

37



ОБЩИНА КАМЕНО

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

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ	
гр. Камено п.к. 8120	
Водящ номер и дата	
60	16.01.25г.

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ОБЩИНА КАМЕНО

Jo

П.К. - КСТБТЗГВА

П.К. - ЗОРФИДАСЕФАН

ОБЩИНА-КАМЕНО	
гр. Камено п.к. 8120	
Регистрационен индекс и дата	
01-01-19/16.01.2025г.	

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 XVI-605, в квартал 42, по плана на с. Русокастро.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ, УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Община Камено е постъпило Заявление с вх. № 94-00-3920/13.11.2024г. от Станко Николов Казаков – наследник на Султана Желязкова Казакова, за прекратяване на съсобствеността в УПИ XVI-605 (шестнадесет римско-шестстотин и пет), 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 1975/2059 (хиляда деветстотин седемдесет и пет от две хиляди петдесет и девет) кв.м. ид.ч. от УПИ XVI-605 (шестнадесет римско-шестстотин и пет), в квартал 42 (четиридесет и две), по плана на с. Русокастро, общ. Камено, обл. Бургас.

По силата на Акт за частна общинска собственост № 3 484/29.11.2024г., Община Камено е собственик на 84/2059 (осемдесет и четири от две хиляди петдесет и девет) кв.м. ид.ч. от УПИ XVI-605 (шестнадесет римско-шестстотин и пет), 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 XV-435; югоизток – улица; югозапад – улица; северозапад – УПИ XVII-604;

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 2 020.00 (две

хиляди и двадесет) лева, без ДДС. Данъчната оценка на придаваемите идеални части е 377.50 (триста седемдесет и седем лева и петдесет 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 XVI-605 (шестнадесет римско-шестстотин и пет), в квартал 42 (четиридесет и две), по плана на с. Русокастро, общ. Камено, обл. Бургас. Граници и съседни имота: североизток – УПИ XV-435; югоизток – улица; югозапад – улица; северозапад – УПИ XVII-604, чрез продажба на общинската част от имота, съставляваща 84/2059 (осемдесет и четири от две хиляди петдесет и девет) кв.м. ид.ч. от имота, на цена в размер на 2 020.00 (две хиляди и двадесет) лева, без ДДС.

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

Приложения:

- | | |
|---|-----------|
| 1. Заявление с вх. № 94-00-3920/13.11.2024г. | – 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



ДО
КМЕТА
НА ОБЩИНА КАМЕНО

Т. Иванова
13.11.2024

Р. 0080001
25.11.24

ОБЩИНА КАМЕНО
гр. Камено п.к. 8120
Регистрационен индекс и дата
94-00-3920/13.11.24

Идентификационен номер – чл.41, ал.2 от Закон за общинската собственост ; т.38 от Приложение №7 към Наредба за определянето и администрирането на местните такси и цени на услуги на територията на Община Камено	РАЗПОРЕДИТЕЛНИ СДЕЛКИ С ОБЩИНСКИ ИМОТИ
Разглеждане на искане във връзка с разпоредителни сделки с общински имоти – 20.00 лв.	
Такса: - пазарна оценка за продажба на имот или за прекратяване на съсобственост – 180.00 лв. - пазарна оценка за земеделски имоти – 160.00 лв. - пазарна оценка за язовир – 250.00 лв. - пазарна оценка за водни обекти – 200.00 лв. - пазарна оценка на земеделска земя, заета с овощни насаждения, за продажба по реда на чл.24д от ЗСПЗЗ – 250.00 лв. - пазарна оценка на трайни насаждения – 200.00 лв.	Дирекция „ОСПО“

ЗАЯВЛЕНИЕ

От: *Симео Николов Казаков*
.....
/ име, презиме, фамилия/

ЕГН:

Постоянен адрес: гр./с. *Тодорово* к-с. *Изгрев* бл. *53* вх. *10* етаж

Телефон: *п.*

Фирма: БУЛСТАТ:

УВАЖАЕМИ Г-Н КМЕТ,

Искам да прекратим съсобствеността в УПИ..... *XVI*....., в кв. *42*..... по плана на гр./с. *Рудекастро*..... от година, целия с площ *2059 кв. м.*..... кв.м., като закупуя общинската част от имота в размер на *84 кв. м.*..... ид.ч. кв.м., придаваме общинско място към парцел в квартал с площ кв.м. по плана на гр./с....., община Камено.

