



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

61-01-142/13.04.2018

Общински съвет

гр. Камено

№ 226/13.04.2018

ДО
ОБЩНСКИ СЪВЕТ
ОБЩИНА КАМЕНО

24

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

ОТ

Жельо Василев Вардунски - Кмет на Община Камено

ОТНОСНО: Даване на съгласие за обявяване от публична в частна общинска собственост на ПИ 000310, в м. „Таушан Кайряк“, в землището на с. Трояново, община Камено, с площ 76 кв.м, с начин на трайно ползване „Пр.ел.енергия“ (трафопост) и учредяване право на строеж на „Електроразпределение Юг“ ЕАД за построяване на бетонен комплектен трансформаторен пост, със застроена площ 6,3 кв. м. , върху имот – общинска собственост, ПИ 000310, в землището на с. Трояново, Община Камено.

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Община Камено е постъпило заявление (вх. № 69-00-230/24.04.2018 год.) от „Електроразпределение Юг“ ЕАД за учредяване право на строеж за построяване на бетонен комплектен трансформаторен пост със застроена площ 6,3 кв. м. , върху имот – общинска собственост, ПИ 000310, в землището на с. Трояново, Община Камено.

Имотът се намира в м. „Таушан Кайряк“, в землището на с. Трояново, площта му е 76 кв.м. ПИ 000310 е част от ПИ 000287, за който е изготвен проект за делба и от него се образуват ПИ 000310 с площ 76 кв.м. и ПИ 000311, с площ 109 010 кв.м. Имотите са публична общинска собственост.

С Решение на Министерството на Земеделието, храните и горите № КЗЗ – 01 от 12 януари 2018 год., на основание чл. 24, ал.2 от ЗОЗЗ и чл. 45, ал.1 от ППЗОЗЗ е променено предназначението на земеделската земя и от „пасище, мера“ начина на трайно ползване на ПИ 000310 е променен на „Пр.ел.енергия“ (трафопост).

За имота няма съставен акт за собственост, същият ще бъде съставен след приемане на решение на общинския съвет за промяната от публична в частна собственост.

Съгласно чл.62, ал.2 от Закона за енергетиката /ЗЕ/, в полза на енергийното дружество следва да бъде учредено възмездно право на строеж върху имота, общинска собственост, без търг или конкурс, въз основа на решение на Общински съвет.

В изпълнение на разпоредбата на чл.41, ал.2, във връзка с чл.22, ал.3 от Закона за общинската собственост /ЗОС/ е изготвена оценка от правоспособен оценител на недвижими имоти, вписан в регистъра към КНОБ, за пазарната стойност на правото на строеж за нов

трафопост, със застроена площ 6,30 кв.м, както и право на прокарване на кабелни линии ниско и средно напрежение, с трасе през имота 10м и сервитут по дължината на трасето 20 м., общо на 18.13 (осемнадесет лева и тринадесет ст.) лева.

Предвид гореизложеното и на основание правомощията ми по чл.60, ал.1 от Правилника за организацията и дейността на Общинския съвет и взаимодействието му с общинската администрация на Община Камено, предлагам Общински съвет-Камено, на основание чл.21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.6, ал.1, т.3 и чл.37, ал.4, т.4 от Закона за общинската собственост, във връзка с чл.62, ал.2 от Закона за енергетиката, да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

1. ОБЯВЯВА ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ ПИ 000310, в м. „Таушан Кайряк“, в землището на с. Трояново, община Камено, с площ 76 кв.м, с начин на трайно ползване „Пр.ел.енергия“ (трафопост).
2. Да се учреди в полза на „Електроразпределение Юг“ ЕАД, възмездно, безсрочно право на строеж за изграждане на нов трафопост, със застроена площ от 6,30 кв.м, както и право на прокарване на кабелни линии ниско и средно напрежение, с трасе през имота 10м. и сервитут по дължината на трасето 20 м., в ПИ 000310 с площ 76 кв.м., с отреждане „Пр.ел.енергия“ (трафопост) за сумата от 18.13 лв. (осемнадесет лева и тринадесет ст.) лева.
3. Възлага и упълномощава Кмета на община Камено да извърши всички правни и фактически, последващи законови действия по изпълнение на решението.

