ОБЩИНА КАМЕНО

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

ОБЩИНА-КАМЕНО
гр. Камено п.к. 8120
Регистрационен индекс и дата
61-01-103/14.06.18г.

Общински съвет
гр. Камено
Вх.№ 109/14.06.2018г.

18

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ОБЩИНА КАМЕНО

Д О К Л А Д Н А З А П И С К А
от
Жельо Василев Вардунски
Кмет на Община Камено

Относно: Продажба на недвижими имоти – частна общинска собственост, находящи се в с. Константиново, общ. Камено, обл. Бургас чрез провеждане на публичен търг.

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Община Камено са постъпили заявления за закупуване на общински поземлени имоти, находящи се в с. Константиново, общ. Камено, обл. Бургас от Николай Любенов Николов с вх. № 94-00-360/20.02.2018г. за ПИ с идентификатор 52279.503.143, Петър Георгиев Георгиев с вх. № 94-00-395/22.02.2018г. за ПИ с идентификатор 52279.503.111 и вх. № 94-00-396/22.02.2018г. за ПИ с идентификатор 52279.503.109 и Валентин Стоянов Димов с вх. № 94-00-397/22.02.2018г. за ПИ с идентификатор 52279.503.141 и вх. № 94-00-398/22.02.2018г. за ПИ с идентификатор 52279.503.142.

По силата на актове за общинска собственост, Община Камено е собственик на следните имоти:

- АЧОС № 1 713/07.08.2017г., за ПИ с идентификатор 52279.503.109, находящ се в с. Константиново, общ. Камено, обл. Бургас, с площ 596 кв.м.;
- АЧОС № 1 714/07.08.2017г., за ПИ с идентификатор 52279.503.111, находящ се в с. Константиново, общ. Камено, обл. Бургас, с площ 600 кв.м.;
- АЧОС № 1 715/07.08.2017г., за ПИ с идентификатор 52279.503.141, находящ се в с. Константиново, общ. Камено, обл. Бургас, с площ 713 кв.м.;
- АЧОС № 1 716/07.08.2017г., за ПИ с идентификатор 52279.503.142, находящ се в с. Константиново, общ. Камено, обл. Бургас, с площ 636 кв.м.;
- АЧОС № 1 717/07.08.2017г., за ПИ с идентификатор 52279.503.143, находящ се в с. Константиново, общ. Камено, обл. Бургас, с площ 687 кв.м.;

Имотите ще бъдат включени в годишната програма за управление и разпореждане с общинската собственост на Община Камено за 2018 г., и се предвижда от тях да постъпят приходи в общинския бюджет. Целесъобразно е провеждане на публичен търг за продажба на имотите по пазарна цена. В изпълнение на изискването на чл. 41, ал. 2 от Закона за общинската собственост, пазарната оценка на имотите е определена от независим лицензиран оценител, член на Камарата на независимите лицензирани оценители. Според вещото лице справедливата пазарна стойност на продаваните имоти е, както следва:

- За ПИ с идентификатор 52279.503.109, находящ се в с. Константиново, общ. Камено, обл. Бургас, с площ 596 кв.м. – 3 080.00 (три хиляди и осемдесет) лева, без ДДС.
- За ПИ с идентификатор 52279.503.111, находящ се в с. Константиново, общ. Камено, обл. Бургас, с площ 600 кв.м. – 3 100.00 (три хиляди и сто) лева, без ДДС.
- За ПИ с идентификатор 52279.503.141, находящ се в с. Константиново, общ. Камено, обл. Бургас, с площ 713 кв.м. – 3 680.00 (три хиляди шестстотин и осемдесет) лева, без ДДС.

- За ПИ с идентификатор 52279.503.142, находящ се в с. Константиново, общ. Камено, обл. Бургас, с площ 636 кв.м. – 3 280.00 (три хиляди двеста и осемдесет) лева, без ДДС.
- за ПИ с идентификатор 52279.503.143, находящ се в с. Константиново, общ. Камено, обл. Бургас, с площ 687 кв.м. – 3 550.00 (три хиляди петстотин и петдесет) лева, без ДДС.

Предвид гореизложеното и на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 35, ал. 1 от Закона за общинската собственост и във връзка с чл. 55, ал. 1 от НРПУРОИ, предлагам Общински съвет – Камено да вземе следните

Р Е Ш Е Н И Я:

I. Да се включи в „Програмата за управление и разпореждане с общинската собственост на Община Камено за 2018г.“ в раздел „*1. Общински имоти, които Община Камено има намерение за предложи за продажба*“ нови пет имота, както следва:

- ПИ с идентификатор 52279.503.109 (пет, две, две, седем, девет, точка, пет, нула, три, точка, едно, нула, девет), находящ се в с. Константиново, общ. Камено, обл. Бургас, с площ 596 (петстотин деветдесет и шест) кв.м.;
- ПИ с идентификатор 52279.503.111 (пет, две, две, седем, девет, точка, пет, нула, три, точка, едно, едно, едно), находящ се в с. Константиново, общ. Камено, обл. Бургас, с площ 600 (шестстотин) кв.м.;
- ПИ с идентификатор 52279.503.141 (пет, две, две, седем, девет, точка, пет, нула, три, точка, едно, четири, едно), находящ се в с. Константиново, общ. Камено, обл. Бургас, с площ 713 (седемстотин и тринадесет) кв.м.;
- ПИ с идентификатор 52279.503.142 (пет, две, две, седем, девет, точка, пет, нула, три, точка, едно, четири, две), находящ се в с. Константиново, общ. Камено, обл. Бургас, с площ 636 (шестстотин тридесет и шест) кв.м.;
- ПИ с идентификатор 52279.503.143 (пет, две, две, седем, девет, точка, пет, нула, три, точка, едно, четири, три), находящ се в с. Константиново, общ. Камено, обл. Бургас, с площ 687 (шестстотин осемдесет и седем) кв.м.;

II. Да се проведе публичен търг с тайно наддаване за продажба на недвижими имоти – частна общинска собственост, находящи се в с. Константиново, общ. Камено, обл. Бургас, при начална тръжна цена и стъпка на наддаване, както следва:

1. <u>ПИ с идентификатор 52279.503.109, находящ се в с. Константиново, общ. Камено, обл. Бургас, с площ 596 кв.м.</u>

Начална тръжна цена – 3 080.00 (три хиляди и осемдесет) лева, без ДДС, съгласно експертна оценка.

Стъпка за наддадаване 10 % от началната тръжна цена – 308.00 (триста и осем) лева.

Предложенията за наддаване в търга не могат да бъдат по-малки от 10 % от първоначалната тръжна цена.

Депозит за участие в търга е в размер на 308.00 (триста и осем) лева.

2. <u>ПИ с идентификатор 52279.503.111, находящ се в с. Константиново, общ. Камено, обл. Бургас, с площ 600 кв.м.</u>

Начална тръжна цена – 3 100.00 (три хиляди и сто) лева, без ДДС, съгласно експертна оценка.

Стъпка за наддадаване 10 % от началната тръжна цена – 310.00 (триста и десет) лева.

Предложенията за наддаване в търга не могат да бъдат по-малки от 10 % от първоначалната тръжна цена.

Депозит за участие в търга е в размер на 310.00 (триста и десет) лева.

3. <u>ПИ с идентификатор 52279.503.141, находящ се в с. Константиново, общ. Камено, обл. Бургас, с площ 713 кв.м.</u>

Начална тръжна цена – 3 680.00 (три хиляди шестстотин и осемдесет) лева, без ДДС, съгласно експертна оценка.

Стъпка за наддадаване 10 % от началната тръжна цена – 368.00 (триста шестдесет и осем) лева.

Предложенията за наддаване в търга не могат да бъдат по-малки от 10 % от първоначалната тръжна цена.

Депозит за участие в търга е в размер на 368.00 (триста шестдесет и осем) лева;

4. <u>ПИ с идентификатор 52279.503.142, находящ се в с. Константиново, общ. Камено, обл. Бургас, с площ 636 кв.м.</u>

Начална тръжна цена – 3 280.00 (три хиляди двеста и осемдесет) лева, без ДДС, съгласно експертна оценка.

Стъпка за наддадаване 10 % от началната тръжна цена – 328.00 (триста двадесет и осем) лева.

Предложенията за наддаване в търга не могат да бъдат по-малки от 10 % от първоначалната тръжна цена.

Депозит за участие в търга е в размер на 328.00 (триста двадесет и осем) лева.

5. <u>ПИ с идентификатор 52279.503.143, находящ се в с. Константиново, общ. Камено, обл. Бургас, с площ 687 кв.м.</u>

Начална тръжна цена – 3 550.00 (три хиляди петстотин и петдесет) лева, без ДДС, съгласно експертна оценка.

Стъпка за наддадаване 10 % от началната тръжна цена – 355.00 (триста петдесет и пет) лева.

Предложенията за наддаване в търга не могат да бъдат по-малки от 10 % от първоначалната тръжна цена.

Депозит за участие в търга е в размер на 355.00 (триста петдесет и пет) лева.

III. Възлага на Кмета на Община Камено да организира и проведе търга и да сключи договор за покупко-продажба при описаните условия със спечелилите участници.

<u>Приложения:</u>

1. Заявление – 5 броя.
2. Скица – 5 броя.
3. Удостоверение за данъчна оценка – 5 броя.
4. Оценка от лицензиран оценител – 5 броя.
5. Становище на кмета на с. Константиново – 5 броя.
6. Акт за общинска собственост – 5 броя.

ЖЕЛЬО ВАРДУНСКИ
Кмет на община Камено

Община Камено КМЕТ 1

За Г-Н Д. Петров по процедура 23.02.2018г.

ОБЩИНА-КАМЕНО
гр. Камено п.к. 8120
Регистрационен индекс и дата
94-00-396/22.02.2018г.

ДО
КМЕТА
НА ОБЩИНА КАМЕНО

Идентификационен номер – чл.41, ал.6	**РАЗПОРЕДИТЕЛНИ СДЕЛКИ С ОБЩИНСКИ ИМОТИ**
Срок на изпълнение: 60 дни	
Такса: 120.00 лева	Основание:

Р. Собева
22.02.2018г.

ЗАЯВЛЕНИЕ

от Петър Георгиев Георгиев
/име, презиме, фамилия/

ЕГН .....

Постоянен адрес гр./с. Ахелой ул. "Струма" № 16

Телефон: 0887612659

Фирма: ..... Булстат: .....

УВАЖАЕМИ Г-Н КМЕТ,

Желая да ми разрешите да закупя общински поземлен имот, съставляващ парцел 52279.503.109 в квартал ....., с площ 596 кв.м. по плана на гр./с. Константиново, община Камено.

Прилагам:
1. Документ за платена такса.

Дата: 22.02.2018г. С уважение: .....

За г-н Д. Петров по процедурата
23.02.2018г.

ОБЩИНА-КАМЕНО
гр. Камено п.к. 8120
Регистрационен индекс и дата
94-00-395/22.02.2018г.

ДО
КМЕТА
НА ОБЩИНА КАМЕНО

Идентификационен номер – чл.41, ал.6	**РАЗПОРЕДИТЕЛНИ СДЕЛКИ С ОБЩИНСКИ ИМОТИ**
Срок на изпълнение: 60 дни	
Такса: 120.00 лева	Основание:

Г-жа Р. Дончева
26.02.2018г.

ЗАЯВЛЕНИЕ

от ..Петър Георгиев Георгиев.....
/име, презиме, фамилия/

ЕГН .....

Постоянен адрес гр./с. Ахелой ..... ул. "Струма" № 16

Телефон: 0887 612 659

Фирма: ..... Булстат: .....

УВАЖАЕМИ Г-Н КМЕТ,

Желая да ми разрешите да закупя общински поземлен имот, съставляващ парцел ПИ 52279.503.111 в квартал ....., с площ .....600..... кв.м. по плана на гр./с. Константиново, община Камено.

Прилагам:
1. Документ за платена такса.

Дата: 22.02.2018г. С уважение: .....

За г-н Д. Петков
23.02.2018г.

ОБЩИНА-КАМЕНО
гр. Камено п.к. 8120
Регистрационен индекс и дата
94-00-398/22.02.2018

ДО
КМЕТА
НА ОБЩИНА КАМЕНО

Идентификационен номер – чл.41, ал.6	**РАЗПОРЕДИТЕЛНИ СДЕЛКИ С ОБЩИНСКИ ИМОТИ**
Срок на изпълнение: 60 дни	
Такса: 120.00 лева	Основание:

Г-жа Д. Бобева
За изпълнение!
26.02.2018г.

ЗАЯВЛЕНИЕ

от Валентин Атанасов Димов
/име, презиме, фамилия/

ЕГН .....

Постоянен адрес гр./с. Бургас ул. Германиева № 78 вх 5 ет 4

Телефон: 0888540402

Фирма: ..... Булстат: .....

УВАЖАЕМИ Г-Н КМЕТ,

Желая да ми разрешите да закупя общински поземлен имот, съставляващ парцел 52279.503.141 в квартал ....., с площ 713 кв.м. по плана на гр./с. Константиново, община Камено.

Прилагам:
1. Документ за платена такса.

Дата: 22.02.2018

С уважение: В. Димов

За г-н В. Петков по пълномощно 23.02.2018 г.

ОБЩИНА-КАМЕНО
гр. Камено п.к. 8120
Регистрационен индекс и дата
94-00-398/22.02.2018 г.

ДО
КМЕТА
НА ОБЩИНА КАМЕНО

Идентификационен номер – чл.41, ал.6	**РАЗПОРЕДИТЕЛНИ СДЕЛКИ С ОБЩИНСКИ ИМОТИ**
Срок на изпълнение: 60 дни	
Такса: 120.00 лева	Основание:

Г-жа Т. Бебелекова 23.02.2018 г.
Зам. кмет 26.02.2018

ЗАЯВЛЕНИЕ

от Валентин Стоянов Димов
/име, презиме, фамилия/

ЕГН .....

Постоянен адрес гр./с. Бургас ул. Терзиогловска № 48 вх 5 ет 4

Телефон: 0888540702

Фирма: ..... Булстат: .....

УВАЖАЕМИ Г-Н КМЕТ,

Желая да ми разрешите да закупя общински поземлен имот, съставляващ парцел 52279.503.142 в квартал ....., с площ 636 кв.м. по плана на гр./с. Константиново, община Камено.

Прилагам:
1. Документ за платена такса.

Дата: 22.02.2018 г.

С уважение: .....
В. Димов

До г-н В. Петров по процедура 21.02.2018г

г-жа Р. Бобева за 21.02.2018г

ОБЩИНА-КАМЕНО
гр. Камено п.к. 8120
Регистрационен индекс и дата
94-00-360/20.02.2018г.

ДО
КМЕТА
НА ОБЩИНА КАМЕНО

Идентификационен номер – чл.41, ал.6	**РАЗПОРЕДИТЕЛНИ СДЕЛКИ С ОБЩИНСКИ ИМОТИ**
Срок на изпълнение: 60 дни	
Такса: 120.00 лева	Основание:

ЗАЯВЛЕНИЕ

от ..... Николай Любенов Николов .....
/име, презиме, фамилия/

ЕГН

Постоянен адрес гр./с. ..Ахелой..... ул. ..Цар Симеон.. №бл. 2

Телефон: ..0879/65-44-45.....

Фирма: ..... Булстат: .....

УВАЖАЕМИ Г-Н КМЕТ,

Желая да ми разрешите да закупя общински поземлен имот, съставляващ парцел №52279.503.143 в квартал ....., с площ .....688..... кв.м. по плана на гр./с. ..Константиново, община Камено.

Прилагам:
1. Документ за платена такса.

Дата: ..20.02.2018г.

С уважение: ..... Николай .....

АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1618, кв. Павлово, ул. Мусала №1
тел.: 02/818 83 83, факс: 02/955 53 33
acad@cadastre.bg • www.cadastre.bg

СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. БУРГАС

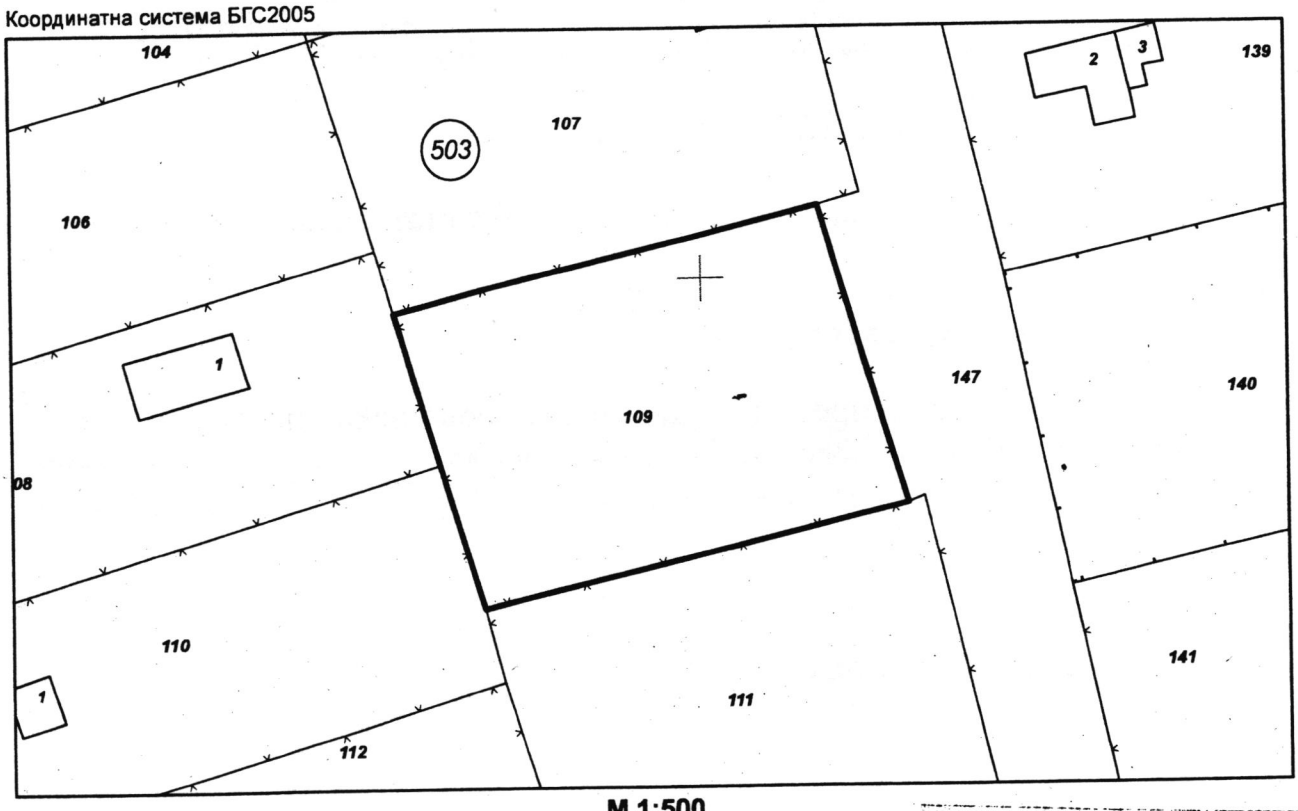
8000, ПОЩЕНСКА КУТИЯ -526, Бул. "СТ.СТАМБОЛОВ" №120,ет.4, 056/813518; 549701,
burgas@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ
№ 15-278234-14.06.2017 г.

