



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

61-11-39/14.02.2019

Общински съвет

гр. Камено

Реш. № 84/14.02.2019

ДО
ОБЩНСКИ СЪВЕТ
ОБЩИНА КАМЕНО

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от

Жельо Василев Вардунски
Кмет на Община Камено

Относно: Продажба на недвижим имот – частна общинска собственост, находящ се в с. Константиново, общ. Камено, обл. Бургас чрез провеждане на публичен търг.

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Община Камено е постъпило заявление за закупуване на общински поземлен имот, находящ се в с. Константиново, общ. Камено, обл. Бургас от Атанас Стойчев Терзиев с вх. № 94-00-1267/13.06.2018г. за ПИ с идентификатор 52279.503.129, по КKKP на с. Константиново.

По силата на Акт за частна общинска собственост № 1 860/03.01.2018г., Община Камено е собственик на ПИ с идентификатор 52279.503.129 (пет, две, две, седем, девет, точка, пет, нула, три, точка, едно, две, девет), по кадастрален план и кадастрални регистри на с. Константиново, общ. Камено, обл. Бургас, в местността „Червената шума“, целият с площ 522 (петстотин двадесет и два) кв.м. Начин на трайно ползване: За земеделски труд и отдих. Граници на имота: 52279.503.147, 52279.503.131, 52279.503.130, 52279.503.128;

Имотът ще бъде включен в годишната „Програма за управление и разпореждане с общинската собственост на Община Камено за 2019 г.“, и се предвижда от него да постъпят приходи в общинския бюджет. Целесъобразно е провеждане на публичен търг за продажба на имота по пазарна цена. В изпълнение на изискването на чл. 41, ал. 2 от Закона за общинската собственост, пазарната оценка на имота е определена от независим лицензиран оценител, член на Камарата на независимите лицензирани оценители. Според вещото лице справедливата пазарна стойност на продавания имот е, както следва:

- За ПИ с идентификатор 52279.503.129 (пет, две, две, седем, девет, точка, пет, нула, три, точка, едно, две, девет), по КKKP на с. Константиново, общ. Камено, обл. Бургас, в местността „Червената шума“, целият с площ 522 (петстотин двадесет и два) кв.м. – 10 335.00 (десет хиляди триста тридесет и пет) лева, без ДДС.

- Данъчната оценка на имота е 70,70 (седемдесет лева и седемдесет ст.) лева.

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

РЕШЕНИЯ:

I. Да се включи в „Програмата за управление и разпореждане с общинската собственост на Община Камено за 2019г.“ в раздел „I. Общински имоти, които Община Камено има намерение за предложи за продажба“ нов имот, както следва:

- ПИ с идентификатор 52279.503.129 (пет, две, две, седем, девет, точка, пет, нула, три, точка, едно, две, девет), по КKKP на с. Константиново, общ. Камено, обл. Бургас, в местността „Червената шума“, целият с площ 522 (петстотин двадесет и два) кв.м. Начин на трайно ползване: За земеделски труд и отдих. Граници на имота: 52279.503.147, 52279.503.131, 52279.503.130, 52279.503.128;

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

1. ПИ с идентификатор 52279.503.129 (пет, две, две, седем, девет, точка, пет, нула, три, точка, едно, две, девет), по КKKP на с. Константиново, общ. Камено, обл. Бургас, в местността „Червената шума“, целият с площ 522 (петстотин двадесет и два) кв.м. Начин на трайно ползване: За земеделски труд и отдих

Начална тръжна цена – 10 335.00 (десет хиляди триста тридесет и пет) лева, без ДДС, съгласно експертна оценка.

Стъпка за наддаване 10 % от началната тръжна цена – 1 033.50 (хиляда тридесет и три лева и петдесет стотинки) лева.

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

Депозит за участие в търга е в размер на 1 033.50 (хиляда тридесет и три лева и петдесет стотинки) лева.

