

36

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ	
гр. Камено п.к. 8120	
Водящ номер и дата	
62	16.01.25г.



ОБЩИНА КАМЕНО

8120 гр. Камено, ул. „Освобождение“ № 101, тел. 055045200 ; факс 05515/2480
e-mail: obshtina@kamenobg www.kamenobg

до.

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ОБЩИНА КАМЕНО

П.К.-ТСУВТЗГВА

П.К.ЗОРФУОСВФФ

ОБЩИНА-КАМЕНО	
гр. Камено п.к. 8120	
Регистрационен индекс и дата	
61-01-20	16.01.2025г.

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА ОТ

Жельо Василев Вардунски
Кмет на Община Камено

Относно: Постъпило Заявление от Станко Николов Казаков – наследник на Султана Желязкова Казакова, за прекратяване на съсобственост между него и Станко Маринов Казаков – наследник на Марин Станков Казаков, и Община Камено, в УПИ XVII-604, в квартал 42, по плана на с. Русокастро.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ, УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Община Камено е постъпило Заявление с вх. № 94-00-3919/13.11.2024г. от Станко Николов Казаков – наследник на Султана Желязкова Казакова, за прекратяване на съсобствеността в УПИ XVII-604 (седемнадесет римско-шестстотин и четири), в квартал 42 (четиридесет и две), по плана на с. Русокастро, общ. Камено, обл. Бургас, чрез изкупуване частта на Общината.

На основание Нотариален акт № 134, том IV, дело № 2117 от 1983г., Нотариален акт № 44, том V, дело № 2471 от 1983г., Нотариален акт № 45, том V, дело № 2472 от 1983г. и Заповед РД-09-498 от 11.07.2024г. на Кмета на община Камено, Заявителят Станко Николов Казаков – наследник на Султана Желязкова Казакова, заедно със Станко Маринов Казаков – наследник на Марин Станков Казаков */съгласно приложените Удостоверения за наследници/*, са съсобственици на 1205/1229 (хиляда двеста и пет от хиляда двеста двадесет и девет) кв.м. ид.ч. от УПИ XVII-604 (седемнадесет римско-шестстотин и четири), в квартал 42 (четиридесет и две), по плана на с. Русокастро, общ. Камено, обл. Бургас.

По силата на Акт за частна общинска собственост № 3 485/29.11.2024г., Община Камено е собственик на 24/1229 (двадесет и четири от хиляда двеста двадесет и девет) кв.м. ид.ч. от УПИ XVII-604 (седемнадесет римско-шестстотин и четири), в квартал 42 (четиридесет и две), по плана на с. Русокастро, общ. Камено, обл. Бургас. Одобрен ПУП със Заповед № 2816/27.05.1967г. Промени на ПУП със Заповед № РД-09-498/11.07.2024г. Граници и съседи на имота: североизток – УПИ IX-435 и УПИ XV-435; югоизток – УПИ XVI-605; югозапад – улица; северозапад – УПИ XI-437;

На основание чл. 41, ал. 2 от Закона за общинската собственост, независим лицензиран оценител е определил пазарната цена на придаваемите идеални част в размер на 580.00 (петстотин и осемдесет) лева, без ДДС. Данъчната оценка на придаваемите идеални части е 107.80 (сто и седем лева и осемдесет стотинки) лева.

Предвид гореизложеното и на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 8, ал. 9 и чл. 36, ал. 1, т. 2 от Закона за общинската собственост и чл. 60, ал. 1, т. 2 от НРПУРОИ, предлагам Общински съвет – Камено да вземе следните

РЕШЕНИЯ:

1. Да се прекрати съсобствеността между наследника на Султана Желязкова Казакова – Станко Николов Казаков и наследника на Марин Станков Казаков – Станко Маринов Казаков, и Община Камено, в УПИ XVII-604 (седемнадесет римско-шестстотин и четири), в квартал 42 (четиридесет и две), по плана на с. Русокастро, общ. Камено, обл. Бургас. Граници и съседни имота: североизток – УПИ IX-435 и УПИ XV-435; югоизток – УПИ XVI-605; югозапад – улица; северозапад – УПИ XI-437, чрез продажба на общинската част от имота, съставляваща 24/1229 (двадесет и четири от хиляда двеста двадесет и девет) кв.м. ид.ч. от имота, на цена в размер на 580.00 (петстотин и осемдесет) лева, без ДДС.

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

Приложения:

- | | |
|---|-----------|
| 1. Заявление с вх. № 94-00-3919/13.11.2024г. | – 1 брой; |
| 2. Нот. акт № 134, том IV, дело № 2117/1983г. | – 1 брой; |
| 3. Нот. акт № 44, том V, дело № 2471/1983г. | – 1 брой; |
| 4. Нот. акт № 45, том V, дело № 2472/1983г. | – 1 брой; |
| 5. Удостоверение за наследници | – 2 броя; |
| 6. Заповед РД-09-498/11.07.2024г. | – 1 брой; |
| 7. Акт за общинска собственост | – 1 брой; |
| 8. Скица на недвижимия имот | – 1 брой; |
| 9. Удостоверение за данъчна оценка | – 1 брой; |
| 10. Оценка от лицензиран оценител | – 1 брой; |

ЖЕЛЪО ВАРДУНСКИ
Кмет на община Камено



~~o T. Frank~~
~~B. 11. 2022~~

ОБЩИНА КАМЕНО
гр. Камено п.к. 8120
Регистрационен индекс и дата
94-00-3919 13.11.24

Дирекция „ОСПО“

ΕΓΗ:.....

Телефон: 4

Фирма: БУЛСТАТ:

Искам да прекратим съсобствеността в УПИ.....XVII....., в кв.....42..... по плана на гр./с.....Русокастро..... от година, целия с площ.....1229 кв.м..... кв.м., като закупуя общинската част от имота в размер на 24 кв.м..... ид.ч. кв.м., придаваемо общинско място към парцел в квартал с площ кв.м. по плана на гр./с....., община Камено.

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

ОБЩИНА КАМЕНО
ВЯРНО С ОРИГИЛАЛА

Подпис:

КАМЕН
7

Дата... 13.11.2024

С Уважени.....



НОТАРИАЛЕН АКТ

СОБСТВЕНОСТ НА НЕДВИЖИМИ ИМОТ ПРИДОВИТ ПО ДАВНОСТ.

№ 134 ТОМ IV ДЕЛО № 2117 / 1983 год.