ПРИЛОЖЕНИЯ:

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

ОБЩИНА КАМЕНО
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
Подпис:



Дата: *13.11.2024*

С Уважение:

606/607



НОТАРИАЛЕН АКТ

СОБСТВЕНОСТ НА НЕДВИЖИМИ ИМОТ ПРИДОВИТ ПО ДАВНОСТ

№ 134

ТОМ

IV

ДЕЛО №

247

/ 1983 год.

Днес на

29 август

1983 /хиляди

деветстотин осмдесет и трети / год. гр. Бургас
сметане районен съд при Бургаския районен съд на основание постановленията ми от 29.08.1983 год. издадени по обстоятелствена проверка, извършена по материалите дела № *сметане* № 134 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:

Дворно място от 1,300 /хиляда триста и деветдесет/ кв.м. нахалаше се в с. Русекастре, окр. Бургаски, съставляващо дворище с пл. № 436 /четиристотин 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 СГРАДА И НАВЕС построени в описаната по горе дворище.

Тарифната цена на недвижимия имот е 7,880 /седем хиляди осмдесет и осем/ лева.

Този акт се състави в две еднакви броя екземпляра от който първия се подреди в актовата книга а втория публично заверен и таксуван, като правно се предаде на молителката.

РАЙОНЕН СЪД

ОБЩИНА КАМЕННО
ВЯРНО СЪЗДАВА

Подпис:

Адвокат: Илчо Дичев.



НОТАРИАЛЕН АКТ

СОБСТВЕНОСТ НА НЕДВИЖИМИ ИМОТ ПРИДОБИТ ПО ДАВНОСТ.

№ 48 ТОЛ. 1 ДЕЛО № 9471 / 1983 год.

Днес на 1 Ноември 1983 /хиляда девет стотин осмисест и трета/ год. гр. Бургас Тодор Томов нотариус при Бургаския районен съд на основание постановлението ми от 1.11.83 1983 год. издадено по обстоятелствена проверка извършена по нотариален дело № 144 по списък на 1983 год. и съгласно чл. 433 от ГИК, съставих настоящия нотариален акт, с който признавам НАЙН СТАНКОВ КИЗАНОВ от с. Русекастре, окр. Бургаски за собственик по давностна владение на следния недвижим имот:

Празно дворно място от 1,205 /хиляда двесте и пет/ кв.м. идеални части цялото от 1,790 /хиляда осемстотин и деветосет/ кв.м. находящо се в с. Русекастре окр. Бургаски, съставляващо имот с пл. № 437 /четиристатия тридесет и осем/ - в квартал 42 /четирисот и втори/ по плана на с. Русекастре, окр. Бургаски при граници: запад-улица, север-парцел XI-437, изток-парцел IX-435 и имот 435 и от-имот 436.

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

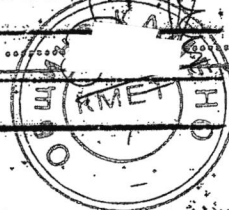
Този акт се състави в два еднообразни екземпляра от които първия се поднесе в актовата книга а втория надлежно заверен и такуван, като попис се прекара по молителя.



ОБЩИНА КАМЕНИО
ВЪЛНО С ВЪЗЕМНИЦА

Подпис: _____

Адвокат: Илчо Янчев.





