



ОБЩИНА КАМЕНО

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

ОБЩИНА-КАМЕНО
гр. Камено п.к. 8120

Регистрационен индекс и дата

61-01-133/12.07.2018

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ОБЩИНА КАМЕНО

12

Общински съвет
гр. Камено
Вх. № 222/23.07.2018

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от

Жельо Василев Вардунски
Кмет на Община Камено

Относно: Постъпило заявление от Свилен Киров Йорданов за закупуване на жилище – частна общинска собственост, в което е наемател

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ, УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Община Камено е постъпило искане с вх. № 94-00-1156/30.05.2017г. от Свилен Киров Йорданов, за закупуване на общинско жилище – Апартамент „3“, находящо се на 1 (първи) етаж в 44 (четиридесет и четвърти) блок, в УПИ I (едно римско), квартал 3 (три) по плана на с. Свобода, общ. Камено, обл. Бургас, с площ 45.00 (четиридесет и пет) кв.м., състоящо се от две стаи и коридор, ведно с 10.465 % (десет цяло и четиристотин шестдесет и пет хилядни процента) от общите части на сградата, както и 291.07/4 800.00 (двеста деветдесет и едно цяло и седем стотни от четири хиляди и осемстотин) кв.м. ид.ч. от УПИ I, кв. 3 по плана на с. Свобода, в което е настанен по административен ред, съгласно Заповед № РД-09-608/21.12.2006г. на Кмета на Община Камено.

Жилището се намира в блок 44, в УПИ I, кв. 3, по плана на с. Свобода; Одобрен ПУП със Заповед № РД-09-270 от 03.11.1992г., подробно описано в Акт за частна общинска собственост № 450/17.12.2009г., вписан в Служба по вписванията – гр.Бургас на 18.12.2009г., том 63, № 86, вх. рег. № 12766.

Съгласно цитираната заповед и Договор за отдаване под наем от 03.01.2007 год. заявителят е настанен в общинското жилище, в което живее без прекъсване до настоящият момент.

Видно от справка за платени/неплатени задължения, издадена от Местни данъци и такси при Община Камено на 17.05.2018г., наемателят заплаща редовно наемната цена, изпълнява всички задължения, произтичащи от сключения договор за наем с Община Камено и съгласно Протокол от 17.05.2018г., на комисия, назначена със Заповед № РД-09-254 от 03.05.2017г. отговаря на условията за закупуване на общинското жилище.

В „Програмата за управление и разпореждане с общинската собственост на Община Камено за 2018г.“, цитираният Апартамент „3“ е включен в **Раздел I.2. – „Общинските жилища, които Община Камено има намерение да предложи за продажба.“**

Пазарната цена на описания имот, изготвена от лицензиран оценител, съгласно изискванията на чл. 41, ал. 2, във връзка с чл. 22, ал. 3 от Закона за общинската собственост, е в размер на **4 180.00 (четири хиляди сто и осемдесет) лева, без включен ДДС.**

Данъчната оценка на апартамента възлиза на 1 323.60 (хиляда триста двадесет и три лева и шестдесет стотинки) лева.

Предвид гореизложеното и на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 47, ал. 1, т. 3 и ал. 2 от Закона за общинската собственост, чл. 14, ал. 1, т. 3 от Наредбата за установяване на жилищни нужди, настаняване под наем и продажба на общински жилища в Община Камено, предлагам Общински съвет – Камено, да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

1. Променя предназначението на общинско жилище – Апартамент „З“, подробно описано в Акт за частна общинска собственост № 450/17.12.2009г., вписан в Служба по вписванията – гр. Бургас на 18.12.2009г., том 63, № 86, вх. рег. № 12766, находящо се на 1 (първи) етаж в 44 (четиридесет и четвърти) блок, в УПИ I (едно римско), квартал 3 (три) по плана на с. Свобода, общ. Камено, обл. Бургас, с площ 45.00 (четиридесет и пет) кв.м., състоящо се от две стаи и коридорведно с 10.465 % (десет цяло и четиристотин шестдесет и пет хилядни процента) от общите части на сградата, както и 291.07/4 800.00 (двеста деветдесет и едно цяло и седем стотни от четири хиляди и осемстотин) кв.м. ид.ч. от УПИ I, кв. 3 по плана на с. Свобода, от „жилище за настаняване под наем на граждани с установени жилищни нужди“ в „жилище за продажба“.

2. Да се продаде на **Свилен Киров Йорданов** общинско жилище – Апартамент „З“, находящо се на 1 (първи) етаж в 44 (четиридесет и четвърти) блок, в УПИ I (едно римско), квартал 3 (три) по плана на с. Свобода, общ. Камено, обл. Бургас, с площ 45.00 (четиридесет и пет) кв.м., състоящо се от две стаи и коридорведно с 10.465 % (десет цяло и четиристотин шестдесет и пет хилядни процента) от общите части на сградата, както и 291.07/4 800.00 (двеста деветдесет и едно цяло и седем стотни от четири хиляди и осемстотин) кв.м. ид.ч. от УПИ I, кв. 3 по плана на с. Свобода, за сумата от **4 180.00 (четири хиляди сто и осемдесет) лева, без включен ДДС**.

3. Възлага на Кмета на Община Камено да извърши всички последващи действия за продажбата на имота.

Приложения:

- | | |
|--|-----------|
| 1. Заявление от Свилен Киров Йорданов | – 1 брой; |
| 2. Скица | – 1 брой; |
| 3. Акт за частна общинска собственост № 450/17.12.2009г. | – 1 брой; |
| 4. Заповед № РД-09-608/21.12.2006г. | – 1 брой; |
| 5. Договор от 03.01.2007г. | – 1 брой; |
| 6. Заповед № 254/03.05.2017г. | – 1 брой; |
| 7. Протокол от 17.05.2018г. | – 1 брой; |
| 8. Справка за платени/неплатени задължения | – 2 броя; |
| 9. Удостоверение за семейно положение | – 1 брой; |
| 10. Експертна оценка от независим оценител | – 1 брой; |
| 11. Удостоверение за данъчна оценка | – 1 брой; |

ЖЕЛЪО ВАРДУНСКИ
Кмет на Община Камено



ОБЩИНА-КАМЕНО
гр. Камено п.к. 8120
Регистрационен индекс и дата
94-00-1156/30.05.2017

ДО
КМЕТА НА
ОБЩИНА КАМЕНО

до п.к. 8120
на процедура
31.05.2017
ЖК

с.к. 8120
за учиване
31.05.2017
[Signature]

ЗАЯВЛЕНИЕ

От Свилен Вирев Марчанов
(име, презиме, фамилия)

ЕГН л. к. № изд. на
от МВР - 15 ургас

Господин Кмет,

Желая да ми разрешите да закупя жилището, в което съм наемател:
С. Свобода, БЛ. № 44 ВХ 3

Прилагам следните документи:

1. Договор за наем.
2. Настанителна заповед.

