



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

61-01-136/12 от 2018

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ОБЩИНА КАМЕНО

15

Общински съвет
гр. Камено
Вх. № 216/13 от 2018г.

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

ОТ

Жельо Василев Вардунски
Кмет на Община Камено

Относно: Постъпило заявление от Димитър Минев Минев за прекратяване на съсобственост между него и Община Камено

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ, УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Община Камено е постъпило заявление Димитър Минев Минев с вх. № 94-00-1145 от 30.05.2018г., за прекратяване на съсобствеността в УПИ XV-1262 (петнадесет римско-хиляда двеста шестдесет и две), в квартал 105 (сто и пет) по плана на гр. Камено, общ. Камено, обл. Бургас, чрез изкупуване частта на Общината. На основание Нотариален акт № 111, том V, дело № 1905 от 1987г., Заявителят е собственик на 500/550 (петстотин от петстотин и петдесет) кв.м. ид.ч. от поземления имот, а Община Камено, по силата на акт за частна общинска собственост № 1 931 от 19.06.2018г. – на 50/550 (петдесет от петстотин и петдесет) кв.м. ид.ч. от имота.

УПИ XV-1262 (петнадесет римско-хиляда двеста шестдесет и две), в квартал 105 (сто и пет), целият с площ от 550 (петстотин и петдесет) кв.м. и съседи: изток – улица, запад – УПИ XIV-1262, север – улица, юг – УПИ XIV-1262; Одобрен ПУП със Заповед № 836/04.03.1966г. на гр. Камено, общ. Камено.

На основание чл. 41, ал. 2 от Закона за общинската собственост, независим лицензиран оценител е определил пазарната цена на придаваемите идеални част в размер на 800.00 (осемстотин) лева, без ДДС.

Данъчната оценка на придаваемите идеални части е 236.50 (двеста тридесет и шест лева и петдесет стотинки) лева.

Предвид гореизложеното и на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 36, ал. 1, т. 2 от Закона за общинската собственост и чл. 61, ал. 1, т. 2 от НРПУРОИ, предлагам Общински съвет – Камено да вземе следните

РЕШЕНИЯ:

1. Да се включи в „Програмата за управление и разпореждане с общинска собственост за 2018г.“ в раздел „II.2.2. Общински имоти, в които може да бъде прекратена съсобствеността между Общината и ФЛ/ЮЛ, след подаване на искане от тяхна страна“ нов имот: 50/550 (петдесет от петстотин и петдесет) кв.м. ид.ч. от УПИ XV-1262 (петнадесет римско-хиляда двеста шестдесет и две), в квартал 105 (сто и пет) по плана на гр. Камено, общ. Камено, обл. Бургас, целият с площ 550 (петстотин и петдесет) кв.м.

2. Да се прекрати съсобствеността между Община Камено и Димитър Минев Минев, в УПИ XV-1262 (петнадесет римско-хиляда двеста шестдесет и две), в квартал 105 (сто и пет) по плана на гр. Камено, общ. Камено, обл. Бургас, целият с площ от 550 (петстотин и петдесет) кв.м., при съсед: изток – улица, запад – УПИ XIV-1262, север – улица, юг – УПИ XIV-1262; Одобрен ПУП със Заповед № 836/04.03.1966г. на гр. Камено, общ. Камено, чрез продажба на общинската част от имота, съставляваща 50/550 (петдесет от петстотин и петдесет) кв.м. ид.ч. от имота, на цена 800.00 (осемстотин) лева, без ДДС.

Възлага на Кмета на Община Камено да сключи договор за покупко-продажба при описаните условия.