НОТАРИАЛЕН АКТ

СОБСТВЕНОСТ НА НЕДВИЖИМ ИМОТ ПРИДОБИТ ПО ДАВНОСТ

№ 48 ТОМ 9 ДВЛО № 2472 / 1983 ГСД.

Днес на 9 Ноември 1983 /хиляда
двестотин осмдесет и трета/ год. гр. Бургас
Тодер Томов-нотариус при Бургаския районен съд
на основание постановлението ми от 4.XI, 1983
год. издадено по съдебнодействие проверка извърше
на по историческия дело № 2472 по списък за 1983
год. и съгласно чл. 455 от ГПК, съставих настоящ
ния нотариален акт, с който признавам СУЛТАНА
НИКОЛОВА КАЗАНОВА от с. Русекастро, окр. Бургаски
за собственик на 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
ше имот с пл. № 437 /четиристотин тридесет и се-
дем/ в квартал 42 /четиридесет и втори/ по-плана
на с. Русекастро, окр. Бургаски при граници: улица
имет 436, имет 435, парцел IX-435 и парцел XI-а
437.

Тарифната цена на дворното място с 585 /петстотин
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 препис
се предаде на молителята.

НОТАРИУС:



ОБЩИНА КАМЕНО
ВЪРНО С ЕКЗЕМПЛАРА

Подпис:

Адвокат: Илко Янчев.





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.

ден, месец, година

, съставен в: С.РУСОКАСТРО

БУРГАС

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 НИКОЛОВ КАЗАКОВ		СИН	—
БУРГАС БУРГАС ГР.БУРГАС Ж.КИЗГРЕВ 053 10 07				

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

Длъжностно лице: ТОНКА УЗУНОВА

Подпис и печат



<https://nm.grao.bg/udostoverenia/> с код crzTJA6f2

Страница 1 от 1

ОБЩИНА КАМЕНО
ВЯРНО С ЕКЗЕМПЛАРА

Подпис:





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:

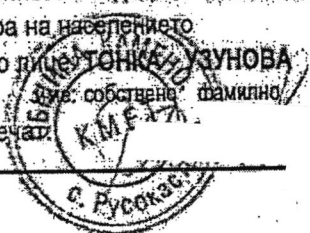
№ по ред	Име: собствено, бащино фамилно	ЕГН/Дата на раждане	Съпруг/а Родство	Дата на смърт
1.	СТАНКО МАРИНОВ КАЗАКОВ		СИН	—
БУРГАС БУРГАС ГР.БУРГАС Ж.К.БРАТЯ МИЛАДИНОВИ 064 02 07 013				

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

Длъжностно лице: **ТОНИКА КУНОВА**

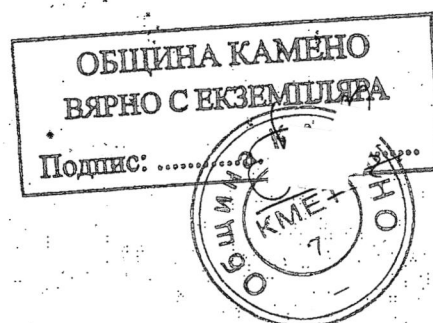
Име: собствено: фамилно:

Подпис и печат



<https://nrm.grao.bg/udostoverenia/> с код ud3GJKQK

Страница 1 от 1





ОБЩИНА КАМЕНО

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

ЗАПОВЕД

№РД-09 498 / М.О. 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;

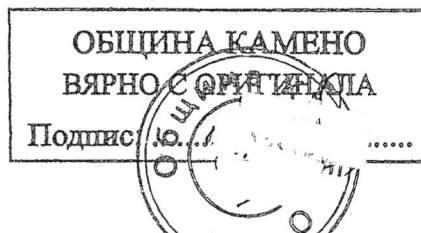
при запазване на предназначението на УПИ и устройствената зона – Жм – жилищна зона за малкоетажно застрояване, със следните градоустройствени параметри: Пл.макс=60%, Кинт=1.2, Нмакс=10.00м (Зет.), Озел.=40%, като се предвижда свободно застрояване, съгласно нанесените в съответния цвят линии и надписи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

