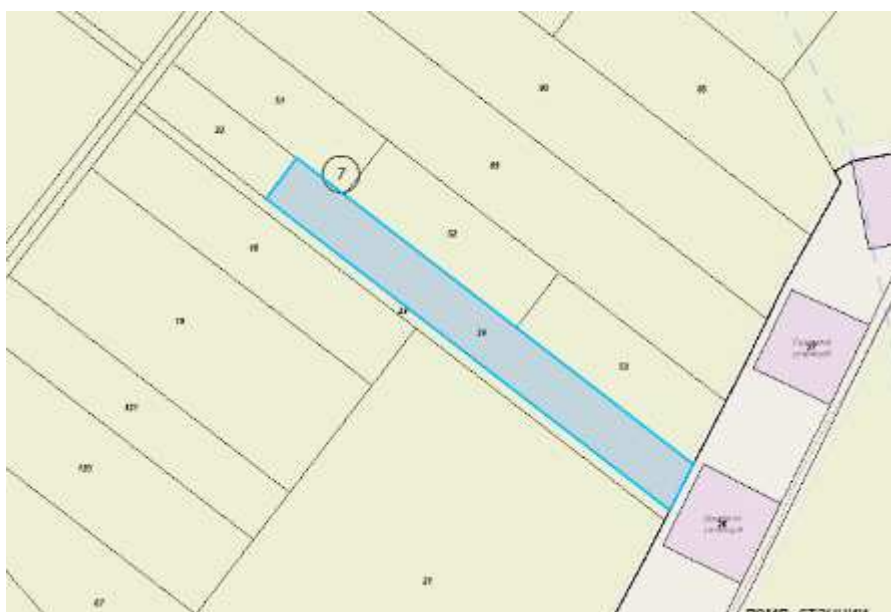
V. ОПИСАНИЕ НА ОБЕКТА НА ОЦЕНКА.

Поземлени имоти в землището на гр. Шабла:

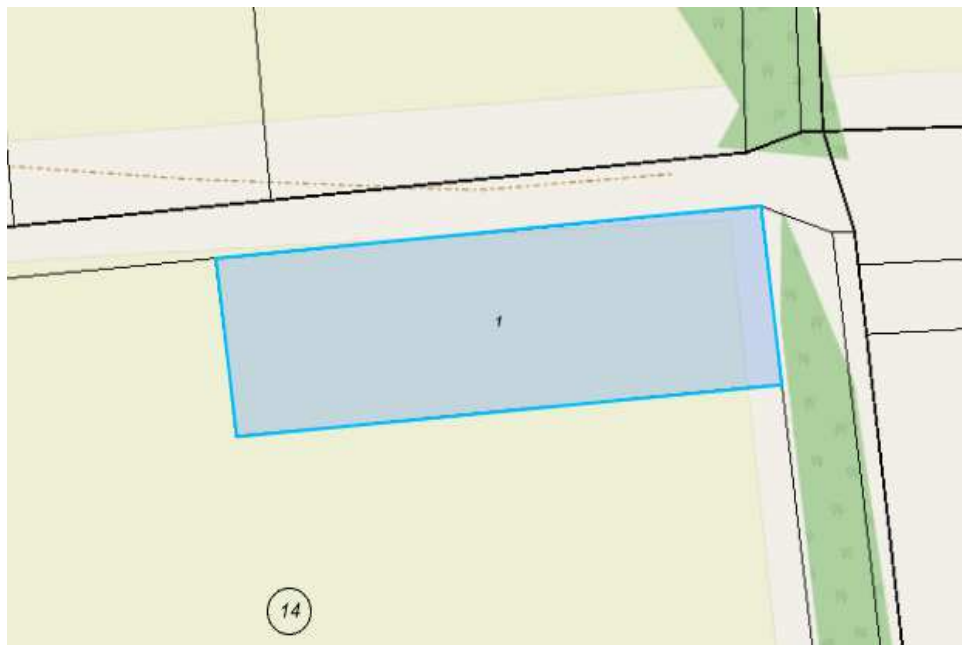
ПИ 83017.1.39 област Добрич, община Шабла, гр. Шабла, м. ПАДУРИТО, вид собств. Общинска частна, вид територия Земеделска, категория 3, НТП Нива, площ 58293 кв. м, стар номер 1.10, Заповед за одобрение на КККР РД-18-15/29.03.2006 г., издадена от Изпълнителния директор на АГКК, Съседни - 83017.1.8, 83017.1.11, 83017.1.40, 83017.22.57



ПИ 83017.7.26 област Добрич, община Шабла, гр. Шабла, м. КАРАСОЛУЦИТЕ, вид собств. Общинска частна, вид територия Земеделска, категория 3, НТП Нива, площ 8018 кв. м, стар номер 007026, Заповед за одобрение на КККР РД-18-15/29.03.2006 г., издадена от Изпълнителния директор на АГКК, Съседни - 83017.7.28, 83017.7.33, 83017.7.51, 83017.7.52, 83017.7.53, 83017.10.24



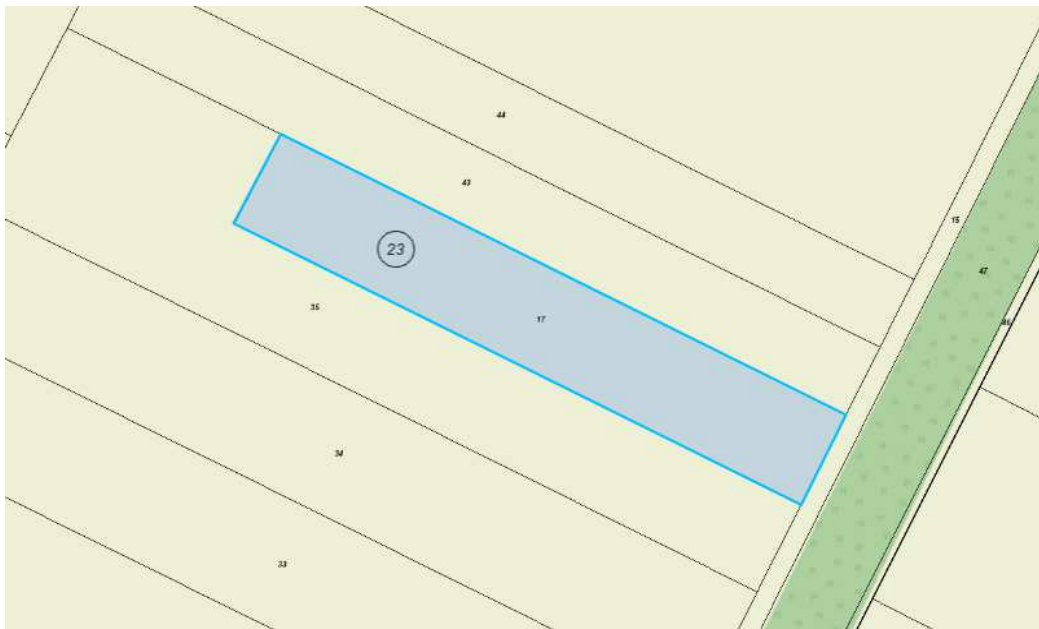
ПИ 83017.14.1 област Добрич, община Шабла, гр. Шабла, м. САМОЛЕТА, вид собств. Общинска частна, вид територия Земеделска, категория 3, НТП Нива, площ 3095 кв. м, стар номер 014001, Заповед за одобрение на КККР РД-18-15/29.03.2006 г., издадена от Изпълнителния директор на АГКК, Съседни - 83017.14.2, 83017.14.8, 83017.14.



ПИ 83017.15.1 област Добрич, община Шабла, гр. Шабла, м. КАВАЛДЖИЕВО, вид собств. Общинска частна, вид територия Земеделска, категория 3, НТП Нива, площ 11357 кв. м, стар номер 015001, Заповед за одобрение на КККР РД-18-15/29.03.2006 г., издадена от Изпълнителния директор на АГКК, Съседни - 83017.15.2, 83017.15.26, 83017.15.94, 83017.15.121



ПИ 83017.23.17 област Добрич, община Шабла, гр. Шабла, м. КОМАРЕВО, вид собств. Общинска частна, вид територия Земеделска, категория 3, НТП Нива, площ 5902 кв. м, стар номер 023017, Заповед за одобрение на КККР РД-18-15/29.03.2006 г., издадена от Изпълнителния директор на АГКК, Съседни - 83017.23.15, 83017.23.35, 83017.23.43



ПИ 83017.27.17 област Добрич, община Шабла, гр. Шабла, м. ПРОЛЕЗКИ ПЪТ, вид собств. Общинска частна, вид територия Земеделска, категория 3, НТП Нива, площ 5492 кв. м, стар номер 027017, Заповед за одобрение на КККР РД-18-15/29.03.2006 г., издадена от Изпълнителния директор на АГКК, Съседни - 83017.27.16, 83017.27.34, 83017.28.33, 83017.29.52



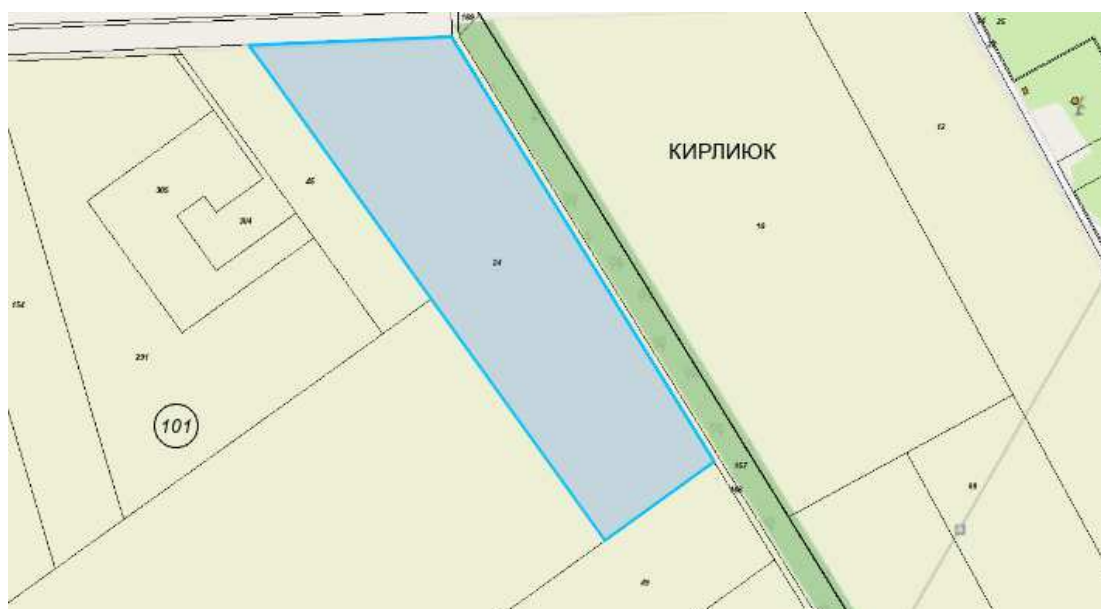
ПИ 83017.29.40 област Добрич, община Шабла, гр. Шабла, м. ПЕТРАНОВ КАЙРЯК, вид собств. Общинска частна, вид територия Земеделска, категория 3, НТП Нива, площ 10167 кв. м, стар номер 029040, Заповед за одобрение на КККР РД-18-15/29.03.2006 г., издадена от Изпълнителния директор на АГКК, Съседни - 83017.18.24, 83017.29.41, 83017.29.42, 83017.29.52, 83017.29.59