Приложения:

1. Заявление от Димитър Минев Минев – 1 брой;
2. Копие от Нот. акт № 111, том V, дело № 1905 от 1987г. – 1 бр;
3. Скица – 1 брой;
4. Копие от акт за общинска собственост – 1 брой;
5. Удостоверение за данъчна оценка – 1 брой;
6. Оценка от лицензиран оценител – 1 брой;

ЖЕЛЪО ВАРДУНСКИ
Кмет на община Камено



ОБЩИНА-КАМЕНО

гр. Камено п.к. 8120

Регистрационен индекс и дата

94-00-1145 30.05.18

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 Димитър Минева Минева
/име, презиме, фамилия/

ЕГН

Постоянен адрес гр./с. Турско ул. 11 № 0

Телефон:

Фирма: Булстат:

УВАЖАЕМИ Г-Н КМЕТ,

Искам да прекратим съсобствеността в УПИ XV 1262, в кв. 105 по плана на гр./с. Камено от г., целият с площ от 550 кв. м., като закупя общинската част от имота в размер на 50 /..... ид. ч. кв. м, придаваме общинско място към парцел в квартал, с площ кв.м. по плана на гр./с., община Камено.

Прилагам:

1. Документ за собственост.
2. Актуална скица.
3. Документ за платена такса.

Дата: 30.05.2018г.

С уважение: [Signature]

Препис!

Вх. рег. №

1 - 33

На парт. книга

том

стр.

Върху

Такса по Зак. д. т.

Място за лепене на марки

НОТАРИАЛЕН АКТ

Всичко

По-къ №

19

31 Дарение на недв. имот-празно дворно място/2-ри имот по ЗСГ/-на внук

№ 111

том

V

дело №

1905 /87г.

г.д.

Днес на 22 юли /VII/1987/хиляда деветстотин осемдесет и седма година, пред мене: Тодор Томов, нотариус при Бургаския районен съд, в канцеларията ми в Бургас, се явиха лицата: Стоян Минев Кратунов от град Камено, от една страна-дарител и дядо на приемателя на дарението/син на неговия син Миньо/. установяващ самоличността си

издаден от РУ на МВР-Камено, и от друга страна: Димитър Минев Минев от с. град-приемател на дарението и внук на дарителя. от своя страна установи самоличността си

г. издаден от РУ на МВР -Бургас, които ми заявиха, че като роднини по права линия, с оглед на разпоредбите на член 15 от ЗСГ, сключват следния договор в нотариална форма за дарение на недвижим имот, а именно:

Стоян Минев Кратунов от Камено, ПОДАРЯВА НА ВНУКЪТ СИ: ДИМИТЪР МИНЕВ МИНЕВ от с. град, ДВОРНО МЯСТО/празно/ ОТ 500/ПЕТСТОТИН/КВАДРАТНИ МЕТРА, представляващо 500/550-ти идеални части от парцел XV/петнадесети/-дверище 1262-ро, в квартал 105-ти по плана на КАМЕНО състоящ се целия парцел /урегулиран/ от 550 кв. метри/неуредени регулационни сметки само за още 50 кв. метри-ще се уреждат от приемателя на дарението /при граници: на целия парцел /Ъглов между две улици/ а именно: на изток и на северозапад/север/-улицы и на югозапад парцел XIV-ти от с. д.в. 1262-ро на дарителя.

ОЦЕНКАТА/на същото дв. място е общо 1500/хиляда и петстотин лева/- по ЗЗЗ на кв. метър -макар и тарифа -по у-ние № 94-С-205/87г.-с която се съгласяваме за държ. такса по с/ката на ОНС-Камено.

Приемателят на дарението: ДИМИТЪР МИНЕВ МИНЕВ, придобива собствеността и владението върху подаряваното му дв. място от 500 кв. метри по този акт, с заверката му от нотариуса и то с благодарност към дарителя-негов дядо.

Дарителя установи правото си на собственост върху същото с н. акт по обст. проверка от 87-г. - на нотариуса -Бургас и с цитираното по-горе удостоверение от ОНС- Камено.

След като се убедих в горното и че страните имат способността да сключат този договор в нотариална форма за дарение на недвижим

имот, че са роднини по права линия - дядо и внук - т.е. че няма законна пречка акта да бъде допуснат, тъй като внукът не притежава друг имот, жилищен / в страната, съставих акта, който прочетох на страните. Те заявиха, че разбират смисъла и значението му и че по-добра воля го извършват, след което се подписа от тях и от мене - нотариуса.