Днес на 29 август 1983 /хиляда

деветстотин осмисест и трета/ год. гр. Бургас
спред *спред* *спред* районен съд при Бургаския районен съд на основание постановлението ми от 29.08.1983 год. издадено по обстоятелствена проверка, извършена по материално-гала м. п. вписан за 1983 год. и съгласно чл. 483 от ГПК съставих настоящия нотариален акт, с който признавам **СУЛТАНА НИКОЛОВА КАЗАКОВА** от с. Русекастре, окр. Бургаски за собственик по давностно владение на следния недвижим имот:

Дверно място от 1,390 /хиляда триста и деведесет/ кв. м. нахладше се в с. Русекастре, окр. Бургаски, съставляващо дверно с пл. № 436 /четирисетин тридесет и шест/ в квартал 42 /четиридесет и втори/ по плана на с. Русекастре, окр. Бургаски при граници: улица, място определено за детски дом, улица, както и ЖИЛИЩНАТА ОГРАДА И НАВЕС построени в описаното по горе дверно място.

Тарифната цена на недвижимия имот е 7,880 /седем хиляди осмисетин осмисест/ лева.

Този акт се състави в две еднакви екземпляра от които първия се поднесе в актората книга а втория наложно заверен и таксуван, като препис се предаде на молителката.

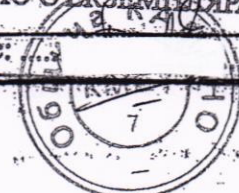
РАЙОНЕН СЪД БУРГАС



ОБЩИНА КАМЕНО
ВЪРНО С ЕКЗЕМПЛАРА

Подпис:

Адвокат: Илчо Дичев.





НОТАРИАЛЕН АКТ

СОВСТЕНОСТ НА НЕДВИЖИМИ ИМОТ ПРИДОБИТ ПО ДАВНОСТ.

№ 44 ТОЛ. 4 ДЕЛО № 2471 / 1983 год.

Днес на 1 Ноември 1983 /хиляда девет
стотин осънсет и трета/ год. гр. Бургас Тодор Томов
нотариус при Бургаския районен съд на основание
постановлението му от 1-ти 1983 год. изда
дено по обстоятелствена проверка извършена по натар
реално дело № 44 по списък за 1983 год. и съгласно
чл. 433 от ГИК, съставих настоящия нотариален акт, с
който прикнених МАРИЯ СТАНКОВ КИЗАНОВ от с. Русека
стр. окр. Бургаски за собственик на даваностно владее
ние на следния недвижим имот:

Празно дворно място от 1,205 /хиляда двесте и пет/
кв.м. и двесте части цялото от 1,790 /хиляда седем
стотин и деветосет/ кв.м. нахоящо се в с. Русекастр
окр. Бургаски, съставляло имот с пл. № 437 /четири
стотин тридесет и осем/ в квартал 42 /четиридесет
и втори/ на плажа на с. Русекастр, окр. Бургаски при
граници: запад-улица, север-парцел XI-437, изток-
парцел IX-435 и имот 435 и юг-имот 436.

Тарифната цена на дворното място е 1,205 /хиляда
двесте и пет/ лева.

Този акт се състави в два еднообразни екземпляра
от които първия се поднесе в актовете книга а вто
рия надлежно заверен и таксуван, като подпис се пре
веде по молителя.



Адвокат: Илко Янчев.

ОБЩИНА КАМЕНО
ВЯРНО С ЕКЗЕМПЛА
Подпис:





НОТАРИАЛЕН АКТ

СОВСТВЕНОСТ НА НЕДВИЖИМИ ИМОТ ПРИДОБИТ ПО ДАВНОСТ

45 ТОМ 5 ДЕЛО № 2472 / 1983 год.

Днес на 9-и Ноември 1983 /хиляда
деветстотин осмдесет и трета/ год. гр. Бургас
Тодер Томов-нотариус при Бургаския районен съд
на основание постановлението ми от 4. XI, 1983
год. издадено по съдебно-следствено проверка извърше
на по исторически дело № 2472 по описа за 1983
год. и съгласно чл. 455 от ГПК, съставих настоящ
ния нотариален акт, с който признавам СУЛТАНА
НИКОЛОВА КАЗАКОВА от с. Русекастро, окр. Бургаски
за собственик по давностно владение на следния
недвижим имот:

Празно дворно място от 585 /петстотин осмдесет
и пет/ кв.м. идеална части цялото от 1,790 /хи-
ляда седемстотин и деветдесет/ кв.м. представлява
ще имот с пл. № 437 /четиристотин трийсет и се-
дем/ в квартал 42 /четиридесет и втори/ по-плана
на с. Русекастро, окр. Бургаски при граници: улица
имот 436, имот 435, парцел IX-435 и парцел XI-
437.

Тарифната цена на дворното място е 585 /петсто-
тин осмдесет и пет/ лева.

Този акт се състави в два еднообразни екземпляра
от които първия се подреди в актовете книга а
втория надлежно заверен и таксуван, като пренес
се предаде на медителната.



ОБЩИНА КАМЕНО
ВЪРНО С ЕКЗЕМПЛАРА

Адвокат: Илко Янчев.

Подпис:



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Населено място/ район **С.РУСОКАСТРО**

Община **КАМЕНО**

Област **БУРГАС**

Изм. № 394

Дата: 24.11.2023 г.

ден, месец, година

УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА НАСЛЕДНИЦИ

Настоящото удостоверява, че:

Име: **СУЛТАНА ЖЕЛЯЗКОВА КАЗАКОВА**

собствено бащино фамилно

ЕГН/Дата на раждане:

е със семейно положение: **ВДОВИЦА** Починала на: **05.07.1989 г.**

ден, месец, година

Акт за смърт № 0017 / 05.07.1989 г. , съставен в: **С.РУСОКАСТРО** **БУРГАС**

ден, месец, година

населено място (държава) област

след смъртта си е оставил/а следните наследници по закон:

№ по ред	Име: собствено, бащино фамилно	ЕГН/ Дата на раждане	Съпруга Родство	Дата на смърт
1.	СТАНКО НИКОЛОВ КАЗАКОВ		СИН	—
БУРГАС БУРГАС ГР.БУРГАС Ж.К.ИЗГРЕВ 053 10 07				

Удостоверението е издадено на основание чл. 9, от Наредбата за издаване на удостоверения въз основа на регистъра на населението

Длъжностно лице: **ТОНИКА УЗУНОВА**

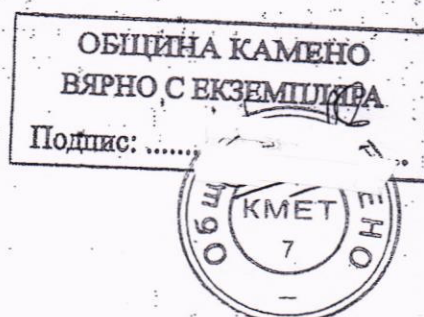
собствено фамилно

Подпис и печат



<https://nm.grao.bg/udostoverenia/> с код crzTJA8f2

Страница 1 от 1





РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Населено място/ район С.РУСОКАСТРО

Община КАМЕНО

Област БУРГАС

Изх. № 393

Дата: 24.11.2023 г.