Поземлен имот с идентификатор **52279.503.109**

С. **Константиново**, общ. **Камено**, обл. **Бургас**
По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със **Заповед РД-18-38/27.07.2015 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**
Последно изменение със заповед: **няма издадена заповед за изменение в КККР**
Адрес на поземления имот: **местност ЧЕРВЕНАТА ШУМА**
Площ: **596 кв.м**
Трайно предназначение на територията: **Земеделска**
Начин на трайно ползване: **За земеделски труд и отдих (съгласно § 4 от ПЗР на ЗСПЗЗ)**
Категория на земята при неполивни условия: **0**

Координатна система БГС2005



М 1:500

Номер по предходен план: **109**
Съседи: **52279.503.108, 52279.503.110, 52279.503.111, 52279.503.147, 52279.503.107**

Община КАМЕНО
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
Подпис .....

Собственици:
1. **000056757, ОБЩИНА КАМЕНО**
Няма данни за идеалните части
Няма документ за собственост от 0000г., издаден от ...

Скицата да послужи за: **създаване на АОС**

Скица **№ 15-278234-14.06.2017 г.** издадена въз основа на документ с входящ **№ 01-170759-08.06.2017 г.**

инж. Галина Никова
Заповед № РД-13-146/12.07.2013 г.
на ИД на АГКК

/инж. Светла Кутлева/

АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1618, кв. Павлово, ул. Мусала №1
тел.: 02/818 83 83, факс: 02/955 53 33
acad@cadastre.bg • www.cadastre.bg

СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. БУРГАС

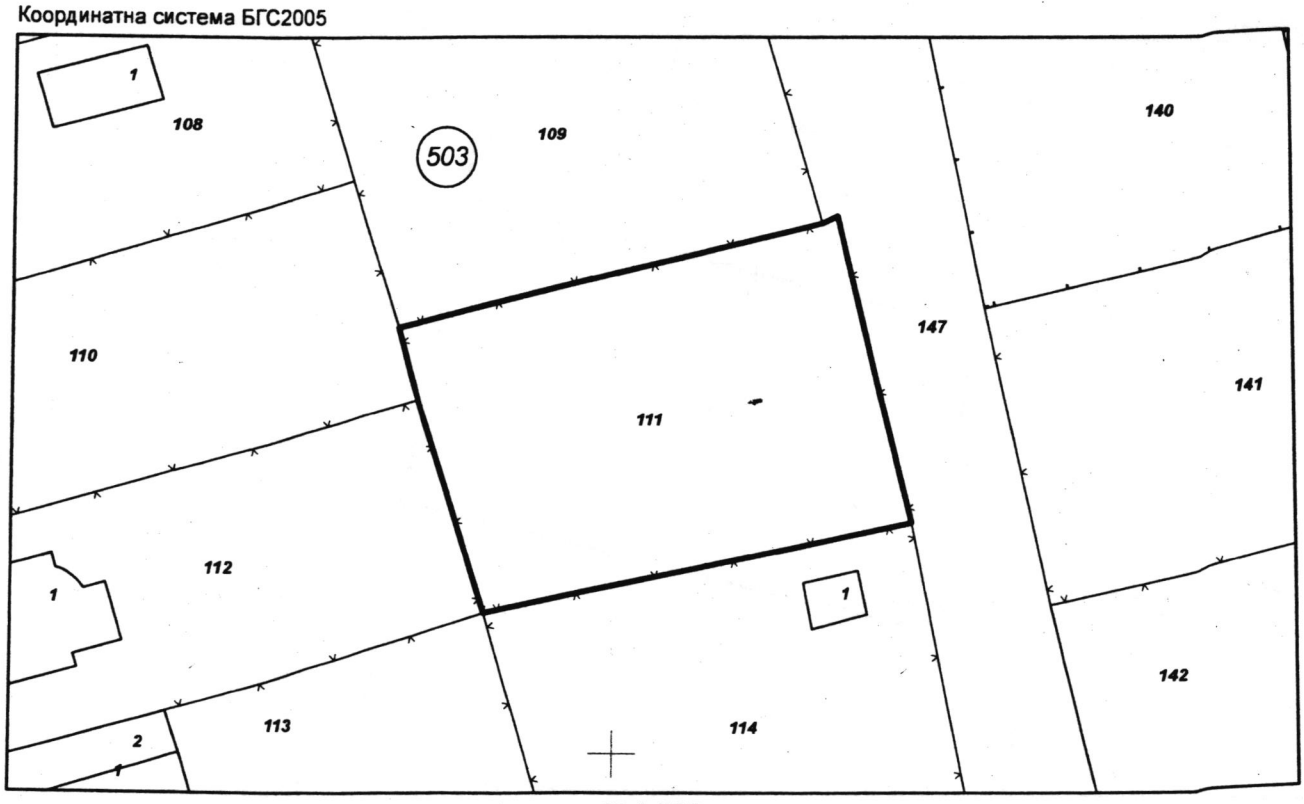
8000, ПОЩЕНСКА КУТИЯ -526, Бул. "СТ.СТАМБОЛОВ" №120,ет.4, 056/813518; 549701,
burgas@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ
№ 15-278235-14.06.2017 г.

Поземлен имот с идентификатор **52279.503.111**

С. **Константиново**, общ. **Камено**, обл. **Бургас**
По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със **Заповед РД-18-38/27.07.2015 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**
Последно изменение със заповед: **няма издадена заповед за изменение в КККР**
Адрес на поземления имот: **местност ЧЕРВЕНАТА ШУМА**
Площ: **600 кв.м**
Трайно предназначение на територията: **Земеделска**
Начин на трайно ползване: **За земеделски труд и отдих (съгласно § 4 от ПЗР на ЗСПЗЗ)**
Категория на земята при неполивни условия: **0**

Координатна система БГС2005



М 1:500

Номер по предходен план: **111**
Съседи: **52279.503.112, 52279.503.113, 52279.503.114, 52279.503.147, 52279.503.109, 52279.503.110**

Собственици:
1. **000056757, ОБЩИНА КАМЕНО**
Няма данни за идеалните части
Няма документ за собственост от 0000г., издаден от ...

Скицата да послужи за: **създаване на АОС**

Скица **№ 15-278235-14.06.2017 г.** издадена въз основа на документ с входящ **№ 01-170759-08.06.2017 г.**

Община КАМЕНО
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
Подпис .....
КМЕТ

инж. Галина Никова
Заповед № РД-13-146/12.07.2013 г.
на ИД на АГКК

/инж. Светла Кутлева/

АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1618, кв. Павлово, ул. Мусала №1
тел.: 02/818 83 83, факс: 02/955 53 33
acad@cadastre.bg • www.cadastre.bg

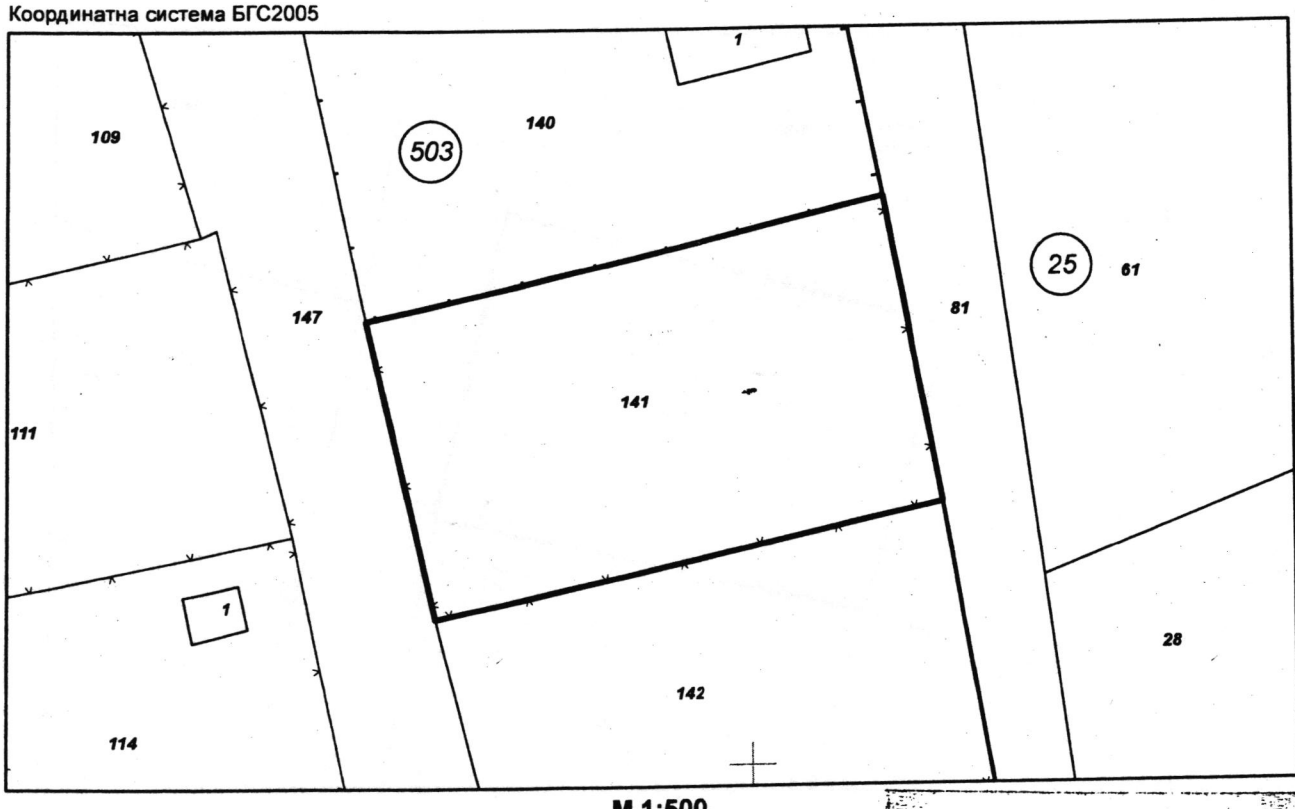
СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. БУРГАС
8000, ПОЩЕНСКА КУТИЯ -526, Бул. "СТ.СТАМБОЛОВ" №120,ет.4, 056/813518; 549701,
burgas@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ
№ 15-278238-14.06.2017 г.

Поземлен имот с идентификатор **52279.503.141**

С. **Константиново**, общ. **Камено**, обл. **Бургас**
По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със **Заповед РД-18-38/27.07.2015 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**
Последно изменение със заповед: **няма издадена заповед за изменение в КККР**
Адрес на поземления имот: **местност ЧЕРВЕНАТА ШУМА**
Площ: **713 кв.м**
Трайно предназначение на територията: **Земеделска**
Начин на трайно ползване: **За земеделски труд и отдих (съгласно § 4 от ПЗР на ЗСПЗЗ)**
Категория на земята при неполивни условия: **0**

Координатна система БГС2005



М 1:500

Номер по предходен план: **141**
Съседи: **52279.503.142, 52279.25.81, 52279.503.140, 52279.503.147**

Собственици:
1. **000056757, ОБЩИНА КАМЕНО**
Няма данни за идеалните части
Няма документ за собственост от 0000г., издаден от ...

Скицата да послужи за: **създаване на АОС**

Скица **№ 15-278238-14.06.2017 г.** издадена въз основа на Заповед № РД-13-146/12.07.2013 г. на ИД на АГКК документ с входящ **№ 01-170759-08.06.2017 г.**

Община КАМЕНО
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
Подпис ...

инж. Галина Никова

/инж. Светла Кутлева/

АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1618, кв. Павлово, ул. Мусала №1
тел.: 02/818 83 83, факс: 02/955 53 33
acad@cadastre.bg • www.cadastre.bg

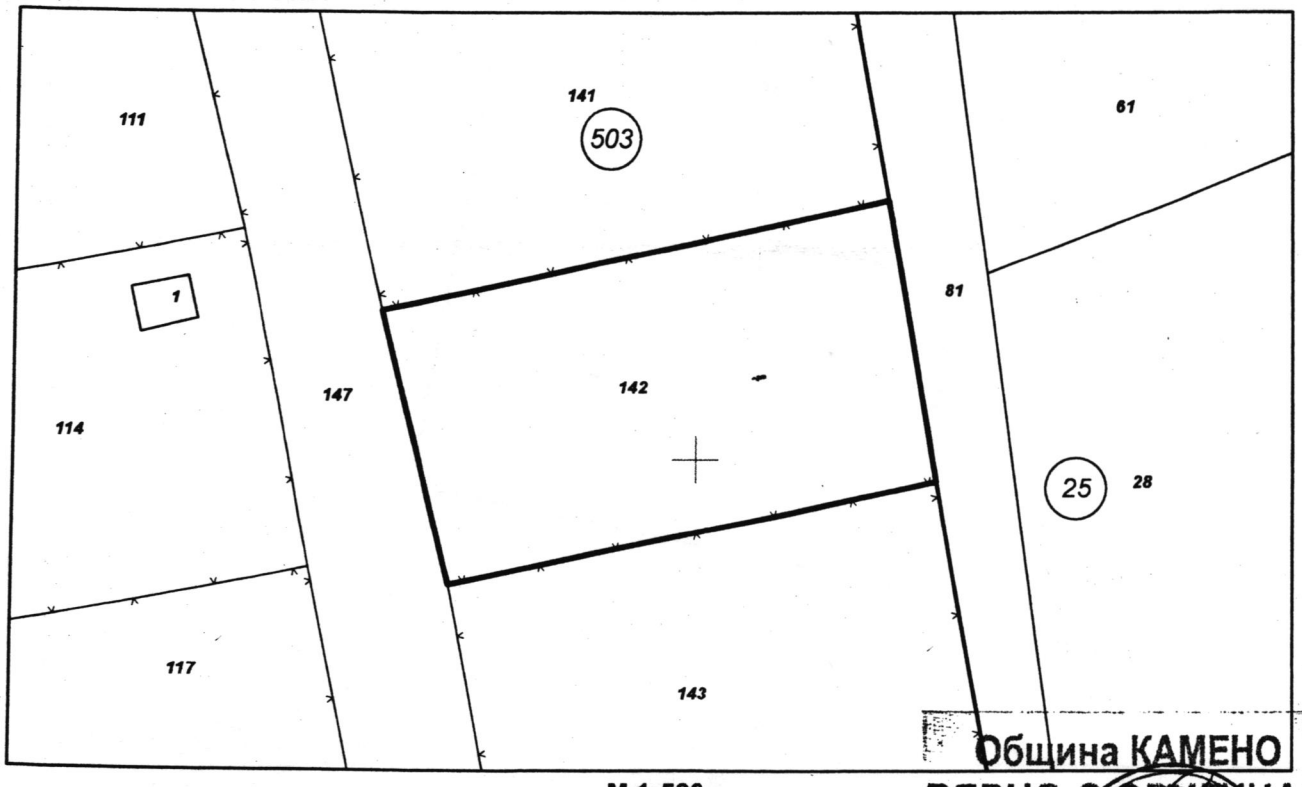
СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. БУРГАС
8000, ПОЩЕНСКА КУТИЯ -526, Бул. "СТ.СТАМБОЛОВ" №120,ет.4, 056/813518; 549701,
burgas@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ
№ 15-278240-14.06.2017 г.

Поземлен имот с идентификатор **52279.503.142**

С. **Константиново**, общ. **Камено**, обл. **Бургас**
По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със **Заповед РД-18-38/27.07.2015 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**
Последно изменение със заповед: **няма издадена заповед за изменение в КККР**
Адрес на поземления имот: **местност ЧЕРВЕНАТА ШУМА**
Площ: **636 кв.м**
Трайно предназначение на територията: **Земеделска**
Начин на трайно ползване: **За земеделски труд и отдих (съгласно § 4 от ПЗР на ЗСПЗЗ)**
Категория на земята при неполивни условия: **0**

Координатна система БГС2005



М 1:500

Община КАМЕНО
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
Подпис .....

Номер по предходен план: **142**
Съседи: **52279.503.143, 52279.25.81, 52279.503.141, 52279.503.147**

Собственици:
1. **000056757, ОБЩИНА КАМЕНО**
Няма данни за идеалните части
Няма документ за собственост от 0000г., издаден от ...