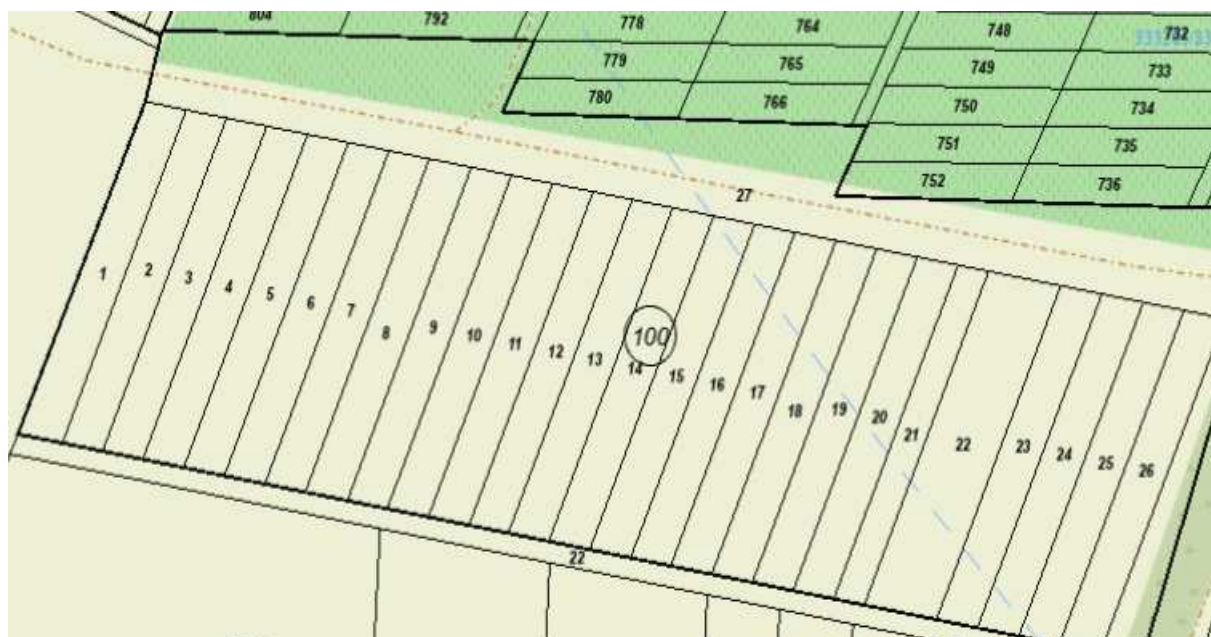
ПИ 83017.37.2 област Добрич, община Шабла, гр. Шабла, м. ТАРАМБИЧОВИТЕГРАДИН, вид собств. Общинска частна, вид територия Земеделска, категория 3, НТП Нива, площ 3436 кв. м, стар номер 037002, Заповед за одобрение на КККР РД-18-15/29.03.2006 г., издадена от Изпълнителния директор на АГКК, Съседни - 83017.37.3, 83017.37.39, 83017.37.42



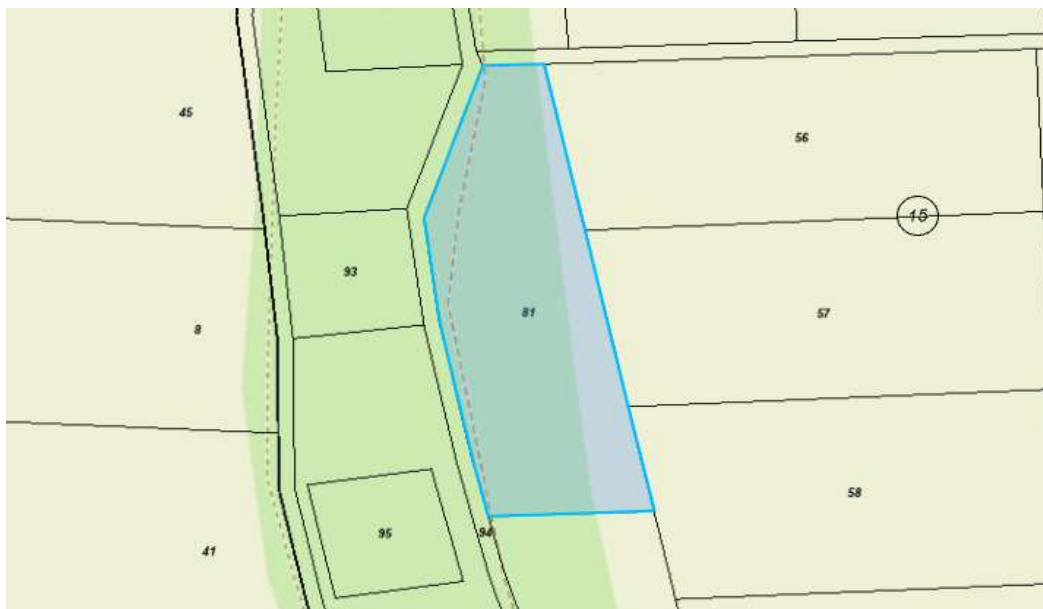
ПИ 83017.101.24 област Добрич, община Шабла, гр. Шабла, м. КАРАМАНЮК, вид собств. Общинска частна, вид територия Земеделска, категория 3, НТП Нива, площ 30125 кв. м, стар номер 101024, Заповед за одобрение на КККР РД-18-15/29.03.2006 г., издадена от Изпълнителния директор на АГКК, Съседни - 83017.101.25, 83017.101.45, 83017.101.49, 83017.101.168, 83017.101.171



ПИ 83017.100.1-21 и ПИ 83017.100.23-26 област Добрич, община Шабла, гр. Шабла, м. КЮЧУК СУАТ, вид собств. Общинска частна, вид територия Земеделска, категория 3, НТП Лозе, с обща площ 33 882 кв.м.

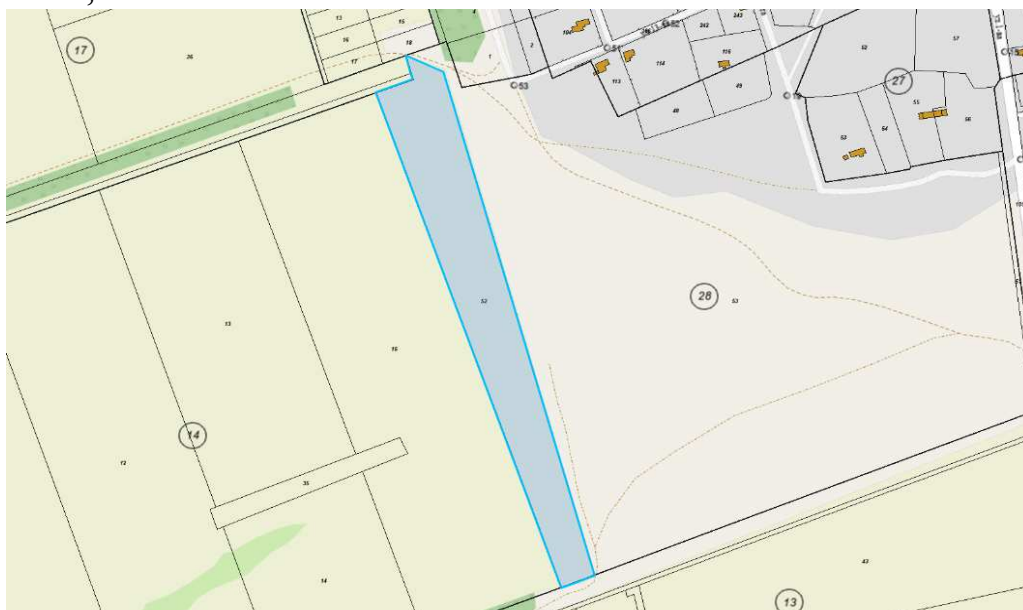


ПИ 83017.15.81 област Добрич, община Шабла, гр. Шабла, м. КАВАЛДЖИЕВО, вид собств. Общинска частна, вид територия Земеделска, категория 3, НТП Нива, площ 10009 кв. м, стар номер 015025, Заповед за одобрение на КККР РД-18-15/29.03.2006 г., издадена от Изпълнителния директор на АГКК, Съседни - 83017.15.26, 83017.15.56, 83017.15.57, 83017.15.58, 83017.15.82, 83017.15.94



Поземлени имоти в землището на с. Пролез:

ПИ 58596.28.52 област Добрич, община Шабла, с. Пролез, п.к. 9685, м. ДО СЕЛОТО, вид собств. Общинска частна, вид територия Земеделска, категория 3, НТП Нива, площ 21264 кв. м, стар номер 000022, Заповед за одобрение на КККР РД-18-22/30.03.2006 г., издадена от Изпълнителния директор на АГКК, Съседни - 58596.13.151, 58596.14.15, 58596.16.18, 58596.17.47, 58596.17.48, 58596.28.53



ПИ 58596.36.161 област Добрич, община Шабла, с. Пролез, п.к. 9685, м. ДО СЕЛОТО, вид собств. Общинска частна, вид територия Земеделска, категория 3, НТП Нива, площ 10037 кв. м, стар номер 000020, Заповед за одобрение на КККР РД-18-22/30.03.2006 г., издадена от Изпълнителния директор на АГКК, Съседни - 58596.35.95, 58596.35.96, 58596.36.97, 58596.36.105, 58596.36.109, 58596.36.160, 58596.36.162, 58596.36.163



ПИ 58596.1.132 област Добрич, община Шабла, м. РУПНА ЯМА, вид собств. Общинска частна, вид територия Земеделска, категория 3, НТП Нива, площ 13458 кв. м, стар номер 58596.1.29, Заповед за одобрение на КККР РД-18-22/30.03.2006 г., издадена от Изпълнителния директор на АГКК, Заповед за изменение на КККР КД-14-08-1153/04.11.2013 г., издадена от НАЧАЛНИКА НА СГКК – ДОБРИЧ, Съседни - 58596.1.94, 58596.1.97, 58596.1.131, 58596.30.140



Поземлени имоти в землището на с. Захари Стояново:

ПИ 30394.5.422 област Добрич, община Шабла, м. ТРЪНКАТА, вид собств. Общинска частна, вид територия Земеделска, категория 3, НТП Нива, площ 104386 кв. м, стар номер 5.1, Заповед за одобрение на КККР РД-18-10/29.03.2006 г., издадена от Изпълнителния директор на АГКК, Съседни - 30394.4.406, 30394.5.31, 30394.5.420, 30394.5.421



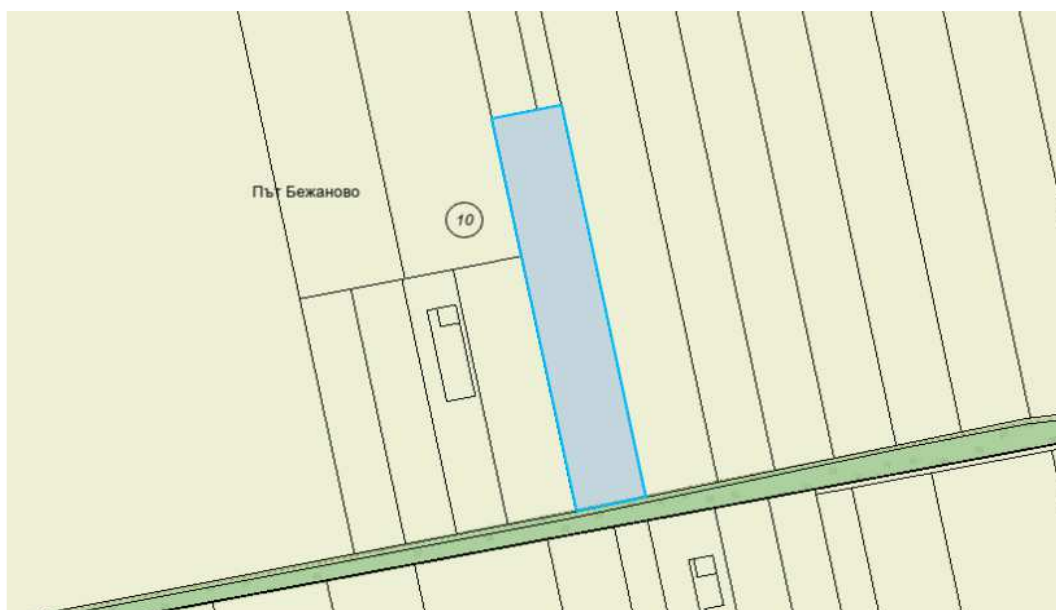
ПИ 30394.9.8 област Добрич, община Шабла, м. ПЪТ БЕЖАНОВО, вид собств. Общинска частна, вид територия Земеделска, категория 3, НТП Нива, площ 50005 кв. м, стар номер 009008, Заповед за одобрение на КККР РД-18-10/29.03.2006 г., издадена от Изпълнителния директор на АГКК, Съседни - 30394.8.421, 30394.9.7, 30394.9.9, 30394.9.437