Дата: 29.05.2017

С уважение: [Signature]



ОБЩИНА КАМЕНО

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

СКИЦА

№ 248 / 11.06. 2018г.

М 1: 1000

На УПИ I кв. 3

По плана на гр./с. Свобода

Община Камено, Бургаска област

Собственост на Община Камено - АЗС № 185/12.07.2004г.

Документ за собственост: АЗС № 129/10.07.2009г. - 485.18/4800 м²
ЗПАРТАМЕНТ № 1, етаж 1, в. 39 - 75 м²

Площ на УПИ I - 4800 м²

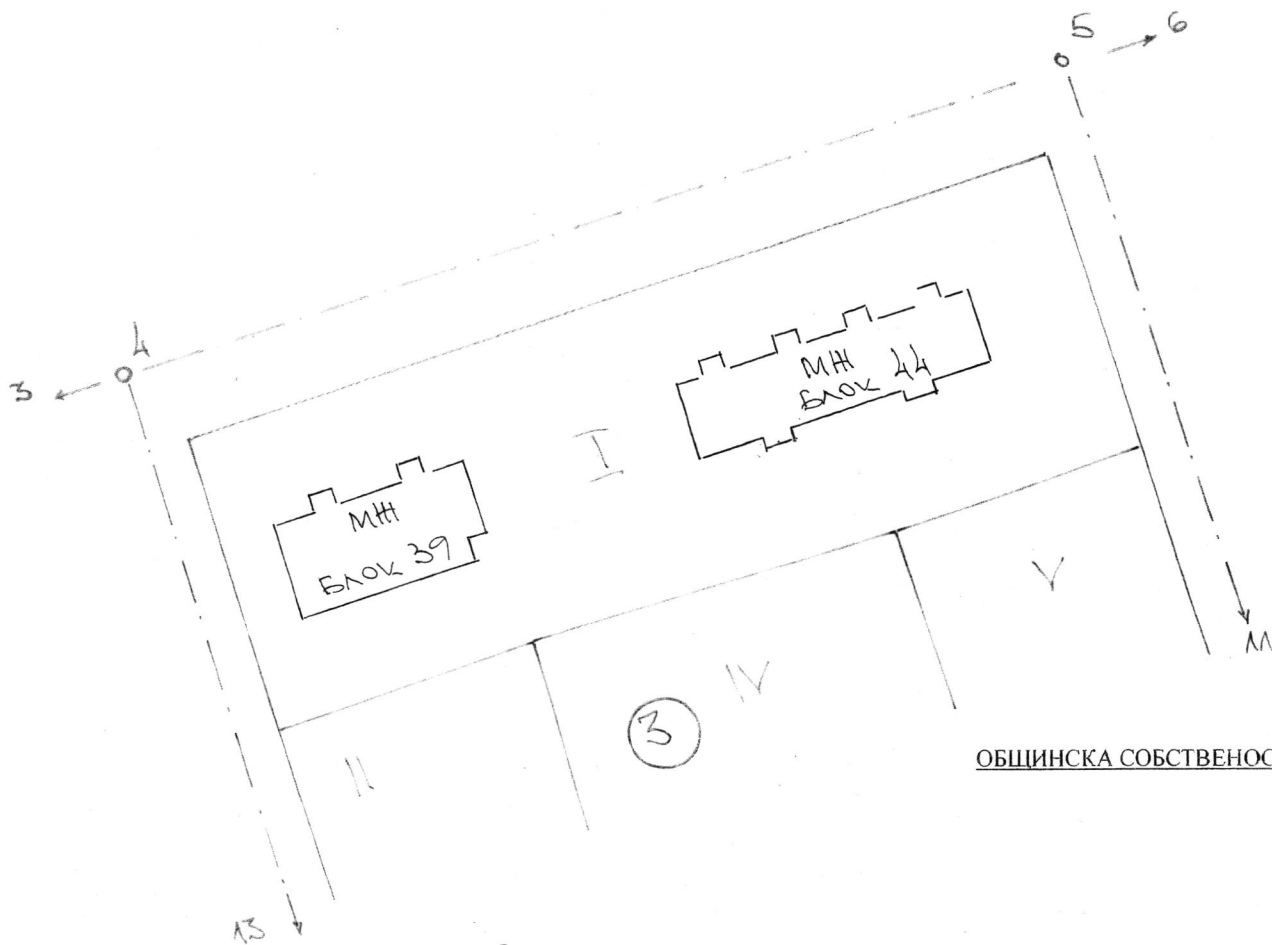
Площ на ПИ

Одобрен ПУП със Заповед № РИ-09-270/03.11.1992г.

Промени на ПУП със Заповед №

Предназначена за БИМНОС

Платена такса кв. № СКУН / 2018 г.



ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Изчертал: Г. Шаторова

Проверил: инж. Р. Кирязова

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО

ОБЩИНА Камено

ОБЛАСТ Бургас

УТВЪРЖДАВАМ:



КМЕТ НА ОБЩИНА:

инж. Стефан Бонев Стефанов

(име, презиме и фамилия)

Вписване по ЗС/ПВ

Служба по вписванията:

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

(име, презиме и фамилия)

АКТ № 450

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър

Картотека

Досие



1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	17.12.2009 година
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	чл.3, ал.3 от Закона за общинската собственост
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Апартамент "3" на етаж 1 /първи/ в блок 44 /четиридесет и четвърти/, с площ 45 /четиридесет и пет/ кв.м., състоящ се от две стаи и коридор, ведно с 10.465 /десет цяло четиристотин шестдесет и пет хилядни/ %
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	обл.Бургас, общ.Камено, с.Свобода. УПИ I, кв.3 по плана на с.Свобода одобрен със заповед № РД-09-270 от 03.11.1992 г.
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	на апартамента : изток-ап.,,"Ж"; запад-ап.,,"Д"; север-външен зид; юг-ап.,,"Г". на УПИ : изток-улица; запад-улица; север-улица; юг-УПИ II, УПИ IV и УПИ V.
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	1 400.60 лева
7. БИВШ СОБСТВЕНИК НА ИМОТА	

Община КАМЕНО
ВЯРНО СЪОТГОВОРЕН КОПИО

Подпис



8. СЪСОБСТВЕНИЦИ

9. НОМЕР И ДАТА НА
СЪСТАВЕНИ ПО - РАНО
АКТОВЕ

185 от 12.07.2004 година

10. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ:

11. РАЗПОРЕДИТЕЛНИ ДЕЙСТВИЯ С ИМОТА (ЧАСТ ОТ ИМОТА):

12. АКТОСЪСТАВИТЕЛ:



(ПОДПИС)

13. ЗАБЕЛЕЖКИ:

към т.3 : от общите части на сградата, както и 291.07/4 800 /двеста деветдесет и едно
цяло и седем стотни от четири хиляди и осемстотин/ кв.м. ид. ч. от УПИ I /първи/, квартал
3 /трети/ по плана на с.Свобода, общ.Камено, обл.Бургас.