Приложение:

1. Копие от заявление с вх. № 69-00-230/24.04.2018г. – 1 брой;
2. Копие от скица № K08822/03.07.2018 год.;
3. Копие от удостоверение за данъчна оценка;
4. Копие от експертна оценка - 1 брой;
5. Копие от Решение № K33 – 01/12.01.2018 год. и скица на МЗХГ;
6. Копие от обяснителна записка ПУП-ПЗ за ПИ 000310

ЖЕЛЪО ВАРДУНСКИ
Кмет на Община Камено



проверено!
спис.р. Карнобат
проектиране
Общинска собственост
проектиране
24.04.2018

До
Кмета
на Община Камено

Контакт: Николай Великов
Тел. номер: 0882834598
Дата: 24.04.2018
Изх. №: 3837

ОБЩИНА-КАМЕНО	
гр. Камено п.к. 8120	
Регистрационен индекс и дата	
69-00-230	24.04.18

Относно: Учредяване право на строеж върху имот - частна общинска собственост

Уважаеми г-н Кмет,

„Електроразпределение Юг“ ЕАД, притежаваща лиценз за разпределение на електрическа енергия на територията на югоизточна България, се стреми да доставя с високо качество услугата до своите клиенти. Това налага да се инвестира в разпределителната мрежа чрез изграждане на нови кабелни линии средно напрежение, трафопостове и мрежи ниско напрежение.

Във връзка с това ЕР Юг има инвестиционно намерение за изграждането на нов трансформаторен пост в района с. Трояново. Новите съоръжения ще послужат за присъединяване на нови клиенти в местността „Таушан кайряк“.

На основание чл. 67, ал. 1 от ЗУТ подземни и надземни общи мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура се проектират и изграждат в общински и държавни поземлени имоти.

Подходящ за изграждане на новия трафопост е имот 000310 в местността „Таушан кайряк“, отреден „за Трафопост“.

Моля да ни бъде учредено право на строеж за построяване на бетонен комплектен трансформаторен пост със застоена площ 6,3квм, върху имот 000310 и право на прокарване на кабелни линии ниско и средно напрежение с трасе през имота 10м и сервитут по дължината на трасето 20м.

С уважение,

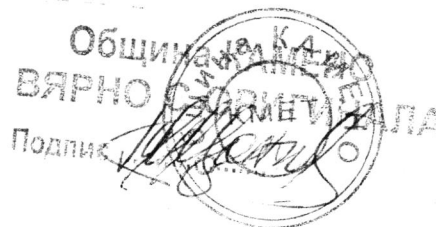
Николай Великов
р-л Група "Ново присъединяване" КЕЦ Карнобат

Златко Златанов
Ръководител КЕЦ Карнобат



Приложения:

1. Ситуация нов БКТП в имот 000310



С К И Ц А

стр. 1 от 1

№ КО8822/03.07.2018 г.

М 1:500

на имот с номер 000310 в землището на с. ТРОЯНОВО с ЕКАТТЕ 73211, общ. КАМЕНО.

Имотът е собственост на:

1. ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ-ЧЛ.19 АЛ.1. Рег. номер ХХ17-01, с. ТРОЯНОВО.

Документ: Заповед по чл.45в/7/ ППЗСПЗЗ № РД 11-88 от 23.10.2008 г.