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

Приложения:

- | | |
|--|---------|
| 1. Заявление с вх. 94-00-1267/13.06.2018г. – | 1 броя. |
| 2. Копие от Акт за общинска собственост – | 1 броя. |
| 3. Скица за недвижимия имот – | 1 броя. |
| 4. Удостоверение за данъчна оценка – | 1 броя. |
| 5. Оценка от лицензиран оценител – | 1 броя. |
| 6. Становище на кмета на с. Константиново – | 1 броя. |

ЖЕЛЪО ВАРДУНСКИ
Кмет на община Камено



За г-н В. Петров
по прилож. № 1
14.06.2018 г.
г-н Т. Чончов
19.06.2018 г.

ДО
КМЕТА
НА ОБЩИНА КАМЕНО

ОБЩИНА-КАМЕНО
гр. Камено п.к. 8120
Регистрационен индекс и дата
96-00-1268/13.06.18

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

ЗАЯВЛЕНИЕ
от Атанас Стойчев Терзиев
/име, презиме, фамилия/

ЕГН

Постоянен адрес гр./с. Бургас ул. 17-а № 6

Телефон:

Фирма: Булстат:

УВАЖАЕМИ Г-Н КМЕТ,

Желая да ми разрешите да закупя общински поземлен имот, съставляващ парцел 129 в квартал 337 с площ кв.м. по плана на гр./с. Константинов община Камено.

Прилагам:

1. Документ за платена такса.

Дата: 13.06.18г.

С уважение: [подпис]

Община КАМЕНО
ВЯРИТЕ СЕ В ОРГИНАЛА

Подпи





АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1618, кв. ПАВЛОВ, ул. МУСАЛА №1
ТЕЛ.: 02/818 83 83, ФАКС: 02/955 53 33
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG
стр. 1 от 1

СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. БУРГАС

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

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ
№ 15-888590-28.11.2018 г.

Поземлен имот с идентификатор 52279.503.129

С. Константиново, общ. Камено, обл. Бургас

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-38/27.07.2015 г.

на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Последно изменение със заповед: няма издадена заповед за изменение в КККР

