

ОБЩИНА-КАМЕНО
гр. Камено п.к. 8120

Регистрационен индекс и дата

61-01-106/17.05.2019г



ОБЩИНА КАМЕНО

8120 гр. Камено, ул. „Освобождение“ № 101, тел. 05515 /3008; факс 05515/2480

e-mail: obshtina@kameno.bg

www.kameno.bg

ДО
ОБЩНСКИ СЪВЕТ
ОБЩИНА КАМЕНО

Общински съвет

гр. Камено

Вх. № 135/17.05.2019г

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от

Жельо Василев Вардунски
Кмет на Община Камено

Относно: Даване на съгласие за продажба, чрез публично оповестен търг на имот ПИ № 025058, находящ се в местността „Паметника“ в землището на с. Трояново, община Камено

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Съгласно Решение, прието по т.16 обективирано в Протокол 41/01.11.2018 год., Общински съвет Камено даде съгласие да се извърши изменение на КВС, в землището на с. Трояново, в обхвата на ПИ 025043 – Публична общинска собственост, с площ 79,410 кв.м., като от същия се образуват два нови имота. След образуването на новите имоти се извърши промяна начина на трайно ползване на новообразувания имот, с № 025058 с площ 10,000 дка, съгласно установения начин на трайно ползване.

Съгласно скица № K09052/13.05.2019 год. новообразуваният имот № 025058, с площ 10,000 дка е с начин на трайно ползване „друга селскостопанска категория“, Съставен е Акт за частна собственост № 2000/14.05.2019 год., вписан под № 5809, том 17, акт № 121 на 16.05.2019 год. в Агенцията по вписванията гр. Бургас.

Предвид факта, че за имота е налице инвестиционно предложение за „Изграждане на рибовъдно стопанство за интензивно отглеждане на риба в рециркулационна система на територията на поземления имот, предлагам Общински съвет Камено да приеме решение за продажба на ПИ № 025058, с площ 10,000 дка.

Съгласно чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА, общинският съвет е органът, който взема решения за „придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество и определя конкретните правомощия на кмета на общината и кметовете на райони и кметства“.

В тази връзка считам, че следва да бъде прието решение, с което да се възложи и упълномощи Кмета на община Камено, да предприеме необходимите правни и фактически действия, съобразно закона, за продажбата на цитирания имот.

Въз основа на гореизложеното предлагам Общински съвет – Камено да приеме следното

РЕШЕНИЕ:

На основание чл. 21, ал.1, т.8 и чл.27, ал.5 от ЗМСМА, чл.35, ал.1 от Закона за общинската собственост, във вр. с чл.77, ал.1 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, Общински съвет – Камено,

РЕШИ:

I. Допълва Програмата за разпореждане с имоти и вещи общинска собственост за 2019 година, като в раздела 1. „Общински имоти, които община Камено има намерение да предложи за продажба“, включва за продажба имот № 025058, с площ 10,000 дка, с начин на трайно ползване „друга селскостопанска територия“, находящ се в местността „Паметника“, в землището на с. Трояново, община Камено.

II. Да се проведе публичен търг с тайно наддаване за продажба на ПИ № 025058, с площ 10,000 дка, с начин на трайно ползване „друга селскостопанска територия“, находящ се в местността „Паметника“, в землището на с. Трояново, община Камено, при начална тръжна цена и стъпка на наддаване както следва:

Начална тръжна цена – 8 800.00 (осем хиляди и осемстотин лв.) лева, съгласно експертна оценка.

Стъпка за наддаване 10 % от първоначалната тръжна цена – 880,00 (осемстотин и осемдесет) 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 880.00 (осемстотин и осемдесет) лева.

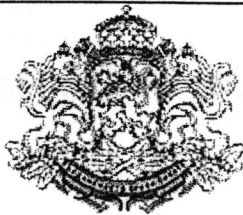
III. След влизане в сила на решението по т.II., възлага на кмета на община Камено да извърши необходимите фактически и правни действия за организиране и провеждане търга, и да сключи договор за покупко-продажба на имота, със спечелилия участник.

Приложения:

1. Акт за ЧОС 2000/14.05.2019 год.;
2. Скица № К09052/13.05.2019 год.;
3. Експертна оценка;
4. Удостоверение за данъчна оценка;
5. Заявление вх. № 69-00-597/26.09.2018;
6. Препис от решение по т. 16, Протокол № 41/01.11.2018 год.