ден, месец, година

УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА НАСЛЕДНИЦИ

Настоящото удостоверява, че:

Име: **МАРИН СТАНКОВ КАЗАКОВ**

собствено бащино фамилно

ЕГН/Дата на раждане:

е със семейно положение: **ВДОВЕЦ** Починал/а на: **06.04.2003 г.**

ден, месец, година

Акт за смърт № **0011 / 06.04.2003 г.**, съставен в: **С.РУСОКАСТРО** **БУРГАС**

ден, месец, година

населено място (държава) област

след смъртта си е оставил/а следните наследници по закон:

№ по ред	Име: собствено, бащино фамилно	ЕГН/Дата на раждане	Съпруг/а Родство	Дата на смърт
1.	СТАНКО МАРИНОВ КАЗАКОВ		СИН	—
БУРГАС БУРГАС ГР.БУРГАС Ж.К.БРАТЯ МИЛАДИНОВИ 064 02 07 013				

Удостоверението е издадено на основание чл. 9, от Наредбата за издаване на удостоверения въз основа на регистъра на населението

Длъжностно лице: **ТОНИКА УЗУНОВА**

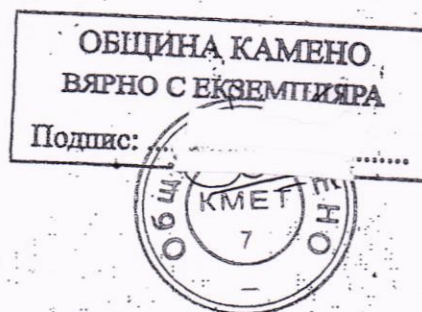
Име: собствено фамилно

Подпис и печат



<https://nm.grao.bg/udostoverenia/> с код ud3GjKIQK

Страница 1 от 1





ОБЩИНА КАМЕНО

8120 гр. Камено, ул. „Освобождение“ № 101, тел. 055045200 ; факс 05515/2480
e-mail: obshtina@kamenio.bg www.kamenio.bg

ЗАПОВЕД

№РД-09 498 / 11.07 / 2024г.

В Община Камено е в ход административно производство с рег. индекс №94-00-1909/23.05.2024 г., подадено от Станко Маринов Казаков, като наследник на Марин Станков Казаков, по съобщаване и одобряване на проект за Изменение на ПУП-ПРЗ на УПИ XVI_{436,437} в кв.42 по плана на с. Русокастро, община Камено. Представени са удостоверение за наследници на Марин Станков Казаков с изх.№393/24.11.2023г. и удостоверение за наследници на Султана Желязкова Казакова с изх.№394/24.11.2023г.

Собственик на ПИ 437 в кв.42 по плана на с. Русокастро е Марин Станков Казаков, съгласно н.а.№47, т.V, д.2471/1983 г. на нотариус Тодор Томов и н.а.№45, т.V, д.2472/1983 г. на нотариус Тодор Томов.

Собственик на ПИ 436 в кв.42 по плана на с. Русокастро е Султана Николова Казакова, съгласно н.а.№134, т.IV, д.2117/1983 г.

След като се запознах с административната преписка, образувана по повод заявление с вх.№94-00-1909/23.05.2024г. и Решение на Общински експертен съвет по устройство на територията /ОЕСУТ/, обективизирано в Протокол №4/04.06.2024 г. - т.7, на основание чл.44. ал.1, т.13 и ал.2 от ЗМСМА, чл.129, ал.2, във връзка с чл.134, ал.2, т.6, чл.128, ал.14 и чл.135а от Закона за устройство на територията /ЗУТ/ и като взех предвид, че са изпълнени изискванията на ЗУТ и специалните нормативни актове,

ОДОБРЯВАМ:

Изменение на Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване /ЧИ на ПУП-ПРЗ/ на УПИ XVI_{436,437} в кв.42 по плана на с. Русокастро, община Камено, съгласно който се предвижда от УПИ XVI_{436,437} да се обособят 2 /два/ нови самостоятелни УПИ.

Площи новообразувани УПИ, както следва:

нов УПИ XVI₆₀₅ – 2 059 кв.м, от които 84 кв.м – общинска собственост;

нов УПИ XVII₆₀₄ – 1 229 кв.м, от които 24 кв.м – общинска собственост;

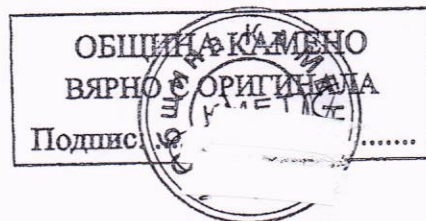
при запазване на предназначението на УПИ и устройствената зона – Жм – жилищна зона за малкоетажно застрояване, със следните градоустройствени параметри: Пл.макс=60%, Кинт=1.2, Нмакс=10.00м (3ет.), Озел.=40%, като се предвижда свободно застрояване, съгласно нанесените в съответния цвят линии и надписи в графичната част.

Обявявам графичната и текстовата част на проекта за неразделна част от настоящата заповед.