Скицата да послужи за: **създаване на АОС**

Скица **№ 15-278240-14.06.2017 г.** издадена въз основа на документ с входящ **№ 01-170759-08.06.2017 г.**

инж. Галина Никова
Заповед № РД-13-146/12.07.2013 г.
на ИД на АГКК

/инж. Светла Кутлева/

АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1618, кв. Павлово, ул. Мусала №1
тел.: 02/818 83 83, факс: 02/955 53 33
acad@cadastre.bg • www.cadastre.bg

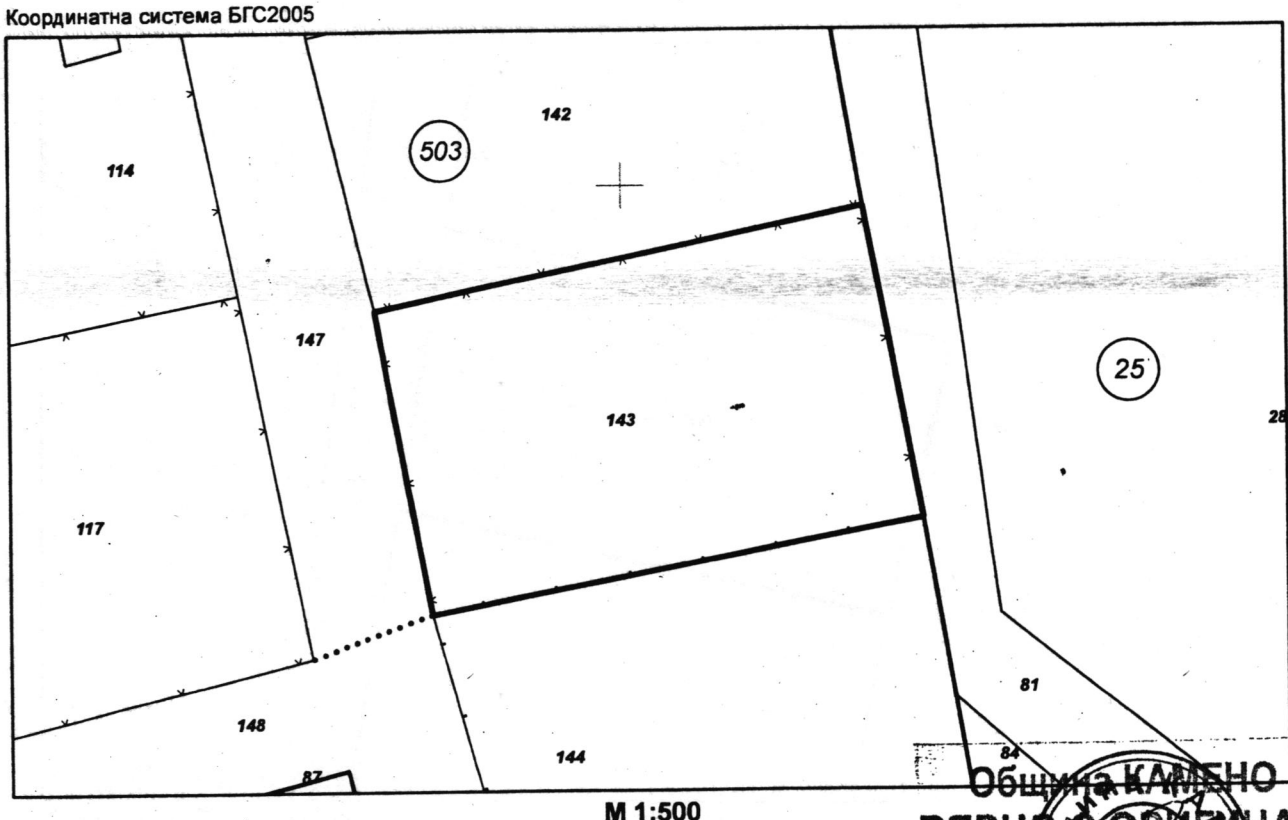
СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. БУРГАС
8000, ПОЩЕНСКА КУТИЯ -526, Бул. "СТ.СТАМБОЛОВ" №120,ет.4, 056/813518; 549701,
burgas@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ
№ 15-278244-14.06.2017 г.

Поземлен имот с идентификатор **52279.503.143**

С. **Константиново**, общ. **Камено**, обл. **Бургас**
По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със **Заповед РД-18-38/27.07.2015 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**
Последно изменение със заповед: **няма издадена заповед за изменение в КККР**
Адрес на поземления имот: **местност ЧЕРВЕНАТА ШУМА**
Площ: **687 кв.м**
Трайно предназначение на територията: **Земеделска**
Начин на трайно ползване: **За земеделски труд и отдих (съгласно § 4 от ПЗР на ЗСПЗЗ)**
Категория на земята при неполивни условия: **0**

Координатна система БГС2005



М 1:500

Номер по предходен план: **143**
Съседи: **52279.503.148, 52279.503.144, 52279.25.81, 52279.503.142, 52279.503.147**

Община КАМЕНО
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
Подпис .....

Собственици:
1. **000056757, ОБЩИНА КАМЕНО**
Няма данни за идеалните части
Няма документ за собственост от 0000г., издаден от ...

Скицата да послужи за: **създаване на АОС**

Скица **№ 15-278244-14.06.2017 г.** издадена въз основа на документ с входящ **№ 01-170759-08.06.2017 г.**

инж. Галина Никова
Заповед № РД-13-146/12.07.2013 г.
на ИД на АГКК/инж. Светла Кутлева/

ОБЛАСТ БУРГАС
ОБЩИНА КАМЕНО
8120 гр.КАМЕНО ул.ОСВОБОЖДЕНИЕ N: 101

Изх. № 5203017710 / 18.06.2018 г.

УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ДАНЪЧНА ОЦЕНКА ПО ЧЛ.264, АЛ.1 ОТ ДОПК

Настоящото удостоверение се издава на основание чл. 3 от Приложение № 2 към ЗМДТ и чл. 264, ал. 1 от ДОПК на

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 8129 с.КОНСТАНТИНОВО , описание на земята: НИВА В МЕСТНОСТТА ЧЕРВЕНАТА ШУМА и представляващ - земеделска земя

Вид зем. земя	Идентификатор	Категория	Площ, кв.м	Дан. оценка лв.
Ниви	52279.503.109	Категория IV	596.00	80.70

данъчната оценка на гореописания имот е: 80.70 лв. словом:
ОСЕМДЕСЕТ ЛВ. И 70 СТ.

На основание чл.264, ал.1 от ДОПК, след извършена проверка удостоверявам, че лицата - собственици
1. ОБЩИНА КАМЕНО, ЕГН/БУЛСТАТ: 000057001 - няма непогасени задължения за имота
Удостоверението за данъчна оценка е валидно до 31.12.2018 г.

Прехвърлянето или учредяването на вещни права върху недвижими имоти или наследствени права, включващи недвижими имоти, включването на недвижими имоти или вещни права върху недвижими имоти като непарични вноски в капитала на търговски дружества, вписването на ипотека или особен залог се допуска, ако прехвърлителят, съответно учредителят, ипотекарният длъжник или залогодателят представи декларация, че няма непогасени, подлежащи на принудително изпълнение публични държавни и общински задължения (чл. 264, ал. 1 ДОПК).

Настоящото се издава по искане Вх. № 5203017710/18.06.2018 г., за да послужи пред НОТАРИУС БУРГАС

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА КАМЕНО , актуални към 18.06.2018 г.

ОБЩИНА КАМЕНО 07 МЕСТНИ ПРИХОДИ

Подпис: .....
Издал: Мария Петрова

ОБЛАСТ БУРГАС
ОБЩИНА КАМЕНО
8120 гр.КАМЕНО ул.ОСВОБОЖДЕНИЕ N: 101

Изх. № 5203017709 / 18.06.2018 г.

УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ДАНЪЧНА ОЦЕНКА ПО ЧЛ.264, АЛ.1 ОТ ДОПК

Настоящото удостоверение се издава на основание чл. 3 от Приложение № 2 към ЗМДТ и чл. 264, ал. 1 от ДОПК на

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 8129 с.КОНСТАНТИНОВО , описание на земята: НИВА В МЕСТНОСТТА ЧЕРВЕНАТА ШУМА и представляващ - земеделска земя

Вид зем. земя	Идентификатор	Категория	Площ, кв.м	Дан. оценка лв.
Ниви	52279.503.111	Категория IV	600.00	81.30

данъчната оценка на гореописания имот е: 81.30 лв. словом:
ОСЕМДЕСЕТ И ЕДИН ЛВ. И 30 СТ.

На основание чл.264, ал.1 от ДОПК, след извършена проверка удостоверявам, че лицата - собственици
1. ОБЩИНА КАМЕНО, ЕГН/БУЛСТАТ: 000057001 - няма непогасени задължения за имота

Удостоверението за данъчна оценка е валидно до 31.12.2018 г.

Прехвърлянето или учредяването на вещни права върху недвижими имоти или наследствени права, включващи недвижими имоти, включването на недвижими имоти или вещни права върху недвижими имоти като непарични вноски в капитала на търговски дружества, вписването на ипотека или особен залог се допуска, ако прехвърлителят, съответно учредителят, ипотекарният длъжник или залогодателят представи декларация, че няма непогасени, подлежащи на принудително изпълнение публични държавни и общински задължения (чл. 264, ал. 1 ДОПК).

Настоящото се издава по искане Вх. № 5203017709/18.06.2018 г., за да послужи пред НОТАРИУС БУРГАС

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА КАМЕНО , актуални към 18.06.2018 г.

ОБЩИНА КАМЕНО МЕСТНИ ПРИХОДИ

Подпис: .....
Издал: Мария Петрова

ОБЛАСТ БУРГАС
ОБЩИНА КАМЕНО
8120 гр.КАМЕНО ул.ОСВОБОЖДЕНИЕ N: 101

Изх. № 5203017708 / 18.06.2018 г.

УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ДАНЪЧНА ОЦЕНКА ПО ЧЛ.264, АЛ.1 ОТ ДОПК

Настоящото удостоверение се издава на основание чл. 3 от Приложение № 2 към ЗМДТ и чл. 264, ал. 1 от ДОПК на

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 8129 с.КОНСТАНТИНОВО , описание на земята: НИВА В МЕСТНОСТТА ЧЕРВЕНАТА ШУМА и представляващ - земеделска земя

Вид зем. земя	Идентификатор	Категория	Площ, кв.м	Дан. оценка лв.
Ниви	52279.503.141	Категория IV	713.00	96.60

данъчната оценка на гореописания имот е: 96.60 лв. словом:
ДЕВЕТДЕСЕТ И ШЕСТ ЛВ. И 60 СТ.

На основание чл.264, ал.1 от ДОПК, след извършена проверка удостоверявам, че лицата - собственици
1. ОБЩИНА КАМЕНО, ЕГН/БУЛСТАТ: 000057001 - няма непогасени задължения за имота

Удостоверението за данъчна оценка е валидно до 31.12.2018 г.

Прехвърлянето или учредяването на вещни права върху недвижими имоти или наследствени права, включващи недвижими имоти, включването на недвижими имоти или вещни права върху недвижими имоти като непарични вноски в капитала на търговски дружества, вписването на ипотека или особен залог се допуска, ако прехвърлителят, съответно учредителят, ипотекарният длъжник или залогодателят представи декларация, че няма непогасени, подлежащи на принудително изпълнение публични държавни и общински задължения (чл. 264, ал. 1 ДОПК).

Настоящото се издава по искане Вх. № 5203017708/18.06.2018 г., за да послужи пред НОТАРИУС БУРГАС

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА КАМЕНО , актуални към 18.06.2018 г.

Подпис: .....
Издал: Мария Петрова

ОБЛАСТ БУРГАС
ОБЩИНА КАМЕНО
8120 гр.КАМЕНО ул.ОСВОБОЖДЕНИЕ N: 101

Изх. № 5203017707 / 18.06.2018 г.

УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ДАНЪЧНА ОЦЕНКА ПО ЧЛ.264, АЛ.1 ОТ ДОПК

Настоящото удостоверение се издава на основание чл. 3 от Приложение № 2 към ЗМДТ и чл. 264, ал. 1 от ДОПК на

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 8129 с.КОНСТАНТИНОВО , описание на земята: НИВА В МЕСТНОСТТА ЧЕРВЕНАТА ШУМА и представляващ - земеделска земя

Вид зем. земя	Идентификатор	Категория	Площ, кв.м	Дан. оценка лв.
Ниви	52279.503.142	Категория IV	636.00	86.10

данъчната оценка на гореописания имот е: 86.10 лв. словом:
ОСЕМДЕСЕТ И ШЕСТ ЛВ. И 10 СТ.

На основание чл.264, ал.1 от ДОПК, след извършена проверка удостоверявам, че лицата - собственици
1. ОБЩИНА КАМЕНО, ЕГН/БУЛСТАТ: 000057001 - няма непогасени задължения за имота
Удостоверението за данъчна оценка е валидно до 31.12.2018 г.

Прехвърлянето или учредяването на вещни права върху недвижими имоти или наследствени права, включващи недвижими имоти, включването на недвижими имоти или вещни права върху недвижими имоти като непарични вноски в капитала на търговски дружества, вписването на ипотека или особен залог се допуска, ако прехвърлителят, съответно учредителят, ипотекарният длъжник или залогодателят представи декларация, че няма непогасени, подлежащи на принудително изпълнение публични държавни и общински задължения (чл. 264, ал. 1 ДОПК).

Настоящото се издава по искане Вх. № 5203017707/18.06.2018 г., за да послужи пред НОТАРИУС БУРГАС

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА КАМЕНО , актуални към 18.06.2018 г.

ОБЩИНА КАМЕНО МЕСТНИ ПРИХОДИ

Подпис: .....
Издал: Мария Петрова

ОБЛАСТ БУРГАС
ОБЩИНА КАМЕНО
8120 гр.КАМЕНО ул.ОСВОБОЖДЕНИЕ N: 101

Изх. № 5203017706 / 18.06.2018 г.

УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ДАНЪЧНА ОЦЕНКА ПО ЧЛ.264, АЛ.1 ОТ ДОПК

Настоящото удостоверение се издава на основание чл. 3 от Приложение № 2 към ЗМДТ и чл. 264, ал. 1 от ДОПК на

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 8129 с.КОНСТАНТИНОВО , описание на земята: НИВА В МЕСТНОСТТА ЧЕРВЕНАТА ШУМА и представляващ - земеделска земя

Вид зем. земя	Идентификатор	Категория	Площ, кв.м	Дан. оценка лв.
Ниви	52279.503.143	Категория IV	687.00	93.10

данъчната оценка на гореописания имот е: 93.10 лв. словом:
ДЕВЕТДЕСЕТ И ТРИ ЛВ. И 10 СТ.

На основание чл.264, ал.1 от ДОПК, след извършена проверка удостоверявам, че лицата - собственици
1. ОБЩИНА КАМЕНО, ЕГН/БУЛСТАТ: 000057001 - няма непогасени задължения за имота

Удостоверението за данъчна оценка е валидно до 31.12.2018 г.

Прехвърлянето или учредяването на вещни права върху недвижими имоти или наследствени права, включващи недвижими имоти, включването на недвижими имоти или вещни права върху недвижими имоти като непарични вноски в капитала на търговски дружества, вписването на ипотека или особен залог се допуска, ако прехвърлителят, съответно учредителят, ипотекарният длъжник или залогодателят представи декларация, че няма непогасени, подлежащи на принудително изпълнение публични държавни и общински задължения (чл. 264, ал. 1 ДОПК).

Настоящото се издава по искане Вх. № 5203017706/18.06.2018 г., за да послужи пред НОТАРИУС БУРГАС

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА КАМЕНО , актуални към 18.06.2018 г.

Подпис: .....
Издал: Мария Петрова

Е К С П Е Р Т Н А О Ц Е Н К А

/оценителски доклад/

От **Христо Периклиев Христов**

НЕЗАВИСИМ ОЦЕНИТЕЛ

- **ПАЗАРНИ ОЦЕНКИ НА НЕДВИЖИМИ И ДВИЖИМИ ДМА и др.п.** ЕКСПЕРТНИ ОЦЕНКИ на ДМА съгл. изискв. на ОБЩИНА - КАМЕНО, АГЕНЦИЯ ЗА ПРИВАТИЗАЦИЯ, АГЕНЦИЯ ЗА СЛЕДПРИВАТИЗАЦИОНЕН КОНТРОЛ , АГЕНЦИЯ ЗА ДЪРЖАВНИ ВЗЕМАНИЯ , МИНИСТЕРСТВОТО НА ФИНАНСИТЕ и др. държавни и общински организации.
- ИЗВЪРШВАНЕ НА ОЦЕНКИ НА ЦЕЛИ ПРЕДПРИЯТИЯ, НЕДВИЖИМО ИМУЩЕСТВО, МАШИНИ И СЪОРЪЖЕНИЯ - ДЪРЖАВНА И ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ ЗА ЦЕЛИТЕ НА ЗПСК;
- ОЦЕНКИ НА ФИНАНСОВИ АКТИВИ (ОБЛИГАЦИИ И АКЦИИ);
- ОЦЕНКИ НА ДМА НА ФИРМИ И ТЪРГОВСКИ ДРУЖЕСТВА СЪГЛАСНО НСС , МСС, ТЗ, ЗУТ, ЗДДС и всички Норм.д-ти;
- Данъчни , счетоводни , инвеститорски, консултантски услуги и посредничество, СЪДЕБНО – СЧЕТОВОДНИ ИКОНОМИЧЕСКИ И ТЕХНИЧЕСКИ ЕКСПЕРТИЗИ и др.п.

"ИЗТОЧЕН ЦЕНТЪР ЗА ЕКСПЕРТНИ ОЦЕНКИ" - гр. Бургас

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
недвижими имоти
Регистр. № 100102045 от 22.08.2011 год.
Христо Периклиев Христов

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
машини и съоръжения
Регистр. № 300100729 от 16.05.2011 год.
Христо Периклиев Христов

ЕКСЕПЕРТНА ОЦЕНКА

/доклад/

ВЪЗЛОЖИТЕЛ НА ОЦЕНКАТА : ОБЩИНА КАМЕНО , ул. „Освобождение" , № 101 , гр. Камено – 8120 , ЕИК по Булстат – 000057001 , представлявана от Желю Василев Вардунски – Кмет ;

ИЗПЪЛНИТЕЛ НА ОЦЕНКАТА: *"Х.П.Х." – ЕООД гр. Бургас – п.к. 8000, ул."Асен Златаров" № 47, Управител Христо Периклиев* ***СЕРТИФИКАТ НА ДРУЖЕСТВО НА НЕЗАВИСИМ ОЦЕНИТЕЛ за оценка на НЕДВИЖИМИ ИМОТИ , МАШИНИ И СЪОРЪЖЕНИЯ , ТЪРГОВСКИ ПРЕДПРИЯТИЯ И ВЗЕМАНИЯ*** *, РЕГ. № 900300021 от 20 юли 2010г. -* ***КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ; сертифициран по ISO 9001 – 2000 - СЕРТИФИКАТ*** *№ ICS/05/6292/21 март 2006г. и* ***СЕРТИФИКАТ за оценителска правоспособност*** *рег. № 300100729 от 16.05..2011г. на КНОБ в България* ***ЗА ОЦЕНКА НА МАШИНИ И СЪОРЪЖЕНИЯ - КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯСЕРТИФИКАТ*** *за оценителска* ***правоспособност*** *рег. № 100102045 от 22.08.2011г. на КНОБ в България* ***ЗА ОЦЕНКА НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ - КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ;***

ЕФЕКТИВНА ДАТА , СРОК НА ВАЛИДНОСТ ПРИ ИЗВЕДЕНА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ :
Оценката има валидност **ШЕСТ МЕСЕЦА** от датата на изготвяне /ефективна дата/ – **15 март 2018г.** , при условие, че не настъпят съществени промени на пазара на НИ ;

ОБЕКТ НА ОЦЕНКАТА/техн. параметри/: ***ПИ с идентификационен № 52279.503.109*** – *представляващ поземлен имот с площ – 596 кв.м. , с трайно предназначение на територията – земеделска , и с начин на трайно ползване - за земеделски труд и отдих /съгл.§4 от ПЗР на ЗСПЗЗ/ и категория на земята – при неполивни условия , по плана на с. Константиново, м-ст ЧЕРВЕНАТА ШУМА , Община Камено , Област Бургас* , при граници на обекта: 52279.503.108 , 52279.503.110, 52279.503.111; 52279.503.147 и 52279.503.107;

СОБСТВЕНОСТ И ПРАВЕН СТАТУТ НА ИМОТА:
АЧОС № 1713 от 07.08.2017г. на Община Камено;
СКИЦА на ПИ № 15-546083 – 02.11.2017г. на СГКК – Бургас ;
УДОСТОВЕРЕНИЕ за данъчна оценка № 52030115814/04.08.2017г.;
Общинска собственост;

СТАНДАРТ НА СТОЙНОСТИТЕ И ИЗБОР НА МЕТОДА НА ОЦЕНКА ПОДХОД НА ОЦЕНЯВАНЕ

ОЦЕНКА НА ПАРЦЕЛА
Оценка по метода на " Сравнителните стойности" - "Метода на пазарните аналози":

ПИ с идентификационен № 52279.503.109 – *представляващ поземлен имот с площ – 596 кв.м. , с трайно предназначение на територията – земеделска , и с начин на трайно ползване – за земеделски труд и отдих /съгл.§4 от ПЗР на ЗСПЗЗ/ и категория на земята – при неполивни условия , по плана на с. Константиново, м-ст ЧЕРВЕНАТА ШУМА , Община Камено , Област Бургас* , при граници на обекта: 52279.503.108 , 52279.503.110, 52279.503.111; 52279.503.147 и 52279.503.107;

Този метод се отнася за изчисляване стойността на земята за строеж , според категорията и по местонахождение. Основава се върху постановката , че тя /земята за строеж/ се намира в определена зависимост спрямо общата стойност на имота. По метода се работи с "възпроизводствена стойност" на застрояването в имота съгласно одобрените проекти и Разрешението за строеж. Процентното участие на стойността на земята се определя с помощта на така наречения "Ключ на категориите по местонахождение" . В него се съдържат различни критерии като – транпортна обвързаност, жилищни зони , търговски обекти , свободно или сключено застрояване; Фактори повишаващи стойността. курорти , добър изглед; Редуциращи фактори – засенчване , промишлена интеревениция/шум , обгазяване/ и др.п.