Площ на имота: 0.076 дка. Начин на трайно ползване: Пр.сл.енергия

Вид собственост: Общинска частна

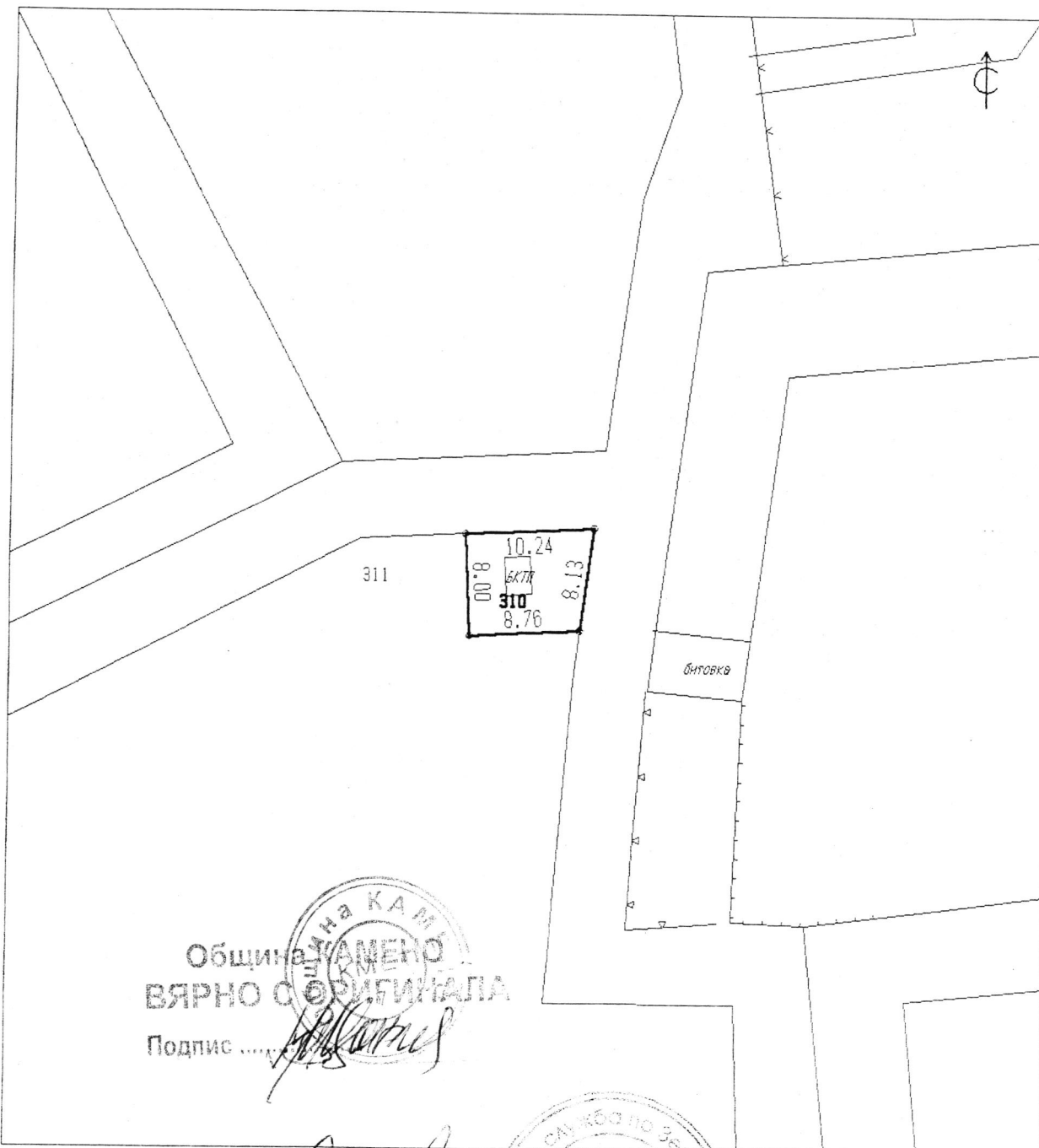
Категория на земята при неполовни условия: Пета

Имотът се намира в местността "ТАУШАН КАЙРЯК" при граници и съседи:

№ 000311, Пасище с храсти на ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ-ЧЛ.19 АЛ.1

№ 000158, Полски път на ОБЩИНА КАМЕНО-ПОЛСКИ ПЪТИЩА, ДЕРЕТА

Имотът е образуван от имот № 000287.



Община КАМЕНО
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

Подпис

Скицата съдържа 1 стр. и има срок на валидност 6 месеца.

Изработил:

БОРЯНА ТОДОРОВА-ПОПОВА

/ главен специалист

Дата:

.20

г. Заверил:

/ ВАЛЕНТИНА КАМЕНОВА 202-3

Печат

/ НАЧАЛНИК на Общинска служба по земеделие

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

Изх. № 5203017789 / 04.07.2018 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 8108 с.ТРОЯНОВО , описание на земята: ПР.ЕЛ.ЕНЕРГИЯ В МЕСТНОСТТА ТАУШАН КАЙРЯК и представляващ - земеделска земя

Вид зем. земя	Идентификатор	Категория	Площ, кв.м	Дан. оценка лв.
Ниви	000310	Категория V	76.00	8.60

данъчната оценка на гореописания имот е: 8.60 лв. словом:
ОСЕМ 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. № 5203017789/04.07.2018 г., за да послужи пред НОТАРИУС БУРГАС

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА КАМЕНО , актуални към 04.07.2018 г.