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

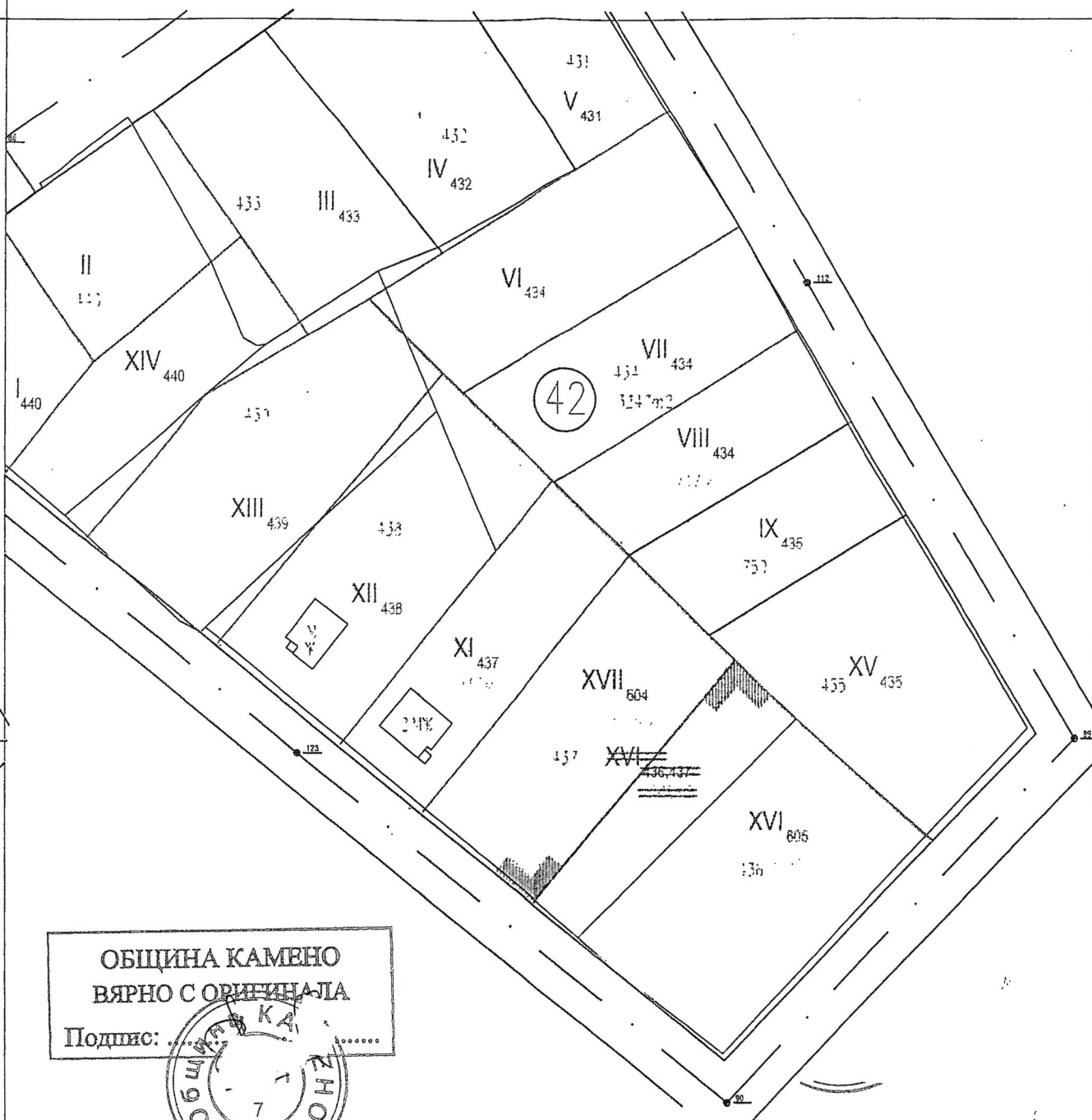
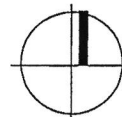
Настоящата заповед да се обяви на заинтересованите лица.