ЖЕЛЪО ВАРДУНСКИ
Кмет на Община Камено





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 № 2000

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър:

Досие:

1.ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ:	14-05-2019
2.ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл. 3, ал. 3 от Закона за общинската собственост;
3.ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	ПИ № 025058 /нула, две, пет, нула, пет, осем/ – Др. сел. ст. тер., в местността "Паметника", в землището на с. Трояново, целият с площ 10.000 /десет/ дка. Категория на земята – четвърта. Имотът е образуван от имот № 025043. Върху имота има следните ограничения: 11 Електропровод 20 kV. Ма 10 m от двете страни до крайните проводници или на 11 m от оста на електропровода, не могат да се строят сгради и съоръжения и засажда високостеблена растителност.
4.МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	В землището на с. Трояново, общ. Камено, обл. Бургас; ПИ № 025058
5.ГРАНИЦИ НА ИМОТА	ПИ № 025042 – Др. сел. ст. тер.; ПИ № 000236 – Полски път; ПИ № 025059 – Пасище с храсти; ПИ № 025030 – Язовир;
6.ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕТО НА АКТА	1 161.00 (хиляда сто шестдесет и един) лева;

ОБЩИНА КАМЕНО
ВЯРНО ОРИГИНАЛ
Подпис:

7.СЪСОБСТВЕНИЦИ	
8.НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИТЕ ПО-РАНО АКТОВЕ	АОС № 1 879 от 07.02.2018 г.
9.ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ:	
10.АКТОСЪСТАВИТЕЛ: Розалия Данаилова Бобева – Специалист в Дирекция "БФМПОС"	
 ПОДПИС/	
11.ЗАБЕЛЕЖКИ:	

Община КАМЕНО
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

Подпис 

С К И Ц А

стр. 1 от 1

№ K09052/13.05.2019 г.

М 1:2000

на имот с номер 025058 в землището на с. ТРОЯНОВО с ЕКАТЪ 73211, общ. КАМЕНО.

Имотът е собственост на:

1. ОБЩИНА КАМЕНО. Рег. номер 000057001, гр. КАМЕНО.

Документ: Акт за публична общ. собственост № 1076 от 12.11.2013 г., вписване в Служба по вписванията, Вх. рег. № 14624, от 19.11.2013 г., Акт № 134, топ XXXXVI

Площ на имота: 10.000 дка, Начин на трайно ползване: Др. сел.ст.тер.

Вид собственост: Общинска публична

Категория на земята при непълнени условия: Четвърта

Имотът се намира в местността "ПАМЕТНИКА" при граници и съседи:

№ 025042, Др. сел.ст.тер.