Всеки един от възприетите методи на оценяване , установява цени по следните стандарти на стойността:

По стойността на активите - Справедлива пазарна стойност;
По приходната стойност - Инвестиционна стойност;
По пазарни сравнения - Пазарни аналози;
По ликвидационна стойност - Ликвидна цена/стойност/

При определянето на крайната – препоръчителна справедлива пазарна цена /стойност/ се прилага методика за субективно претеглена стойност , основаваща се на обективните дадености за оценяваният имот и неговия бъдещ бизнис-потенциал.

Методът на пазарните аналози *има за цел определяне стойността на имота въз основа на цената на съпоставими или близки обекти по обощени показатели , отчитайки специфичните особености на конкретния обект. Процедурите на метода позволяват на базата на т.нар. пазарни множители да се достигне до оценка за пазарната стойност за оценявания обект , като се използва информацията за пазарната цена на еталонните имоти.*

Еталонните имоти следва да са сходни , аналогични на оценявания по местонахождение , начин на изграждане и ситуиране и степен на завършеност /използваемост/. За да бъде избран даден имот за еталон , неговата цена трябва да е известна - това може да бъде информация от реализирани вече продажби или

информация за предлага[illegible]ходни имоти, която може да служи за ориентир , след като се направи подбор на база експертни мнени[illegible]рокери , експерти , оценители на недвижими имоти и се приемат редица логични допускания/. И[illegible]ят множител е отношение между пазарната цена на дадения недвижим имот и друг негов показател. [illegible]ният в случая може да бъде възможности за застроена площ – К - интезивност , К – плът[illegible]постигната разгъната застроена площ , застроен обем , площ на парцела и , делимост и обособяемос[illegible]сти от него и др.п . Изборът на този показател до голяма степен е предопределен от възмо[illegible]та да се осигурят числови стойности за оценявания и за еталонните имоти/парцели/.

За нуждите на на[illegible]ата оценка е използвана информация от – база данни на Агенции за недвижими имоти публи[illegible]в ежедневни , специализирани и периодични издания и сайтове , както и лична база данни на оценителя. За еталонни имоти са избрани сходни имоти с известна цена и технически характеристики, находя[illegible]района и в райони , близки до оценяваният и имащи същото или сродно предназначение.

При извършеното [illegible]арно проучване в региона за покупко-продажба на подобни обекти при независими търговци и Агенции за недвижими им[illegible]се установи , че цената на кв.м на подобни имоти , с аналогично и подобно предназначение , статут и отреждане ка[illegible]следва:

При метода на "Сро[illegible]ните стойности – пазарните аналози" се извършва оценка чрез сравняване на оценявания имот с по[illegible]. Основни етапи при метода са:

- *Определян[illegible]точниците на информация*
- *Намиране [illegible]и за сделки с подобен характер*
- *Определян[illegible]личията между оценяваните имоти*

При направени[illegible]учвания за пазара на такива обекти ПИ в региона се констатира следното , относно конкретни паз[illegible]и :

Предвид слаба[illegible]ивност на пазара, както и липсата на достатъчен брой реални сделки, се ползва информация на п[illegible]аналози8пазарни свидетелства/, които са извлечение от представителна , достатъчна по обхват и[illegible], като се ползват и база данни /личен архив/ , както следва:

Извеждането [illegible]ителната стойност на ПИ се извършва при извеждане на относителните тегла чрез "тегловен к[illegible]т" от пазарните аналози както следва:

При изв[illegible]ане проучвания в региона се констатира , че стойностите на подобни имоти по пазарни а[illegible]/пазарни свидетелства/ са в границите на от 11 до 1 Є/м^2. Поради непълната съотноси[illegible]на вторият аналог приемаме същият с Ккор – 0.50 и извеждаме осреднена стойност [illegible]) Є/м^2 . За пазарна адаптация коригираме същата с Ккор – 0.60 и приемаме както следв[illegible]

СРАВНИТЕЛНА СТ[illegible]ОСТ	-	3.30 Є/м^2
ПИ с идентификационен [illegible]503.109 –		
представляващ поземлен [illegible]лощ – 596 кв.м.		
с. Константиново, м-ст [illegible]АТА ШУМА , Община Камено ,		
Област Бургас		
КОРИГИРАНА СТОЙ[illegible]	-	*2.64 Є/м^2*
Коригираме с Ккор – 0.80 з[illegible]а адаптация		
И офертният х-р на анлози[illegible]		
Площ на имота/парце[illegible]	-	**596 кв.м.**
ПАЗАРНА СТОЙН[illegible]	-	**1 573.44 евро**
ПАЗАРНА СТОЙНОСТ /кръгл[illegible]	-	**3 080 лв.**

Забележка: *[illegible]метода извежда най-точни пазарни параметри предвид характ[illegible]на обекта, [illegible]елесъобразно използването на друг метод поради вида и [illegible]обекта и оценката.*

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ

Пазарната стойност на обект: ПИ с идентификационен № 52279.503.109 – *представляващ поземлен имот* ***с площ – 596 кв.м.*** , *с трайно предназначение на територията – земеделска , и с начин на трайно ползване – за земеделски труд и отдих /съгл.§4 от ПЗР на ЗСПЗЗ/ и категория на земята – при неполивни условия , по плана на с. Константиново, м-ст ЧЕРВЕНАТА ШУМА , Община Камено , Област Бургас ,* при граници на обекта: 52279.503.108 , 52279.503.110, 52279.503.111; 52279.503.147 и 52279.503.107, **общинска собственост ,** се определя в размер на:

ПАЗАРНА СТОЙНОСТ КЪМ 15.03.2018 г. - 3 080.00 лв.
Словом: три хиляди и осемдесет лева

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
недвижими имоти
Регистр. № 100102045 от 22.06.2011 год.
Христо Периклиев Христов

гр. Бургас
15 март 2018 г.

Независим оценител:

/ Христо Периклиев /
Докт. по ССИЕО

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
машини и съоръжения
Регистр. № 300100729 от 16.05.2011 год.
Христо Периклиев Христов

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
Регистр. № 100102045 от 22.06.2011 год.
Христо Периклиев Христов

ДОПУСКАНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛНИ УСЛОВИЯ

Оценката на имота е изведена при следните ограничителни условия:

- Всяка крайна оценка изразява моментната пазарна стойност на имота. Тя е съобразена с изводите от анализа за най-добро използване, като отчита всички онези фактори, които един евентуален купувач би взел при оформяне на решението си.

- Отговорността на оценителя не се разпростира върху подадена от Възложителя погрешна и/или неточна информация.

- Оценката е изготвена съобразно изискванията и методите за оценяване на Комитета по Международни Оценителски Стандарти - IVSC (International Valuation Standards Committee) и одобрени от Европейската Асоциация на Оценителите - TEGoVA (The European Group of Valuers Associations), кореспондиращи с основните закони, наредби (Наредба №Н-9, от 14.08.2006 г.) и разпоредби в Република България.

- Публикувана информация за цените на строителните материали, машиносмените и часовите ставки от сп.„Строителен обзор" и „Справочник за цените в строителството", валидни към м.Януари 2015 г.;

- „ЕВРОПЕЙСКИ СТАНДАРТИ ЗА ОЦЕНЯВАНЕ 2009" - Шесто издание 2009 год., ISBN 9/8-90-9024138-8, © TEGoVA. Отпечатано във Белгия от Gillis nv/sa;

- „МЕЖДУНАРОДНИ СТАНДАРТИ ЗА ОЦЕНЯВАНЕ 2011", (International Valuation Standards Council 2011), отпечатано в LONDON, EC2R 6PP, United Kingdom, ISBN: 978-0-9569313-0-6;

- Наредба №Н-9, от 14.08.2006 г., за реда и начините за прилагане на методите за определяне на пазарните цени;
- *Съгл. чл. 6 , ал. 3 от ЗНО „.....становището на независимият оценител , не е задължително за възложителя..."*

Използвани са и следните информационни източници, специализирана литература и учебно-теоретични помагала:

- в. "Ало ".в. ", "Позвънете", "Компас" , "Фактор " и др. местни и национални издания и обяви както и сайтовете на местни и национални лицензирани агенции за незвижими имоти , членове на БАТНИ/Българска асоциация на търговците на недвижими имоти/
- сп. "Строителен обзор".сп. "Справочник на цените в строителството".

- СТРОИТЕЛЕН НАРЪЧНИК – СЕК
- "КУРС ЗА ПОДГОТОВКА НА ОЦЕНИТЕЛИ НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ" – 2005г.
- "НАРЪЧНИК ЗА ОЦЕНКА НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ И ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ" март 2006г. – гр. София
- Методики и анализи за оценка на подобни обекти.

Стандарти за бизнесоценяване приети с ПМС 113 от 31.05.2002г., обн. ДВ, бр.57 от 11.06.2002г. , в сила от същата дата, изм. бр 115 от 30.12 2004г.

ПАЗАРНИ АНАЛОЗИ – ПАЗАРНИ СВИДЕТЕЛСТВА :

Продава ПАРЦЕЛ, област Бургас, с. Константиново

ПАРЦЕЛ

Цена : **55000 EUR** (1 EUR/кв.м)

област Бургас, с. Константиново
местност Край село

Квадратура:	**54534 кв.м**
Регулация:	**ДА**
Ток:	-
Вода:	-

Публикувана в 9:33 на 10 март, 2018 год.
Обявата е посетена XXXXX пъти.

Страница на обявата:
Сподели обявата:

Описание на имота:

Имот 000091 в землището на с. Константиново, общ. Камено, обл. Бургас, с начин на трайно ползване установен изкоп, целият имот с площ 54. 534 дка, граничещ с път IV клас, като ЧАСТ от горния имот въз основа на изработен ПУП (одобрен със заповед РД-09-368/2004 г.) е обособен в отделен УПИ I-91 за производства от хранително-вкусовата промишленост и техническа инфраструктура, урегулиран на площ от 43, 540 дка. Имало е и одобрен инвестиционен проект от 21. 11. 2006г. и разрешение за строеж от 21. 11. 2006г. за обект ЗАВОД ЗА ПРОИЗВОДСТВО НА СПИРТ И ВОДКА , подобект КОРПУС ЗА ПРОИЗВОДСТВО НА СПИРТ със застр. площ на подобекта съгл. проекта 1, 499 кв. м. и РЗП 4, 154 кв. м. Активна карта: https://www. google. bg/maps/@42. 4115628, 27. 3034465, 5038m/data=!3m1!1e3?hl=en . На около 20 км от Бургас и 30 до магистралата. Както и на няколко метра от главен път 79.

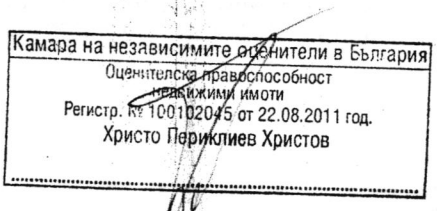
7 900 EUR (11.87 EUR/кв.м)

Продава парцел
с. Константиново, област Бургас

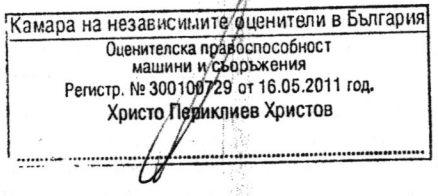
665 кв.м, Регулация, Предлагаме на вашето внимание УПИ с правилна форма, на черен път,лека денивелация от пътя, в съседст ..., тел.: 0899110693

Е К С П Е Р Т Н А О Ц Е Н К А

/оценителски доклад/







От **Христо Периклиев Христов**

НЕЗАВИСИМ ОЦЕНИТЕЛ

- **ПАЗАРНИ ОЦЕНКИ НА НЕДВИЖИМИ И ДВИЖИМИ ДМА и др.п.** ЕКСПЕРТНИ ОЦЕНКИ на ДМА съгл. изискв. на ОБЩИНА - КАМЕНО, АГЕНЦИЯ ЗА ПРИВАТИЗАЦИЯ, АГЕНЦИЯ ЗА СЛЕДПРИВАТИЗАЦИОНЕН КОНТРОЛ , АГЕНЦИЯ ЗА ДЪРЖАВНИ ВЗЕМАНИЯ , МИНИСТЕРСТВОТО НА ФИНАНСИТЕ и др. държавни и общински организации.
- ИЗВЪРШВАНЕ НА ОЦЕНКИ НА ЦЕЛИ ПРЕДПРИЯТИЯ, НЕДВИЖИМО ИМУЩЕСТВО, МАШИНИ И СЪОРЪЖЕНИЯ - ДЪРЖАВНА И ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ ЗА ЦЕЛИТЕ НА ЗПСК;
- ОЦЕНКИ НА ФИНАНСОВИ АКТИВИ (ОБЛИГАЦИИ И АКЦИИ);
- ОЦЕНКИ НА ДМА НА ФИРМИ И ТЪРГОВСКИ ДРУЖЕСТВА СЪГЛАСНО НСС , МСС, ТЗ, ЗУТ, ЗДДС и всички Норм.д-ти;
- Данъчни , счетоводни , инвеститорски, консултантски услуги и посредничество, СЪДЕБНО – СЧЕТОВОДНИ ИКОНОМИЧЕСКИ И ТЕХНИЧЕСКИ ЕКСПЕРТИЗИ и др.п.

"***ИЗТОЧЕН ЦЕНТЪР ЗА ЕКСПЕРТНИ ОЦЕНКИ***" - гр. Бургас

ЕКСЕПЕРТНА ОЦЕНКА

/доклад/

ВЪЗЛОЖИТЕЛ НА ОЦЕНКАТА : ОБЩИНА КАМЕНО , ул. „Освобождение" , № 101 , гр. Камено – 8120 , ЕИК по Булстат – 000057001 , представлявана от Желью Василев Вардунски – Кмет ;

ИЗПЪЛНИТЕЛ НА ОЦЕНКАТА: *"Х.П.Х." – ЕООД гр. Бургас – п.к. 8000, ул."Асен Златаров" № 47, Управител Христо Периклиев* ***СЕРТИФИКАТ НА ДРУЖЕСТВО НА НЕЗАВИСИМ ОЦЕНИТЕЛ за оценка на НЕДВИЖИМИ ИМОТИ , МАШИНИ И СЪОРЪЖЕНИЯ , ТЪРГОВСКИ ПРЕДПРИЯТИЯ И ВЗЕМАНИЯ*** *, РЕГ. № 900300021 от 20 юли 2010г. -* ***КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ; сертифициран по ISO 9001 – 2000 - СЕРТИФИКАТ*** *№ ICS/05/62 /21 март 2006г. и* ***СЕРТИФИКАТ за оценителска правоспособност*** *рег. № 300100729 от 16.05..2011г. на КНОБ в България* ***ЗА ОЦЕНКА НА МАШИНИ И СЪОРЪЖЕНИЯ - КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ; СЕРТИФИКАТ за оценителска правоспособност*** *рег. № 100102045 от 22.08.2011г. на КНОБ в България* ***ЗА ОЦЕНКА НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ - КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ;***

ЕФЕКТИВНА ДАТА , СРОК НА ВАЛИДНОСТ ПРИ ИЗВЕДЕНА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ :
Оценката има валидност **ШЕСТ МЕСЕЦА** от датата на изготвяне /ефективна дата/ – **15 март 2018**г. , при условие, че не настъпят съществени промени на пазара на НИ ;

ОБЕКТ НА ОЦЕНКАТА/техн. параметри/: ***ПИ с идентификационен № 52279.503.111*** – *представляващ поземлен имот* ***с площ – 600 кв.м.*** , *с трайно предназначение на територията – земеделска , и с начин на трайно ползване – за земеделски труд и отдих /съгл.§4 от ПЗР на ЗСПЗЗ/ и категория на земята – при неполивни условия , по плана на с. Константиново, м-ст ЧЕРВЕНАТА ШУМА , Община Камено , Област Бургас ,* при граници на обекта: 52279.503.112 , 52279.503.113, 52279.503.114; 52279.503.503 и 52279.503.110;

СОБСТВЕНОСТ И ПРАВЕН СТАТУТ НА ИМОТА:
АЧОС № 1714 от 07.08.2017г. на Община Камено;
СКИЦА на ПИ № 15-546088 – 02.11.2017г. на СГКК – Бургас ;
УДОСТОВЕРЕНИЕ за данъчна оценка № 52030115813/04.08.2017г.;
Общинска собственост;

СТАНДАРТ НА СТОЙНОСТИТЕ И ИЗБОР НА МЕТОДА НА ОЦЕНКА ПОДХОД НА ОЦЕНЯВАНЕ

ОЦЕНКА НА ПАРЦЕЛА
Оценка по метода на " Сравнителните стойности" - "Метода на пазарните аналози":

ПИ с идентификационен № 52279.503.111 – *представляващ поземлен имот* ***с площ – 600 кв.м.*** , *с трайно предназначение на територията – земеделска , и с начин на трайно ползване – за земеделски труд и отдих /съгл.§4 от ПЗР на ЗСПЗЗ/ и категория на земята – при неполивни условия , по плана на с. Константиново, м-ст ЧЕРВЕНАТА ШУМА , Община Камено , Област Бургас ,* при граници на обекта: 52279.503.112 , 52279.503.113, 52279.503.114; 52279.503.503 и 52279.503.110;

Този метод се отнася за изчисляване стойността на земята за строеж , според категорията и по местонахождение. Основава се върху постановката , че тя /земята за строеж/ се намира в определена зависимост спрямо общата стойност на имота. По метода се работи с "възпроизводствена стойност" на застрояването в имота съгласно одобрените проекти и Разрешението за строеж. Процентното участие на стойността на земята се определя с помощта на така наречения "Ключ на категориите по местонахождение" . В него се съдържат различни критерии като – транпортна обвързаност, жилищни зони , търговски обекти , свободно или сключено застрояване; Фактори повишаващи стойността, курорти , добър изглед; Редуциращи фактори – засенчване , промишлена интеревениция/шум , обгазяване/ и др.п.