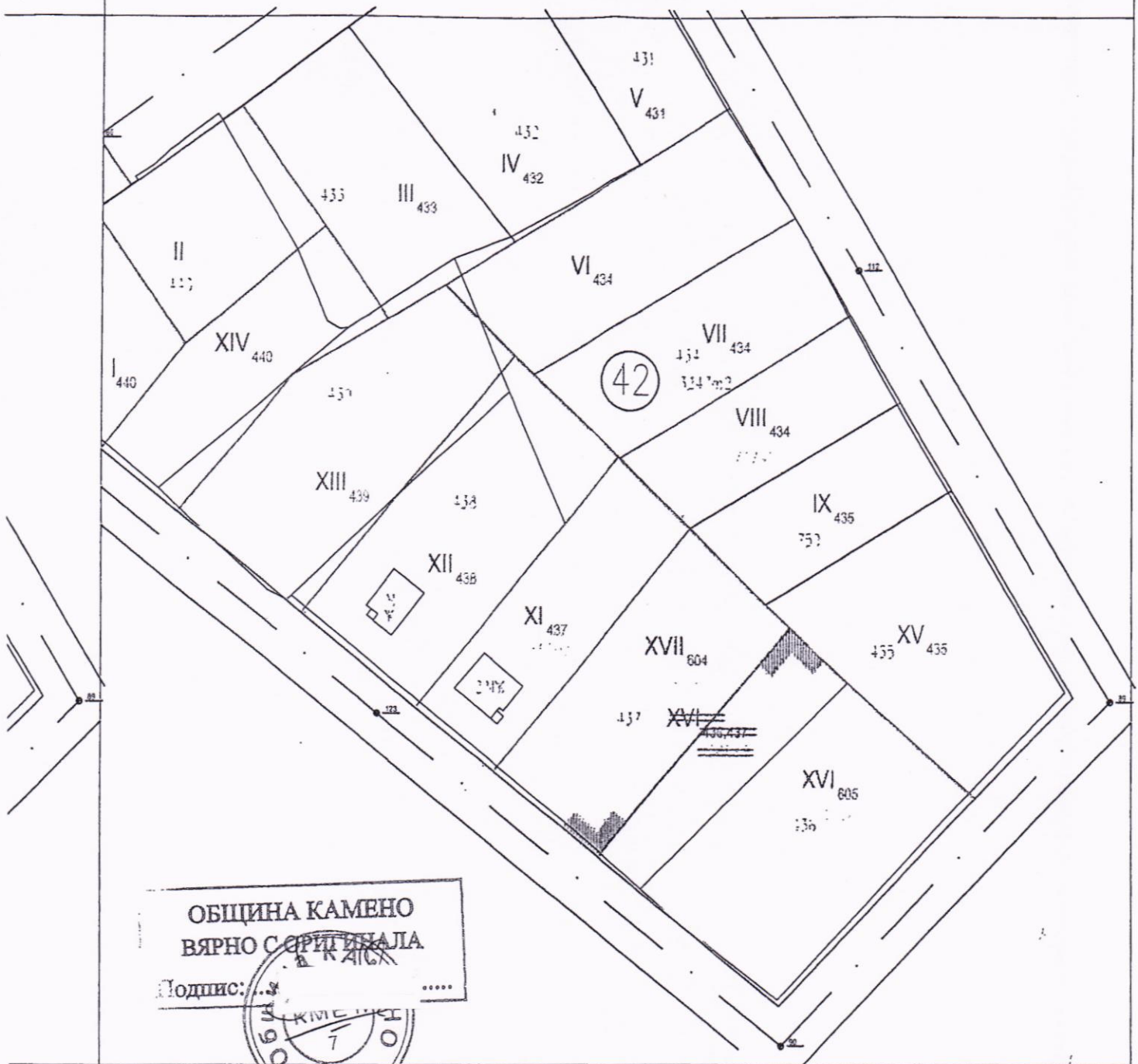
Настоящата заповед да се обяви на заинтересованите лица.

Заповедта подлежи на обжалване по реда на чл.215 от ЗУТ, пред Административен съд Бургас, чрез Кмета на Община Камено, в 14-дневен срок от съобщаването ѝ.

.....
ЖЕЛЪО ВАРДУНСКИ
Кмет на Община Камено



ЧИ на ПУП-ПР за
XVI-436,437
в кв.42 ,с.Русокастро, общ.Камено
М 1:1000



ОБЩИНА КАМЕНО
ВЯРНО С ОПРИГНАЛА
Подпис:
07.06.2024

ОБЕКТ: ЧИ на ПУП-ПР за УПИ XVI-436,437
в кв.42 ,с.Русокастро, общ.Камено

Възложител : Марин Казаков, Султана Казакова

Чертеж : ЧИ на ПУП-ПР М 1:1000 01.2024 год. - Бургас

ОБЩИНА КАМЕНО
на осн. чл.....
ОДОБРЯВАМ
Исх. № ПУП-ПР 4-7/ПЧ XVI-436,437
Синхронизация № ПЧ-СГ-436,437
Камет..

ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ГРАДОВИТЕЛСКА СЛУЖБА
арх. Тодор Тодоров
Рег. №.....
Дата.....

Вх. рег. № 20426 03.12.2024
 Акт № 120 том 60 / дело №
 Карта на книга: том стр.
 Име на картата
 Д.Т. ЕД. №



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО
 И МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА КАМЕНО
 УТВЪРЖДАВАМ:
 (подпис и печат)
 КМЕТ НА ОБЩИНАТА
 Жельо Василев Вардунск.
 (име, презиме и фамилия)



ОБЛАСТ БУРГАС
 Вписване по ЗС/ПВ
 Служба по вписванията:
 СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:
 Л. Лакובה-Ишова
 (име, презиме и фамилия)



А К Т № 3485
 ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър:
 Досие:

1.ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ:	29-11-2024
2.ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл. 3, ал. 3 от Закона за общинската собственост;
3.ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	24/1229 (двадесет и четири от хиляда двеста двадесет и девет) кв.м. ид.ч. от УПИ XVII-604 (седемнадесет римско-шестстотин и четири), в квартал 42 (четиридесет и две), по плана на с. Русокастро. Одобен ПУП със Заповед № 2816/27.05.1967г. Промени на ПУП със Заповед № РД-09-498/11.07.2024г.
4.МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	УПИ XVII-604, в квартал 42, по плана на с. Русокастро, общ. Камено, обл. Бургас;
5.ГРАНИЦИ НА ИМОТА	североизток – УПИ IX-435 и УПИ XV-435; югоизток – УПИ XVI-605; югозапад – улица; северозапад – УПИ XI-437;
6.ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕТО НА АКТА	107.80 (сто и седем лева и осемдесет стотинки) лева;

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ

8. НОМЕР И ДАТА НА
СЪСТАВЕНИТЕ ПО-РАНО
АКТОВЕ

9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ:

10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ: Розалия Данаилова Бобева - Гл. специалист в Дирекция "ОСПО"

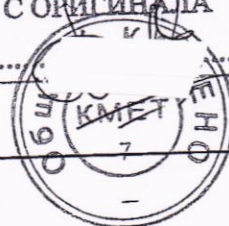
ПОДПИС/

11. ЗАБЕЛЕЖКИ:

Станко Николов Казаков - наследник на Султана Желязкова Казакова и Станко Маринов Казаков - наследник на Марин Станков Казаков - 1205 кв.м. ид.ч., съгласно НА № 134, том IV, дело № 2117/1983г., НА № 44, том V, дело № 2471/1983г. и НА № 45, том V, дело № 2472/1983г.

ОБЩИНА КАМЕНО
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

Подпис:





ОБЩИНА КАМЕНО

8120 гр. Камено, ул. „Освобождение“ № 101, тел. 055045200 ; факс 05515/2480
e-mail: obshtina@kamenno.bg www.kamenno.bg

СКИЦА

№ 844 / 28.11.2024г.