Адрес на поземления имот: местност ЧЕРВЕНАТА ШУМА

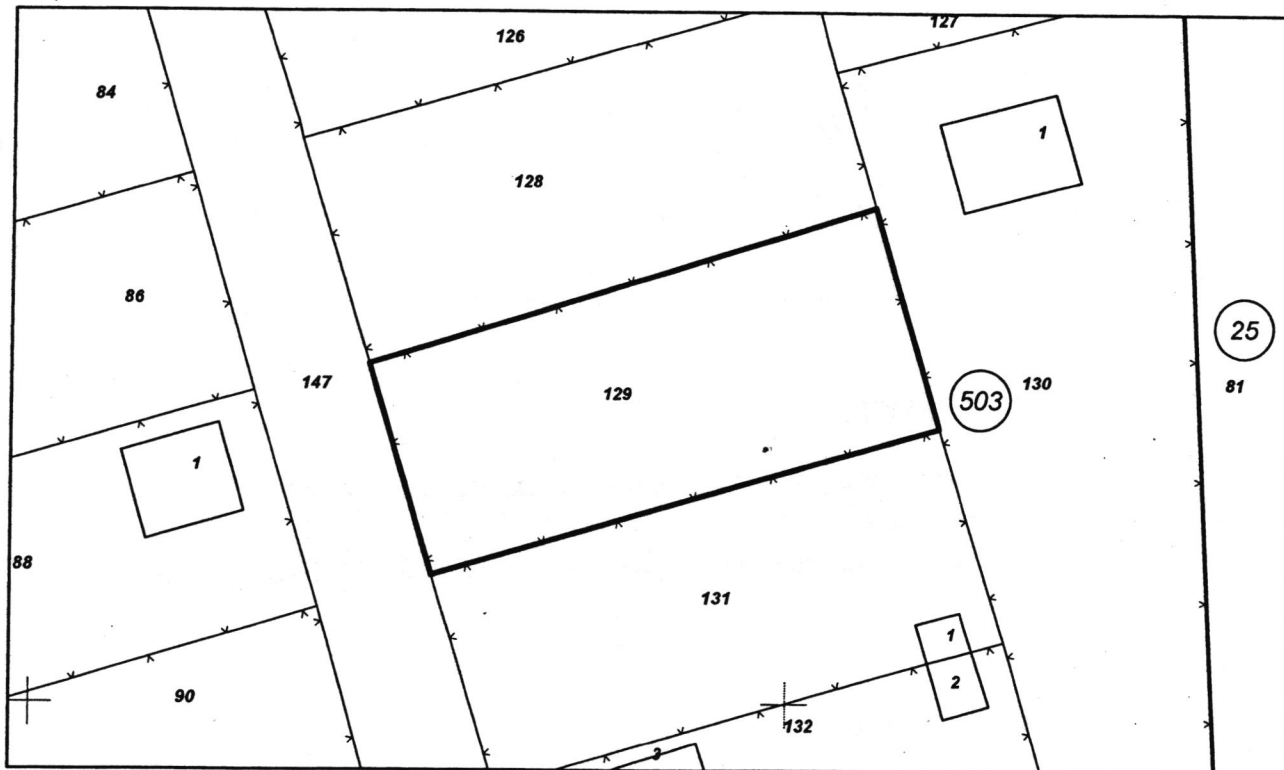
Площ: 522 кв.м

Трайно предназначение на територията: Земеделска

Начин на трайно ползване: За земеделски труд и отдих (съгласно § 4 от ПЗР на ЗСПЗЗ)

Категория на земята при неполивни условия: 0

Координатна система БГС2005



М 1:500

Стар идентификатор: няма

Номер по предходен план: 129

Съсед: 52279.503.147, 52279.503.131, 52279.503.130, 52279.503.128

Собственици:

1. 000057001, ОБЩИНА КАМЕНО

Няма данни за идеалните части

Акт за частна общинска собственост № 78 том 1 рег. 245 от 10.01.2018г., издаден от Служба по вписванията гр. Бургас

Скица № 15-888590-28.11.2018 г. издадена въз основа на документ с входящ № 01-466427-23.11.2018 г.

Община КАМЕНО
ВЯРНО СЪОБЩАВА
Подпис



10-01-2018



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)



А К Т № 1860

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър:

Досие:

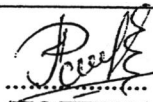
1.ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ:	03-01-2018
2.ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл. 3, ал. 3 от Закона за общинската собственост
3.ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Земеделска земя за земеделски труд и отдих с площ 522 /петстотин двадесет и два/ кв.м. ПИ с идентификатор 52279.503.129 /пет, две, две, седем, девет, точка, пет, нула, три, точка, едно, две, девет/, в местността "Червената шума" в землището на с. Константиново. Номер на предходен план 129.
4.МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	В землището на с. Константиново, общ. Камено, обл. Бургас; ПИ с идентификатор 52279.503.129
5.ГРАНИЦИ НА ИМОТА	52279.503.147, 52279.503.131, 52279.503.130, 52279.503.128;
6.ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕТО НА АКТА	70.70 /седемдесет лева и седемдесет стотинки/ лева;

Община КАМЕНО

ВЯРНО СЪОТВОРЕНА КОПИЯ

Подпис



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

Община КАМЕНО
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
Подпис



Изх. № 5203018783 / 02.01.2019 г.