ПИ 30394.10.8 област Добрич, община Шабла, м. ПЪТ БЕЖАНОВО, вид собств. Общинска частна, вид територия Земеделска, категория 3, НТП Нива, площ 503566 кв. м, стар номер 010008, Заповед за одобрение на КККР РД-18-10/29.03.2006 г., издадена от Изпълнителния директор на АГКК, Съседни - 30394.10.12, 30394.10.17, 30394.10.122, 30394.10.123, 30394.10.124



ПИ 30394.10.11 област Добрич, община Шабла, м. ПЪТ БЕЖАНОВО, вид собств. Общинска частна, вид територия Земеделска, категория 3, НТП Нива, площ 31400 кв. м, стар номер 010011, Заповед за одобрение на КККР РД-18-10/29.03.2006 г., издадена от Изпълнителния директор на АГКК, Съседни - 30394.10.7, 30394.10.13, 30394.10.14, 30394.10.124, 30394.10.131, 30394.10.132



ПИ 30394.17.22 област Добрич, община Шабла, м. ЮРТАУКА, вид собств. Общинска частна, вид територия Земеделска, категория 3, НТП Нива, площ 23407 кв. м, стар номер 017022, Заповед за одобрение на КККР РД-18-10/29.03.2006 г., издадена от Изпълнителния директор на АГКК, Съседни - 30394.17.24, 30394.17.34, 30394.17.35, 30394.17.36



ПИ 30394.19.29 област Добрич, община Шабла, м. ПЪТ СМИН, вид собств. Общинска частна, вид територия Земеделска, категория 4, НТП Нива, площ 307686 кв. м, стар номер 019029, Заповед за одобрение на КККР РД-18-10/29.03.2006 г., издадена от Изпълнителния директор на АГКК, Съседни - 30394.18.37, 30394.18.38, 30394.19.13, 30394.19.15, 30394.19.16, 30394.19.17, 30394.19.18, 30394.19.19, 30394.19.23, 30394.19.25, 30394.19.26, 30394.19.27, 30394.19.28, 30394.19.48, 30394.19.49, 30394.19.60, 81181.3.39

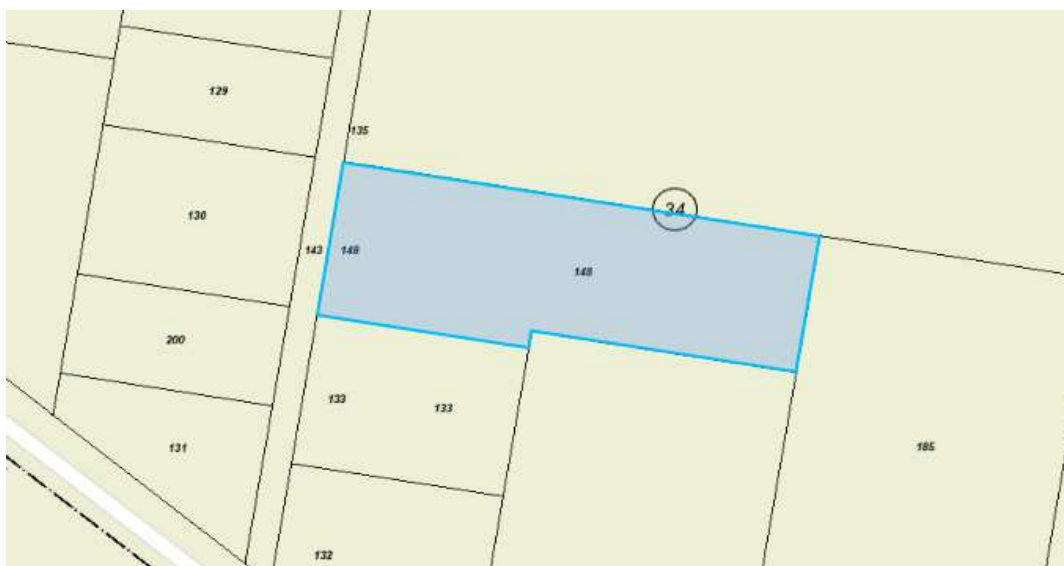


Поземлени имоти в землището на с. Дуранкулак:

ПИ 24102.17.19 област Добрич, община Шабла, м. ЧЕРВЕНИ КАМЪНИ, вид собств. Общинска частна, вид територия Земеделска, категория 4, НТП Нива, площ 3092 кв. м, стар номер 017019, Заповед за одобрение на КККР РД-18-13/29.03.2006 г., издадена от Изпълнителния директор на АГКК, Съседни - 24102.17.18, 24102.17.46, 24102.17.48, 24102.18.1



ПИ 24102.34.148 област Добрич, община Шабла, м. СЕЛ.ЛОЗЯ, вид собств. Общинска частна, вид територия Земеделска, категория 3, НТП Нива, площ 3265 кв. м, стар номер 034148, Заповед за одобрение на КККР РД-18-13/29.03.2006 г., издадена от Изпълнителния директор на АГКК, Съседни - 24102.34.133, 24102.34.135, 24102.34.143, 24102.34.146, 24102.34.185



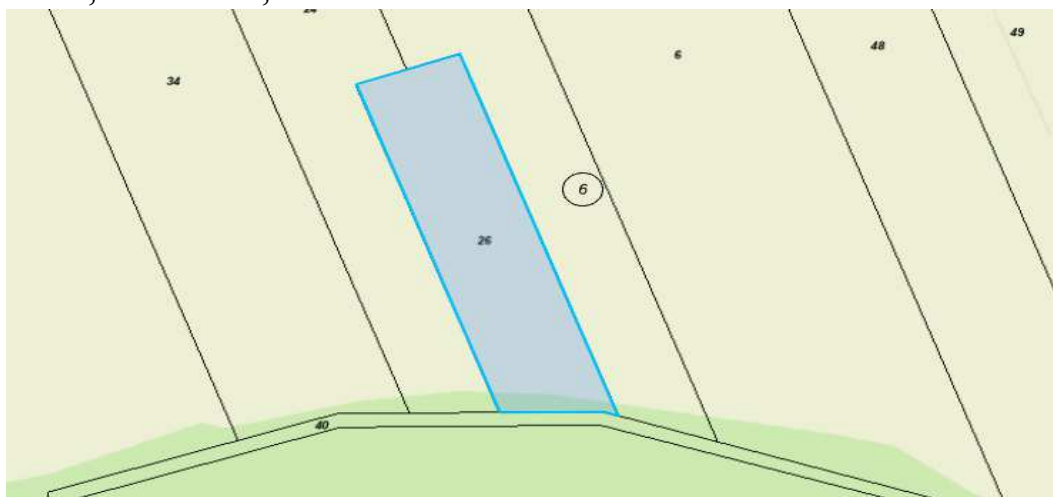
ПИ 24102.16.3 област Добрич, община Шабла, м. ДО СЕЛОТО, вид собств. Общинска частна, вид територия Земеделска, категория 4, НТП Нива, площ 7983 кв. м, стар номер 016003, Заповед за одобрение на КККР РД-18-13/29.03.2006 г., издадена от Изпълнителния директор на АГКК, Съседни - 24102.15.70, 24102.15.71, 24102.16.2, 24102.17.48, 24102.23.72



Част (92 000 кв.м) от ПИ 24102.29.91, област Добрич, община Шабла, с. Дуранкулак, вид собств. Общинска частна, вид територия Земеделска, НТП Насип, насипище, площ 111266 кв. м, Заповед за одобрение на КККР РД-18-13/29.03.2006 г., издадена от Изпълнителния директор на АГКК.

Поземлени имоти в землището на с. Езерец:

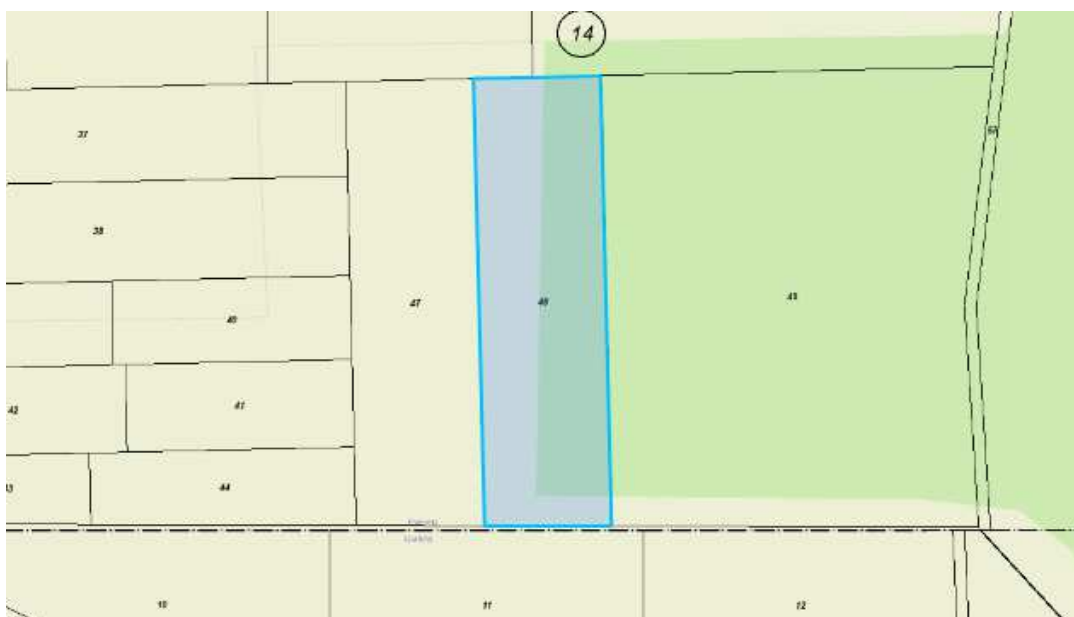
ПИ 27108.6.26 област Добрич, община Шабла, м. КЪНЮВА МОГИЛА, вид собств. Общинска частна, вид територия Земеделска, категория 3, НТП Нива, площ 6437 кв. м, стар номер 006026, Заповед за одобрение на КККР РД-18-21/30.03.2006 г., издадена от Изпълнителния директор на АГКК, Съседни - 27108.6.24, 27108.6.25, 27108.6.40



ПИ 27108.13.21 област Добрич, община Шабла, м. ДО ЛЕТИЩЕТО, вид собств. Общинска частна, вид територия Земеделска, категория 3, НТП Нива, площ 12197 кв. м, стар номер 013021, Заповед за одобрение на КККР РД-18-21/30.03.2006 г., издадена от Изпълнителния директор на АГКК, Съседни- 27108.11.70, 27108.13.19, 27108.13.23, 27108.13.26