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

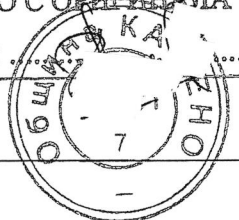


ЧИ на ПУП-ПР за
XVI-436,437
в кв.42 ,с.Русокастро, общ.Камено
М 1:1000



ОБЩИНА КАМЕНО
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

Подпис:



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

И.н.н. ПУП-ПР за УПИ XVI-436,437
Заместник-Кмет
Кмет:

ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСМОТРИТЕЛНОСТ



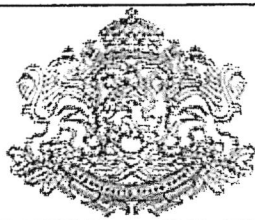
арх. Тодор

Per N

дата пометка

ОБЩИНА КАМЕНО
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

Подпис:



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Служба по вписванията - гр. Бургас

Вх. рег. № 20425 08-12-2024 г.

Акть № 105 тоз 60 /дело № - /20 г.

Партидна книга: том _____ стр. _____

Имотна карта: _____

Съдия по вписванията: _____

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 № 3484

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	84/2059 (осемдесет и четири от две хиляди петдесет и девет) кв.м. ид.ч. от УПИ XVI-605 (шестнадесет римско-шестстотин и пет), 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 XVI-605, в квартал 42, по плана на с. Русокастро, общ. Камено, обл. Бургас;
5.ГРАНИЦИ НА ИМОТА	североизток – УПИ XV-435; югоизток – улица; югозапад – улица; северозапад – УПИ XVII-604;
6.ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕТО НА АКТА	377.50 (триста седемдесет и седем лева и петдесет 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 - 1975 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@kamenobg www.kamenobg

СКИЦА

№ 845 / 28.11 / 2024г.

М 1: 1000

На УПИ XVI 605 кв. 42

По плана на с. Рудокастра
Община Камено, Бургаска област

Собственост на 84/2059 м² и д.ч. Община Камено

Документ за собственост:

Площ на УПИ XVI 605 - 2059 м²

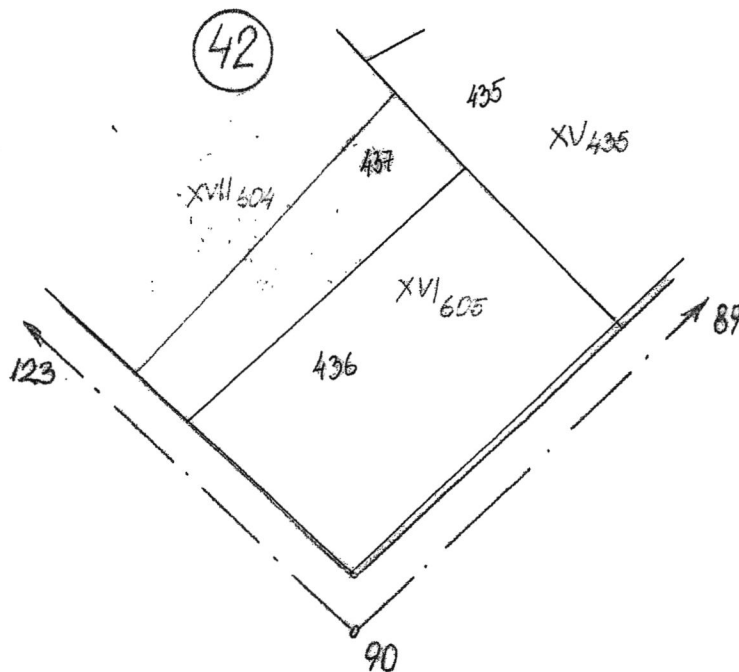
Кадастрален план – одобрен / показано с черен цвят /

Одобрен ПУП със Заповед № 2816 / 27.05.1967г.