Община КАМЕНО
ВЯРНО ОРИГИНАЛ
Подпис 

ОБЩИНА КАМЕНО, ОБЛАСТ БУРГАС

ЗАПОВЕД

№ РД-09-608 / 21.12.2006 г.

На основание чл.44 от ЗМСМА

НАСТАНЯВАМ :

Свилен Киров Мърдаков ЕГН.....
/ име, презиме, фамилия /

и членовете на семейството / домакинството / му :

1.....2.....
/ име, роднинска връзка / / име, роднинска връзка /

3.....4.....
/ име, роднинска връзка / / име, роднинска връзка /

В.....
/ описват се броя и видът на помещенията /

с. Свобода, бл. 44, вх. 3
/ административен адрес /

Мотиви :

Определям месечен наем в размер на : 6.00 / месец лв. /

/ словом /

Кмет : [подпис]

/ Д.Которов /

Днес 03.01 2007 г. долу подписаният / та / Свилен Киров
Мърдаков
получих настоящата заповед за настаняване в общинско жилище .

Подпис : [подпис]

ДК/АП



Договор

за отдаване под наем на общински жилищен имот

Днес, 03.01.2004 година в гр.Камено, област Бургас, между:

Община Камено, представлявана от Николай Петров зам.кмет упълномощен със Заповед № РД-09-323 от 04.10.2004 г.на Кмета на Община Камено и Галина Кънева-гл.счетоводител, наричана по-долу за краткост Наемодател, от една страна и от друга

Свирек Киров Наков
ЕГН, л.к.№ издадена на от МВР Бургас, наричан по-долу за краткост Наемател,

на основание чл.43 от Закона за общинската собственост и чл.43 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Общински съвет - Камено и Заповед № 608 от 21.12.2006 на Кмета на Община Камено, се сключи настоящия договор за следното:

I. Предмет на договора

Чл.1. Наемодателят отдава на Наемателя за временно възмездно ползване собствения си общински недвижим жилищен имот, представляващ: общинско жилище, находящо се в с.Свобода, бл. 44, вх. 3, състоящо се от с площ от 45.00 кв.м.

II. Срок

Чл.2. Настоящият договор се сключва за срок от 1 / една / година.

III. Наемна цена. Начин и срок на плащане

Чл.3. (1) Наемателят приема да заплаща на Наемодателя месечна наемна цена в размер на 6.00 лева.

(2) Месечната наемна цена по ал.1 ще се променя без допълнително съгласие между страните в съответствие с разпоредбите на ППЗДС.

Чл.4. Месечната наемна цена по чл.3, ал.1 ще се заплаща от Наемателя в брой, в срок до 5-то число на текущия месец.

IV. Права и задължения на Наемодателя

Чл.5. Наемодателят има право да извършва проверки по всяко време в имота, подробно описан в чл.1, по отношение на ползването и стопанисването му от Наемателя.

Чл.6. Наемодателят има право след изтичане на уговорения срок на договора да получи отдадения под наем жилищен имот във вида, в който го е предал, като се вземе предвид нормалното овехтяване.

V. Права и задължения на Наемателя

Чл.7. Наемателят е длъжен да ползва отдадения му под наем имот, подробно описан в чл.1, съобразно предназначението му, без да го променя.

Чл.8. Наемателят няма право да преотдава под наем, както и да преотстъпва ползването под никаква форма, възмездно или безвъзмездно, на имота или отделни части от него на трети лица.

Чл.9. Наемателят е длъжен да изпълнява наредбите по реда и управлението на етажната собственост. В противен случай той може да бъде изваден от наемното жилище

ОБЩИНА КАМЕНО
ВЯРНОС ОРИГИНАЛ

Подпис

преди изтичане на срока по настоящия договор с предизвестие от Наемателя или по искане на управата на етажната собственост.

Чл.10. Наемателят е длъжен да заплаща за своя сметка всички консумативни разходи, свързани с ползването на имота по чл.1 – ел.енергия, отопление, телефон, вода, дължимите разходи на етажната собственост, като за целта открие на свое име необходимите за това партиди в съответните търговски дружества и данъчни служби.Както и да внася дължимата сума за такса смет до 31.03. на текущата година.

Чл.11. (1) Наемателят е длъжен да поддържа отдадения му под наем имот в добър вид, съобразно предназначението му, като извършва изцяло за своя сметка всички необходими текущи ремонти. Основните ремонти и поправките на други повреди, ако не са причинени виновно от Наемателя, са за сметка на Наемодателя.

(2) За извършването на основни ремонти, свързани с преустройството на имота по чл.1 или отделни негови части, е необходимо изричното писмено съгласие на Наемодателя.

(3) След прекратяване на договора всички изградени подобрения остават в собственост на Наемодателя без той да дължи заплащането на стойността им.

Чл.12. След изтичане на наемния срок Наемателят е длъжен да освободи жилището в състоянието, в което го е наел. В противен случай той дължи на Наемодателя обезщетение за вредите, причинени на жилището, мебелите и вещите при ползването им, освен ако докаже, че те се дължат на причини, за които той не отговаря.

VI. Прекратяване на договора

Чл.13. Договорът се прекратява, освен в предвидените в закона случаи, така и :

1. по искане на едната страна - с едномесечно писмено предизвестие до другата;
2. по взаимно съгласие между страните;
3. при неплащане на една месечна наемна вноска – с изтичането на месеца, през който трябва да бъде платена.

VII. Допълнителни условия

Чл.14. За случаите, неуредени от настоящия договор, се прилагат разпоредбите на Закона за общинската собственост и Правилника за приложението му, Закона за задълженията и договорите и Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Общински съвет – Камено.

Чл.15. Други договорености : При сключване на договора наемателят внася една месечна вноска, която служи като гаранция за изпълнение и се задържа от Община Камено при неплащане на една месечна вноска.

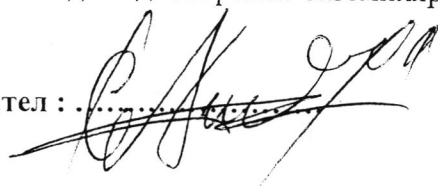
Чл.16. Договора влиза в сила от 01.01.2007 г.

Настоящият договор е изготвен и подписан в два еднообразни екземпляра - по един за всяка.