Всеки един от възприетите методи на оценяване , установява цени по следните стандарти на стойността:

По стойността на активите - Справедлива пазарна стойност;
По приходната стойност - Инвестиционна стойност;
По пазарни сравнения - Пазарни анализи;
По ликвидационна стойност - Ликвидна цена/стойност/

При определянето на крайната – препоръчителна справедлива пазарна цена /стойност/ се прилага методика за субективно претеглена стойност , основаваща се на обективните дадености за оценяваният имот и неговия бъдещ бизнис-потенциал.

Методът на пазарните аналози *има за цел определяне стойността на имота въз основа на цената на съпоставими или близки обекти по обощени показатели , отчитайки специфичните особености на конкретния обект. Процедурите на метода позволяват на базата на т.нар. пазарни множители да се достигне до оценка за пазарната стойност за оценявания обект , като се използва информацията за пазарната цена на еталонните имоти.*

Еталонните имоти следва да са сходни , аналогични на оценявания по местонахождение , начин на изграждане и ситуиране и степен на завършеност /използваемост/. За да бъде избран даден имот за еталон , неговата цена трябва да е известна - това може да бъде информация от реализирани вече продажби или

информация за предлагане на сходни имоти /която може да служи за ориентир , след като се направи подбор на база експертни мнения на брокери , експерти , оценители на недвижими имоти и се приемат редица логични допускания/. Пазарният множител е отношение между пазарната цена на дадения недвижим имот и друг негов показател. Последният в случая може да бъде възможности за застроена площ – К - интезивност , К – плътност – постигната разгъната застроена площ , застроен обем , площ на парцела и , делимост и обособяемост на части от него и др.п.. Изборът на този показател до голяма степен е предопределен от възможността да се осигурят числови стойности за оценявания и за еталонните имоти/парцели/.

За нуждите на настоящата оценка е използвана информация от – база данни на Агенции за недвижими имоти публикувани в ежедневни , специализирани и периодични издания и сайтове , както и лична база данни на оценителят. За еталонни имоти са избрани сходни имоти с известна цена и технически характеристики, находящи се в района и в райони , близки до оценяваният и имащи същото или сродно предназначение.

При извършеното пазарно проучване в региона за покупко-продажба на подобни обекти при независими търговци и Агенции за недвижими имоти , се установи , че цената на кв.м на подобни имоти , с аналогично и подобно предназначение , статут и отреждане както следва:

При метода на "Сравнителните стойности – пазарните аналози" се извършва оценка чрез сравняване на оценявания имот с подобни . Основни етапи при метода са:

- *Определяне на източниците на информация*
- *Намиране на данни за сделки с подобен характер*
- *Определяне различията между оценяваните имоти*

При направените проучвания за пазара на такива обекти ПИ в региона се констатира следното , относно конкретни пазарни цени :

Предвид слабата активност на пазара, както и липсата на достатъчен брой реални сделки, се ползва информация на пазарни аналози(пазарни свидетелства/, които са извлечение от представителна , достатъчна по обхват извадка , като се ползват и база данни /личен архив/ , както следва:

Извеждането на Сравнителната стойност на ПИ се извършва при извеждане на относителните тегла чрез "тегловен коефициент" от пазарните аналози както следва:

При извършените проучвания в региона се констатира , че стойностите на подобни имоти по пазарни аналози /пазарни свидетелства/ са в границите на от 11 до 1 €/м². Поради непълната съотносимост на вторият аналог приемаме същият с Ккор – 0.50 и извеждаме осреднена стойност - 3.30 €/м². За пазарна адаптация коригираме същата с Ккор – 0.60 и приемаме както следва:

СРАВНИТЕЛНА СТОЙНОСТ ***ПИ с идентификационен № 52279.503.111 –*** *представляващ поземлен имот с площ – 600 кв.м.* *с. Константиново, м-ст ЧЕРВЕНАТА ШУМА , Община Камено ,* *Област Бургас*	-	3.30 €/м²
КОРИГИРАНА СТОЙНОСТ Коригираме с Ккор – 0.80 за пазарна адаптация И офертният х-р на анлозите	-	*2.64 €/м²*
Площ на имота/парцела/	-	**600 кв.м.**
ПАЗАРНА СТОЙНОСТ	-	**1 584.00 евро**
ПАЗАРНА СТОЙНОСТ /кръгло/	-	**3 100 лв.**

Забележка: *използването на метода извежда най-точни пазарни параметри предвид характера на обекта. Не е целесъобразно използването на друг метод поради вида и предназначението на обект и оценката.*

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ

***Пазарната стойност на обект: ПИ с идентификационен № 52279.503.111** – представляващ поземлен имот с площ – 600 кв.м. , с трайно предназначение на територията – земеделска , и с начин на трайно ползване – за земеделски труд и отдих /съгл.§4 от ПЗР на ЗСПЗЗ/ и категория на земята – при неполивни условия , по плана на с. Константиново, м-ст ЧЕРВЕНАТА ШУМА , Община Камено , Област Бургас ,* при граници на обекта: 52279.503.112 , 52279.503.113, 52279.503.114; 52279.503.503 и 52279.503.110, **общинска собственост ,** се определя в размер на:

ПАЗАРНА СТОЙНОСТ КЪМ 15.03.2018 г. - 3 100.00 лв.
Словом: три хиляди и сто лева

гр. Бургас
15 март 2018 г.

Независим оценител:

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
недвижими имоти
Регистр. № 100102045 от 22.08.2011 год.
Христо Периклиев Христов

/ Христо Периклиев /
Докт. по ССИЕО

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
машини и съоръжения
Регистр. № 300100729 от 16.05.2011 год.
Христо Периклиев Христов

ДОПУСКАНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛНИ УСЛОВИЯ

Оценката на имота е изведена при следните ограничителни условия:

- Всяка крайна оценка изразява моментната пазарна стойност на имота. Тя е съобразена с изводите от анализа за най-добро използване, като отчита всички онези фактори, които един евентуален купувач би взел при оформяне на решението си.

- Отговорността на оценителя не се разпростира върху подадена от Възложителя погрешна и/или неточна информация.

- Оценката е изготвена съобразно изискванията и методите за оценяване на Комитета по Международни Оценителски Стандарти - IVSC (International Valuation Standards Committee) и одобрени от Европейската Асоциация на Оценителите - TEGoVA (The European Group of Valuers Associations), кореспондиращи с основните закони, наредби (Наредба №Н-9, от 14.08.2006 г.) и разпоредби в Република България.

- Публикувана информация за цените на строителните материали, машиносмените и часовите ставки от сп.„Строителен обзор" и „Справочник за цените в строителството", валидни към м.Януари 2015 г.;

- „ЕВРОПЕЙСКИ СТАНДАРТИ ЗА ОЦЕНЯВАНЕ 2009" - Шесто издание 2009 год., ISBN 9/8-90-9024138-8, © TEGoVA, Отпечатано във Белгия от Gillis nv/sa;

- „МЕЖДУНАРОДНИ СТАНДАРТИ ЗА ОЦЕНЯВАНЕ 2011", (International Valuation Standards Council 2011), отпечатано в LONDON, EC2R 6PP, United Kingdom, ISBN: 978-0-9569313-0-6;

- Наредба №Н-9, от 14.08.2006 г., за реда и начините за прилагане на методите за определяне на пазарните цени;
- *Съгл. чл. 6 , ал. 3 от ЗНО „.....становището на независимият оценител , не е задължително за възложителя..."*

Използвани са и следните информационни източници, специализирана литература и учебно-теоретични помагала:

- в. "Ало ".в. ", "Позвънете", "Компас" , "Фактор " и др. местни и национални издания и обяви както и сайтовете на местни и национални лицензирани агенции за незвижими имоти , членове на БАТНИ/Българска асоциация на търговците на недвижими имоти/
- сп. "Строителен обзор".сп. "Справочник на цените в строителството".

Е К С П Е Р Т Н А О Ц Е Н К А

/оценителски доклад/

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
недвижими имоти
Регистр. № 100102045 от 22.08.2011 год.
Христо Периклиев Христов

От **Христо Периклиев Христов**
НЕЗАВИСИМ ОЦЕНИТЕЛ

- **ПАЗАРНИ ОЦЕНКИ НА НЕДВИЖИМИ И ДВИЖИМИ ДМА и др.п.** ЕКСПЕРТНИ ОЦЕНКИ на ДМА съгл. изискв. на ОБЩИНА - КАМЕНО, АГЕНЦИЯ ЗА ПРИВАТИЗАЦИЯ, АГЕНЦИЯ ЗА СЛЕДПРИВАТИЗАЦИОНЕН КОНТРОЛ , АГЕНЦИЯ ЗА ДЪРЖАВНИ ВЗЕМАНИЯ , МИНИСТЕРСТВОТО НА ФИНАНСИТЕ и др. държавни и общински организации.
- ИЗВЪРШВАНЕ НА ОЦЕНКИ НА ЦЕЛИ ПРЕДПРИЯТИЯ, НЕДВИЖИМО ИМУЩЕСТВО, МАШИНИ И СЪОРЪЖЕНИЯ - ДЪРЖАВНА И ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ ЗА ЦЕЛИТЕ НА ЗПСК;
- ОЦЕНКИ НА ФИНАНСОВИ АКТИВИ (ОБЛИГАЦИИ И АКЦИИ);
- ОЦЕНКИ НА ДМА НА ФИРМИ И ТЪРГОВСКИ ДРУЖЕСТВА СЪГЛАСНО НСС , МСС, ТЗ, ЗУТ, ЗДДС и всички Норм.д-ти;
- Данъчни , счетоводни , инвеститорски, консултантски услуги и посредничество, СЪДЕБНО – СЧЕТОВОДНИ ИКОНОМИЧЕСКИ И ТЕХНИЧЕСКИ ЕКСПЕРТИЗИ и др.п.

"ИЗТОЧЕН ЦЕНТЪР ЗА ЕКСПЕРТНИ ОЦЕНКИ" - гр. Бургас

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
машини и съоръжения
Регистр. № 300100729 от 16.05.2011 год.
Христо Периклиев Христов

ЕКСЕПЕРТНА ОЦЕНКА -

/доклад/

ВЪЗЛОЖИТЕЛ НА ОЦЕНКАТА : ОБЩИНА КАМЕНО , ул. „Освобождение" , № 101 , гр. Камено – 8120 , ЕИК по Булстат – 000057001 , представлявана от Жельо Василев Вардунски – Кмет ;

ИЗПЪЛНИТЕЛ НА ОЦЕНКАТА: *"Х.П.Х." – ЕООД гр. Бургас – п.к. 8000, ул."Асен Златаров" № 47, Управител Христо Периклиев* ***СЕРТИФИКАТ НА ДРУЖЕСТВО НА НЕЗАВИСИМ ОЦЕНИТЕЛ за оценка на НЕДВИЖИМИ ИМОТИ , МАШИНИ И СЪОРЪЖЕНИЯ , ТЪРГОВСКИ ПРЕДПРИЯТИЯ И ВЗЕМАНИЯ*** *, РЕГ. № 900300021 от 20 юли 2010г. -* ***КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ; сертифициран по ISO 9001 – 2000 - СЕРТИФИКАТ*** *№ ICS/05/6292/21 март 2006г. и* ***СЕРТИФИКАТ за оценителска правоспособност*** *рег. № 300100729 от 16.05..2011г. на КНОБ в България* ***ЗА ОЦЕНКА НА МАШИНИ И СЪОРЪЖЕНИЯ - КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯСЕРТИФИКАТ за оценителска правоспособност*** *рег. № 100102045 от 22.08.2011г. на КНОБ в България* ***ЗА ОЦЕНКА НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ - КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ;***

ЕФЕКТИВНА ДАТА , СРОК НА ВАЛИДНОСТ ПРИ ИЗВЕДЕНА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ : Оценката има валидност **ШЕСТ МЕСЕЦА** от датата на изготвяне /ефективна дата/ – **15 март 2018г.** , при условие, че не настъпят съществени промени на пазара на НИ ;

- СТРОИТЕЛЕН НАРЪЧНИК – СЕК
- "КУРС ЗА ПОДГОТОВКА НА ОЦЕНИТЕЛИ НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ" – 2005г.
- "НАРЪЧНИК ЗА ОЦЕНКА НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ И ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ" март 2006г. – гр. София
- Методики и анализи за оценка на подобни обекти.

Стандарти за бизнесоценяване приети с ПМС 113 от 31.05.2002г., обн. ДВ, бр.57 от 11.06.2002г. , в сила от същата дата, изм. бр 115 от 30.12 2004г.

ПАЗАРНИ АНАЛОЗИ – ПАЗАРНИ СВИДЕТЕЛСТВА :

Продава ПАРЦЕЛ, област Бургас, с. Константиново

ПАРЦЕЛ

Цена : **55000 EUR**
(1 EUR/кв.м)

област Бургас, с. Константиново
местност Край село

Квадратура:	**54534 кв.м**
Регулация:	**ДА**
Ток:	-
Вода:	-

Публикувана в 9:33 на 10 март, 2018 год.
Обявата е посетена XXXXX пъти.

Страница на обявата:
Сподели обявата:

Описание на имота:

Имот 000091 в землището на с. Константиново, общ. Камено, обл. Бургас, с начин на трайно ползване установен изкоп, целият имот с площ 54. 534 дка, граничещ с път IV клас, като ЧАСТ от горния имот въз основа на изработен ПУП (одобрен със заповед РД-09-368/2004 г.) е обособен в отделен УПИ I-91 за производства от хранително-вкусовата промишленост и техническа инфраструктура, урегулиран на площ от 43, 540 дка. Имало е и одобрен инвестиционен проект от 21. 11. 2006г. и разрешение за строеж от 21. 11. 2006г. за обект ЗАВОД ЗА ПРОИЗВОДСТВО НА СПИРТ И ВОДКА , подобект КОРПУС ЗА ПРОИЗВОДСТВО НА СПИРТ със застр. площ на подобекта съгл. проекта 1, 499 кв. м. и РЗП 4, 154 кв. м. Активна карта: https://www. google. bg/maps/@42. 4115628, 27. 3034465, 5038m/data=!3m1!1e3?hl=en . На около 20 км от Бургас и 30 до магистралата. Както и на няколко метра от главен път 79.

7 900 EUR (11.87 EUR/кв.м)

Продава парцел
с. Константиново, област Бургас

665 кв.м, Регулация, Предлагаме на вашето внимание УПИ с правилна форма, на черен път,лека денивелация от пътя, в съседст ..., тел.: 0899110693

ОБЕКТ НА ОЦЕНКАТА/техн. параметри/: ***ПИ с идентификационен № 52279.503.141*** – *представляващ поземлен имот* ***с площ – 713 кв.м.*** *, с трайно предназначение на територията – земеделска , и с начин на трайно ползване – за земеделски труд и отдих /съгл.§4 от ПЗР на ЗСПЗЗ/ и категория на земята – при неполивни условия , по плана на с. Константиново, м-ст ЧЕРВЕНАТА ШУМА , Община Камено , Област Бургас ,* при граници на обекта: 52279.503.142 , 52279.503.81, 52279.503.140; и 52279.503.147;

СОБСТВЕНОСТ И ПРАВЕН СТАТУТ НА ИМОТА:
АЧОС № 1715 от 07.08.2017г. на Община Камено;
СКИЦА на ПИ № 15-546107 – 02.11.2017г. на СГКК – Бургас ;
УДОСТОВЕРЕНИЕ за данъчна оценка № 52030115812/04.08.2017г.;
Общинска собственост;

СТАНДАРТ НА СТОЙНОСТИТЕ И ИЗБОР НА МЕТОДА НА ОЦЕНКА ПОДХОД НА ОЦЕНЯВАНЕ

ОЦЕНКА НА ПАРЦЕЛА
Оценка по метода на " Сравнителните стойности" - "Метода на пазарните аналози":

ПИ с идентификационен № 52279.503.141 *– представляващ поземлен имот* ***с площ – 713 кв.м.*** *, с трайно предназначение на територията – земеделска , и с начин на трайно ползване – за земеделски труд и отдих /съгл.§4 от ПЗР на ЗСПЗЗ/ и категория на земята – при неполивни условия , по плана на с. Константиново, м-ст ЧЕРВЕНАТА ШУМА , Община Камено , Област Бургас ,* при граници на обекта: 52279.503.142 52279.503.81, 52279.503.140; и 52279.503.147;

Този метод се отнася за изчисляване стойността на земята за строеж , според категорията и по местонахождение. Основава се върху постановката , че тя /земята за строеж/ се намира в определена зависимост спрямо общата стойност на имота. По метода се работи с "възпроизводствена стойност" на застрояването в имота съгласно одобрените проекти и Разрешението за строеж. Процентното участие на стойността на земята се определя с помощта на така наречения "Ключ на категориите по местонахождение" . В него се съдържат различни критерии като – транпортна обвързаност, жилищни зони , търговски обекти , свободно или включено застрояване; Фактори повишаващи стойността, курорти , добър изглед; Редуциращи фактори – засенчване , промишлена интеревениция/шум , обгазяване/ и др.п.

Всеки един от възприетите методи на оценяване , установява цени по следните стандарти на стойността:

По стойността на активите - Справедлива пазарна стойност;
По приходната стойност - Инвестиционна стойност;
По пазарни сравнения - Пазарни аналози;
По ликвидационна стойност - Ликвидна цена/стойност/

При определянето на крайната – препоръчителна справедлива пазарна цена /стойност/ се прилага методика за субективно претеглена стойност , основаваща се на обективните дадености за оценяваният имот и неговия бъдещ бизнис-потенциал.

Методът на пазарните аналози *има за цел определяне стойността на имота въз основа на цената на съпоставими или близки обекти по обощени показатели , отчитайки специфичните особености на конкретния обект. Процедурите на метода позволяват на базата на т.нар. пазарни множители да се достигне до оценка за пазарната стойност за оценявания обект , като се използва информацията за пазарната цена на еталонните имоти.*

Еталонните имоти следва да са сходни , аналогични на оценявания по местонахождение , начин на изграждане и ситуиране и степен на завършеност /използваемост/. За да бъде избран даден имот за еталон , неговата цена трябва да е известна - това може да бъде информация от реализирани вече продажби или информация за предлагане на сходни имоти /която може да служи за ориентир , след като се направи подбор на база експертни мнения на брокери , експерти , оценители на недвижими имоти и се приемат редица логични допускания/. Пазарният множител е отношение между пазарната цена на дадения недвижим имот

и друг негов показател. Последният в случая може да бъде възможности за застроена площ – К - интезивност , К – плътност – постигната разгъната застроена площ , застроен обем , площ на парцела и , делимост и обособяемост на части от него и др.п.. Изборът на този показател до голяма степен е предопределен от възможността да се осигурят числови стойности за оценявания и за еталонните имоти/парцели/.

За нуждите на настоящата оценка е използвана информация от – база данни на Агенции за недвижими имоти публикувани в ежедневни , специализирани и периодични издания и сайтове , както и лична база данни на оценителят. За еталонни имоти са избрани сходни имоти с известна цена и технически характеристики, находящи се в района и в райони , близки до оценяваният и имащи същото или сродно предназначение.

При извършеното пазарно проучване в региона за покупко-продажба на подобни обекти при независими търговци и Агенции за недвижими имоти , се установи , че цената на кв.м на подобни имоти , с аналогично и подобно предназначение , статут и отреждане както следва:

При метода на "Сравнителните стойности – пазарните аналози" се извършва оценка чрез сравняване на оценявания имот с подобни . Основни етапи при метода са:

- *Определяне на източниците на информация*
- *Намиране на данни за сделки с подобен характер*
- *Определяне различията между оценяваните имоти*

При направените проучвания за пазара на такива обекти ПИ в региона се констатира следното , относно конкретни пазарни цени :

Предвид слабата активност на пазара, както и липсата на достатъчен брой реални сделки, се ползва информация на пазарни аналози8пазарни свидетелства/, които са извлечение от представителна , достатъчна по обхват извадка , като се ползват и база данни /личен архив/ , както следва:

Извеждането на Сравнителната стойност на ПИ се извършва при извеждане на относителните тегла чрез "тегловен коефициент" от пазарните аналози както следва:

При извършените проучвания в региона се констатира , че стойностите на подобни имоти по пазарни аналози /пазарни свидетелства/ са в границите на от 11 до 1 €/м². Поради непълната съотносимаст на вторият аналог приемаме същият с Ккор – 0.50 и извеждаме осреднена стойност - 3.30 €/м² . За пазарна адаптация коригираме същата с Ккор – 0.60 и приемаме както следва:

СРАВНИТЕЛНА СТОЙНОСТ	-	3.30 €/м²
ПИ с идентификационен № 52279.503.141 – *представляващ поземлен имот с площ – 713 кв.м.* *с. Константиново, м-ст ЧЕРВЕНАТА ШУМА , Община Камено , Област Бургас*		
КОРИГИРАНА СТОЙНОСТ Коригираме с Ккор – 0.80 за пазарна адаптация И офертният х-р на анлозите	-	*2.64 €/м²*
Площ на имота/парцела/	-	**713 кв.м.**
ПАЗАРНА СТОЙНОСТ	-	**1 882.32 евро**
ПАЗАРНА СТОЙНОСТ /кръгло/	-	**3 680 лв.**

Забележка: *използването на метода извежда най-точни пазарни параметри предвид характера на обекта. Не е целесъобразно използването на друг метод поради вида и предназначението на обект и оценката.*

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ

Пазарната стойност на обект: ПИ с идентификационен № 52279.503.141 – *представляващ поземлен имот* ***с площ – 713 кв.м.*** , *с трайно предназначение на територията – земеделска , и с начин на трайно ползване – за земеделски труд и отдих /съгл.§4 от ПЗР на ЗСПЗЗ/ и категория на земята – при неполивни условия , по плана на с. Константиново, м-ст ЧЕРВЕНАТА ШУМА , Община Камено , Област Бургас ,* при граници на обекта: 52279.503.142 , 52279.503.81, 52279.503.140; и 52279.503.147 , **общинска собственост ,** се определя в размер на:

ПАЗАРНА СТОЙНОСТ КЪМ 15.03.2018 г. - 3 680.00 лв.
Словом: три хиляди шестстотин и осемдесет лева

гр. Бургас
15 март 2018 г.

Независим оценител:

/ Христо Периклиев /
Докт. по ССИЕО

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
недвижими имоти
Регистр. № 100102045 от 22.08.2011 год.
Христо Периклиев Христов

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
машини и съоръжения
Регистр. № 300100729 от 16.05.2011 год.
Христо Периклиев Христов

ДОПУСКАНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛНИ УСЛОВИЯ

Оценката на имота е изведена при следните ограничителни условия:

- Всяка крайна оценка изразява моментната пазарна стойност на имота. Тя е съобразена с изводите от анализа за най-добро използване, като отчита всички онези фактори, които един евентуален купувач би взел при оформяне на решението си.

- Отговорността на оценителя не се разпростира върху подадена от Възложителя погрешна и/или неточна информация.

- Оценката е изготвена съобразно изискванията и методите за оценяване на Комитета по Международни Оценителски Стандарти - IVSC (International Valuation Standards Committee) и одобрени от Европейската Асоциация на Оценителите - TEGoVA (The European Group of Valuers Associations), кореспондиращи с основните закони, наредби (Наредба №Н-9, от 14.08.2006 г.) и разпоредби в Република България.

- Публикувана информация за цените на строителните материали, машиносмените и часовите ставки от сп.„Строителен обзор" и „Справочник за цените в строителството", валидни към м.Януари 2015 г.;

- „ЕВРОПЕЙСКИ СТАНДАРТИ ЗА ОЦЕНЯВАНЕ 2009" - Шесто издание 2009 год., ISBN 9/8-90-9024138-8, © TEGoVA, Отпечатано във Белгия от Gillis nv/sa;

- „МЕЖДУНАРОДНИ СТАНДАРТИ ЗА ОЦЕНЯВАНЕ 2011", (International Valuation Standards Council 2011), отпечатано в LONDON, EC2R 6PP, United Kingdom, ISBN: 978-0-9569313-0-6;

- Наредба №Н-9, от 14.08.2006 г., за реда и начините за прилагане на методите за определяне на пазарните цени;
- *Съгл. чл. 6 , ал. 3 от ЗНО „.....становището на независимият оценител , не е задължително за възложителя..."*

Използвани са и следните информационни източници, специализирана литература и учебно-теоретични помагала:

- в. "Ало ".в. ", "Позвънете", "Компас" , "Фактор " и др. местни и национални издания и обяви както и сайтовете на местни и национални лицензирани агенции за незвижими имоти , членове на БАТНИ/Българска асоциация на търговците на недвижими имоти/
- сп. "Строителен обзор".сп. "Справочник на цените в строителството".
- СТРОИТЕЛЕН НАРЪЧНИК – СЕК
- "КУРС ЗА ПОДГОТОВКА НА ОЦЕНИТЕЛИ НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ" – 2005г.
- "НАРЪЧНИК ЗА ОЦЕНКА НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ И ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ" март 2006г. – гр. София

- Методики и анализи за оценка на подобни обекти.

Стандарти за бизнесоценяване приети с ПМС 113 от 31.05.2002г., обн. ДВ, бр.57 от 11.06.2002г. , в сила от същата дата, изм. бр 115 от 30.12 2004г.

ПАЗАРНИ АНАЛОЗИ – ПАЗАРНИ СВИДЕТЕЛСТВА :

Продава ПАРЦЕЛ, област Бургас, с. Константиново

ПАРЦЕЛ

Цена : **55000 EUR**
(1 EUR/кв.м)

област Бургас, с. Константиново
местност Край село

Квадратура:	**54534 кв.м**
Регулация:	**ДА**
Ток:	-
Вода:	-

Публикувана в 9:33 на 10 март, 2018 год.
Обявата е посетена XXXXX пъти.

Страница на обявата:
Сподели обявата:

Описание на имота:

Имот 000091 в землището на с. Константиново, общ. Камено, обл. Бургас, с начин на трайно ползване установен изкоп, целият имот с площ 54. 534 дка, граничещ с път IV клас, като ЧАСТ от горния имот въз основа на изработен ПУП (одобрен със заповед РД-09-368/2004 г.) е обособен в отделен УПИ I-91 за производства от хранително-вкусовата промишленост и техническа инфраструктура, урегулиран на площ от 43, 540 дка. Имало е и одобрен инвестиционен проект от 21. 11. 2006г. и разрешение за строеж от 21. 11. 2006г. за обект ЗАВОД ЗА ПРОИЗВОДСТВО НА СПИРТ И ВОДКА , подобект КОРПУС ЗА ПРОИЗВОДСТВО НА СПИРТ със застр. площ на подобекта съгл. проекта 1, 499 кв. м. и РЗП 4, 154 кв. м. Активна карта: https://www. google. bg/maps/@42. 4115628, 27. 3034465, 5038m/data=!3m1!1e3?hl=en . На около 20 км от Бургас и 30 до магистралата. Както и на няколко метра от главен път 79.

7 900 EUR (11.87 EUR/кв.м)

Продава парцел
с. Константиново, област Бургас

665 кв.м, Регулация, Предлагаме на вашето внимание УПИ с правилна форма, на черен път,лека денивелация от пътя, в съседст ..., тел.: 0899110693

5

Е К С П Е Р Т Н А О Ц Е Н К А

/оценителски доклад/

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
недвижими имоти
Регистр. № 100102045 от 22.08.2011 год.
Христо Периклиев Христов

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
машини и съоръжения
Регистр. № 300100729 от 16.05.2011 год.
Христо Периклиев Христов

От **Христо Периклиев Христов**
НЕЗАВИСИМ ОЦЕНИТЕЛ

- **ПАЗАРНИ ОЦЕНКИ НА НЕДВИЖИМИ И ДВИЖИМИ ДМА и др.п.** ЕКСПЕРТНИ ОЦЕНКИ на ДМА съгл. изискв. на ОБЩИНА - КАМЕНО, АГЕНЦИЯ ЗА ПРИВАТИЗАЦИЯ, АГЕНЦИЯ ЗА СЛЕДПРИВАТИЗАЦИОНЕН КОНТРОЛ , АГЕНЦИЯ ЗА ДЪРЖАВНИ ВЗЕМАНИЯ , МИНИСТЕРСТВОТО НА ФИНАНСИТЕ и др. държавни и общински организации.
- ИЗВЪРШВАНЕ НА ОЦЕНКИ НА ЦЕЛИ ПРЕДПРИЯТИЯ, НЕДВИЖИМО ИМУЩЕСТВО, МАШИНИ И СЪОРЪЖЕНИЯ - ДЪРЖАВНА И ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ ЗА ЦЕЛИТЕ НА ЗПСК;
- ОЦЕНКИ НА ФИНАНСОВИ АКТИВИ (ОБЛИГАЦИИ И АКЦИИ);
- ОЦЕНКИ НА ДМА НА ФИРМИ И ТЪРГОВСКИ ДРУЖЕСТВА СЪГЛАСНО НСС , МСС, ТЗ, ЗУТ, ЗДДС и всички Норм.д-ти;
- Данъчни , счетоводни , инвеститорски, консултантски услуги и посредничество, СЪДЕБНО – СЧЕТОВОДНИ ИКОНОМИЧЕСКИ И ТЕХНИЧЕСКИ ЕКСПЕРТИЗИ и др.п.

"***ИЗТОЧЕН ЦЕНТЪР ЗА ЕКСПЕРТНИ ОЦЕНКИ***" - гр. Бургас

ЕКСЕПЕРТНА ОЦЕНКА -
/доклад/

ВЪЗЛОЖИТЕЛ НА ОЦЕНКАТА : ОБЩИНА КАМЕНО , ул. „Освобождение" , № 101 , гр. Камено – 8120 , ЕИК по Булстат – 000057001 , представлявана от Жельо Василев Вардунски – Кмет ;

ИЗПЪЛНИТЕЛ НА ОЦЕНКАТА: *"Х.П.Х." – ЕООД гр. Бургас – п.к. 8000, ул."Асен Златаров" № 47, Управител Христо Периклиев* ***СЕРТИФИКАТ НА ДРУЖЕСТВО НА НЕЗАВИСИМ ОЦЕНИТЕЛ за оценка на НЕДВИЖИМИ ИМОТИ , МАШИНИ И СЪОРЪЖЕНИЯ , ТЪРГОВСКИ ПРЕДПРИЯТИЯ И ВЗЕМАНИЯ*** *, РЕГ. № 900300021 от 20 юли 2010г. -* ***КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ****; сертифициран по ISO 9001 – 2000 -* ***СЕРТИФИКАТ*** *№ ICS/05/6292/21 март 2006г. и* ***СЕРТИФИКАТ за оценителска правоспособност*** *рег. № 300100729 от 16.05..2011г. на КНОБ в България* ***ЗА ОЦЕНКА НА МАШИНИ И СЪОРЪЖЕНИЯ - КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯСЕРТИФИКАТ за оценителска правоспособност*** *рег. № 100102045 от 22.08.2011г. на КНОБ в България* ***ЗА ОЦЕНКА НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ - КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ;***

ЕФЕКТИВНА ДАТА , СРОК НА ВАЛИДНОСТ ПРИ ИЗВЕДЕНА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ :
Оценката има валидност **ШЕСТ МЕСЕЦА** от датата на изготвяне /ефективна дата/ – **15 март 2018**г. , при условие, че не настъпят съществени промени на пазара на НИ ;

ОБЕКТ НА ОЦЕНКАТА/техн. параметри/: ***ПИ с идентификационен № 52279.503.142*** – *представляващ поземлен имот* ***с площ – 636 кв.м.*** , *с трайно предназначение на територията – земеделска , и с начин на трайно ползване – за земеделски труд и отдих /съгл.§4 от ПЗР на ЗСПЗЗ/ и категория на земята – при неполивни условия , по плана на с. Константиново, м-ст ЧЕРВЕНАТА ШУМА , Община Камено , Област Бургас ,* при граници на обекта: 52279.503.143 , 52279.503.81, 52279.503.141; и 52279.503.147;

СОБСТВЕНОСТ И ПРАВЕН СТАТУТ НА ИМОТА:
АЧОС № 1716 от 07.08.2016г. на Община Камено;
СКИЦА на ПИ № 15-546111 – 02.11.2017г. на СГКК – Бургас ;
УДОСТОВЕРЕНИЕ за данъчна оценка № 52030115811/04.08.2017г.;
Общинска собственост;

СТАНДАРТ НА СТОЙНОСТИТЕ И ИЗБОР НА МЕТОДА НА ОЦЕНКА ПОДХОД НА ОЦЕНЯВАНЕ

ОЦЕНКА НА ПАРЦЕЛА

Оценка по метода на " Сравнителните стойности" - "Метода на пазарните аналози":

ПИ с идентификационен № 52279.503.142 – *представляващ поземлен имот* ***с площ – 636 кв.м.*** , *с трайно предназначение на територията – земеделска , и с начин на трайно ползване – за земеделски труд и отдих /съгл.§4 от ПЗР на ЗСПЗЗ/ и категория на земята – при неполивни условия , по плана на с. Константиново, м-ст ЧЕРВЕНАТА ШУМА , Община Камено , Област Бургас ,* при граници на обекта: 52279.503.143 , 52279.503.81, 52279.503.141; и 52279.503.147;

Този метод се отнася за изчисляване стойността на земята за строеж , според категорията и по местонахождение. Основава се върху постановката , че тя /земята за строеж/ се намира в определена зависимост спрямо общата стойност на имота. По метода се работи с "възпроизводствена стойност" на застрояването в имота съгласно одобрените проекти и Разрешението за строеж. Процентното участие на стойността на земята се определя с помощта на така наречения "Ключ на категориите по местонахождение" . В него се съдържат различни критерии като – транпортна обвързаност, жилищни зони , търговски обекти , свободно или сключено застрояване; Фактори повишаващи стойността, курорти , добър изглед; Редуциращи фактори – засенчване , промишлена интеревениця/шум , обгазяване/ и др.п.

Всеки един от възприетите методи на оценяване , установява цени по следните стандарти на стойността:

По стойността на активите - Справедлива пазарна стойност;
По приходната стойност - Инвестиционна стойност;
По пазарни сравнения - Пазарни аналози;
По ликвидационна стойност - Ликвидна цена/стойност/

При определянето на крайната – препоръчителна справедлива пазарна цена /стойност/ се прилага методика за субективно претеглена стойност , основаваща се на обективните дадености за оценяваният имот и неговия бъдещ безнис-потенциал.

Методът на пазарните аналози *има за цел определяне стойността на имота въз основа на цената на съпоставими или близки обекти по обощени показатели , отчитайки специфичните особености на конкретния обект. Процедурите на метода позволяват на базата на т.нар. пазарни множители да се достигне до оценка за пазарната стойност за оценявания обект , като се използва информацията за пазарната цена на еталонните имоти.*

Еталонните имоти следва да са сходни , аналогични на оценявания по местонахождение , начин на изграждане и ситуиране и степен на завършеност /използваемост/. За да бъде избран даден имот за еталон , неговата цена трябва да е известна - това може да бъде информация от реализирани вече продажби или информация за предлагане на сходни имоти /която може да служи за ориентир , след като се направи подбор на база експертни мнения на брокери , експерти , оценители на недвижими имоти и се приемат редица логични допускания/. Пазарният множител е отношение между пазарната цена на дадения недвижим имот

и друг негов показател. Последният в случая може да бъде възможности за застроена площ – К - интезивност , К – плътност – постигнатата разгъната застроена площ , застроен обем , площ на парцела и , делимост и обособяемост на части от него и др.п.. Изборът на този показател до голяма степен е предопределен от възможността да се осигурят числови стойности за оценявания и за еталонните имоти/парцели/.