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

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

ОБЩИНА КАМЕНО

ЕИК по БУЛСТАТ 000057001

Адрес за кореспонденция
ул. ОСВОБОЖДЕНИЕ № 101, гр. КАМЕНО 8120

в уверение на това, че съгласно нормите за оценка по Приложение №2 от ЗМДТ за имот находящ се в 8129 с.КОНСТАНТИНОВО , описание на земята: НИВА В МЕСТНОСТТА ЧЕРВЕНАТА ШУМА и представляващ - земеделска земя

Вид зем. земя	Идентификатор	Категория	Площ, кв.м	Дан. оценка лв.
Ниви	52279.503.129	Категория IV	522.00	70.70

данъчната оценка на гореописания имот е: 70.70 лв. словом:
СЕДЕМДЕСЕТ ЛВ. И 70 СТ.

На основание чл.264, ал.1 от ДОПК, след извършена проверка удостоверявам, че лицата - собственици

1. ОБЩИНА КАМЕНО, ЕГН/БУЛСТАТ: 000057001 - няма непогасени задължения за имота
Удостоверението за данъчна оценка е валидно до 31.12.2019 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. № 5203018783/02.01.2019 г., за да послужи пред НОТАРИУС БУРГАС

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА КАМЕНО , актуални към 02.01.2019 г.

Подпис.....
Издава: Мария Петрова

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 ВЗЕМАНЯ, МИНИСТЕРСТВОТО НА ФИНАНСИТЕ и др. държавни и общински организации.

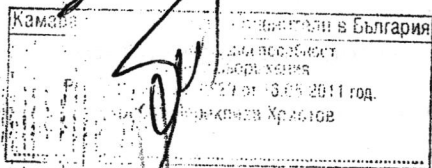
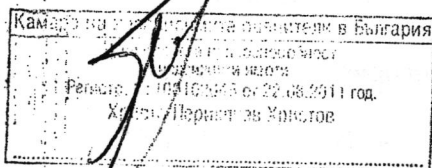
■ ИЗВЪРШВАНЕ НА ОЦЕНКИ НА ЦЕЛИ ПРЕДПРИЯТИЯ, НЕДВИЖИМО ИМУЩЕСТВО, МАШИНИ И СЪОРЪЖЕНИЯ - ДЪРЖАВНА И ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ ЗА ЦЕЛИТЕ НА ЗПСК;

■ 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 ВЗЕМАНЯ**, 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/ – **19 януари 2019г.**, при условие, че не настъпят съществени промени на пазара на НИ;



ОБЕКТ НА ОЦЕНКАТА/техн. параметри/: ПИ с идентификационен № 52279.503.129 с площ 522 кв.м. , одобрен със 3-д РД-18-38 от 27.07.2015г. - КККР – с. Константиново, Община Камено , Област Бургас , с адм. Адрес : с.Константиново , м-ст Червената шума , категория на земята при неполивни условия – „0” с трайно предназначение на територията – земеделска , начин на трайно ползване – за земеделски труд и отдих , при граници на обекта: 52279.503.147 , 52279.503.131, 52279.503.130, 52279.503.128;

СОБСТВЕНОСТ И ПРАВЕН СТАТУТ НА ИМОТА:

АЧОС № 1860 от 03.01.2018г. на Община Камено;

СКИЦА на ПИ № 15-888590– 28.11.2018г. на СГКК – Бургас ;

УДОСТОВЕРЕНИЕ за данъчна оценка № 5203018723/02.11.2019г.;
Общинска собственост;

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

**Оценка по метода на “Сравнителните стойности” -
“Метода на пазарните аналози”:**

ПИ с идентификационен № 52279.503.129 с площ 522 кв.м. , одобрен със 3-д РД-18-38 от 27.07.2015г. - КККР – с. Константиново, Община Камено , Област Бургас , с адм. Адрес : с.Константиново , м-ст Червената шума , категория на земята при неполивни условия – „0” с трайно предназначение на територията – земеделска , начин на трайно ползване – за земеделски труд и отдих , при граници на обекта: 52279.503.147 , 52279.503.131, 52279.503.130, 52279.503.128;

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 обобщени показатели, отчитайки специфичните особености на конкретния обект. Процедурите на метода позволяват на базата на т.нар. пазарни множители да се достигне до оценка за пазарната стойност за оценявания обект, като се използва информацията за пазарната цена на еталонните имоти.