Наемодател :


/ Г.Кънева /

Наемател :



Община КАМЕНО
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
Подпис

ОБЩИНА КАМЕНО, ОБЛАСТ БУРГАС

ЗАПОВЕД

№ РД-09-154/13.05.2017 г.
гр. Камено

Във връзка с картотекиране на нуждаещи се граждани на територията на Община Камено, на основание чл. 22, ал. 1 от Наредбата за условията и реда за установяване на жилищни нужди, настаняване под наем и продажба на общински жилища в Община Камено и чл. 44, ал. 2 от ЗМСМА

ОПРЕДЕЛЯМ:

I. Състав на жилищна комисия за картотекиране на нуждаещи се граждани, която да разглежда подадени заявления с прилежащите документи и декларации, както следва:

Състав на комисията:

Председател: Димитър Петров – Зам.-кмет на Община Камено;

Членове:

1. Розалия Бобева – Специалист в Дирекция „БФМПОР“;
2. Представител на „Социално подпомагане“;
3. Живко Бойчев – Външен експерт, Юрист;
4. Представител на Общински съвет – гр. Камено;

Резервни членове:

1. Георги Георгиев – Зам.-кмет на Община Камено;
2. Ивайла Гаджерукова – Външен експерт, Юрист;
3. Богомила Куцарова – Еколог в Община Камено;

II. Общинската жилищна комисия за картотекиране на територията на Община Камено да разглежда в двумесечен срок подадените молби и декларации, да определя степента на жилищната нужда на отделните семейства (лица) по групи и подгрупи, съгласно чл. 20 от Наредбата за условията и реда за установяване на жилищни нужди, настаняване под наем и продажба на общински жилища в Община Камено.

Комисията да вземат решение за включване или невключване на гражданите, което решение се съобщава на определеното за целта място и на сайта на Община Камено.

Настоящата Заповед да се сведе до знанието на заинтересованите лица за сведение и изпълнение.

ЖЕЛЪО ВАРДУНСКИ
Кмет на Община Камено



ЖВ/РБ



ПРОТОКОЛ

Днес, 14.05.2018 г., комисия, назначена със Заповед № РД-09-254/03.05.2017 г. на Кмета на Община Камено, се събра на заседание в сградата на общинска администрация, в състав:

Председател: Димитър Петров – Зам. кмет на Община Камено;

и

Членове:

1. Розалия Бобева – Специалист в Дирекция „БФМПОС“;
2. Марияна Стойчева – Представител на „Социално подпомагане“;
3. Живко Бойчев – външен експерт, Юрист;
4. Богдан Йорданов – Общински съветник;

Председателят на комисията откри заседанието и докладва постъпили заявления за закупуване на общински жилища от Стоян Асенов Иванов с вх. № 94-00-833/19.04.2017г. и Свилен Киров Йорданов с вх. № 94-00-1156/30.05.2017г., собственост на Община Камено. Искането е за закупуване на следните общински жилища:

- **Стоян Асенов Иванов за:** Апартамент „Г“ – на етаж 1 (първи), в блок 39 (тридесет и девет) с площ 75.00 (седемдесет и пет) кв.м., състоящо се от две стаи, кухня, коридор и санитарен възел, ведно с 485.18/4 800 (четиристотин осемдесет и пет цяло и осемнадесет стотни) кв.м. от УПИ I (едно римско), квартал 3 (три) по плана на с. Свобода, общ. Камено, обл. Бургас;

Към заявлението са представени следните документи:

Настанителна заповед, договор за наем, декларация за семейно и имотно състояние и удостоверение по чл.15, ал.1, т.5 от Наредба за условията и реда за установяване на жилищни нужди, настаняване под наем и продажба на общински жилища в Община Камено.

- **Свилен Киров Йорданов за:** Апартамент „З“ – на етаж 1 (първи), в блок 44 (четиридесет и четири) с площ 45.00 (четиридесет и пет) кв.м., състоящо се от две стаи и коридор, ведно с 10.465 (десет цяло и четиристотин шестдесет и пет хилядни) % от общите части на сградата, както и 291.07/4 800 (двеста деветдесет и едно цяло и седем стотни от четирихиляди и осемстотин) кв.м. ид.ч. от УПИ I (едно римско), квартал 3 (три) по плана на с. Свобода, общ. Камено, обл. Бургас;

Към заявлението са представени следните документи:

Настанителна заповед, договор за наем, декларация за семейно и имотно състояние и удостоверение по чл.15, ал.1, т.5 от Наредба за условията и реда за установяване на жилищни нужди, настаняване под наем и продажба на общински жилища в Община Камено.

Комисията, след като разгледа заявленията и прилежащите документи, установи следното:

Налице са постъпили заявления от правоимащи лица, както следва:

• **Стоян Асенов Иванов**, по смисъла на чл.14, ал.1, т.3 от Наредбата. Лицето е наемател на недвижим общински имот, по силата на договор за наем № 182 от 01.01.2007 година. Имотът представлява:

- Апартамент „Г“ – на етаж 1 (първи), в блок 39 (тридесет и девет) с площ 75.00 (седемдесет и пет) кв.м., състоящо се от две стаи, кухня, коридор и санитарен възел, ведно с 485.18/4 800 (четиристотин осемдесет и пет цяло и осемнадесет стотни) кв.м. от УПИ I (едно римско), квартал 3 (три) по плана на с. Свобода, общ. Камено, обл. Бургас;

• **Свилен Киров Йорданов**, по смисъла на чл.14, ал.1, т.3 от Наредбата. Лицето е наемател на недвижим общински имот, по силата на договор за наем № 169 от 01.01.2007 година. Имотът представлява:

- Апартамент „З“ – на етаж 1 (първи), в блок 44 (четиридесет и четири) с площ 45.00 (четиридесет и пет) кв.м., състоящо се от две стаи и коридор, ведно с 10.465 (десет цяло и четиристотин шестдесет и пет хилядни) % от общите части на сградата, както и 291.07/4 800 (двеста деветдесет и едно цяло и седем стотни от четирихиляди и осемстотин) кв.м. ид.ч. от УПИ I (едно римско), квартал 3 (три) по плана на с. Свобода, общ. Камено, обл. Бургас;

Въз основа на така установетото, комисията

РЕШИ:

1. Искането от Стоян Асенов Иванов за закупуване на описания имот, на който той е наемател с Договор за наем № 182 от 01.01.2007 година, е основателно и комисията изразява положително становище, относно неговата продажба на Стоян Асенов Иванов.

2. Искането от Свилен Киров Йорданов за закупуване на описания имот, на който той е наемател с Договор за наем № 169 от 01.01.2007 година, е основателно и комисията изразява положително становище, относно неговата продажба на Свилен Киров Йорданов.

Настоящото решение да се съобщи на заинтерисованите лица по реда на АПК.

Решението може да се обжалва пред по-горестоящия административен орган, в лицето на Кмета на Община Камено, в 7-мо дневен срок, съгласно АПК.

КОМИСИЯ:

ПРЕДСЕДАТЕЛ:

Димитър Петров

ЧЛЕНОВЕ:

1

Розалия Бобева

2

Марияна Стойчева

3

Живко Бойчев

4

Богдан Йорданов

Област: БУРГАС
Община: КАМЕНО

дата: 17.05.2018г.
11:00:10

СПРАВКА ЗА НЕПЛАТЕНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ
СВИЛЕН КИРОВ ЙОРДАНОВ

Вид задължение: ВСИЧКИ (БЕЗ ДАВНОСТ)

НЯМА НЕПЛАТЕНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ!