М 1: 1000

На УПИ XVII 604 кв. 42

По плана на с. Русокастро
Община Камено, Бургаска област

Собственост на 24/1229м² чдч Община Камено

Документ за собственост:

Площ на УПИ XVII 605 - 1229м²

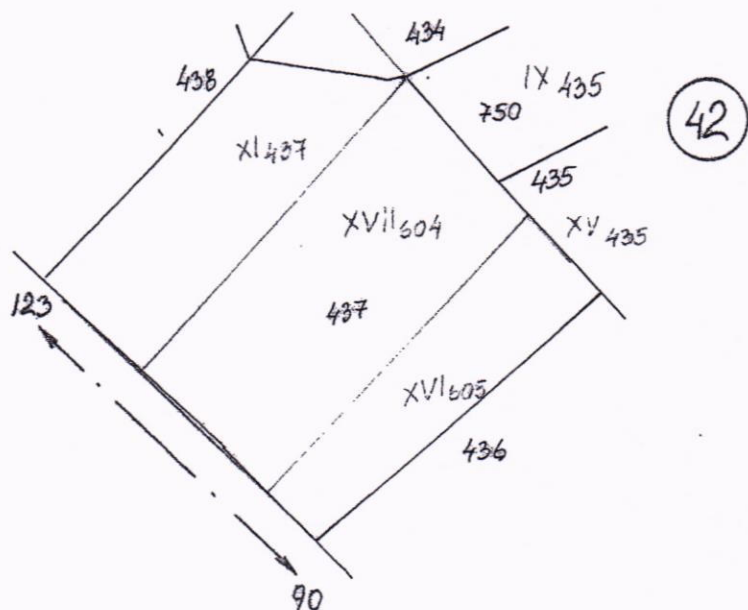
Кадастрален план – одобрен / показано с черен цвят /

Одобрен ПУП със Заповед № 2816 / 27.05.1967

Промени на ПУП със Заповед № РД-09-498 / 11.07.2024г.

Предназначена за актуализация

Платена такса 21 кв. № 1 / 2024г.



ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Изчертал:

Кр. Каменова

Проверил:

инж. П. Войнов

ОБЩИНА КАМЕНО
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

Подпис: ...



ОБЛАСТ БУРГАС
ОБЩИНА КАМЕНО
8120 гр.КАМЕНО ул.ОСВОБОЖДЕНИЕ № 101

Изх. № 5203032047 / 29.11.2024 г.
РНУ: 2a9e4400-0720-4816-acde-209e6b0db151

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 8105
с.РУСОКАСТРО , кадастрален номер 604 от квартал 42, УПИ парцел XVII одобрен през г.,
идентификатор на поземления имот и представляващ

Обект	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван, ид. части кв.м	ДО за собственика	ДО на за обекта
Земя	24,00		1/1	107,80	107,80

идентификатор:

данъчната оценка на гореописания имот е: 107.80 лв. словом
СТО И СЕДЕМ ЛВ. И 80 СТ.

за собственика е: 107.80 лв. словом
СТО И СЕДЕМ ЛВ. И 80 СТ.

Настоящото се издава по искане Вх. № 5203032047/29.11.2024 г., за да послужи пред
.....

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА КАМЕНО , актуални към 29.11.2024 г.

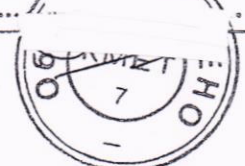
Подпис:
Издам: Евкратия Иванова



ДЪЛ НАМА НЕПОГАСЕНИ В-Я!
ДО Е ВЪЛНАНА ДО 31.12.2024Г.!



ОБЩИНА КАМЕНО
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
Подпис:



ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ

ПАЗАРНА СТОЙНОСТ

НА

24/1229 кв.м. идеални части от УПИ XVII-604, в квартал 42, по плана на с. Русокастро, общ. Камено, обл. Бургас, целият с площ 1229 кв.м., с одобрен ПУП със Заповед № 2816 от 27.05.1967г.; Промени ПУП със Заповед РД-09-498/11.07.2024г.

ОБЩИНА КАМЕНО
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

Подпис: к

09.12.2024г.



РЕЗЮМЕ

на експертна оценка за определяне пазарна стойност на имот

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: Община Камено

СОБСТВЕНИК: Частна общинска собственост

ИЗПЪЛНИТЕЛ: „ГЛОБРИКС“ ЕООД, чрез Ивайло Ненков, притежаващ Сертификати за оценителска правоспособност, за оценка на недвижими имоти, Земеделски земи и трайни насаждения, Машини и съоръжения, Интелектуална собственост, издадени от КНОБ.

ОБЕКТ: 24/1229 кв.м. идеални части от УПИ XVII-604, в квартал 42, по плана на с. Русокастро, общ. Камено, обл. Бургас, целият с площ 1229 кв.м., с одобрен ПУП със Заповед № 2816 от 27.05.1967г.; Промени ПУП със Заповед РД-09-498/11.07.2024г.

ЦЕЛ: определяне на пазарна стойност на ид.ч. от поземлен имот.

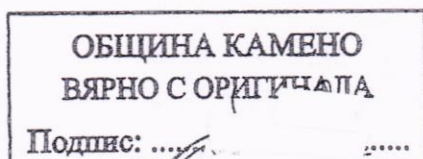
ВАЛУТЕН КУРС: 1 евро = 1,95583 лева

ДАТА НА ОЦЕНКАТА: 09.12.2024г.,

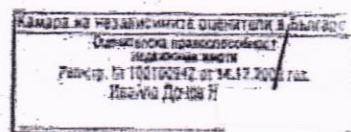
ВАЛИДНА ДО: 09.06.2025г.

РЕЗУЛТАТИ ОТ ОЦЕНКАТА: /без ДДС/

24/1229 кв.м. идеални части от УПИ XVII-604, в квартал 42, по плана на с. Русокастро, общ. Камено, обл. Бургас, целият с площ 1229 кв.м., с одобрен ПУП със Заповед № 2816 от 27.05.1967г.; Промени ПУП със Заповед РД-09-498/11.07.2024г.	580 лева
--	-----------------



Оценител



/Ивайло Ненков/

1. Източници на информация и обхват на проученията:

Документи, предоставени от Възложителя и Собственика.

Други източници:

- Данни от направения от оценителя оглед на имота, квартала, микрорайона, комплекса, на сградата и терена с оглед тяхното идентифициране, установяване на съществуващото им състояние, както и на технически и други данни, необходими за оценката;
- Проучвания на пазара на недвижими имоти, както и реализирани сделки и наеми за района, в който се намира оценявания обект;
- Собствени данни и опит на оценителя;
- Бюлетени на Националния статистически институт, Бюлетени на БНБ, Икономически бюлетин "Цени на СМР и строителни работи" и други.