Промени на ПУП със Заповед № РД-09-498 / 11.07.24г.

Предназначена за актуване

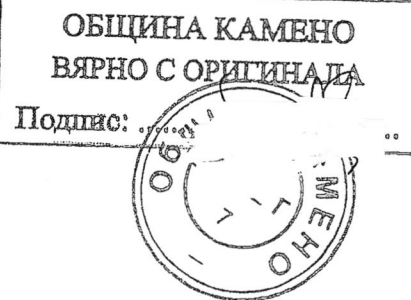
Платена такса 01 кв. № 1 / 2024г.



ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Изчертал: Ир. Кайджова

Проверил: Мих. П. Войнов



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

Изх. № 5203032048 / 29.11.2024 г.
РНУ: 7a32b80c-203c-4110-b6fe-fd4a62389838

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 605 от квартал 42, УПИ парцел XVI одобрен през г., идентификатор на поземления имот и представляващ

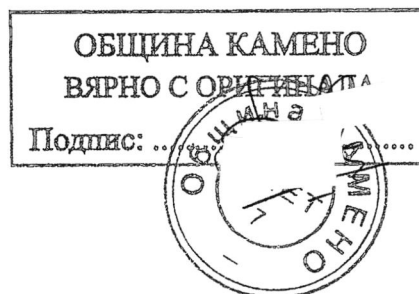
Обект	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван, ид. части кв.м	ДО за собственика	ДО на за обекта
Земя	84,00		1/1	377,50	377,50

идентификатор:
данъчната оценка на гореописания имот е: 377.50 лв. словом
ТРИСТА СЕДЕМДЕСЕТ И СЕДЕМ ЛВ. И 50 СТ.

за собственика е: 377.50 лв. словом
ТРИСТА СЕДЕМДЕСЕТ И СЕДЕМ ЛВ. И 50 СТ.

Настоящото се издава по искане Вх. № 5203032048/29.11.2024 г. да послужи пред ДЗЛ НЯМА
НЕПОГАСЕНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ! ДО Е ВАЛИДНА ДО 31.12.2024г.
Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА КАМЕНО , актуални към 29.11.2024 г.

Подпис:
Издаде: Евгения Иванова



ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ

ПАЗАРНА СТОЙНОСТ

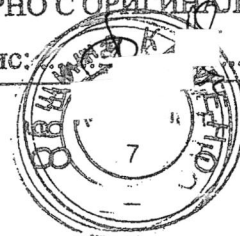
НА

84/2059 кв.м. идеални части от УПИ XVI-605, в квартал 42, по плана на с. Русокастро, общ. Камено, обл. Бургас, целият с площ 2059 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:

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, Машины и съоръжения, Интелектуална собственост, издадени от КНОБ.

ОБЕКТ: 84/2059 кв.м. идеални части от УПИ XVI-605, в квартал 42, по плана на с. Русокастро, общ. Камено, обл. Бургас, целият с площ 2059 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.

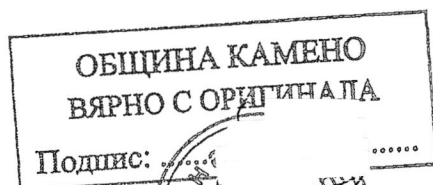
ВАЛУТЕН КУРС: 1 евро = 1,95583 лева

ДАТА НА ОЦЕНКАТА: 09.12.2024г.,

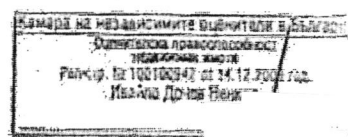
ВАЛИДНА ДО: 09.06.2025г.