потребител: pgenova

Лицето Свилен Киров Йорданов,

няма задължения.



Иванка Дуртева/

Служейно!



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Населено място/ район ГР.КАМЕНО

Община КАМЕНО

Област БУРГАС

Изх.№ 94-00-1156

Дата: 17.05.2018 г.

ден, месец, година

УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА СЕМЕЙНО ПОЛОЖЕНИЕ, СЪПРУГ/А И ДЕЦА

Настоящото удостоверява, че:

Име: **СВИЛЕН КИРОВ ЙОРДАНОВ**

собствено бащино фамилно

ЕГН/Дата на раждане.

е със семейно положение: **НЕЖЕНЕН**

Данни за съпруг/а и деца:

№ по ред	Име: собствено,бащино фамилно	ЕГН/ Дата на раждане	Съпруг/а Дете	Дата на смърт
----------	-------------------------------	----------------------	---------------	---------------

Удостоверението е издадено на основание чл. 14, ал. 1 от Наредбата за издаване на удостоверения въз основа на регистъра на населението.

Длъжностно лице: **ПЕТЯ ГОЧЕВА**

име: собствено фамилно

Подпис и печат:



Изх. № 5203017686 / 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 8103 с.СВОБОДА бл.44 ап.3 ет.1, кадастрален номер от квартал 3, УПИ парцел I одобрен през 1992 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
Жилище идентификатор:	45,00		1/1	708,90	708,90
Земя идентификатор:	291,07		1/1	614,70	614,70

данъчната оценка на гореописания имот е: 1323.60 лв. словом
ХИЛЯДА ТРИСТА ДВАДЕСЕТ И ТРИ ЛВ. И 60 СТ.

за собственика е: 1323.60 лв. словом
ХИЛЯДА ТРИСТА ДВАДЕСЕТ И ТРИ ЛВ. И 60 СТ.

Настоящото се издава по искане Вх. № 5203017686/13.06.2018 г., за да послужи пред НОТАРИУС
БУРГАС

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

Подпис:
Издава: Мария Петрова



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.

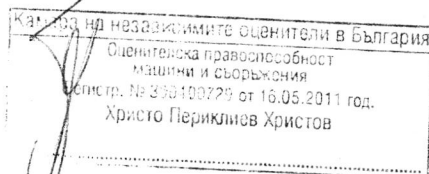
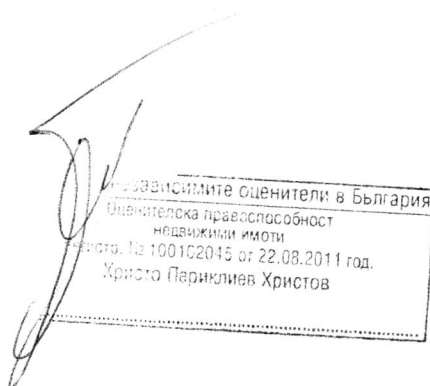
■ ИЗВЪРШВАНЕ НА ОЦЕНКИ НА ЦЕЛИ ПРЕДПРИЯТИЯ, НЕДВИЖИМО ИМУЩЕСТВО, МАШИНИ И СЪОРЪЖЕНИЯ - ДЪРЖАВНА И ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ ЗА ЦЕЛИТЕ НА ЗПСК;

■ 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



СЪДЪРЖАНИЕ

1. ЧЕЛЕН ЛИСТ	стр.1
2.СЪДАРЖАНИЕ	стр.2
3.РЕЗЮМЕ НА ДОКЛАДА	стр.3
4.ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА	стр.4
5.ПОДХОД НА ОЦЕНЯВАНЕ ХАРАКТЕРИСТИКА НА ИМОТА	стр.5,6
6.МЕТОДИ НА ОЦЕНКА НА ИМОТА	стр.7-8
7.ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ	стр.9
8.ИЗПОЛЗВАНИ ДОКУМЕНТИ И ЛИТЕРАТУРА	стр.10
9.ПРЕЗЕНТАЦИЯ НА ОЦЕНИТЕЛЯ /Лицензи и квалификация/	стр.10
10.НА, Скица, пазарни аналози-пазарни свидетелства	стр.10

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 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/ – 10 юли 2018 г. , при условие, че не настъпят съществени промени на пазара на НИ ;

ОБЕКТ НА ОЦЕНКАТА/техн. параметри/: Апартамент 3 , на етаж № 1 , Блок 44 със ЗП 45.00 кв.м , състоящ се от две стай и коридор и санитарен възел, ведно с 10.465% ид.ч. от общ . ч. На сградата , както и 291.17 / 4800 кв.м. ид.ч. от УПИ I , кв. 3 по плана на с. Свобода , Община Камено , Област Бургас / граници по АЧОС и Скица/ ;

СОБСТВЕНОСТ И ПРАВЕН СТАТУТ НА ИМОТА:

АЧОС № 450 от 17.12.2009г.,

СКИЦА № 248 от 11.06.2018г. - Община Камено;

УДОСТОВЕРЕНИЕ за данъчна оценка № 5203017686/13.06.2018г. – 1 323.60 лв;

Общинска собственост;

СТАНДАРТ НА СТОЙНОСТИТЕ И ИЗБОР НА МЕТОДА НА ОЦЕНКА ПОДХОД НА ОЦЕНЯВАНЕ /обща теоретична база/

В оценителския доклад се съблюдават изискванията на стандарти за бизнесоценяване, съгласно “Наредбата за анализите на правното състояние и приватизационните оценки и за условията и реда за лицензиране на оценители” (ПМС № 113/31.05.02 г., ДВ. бр. 57/02 г.) – СБО № 1 - № 7, 2002 г.

Оценката следва да отговаря на изискванията на Стандарта на пазарна стойност /ПС/, т.е. паричния еквивалент, срещу който едно имуществено (актив) би сменило собственика си чрез пряка сделка между желаещи и добре информирани купувач и продавач, действащи в условията на открит пазар, като никой от страните не действа под натиск и достатъчно добре познава всички факти имащи отношение към сделката.

ИЗПОЛЗВАНИ ПОДХОДИ И МЕТОДИ ЗА ОЦЕНКА :

- Метод на възстановителна (“вещна”) стойност (за сградите);

Методът се базира на производствената стойност на оценявания обект, намалена с % на овехтяването, % на дефекти и повреди и % на стопанското обезценяване и увеличена с подобренията направени в имота.

- Метод на приходната стойност (в случая не се използва);

Определя се сегашната стойност на бъдещи доходи, които биха се получили при отдаването на имота под наем или от експлоатацията му, намалени с разходите по поддръжка, ремонт и стопански риск на имота.