Нормативна база:

- Български стандарти за оценяване (БСО), утвърдени от ОС на КНОБ и в сила от 1.06.2018 г.;
- Закон за независимите оценители;
- Специфична нормативна уредба, относима към оценяването на права върху недвижими имоти в България (вкл. Конституция на РБ, ЗС, ЗДС, ЗОС, ЗУТ, ЗЗД, ЗЕ, подзаконови нормативни актове, ОУП и др. нормативни актове на общинските съвети и други);

XIII. Допускания и ограничения

1.1 ОБЩИ ДОПУСКАНИЯ

- Настоящата оценка е изготвена под формата на оценителски доклад на база предоставени на оценителя данни от Възложителя и Собственика; данните, получени при огледа на оценявания обект; интервю на оценителя с Възложителя; проучвания на пазара на недвижими имоти в района, както и реализирани сделки, оферти и наеми за района, в който се намира оценявания обект и др.
- Изготвената оценка представлява становище за пазарна стойност към датата на доклада, за посочената цел и при определени пазарни условия.
- Становището на оценителя не е задължително за Възложителя.
- При оценяването на имота са взети предвид неговите размери, строителни характеристики и състояние, установени в документи и при огледа, без да са извършвани замервания на място.
- Оценителят приема за коректни и надеждни данните, получени от Възложителя и не носят отговорност за тяхната достоверност.
- Становището на оценителя не е задължително за Възложителя.
- Оценителят, който извършва оценката не предявява никакви претенции към обекта на оценка, които от своя страна биха могли да засегнат обективността на оценката.
- Оценителят не поема отговорност за въпроси от правен характер;
- Притежанието на този доклад или на негово копие не носи в себе си правата за публикуване на целия доклад или на части от него, нито може да бъде използван за други цели, без съгласието на авторите на доклада.
- Различните оценки на стойността, представени в този доклад, се отнасят само за тази оценка и единствено за нея и не могат да бъдат използвани за други цели.
- Всички стойности, изведени в настоящата оценка са без ДДС.

1.2. СПЕЦИФИЧНИ ДОПУСКАНИЯ

- Очаквана промяна в градоустройствени показатели (да/не/има инфо/няма инфо/описание);
- Наличие на договор за наем с конкретни очаквани условия (да/не/има инфо/няма инфо/описание);
- Възможно и допустимо правно, технически и икономически обосновано бъдещо пристрояване/надстрояване (да/не/има инфо/няма инфо/описание);
- Недвижим имот в процес на изграждане (да/не/има инфо/няма инфо/описание);
- Други (описват се, ако има)

1.3. ДОПУСКАНИЯ ОТНОСНО МАКРОИКОНОМИЧЕСКИ И ПОЛИТИЧЕСКИ УСЛОВИЯ

- В случай на запазване на макроикономическите и пазарните условия в страната, както и при непроменен правен статут и непроменени технически и функционални параметри на обекта на оценка, се допуска валидност на оценката до 6 месеца. След изтичане на срока на оценката следва тя да бъде актуализирана от същия оценител в случай, че няма промяна в правния статут на имота и във физическото състояние на обекта на оценка.
- Възложителят е декларирал съгласието си за обработка на всички лични данни в предоставените от него документи на оценителя и същите се обработват само и единствено за нуждите на настоящата оценка.

Декларация на независимия оценител по смисъла на чл.21 от ЗНО:

Оценителят декларира, че не е:

1. е свързано лице с възложителя по смисъла на § 1, т. 3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс;
2. е свързано лице със собственика или ползвателя на обекта на оценка по смисъла на § 1, т. 3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс;
3. той или свързано с него лице по смисъла на § 1, т. 3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс има имуществен или друг интерес, свързан с обекта на оценката;
4. към момента на извършване на оценката има задължения към собственика или ползвателя на обекта на оценка или към възложителя на оценката.

База на стойността:

ПАЗАРНА СТОЙНОСТ – оценената сума, срещу която към датата на оценката, обекта/актива трябва да бъде разменен между желаещ продавач и желаещ купувач в сделка при пазарни условия, след подходящ маркетинг, при което всяка от страните е действала информирано, благоразумно и без принуда.

2.ИНФОРМАЦИОННА КАРТА

24/1229 кв.м. идеални части от УПИ XVII-604, в квартал 42, по плана на **с. Русокастро, общ. Камено, обл. Бургас**, целият с площ 1229 кв.м., с одобрен ПУП със Заповед № 2816 от 27.05.1967г.; Промени ПУП със Заповед РД-09-498/11.07.2024г.

Село Русокастро се намира на около 23 km запад-югозападно от областния център Бургас, около 15 km югозападно от общинския център град Камено и около 13 km северно от град Средец. Разположено е в Бургаската низина, източно край Русокастренска река. Надморската височина в центъра на селото е около 22 m, в източния му край нараства до около 35 – 40 m, а в западния към реката намалява до около 15 – 20 m. Климатът е преходноконтинентален с черноморско климатично влияние, почвите в землището са преобладаващо смолници и наносни. През Русокастро минава в направление север – юг третокласният републикански път III-539, водещ на юг през село Дюлево към град Средец, а на север – към град Айтос. Общински път на югоизток свързва Русокастро през селата Ливада и Тръстиково със село Константиново и второкласния републикански път II-79 (Елхово – Средец – Бургас).

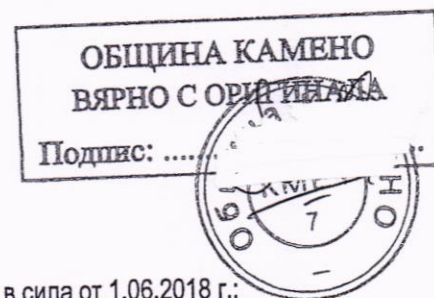
Предмет на оценка е само ид.ч. от поземленият имот, без сгради върху него.





ПОЛЗВАНА ИНФОРМАЦИЯ

- ✓ Скица от 28.11.2024
- ✓ Данъчна оценка
- ✓ www.alo.bg и www.imot.bg
- ✓ Нормативна база:
 - ✓ -Български стандарти за оценяване (БСО), утвърдени от ОС на КНОБ и в сила от 1.06.2018 г.;
 - ✓ -Закон за независимите оценители;
 - ✓ -Специфична нормативна уредба, относима към оценяването на права върху недвижими имоти в България (вкл. Конституция на РБ, ЗС, ЗДС, ЗОС, ЗУТ, ЗЗД, ЗЕ, подзаконовни нормативни актове, ОУП и др. нормативни актове на общинските съвети и други);



3. ИЗПОЛЗВАНИ ПОДХОДИ И МЕТОДИ ЗА ОЦЕНКА

3.1 МЕТОД НА ПАЗАРНИТЕ АНАЛОЗИ

Методът на сравнителните продажби има за цел определяне стойността на имота въз основа на цената на съпоставими 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 на оценявания обект, като се използва информацията за пазарната цена на еталонните имоти.