РЕЗУЛТАТИ ОТ ОЦЕНКАТА: /без ДДС/

84/2059 кв.м. идеални части от УПИ XVI-605, в квартал 42, по плана на с. Русокастро, общ. Камено, обл. Бургас, целият с площ 2059 кв.м., с одобрен ПУП със Заповед № 2816 от 27.05.1967г.; Промени ПУП със Заповед РД-09-498/11.07.2024г.	2 020 лева
---	-------------------



Оценител



/Ивайло Ненков/

1. Източници на информация и обхват на проучванията:

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, подзаконовни 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 извършват оценката не предявяват 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);

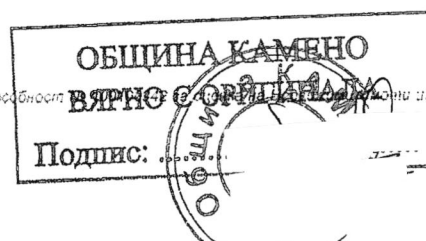
- Наличие на договор за наем с конкретни очаквани условия (да/не/има инфо/няма инфо/описание);

- 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:

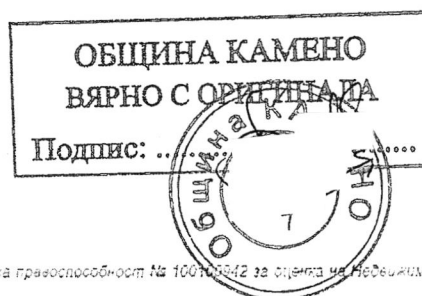
ПАЗАРНА СТОЙНОСТ – оценената сума, срещу която към датата на оценката, обекта/актива трябва да бъде разменен между желаещ продавач и желаещ купувач в сделка при пазарни условия, след подходящ маркетинг, при което всяка от страните е действала информирано, благоразумно и без принуда.

2.ИНФОРМАЦИОННА КАРТА

84/2059 кв.м. идеални части от УПИ XVI-605, в квартал 42, по плана на с. Русокастро, общ. Камено, обл. Бургас, целият с площ 2059 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).

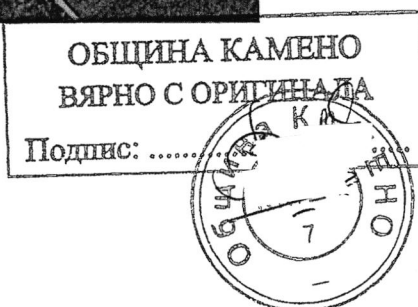
Предмет на оценка е само ид.ч. от поземленият имот, без сгради върху него.





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.

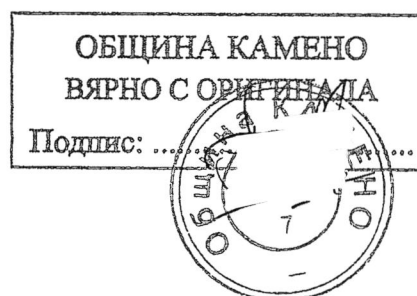
Забележка: поради липсата на достатъчно оферти от с. Русокастро, използвам подобни парцели в съседните землища.