За нуждите на настоящата оценка е използвана информация от – база данни на Агенции за недвижими имоти публикувани в ежедневни , специализирани и периодични издания и сайтове , както и лична база данни на оценителят. За еталонни имоти са избрани сходни имоти с известна цена и технически характеристики, находящи се в района и в районни близки до оценяваният и имащи същото или сродно предназначение.

При извършеното пазарно проучване в региона за покупко-продажба на подобни обекти при независими търговци и Агенции за недвижими имоти , се установи , че цената на кв.м на подобни имоти , с аналогично и подобно предназначение , статут и отреждане както следва:

При метода на "Сравнителните стойности – пазарните аналози" се извършва оценка чрез сравняване на оценявания имот с подобни . Основни етапи при метода са:

- *Определяне на източниците на информация*
- *Намиране на данни за сделки с подобен характер*
- *Определяне различията между оценяваните имоти*

При направените проучвания за пазара на такива обекти ПИ в региона се констатира следното , относно конкретни пазарни цени :

Предвид слабата активност на пазара, както и липсата на достатъчен брой реални сделки, се ползва информация на пазарни аналози8пазарни свидетелства/, които са извлечение от представителна , достатъчна по обхват извадка , като се ползват и база данни /личен архив/ , както следва:

Извеждането на Сравнителната стойност на ПИ се извършва при извеждане на относителните тегла чрез "тегловен коефициент" от пазарните аналози както следва:

При извършените проучвания в региона се констатира , че стойностите на подобни имоти по пазарни аналози /пазарни свидетелства/ са в границите на от 11 до 1 Є/м². Поради непълната съотносимаст на втория аналог приемаме същият с Ккор – 0.50 и извеждаме осреднена стойност - 3.30 Є/м² . За пазарна адаптация коригираме същата с Ккор – 0.60 и приемаме както следва:

СРАВНИТЕЛНА СТОЙНОСТ ***ПИ с идентификационен № 52279.503.142 –*** *представляващ поземлен имот с площ – 636 кв.м.* *с. Константиново, м-ст ЧЕРВЕНАТА ШУМА, Община Камено ,* *Област Бургас*	-	3.30 Є/м²
КОРИГИРАНА СТОЙНОСТ Коригираме с Ккор – 0.80 за пазарна адаптация И офертният х-р на анлозите	-	*2.64 Є/м²*
Площ на имота/парцела/	-	**636 кв.м.**
ПАЗАРНА СТОЙНОСТ	-	**1 672.04 евро**
ПАЗАРНА СТОЙНОСТ /кръгло/	-	**3 280 лв.**

Забележка: *използването на метода извежда най-точни пазарни параметри предвид характера на обекта. Не е целесъобразно използването на друг метод поради вида и предназначението на обект и оценката*

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ

***Пазарната стойност на обект: ПИ с идентификационен № 52279.503.142** – представляващ поземлен имот **с площ – 636 кв.м.** , с трайно предназначение на територията – земеделска , и с начин на трайно ползване – за земеделски труд и отдих /съгл.§4 от ПЗР на ЗСПЗЗ/ и категория на земята – при неполивни условия , по плана на с. Константиново, м-ст ЧЕРВЕНАТА ШУМА , Община Камено , Област Бургас ,* при граници на обекта: 52279.503.143 , 52279.503.81, 52279.503.141; и 52279.503.147 **общинска собственост ,** се определя в размер на:

ПАЗАРНА СТОЙНОСТ КЪМ 15.03.2018 г. - 3 280.00 лв.

Словом: три хиляди двеста и осемдесет лева

гр. Бургас
15 март 2018 г.

Независим оценител:

/ Христо Периклиев /
Докт. по ССИБС

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
машини и съоръжения
Регистр. № 300100729 от 16.05.2011 год.
Христо Периклиев Христов

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
недвижими имоти
Регистр. № 100102045 от 22.08.2011 год.
Христо Периклиев Христов

ДОПУСКАНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛНИ УСЛОВИЯ

Оценката на имота е изведена при следните ограничителни условия:

- Всяка крайна оценка изразява моментната пазарна стойност на имота. Тя е съобразена с изводите от анализа за най-добро използване, като отчита всички онези фактори, които един евентуален купувач би взел при оформяне на решението си.

- Отговорността на оценителя не се разпростира върху подадена от Възложителя погрешна и/или неточна информация.

- Оценката е изготвена съобразно изискванията и методите за оценяване на Комитета по Международни Оценителски Стандарти - IVSC (International Valuation Standards Committee) и одобрени от Европейската Асоциация на Оценителите - TEGoVA (The European Group of Valuers Associations), кореспондиращи с основните закони, наредби (Наредба №Н-9, от 14.08.2006 г.) и разпоредби в Република България.

- Публикувана информация за цените на строителните материали, машиносмените и часовите ставки от сп.„Строителен обзор" и „Справочник за цените в строителството", валидни към м.Януари 2015 г.;

- „ЕВРОПЕЙСКИ СТАНДАРТИ ЗА ОЦЕНЯВАНЕ 2009" - Шесто издание 2009 год., ISBN 9/8-90-9024138-8, © TEGoVA, Отпечатано във Белгия от Gillis nv/sa;

- „МЕЖДУНАРОДНИ СТАНДАРТИ ЗА ОЦЕНЯВАНЕ 2011", (International Valuation Standards Council 2011), отпечатано в LONDON, EC2R 6PP, United Kingdom, ISBN: 978-0-9569313-0-6;

- Наредба №Н-9, от 14.08.2006 г., за реда и начините за прилагане на методите за определяне на пазарните цени;
- *Съгл. чл. 6 , ал. 3 от ЗНО „.....становището на независимият оценител , не е задължително за възложителя..."*

Използвани са и следните информационни източници, специализирана литература и учебно-теоретични помагала:

- в. "Ало ".в. ", "Позвънете", "Компас" , "Фактор " и др. местни и национални издания и обяви както и сайтовете на местни и национални лицензирани агенции за недвижими имоти , членове на БАТНИ/Българска асоциация на търговците на недвижими имоти/
- сп. "Строителен обзор".сп. "Справочник на цените в строителството".
- СТРОИТЕЛЕН НАРЪЧНИК – СЕК
- "КУРС ЗА ПОДГОТОВКА НА ОЦЕНИТЕЛИ НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ" – 2005г.
- "НАРЪЧНИК ЗА ОЦЕНКА НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ И ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ" март 200 6г. – гр. София

Е К С П Е Р Т Н А О Ц Е Н К А

/оценителски доклад/

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
недвижими имоти
Регистр. № 100102045 от 22.08.2011 год.
Христо Периклиев Христов

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
машини и съоръжения
Регистр. № 300100729 от 16.05.2011 год.
Христо Периклиев Христов

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
Недвижими имоти
Машини и съоръжения
Търговски предприятия и вземания
„Х.П.Х." ЕООД ЕИК 102

От **Христо Периклиев Христов**
НЕЗАВИСИМ ОЦЕНИТЕЛ

- **ПАЗАРНИ ОЦЕНКИ НА НЕДВИЖИМИ И ДВИЖИМИ ДМА и др.п.** ЕКСПЕРТНИ ОЦЕНКИ на ДМА съгл. изискв. на ОБЩИНА - КАМЕНО, АГЕНЦИЯ ЗА ПРИВАТИЗАЦИЯ, АГЕНЦИЯ ЗА СЛЕДПРИВАТИЗАЦИОНЕН КОНТРОЛ , АГЕНЦИЯ ЗА ДЪРЖАВНИ ВЗЕМАНИЯ , МИНИСТЕРСТВОТО НА ФИНАНСИТЕ и др. държавни и общински организации.
- ИЗВЪРШВАНЕ НА ОЦЕНКИ НА ЦЕЛИ ПРЕДПРИЯТИЯ, НЕДВИЖИМО ИМУЩЕСТВО, МАШИНИ И СЪОРЪЖЕНИЯ - ДЪРЖАВНА И ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ ЗА ЦЕЛИТЕ НА ЗПСК;
- ОЦЕНКИ НА ФИНАНСОВИ АКТИВИ (ОБЛИГАЦИИ И АКЦИИ);
- ОЦЕНКИ НА ДМА НА ФИРМИ И ТЪРГОВСКИ ДРУЖЕСТВА СЪГЛАСНО НСС , МСС, ТЗ, ЗУТ, ЗДДС и всички Норм.д-ти;
- Данъчни , счетоводни , инвеститорски, консултантски услуги и посредничество, СЪДЕБНО – СЧЕТОВОДНИ ИКОНОМИЧЕСКИ И ТЕХНИЧЕСКИ ЕКСПЕРТИЗИ и др.п.

"ИЗТОЧЕН ЦЕНТЪР ЗА ЕКСПЕРТНИ ОЦЕНКИ" - гр. Бургас

ЕКСЕПЕРТНА ОЦЕНКА

/доклад/

ВЪЗЛОЖИТЕЛ НА ОЦЕНКАТА : ОБЩИНА КАМЕНО , ул. „Освобождение" , № 101 , гр. Камено – 8120 , ЕИК по Булстат – 000057001 , представлявана от Желъо Василев Вардунски – Кмет ;

ИЗПЪЛНИТЕЛ НА ОЦЕНКАТА: *"Х.П.Х." – ЕООД гр. Бургас – п.к. 8000, ул."Асен Златаров" № 47, Управител Христо Периклиев* ***СЕРТИФИКАТ НА ДРУЖЕСТВО НА НЕЗАВИСИМ ОЦЕНИТЕЛ за оценка на НЕДВИЖИМИ ИМОТИ , МАШИНИ И СЪОРЪЖЕНИЯ , ТЪРГОВСКИ ПРЕДПРИЯТИЯ И ВЗЕМАНИЯ*** *, РЕГ. № 900300021 от 20 юли 2010г. -* ***КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ;*** ***сертифициран по ISO 9001 – 2000 - СЕРТИФИКАТ*** *№ ICS/05/6292/21 март 2006г. и* ***СЕРТИФИКАТ за оценителска правоспособност*** *рег. № 300100729 от 16.05..2011г. на КНОБ в България* ***ЗА ОЦЕНКА НА МАШИНИ И СЪОРЪЖЕНИЯ - КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯСЕРТИФИКАТ за оценителска правоспособност*** *рег. № 100102045 от 22.08.2011г. на КНОБ в България* ***ЗА ОЦЕНКА НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ - КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ;***

ЕФЕКТИВНА ДАТА , СРОК НА ВАЛИДНОСТ ПРИ ИЗВЕДЕНА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ :
Оценката има валидност **ШЕСТ МЕСЕЦА** от датата на изготвяне /ефективна дата/ – **15 март 2018г.** , при условие, че не настъпят съществени промени на пазара на НИ ;

- Методики и анализи за оценка на подобни обекти.

Стандарти за бизнесоценяване приети с ПМС 113 от 31.05.2002г., обн. ДВ, бр.57 от 11.06.2002г. , в сила от същата дата, изм. бр 115 от 30.12 2004г.

ПАЗАРНИ АНАЛОЗИ – ПАЗАРНИ СВИДЕТЕЛСТВА :

Продава ПАРЦЕЛ, област Бургас, с. Константиново

ПАРЦЕЛ

Цена : **55000 EUR**
(1 EUR/кв.м)

област Бургас, с. Константиново
местност Край село

Квадратура:	**54534 кв.м**
Регулация:	**ДА**
Ток:	-
Вода:	-

Публикувана в 9:33 на 10 март, 2018 год.
Обявата е посетена XXXXX пъти.

Страница на обявата:
Сподели обявата:

Описание на имота:

Имот 000091 в землището на с. Константиново, общ. Камено, обл. Бургас, с начин на трайно ползване установен изкоп, целият имот с площ 54. 534 дка, граничещ с път IV клас, като ЧАСТ от горния имот въз основа на изработен ПУП (одобрен със заповед РД-09-368/2004 г.) е обособен в отделен УПИ I-91 за производства от хранително-вкусовата промишленост и техническа инфраструктура, урегулиран на площ от 43, 540 дка. Имало е и одобрен инвестиционен проект от 21. 11. 2006г. и разрешение за строеж от 21. 11. 2006г. за обект ЗАВОД ЗА ПРОИЗВОДСТВО НА СПИРТ И ВОДКА , подобект КОРПУС ЗА ПРОИЗВОДСТВО НА СПИРТ със застр. площ на подобекта съгл. проекта 1, 499 кв. м. и РЗП 4, 154 кв. м. Активна карта: https://www. google. bg/maps/@42. 4115628, 27. 3034465, 5038m/data=!3m1!1e3?hl=en . На около 20 км от Бургас и 30 до магистралата. Както и на няколко метра от главен път 79.

7 900 EUR (11.87 EUR/кв.м)

Продава парцел
с. Константиново, област Бургас

665 кв.м, Регулация, Предлагаме на вашето внимание УПИ с правилна форма, на черен път,лека денивелация от пътя, в съседст ..., тел.: 0899110693

ОБЕКТ НА ОЦЕНКАТА/техн. параметри/: ***ПИ с идентификационен № 52279.503.143*** – *представляващ поземлен имот* ***с площ – 687 кв.м.*** , *с трайно предназначение на територията – земеделска , и с начин на трайно ползване – за земеделски труд и отдих /съгл.§4 от ПЗР на ЗСПЗЗ/ и категория на земята – при неполивни условия , по плана на с. Константиново, м-ст ЧЕРВЕНАТА ШУМА , Община Камено , Област Бургас ,* при граници на обекта: 52279.503.148 , 52279.503.144, 52279.503.81; 52279.503.142 и 52279.503.147 ;

СОБСТВЕНОСТ И ПРАВЕН СТАТУТ НА ИМОТА:
АЧОС № 1717 от 07.08.2016г. на Община Камено;
СКИЦА на ПИ № 15-546116 – 02.11.2017г. на СГКК – Бургас ;
УДОСТОВЕРЕНИЕ за данъчна оценка № 52030115810/04.08.2017г.;
Общинска собственост;

СТАНДАРТ НА СТОЙНОСТИТЕ И ИЗБОР НА МЕТОДА НА ОЦЕНКА ПОДХОД НА ОЦЕНЯВАНЕ

ОЦЕНКА НА ПАРЦЕЛА

Оценка по метода на " Сравнителните стойности" - "Метода на пазарните аналози":

ПИ с идентификационен № 52279.503.143 – *представляващ поземлен имот* ***с площ – 687 кв.м.*** , *с трайно предназначение на територията – земеделска , и с начин на трайно ползване – за земеделски труд и отдих /съгл.§4 от ПЗР на ЗСПЗЗ/ и категория на земята – при неполивни условия , по плана на с. Константиново, м-ст ЧЕРВЕНАТА ШУМА , Община Камено , Област Бургас ,* при граници на обекта: 52279.503.148 , 52279.503.144, 52279.503.81; 52279.503.142 и 52279.503.147 ;

Този метод се отнася за изчисляване стойността на земята за строеж , според категорията и по местонахождение. Основава се върху постановката , че тя /земята за строеж/ се намира в определена зависимост спрямо общата стойност на имота. По метода се работи с "възпроизводствена стойност" на застрояването в имота съгласно одобрените проекти и Разрешението за строеж. Процентното участие на стойността на земята се определя с помощта на така наречения "Ключ на категориите по местонахождение" . В него се съдържат различни критерии като – транпортна обвързаност, жилищни зони , търговски обекти , свободно или сключено застрояване; Фактори повишаващи стойността, курорти , добър изглед; Редуциращи фактори – засенчване , промишлена интеревениця/шум , обгазяване/ и др.п.

Всеки един от възприетите методи на оценяване , установява цени по следните стандарти на стойността:

По стойността на активите - Справедлива пазарна стойност;
По приходната стойност - Инвестиционна стойност;
По пазарни сравнения - Пазарни аналози;
По ликвидационна стойност - Ликвидна цена/стойност/

При определянето на крайната – препоръчителна справедлива пазарна цена /стойност/ се прилага методика за субективно претеглена стойност , основаваща се на обективните дадености за оценяваният имот и неговия бъдещ бизнис-потенциал.

Методът на пазарните аналози *има за цел определяне стойността на имота въз основа на цената на съпоставими или близки обекти по обощени показатели , отчитайки специфичните особености на конкретния обект. Процедурите на метода позволяват на базата на т.нар. пазарни множители да се достигне до оценка за пазарната стойност за оценявания обект , като се използва информацията за пазарната цена на еталонните имоти.*

Еталонните имоти следва да са сходни , аналогични на оценявания по местонахождение , начин на изграждане и ситуиране и степен на завършеност /използваемост/. За да бъде избран даден имот за еталон , неговата цена трябва да е известна - това може да бъде информация от реализирани вече продажби или информация за предлагане на сходни имоти /която може да служи за ориентир , след като се направи подбор на база експертни мнения на брокери , експерти , оценители на недвижими имоти и се приемат редица логични допускания/. Пазарният множител е отношение между пазарната цена на дадения недвижим имот

и друг негов показател. Последният в случая може да бъде възможности за застроена площ – К - интезивност , К – плътност – постигната разгъната застроена площ , застроен обем , площ на парцела и , делимост и обособяемост на части от него и др.п.. Изборът на този показател до голяма степен е предопределен от възможността да се осигурят числови стойности за оценявания и за еталонните имоти/парцели/.

За нуждите на настоящата оценка е използвана информация от – база данни на Агенции за недвижими имоти публикувани в ежедневни , специализирани и периодични издания и сайтове , както и лична база данни на оценителят. За еталонни имоти са избрани сходни имоти с известна цена и технически характеристики, находящи се в района и в райони , близки до оценяваният и имащи същото или сродно предназначение.