Подпис
Издаде: Мария Петрова

Община КАМЕНО
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
Подпис
КМЕТ

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

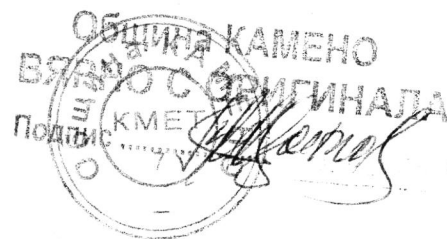
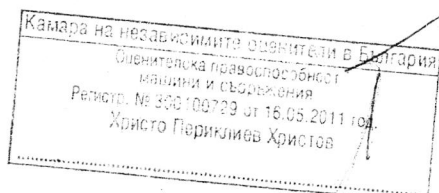
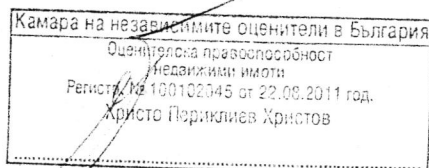
/оценителски доклад/

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, ЗДС 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 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/: **ОТСТЪПЕНО ПРАВО НА ПОЛЗВАНЕ /ОПП/** на **0.076 дка** , с начин на трайно ползване : Пр.ел.енергия , Вид собственост : Общинска частна, кат на земята при неполивни условия – пета , наооаща с в м.ст Таушан Кайряк , с Трояново , Общата Камено , при граници и съседи: № 000311 – Пасише с храсти; № 000158 – Полски път; имота е образуван от имот № 000287;

СОБСТВЕНОСТ И ПРАВЕН СТАТУТ НА ИМОТА:

СКИЦА № K0882/03.07.2018г. на ОС по Земеделие на МЗХ - Камено;

УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ДО № 5203017789 от 04.07.2018 г.;

УДОСТОВЕРЕНИЕ за х-ки на имот № 169/03.08.2018г. на МЗХГ –ОД - Бургас ;

Общинска собственост;

I. Извеждане на ОТСТЪПЕНА ПРАВО НА ПОЛЗВАНЕ /ОПП/ чрез осреднени пазарни стойности на наем , по Метода на „пазарните аналози” /сравнителните стойности :

Методът на пазарните аналози има за цел определяне стойността на имота въз основа на цената на съпоставими или близки обекти по обобщени показатели , отчитайки специфичните особености на конкретния обект. Процедурите на метода позволяват на базата на т.нар.

Община КАМЕНО
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
Подпис

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 - K - интезивност, K - 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 оценявания 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 отредждане както следва:

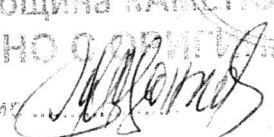
При метода на "Сравнителните стойности - пазарните аналози" се извършва оценка чрез сравняване на оценявания имот с подобни. Основни етапи при метода са:

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

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: при извършеното проучване на пазарните нива на подобни региони на града на аналогични обекти се получиха следните стойности - **Параметрите на стойностите на имоти са от 6 до 9 лв/м² - Приемаме осреднени стойности, базирани на аналози - 7.00 лв/м²**

ЗАБЕЛЕЖКА: Всички базови данни са съобразени с конюнктурата на реалните пазарни механизми - "търсене - предлагане" както и осреднени за региона пазарни стойности за процесния период и по офертни цени. Предвид особената пазарна среда и известни пазарни колебания, предимство е дадено на пазарни аналози, които имат сходни и аналогични характеристики.

Стойностите коригираме с $K_{кор} = 0.90$ за офертност и реализирано строителство на обекта/тежест/ като следва: 5.40 лв/м². Реализирането на ПП ще се извърши за площ от 76 кв.м. :

Община КАМЕН
ВЯРНО ОРИГИНАЛ
Получил: 



II. Извеждане на Отстъпено право на ползване /ОПП/ за обекта от пазарната стойност на обекта/Приходен метод/.

За да изведем наемната цена на обекта, е необходимо да превърнем бъдещата стойност реализирана на база стойността на обекта към настоящият момент а именно:

Следва да бъдат изведени сравнителните характеристики и производните им сравнителни стойности по конкретни пазарни елементи/местоположение, инфраструктура, привлекателност, комуникативност и др.п., със сходни параметри и характеристики. От анализа на горните данни се получиха следните изходни параметри за стойностите /предвид характера и функционалното предназначение на обекта избираме подходящи цени с оглед постигане на максимална достоверност на пазарната извадка/: Приходната стойност на имота се определя от трайно реализирания чист годишен приход /"ЧП"/ и се капитализира чрез множител, отчетен съобразно експлоатационна годност и средната лихвена ставка /тук вече за годините за които е учредено Правото на ползване ще ползваме Таблицата Анюитетния фактор - $AF = 1 - (1 - 1/(1+r)^n) / r$, и там ще отразим и вземем предвид годините/

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. По този начин се извеждат стойностите на бъдещите парични потоци към настоящата наемна цена, а именно:

СПС-ст на обекта = 410.40 лв.

- Определяме нормата на капитализация на приходите като приемаме 6 % към 12.10.2016г. :
 $AF = 1 - (1 - 1/(1+r)^n) / r$

$AF = 1 - (1 - 1/(1+0.06)^{100}) / 0.06 = 4,2124$ /Таблица за анюитетен фактор – съответства на 1г. /срок за ОПП/ – ОПП:

410.40

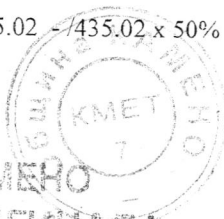
БРУТО ГОДИШЕН ПРИХОД = ----- = 435.02 лв.

0.9434

Приспадаме разходите за стопанисване /15%/ и неокапацияване/35%/ = 50% /15 % + 35 %/

ЧИСТ ГОДИШЕН ПРИХОД = 435.02 - /435.02 x 50%/ = 217.51 лв.

Община КАМЕНО
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
Подпис 



217.51

ЧИСТО МЕСЕЧЕН ПРИХОД = ----- = 18.13 лв.

/ОПП/

12 мес.

Извеждане на стойността на ПС НА МЕСЕЧНОТО ОПП за обекта като функция от средната пазарна цена на обекта е : 18.13 лв/мес

Словом: осемнадесет лева и 0.13 ст.

Забележка: Извеждане на стойността на ОПП за имота за периода като функция на средната пазарна цена на обекта, по пазарна стойност по пазарни методи и параметри в максимална степен и точност се определя от наличието на реализиран инвестиционен елемент спрямо характера на обекта и респ. - неговата възвръщаемост.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ

Пазарната стойност на обект: ОТСТЪПЕНО ПРАВО НА ПОЛЗВАНЕ /ОПП/ на 0.076 дка, с начин на трайно ползване : Пр.ел.енергия, Вид собственост : Общинска частна, кат на земята при неполивни условия – пета, находяща с в м.ст Таушан Кайряк, с Трояново, Община Камено, при граници и съсед: № 000311 – Пасище с храсти; № 000158 – Полски път; имота е образуван от имот № 000287, общинска собственост, се определя в размер на:

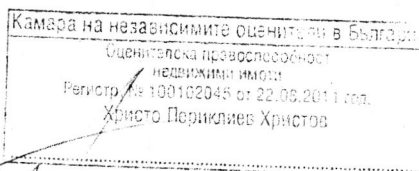
ПАЗАРНА СТОЙНОСТ на ОПП към 10.07.2018 г. - 18.13 лв.

Словом: осемнадесет лева и 0.13 ст.

гр. Бургас

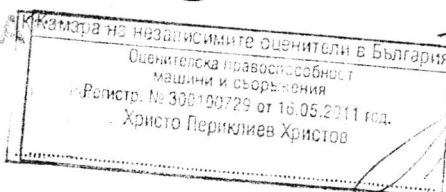
10 юли 2018 г.

Независим оценител:



/ Христо Периклиев /

Докт. по ССИЕО



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. „Позвънети“, „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.

Община КАМЕНО
ВЯРНО СОРИГИНАЛА
Подпис



6



**МИНИСТЕРСТВО НА ЗЕМЕДЕЛИЕТО, ХРАНИТЕ И ГОРИТЕ
КОМИСИЯ ЗА ЗЕМЕДЕЛСКИТЕ ЗЕМИ**

Препис-извлечение
Протокол № 01
от 12.01.2018 г.

РЕШЕНИЕ

**№ КЗЗ – 01
от 12 януари 2018 година**

ЗА: Промяна предназначението на земеделски земи за неземеделски нужди и утвърждаване на площадки и трасета за проектиране на обекти в земеделски земи

**КОМИСИЯТА ЗА ЗЕМЕДЕЛСКИТЕ ЗЕМИ
РЕШИ:**

II. На основание чл. 24, ал. 2 от Закона за опазване на земеделските земи и чл. 45, ал. 1 от Правилника за прилагане на Закона за опазване на земеделските земи, променя предназначението на земеделска земя за държавни и общински нужди, както следва:

6. На 76 кв.м. земеделска земя, пета категория, неполивна, собственост на община Камено, за изграждане на обект: „Трафопост“, в землището на с. Траяново, поземлен имот № 000310, местност „Таушан Кайряк“ община Камено, област Бургас, при граници посочени в приложените скица и проект на ПУП – ПЗ.

На основание чл. 30, ал. 2 от ЗОЗЗ за земите от общинския поземлен фонд, се заплаща местна такса, определена от общинския съвет.

При промяна на инвестиционното намерение относно функционалното предназначение на обекта, на основание чл. 67а, ал. 4 от Правилника за прилагане на Закона за опазване на земеделските земи се провежда процедурата по глава пета от Правилника за прилагане на Закона за опазване на земеделските земи.

**ПРЕДСЕДАТЕЛ НА КОМИСИЯТА
ЗА ЗЕМЕДЕЛСКИТЕ ЗЕМИ:**

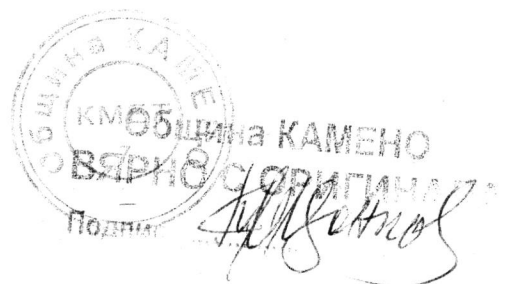
(п)(Румен Порожанов)

**СЕКРЕТАР НА КОМИСИЯТА
ЗА ЗЕМЕДЕЛСКИТЕ ЗЕМИ:**

(п)(инж. Стоил Дудулов)

Влязло е влязло в сила на
12.01.2018г.

Вярно с оригинала:
сд/пок





ОБЩЕСТВО
КРЕДИТНО-ТОРГОВЫЙ
БАНК
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ
1900



BCA

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

Обект: ПУП-ПЗ за ПИ 000310 в землището на с.Трояново с ЕКАТТЕ 73211 ,
общ.Камено

Възложител: Община Камено

Част: Архитектура

Фаза: Окончателен проект

Настоящият проект се изготвя по задание на възложителя и съгл. Протокол
№ 49 от 17.09.2015 г. на Общински съвет Камено.

Проекта за ПУП - ПЗ е изготвен съгл. чл.64 (1), т. 2 от ЗУТ и съгл. приложение
към чл. 2, ал. 1, т. 2, № 6 на "Наредба №19 от 25 октомври 2014г. за строителство в
земеделски земи без промяна на предназначението им" с цел ситуиране на обект на
техническата инфраструктура - трафопост в ПИ 000310.

Имотът се намира в м."Таушан кайряк" в землището на с.Трояново . Площа
му е 76 кв.м. ПИ 000310 е част от ПИ 000287, за който е изготвен проект за делба и
от него се образуват ПИ 000310 с площ 76 кв.м и ПИ 000311 с площ 109 010 кв.м.

Показателите на застрояване са съобразени с устройствената зона в която
попада имота - "Пп" и са : височина до 10м, Пл.застр до 80%, Кинт. до 2.5.

С ПЗ са посочени линиите на застрояване, при спазване на нормативните
изисквания за отстояния до границите със съседните имоти. Предвиденото
застрояване ще е съобразено с показателите за съответната устройствена зона,
които са изнесени в матрична и таблична съставка към графичния материал на
разработката.

ПУП - ПЗ е изготвен в съответствие с изискванията на Наредба No 8 за
обема и съдържанието на устройствените схеми и планове на МРРБ и при
спазване на изискванията на ЗУТ и Наредба № 19 .

Съставил:.....

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
КАМЕНО
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
Подпис: 