№	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 2 020 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	2 020 лева	100%
Пазарна стойност	2 020 лева	100%

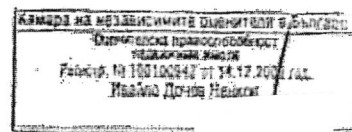
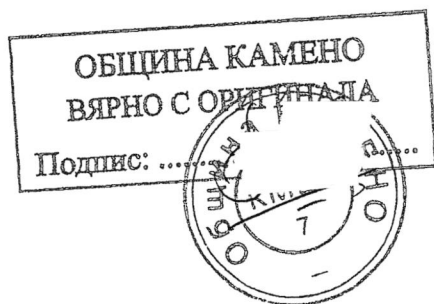
РЕЗУЛТАТИ ОТ ОЦЕНКАТА: /без ДДС/

84/2059 кв.м. идеални части от УПИ XVI-605, в квартал 42, по плана на с. Русокастро, общ. Камено, обл. Бургас, целият с площ 2059 кв.м., с одобрен ПУП със Заповед № 2816 от 27.05.1967г.; Промени ПУП със Заповед РД-09-498/11.07.2024г.	2 020 лева
---	-------------------

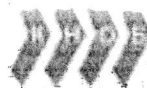
ДЕКЛАРАЦИЯ НА ОЦЕНИТЕЛИТЕ Закона за независимите оценители:

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 съвместно 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



КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 100100942 от 14 декември 2009 год.

ИВАЙЛО ДОЧЕВ НЕНКОВ

роден на 19 март 1983 год. в гр. Добрич, община Добрич

**ЗА ОЦЕНКА
НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ**

Настоящият Сертификат е издаден въз основа на
Лиценз № 11013 от 24.08.2007 год. от Агенцията за приватизация

ОБЩИНА КАМЕНО
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
Подпис:



Людмила Сидорова

Председател на УС на КНОБ



ОБЩИНА КАМЕНО

8120 гр. Камено, ул. "Освобождение" № 101, тел. 07311/2480
e-mail: obshchina@kameno.bg

СКИЦА

№ 845-1/28.11.2024 г.
М 1: 1000

На: УПИ, XVI, 425 кв. 42

По план на с. Русакастра
Община Камено, Бургаска област

Собственост №: 84/2052 и 425-1. Община Камено

Документ за собственост:

План на УПИ: XVI, 425-2052

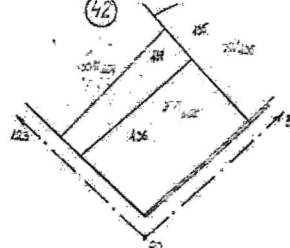
Катастрален план - отбор / изготвен е черен план

Одбор на УПИ със Заповед № 1216/27.08.1997 г.

Промени на УПИ със Заповед № 1216/27.08.1997 г.

Предизвикана за: капитална

Платена такса: 84 кв. м 2024 г.



ОБЩИНА СОБСТВЕНОСТ

Изчертан:

Ир. КОВАЧЕВ

Проверен:

Андр. П. ВАРНАК

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

Изм. № 5203032048 / 28.11.2024 г.
РН: 7a32b80c-203c-4110-b6b6-b4462389838

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

БНК по БУЛСТАТ: 000057001

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

В уверение на това, че съгласно нормите за оценяване по Приложение 2 от ЗМДТ за инот 8105
С.РУСОКАСТРО, кадастрален номер 605-07-425-1 кв. 42, УПИ парцел XVI одобрен през г.

Идентификатор на поземления инот: и представляващи

Обект: площ: 84,00 кв.м; нерег. таван. кв. части: 1/1; до за: 377,34; до на: 377,30

Идентификатор: данъчната оценка на кореспондиращ инот е: 377,50 лв. словом
ТРИСТА СЕДМАНДЕСЕТ И СЪДЯН ЛВ. И 50 СТ.

за собствеността е: 377,50 лв. словом
ТРИСТА СЕДМАНДЕСЕТ И СЪДЯН ЛВ. И 50 СТ.

Настоящото се издава по искане БН: № 5203032048/28.11.2024 г. на основание пред ДЗЛ НЯМА
НЕПОУСЛОВИТЕЛНО ЗАПОВЕДИ ДО Е ВАЛИДНА ДО 31.12.2024 г. и 11.2024 г.

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА КАМЕНО, гр. Камено 8120 г.

Подпис: Иванко Нанков
Издава: Иванко Нанков