ПИ 27108.14.48 област Добрич, община Шабла, м. ПТИЧА МОГИЛА, вид собств. Общинска частна, вид територия Земеделска, категория 3, НТП Нива, площ 15001 кв. м, стар номер 014016, Заповед за одобрение на КККР РД-18-21/30.03.2006 г., издадена от Изпълнителния директор на АГКК, Съседни - 27108.14.12, 27108.14.22, 27108.14.47, 27108.14.49, 27108.14.57

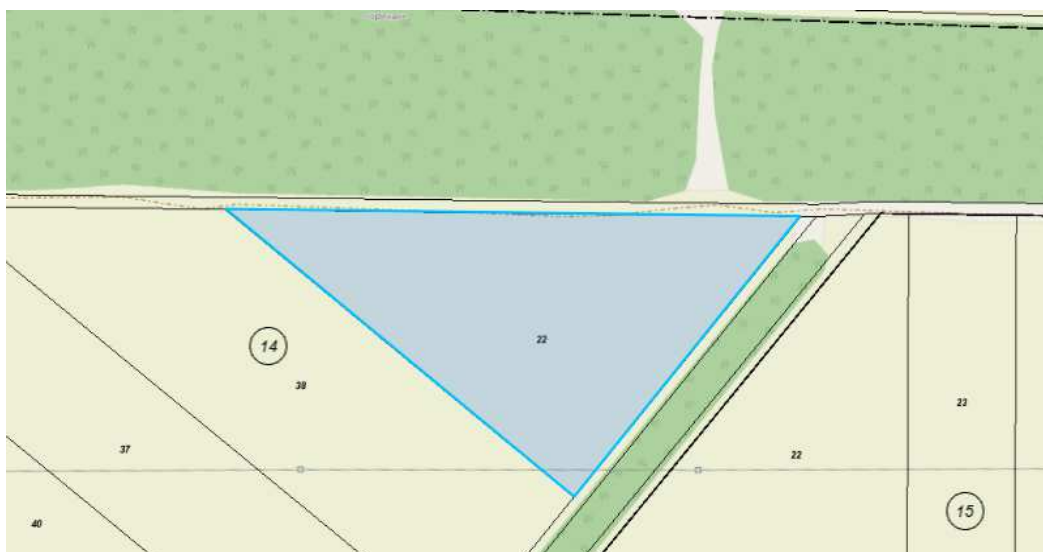


ПИ 27108.23.14 област Добрич, община Шабла, м. ЧАИРА, вид собств. Общинска частна, вид територия Земеделска, категория 3, НТП Нива, площ 14295 кв. м, стар номер 023014, Заповед за одобрение на КККР РД-18-21/30.03.2006 г., издадена от Изпълнителния директор на АГКК, Съседни - 27108.22.14, 27108.22.133, 27108.23.13, 27108.23.29, 27108.49.189



Поземлени имоти в землището на с. Горичане:

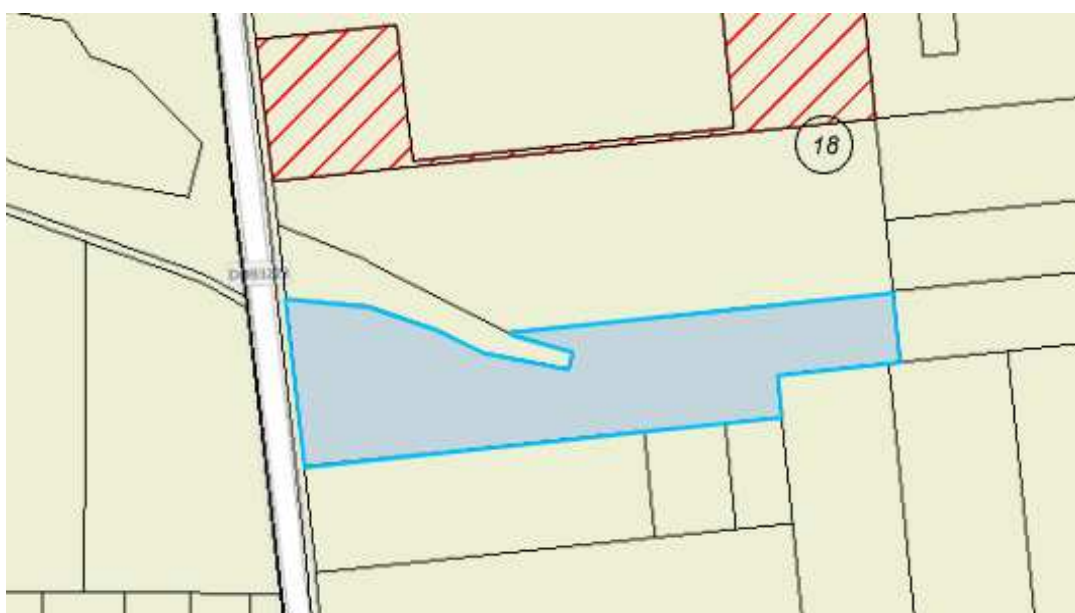
ПИ 16095.14.22 област Добрич, община Шабла, м. ЧАТАЛГЬОЛДЖУК, вид собств. Общинска частна, вид територия Земеделска, категория 3, НТП Нива, площ 20007 кв. м, стар номер 014022, Заповед за одобрение на КККР РД-18-19/30.03.2006 г., издадена от Изпълнителния директор на АГКК, Съседни - 16095.14.38, 16095.14.63, 16095.14.64



ПИ 16095.17.10 област Добрич, община Шабла, м. БАЙРАМИ, вид собств. Общинска частна, вид територия Земеделска, категория 3, НТП Нива, площ 29518 кв. м, стар номер 017010, Заповед за одобрение на КККР РД-18-19/30.03.2006 г., издадена от Изпълнителния директор на АГКК, Съседни - 16095.16.62, 16095.17.82, 16095.17.83



ПИ 16095.18.81 област Добрич, община Шабла, м. ГЕНЕРАЛСКОТО, вид собств. Общинска частна, вид територия Земеделска, категория 3, НТП Нива, площ 32677 кв. м, стар номер 018081, Заповед за одобрение на КККР РД-18-19/30.03.2006 г., издадена от Изпълнителния директор на АГКК, Съседни - 16095.18.35, 16095.18.75, 16095.18.76, 16095.18.77, 16095.18.78, 16095.18.79, 16095.18.80, 16095.18.83, 16095.18.185



ПИ 16095.35.6 област Добрич, община Шабла, м. БАЙРАМИ, вид собств. Общинска частна, вид територия Земеделска, категория 3, НТП Нива, площ 24568 кв. м, стар номер 035006, квартал 0, Заповед за одобрение на КККР РД-18-19/30.03.2006 г., издадена от Изпълнителния директор на АГКК, Съседни - 16095.17.81, 16095.18.184, 16095.35.5, 16095.35.8, 16095.501.257



ПИ 16095.21.5 област Добрич, община Шабла, м. ПЪТ ШАБЛА, вид собств. Общинска частна, вид територия Земеделска, категория 3, НТП Нива, площ 31026 кв. м, стар номер 021005, Заповед за одобрение на КККР РД-18-19/30.03.2006 г., издадена от Изпълнителния директор на АГКК, Заповед за изменение на КККР 18-2239-07.03.2014 г., издадена от НАЧАЛНИКА НА СГКК – ДОБРИЧ, Съседни - 16095.21.6, 16095.21.140, 16095.21.141, 16095.21.149, 83017.33.11, 83017.33.24, 83017.33.25



Поземлени имоти в землището на с. Смин:

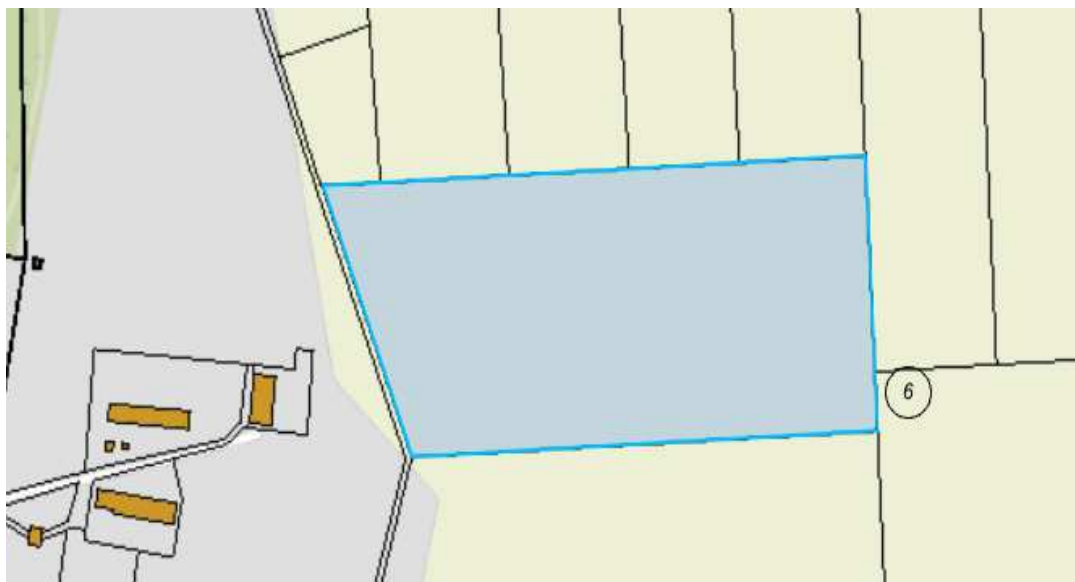
ПИ 67550.3.13 област Добрич, община Шабла, с. Смин, п.к. 9679, м. ЧЕМШИРЙОЛУ, вид собств. Общинска частна, вид територия Земеделска, категория 4, НТП Друг вид нива, площ 2880 кв. м, стар номер 003013, Заповед за одобрение на КККР РД-18-26/30.03.2006 г., издадена от Изпълнителния директор на АГКК, Съседни - 67550.3.5, 67550.3.6, 67550.3.12, 67550.3.30



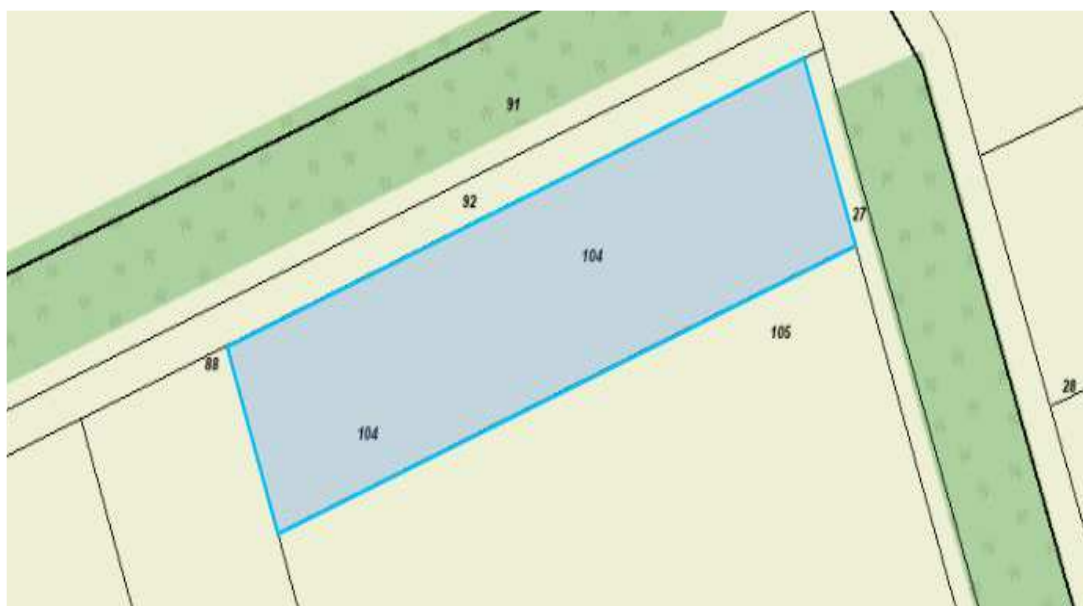
ПИ 67550.6.26 област Добрич, община Шабла, с. Смин, п.к. 9679, м. ЮРТУЛУЦИТЕ, вид собств. Общинска частна, вид територия Земеделска, категория 3, НТП Друг вид нива, площ 70010 кв. м, стар номер 006026, Заповед за одобрение на КККР РД-18-26/30.03.2006 г., издадена от Изпълнителния директор на АГКК, Съседни - 67550.6.6, 67550.6.7, 67550.6.18, 67550.6.29, 67550.6.33, 67550.6.52, 67550.6.54