При извършеното пазарно проучване в региона за покупко-продажба на подобни обекти при независими търговци и Агенции за недвижими имоти , се установи , че цената на кв.м на подобни имоти , с аналогично и подобно предназначение , статут и отреждане както следва:

При метода на "Сравнителните стойности – пазарните аналози" се извършва оценка чрез сравняване на оценявания имот с подобни . Основни етапи при метода са:

- *Определяне на източниците на информация*
- *Намиране на данни за сделки с подобен характер*
- *Определяне различията между оценяваните имоти*

При направените проучвания за пазара на такива обекти ПИ в региона се констатира следното , относно конкретни пазарни цени :

Предвид слабата активност на пазара, както и липсата на достатъчен брой реални сделки, се ползва информация на пазарни анализи8пазарни свидетелства/, които са извлечение от представителна , достатъчна по обхват извадка , като се ползват и база данни /личен архив/ , както следва:

Извеждането на Сравнителната стойност на ПИ се извършва при извеждане на относителните тегла чрез "тегловен коефициент" от пазарните аналози както следва:

При извършените проучвания в региона се констатира , че стойностите на подобни имоти по пазарни аналози /пазарни свидетелства/ са в границите на от 11 до 1 Є/м^2. Поради непълната съотносимаст на вторият аналог приемаме същият с Ккор – 0.50 и извеждаме осреднена стойност - 3.30 Є/м^2 . За пазарна адаптация коригираме същата с Ккор – 0.60 и приемаме както следва:

СРАВНИТЕЛНА СТОЙНОСТ ***ПИ с идентификационен № 52279.503.143 –*** ***представляващ поземлен имот с площ – 687 кв.м.*** *с. Константиново, м-ст ЧЕРВЕНАТА ШУМА , Община Камено ,* *Област Бургас*	-	3.30 Є/м^2
КОРИГИРАНА СТОЙНОСТ Коригираме с Ккор – 0.80 за пазарна адаптация И офертният х-р на анлозите	-	*2.64 Є/м^2*
Площ на имота/парцела/	-	**687 кв.м.**
ПАЗАРНА СТОЙНОСТ	-	**1 813.68 евро**
ПАЗАРНА СТОЙНОСТ /кръгло/	-	**3 550 лв.**

Забележка: *използването на метода извежда най-точни пазарни параметри предвид характера на обекта. Не е целесъобразно използването на друг метод поради вида и предназначението на обект и оценката.*

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ

***Пазарната стойност на обект: ПИ с идентификационен № 52279.503.143** – представляващ поземлен имот с площ – **687 кв.м.** , с трайно предназначение на територията – земеделска , и с начин на трайно ползване – за земеделски труд и отдих /съгл.§4 от ПЗР на ЗСПЗЗ/ и категория на земята – при неполивни условия , по плана на с. Константиново, м-ст ЧЕРВЕНАТА ШУМА , Община Камено , Област Бургас ,* при граници на обекта: 52279.503.148 , 52279.503.144, 52279.503.81; 52279.503.142 и 52279.503.147 , **общинска собственост ,** се определя в размер на:

ПАЗАРНА СТОЙНОСТ КЪМ 15.03.2018 г. - 3 550.00 лв.
Словом: три хиляди петстотин и петдесет лева

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
недвижими имоти
Регистр. № 100102045 от 22.08.2011 год.
Христо Периклиев Христов

гр. Бургас
15 март 2018 г.

Независим оценител:

/ Христо Периклиев /
Докт. по ССИЕО

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
машини и съоръжения
Регистр. № 300100729 от 16.05.2011 год.
Христо Периклиев Христов

ДОПУСКАНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛНИ УСЛОВИЯ

Оценката на имота е изведена при следните ограничителни условия:

- Всяка крайна оценка изразява моментната пазарна стойност на имота. Тя е съобразена с изводите от анализа за най-добро използване, като отчита всички онези фактори, които един евентуален купувач би взел при оформяне на решението си.

- Отговорността на оценителя не се разпростира върху подадена от Възложителя погрешна и/или неточна информация.

- Оценката е изготвена съобразно изискванията и методите за оценяване на Комитета по Международни Оценителски Стандарти - IVSC (International Valuation Standards Committee) и одобрени от Европейската Асоциация на Оценителите - TEGoVA (The European Group of Valuers Associations), кореспондиращи с основните закони, наредби (Наредба №Н-9, от 14.08.2006 г.) и разпоредби в Република България.

- Публикувана информация за цените на строителните материали, машиносмените и часовите ставки от сп.„Строителен обзор" и „Справочник за цените в строителството", валидни към м.Януари 2015 г.;

- „ЕВРОПЕЙСКИ СТАНДАРТИ ЗА ОЦЕНЯВАНЕ 2009" - Шесто издание 2009 год., ISBN 9/8-90-9024138-8, © TEGoVA, Отпечатано във Белгия от Gillis nv/sa;

- „МЕЖДУНАРОДНИ СТАНДАРТИ ЗА ОЦЕНЯВАНЕ 2011", (International Valuation Standards Council 2011), отпечатано в LONDON, EC2R 6PP, United Kingdom, ISBN: 978-0-9569313-0-6;

- Наредба №Н-9, от 14.08.2006 г., за реда и начините за прилагане на методите за определяне на пазарните цени;
- *Съгл. чл. 6 , ал. 3 от ЗНО „.....становището на независимият оценител , не е задължително за възложителя..."*

Използвани са и следните информационни източници, специализирана литература и учебно-теоретични помагала:

- в. "Ало ".в. ", "Позвънете", "Компас" , "Фактор " и др. местни и национални издания и обяви както и сайтовете на местни и национални лицензирани агенции за незвижими имоти , членове на БАТНИ/Българска асоциация на търговците на недвижими имоти/
- сп. "Строителен обзор".сп. "Справочник на цените в строителството".
- СТРОИТЕЛЕН НАРЪЧНИК – СЕК
- "КУРС ЗА ПОДГОТОВКА НА ОЦЕНИТЕЛИ НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ" – 2005г.
- "НАРЪЧНИК ЗА ОЦЕНКА НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ И ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ" март 2006г. – гр. София

- Методики и анализи за оценка на подобни обекти.

Стандарти за бизнесоценяване приети с ПМС 113 от 31.05.2002г., обн. ДВ, бр.57 от 11.06.2002г. , в сила от същата дата, изм. бр 115 от 30.12 2004г.

ПАЗАРНИ АНАЛОЗИ – ПАЗАРНИ СВИДЕТЕЛСТВА :

Продава ПАРЦЕЛ, област Бургас, с. Константиново

ПАРЦЕЛ

Цена : **55000 EUR** (1 EUR/кв.м)

област Бургас, с. Константиново
местност Край село

Квадратура:	**54534 кв.м**
Регулация:	**ДА**
Ток:	-
Вода:	-

Публикувана в 9:33 на 10 март, 2018 год.
Обявата е посетена XXXXX пъти.

Страница на обявата:
Сподели обявата:

Описание на имота:

Имот 000091 в землището на с. Константиново, общ. Камено, обл. Бургас, с начин на трайно ползване установен изкоп, целият имот с площ 54. 534 дка, граничещ с път IV клас, като ЧАСТ от горния имот въз основа на изработен ПУП (одобрен със заповед РД-09-368/2004 г.) е обособен в отделен УПИ I-91 за производства от хранително-вкусовата промишленост и техническа инфраструктура, урегулиран на площ от 43, 540 дка. Имало е и одобрен инвестиционен проект от 21. 11. 2006г. и разрешение за строеж от 21. 11. 2006г. за обект ЗАВОД ЗА ПРОИЗВОДСТВО НА СПИРТ И ВОДКА , подобект КОРПУС ЗА ПРОИЗВОДСТВО НА СПИРТ със застр. площ на подобекта съгл. проекта 1, 499 кв. м. и РЗП 4, 154 кв. м. Активна карта: https://www. google. bg/maps/@42. 4115628, 27. 3034465, 5038m/data=!3m1!1e3?hl=en . На около 20 км от Бургас и 30 до магистралата. Както и на няколко метра от главен път 79.

7 900 EUR (11.87 EUR/кв.м)

Продава парцел
с. Константиново, област Бургас

665 кв.м, Регулация, Предлагаме на вашето внимание УПИ с правилна форма, на черен път,лека денивелация от пътя, в съседст ..., тел.: 0899110693

5

С Т А Н О В И Щ Е

на **Вълчо Ангелов Стайков** – кмет на с. Константиново

В Община Камено е постъпило заявление за закупуване на общински поземлен имот, находящ се в с. Константиново, а именно:

ПИ с идентификатор 52279.503.109 /пет, две, две, седем, девет, точка, пет, нула, три, точка, едно, нула, девет/, по плана на с. Константиново, общ. Камено, обл. Бургас, целият с площ 596 /петстотин и деветдесет и шест/ кв.м.

Запознат съм със заявлението и нямам възражения частта от имота да бъде продадена на собственика в него.

Изготвил: .....

Вълчо Стайков

Община Камено
с. Константиново

С Т А Н О В И Щ Е

на **Вълчо Ангелов Стайков** – кмет на с. Константиново

В Община Камено е постъпило заявление за закупуване на общински поземлен имот, находящ се в с. Константиново, а именно:

ПИ с идентификатор 52279.503.111 /пет, две, две, седем, девет, точка, пет, нула, три, точка, едно, едно, едно/, по плана на с. Константиново, общ. Камено, обл. Бургас, целият с площ 600 /шестстотин/ кв.м.

Запознат съм със заявлението и нямам възражения частта от имота да бъде продадена на собственика в него.

Изготвил: .....

Вълчо Стайков



С Т А Н О В И Щ Е

на **Вълчо Ангелов Стайков** – кмет на с. Константиново

В Община Камено е постъпило заявление за закупуване на общински поземлен имот, находящ се в с. Константиново, а именно:

ПИ с идентификатор 52279.503.141 /пет, две, две, седем, девет, точка, пет, нула, три, точка, едно, четири, едно/, по плана на с. Константиново, общ. Камено, обл. Бургас, целият с площ 713 /седемстотин и тринадесет/ кв.м.

Запознат съм със заявлението и нямам възражения частта от имота да бъде продадена на собственика в него.

Изготвил: .....

Вълчо Стайков

Община Камено
с. Константиново

С Т А Н О В И Щ Е

на **Вълчо Ангелов Стайков** – кмет на с. Константиново

В Община Камено е постъпило заявление за закупуване на общински поземлен имот, находящ се в с. Константиново, а именно:

ПИ с идентификатор 52279.503.142 /пет, две, две, седем, девет, точка, пет, нула, три, точка, едно, четири, две/, по плана на с. Константиново, общ. Камено, обл. Бургас, целият с площ 636 /шестстотин тридесет и шест/ кв.м.

Запознат съм със заявлението и нямам възражения частта от имота да бъде продадена на собственика в него.

Изготвил: .....

Вълчо Стайков

Община Камено КМЕТ с. Константиново

С Т А Н О В И Щ Е

на **Вълчо Ангелов Стайков** – кмет на с. Константиново

В Община Камено е постъпило заявление за закупуване на общински поземлен имот, находящ се в с. Константиново, а именно:

ПИ с идентификатор 52279.503.143 /пет, две, две, седем, девет, точка, пет, нула, три, точка, едно, четири, три/, по плана на с. Константиново, общ. Камено, обл. Бургас, целият с площ 687 /шестстотин осемдесет и седем/ кв.м.

Запознат съм със заявлението и нямам възражения частта от имота да бъде продадена на собственика в него.

Изготвил: .....

Вълчо Стайков

КМЕТ
с. Константиново

16 -08- 2017
29 193
10779

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И

МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

АГЕНЦИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА • Служба по вписванията • БУРГАС •

ОБЩИНА КАМЕНО **ОБЛАСТ** БУРГАС

УТВЪРЖДАВАМ:

(подпис и печат)

КМЕТ НА ОБЩИНА:

Жельо Василев Вардунски

(име и фамилия)

Вписване по

Служба по вписванията:

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

(име и фамилия)

АКТ № 1 713

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър

Досие

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	07.08.2017г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл. 3, ал. 3 от Закона за общинската собственост
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Земеделска земя за земеделски труд и отдих с площ 596 /петстотин деветдесет и шест/ кв.м. ПИ с идентификатор 52279.503.109 /пет, две, две, седем, девет, точка, пет, нула, три, точка, едно, нула, девет/, в местността "Червената шума" в землището на с. Константиново. Номер на предходен план 109
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	В землището на с. Константиново, общ. Камено, обл. Бургас; ПИ с идентификатор 52279.501.109
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	52279.503.108, 52279.503.110, 52279.503.111, 52279.503.147, 52279.503.107;
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	80.70 /осемдесет лева и седемдесет стотинки/ лева;

Община Камено
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
Подпис

DESIGNED BY CIELA NORMA AD | www.ciela.net

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ	

9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ:

10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ:

Розалия Данаилова Бобева - Специалист в Дирекция "БФМПОС"

(подпис)

11. ЗАБЕЛЕЖКИ:

Община КАМЕНО
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
Подпис

DESIGNED BY CIELA NORMA AD | www.ciela.net

15-08-2017
29 10726 133

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И

МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

АГЕНЦИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА • БУРГАС • Служба по вписванията

ОБЩИНА КАМЕНО **ОБЛАСТ** БУРГАС

УТВЪРЖДАВАМ:

(подпис и печат)

КМЕТ НА ОБЩИНА:

Желъо Василев Вардунски

(име и фамилия)

Вписване по

Служба по вписванията:

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

(име и фамилия)

АКТ № 1714

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър

Досие

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	07.08.2017г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл. 3, ал. 3 от Закона за общинската собственост
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Земеделска земя за земеделски труд и отдих с площ 600 /шестстотин/ кв.м. ПИ с идентификатор 52279.503.111 /пет, две, две, седем, девет, точка, пет, нула, три, точка, едно, едно, едно/, в местността "Червената шума" в землището на с. Константиново. Номер на предходен план 111
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	В землището на с. Константиново, общ. Камено, обл. Бургас; ПИ с идентификатор 52279.501.111
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	52279.503.112, 52279.503.113, 52279.503.114, 52279.503.147, 52279.503.109, 82279.503.110;
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	81.30 /осемдесет и един лева и тридесет стотинки/ лева;

Община КАМЕНО
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
Подпис .....

DESIGNED BY CIELA NORMA AD | www.ciela.net

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ	

9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ:

10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ:

Розалия Данаилова Бобева - Специалист в Дирекция "БФМПОС"

(подпис)

11. ЗАБЕЛЕЖКИ:

Община КАМЕНО
КМЕТСТВО
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
Подпис:

DESIGNED BY CIELA NORMA AD | www.ciela.net

14-08-2017 91
29 10632

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО

МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

АГЕНЦИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА • Служба по вписванията • БУРГАС •

ОБЩИНА КАМЕНО **ОБЛАСТ** БУРГАС

УТВЪРЖДАВАМ:

(подпис и печат)

КМЕТ НА ОБЩИНА:

Желью Василев Вардунски

(име и фамилия)

Вписване по

Служба по вписванията:

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

(име и фамилия)

АКТ № 1 715

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър

Досие

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	07.08.2017г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл. 3, ал. 3 от Закона за общинската собственост
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Земеделска земя за земеделски труд и отдих с площ 713 /седемстотин и тринадесет/ кв.м. ПИ с идентификатор 52279.503.141 /пет, две, две, седем, девет, точка, пет, нула, три, точка, едно, четири, едно/, в местността "Червената шума" в землището на с. Константиново. Номер на предходен план 141
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	В землището на с. Константиново, общ. Камено, обл. Бургас; ПИ с идентификатор 52279.501.141
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	52279.503.142, 52279.25.81, 52279.503.140, 52279.503.147;
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	96.60 /деветдесет и шест лева и шестдесет стотинки/ лева;

Община КАМЕНО
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
Подпис .....
КМЕТ

DESIGNED BY CIELA NORMA AD | www.ciela.net

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ	

9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ:

10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ:

Розалия Данаилова Бобева - Специалист в Дирекция "БФМПОС"

(подпис)

11. ЗАБЕЛЕЖКИ:

Община КАМЕНО
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
Подпис ..... КМЕТ

DESIGNED BY CIELA NORMA AD | www.ciela.net

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И

МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА КАМЕНО **ОБЛАСТ** БУРГАС

УТВЪРЖДАВАМ:

(подпис и печат)

КМЕТ НА ОБЩИНА:

Желью Василев Вардунски

(име и фамилия)

Вписване по

Служба по вписванията:

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

(име и фамилия)

Вписан 14-08-2017 19 г.
Том 29 № 107
Дв. Вх. рег. № 10631
Съдия по вписванията

АКТ № 1 716

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Агенция по вписванията Служба по вписванията Бургас

Регистър

Досие

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	07.08.2017г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл. 3, ал. 3 от Закона за общинската собственост
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Земеделска земя за земеделски труд и отдих с площ 636 /шестстотин тридесет и шест/ кв.м. ПИ с идентификатор 52279.503.142 /пет, две, две, седем, девет, точка, пет, нула, три, точка, едно, четири, две/, в местността "Червената шума" в землището на с. Константиново. Номер на предходен план 142
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	В землището на с. Константиново, общ. Камено, обл. Бургас; ПИ с идентификатор 52279.501.142
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	52279.503.143, 52279.25.81, 52279.503.141, 52279.503.147;
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	86.10 /осемтдесет и шест лева и десет стотинки/ лева;

Община КАМЕНО
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
Кмет
Подпис

DESIGNED BY CIELA NORMA AD | www.ciela.net

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ	

9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ:

10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ:

Розалия Данаилова Бобева - Специалист в Дирекция "БФМПОС"

(подпис)

11. ЗАБЕЛЕЖКИ:

Община КАМЕНО
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
Подпис .....

ОБЩИНА КАМЕНО КМЕТ 7

DESIGNED BY CIELA NORMA AD | www.ciela.net

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И

МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА КАМЕНО **ОБЛАСТ** БУРГАС

УТВЪРЖДАВАМ:

(подпис и печат)

КМЕТ НА ОБЩИНА:

Желъо Василев Вардунски

(име и фамилия)

Вписване по

Служба по вписванията:

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

(име и фамилия)

Вписан 14-08-2017 г.
Том 29 № 94
дн. Вх. рег. № 10633
Съдия по вписванията:

АКТ № 1 717

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

АГЕНЦИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА Служба по вписванията БУРГАС

Регистър

Досие

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	07.08.2017г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл. 3, ал. 3 от Закона за общинската собственост
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Земеделска земя за земеделски труд и отдих с площ 687 /шестстотин осемдесет и седем/ кв.м. ПИ с идентификатор 52279.503.143 /пет, две, две, седем, девет, точка, пет нула, три, точка, едно, четири, три/, в местността "Червената шума" в землището на с. Константиново. Номер на предходен план 143
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	В землището на с. Константиново, общ. Камено, обл. Бургас; ПИ с идентификатор 52279.501.143
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	52279.503.148, 52279.503.144, 52279.25.81, 52279.503.142, 52279.503.147;
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	93.10 /деветдесет и три лева и десет стотинки/ лева;

Община КАМЕНО
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
Подпис .....

DESIGNED BY CIELA NORMA AD | www.ciela.net

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ	

9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ:

10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ:

Розалия Данаилова Бобева - Специалист в Дирекция "БФМПОС"

(подпис)

11. ЗАБЕЛЕЖКИ:

Община КАМЕНО
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
Подпис .....
КМЕТ

DESIGNED BY CIELA NORMA AD | www.ciela.net