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

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

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

При направените проучвания за пазара на такива обекти ПИ 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 18 -24 лв/м². Поради предназначението и статута приемаме както следва:

СРАВНИТЕЛНА СТОЙНОСТ

22.00 лв/м²

ПИ с идентификационен № 52279.503.129 с площ 522 кв.м.,
с. Константиново, Община Камено, Област Бургас

КОРИГИРАНА СТОЙНОСТ

19.80 лв/м²

Коригираме с Ккор – 0.90 за пазарна адаптация
и офертият х-р на аналозите и за т.н. "тежест"
предвид съсобствените отношения

Площ на имота/парцела/

522 кв.м.

ПАЗАРНА СТОЙНОСТ

10 335 лв

ПАЗАРНА
СТОЙНОСТ /кръгло/

10 335 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. **МЕЖДУНАРОДНИ СТАНДАРТИ ЗА ОЦЕНЯВАНЕ /МСО/ – 2017г.** Трета национална конференция на независимите оценители в България – Бургас 2017 г./ МСО – Съвет за международни стандарти за оценяване /МСО/ е независим орган, който установява глобални стандарти за оценяване, особено такива, на които се разчитат инвеститорите и други трети заинтересовани страни. Всички МСО – 2017 г. са задължителни. Съгласно Раздел 4 : МСО 2017 Общи стандарти – МСО 105 Ключово понятие : **ОЦЕНИТЕЛИТЕ НЕ СА ДЪЛЖНИ ДА ИЗПОЛЗВАТ ПОВЕЧЕ ОТ ЕДИН МЕТОД ЗА ОЦЕНКА НА АКТИВ.....**особено когато оценителят е с висока степен на увереност в точността и надеждността на един от методите, като се има предвид фактите и обстоятелствата на оценителския ангажимент.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ

Община Камено
ВЪРХОВЕН ОРДЕНА
КМЕТ
Подпис

Пазарната стойност на обект: ПИ с идентификационен № 52279.503.129 с площ 522 кв.м., одобрен със 3-д РД-18-38 от 27.07.2015г. - КККР – с. Константиново, Община Камено, Област Бургас, с адм. Адрес : с.Константиново, м-ст Червената шума, категория на земята при неподвижни условия – „0“ с трайно предназначение на територията – земеделска, начин на трайно ползване – за земеделски труд и отдих, при граници на обекта: 52279.503.147, 52279.503.131, 52279.503.130, 52279.503.128, общинска собственост, се определя в размер на:

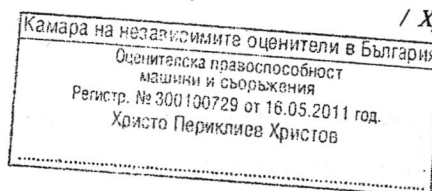
ПАЗАРНА СТОЙНОСТ КЪМ 08.11.2018 г.

- 10 335 лв.

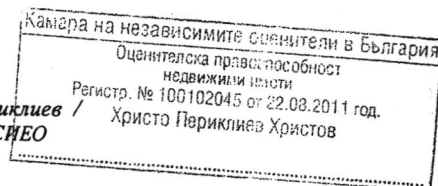
Словом: десет хиляди триста тридесет и пет лева

гр. Бургас
18 януари 2019 г.

Независим оценител:



/ Христо Периклиев /
Докт. по ССНПО



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 978-0-9024138-8, © 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 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.



СТАНОВИЩЕ

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

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

ПИ с идентификатор 52279.503.129 /пет, две, две, седем, девет, точка, пет, нула, три, точка, едно, две, девет/ по кадастрален план на с. Константиново, общ. Камено, обл. Бургас, целият с площ 522 /петстотин двадесет и два/ кв.м.

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

Изготвил:



Вълчо Стайков

Община КАМЕНО
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

Подпис