на ОБЩИНА КАМЕНО

№ 000236, Полски път

на ОБЩИНА КАМЕНО-ПОЛСКИ ПЪТИЦА, ДЕРЕТА

№ 025059, Пасище с храсти

на ОБЩИНА КАМЕНО

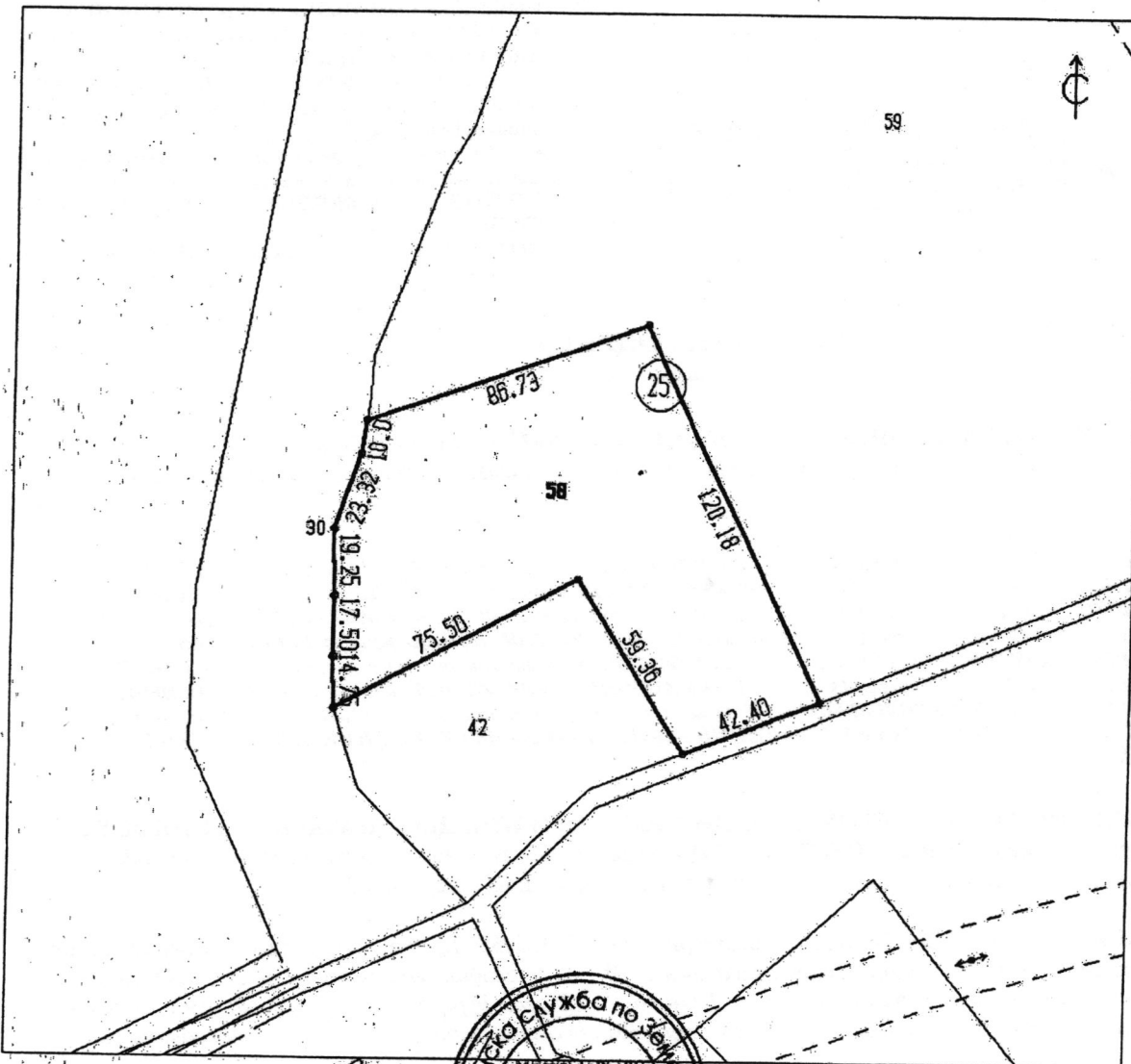
№ 025030, Язовир

на ИЗГ-ХМС

Имотът е образуван от имот № 025043.

Върху имота има следните ограничения:

11 Електропровод 20 kV. На 10 м от двете страни до крайните проводници или на 11 м от оста на електропровода, не могат да се строят сгради и съоръжения и засажда високостеблена растителност.



Скицата съдържа 1 стр. и има срок на валидност

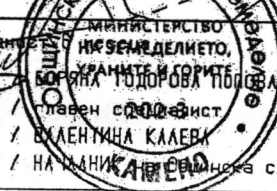
Изработил:

Дата:

.20

г. Заверил:

Печат



Община КАМЕНО

ВЯРНО СОПРТИНАЛА

ПОДПИС

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

/оценителски доклад/

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

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

От Христо Периклиев Христов
НЕЗАВИСИМ ОЦЕНИТЕЛ

■ ПАЗАРНИ ОЦЕНКИ НА НЕДВИЖИМИ И ДВИЖИМИ ДМА и др.п. ЕКСПЕРТНИ ОЦЕНКИ на ДМА съгл. изискв. на ОБЩИНА - КАМЕНО, АГЕНЦИЯ ЗА ПРИВАТИЗАЦИЯ, АГЕНЦИЯ ЗА СЛЕДПРИВАТИЗАЦИОНЕН КОНТРОЛ, АГЕНЦИЯ ЗА ДЪРЖАВНИ ВЗЕМАНИЯ, МИНИСТЕРСТВОТО НА ФИНАНСИТЕ и др. държавни и общински организации.