ПИ 67550.6.6 област Добрич, община Шабла, с. Смин, п.к. 9679, м. ЮРТУЛУЦИТЕ, вид собств. Общинска частна, вид територия Земеделска, категория 3, НТП Друг вид нива, площ 50010 кв. м, стар номер 006006, Заповед за одобрение на КККР РД-18-26/30.03.2006 г., издадена от Изпълнителния директор на АГКК, Съседни - 67550.6.3, 67550.6.4, 67550.6.7, 67550.6.21, 67550.6.24, 67550.6.26, 67550.6.38, 67550.6.49, 67550.6.54

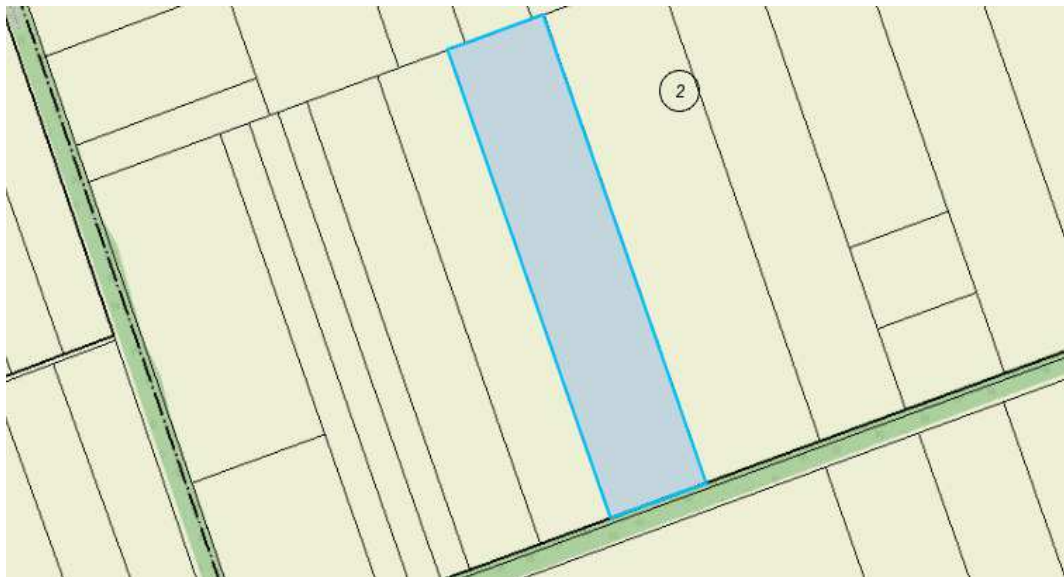


ПИ 67550.12.104 област Добрич, община Шабла, с. Смин, п.к. 9679, _____, м. ДЪЛГИТЕ БОИЩА, вид собств. Общинска частна, вид територия Земеделска, категория 3, НТП Нива, площ 3252 кв. м, Заповед за одобрение на КККР РД-18-26/30.03.2006 г., издадена от Изпълнителния директор на АГКК, Съседни - 67550.12.27, 67550.12.88, 67550.12.92, 67550.12.105



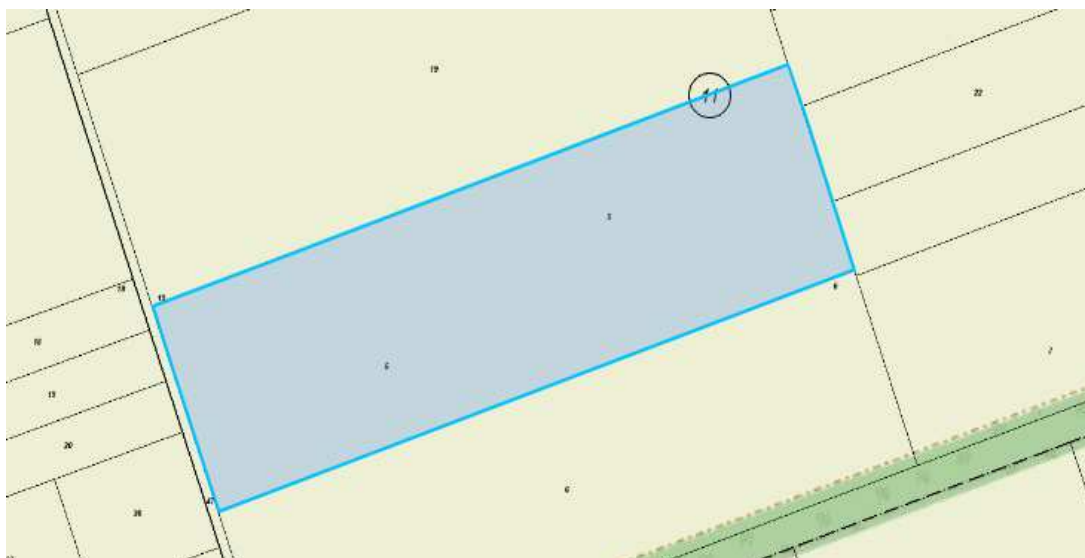
Поземлени имоти в землището на с. Твърдица:

ПИ 72179.2.20 област Добрич, община Шабла, с. Твърдица, п.к. 9675, м. ТЕТРЕЛИК, вид собств. Частна обществени организации, вид територия Земеделска, категория 3, НТП Нива, площ 50407 кв. м, стар номер 002020, Заповед за одобрение на КККР РД-18-23/30.03.2006 г., издадена от Изпълнителния директор на АГКК, Съседни - 72179.2.19, 72179.2.30, 72179.2.55, 72179.2.56, 72179.2.60, 72179.3.23



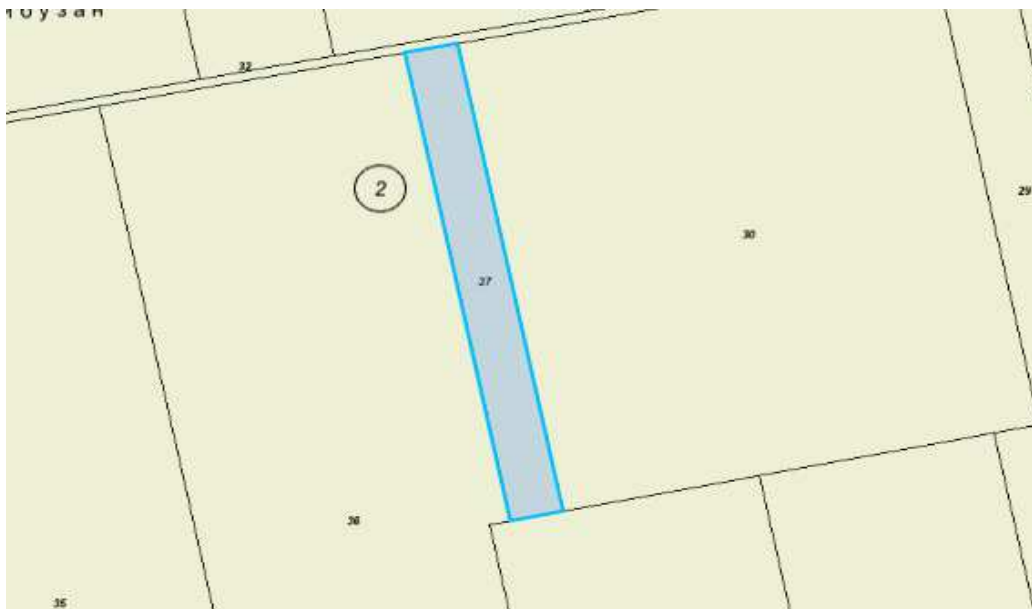
Поземлени имоти в землището на с. Божаново:

ПИ 04927.11.5 област Добрич, община Шабла, м. МАЛТАЛЛА, вид собств. Общинска частна, вид територия Земеделска, категория 3, НТП Нива, площ 53308 кв. м, стар номер 011005, Заповед за одобрение на КККР РД-18-11/29.03.2006 г., издадена от Изпълнителния директор на АГКК, Съседни - 04927.11.6, 04927.11.8, 04927.11.19, 04927.11.21, 04927.11.22, 04927.11.47

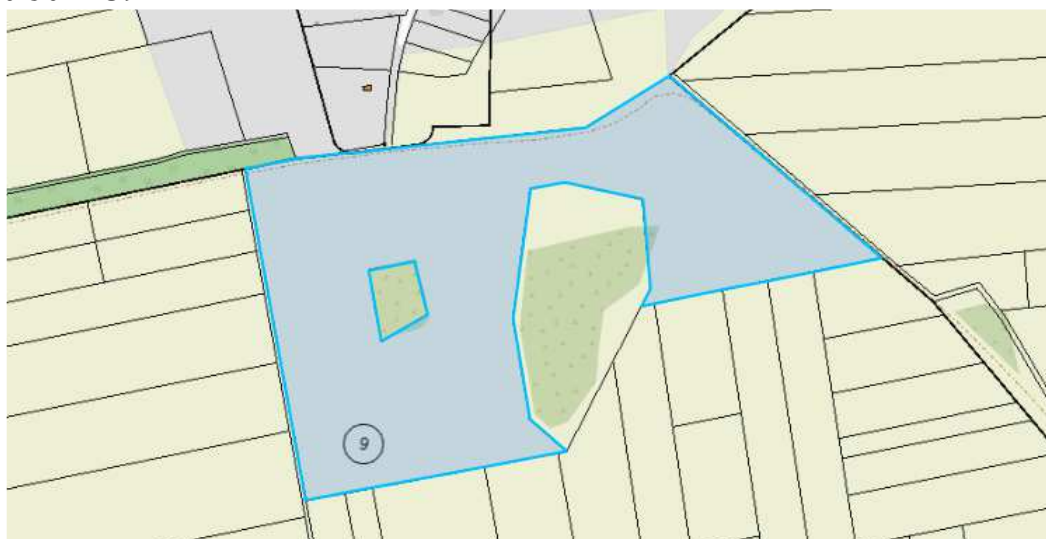


Поземлени имоти в землището на с. Стаевци:

ПИ 68610.2.37 област Добрич, община Шабла, м. АЛАЙ БУЗАН, вид собств. Общинска частна, вид територия Земеделска, категория 3, НТП Нива, площ 4432 кв. м, стар номер 002037, Заповед за одобрение на КККР РД-18-14/29.03.2006 г., издадена от Изпълнителния директор на АГКК, Съседни - 68610.2.25, 68610.2.30, 68610.2.32, 68610.2.36



ПИ 68610.9.422 област Добрич, община Шабла, с. Стаевци, м. СТАРИТЕ ЛОЗЯ, вид собств. Общинска частна, вид територия Земеделска, категория 3, НТП Нива, площ 136710 кв. м, стар номер 000020, парцел 22, Заповед за одобрение на КККР РД-18-14/29.03.2006 г., издадена от Изпълнителния директор на АГКК, Съседни - 68610.7.69, 68610.7.83, 68610.8.448, 68610.9.9, 68610.9.11, 68610.9.12, 68610.9.13, 68610.9.23, 68610.9.30, 68610.9.31, 68610.9.33, 68610.9.54, 68610.9.83, 68610.9.419, 68610.9.423, 68610.9.436, 68610.9.437, 68610.501.139



Поземлени имоти в землището на с. Горун:

ПИ 17275.11.67 област Добрич, община Шабла, м. КУЮТАРЛА, вид собств. Общинска частна, вид територия Земеделска, категория 3, НТП Нива, площ 10492 кв. м, стар номер 011067, Заповед за одобрение на КККР РД-18-20/30.03.2006 г., издадена от Изпълнителния директор на АГКК, Съседни - 17275.11.22, 17275.11.66, 17275.11.71, 83017.93.3



Част (14 000 кв.м.) от ПИ 17275.9.33 област Добрич, община Шабла, с. Горун, п.к. 9689, Неизвестна, м. -----, вид собств. Общинска частна, вид територия Земеделска, категория 9, НТП Нива, площ 40116 кв.м, Заповед за одобрение на КККР РД-18-20/30.03.2006 г., издадена от Изпълнителния директор на АГКК.