- Метод на Сравнителната стойност (за дворното място и сградите);

Пазарната стойност на обекта се определя чрез осредняване на близки по време (до 3 месеца) покупателни цени на сравними обекти – по възможност директно сравними или аналогични. Цените се коригират с коефициенти, изразяващи разликите в качествата на сравнимите обекти със сравняемия.

- **Претеглена стойност** (с тежестни коефициенти);

Така определените пазарни стойности на оценявания имот се претеглят с тежестни коефициенти – определени експертно, с което се получава крайната пазарна стойност на имота – към датата на оценка.

- **Метод на ликвидационната стойност:**

Изразява средствата, придобити от купувача при евентуална бърза разпродажба – изцяло или на отделни части, като обикновено ликвидационната стойност се изисква при:

- обезпечаване на банкови заеми – кредиторите искат да знаят потенциалната сума, която ще получат при фалит на заемоискателя (при бърза принудителна разпродажба)
- покупко – продажба на НИ – купувачът иска да знае стойността на имотите, която той може да заложи като обезпечение в полза на потенциален кредитор.
- пазарната цена се коригира с коефициент, който зависи от планираното време за тази продажба. С оглед на спада на оборота на продажбите и бавните темпове 6 – 12 месеца в конкретния район, коригираме справедливата пазарна стойност с коефициент 0.75.

Ликвидационната стойност представлява долната граница на оценката на даден актив или стопанска единица, която може да се получи към датата на оценката. Приходите и разходите по ликвидация се актуализират с дисконтова норма към момента на оценката, който се счита за датата на ликвидация.

Дисконтовата норма се определя по метода на натрупване на риска. Ликвидацията може да бъде нормална или бърза, като при нормалната се постигат по – високи цени, за сметка на продължителността, която е по – голяма. При висока норма на дисконтиране може да се окаже, че бързата ликвидация е по – удачна.

Методът се прилага при оценка на недвижими имоти, които нямат пазарни перспективи за реализация, както и при имоти на фирми в ликвидация, без производствена дейност. На оценка се подлагат отделни активи, а не очакваните приходи от съвместното им използване в стопанска дейност.

Оценяват се приходите от ликвидация на имота – продажба на отделните активи, които биха имали стойност след демонтиране и разкомплектоване, а също така и при принудителна разпродажба при фирми за покриване на задължения към кредитори и др.

Ликвидационната стойност може да бъде:

- **Нормална ликвидационна стойност;**
- **Бърза /незабавна / ликвидация;**

В случая определяме ликвидационната стойност като **бърза ликвидация**. За целта се изхожда от определената **нетна реализуема стойност** на имота, като същата се коригира с коефициент, отчитащ възможната бърза продажба.

При определяне на ликвидационната стойност за даден актив се определят основни показатели:

К_о – коефициент за отбив, включващ: отстъпката от справедливата пазарна стойност, направените допълнителни разходи, такси, комисионни, данъци, охрана, режийни и др. и отбив за специфични обстоятелства, който варира в широки граници от 0 % до 80 % (функция предимно на експлоатационна ефективност, нужда от актива, функционалност в рамките на площадката, в рамките на типа дейност – производствена, спомагателна или инфраструктурна, като използваемост и др.)

Приемаме К_о = 5%.

К_д – коефициент на дисконтиране, определен по метода на натрупване на риска, включващ норма на възвращаемост, завишена с процент за покриване на непредвиден риск при ликвидация.

Приемаме норма на възвращаемост 3 % и фиксирани 2 % непредвиден риск при ликвидация – общо **К_д = 5 %.**

T – предполагаемо време до окончателна продажба на актива - 2 месеца.

Общо К_л = 10 %. – намаление на **нетната реализуема стойност** на имота.

- **Определяне на нетна реализуема стойност:**

Нетната реализуема стойност на обезпечение се получава, като от справедливата пазарна стойност приспадне разходите, пряко свързани с продажбата на съответния имот.

Разходите за продажбата – включително нотариалните такси, такси за изготвяне на съпровождащата документация, данък, такса за брокера и др., за оценявания имот представляват около 6 % от стойността, на която се изповядва сделката.

- **ПАЗАРНА ХАРАКТЕРИСТИКА НА РАЙОНА:**

1. ОБЩИ ДАННИ – ПАЗАРНА ХАРАКТЕРИСТИКА НА РАЙОНА:

Имота е ситуиран в с. Свобода, Община Камено, Област Бургас. Селото се характеризира с устойчиви градообразуващи показатели по дименсия на неутралност към глобалните урбанизационни процеси следващи кризисната спирала. Ситуирано е на 20 км. от областният гр. Бургас като същият е със характеристики на добро функционално и икономическо развитие в обозрим период.

2. Описание на района – В микрорайона са налице урбанизационни и градообразуващи, комуникационни и благоустройствени фактори с изградена инженерна инфраструктура – водопроводи, електрозахранване, осветление, улични настилки, районно осветление, канализация, организиран обществен транспорт.

ХАРАКТЕРИСТИКА НА ОБЕКТА

/факториална и позиционна/

Местоположение на района	■ Град	□ село	■ район с. Свобода		
Населено място – функц. тип	■ първи	□ втори	■ Област Бургас		
Зона	■ първа	□ втора	■ Община Камено		
	Отлично	Много добро	Добро	Задоволит.	Лошо
Поддържане				■	□
Привлекателност				□	□
	Нарастващи	Стабилни	Намаляващи		
Тенденции на пазарните цени	□	■			
	Напълно развит	Бързо	Стабилно.	Бавно	
Тенденции за развитие на района	□	□	■		□
	Свръхпредл.	Равновес.	Недостиг		
Пазарно търсене	□	■		□	
Пазарно предлагане	□	■		□	
	Над 75 %	50 %	Под 25 %		
Гъстота на застроеност	■	□		□	
Срок на продажба	До 3месеца	6 – 12 мес.	Над 12 месеца		
	■	□		□	
Промяна на предназначение	Малко вероятна	Вероятна	В процес към		
	■	□		□	
Предназначение – за вилна сграда	Жилищно	Търговско	Промислено		
	■	□		□	
Възраст на сградите –	Нови	15 години	Над 30 години		
				■	
Интерес към закупуване	Висок	Среден	Нисък		
		■		□	
Интерес към наемане	Висок	Среден	Нисък		
		■		□	

Коментар: Пазарът на недвижимите имоти в района се характеризира със слабо за момента търсене,

ОБЩО заключение – блок тип “панелно строителство” – лошо състояние на СМР – годен за експлоатация по функционално предназначение – “за жилище - апартамент”.

ОПРЕДЕЛЯНЕ ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ НА ОБЕКТА:

Обща част:

Оценката на недвижими имоти – сгради и части от тях се извършва по:

- Метод на възстановителна (“вещна”, заместителна) стойност;
- Сравнителен метод;
- Метод на приходната стойност;
- Дисконтиране на бъдещи доходи (Дисконт – кеш – флоу);
- Метод на наемните множители (Великобритания);

В случая приложими са два метода, предвид пазарните условия и климат приемаме както следва:

Оценка по метода на „Вещната стойност” :

Този метод е известен още като МЕТОД НА ВЪЗСТАНОВИТЕЛНАТА СТОЙНОСТ т.е. какви разходи са необходими за да се създаде нов обект с подобни характеристики. Оценката е извършена с помощта на уедрени показатели , специално подбрани за целта по действащи към момента цени на СМР, съобразена с извършените и описани подобрения , като се отчитат:

- годината на въвеждане в експлоатация - застроената площ.
- вида на конструкцията - овехтяване.
- действително физическо износване - строителните недостатъци.

Оценителят, изхождайки от данните за изпълнение строителството на подобни обекти към настоящия момент, както и ползвайки данни за средни цени на м² бруто площ за подобен тип обекти, преработени за конкретния случай, извлече средна цена за придобиваната стойност на м²

Обезценяването от възраст се изчислява по формулата :

$$WM = \frac{1}{2} \left(\frac{A^2}{GND^2} + \frac{A}{GND} \right) \times 100$$

където WM – обезценяване от възраст.

A – възраст.

GND – обща експлоатационна годност.

Общи данни	Мярка	Количество	Стойност
Година на построяване	год.	1978 г	
Обща експл.годност	год.	80	
Остатъчна експл.годност	год.	40	
Застроена площ /РЗП/	м ²	45.00	
Разходи за изграждане на обекта 350 лв/кв.м/СЕК/	лв.		15 750
Физическо овехтяване – %	%	34.525 %	- 5 438
Строителни недостатъци =====		30.00%	- 4 725
СТРОИТЕЛНА СТОЙНОСТ : /възстановителна/		=====	=====
291.17/4800 кв.м. ид.ч. от правото на строеж върху терена – до 15лв/кв.м. / по ПА и ПС/			4 368
СТОЙНОСТ по м-да „ЧВС” /възстановителна/			9 915

Стойностна обекта /Кръгло/

9 920

по м-да на „Възстановителната с-ст” - 9 920 лв.

Словом: девет хиляди деветстотин и двадесет лева

Оценка на обекта по метода на “Приходните стойности”

Приходната стойност на имота се определя от трайно реализирания чист годишен приход. Чистият приход се капитализира чрез множител, отчетен съобразно експлоатационна годност и средната лихвена ставка. Брутният годишен доход се извежда от отдаването на имота под наем, изхождайки от презумцията, че имотът е годен и свободен за реализиране на наемни отношения на потенциален наемател на свободния пазар. При този метод се коригират приспаданията както следва:

<u>№</u>	<u>Показатели</u>	<u>ед. мярка</u>	<u>Стойност</u>
1	Възраст на невидимият имот – 40 г. Остатъчна експлоатационна годност /общо експл.годност – 80г. /	год.	40
2	Приходна площ –45.00 /90% от 40.50 кв.м.	м ²	40.50
3	Месечен наем - <i>предвид местоположението и характеристиките на обекта – и предназначението му приемаме: 15лв/мес</i>	лв./мес.	15
4	Бруто годишен приход-на годишна база:	лв.	180
5	Разходи за стопанисване-фискал., поддр., и др.п. - 5% Разходи за отпадъци/неокапацитирана наема и адаптация към пазара - 15%	%, лв.	20 %
6	Чист годишен приход	лв.	144
7	Лихвена ставка <i>Забележка: Прилож.№ 1 от ПРАВИЛА за приемане, оценка и управление на обезпеченията</i>	%	8.00%
8	Фактор множител	-	11.9246
9	Приходна стойност:	лв.	1 717.14

10	ПРИХОДНА СТОЙНОСТ КРЪГЛО:	ЛВ.	1 720
----	------------------------------	-----	-------

ПАЗАРНА СТОЙНОСТ на обекта

1 720 лв.

Метод на приходните стойности

Словом: *хиляда седемстотин и двадесет лева*

ПРЕТЕГЛЕНА СТОЙНОСТ :

(Най – вероятна пазарна стойност – КРАЙНА ОЦЕНКА)

Задължителното изискване на принципите на оценка на подобни обекти да се извършва по минимум два метода, предполага и различие в изведените стойности по съответните методи. За осредняване и получаване на правдива, претеглена пазарна цена на имота, следва да се приложи принципа на **Тежест на методите**. Пазарната стойност е определена на база анализ на резултатите по методите при отчитане многоспектралният анализ на влиянието на факторите - качества на действителните характеристики на имотите, комуникационност, трансп.достъпност, комплексност на изграждане на инфраструктурата, ниво на сравнимост на приходите от евентуални наеми, общите количествени параметри на пазара на недвижими имоти и в частност – пазарната конюнктура и икономическо развитие на региона. Този метод е дефиниран от арх. Негели, Германия, утвърден и признат от всички международни и европейски организации от бранша. Причините за прилагането на този метод са обусловени от факта, че към момента на оценката на пазара на подобни обекти се реализира едновременно засилено търсене и инцидентно предлагане, нелогични и прекомерно високи или ниски цени в един и същи сегмент и диапазон на пазарната ниша. Определяне на средна пазарна стойност, чрез принципа на тежест на методите- корелация - в зависимост от преценка на относителното тегло / теглови коефициент/ и влияние на съответният метод върху пазарната цена, се извършва както следва :

По утвърдена в практиката схема на съотношение между методите е налице следната относително постоянна зависимост:

СПРАВКА

за допустимите съотношения в отклоненията между методите на оценка

Отклонение	Съотношение
Сравн. / прих./ЧВС	
0 - 10%	1 : 1
10 - 20%	1 : 2
20 - 30%	1 : 3
30 - 40%	1 : 4
40% и повече %	1 : 5

Определяне на средна пазарна стойност, чрез принципа на тежест на методите- корелация - в зависимост от преценка на относителното тегло и влияние на съответният метод върху пазарната цена.

Стойностите, определени по методите образуват ценовия диапазон, в рамките на който попада най – вероятната пазарна стойност на оценявания имот. Тя се определя с помоща на експертни теглови коефициенти на влияние на отделните методи на оценяване и отразяват:

- Моментно състояние на дадения местен пазар (търсене и предлагане).
- Комплексното влияние на външните икономически фактори в съчетание с вътрешните качества и характеристиките на самия обект.
- Предназначение на оценката.