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

■ ОЦЕНКИ НА ФИНАНСОВИ АКТИВИ (ОБЛИГАЦИИ И АКЦИИ);

■ ОЦЕНКИ НА ДМА НА ФИРМИ И ТЪРГОВСКИ ДРУЖЕСТВА СЪГЛАСНО НСС, МСС, ТЗ, ЗУТ, ЗДДС и всички Норм.д-ти;

■ Данъчни, счетоводни, инвеститорски, консултантски услуги и посредничество, СЪДЕБНО - СЧЕТОВОДНИ ИКОНОМИЧЕСКИ И ТЕХНИЧЕСКИ ЕКСПЕРТИЗИ и др.п.

"ИЗТОЧЕН ЦЕНТЪР ЗА ЕКСПЕРТНИ ОЦЕНКИ" - гр. Бургас

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/ – **17 май 2019г.**, при условие, че не настъпят съществени промени на пазара на НИ;

ОБЕКТ НА ОЦЕНКАТА/техн. параметри/: ПИ № 025058 Др.сел.ст.тер., имота е образуван от имот № - 025043, с площ 10.000/десет/ дка., IV-та категория находящ се в м-ст „Паметника“ в землището на с. Трояново, Община Камено, Област Бургас, върху имота има следните ограничения - : 11 електропровод 20 kW, ма 10м от двете страни на крайните проводници или на



11м от оста на електропровода не могат да се строят сгради и съоръжения и засажда високостеблена растителност ;

при граници на обекта: ПИ № 025042 – Др.сел.ст.тер ;

ПИ № 000236 – Полски път;

ПИ № 025059 – Пасище с храсти ;

ПИ № 025030 – Язовир;

СОБСТВЕНОСТ И ПРАВЕН СТАТУТ НА ИМОТА:

АЧОС № 2000 от 14.05.2019г. на Община Камено;

СКИЦА № K09052 от 13.05.2019г. на Община Камено ;

УДОСТОВЕРЕНИЕ за данъчна оценка № 5203019583/14.05.2019г.;

Общинска собственост;

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

Обект: ПИ № 025058 Др.сел.ст.тер. , имота е образуван от имот № - 025043 , с площ 10.000/десет/ дка . , IV-та категория находящ се в м-ст „Паметника” в землището на с. Трояново, Община Камено , Област Бургас , върху имота има следните ограничения - : 11 електропровод 20 kW , ма 10м от двете страни на крайните проводници или на 11м от оста на електропровода не могат да се строят сгради и съоръжения и засажда високостеблена растителност ;

ОЦЕНКА НА ИМОТА 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 ще 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 ДЛЪЖНИ 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.

Предвид горензложеното приемаме следните :

МЕТОДИ НА ОЦЕНКА

Метода на “ Сравнителните стойности ”

При този метод си извършва оценка чрез пряко сравнение на аналогични обекти за реално извършени/изповядани/ сделки. При определяне на пазарната стойност по този метод на пазарните анализи са прецизирани следните многоспектрални фактори :

- предназначение на обекта на сравнение;
- съпоставимост на местонахождението на обекта спрямо сравняваните обекти;
- време на реализация/изповядане/ на реалните сделки;
- възраст на сравняваните обекти;
- презентация на обуславящите фактори имащи сходство и влияещи на еталонните обекти

При наличието на разлики в сравняваните еталонни обекти спрямо оценявания обект се извършват необходимите корекции според констатираните по-слаби или по-добри характеристики , чрез коефициенти отразяващи степента на качествените и количествените колебания от обекта на оценка и сравнявания обект. При извеждането на цена на 1 кв.м. се вземат предвид тези фактори с оглед коригирането на тази цена за извеждането на последната спрямо сравнявания обект. Основната схема /формула/ на метода е:

ПРОДАЖНА ЦЕНА	СТОЙНОСТ /параметри/	СТОЙНОСТ
На сравнявания обект	+ на различieto	= на оценявания имот

Възприетият метод 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 оценявания 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

Община КАМЕНО
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
Подпис

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

За нуждите на настоящата оценка е използвана информация от – база данни на Агенции за недвижими имоти публикувани в ежедневни, специализирани и периодични издания и сайтове, както и лична база данни на 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 сродно предназначение.

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

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

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

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

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

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

При извършените проучвания в региона се констатира, че стойностите на подобни имоти по пазарни аналози /пазарни свидетелства/ са в границите на от 800 до 1100 лв/дка.