ПИ 17275.48.21 област Добрич, община Шабла, м. ГОРАТА, вид собств. Общинска частна, вид територия Земеделска, категория 3, НТП Нива, площ 11204 кв. м, стар номер 48.13, Заповед за одобрение на КККР РД-18-20/30.03.2006 г., издадена от Изпълнителния директор на АГКК, Заповед за изменение на КККР КД-14-08-Ш-2123/30.11.2007 г., издадена от НАЧАЛНИКА НА СГКК – ДОБРИЧ, Съседни - 17275.48.2, 17275.48.6, 17275.48.20, 17275.401.25



ПИ 17275.49.1 област Добрич, община Шабла, м. ГОРАТА, вид собств. Общинска частна, вид територия Земеделска, категория 3, НТП Нива, площ 16593 кв. м, стар номер 049001, Заповед за одобрение на КККР РД-18-20/30.03.2006 г., издадена от Изпълнителния директор на АГКК, Съседни - 17275.401.26, 17275.402.1, 17275.402.3, 17275.402.12, 17275.402.13, 17275.404.27



Поземлени имоти в землището на с. Черноморци:

ПИ 81181.2.17 област Добрич, община Шабла, с. Черноморци, п.к. 9678, _____, м. ПЪТ 3. СТОЯНОВО, вид собств. Общинска частна, вид територия Земеделска, категория 3, НТП Нива, площ 11006 кв. м, стар номер 002017, Заповед за одобрение на КККР РД-18-27/30.03.2006 г., издадена от Изпълнителния директор на АГКК, Съседни - 81181.2.16, 81181.2.59, 81181.2.60, 81181.2.61, 81181.2.97, 81181.2.114



ПИ 81181.2.39 област Добрич, община Шабла, с. Черноморци, п.к. 9678, _____, м. ПЪТ 3. СТОЯНОВО, вид собств. Общинска частна, вид територия Земеделска, категория 3, НТП Нива, площ 22517 кв. м, стар номер 002039, Заповед за одобрение на КККР РД-18-27/30.03.2006 г., издадена от Изпълнителния директор на АГКК, Съседни - 81181.2.38, 81181.2.104, 81181.2.119, 81181.2.124



ПИ 81181.3.34 област Добрич, община Шабла, с. Черноморци, п.к. 9678, _____, м. ДЖЕФЕРСКА МОГИЛА, вид собств. Общинска частна, вид територия Земеделска, категория 3, НТП Нива, площ 6180 кв. м, стар номер 003034, Заповед за одобрение на КККР РД-18-27/30.03.2006 г., издадена от Изпълнителния директор на АГКК, Съседни - 81181.2.118, 81181.3.13, 81181.3.19, 81181.3.20, 81181.3.21, 81181.3.33



ПИ 81181.5.4 област Добрич, община Шабла, с. Черноморци, п.к. 9678, _____, м. ПЪТ БИЛО, вид собств. Общинска частна, вид територия Земеделска, категория 3, НТП Нива, площ 4373 кв. м, стар номер 005004, Заповед за одобрение на КККР РД-18-27/30.03.2006 г., издадена от Изпълнителния директор на АГКК, Съседни - 81181.2.117, 81181.5.3, 81181.5.52, 81181.32.129, 81181.32.130



ПИ 81181.7.12 област Добрич, община Шабла, с. Черноморци, п.к. 9678, _____, м. БУЗЛУКА, вид собств. Общинска частна, вид територия Земеделска, категория 4, НТП Нива, площ 230037 кв. м, стар номер 007012, Заповед за одобрение на КККР РД-18-27/30.03.2006 г., издадена от Изпълнителния директор на АГКК, Съседни - 81181.7.11, 81181.7.13, 81181.7.28, 81181.7.36, 81181.8.92



ПИ 81181.9.19 област Добрич, община Шабла, с. Черноморци, п.к. 9678, _____, м. МЕХМЕДОВА МОГИЛА, вид собств. Общинска частна, вид територия Земеделска, категория 3, НТП Нива, площ 19295 кв. м, стар номер 009019, Заповед за одобрение на КККР РД-18-27/30.03.2006 г., издадена от Изпълнителния директор на АГКК, Съседни - 81181.8.89, 81181.8.90, 81181.9.18, 81181.9.42, 81181.9.82



VI. ОПОВЕСТЯВАНЕ НА ОБЩИ И СПЕЦИФИЧНИ ДОПУСКАНИЯ И ОГРАНИЧЕНИЯ .

Използваните данни са предоставени от Възложителя на оценката и са приети за достатъчно достоверни. Тълкуването 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. Всички факти и обстоятелства, намерили място в доклада, са валидни само към датата на оценка. Оценителят не носи отговорност, в случай, че по имота са настъпили обстоятелства, които не са му известни.

Оценката се възлага и изготвя с точно определена цел, поради което не може да бъде използвана за други цели, различни от първоначалната.

Във връзка с чл.21 от ЗНО, управителя на дружеството на независимия оценител „Велинов консулт” ЕООД и оценителят изготвил оценката **декларират, че:**

1. Дружеството на независимия оценител „Велинов консулт” ЕООД и оценителят изготвил оценката не са свързани лица с възложителя по смисъла на § 1, т. 3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс;

2. Дружеството на независимия оценител „Велинов консулт” ЕООД и оценителят изготвил оценката не са свързани лица със собственика или ползвателя на обекта на оценка по смисъла на § 1, т. 3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс;

3. Дружеството на независимия оценител „Велинов консулт” ЕООД и оценителят изготвил оценката или свързани с тях лица по смисъла на § 1, т. 3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс нямат имуществен или друг интерес, свързан с обекта на оценката;

4. Дружеството на независимия оценител „Велинов консулт” ЕООД и оценителят изготвил оценката, към момента на извършване на оценката няма задължения към собственика или ползвателя на обекта на оценка или към възложителя на оценката.

VII. ИНФОРМАЦИОННИ ИЗТОЧНИЦИ.

При изготвяне на експертната оценка са използвани следните информационни източници:

- Български стандарти за оценяване
- части от действащите закони в Република България;
- информация за цените на земеделски земи в Интернет – специализирани сайтове *www.imot.bg*, *www.zemi.bg*, и други подобни;
- данни предоставени от КАИС на АГКК;
- данни предоставени от възложителя;

VIII. ИЗПОЛЗВАНА МЕТОДИКА.

Сравнителен подход - извежда стойност, като сравнява обекта/актива - предмет на оценката, със сходни обекти/активи, за които е налична надеждна ценова информация.

Метод на посредственото сравнение

Методът се прилага при използване на пазарни свидетелства за сходни обекти/активи – недвижими имоти. В този случай се отчитат отклоненията в качествата на оценявания обект/актив – недвижим имот спрямо сходните/подобни такива. При отклонения на влияещите върху стойността характеристики на сравнимите обекти/активи – недвижими имоти се прилагат добавки или отбивки чрез подходящи корекционни коефициенти.

IX. ЗАКЛЮЧЕНИЕ.

Пазарният наем на оценявания обект е получен при съобразяване с местоположението и състоянието на конкретния пазар.

Настоящата оценка е собственост на възложителя и предоставянето и на трети лица без неговото съгласие е недопустимо. Оценката съдържа 32 броя страници, галерия и таблични приложения. Изготвена е в два еднообразни екземпляра, един от които за възложителя и един за изпълнителя.

Метод на посредственото сравнение - наем

Обект: земеделски земи, находящи се в землището на гр. Шабла, общ. Шабла, обл. Добрич

<i>характеристика</i>	<i>оценяван обект</i>	<i>обекти за сравнение</i>		
вид на имота	земеделска земя	зем. земя		
информационен източник		начална тръжна цена		
офертна цена в лв		5 000 лв.	4 808 лв.	3 994 лв.
цена на дка		101.00	106.83	88.75
местоположение	землището на гр. Шабла	с. Пролез, общ. Шабла	с. Стаевци, общ. Шабла	с. Горун, общ. Шабла
<i>корекционен коефициент</i>		1.00	1.00	1.00
площ в дка	от 3 до 58 дка	49.507	45.007	45.000
<i>корекционен коефициент</i>		1.00	1.00	1.00
НТП	земеделска	земеделска	земеделска	земеделска
<i>корекционен коефициент</i>		1.00	1.00	1.00
категория на земята	3-та	3-та	3-та	3-та
<i>корекционен коефициент</i>		1.00	1.00	1.00
Особености/ограничения	не	н.и	н.и	н.и
<i>корекционен коефициент</i>		1.00	1.00	1.00
<i>корекционен коефициент общо</i>		1.00	1.00	1.00
коригирана цена на кв.м.		101.00	106.83	88.75
тегловен процент		34%	33%	33%
Цена на дка				98.90 лв.

РЕЗУЛТАТИ						
№	ОБЩИНА	ЗЕМЛИЩЕ	МЕСТНОСТ	ИДЕНТИФИКАТОР	ПЛОЩ	НАЕМНА СТОЙНОСТ
1	ШАБЛА	ШАБЛА	ПАДУРИТО	83017.1.39	58.293	5 765.18 лв.
2	ШАБЛА	ШАБЛА	КАРАСОЛУЦИТЕ	83017.7.26	8.018	792.98 лв.
3	ШАБЛА	ШАБЛА	САМОЛЕТА	83017.14.1	3.095	306.10 лв.
4	ШАБЛА	ШАБЛА	КАВАДЖИЕВО	83017.15.1	11.357	1 123.21 лв.
5	ШАБЛА	ШАБЛА	КОМАРЕВО	83017.23.17	5.902	583.71 лв.
6	ШАБЛА	ШАБЛА	ПРОЛЕЗКИ ПЪТ	83017.27.17	5.492	543.16 лв.
7	ШАБЛА	ШАБЛА	ПЕТРАНОВ КАЙРЯК	83017.29.40	10.167	1 005.52 лв.
8	ШАБЛА	ШАБЛА	ТАРАМБИЧОВИТЕ ГРАДИНИ	83017.37.2	3.436	339.82 лв.
9	ШАБЛА	ШАБЛА	КАРАМАНЮК	83017.101.24	30.125	2 979.36 лв.
10	ШАБЛА	ШАБЛА	НОВИ ЛОЗЯ	83017.100.1-21	33.882	3 350.93 лв.
	ШАБЛА	ШАБЛА		83017.100.23-26		
11	ШАБЛА	ШАБЛА	КАВАДЖИЕВО	83017.15.81	10.008	989.79 лв.
			ОБЩО		179.775	17 780 лв.

Метод на посредственото сравнение - наем

Обект: земеделски земи, находящи се в землището на с. Пролез, общ. Шабла, обл. Добрич

<i>характеристика</i>	<i>оценяван обект</i>	<i>обекти за сравнение</i>		
вид на имота	земеделска земя	зем. земя		
информационен източник		начална тръжна цена		
офертна цена в лв		5 000 лв.	4 808 лв.	3 994 лв.
цена на дка		101.00	106.83	88.75
местоположение	землището на с. Пролез	с. Пролез, общ. Шабла	с. Стаевци, общ. Шабла	с. Горун, общ. Шабла
<i>корекционен коефициент</i>		1.00	1.00	1.00
площ в дка	от 10 до 21 дка	49.507	45.007	45.000
<i>корекционен коефициент</i>		1.00	1.00	1.00
НТП	земеделска	земеделска	земеделска	земеделска
<i>корекционен коефициент</i>		1.00	1.00	1.00
категория на земята	3-та	3-та	3-та	3-та
<i>корекционен коефициент</i>		1.00	1.00	1.00
Особености/ограничения	не	н.и	н.и	н.и
<i>корекционен коефициент</i>		1.00	1.00	1.00
<i>корекционен коефициент общо</i>		1.00	1.00	1.00
коригирана цена на кв.м.		101.00	106.83	88.75
тегловен процент		34%	33%	33%
Цена на дка				98.90 лв.

№	ОБЩИНА	ЗЕМЛИЩЕ	МЕСТНОСТ	ИДЕНТИФИКАТОР	ПЛОЩ	НАЕМНА СТОЙНОСТ
1	ШАБЛА	с. ПРОЛЕЗ	ДО СЕЛОТО	58596.28.52	21.264	2 103.01 ЛВ.
2	ШАБЛА	с. ПРОЛЕЗ	ДО СЕЛОТО	58596.36.161	10.037	992.66 ЛВ.
3	ШАБЛА	с. ПРОЛЕЗ	РУПНА ЯМА	58596.1.132	13.456	1 330.80 ЛВ.
			ОБЩО		44.757	4 426.47 ЛВ.

Метод на посредственото сравнение - наем

Обект: земеделски земи, находящи се в землището на с. Захари Стояново, общ. Шабла, обл. Добрич

<i>характеристика</i>	<i>оценяван обект</i>	<i>обекти за сравнение</i>		
вид на имота	земеделска земя	зем. земя		
информационен източник		начална тръжна цена		
офертна цена в лв		5 000 лв.	4 808 лв.	3 994 лв.
цена на дка		101.00	106.83	88.75
местоположение	землището на с. Захари Стояново	с. Пролез, общ. Шабла	с. Стаевци, общ. Шабла	с. Горун, общ. Шабла
<i>корекционен коефициент</i>		1.00	1.00	1.00
площ в дка	от 23 до 503 дка	49.507	45.007	45.000
<i>корекционен коефициент</i>		1.00	1.00	1.00
НТП	земеделска	земеделска	земеделска	земеделска
<i>корекционен коефициент</i>		1.00	1.00	1.00
категория на земята	3-та	3-та	3-та	3-та
<i>корекционен коефициент</i>		1.00	1.00	1.00
Особености/ограничения	не	н.и	н.и	н.и
<i>корекционен коефициент</i>		1.00	1.00	1.00
<i>корекционен коефициент общо</i>		1.00	1.00	1.00
коригирана цена на кв.м.		101.00	106.83	88.75
тегловен процент		34%	33%	33%
Цена на дка				98.90 лв.

№	ОБЩИНА	ЗЕМЛИЩЕ	МЕСТНОСТ	ИДЕНТИФИКАТОР	ПЛОЩ	НАЕМНА СТОЙНОСТ
1	ШАБЛА	с. Захари Стояново	ТРЪНКАТА	30394.5.422	104.386	10 323.78 лв.
2	ШАБЛА	с. Захари Стояново	ПЪТ БЕЖАНОВО	30394.9.8	50.005	4 945.49 лв.
3	ШАБЛА	с. Захари Стояново	ПЪТ БЕЖАНОВО	30394.10.8	503.566	49 802.68 лв.
4	ШАБЛА	с. Захари Стояново	ПЪТ БЕЖАНОВО	30394.10.11	31.400	3 105.46 лв.
5	ШАБЛА	с. Захари Стояново	ЮРТУКА	30394.17.22	23.404	2 314.66 лв.
6	ШАБЛА	с. Захари Стояново	ПЪТ СМИН	30394.19.29	307.636	30 425.20 лв.
			ОБЩО		1020.397	100 917.26 лв.

Метод на посредственото сравнение - наем

Обект: земеделски земи, находящи се в землището на с. Дуранкулак, общ. Шабла, обл. Добрич

характеристика	оценяван обект	обекти за сравнение		
вид на имота	земеделска земя	зем. земя		
информационен източник		начална тръжна цена		
офертна цена в лв		5 000 лв.	4 808 лв.	3 994 лв.
цена на дка		101.00	106.83	88.75
местоположение	землището на с. Дуранкулак	с. Пролез, общ. Шабла	с. Стаевци, общ. Шабла	с. Горун, общ. Шабла
корекционен коефициент		1.00	1.00	1.00
площ в дка	от 3 до 92 дка	49.507	45.007	45.000
корекционен коефициент		1.00	1.00	1.00
НТП	земеделска	земеделска	земеделска	земеделска
корекционен коефициент		1.00	1.00	1.00
категория на земята	3-та	3-та	3-та	3-та
корекционен коефициент		1.00	1.00	1.00
Особености/ограничения	не	н.и	н.и	н.и
корекционен коефициент		1.00	1.00	1.00
корекционен коефициент общо		1.00	1.00	1.00
коригирана цена на кв.м.		101.00	106.83	88.75
тегловен процент		34%	33%	33%
Цена на дка				98.90 лв.

№	ОБЩИНА	ЗЕМЛИЩЕ	МЕСТНОСТ	ИДЕНТИФИКАТОР	ПЛОЩ	НАЕМНА СТОЙНОСТ
1	ШАБЛА	с. Дуранкулак	ЧЕРВЕНИ КАМЪНИ	24102.17.19	3.092	305.80 лв.
2	ШАБЛА	с. Дуранкулак	СЕЛСКИ ЛОЗЯ	24102.34.148	3.265	322.91 лв.
3	ШАБЛА	с. Дуранкулак	ДО СЕЛОТО	24102.16.3	7.983	789.52 лв.
4	ШАБЛА	с. Дуранкулак	-	Част от 24102.29.91	92.000	9 098.80 лв.
			ОБЩО		106.340	10 517.03 лв.

Метод на посредственото сравнение - наем

Обект: земеделски земи, находящи се в землището на с. Езерец, общ. Шабла, обл. Добрич

<i>характеристика</i>	<i>оценяван обект</i>	<i>обекти за сравнение</i>		
вид на имота	земеделска земя	зем. земя		
информационен източник		начална тръжна цена		
офертна цена в лв		5 000 лв.	4 808 лв.	3 994 лв.
цена на дка		101.00	106.83	88.75
местоположение	землището на с. Езерец	с. Пролез, общ. Шабла	с. Стаевци, общ. Шабла	с. Горун, общ. Шабла
<i>корекционен коефициент</i>		1.00	1.00	1.00
площ в дка	от 6 до 15 дка	49.507	45.007	45.000
<i>корекционен коефициент</i>		1.00	1.00	1.00
НТП	земеделска	земеделска	земеделска	земеделска
<i>корекционен коефициент</i>		1.00	1.00	1.00
категория на земята	3-та	3-та	3-та	3-та
<i>корекционен коефициент</i>		1.00	1.00	1.00
Особености/ограничения	не	н.и	н.и	н.и
<i>корекционен коефициент</i>		1.00	1.00	1.00
<i>корекционен коефициент общо</i>		1.00	1.00	1.00
коригирана цена на кв.м.		101.00	106.83	88.75
тегловен процент		34%	33%	33%
Цена на дка				98.90 лв.

№	ОБЩИНА	ЗЕМЛИЩЕ	МЕСТНОСТ	ИДЕНТИФИКАТОР	ПЛОЩ	НАЕМНА СТОЙНОСТ
1	ШАБЛА	с. Езерец	КЪНЮВА МОГИЛА	27108.6.26	6.437	636.62 лв.
2	ШАБЛА	с. Езерец	ДО ЛЕТИЩЕТО	27108.13.21	12.197	1 206.28 лв.
3	ШАБЛА	с. Езерец	ПТИЧА МОГИЛА	27108.14.48	15.001	1 483.60 лв.
4	ШАБЛА	с. Езерец	ЧАИРА	27108.23.14	14.295	1 413.78 лв.
			ОБЩО		47.930	4 740.28 лв.

Метод на посредственото сравнение - наем

Обект: земеделски земи, находящи се в землището на с. Горичане, общ. Шабла, обл. Добрич

<i>характеристика</i>	<i>оценяван обект</i>	<i>обекти за сравнение</i>		
вид на имота	земеделска земя	зем. земя		
информационен източник		начална тръжна цена		
офертна цена в лв		5 000 лв.	4 808 лв.	3 994 лв.
цена на дка		101.00	106.83	88.75
местоположение	землището на с. Горичане	с. Пролез, общ. Шабла	с. Стаевци, общ. Шабла	с. Горун, общ. Шабла
<i>корекционен коефициент</i>		1.00	1.00	1.00
площ в дка	от 20 до 33 дка	49.507	45.007	45.000
<i>корекционен коефициент</i>		1.00	1.00	1.00
НТП	земеделска	земеделска	земеделска	земеделска
<i>корекционен коефициент</i>		1.00	1.00	1.00
категория на земята	3-та	3-та	3-та	3-та
<i>корекционен коефициент</i>		1.00	1.00	1.00
Особености/ограничения	не	н.и	н.и	н.и
<i>корекционен коефициент</i>		1.00	1.00	1.00
<i>корекционен коефициент общо</i>		1.00	1.00	1.00
коригирана цена на кв.м.		101.00	106.83	88.75
тегловен процент		34%	33%	33%
Цена на дка				98.90 лв.

№	ОБЩИНА	ЗЕМЛИЩЕ	МЕСТНОСТ	ИДЕНТИФИКАТОР	ПЛОЩ	НАЕМНА СТОЙНОСТ
1	ШАБЛА	с. Горичане	ЧАТАЛГЬОЛДЖУК	16095.14.22	20.007	1 978.69 лв.
2	ШАБЛА	с. Горичане	БАЙРАМИ	16095.17.10	29.516	2 919.13 лв.
3	ШАБЛА	с. Горичане	ГЕНЕРАЛСКОТО	16095.18.81	32.677	3 231.76 лв.
4	ШАБЛА	с. Горичане	БАИРАМИ	16095.35.6	24.566	2 429.58 лв.
5	ШАБЛА	с. Горичане	ПЪТ ШАБЛА	16095.21.5	31.026	3 068.47 лв.
			ОБЩО		137.792	13 627.63 лв.

Метод на посредственото сравнение - наем

Обект: земеделски земи, находящи се в землището на с. Смин, общ. Шабла, обл. Добрич

<i>характеристика</i>	<i>оценяван обект</i>	<i>обекти за сравнение</i>		
вид на имота	земеделска земя	зем. земя		
информационен източник		начална тръжна цена		
офертна цена в лв		5 000 лв.	4 808 лв.	3 994 лв.
цена на дка		101.00	106.83	88.75
местоположение	землището на с. Смин	с. Пролез, общ. Шабла	с. Стаевци, общ. Шабла	с. Горун, общ. Шабла
<i>корекционен коефициент</i>		1.00	1.00	1.00
площ в дка	от 2 до 70 дка	49.507	45.007	45.000
<i>корекционен коефициент</i>		1.00	1.00	1.00
НТП	земеделска	земеделска	земеделска	земеделска
<i>корекционен коефициент</i>		1.00	1.00	1.00
категория на земята	3-та	3-та	3-та	3-та
<i>корекционен коефициент</i>		1.00	1.00	1.00
Особености/ограничения	не	н.и	н.и	н.и
<i>корекционен коефициент</i>		1.00	1.00	1.00
<i>корекционен коефициент общо</i>		1.00	1.00	1.00
коригирана цена на кв.м.		101.00	106.83	88.75
тегловен процент		34%	33%	33%
Цена на дка				98.90 лв.

№	ОБЩИНА	ЗЕМЛИЩЕ	МЕСТНОСТ	ИДЕНТИФИКАТОР	ПЛОЩ	НАЕМНА СТОЙНОСТ
1	ШАБАЛА	с. Смин	ЧЕМШИРИОЛУ	67550.3.13	2.880	284.83 лв.
2	ШАБАЛА	с. Смин	ЮРТУЦИТЕ	67550.6.26	70.010	6 923.99 лв.
3	ШАБАЛА	с. Смин	ЧИТАЛИЩНА ЗЕМЯ	67550.6.6	50.010	4 945.99 лв.
4	ШАБАЛА	с. Смин	ДЪЛГИТЕ БОИЩА	67550.12.104	3.252	321.62 лв.
			ОБЩО		126.152	12 476.43 лв.

Метод на посредственото сравнение - наем

Обект: земеделски земи, находящи се в землището на с. Твърдица, общ. Шабла, обл. Добрич

<i>характеристика</i>	<i>оценяван обект</i>	<i>обекти за сравнение</i>		
вид на имота	земеделска земя	зем. земя		
информационен източник		начална тръжна цена		
офертна цена в лв		5 000 лв.	4 808 лв.	3 994 лв.
цена на дка		101.00	106.83	88.75
местоположение	землището на с. Твърдица	с. Пролез, общ. Шабла	с. Стаевци, общ. Шабла	с. Горун, общ. Шабла
<i>корекционен коефициент</i>		1.00	1.00	1.00
площ в дка	50.407	49.507	45.007	45.000
<i>корекционен коефициент</i>		1.00	1.00	1.00
НТП	земеделска	земеделска	земеделска	земеделска
<i>корекционен коефициент</i>		1.00	1.00	1.00
категория на земята	3-та	3-та	3-та	3-та
<i>корекционен коефициент</i>		1.00	1.00	1.00
Особености/ограничения	не	н.и	н.и	н.и
<i>корекционен коефициент</i>		1.00	1.00	1.00
<i>корекционен коефициент общо</i>		1.00	1.00	1.00
коригирана цена на кв.м.		101.00	106.83	88.75
тегловен процент		34%	33%	33%
Цена на дка				98.90 лв.

№	ОБЩИНА	ЗЕМЛИЩЕ	МЕСТНОСТ	ИДЕНТИФИКАТОР	ПЛОЩ	НАЕМНА СТОЙНОСТ
1	ШАБЛА	с. Твърдица	ТЕТРЕЛИК	72179.2.20	50.407	4 985.25 лв.
			ОБЩО		50.407	4 985.25 лв.

Метод на посредственото сравнение - наем

Обект: земеделски земи, находящи се в землището на с. Божаново, общ. Шабла, обл. Добрич

<i>характеристика</i>	<i>оценяван обект</i>	<i>обекти за сравнение</i>		
вид на имота	земеделска земя	зем. земя		
информационен източник		начална тръжна цена		
офертна цена в лв		5 000 лв.	4 808 лв.	3 994 лв.
цена на дка		101.00	106.83	88.75
местоположение	землището на с. Божаново	с. Пролез, общ. Шабла	с. Стаевци, общ. Шабла	с. Горун, общ. Шабла
<i>корекционен коефициент</i>		1.00	1.00	1.00
площ в дка	53.308	49.507	45.007	45.000
<i>корекционен коефициент</i>		1.00	1.00	1.00
НТП	земеделска	земеделска	земеделска	земеделска
<i>корекционен коефициент</i>		1.00	1.00	1.00
категория на земята	3-та	3-та	3-та	3-та
<i>корекционен коефициент</i>		1.00	1.00	1.00
Особености/ограничения	не	н.и	н.и	н.и
<i>корекционен коефициент</i>		1.00	1.00	1.00
<i>корекционен коефициент общо</i>		1.00	1.00	1.00
коригирана цена на кв.м.		101.00	106.83	88.75
тегловен процент		34%	33%	33%
Цена на дка				98.90 лв.

№	ОБЩИНА	ЗЕМЛИЩЕ	МЕСТНОСТ	ИДЕНТИФИКАТОР	ПЛОЩ	НАЕМНА СТОЙНОСТ
1	ШАБЛА	с. Божаново	МАЛТАЛА	04927.11.5	53.308	5 272.16 лв.
			ОБЩО		53.308	5 272.16 лв.

Метод на посредственото сравнение - наем

Обект: земеделски земи, находящи се в землището на с. Стаевци, общ. Шабла, обл. Добрич

<i>характеристика</i>	<i>оценяван обект</i>	<i>обекти за сравнение</i>		
вид на имота	земеделска земя	зем. земя		
информационен източник		начална тръжна цена		
офертна цена в лв		5 000 лв.	4 808 лв.	3 994 лв.
цена на дка		101.00	106.83	88.75
местоположение	землището на с. Стаевци	с. Пролез, общ. Шабла	с. Стаевци, общ. Шабла	с. Горун, общ. Шабла
<i>корекционен коефициент</i>		1.00	1.00	1.00
площ в дка	от 4 до 136	49.507	45.007	45.000
<i>корекционен коефициент</i>		1.00	1.00	1.00
НТП	земеделска	земеделска	земеделска	земеделска
<i>корекционен коефициент</i>		1.00	1.00	1.00
категория на земята	3-та	3-та	3-та	3-та
<i>корекционен коефициент</i>		1.00	1.00	1.00
Особености/ограничения	не	н.и	н.и	н.и
<i>корекционен коефициент</i>		1.00	1.00	1.00
<i>корекционен коефициент общо</i>		1.00	1.00	1.00
коригирана цена на кв.м.		101.00	106.83	88.75
тегловен процент		34%	33%	33%
Цена на дка				98.90 лв.

№	ОБЩИНА	ЗЕМЛИЩЕ	МЕСТНОСТ	ИДЕНРИФИКАТОР	ПЛОЩ	НАЕМНА СТОЙНОСТ
1	ШАБЛА	с. Стаевци	АЛАЙ БУЗАН	68610.2.37	4.431	438.23 лв.
2	ШАБЛА	с. Стаевци	СТАРИТЕ ЛОЗЯ	68610.9.422	136.688	13 518.44 лв.
			ОБЩО		141.119	13 956.67 лв.

Метод на посредственото сравнение - наем

Обект: земеделски земи, находящи се в землището на с. Горун, общ. Шабла, обл. Добрич

<i>характеристика</i>	<i>оценяван обект</i>	<i>обекти за сравнение</i>		
вид на имота	земеделска земя	зем. земя		
информационен източник		начална тръжна цена		
офертна цена в лв		5 000 лв.	4 808 лв.	3 994 лв.
цена на дка		101.00	106.83	88.75
местоположение	землището на с. Горун	с. Пролез, общ. Шабла	с. Стаевци, общ. Шабла	с. Горун, общ. Шабла
<i>корекционен коефициент</i>		1.00	1.00	1.00
площ в дка	от 10 до 16	49.507	45.007	45.000
<i>корекционен коефициент</i>		1.00	1.00	1.00
НТП	земеделска	земеделска	земеделска	земеделска
<i>корекционен коефициент</i>		1.00	1.00	1.00
категория на земята	3-та	3-та	3-та	3-та
<i>корекционен коефициент</i>		1.00	1.00	1.00
Особености/ограничения	не	н.и	н.и	н.и
<i>корекционен коефициент</i>		1.00	1.00	1.00
<i>корекционен коефициент общо</i>		1.00	1.00	1.00
коригирана цена на кв.м.		101.00	106.83	88.75
тегловен процент		34%	33%	33%
Цена на дка				98.90 лв.

№	ОБЩИНА	ЗЕМЛИЩЕ	МЕСТНОСТ	ИДЕНТИФИКАТОР	ПЛОЩ	НАЕМНА СТОЙНОСТ
1	ШАБЛА	с. Горун	КУЮТАРЛА	17275.11.67	10.491	1 037.56 лв.
2	ШАБЛА	с. Горун	-	Част от 17275.9.33	14.000	1 384.60 лв.
3	ШАБЛА	с. Горун	ГОРАТА	17275.48.21	11.203	1 107.98 лв.
4	ШАБЛА	с. Горун	ГОРАТА	17275.49.1	16.592	1 640.95 лв.
			ОБЩО		52.286	5 171.09 лв.

Метод на посредственото сравнение - наем

Обект: земеделски земи, находящи се в землището на с. Черноморци, общ. Шабла, обл. Добрич

<i>характеристика</i>	<i>оценяван обект</i>	<i>обекти за сравнение</i>		
вид на имота	земеделска земя	зем. земя		
информационен източник		начална тръжна цена		
офертна цена в лв		5 000 лв.	4 808 лв.	3 994 лв.
цена на дка		101.00	106.83	88.75
местоположение	землището на с. Черноморци	с. Пролез, общ. Шабла	с. Стаевци, общ. Шабла	с. Горун, общ. Шабла
<i>корекционен коефициент</i>		1.00	1.00	1.00
площ в дка	от 4 до 230	49.507	45.007	45.000
<i>корекционен коефициент</i>		1.00	1.00	1.00
НТП	земеделска	земеделска	земеделска	земеделска
<i>корекционен коефициент</i>		1.00	1.00	1.00
категория на земята	3-та	3-та	3-та	3-та
<i>корекционен коефициент</i>		1.00	1.00	1.00
Особености/ограничения	не	н.и	н.и	н.и
<i>корекционен коефициент</i>		1.00	1.00	1.00
<i>корекционен коефициент общо</i>		1.00	1.00	1.00
коригирана цена на кв.м.		101.00	106.83	88.75
тегловен процент		34%	33%	33%
Цена на дка				98.90 лв.

№	ОБЩИНА	ЗЕМЛИЩЕ	МЕСТНОСТ	ИДЕНТИФИКАТОР	ПЛОЩ	НАЕМНА СТОЙНОСТ
1	ШАБЛА	с. Черноморци	ПЪТ З. СТОЯНОВО	81181.2.17	11.004	1 088.30 лв.
2	ШАБЛА	с. Черноморци	ПЪТ З. СТОЯНОВО	81181.2.39	22.513	2 226.54 лв.
3	ШАБЛА	с. Черноморци	ДЖЕФЕРСКА МОГИЛА	81181.3.34	6.179	611.10 лв.
4	ШАБЛА	с. Черноморци	ПЪТ БИЛО	81181.5.4	4.372	432.39 лв.
5	ШАБЛА	с. Черноморци	БУЗЛУКА	81181.7.12	230.002	22 747.20 лв.
6	ШАБЛА	с. Черноморци	МЕХМЕДОВА МОГИЛА	81181.9.19	19.293	1 908.08 лв.
			ОБЩО		293.363	29 013.60 лв.