Деловото участие на различните методи на оценяване в крайна пазарна стойност се дава в %. Предвид предназначението, даваме приоритет на Приходният м-д :

№	ОЦЕНКА ПО МЕТОДИ :	Получена ст. /лв./	Теглови коэф.иц. Кг.	Опред. паарз. ст. лв.
1.	Метод на "ЧВС"	9 920	0.30	2 976
2.	Метод на "Приходната стойност"	1 720	0.70	1 204
	ОБЩО :			4 180
	Крайна претеглена стойност (закр.) :			4 180

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ

ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ на обект: Апартамент 3 , на етаж № 1 , Блок 44 със ЗП 45.00 кв.м , състоящ се от две стай и коридор и санитарен възел, ведно с 10.465% ид.ч. от общ . ч. На сградата , както и 291.17 / 4800 кв.м. ид.ч. от УПИ I , кв. 3 по плана на с. Свобода , Община Камено , Област Бургас / граници по АЧОС и Скица/ , общинска собственост , *се определя както следва:*

РЕЗУЛТАТИ ОТ ОЦЕНКАТА :

ПАЗАРНА СТОЙНОСТ

КЪМ 10.07.2018г.: 4 180 лв

Словом: четири хиляди сто и осемдесет лева

РАВНОСТОЙНОСТ В ЕВРО

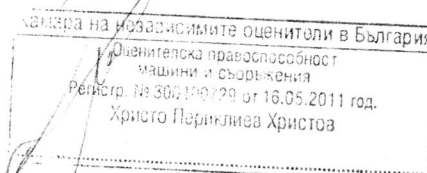
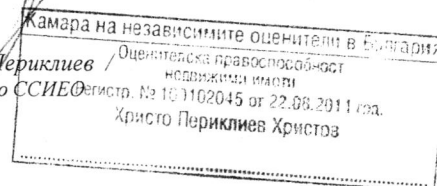
КЪМ 10.07.2017г.: 2 140 €

Словом: две хиляди сто и четиридесет евро

гр. Бургас
10 юли 2018 г..

Независим оценител:

/ Христо Периклиев /
Докт. по ССИЕО



ДОПУСКАНИЯ И ОГРАНИЧАВАЩИ УСЛОВИЯ:

Настоящата експертна оценка на недвижим имот е за конфиденциално ползване от Възложителя.

Огледът на обекта е извършен от оценителя в присъствието на Възложителя. Оценителят не носи отговорност за изменения, настъпили в състоянието на обекта след ефективната дата на оценка.

Информацията, съдържаща се в доклада е получена от достоверни източници, по мнение на оценителя.

Приема се, че напълно се спазват приложимите подзаконовни актове и законодателство, а също така и че всички изисквания за лицензи, съгласия или други законодателни или административни пълномощия от всички държавни или частни организации, са били или могат да се получат или подновят за всички употреби, които обхваща настоящият доклад. Изготвеният оценката няма никакъв стопански или друг интерес към оценявания недвижим имот, което би попречило на коректното и добросъвестното и изготвяне. Съдържанието на настоящия доклад не може да бъде довеждано по никакъв начин до трети лица, без съгласие на упълномощените от Възложителя лица. Съгл. чл. 6, ал. 3 от ЗНО

.....становището на независимият оценител, не е задължително за възложителя...

ИЗПОЛЗВАНИ ДОКУМЕНТИ И ЛИТЕРАТУРА

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

- в. "Ало Бургас", в. "Черноморски фар", "Бургас днес и утре", "Позвънете", "Черноморски фар", "Компас", "Фактор" и др. местни и национални издания и обяви както и сайтовете на местни и национални лиценцирани 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.

ПРЕЗЕНТАЦИЯ НА ОЦЕНИТЕЛЯ /Лицензи и квалификация/

Христо Периклиев Христо – Докторант по ССИЕО – ССЕксперт-

ДИПЛОМ/Лиценз/ № 732/21.06.2001г.; ДВ бр.17/02.03.2004г. № 237, Д.в. бр.3/2006г.стр.111; ДВ, бр. 10/2011г.

- 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

- 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;

- СЕРТИФИКАТ ЗА ЕКСПЕРТ-ОЦЕНИТЕЛ НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ №4/09.03.2006г.;

- СЕРТИФИКАТ ЗА ЕКСПЕРТ-ОЦЕНИТЕЛ НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ И ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ №4/09.03.2006г.;

- СЕРТИФИКАТ ЗА ЕКСПЕРТ-ОЦЕНИТЕЛ НА ЦЕЛИ ПРЕДПРИЯТИЯ, ДЯЛОВЕ И АКЦИИ

ОТ КАПИТАЛА ИМ №1/12.05.2007 г.;

- СЕРТИФИКАТ № ICS/05/6292/21 март 2006г. ISO 9001 – 2000

- СЕРТИФИКАТ по "Международни счетоводни стандарти" – Одит Сървисиз – София 30.11.2004г.;

- СЕРТИФИКАТ ЗА ЕКСПЕРТ – ОЦЕНИТЕЛ НА МАШИНИ, СЪОРЪЖЕНИЯ, АКТИВИ – ДВИЖИМО ИМУЩЕСТВО № 1/19.11.2005г.;

- СЕРТИФИКАТ ЗА АВТОЕКСПЕРТ – ОЦЕНИТЕЛ от 26.11.2005г.

- "ЕКСПЕРТ – СЧЕТОВОДИТЕЛ" – МИНИСТЕРСТВО НА ФИНАНСИТЕ – УДОСТОВЕРЕНИЕ № 885/25.12.1984г.;

- МИНИСТЕРСТВО НА НАУКАТА И ВИСШЕТО ОБРАЗОВАНИЕ – ИНСТИТУТ ПО МАРКЕТИНГ - ВИСША ШКОЛА ПО МАРКЕТИНГ И МЕНИДЖМЪНТ – "МАРКОМ" гр.София, спец. "БАНКОВО - ФИНАНСОВ БИЗНЕС" – Свидетелство № 26 от 20.12.1991г.;

- ИКОНОМИЧЕСКИ УНИВЕРСИТЕТ – гр. Варна; спец. "СЪДЕБНО-СЧЕТОВОДНИ

ЕКСПЕРТИЗИ" – Свидетелство – Серия СД – 01, № 7427 от 21.06.2001г.;

- ДОКТОРАНТ, УНИВЕРСИТЕТ "Проф. д-р Асен Златаров", Катедра "Маркетинг и отчетност"; Дисертационна тема "Специфични особености на съдебно-счетоводната експертиза в Търговските банки" – Удостоверение № 3467/ 30.12.2003г.

въз основа на Заповед № УМО- 249/12.12.2003г.;

- СЕРТИФИКАТ № 4192/28.05.2004г. - ИСК - УНИВЕРСИТЕТ ЗА НАЦИОНАЛНО И

СВЕТОВНО СТОПАНСТВО – СОФИЯ - ЗКИнформация- УДОСТОВЕРЕНИЕ –

Рег. № УВ-4808/28.05.2004г. ДОСТЪП ДО КВАЛИФИЦИРАНА ИНФОРМАЦИЯ.

Гр.Бургас

Независим оценител:

/ Христо Периклиев /
Докт. по ССИЕО