Приемаме както следва:

СРАВНИТЕЛНА СТОЙНОСТ

1 100 лв/дка

ПИ № 025058 Др.сел.ст.тер., имота е образуван от имот № - 025043, с площ 10.000/десет/ дка., IV-та категория находящ се в м-ст „Паметника“ в землището в м-ст „Паметника“ в землището на с. Трояново, Община Камено, Област Бургас,

КОРИГИРАНА СТОЙНОСТ

880 лв/дка

Коригираме с Ккор – 0.80 за наличие на **СЕРВИТУТ**

върху имота има следните ограничения - : 11 електропровод

20 kW, ма 10м от двете страни на крайните проводници

или на 11м от оста на електропровода не могат да се

строят сгради и съоръжения и засажда високостеблена растителност ;

Площ на имота/парцела/

10.000 дка.

ПАЗАРНА СТОЙНОСТ

8 800 лв.

**ПАЗАРНА
СТОЙНОСТ /кръгло/**

8 800 лв.

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

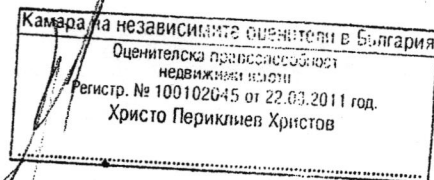
ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ

Пазарната стойност на обект: ПИ № 025058 Др.сел.ст.тер., имота е образуван от имот № - 025043, с площ 10.000/десет/ дка., IV-та категория находящ се в м-ст „Паметника“ в землището на с. Трояново, Община Камено, Област Бургас, върху имота има следните ограничения - : 11 електропровод 20 kW, ма 10м от двете страни на крайните проводници или на 11м от оста на електропровода не могат да се строят сгради и съоръжения и засажда високостеблена растителност ;



3

при граници на обекта: ПИ № 025042 – Др.сел.ст.тер ;
ПИ № 000236 – Полски път;
ПИ № 025059 – Пасище с храсти ;
ПИ № 025030 – Язовир;
, общинска собственост , се определя в размер на:

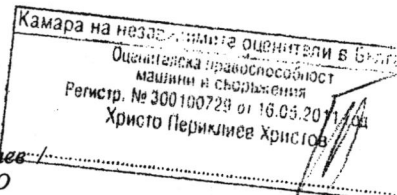


ПАЗАРНА СТОЙНОСТ КЪМ 17.05.2019 г. - 8 800.00 лв.

Словом: осем хиляди и осемстотин лева
гр. Бургас
17 май 2019 г.

Независим оценител:

Христо Периклиев
Докт. по ССНЕО



ДОПУСКАНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛНИ УСЛОВИЯ

Оценката на имота е изведена при следните ограничителни условия:

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 978-90-9024138-8, © 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 външно жителя...“ Използвани са и следните информационни източници, специализирана литература и учебно-теоретични помагала: в. „Ало“ в. „Позвънете“, „Компас“, „Фактор“ и др. местни и национални издания и обяви както и сайтовете на местни и национални лицензирани агенции за недвижими имоти, членове на БАТНИ/Българска асоциация на търговците на недвижими имоти/; сп. „Строителен обзор“ сп. „Справочник на цените в строителството“. СТРОИТЕЛЕН НАРЪЧНИК – СЕК “КУРС ЗА ПОДГОТОВКА НА ОЦЕНИТЕЛИ НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ” – 2005г. “НАРЪЧНИК ЗА ОЦЕНКА НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ И ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ” март 2006г. – гр. София Методики и анализи за оценка на подобни обекти. Стандарти за бизнесоценяване приети с ПМС 113 от 31.05.2002г., обн. ДВ, бр.57 от 11.06.2002г., в сила от същата дата, изм. бр 115 от 30.12.2004г.

ПРЕЗЕНТАЦИЯ НА ОЦЕНИТЕЛЯ /Лицензи и квалификация/

Христо Периклиев Христов – Докт. по ССНЕО – 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 ВЗЕМАНЯ, 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, CERTIFICATE 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 ВИШЕТО ОБРАЗОВАНИЕ – ИНСТИТУТ ПО МАРКЕТИНГ – ВИСША ШКОЛА ПО МАРКЕТИНГИ 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.

Община КАМЕНО
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
Подпис

Изх. № 5203019583 / 14.05.2019 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 8108 с.ТРОЯНОВО , описание на земята: ДР. СЕЛ. СТ. ТЕР. В МЕСТНОСТТА ПАМЕТНИКА и представляващ - земеделска земя

Вид зем. земя	Идентификатор	Категория	Площ, кв.м	Дан. оценка лв.
Ниви	025058	Категория IV	10000.00	1161.00

данъчната оценка на гореописания имот е: 1161.00 лв. словом:
хиляда сто шестдесет и един лв. и 00 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. № 5203019583/14.05.2019 г., за да послужи пред НОТАРИУС БУРГАС

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА КАМЕНО, актуални към 14.05.2019 г.

Подпис:
Издава: Мария Петрова



Община КАМЕНО
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
Подпис:
7



ДО

КМЕТА НА

ОБЩИНА КАМЕНО

ОБЩИНА КАМЕНО	
гр. Камено п.к. 8120	
Регистрационен индекс и дата	
69-00-597	26.09.18

г-н Т. Цонкова
26.09.2018

ЗАЯВЛЕНИЕ

От „Фиш Трейдинг 2014“ ЕООД, ЕИК 203216133, представлявано от Стоян Петров Стоянов, с адрес на управление с. Зорница, Община Средец, ул. „Христо Ботев“ № 5

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ВАРДУНСКИ,

Във връзка с подадено уведомление за инвестиционно намерение за изграждане на рибовъдна стопанство за интензивно отглеждане на риба в рециркуляционна система, подадено от „Фиш Трейдинг 2014“ ЕООД, ваш вх. № 69-00-566/13.09.2018 год., Ви уведомявам следното:

С оглед изграждане на рибовъдното стопанство бихме желали да ползваме част от ПИ 025043, в землището на с. Трояново, Община Камено, с площ от 10 дка.

За целта сме Ви предоставили скица проект с предложение за делба на ПИ 025043 по КВС в землището на с. Трояново, Община Камено, изготвена от Консултантска агенция „Модекс“ ЕООД.

Предвид горното Ви моля, да предприемете всички необходими законови действия за разделяне на ПИ 025043 по КВС в землището на с. Трояново, Община Камено, на ПИ с проект № 025058, с площ 10 дка и ПИ с проект № 025059, с площ 69,410 дка.

С уважение,



Стоян Стоянов

Управител на „Фиш Трейдинг 2014“ ЕООД

Община Камено
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
Подпис ...

ПРЕПИС!

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ КАМЕНО

Решение по т.16
от Протокол №41/01.11.2018г.

Относно: Даване на съгласие за изменение на КВС в землището на с.Трояново, община Камено, засягащо общински имот №ПИ 025043, чрез разделянето му на 2 нови поземлени имота и даване на съгласие за промяна в НТП на новообразуван имот №025058 с проектна площ от 10.000 дка.

След направеното поименно гласуване с 15 гласа „ЗА”, 0 гласа „ПРОТИВ” и 0 гласа „ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ”, на основание чл.21, ал.1, т.8 и ал.2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.8, ал.1 от Закона за общинската собственост, чл.4, ал.1 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи и чл. 78а, ал.1 от Правилника за прилагане на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи

ОБЩИНСКИЯ СЪВЕТ РЕШИ :

1.ДАВА СЪГЛАСИЕ да се извърши изменение на КВС, в землището на с. Трояново, в обхвата на общински имот ПИ 025043, същия общинска собственост, съгласно Акт за публична общинска собственост № 1879/07.02.2018 год., с площ 79,410 (седемдесет и девет дка четиристотин и десет кв.м.), НТП „Пасище мера“ в местността „Паметника“, в землището на с. Трояново, община Камено, като от същия се образуват два нови поземлени имота:

- Имот № 025059, с проектна площ – 69,410 дка, с начин на трайно ползване „пасище,мера”,
- Имот № 025058 с проектна площ 10,000 дка., с начин на трайно ползване „пасище,мера”.

2.След образуването на новите имоти и влизане в сила на решението по т.1 да се извърши промяна начина на трайно ползване на новообразувания имот № 025058 с проектна площ от 10,000 дка, съгласно установеният начин на трайно ползване от ОСЗ гр. Камено.

3.Възлага и упълномощава Кмета на община Камено да подаде заявление до Общинска служба по земеделие гр. Камено и да извърши всички правни и фактически, последващи законови действия по изпълнение на решенията по т.1 и 2.

Вярно с оригинала!

Община КАМЕНО

ПРЕДСЕДАТЕЛ:П/

/Р.Балтаджиев/