Еталонните имоти следва да са сходни, аналогични на оценявания по местонахождение. За да бъде избран даден имот за еталон, неговата цена трябва да е известна – това може да бъде информация от вече осъществени 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 от агенции за недвижими имоти и се приемат редица допускания.

Пазарният множител е отношение между пазарната цена на дадения недвижим имот и друг негов показател. Избора на този показател до голяма степен е предопределен от възможността да се осигурят числови стойности за оценявания и за еталонния имот.

Забележка: поради липсата на достатъчно оферти от с. Русокастро, използвам подобни парцели в съседните землища.

№	местоположение на сравнимите обекти	цена /лева /	площ /кв.м./	Цена лева/кв.м.
1	Русокастро, поземлен имот, регулация, незастроен, асфалтов път, за жилищно строителство, https://www.alo.bg/3143715	21 515	2000	11
2	Русокастро, парцел, регулация, асфалтов път, до главен път, за жилищно строителство, https://www.alo.bg/7270926	11 800	1115	11
3	Трояново, парцел, регулация, вода и ток до имота, https://www.alo.bg/6854562	13 000	952	14
4	Русокастро, два парцела, регулация, асфалтов път, павен, за жилищно строителство, https://www.alo.bg/9174545	22 000	940	23

Стойност на аналога- лева/кв.м.	11	11	14	23
Коефициент за положение	1,00	1,00	0,95	1,00
Коефициент за комуникации	1	1	1	1
коефициент за пазарна реализация	0,90	0,90	0,90	0,90
подобрения	1	1	1	1
Други	0,95	0,95	0,95	0,95
СРАВНИТЕЛНА СТОЙНОСТ лева/КВ.	9,41	9,41	11,37	19,67
ТЕГЛОВЕН КОЕФИЦИЕНТ	25%	25%	25%	25%
СРЕДНО ПРЕТЕГЛЕН РЕЗУЛТАТ	2,35	2,35	2,84	4,92

сравним резултат на кв.м.	24	лева
---------------------------	----	------

Стойност на съответните ид.ч. по метода възлиза на 580 лева



4. ЗАКЛЮЧЕНИЕ

База на стойността:

ПАЗАРНА СТОЙНОСТ – оценената сума, срещу която към датата на оценката, обекта/актива трябва да бъде разменен между желаещ продавач и желаещ купувач в сделка при пазарни условия, след подходящ маркетинг, при което всяка от страните е действала информирано, благоразумно и без принуда.

МЕТОД	ПАЗАРНА СТОЙНОСТ В ЛЕВА	ТЕГЛОВЕН КОЕФИЦИЕНТ
Пазарни аналози	580 лева	100%
Пазарна стойност	580 лева	100%

РЕЗУЛТАТИ ОТ ОЦЕНКАТА: /без ДДС/

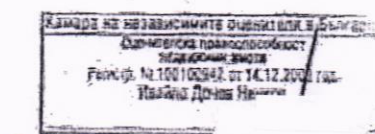
24/1229 кв.м. идеални части от УПИ XVII-604, в квартал 42, по плана на с. Русокастро, общ. Камено, обл. Бургас, целият с площ 1229 кв.м., с одобрен ПУП със Заповед № 2816 от 27.05.1967г.; Промени ПУП със Заповед РД-09-498/11.07.2024г.

580 лева

ДЕКЛАРАЦИЯ НА ОЦЕНИТЕЛИТЕ Закона за независимите оценители:

Оценителите, съставили настоящия Доклад, декларират заедно и всеки поотделно, че

- не са в трудови правоотношения и не са свързани лица по смисъла на пар.1, т.3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс с Възложителя на оценката и/или със собственика или ползвателя на обекта на оценка;
- както те, така и свързаните с тях лица по смисъла на пар.1, т.3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс, нямат никакви лични, имуществени и други интереси към оценявания обект, които биха повлияли върху обективността на направената оценка във всеки настоящ и бъдещ момент;
- ще опазват търговската тайна на Възложителя и ще спазват конфиденциалност по отношение на фактите, станали им известни в процеса на работа по оценката;
- полученото от тях възнаграждение не е свързано по никакъв начин със стойността на имота, дадена в този Доклад. Същата е извършена съвестно и на най-доброто ниво на професионалните им познания;
- към момента на оценката нямат задължения към собственика или ползвателя на обекта на оценка или към Възложителя на оценката;
- при извършване на оценката не са укрили умишлено съществени факти и/или обстоятелства, доколкото те са били представени на оценителите.



Оценител.....

/Ивайло Ненков/

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 100100942 от 14 декември 2009 год.

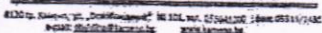
ИВАЙЛО ДОЧЕВ НЕНКОВ

роден на 19 март 1981 год. в гр. Добрич, община Добрич

**ЗА ОЦЕНКА
на недвижими имоти**

Настоящият Сертификат е издаден въз основа на
Лиценз № 11018 от 24.08.2007 год. от Агенцията за приватизация





N. 844, 128 H, 202 tr.
M. 1000...

На УПК XVII 604, стр. 42

По указу на с. *Русакино*
Община Каврад, Бургаска област

Содержимое № 24/1229 и 24.2. Община Калено

Документ за гостівност

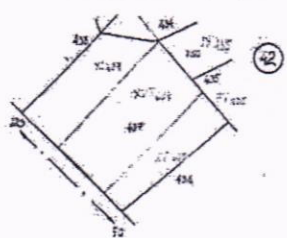
Получено 17.05.2012 г.

