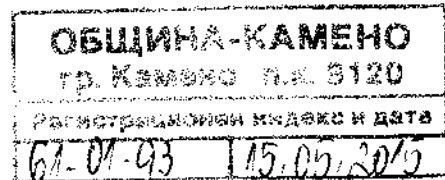
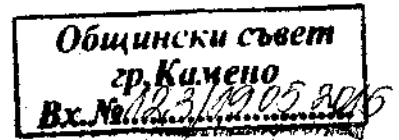


ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ОБЩИНА КАМЕНО



ДОКЛАДНА ЗАПИСКА
от инж. Стефан Бонев Стефанов
Кмет на Община Камено



Относно : определяне на начална тръжна цена за продажба на имот-частна общинска собственост, находящ се в с. Тръстиково, общ. Камено, обл. Бургас.

ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В община Камено е постъпило заявление от Сийка Тодорова Драгова с вх. № 94-00-711 от 02.04.2015г., като собственик на сграда построена в УПИ XI-общ., квартал 54, целият с площ 640 кв.м. по плана на с. Тръстиково, общ. Камено, обл. Бургас. Имотът е актуван с Акт за общинска собственост № 1 577 от 27.04.2015г.

На основание чл.35, ал.1 от Закона за общинската собственост и във връзка с чл.38 от НРПУРИВОС, предлагам Общински съвет да вземе следните

РЕШЕНИЯ :

1. Да се включи в частта за имотите, предвидени за продажба в „Програмата за управление на собствеността на община Камено за 2015 година”, следният имот : УПИ XI-общ. в квартал 54, целият с площ 640 кв.м. по плана на с. Тръстиково, общ. Камено, обл. Бургас.

2. Да се проведе публичен търг с явно наддаване за продажба на недвижим имот-частна общинска собственост при начална тръжна цена и стъпка на наддаване както следва :

УПИ XI-общ. в квартал 54, целият с площ 640 кв.м. по плана на с. Тръстиково, общ. Камено, обл. Бургас.

Начална тръжна цена-3 840.00 (три хиляди осемстотин и четиридесет) лева, без ДДС, съгласно експертна оценка.

Стъпка на наддаване-384.00 (триста осемдесет и четири) лева.

Депозитът за участие в търга е в размер на 384.00 (триста осемдесет и четири) лева.

3. Възлага на кмета на община Камено да организира и проведе търга и да сключи договор за покупко-продажба при описаните условия със спечелилия участник.

ПРИЛОЖЕНИЯ :

1. Заявление от Сийка Тодорова Драгова от с. Тръстиково-1 бр.
2. Скица-1 бр.
3. Копие от акт за общинска собственост-1 бр.
4. Удостоверение за данъчна оценка-1 бр.
5. Оценка от лицензиран оценител-1 бр.
6. Становище на временно изпълняващия длъжността кметски заместник на селото-1 бр.

ИНЖ. СТЕФАН БОНЕВ
Кмет на община Камено



За служебно ползване след попълване!

ОБЩИНА-КАМЕНО
гр. Камено п.к. 8120
Регистрационен индекс и дата
94-00-711 02.04.2015

и. Перева
 а се изяснява каква е
 шпоза на
 ж.вч.

ДО
 КМЕТА НА
 ОБЩИНА КАМЕНО

ЗАЯВЛЕНИЕ

От Сийка Тодорова Драчева
 (име, презиме, фамилия)

ЕГН
 адрес: гр./с. Тресичково ул.
 ж.к., бл., вх., ет., ап.
 телефон за връзка:

Господин Кмет,

Желая да ми разрешите да закупя общински парцел XI общ в квартал 54, с площ кв. м., по плана на гр./с. Тресичково, общ. Камено.

Дата: 02.04.2015

С уважение: [Signature]



ОБЩИНА КАМЕНО

8120 гр. Камено, ул. „Освобождение“ № 101, тел. 05515 /3008; факс 05515/2480
e-mail: obshtina@kameno.bg www.kameno.bg

СКИЦА

№ 208 / 13.05. 2015г.
М 1: 1000

На УПИ XIobъз кв. 54

По плана на гр./с. Пръстиково
Община Камено, Бургаска област

Собственост на Община Камено

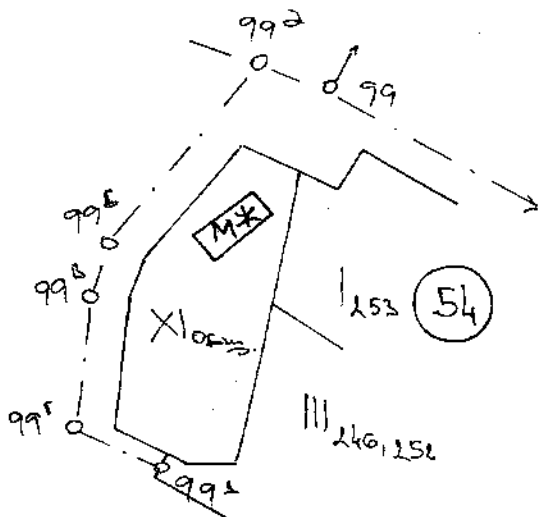
Документ за собственост: АЗОС № 1577 / 27.04.2015г.

Площ на УПИ XIobъз - 640 м² Собственост: 640 м²

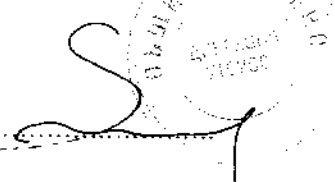
Одобен ПУП със Заповед № 80 / 04.11.1940г. РА-11188 / 20.06.2014г.

Промени на ПУП със Заповед № РЕШЕНИЕ № 20 от Градския № 43 / 19.02.2015г.

Предназначена за сграда „УОС“
Платена такса кв. № с/у 2015г.



ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Изчертал: 

дата 13.05.2015г.

Изх. № 5203009877 / 27.04.2015 г.

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 КАМЕНО

ЕИК по БУЛСТАТ 000057001

Адрес за кореспонденция

ул. ОСВОБОЖДЕНИЕ № 101, гр. КАМЕНО 8120

в уверение на това, че съгласно нормите за оценка по Приложение 2 от ЗМДТ за имот, находящ се в 8128 с.ТРЪСТИКОВО , кадастрален номер от квартал 54, УПИ парцел 11 ОБЩ. одобрен през 1940 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 идентификатор:	640,00		1/1	1 402,40	1 402,40

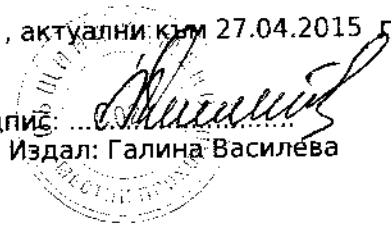
данъчната оценка на гореописания имот е: 1402.40 лв. словом
ХИЛЯДА ЧЕТИРИСТОТИН И ДВА ЛВ. И 40 СТ.

за собственика е: 1402.40 лв. словом
ХИЛЯДА ЧЕТИРИСТОТИН И ДВА ЛВ. И 40 СТ.

Настоящото се издава по искане Вх. № 5203009877/27.04.2015 г., за да послужи пред НОТАРИУС БУРГАС. ДЗЛ НЯМА НЕПОГАСЕНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ ЗА ИМОТА. ДАНЪЧНАТА ОЦЕНКА Е ВАЛИДНА ДО 31.12.2015 Г.

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА КАМЕНО , актуални към 27.04.2015 г.

Подпис:
Издаде: Галина Василева





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

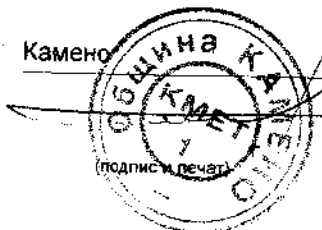
ОБЩИНА

Камено

ОБЛАСТ

Бургас

УТВЪРЖДАВАМ:



Вписване по ЗС/ПВ

Вписан 28-04-2015

Служба по вписванията

Том 1119

№ Вх. рег. № 1923

КМЕТ НА ОБЩИНА:

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА

инж. Стефан Бонев Стефанов

(име, презиме и фамилия)

(име, презиме и фамилия)



АКТ №

1 577

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър

Досие

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	27.04.2015 година
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	чл.3, ал.3 от Закона за общинската собственост и заповед № РД-11-188 от 20.06.2014 г. на Областен управител на област Бургас
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	УПИ XI-общински /единадесети-общински/ в квартал 54 /петдесет и четвърти/ с площ 640 /шестстотин и четиридесет/ кв.м. по плана на с.Тръстиково, общ.Камено, обл.Бургас.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	обл.Бургас, общ.Камено, с.Тръстиково. УПИ XI-общ, кв.54 по плана на с.Тръстиково одобрен със заповед № 80 от 04.03.1940 г. и промяна с решение № 20 от протокол № 43 от 18.02.2015 г. на Общински съвет Камено.
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	изток-УПИ I-253 и УПИ III-246, 252, запад- улица, север-улица, юг-улица и УПИ III-246, 252.
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	1 402.40 лева

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ

8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ
ПО - РАНО АКТОВЕ

9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ:

10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ:

Ангелина Петкова Пенева-нач. отдел "УОС"



(Подпис)

11. ЗАБЕЛЕЖКИ:

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

ОТНОСНО: ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ НА НЕДВИЖИМ ИМОТ / ЗЕМЯ/.

1. ВЪЗЛОЖИТЕЛ:

Община Камено

2. ОБЕКТ НА ОЦЕНКАТА:

УПИ XI общ. в кв.54 по плана на с.Тръстиково, Община Камено, Бургаска област.

3. ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ И ПРИЛОЖЕНИЕ НА ОЦЕНКАТА:

Оценката е предназначена да послужи, за обявяване на търг.

4. ДАТА НА ОЦЕНКАТА:

м.май 2015 год.

5. ВАЛИДНОСТ НА ОЦЕНКАТА:

Шест месеца от изготвянето ѝ, при положение, че не настъпят съществени промени.

6. ПРИЛОЖЕНИ СТАНДАРТИ НА СТОЙНОСТТА:

Пазарната стойност е предполагаемата пазарна цена, при която продавача и потенциалния купувач са добре информирани за активите и пасивите на обекта и за неговите възможности за бизнес – дейност и биха могли доброволно да сключат сделка за покупко-продажба.

7. ОПИСАНИЕ НА ОЦЕНЯВАНИЯТ ИМОТ:

7.1. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ:

Оценяваният обект – УПИ XI общ. в кв.54 се намира в с.Тръстиково, Община Камено, Бургаска област.

Село Тръстиково е селище от VII-ми функционален тип.

Граници на имота:

- и – УПИ I-253, УПИ III-246,252

- з – улица

- с – улица

- юг – улица

7.2. ТЕХНИЧЕСКА ХАРАКТЕРИСТИКА НА ОЦЕНЯВАНИЯТ ОБЕКТ:

УПИ XI общ. в кв.54 в с.Тръстиково, Община Камено, Бургаска област е с площ от 640.0 м2.

Парцела не е застроен, съществуващата постройка е съборена. Обслужва се от улиците на селото. Намира се в район с налични ВиК и Ел. връзки.

8. ИЗПОЛЗВАНИ МЕТОДИ ЗА ОЦЕНКА НА ИМОТА:

8.1. МЕТОД НА СРАВНИТЕЛНАТА СТОЙНОСТ /ПАЗАРНИТЕ АНАЛОЗИ/.

Проучена е информация за извършени продажби на парцели в това населено място.
Средна пазарна цена на квадратен метър – 6.00 лв.

Стойността на обекта получена по МЕТОДА НА СРАВНИТЕЛНАТА СТОЙНОСТ /ПАЗАРНИТЕ АНАЛОЗИ/ е 3840.00 лв.

9.2. МЕТОД НА РАЙОННОТО РАЗВИТИЕ /ОСТАТЪЧЕН МЕТОД/.

Метода се използва, когато е налице стойност на имота, която може да се получи след определи капиталовложения.

Икономическите параметри на метода са:

- определяне на очаквания доход
- определяне на разходите

При изчисляване стойността на имота по Метода на районното развитие се отчита максимално застрояване в урегулирания поземлен имот.

При сключване на договор със строителна фирма за изпълнение на строителството в имота, то собствениците биха получили минимален процент обезщетение.

В разглеждания случай парцела не е застроен, но трудно би се намерила фирма да извърши застрояване и да даде обезщетение, поради малкия размер на УПИ. Възможно е застрояване на една жилищна града.

Средна пазарна цена на квадратен метър при тези показатели не повече от 6.00 лв на кв.м.

Стойността на обекта получена по МЕТОДА НА РАЙОННОТО РАЗВИТИЕ е 3840.00 лв.

9. КРАЙНА ОЦЕНКА.

СРЕДНАТА ПАЗАРНА ЦЕНА, като начална тръжна, на оценявания недвижим имот – УПИ ХЮБИШ, в кв.54 по плана на с.Тръстиково, община Камено, Бургаска област, е както следва:

Оценка по метода на:	Стойност (лв.)	Тегловен коефициент	Притеглена стойност
Сравнителна стойност	3840	0,50	1920
Остатъчен метод	3840	0,50	1920
			Крайна оценка 3840

Словом: три хиляди осемстотин и четиридесет лева.

Оценката е изготвена да послужи пред Община Камено

ДЕКЛАРАЦИЯ

Съгласно чл.36, ал.4 от НРПУРИВОС

1. Нямам материален интерес от изпълнението на оценката на имота
2. Не съм „свързано лице“ по смисъла на Търговския закон с възможителя и купувача на имота
3. Ще пази в тайна обстоятелствата, които съм узнала във връзка с работата по оценката на имота
4. Получения от мене хонорар не е обвързан със стойността на имота посочена в изготвената оценка.

Известно ми е, че за декларирането на неверни данни нося наказателна отговорност чл.313 от Наказателния кодекс.

Оценител:


/Ст.Рахеева/

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 100100708 от 14 декември 2009 год.

**СТЕФКА СТАМОВА ЯНЕВА -
РАКАНОВА**

родена на 28 юли 1951 год. в гр. Айтос, община Айтос

**ЗА ОЦЕНКА
на недвижими имоти**

*Ул. Хлобци кв. 54
с. Тръстиково
н. май 2015г*

Настоящият Сертификат е издаден въз основа на
Лиценз № 4804 от 01.07.1996 год. от Агенцията за приватизация



Людмил Симов

Председател на УС на КНОБ

СТАНОВИЩЕ

на Веселина Петкова Петкова-
временно изпълняващ длъжността кметски наместник на с.Тръстиково

В община Камено е постъпило заявление за закупуване на общински имот, находящ се в с.Тръстиково, а именно :

УПИ XI-общ. в квартал 54, по плана на с.Тръстиково, общ.Камено, обл.Бургас, целият с площ 640 кв.м.

Запозната съм със заявлението и нямам възражения имота да бъде предложен за продажба на търг.

Изготвил : 

Веселина Петкова