Актът се състави в два екземпляра, първия от които се подреди в актовата книга, а другия се предаде на Димитър Минев.

Представиха се и следните документи за да бъде съставен:

- 1/ Нотар. акт по обст. проверка от 87г. на нотариуса - Бургас.
- 2/ У-ние за дарение от ОНС-Камено, № 94-С-205/87г на с. съвет.
- 3/ Скица на парцела № 985/87г на с. съвет.
- 4/ Данъчно у-ние № 043592/87г. от с. съвет.
- 5/ Сл. бележка от Съдебния изпълнител - Бургас, № 2272/1. VII. 987г.
- 6/ ДВЕ ДЕКЛАРАЦИИ ПО ЗСТ
- 7/ ДВЕ УДОСТОВЕРЕНИЯ ЗА РАЖДАНЕ
- 8/ Кв. на ДСК-за презедено мито за дарението върху 1500 лева - по с/ката на ОНС-Камено.

ЗАБЕЛЕЖКА: дв. място е лична собственост на дарителя, а не семейна общност.

Дарител - дядо: /п/ не се чете

Приемател на дарението - внук: /п/ не се чете

НОТАРИУС: /п/ не се чете

Вярно с оригинала!

НОТАРИУС:



ОБЩИНА КАМЕНО

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

СКИЦА

№ 258 / 13.06. 2018г.

М 1: 1000

На УПИ XV 1262 кв. 105

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

Собственост на 50/550 м² м.з. Община КАМЕНО

Документ за собственост:

Площ на УПИ XV 1262 - 550 м²

Площ на ПИ 1533 по в.п. - 2218 м²

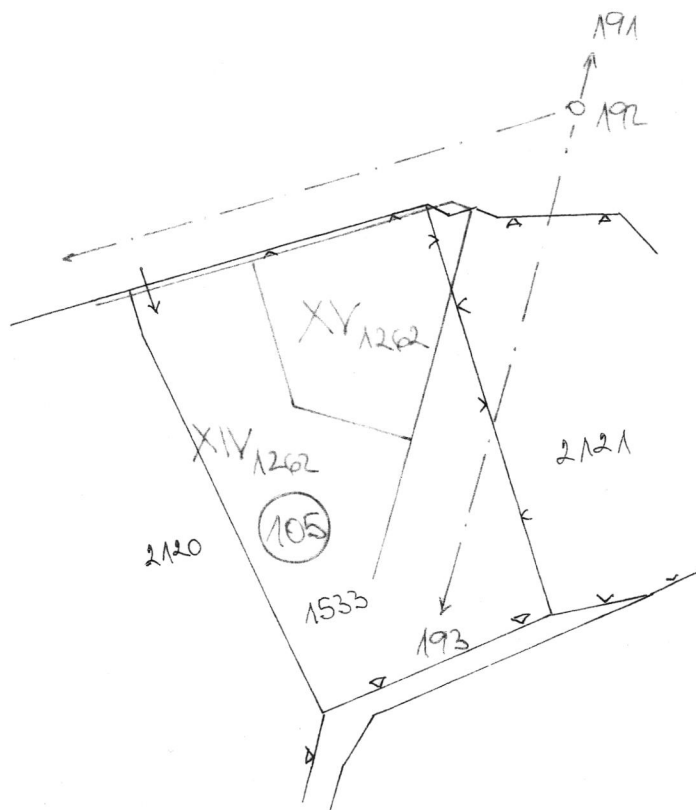
Одобрен ПУП със Заповед № 836/04.11.1986 г.

Промени на ПУП със Заповед №

Кадастрален план одобрен със Заповед №РД-02-14-2222/27.12.2000 г.

Предназначена за БФМПОС

Платена такса кв. № СЛУЖ. / 2018 г.



ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Изчертал: _____

/ Г. Тодорова /

Проверил: _____

/ инж. Р. Кирязова /

Изм. № 5203017688 / 13.06.2018 г.

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

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

ЕИК по БУЛСТАТ 000057001

Адрес за кореспонденция

ул. ОСВОБОЖДЕНИЕ № 101, гр. КАМЕНО 8120

в уверение на това, че съгласно нормите за оценка по Приложение 2 от ЗМДТ за имот 8120 гр.КАМЕНО , кадастрален номер 1262 от квартал 105, УПИ парцел XV одобрен през 1966 г., идентификатор на поземления имот и представляващ

Обект	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван, ид. части кв.м	ДО за собственика	ДО на за обекта
Земя	50,00		1/1	236,50	236,50

идентификатор:

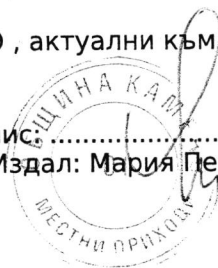
данъчната оценка на гореописания имот е: 236.50 лв. словом
ДВЕТА ТРИДЕСЕТ И ШЕСТ ЛВ. И 50 СТ.

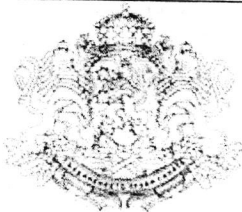
за собственика е: 236.50 лв. словом
ДВЕТА ТРИДЕСЕТ И ШЕСТ ЛВ. И 50 СТ.

Настоящото се издава по искане Вх. № 5203017688/13.06.2018 г., за да послужи пред НОТАРИУС БУРГАС

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА КАМЕНО , актуални към 13.06.2018 г.

Подпис:
Издаде: Мария Петрова





РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО
И МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА КАМЕНО

ОБЛАСТ БУРГАС

УТВЪРЖДАВАМ:

(подпис и печат)

КМЕТ НА ОБЩИНАТА:

Жельо Василев Вардунски
(име, презиме и фамилия)

Вписване по ЗС/ПВ

Служба по вписванията:

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

(име, презиме и фамилия)

Служба по вписванията гр. Бургас	
Ак № 408	21-06-2018 г.
том 22	дело № 10
Парцелна книга: том _____ стр. _____	
Имотна карта: _____	
Д.Т. _____	кв. № _____
Съдия по вписванията: _____	

А К Т № 1931

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

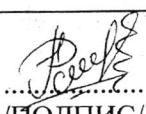
Регистър:

Досие:

1.ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ:	19-06-2018
2.ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл. 3, ал. 3 от Закона за общинската собственост
3.ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	50/550 (петдесет от петстотин и петдесет) кв.м. ид.ч. от УПИ XV-1262 (петнадесет римско-хиляда двеста шестдесет и две), в квартал 105 (сто и пет) по плана на гр. Камено. Одобрен ПУП със Заповед № 836/04.03.1966г. Кадастрален план одобрен със Заповед № РД-02-14-2222/27.12.2000г.
4.МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	гр. Камено, общ. Камено, обл. Бургас; УПИ XV-1262, в квартал 105 по плана на гр. Камено;
5.ГРАНИЦИ НА ИМОТА	изток - улица; запад - УПИ XIV-1262; север - улица; юг - УПИ XIV-1262;
6.ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕТО НА АКТА	236.50 (двеста тридесет и шест лева и петдесет стотинки) лева;

Община КАМЕНО
ВЪРНО С ОРИГИНАЛА

Подпис

7.СЪСОБСТВЕНИЦИ	
8.НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИТЕ ПО-РАНО АКТОВЕ	Димитър Минев Минев
9.ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ:	
10.АКТОСЪСТАВИТЕЛ: Розалия Данаилова Бобева - Специалист в Дирекция "БФМПОС"  /ПОДПИС/	
11.ЗАБЕЛЕЖКИ:	

Община КАМЕНО
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
Подпис



ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

/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

ЕКСПЕРТНА 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 БЪЛГАРИЯ** **СЕРТИФИКАТ** за оценителска правоспособност рег. № 100102045 от 22.08.2011г. на

ЕФЕКТИВНА ДАТА , СРОК НА ВАЛИДНОСТ ПРИ ИЗВЕДЕНА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ :
Оценката има валидност **ШЕСТ МЕСЕЦА** от датата на изготвяне /ефективна дата/ – **10 юли 2018 г.** , при условие, че не настъпят съществени промени на пазара на НИ ;

ОБЕКТ НА ОЦЕНКАТА/техн. параметри/: 50/550 кв.м. ид.ч. от УПИ XI – 1262 , кв. 105 по плана на гр. Камено, Община Камено , Област Бургас, одобрен ПУП – 3-д № 836 от 04.03.1966г. ;
граници: изток – улица; запад - УПИ XIV- 1262 ; север – улица ; юг – УПИ XIV- 1262 ;

СОБСТВЕНОСТ И ПРАВЕН СТАТУТ НА ИМОТА:

АЧОС № 1931 от 19.06.2018 г.,

СКИЦА № 258 от 13.06.2018 г. - Община Камено;

УДО № 5203017688 от 13.06.2018г. – 236.50 лв.

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”:**

50/550 кв.м. ид.ч. от УПИ XI – 1262 , кв. 105 по плана на гр. Камено, Община Камено , Област Бургас, одобрен ПУП – 3-д № 836 от 04.03.1966г. ; граници: изток – улица; запад - УПИ XIV- 1262 ; север – улица ; юг – УПИ XIV- 1262 ;

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 – транспортна обвързаност, жилищни зони , търговски обекти , свободно или сключено застрояване; Фактори повишаващи стойността, курорти , добър изглед; Редуциращи фактори – засенчване , промишлена интервенция/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 бизнес-потенциал.

Методът на пазарните аналози има за цел определяне стойността на имота въз основа на цената на съпоставими или близки обекти по общи 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 приеме 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 оценителя. За еталонни имоти са избрани сходни имоти с известна цена и технически характеристики, находящи се в района и в райони, близки до оценявания и имащи същото или сходно 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 отпреждане 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 10 до 20 лв/м². Приемаме както следва:

СРАВНИТЕЛНА СТОЙНОСТ	-	20 лв/м ²
----------------------	---	----------------------

50/550 кв.м. ид.ч. от УПИ XI – 1262,
кв. 105 по плана на гр. Камено, Община Камено, Област Бургас

КОРИГИРАНА СТОЙНОСТ	-	16 лв/м ²
---------------------	---	----------------------

Коригираме с Ккор – 0.80 за пазарна адаптация
и офертият х-р на аналозите

Площ на имота/парцела/	-	50/550 кв.м. ид.ч.
------------------------	---	--------------------

ПАЗАРНА СТОЙНОСТ	-	800.00 лв.
------------------	---	------------

ПАЗАРНА СТОЙНОСТ /кръгло/	-	800.00 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.

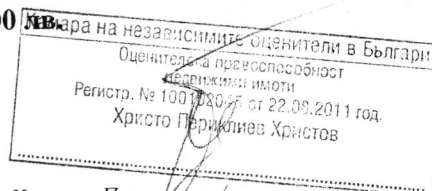
ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ

Пазарната стойност на обект: 50/550 кв.м. ид.ч. от УПИ XI – 1262 , кв. 105 по плана на гр. Камено, Община Камено , Област Бургас, одобрен ПУП – 3-д № 836 от 04.03.1966г. ; граници: изток – улица; запад - УПИ XIV- 1262 ; север – улица ; юг – УПИ XIV- 1262 ; общинска собственост , се определя в размер на:

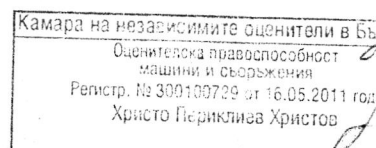
ПАЗАРНА СТОЙНОСТ КЪМ 05.06.2018 г. - 800.00 лева
Словом: осемстотин лева

гр. Бургас
10 юли 2018 г.

Одобрявам:
Независим оценител



/ Христо Периклиев /
Докт. по ССНБО



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 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.