Баласганди дүн - нурун /номинал/

Озобрен ID II със Заповед № 2816/22.05.1996
Промени на ID II със Заповед № 28-78-1987

Предназначен за артува №

PLANTING TRACKS 21-22-23-24-25-26-27-28-29-30-31-32-33-34-35-36-37-38-39-40-41-42-43-44-45-46-47-48-49-50-51-52-53-54-55-56-57-58-59-60-61-62-63-64-65-66-67-68-69-70-71-72-73-74-75-76-77-78-79-80-81-82-83-84-85-86-87-88-89-90-91-92-93-94-95-96-97-98-99-100-101-102-103-104-105-106-107-108-109-110-111-112-113-114-115-116-117-118-119-120-121-122-123-124-125-126-127-128-129-130-131-132-133-134-135-136-137-138-139-140-141-142-143-144-145-146-147-148-149-150-151-152-153-154-155-156-157-158-159-160-161-162-163-164-165-166-167-168-169-170-171-172-173-174-175-176-177-178-179-180-181-182-183-184-185-186-187-188-189-190-191-192-193-194-195-196-197-198-199-200-201-202-203-204-205-206-207-208-209-210-211-212-213-214-215-216-217-218-219-220-221-222-223-224-225-226-227-228-229-230-231-232-233-234-235-236-237-238-239-240-241-242-243-244-245-246-247-248-249-250-251-252-253-254-255-256-257-258-259-260-261-262-263-264-265-266-267-268-269-270-271-272-273-274-275-276-277-278-279-280-281-282-283-284-285-286-287-288-289-290-291-292-293-294-295-296-297-298-299-300-301-302-303-304-305-306-307-308-309-310-311-312-313-314-315-316-317-318-319-320-321-322-323-324-325-326-327-328-329-330-331-332-333-334-335-336-337-338-339-340-341-342-343-344-345-346-347-348-349-350-351-352-353-354-355-356-357-358-359-360-361-362-363-364-365-366-367-368-369-370-371-372-373-374-375-376-377-378-379-380-381-382-383-384-385-386-387-388-389-390-391-392-393-394-395-396-397-398-399-400-401-402-403-404-405-406-407-408-409-410-411-412-413-414-415-416-417-418-419-420-421-422-423-424-425-426-427-428-429-430-431-432-433-434-435-436-437-438-439-440-441-442-443-444-445-446-447-448-449-450-451-452-453-454-455-456-457-458-459-460-461-462-463-464-465-466-467-468-469-470-471-472-473-474-475-476-477-478-479-480-481-482-483-484-485-486-487-488-489-490-491-492-493-494-495-496-497-498-499-500-501-502-503-504-505-506-507-508-509-510-511-512-513-514-515-516-517-518-519-520-521-522-523-524-525-526-527-528-529-530-531-532-533-534-535-536-537-538-539-540-541-542-543-544-545-546-547-548-549-550-551-552-553-554-555-556-557-558-559-560-561-562-563-564-565-566-567-568-569-570-571-572-573-574-575-576-577-578-579-580-581-582-583-584-585-586-587-588-589-590-591-592-593-594-595-596-597-598-599-600-601-602-603-604-605-606-607-608-609-610-611-612-613-614-615-616-617-618-619-620-621-622-623-624-625-626-627-628-629-630-631-632-633-634-635-636-637-638-639-640-641-642-643-644-645-646-647-648-649-650-651-652-653-654-655-656-657-658-659-660-661-662-663-664-665-666-667-668-669-670-671-672-673-674-675-676-677-678-679-680-681-682-683-684-685-686-687-688-689-690-691-692-693-694-695-696-697-698-699-700-701-702-703-704-705-706-707-708-709-710-711-712-713-714-715-716-717-718-719-720-721-722-723-724-725-726-727-728-729-730-731-732-733-734-735-736-737-738-739-740-741-742-743-744-745-746-747-748-749-750-751-752-753-754-755-756-757-758-759-760-761-762-763-764-765-766-767-768-769-770-771-772-773-774-775-776-777-778-779-780-781-782-783-784-785-786-787-788-789-790-791-792-793-794-795-796-797-798-799-800-801-802-803-804-805-806-807-808-809-810-811-812-813-814-815-816-817-818-819-820-821-822-823-824-825-826-827-828-829-830-831-832-833-834-835-836-837-838-839-840-841-842-843-844-845-846-847-848-849-850-851-852-853-854-855-856-857-858-859-860-861-862-863-864-865-866-867-868-869-870-871-872-873-874-875-876-877-878-879-880-881-882-883-884-885-886-887-888-889-890-891-892-893-894-895-896-897-898-899-900-901-902-903-904-905-906-907-908-909-910-911-912-913-914-915-916-917-918-919-920-921-922-923-924-925-926-927-928-929-930-931-932-933-934-935-936-937-938-939-940-941-942-943-944-945-946-947-948-949-950-951-952-953-954-955-956-957-958-959-960-961-962-963-964-965-966-967-968-969-970-971-972-973-974-975-976-977-978-979-980-981-982-983-984-985-986-987-988-989-990-991-992-993-994-995-996-997-998-999-1000-1001-1002-1003-1004-1005-1006-1007-1008-1009-1010-1011-1012-1013-1014-1015-1016-1017-1018-1019-1020-1021-1022-1023-1024-1025-1026-1027-1028-1029-1030-1031-1032-1033-1034-1035-1036-1037-1038-1039-1040-1041-1042-1043-1044-1045-1046-1047-1048-1049-1



DEBATE & CONTEMPORARY

Имярек: И.р. Кн. Г. Д. Р.

Проведен. Лектор: П. Водовин.

ОБЛАСТ БУРГАС
ОБЩИНА КАМЕНО
№120 гр.КАМЕНО ул.ОСВОБОЖДЕНИЕ №201

№ п/з № 5203032047/29.11.2024 г.
 ИНН: 2404003720-0816-мгдн-209-66000151

УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ДАТЪЧНА ОЦЕНКА ПО ЧЛЗ. АЛ.2 ОТ ПРИЛОЖЕНИЕ № 2 КЪМ ЗМДТ

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

ЕИК по БУЛСТАТ 000057003

Ул. ОСВОБОЖДЕНИЕ № 101, г. КАМЕНО 8120

В уверение на това, че съгласно нормите за оценка по Приложение 2 от ЗМДТ за кмет. БГОС СРЪСОКАСТРО, кадастрален номер 604 от квартал 42, УПИ парцел XVI одобрен през г. Идентификатор на поземления мот.

Объект	Площ.	Наим.	Террит. на части	До 30	До 100
--------	-------	-------	------------------	-------	--------

Земля	КВ.М	КВ.М	КВ.М	Собственники	За объект
	24,00		1/1	107 кв	107 кв

ДАЮЩИТЕ СЛУЖБА НА ГЕОЛОГИЧЕСКИ ИНТЕРЕС 107 80 м. горам

СТО НЕКАЖЕ НАМ БО СЕ.

30 СОБСТВЕННИКОВ: 107.80 МЛ. СКОРО
СЮ - В СЕЛЕН.РА. ВАС СЪ.

Настоящото се издава по искане Вж. № 5203032047/79.11.2024 г., 38 дк послужил пред

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА КАМЕНО, актуални към 22.11.2024 г.

Подпись: _____
Идентификационный номер: _____

10 e valinina 10 31.12.2021!



ОБЩИНА КАМЕНО
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

Подпис:

