



ОБЩИНА КАМЕНО

8120 гр. Камено, ул. „Освобождение“ № 101, тел. 05515/3008; факс 05515/2480
e-mail: obshchina@kamenno.bg www.kamenno.bg

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ОБЩИНА КАМЕНО

40

ОБЩИНА-КАМЕНО
гр. Камено п.к. 8120
Регистрационен индекс и дата
61-01-21/16.01.2025

Д-р. Т. С. Г. Б. Г. А.
п.к. - ЗОРФ. Д. С. С. С. Ф. О. П.

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от
Жельо Василев Вардунски
Кмет на Община Камено

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
гр. Камено п.к. 8120
Водящ номер и дата
63 16.01.25г.

Относно: Продажба на имот УПИ VII-195, в квартал 23, по плана на гр. Камено, общ. Камено, обл. Бургас, на собственик на законно построена сграда.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ, УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Община Камено е постъпило Заявление с вх. № 94-00-3954/14.11.2024г., от Валентин Иванов Бъчваров, за закупуване на недвижим имот – частна общинска собственост, представляващ УПИ VII-195 (седем римско-сто деветдесет и пет), в квартал 23 (двадесет и три), по плана на гр. Камено, общ. Камено, обл. Бургас, целият с площ 675 (шестстотин седемдесет и пет) кв.м., при граници и съседи: изток – улица; запад – край на регулация; север – УПИ VI-195; юг – УПИ VIII-194, с Договор за отстъпено право на строеж върху държавна земя от 04.09.1984г. на името на Иван Христов Бъчваров. Имотът е актуван с Акт за частна общинска собственост № 3 470/22.10.2024г.

Заявителят Валентин Иванов Бъчваров, заедно със Славка Ранкова Бъчварова, Христо Иванов Бъчваров и Иван Иванов Бъчваров, в качеството им на наследници на Иван Христов Бъчваров (съгласно приложеното Удостоверение за наследници), са съсобственици на законно построената сграда в имота, както следва: Масивна двуетажна двуфамилна жилищна сграда, със застроена площ от 88.00 (осемдесет и осем) кв.м., съгласно Нотариален акт № 93, том I, рег. № 3224, дело № 88/2024г.

Съгласно чл. 35, ал. 3 от Закона за общинската собственост (ЗОС) – „Продажба на земя – частна общинска собственост, на собственика на законно построена върху нея сграда се извършва от кмета на общината без търг или конкурс по ред, определен в наредбата по чл.8, ал.2 от ЗОС.“

Съгласно чл. 56, ал. 1 от Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество – „Продажбата на земя – частна общинска собственост, на физически лица или юридически лица, собственици на законно построена сграда в общински поземлен имот, се извършва от Кмета на общината, без публичен търг или публично оповестен конкурс, след решение на Общинския съвет.“

На основание чл. 41, ал. 2 от ЗОС и чл. 56, ал. 5 от НРПУРОИ, независим лицензиран оценител е определил пазарната цена на урегулирания поземлен имот в размер на 16 600.00 (шестнадесет хиляди и шестстотин) лева, без ДДС. Данъчната оценка на урегулирания поземлен имот е 3 192.80 (три хиляди сто деветдесет и два лева и осемдесет стотинки) лева.

Предвид всичко гореизложено и на основание чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА, чл.35, ал.3, във връзка с чл.41, ал.2 от Закона за общинската собственост и чл.56, ал.1 и ал.5 от НРПУРОИ, предлагам Общински съвет – Камено да вземе следните

РЕШЕНИЯ:

I. Да се извърши продажба на урегулиран поземлен имот – частна общинска собственост, представляващ УПИ VII-195 (седем римско-сто деветдесет и пет), в квартал 23 (двадесет и три), по плана на гр. Камено, общ. Камено, обл. Бургас, целият с площ 675 (шестстотин седемдесет и пет) кв.м., при граници и съседи: изток – улица; запад – край на регулация; север – УПИ VI-195; юг – УПИ VIII-194; Одобен ПУП със Заповед № 836/04.03.1966г. Кадастрален план одобрен със Заповед № РД-02-14-2222/27.12.2000г., актуван с Акт за частна общинска собственост № 3 470/22.10.2024г., на наследници на Иван Христов Бъчваров – Славка Ранкова Бъчварова, Христо Иванов Бъчваров, Валентин Иванов Бъчваров и Иван Иванов Бъчваров, на цена 16 600.00 (шестнадесет хиляди и шестстотин) лева, без ДДС.

II. Възлага на Кмета на Община Камено, да организира процедурата по продажба на имота и да сключи договор за покупко-продажба при описаните условия.

Приложения:

- | | |
|---|-----------|
| 1. Заявление с вх. № 94-00-3954/14.11.2024г. | – 1 брой; |
| 2. Удостоверение за наследници | – 1 брой; |
| 3. Договор за отстъпено право на строеж от 04.09.1984г. | – 1 брой; |
| 4. Нот. акт № 93, том I, рег. № 3224, дело № 88/2024г. | – 1 брой; |
| 5. Акт за общинска собственост | – 1 брой; |
| 6. Скица на недвижимия имот | – 1 брой; |
| 7. Удостоверение за данъчна оценка | – 1 брой; |
| 8. Оценка от лицензиран оценител | – 1 брой; |

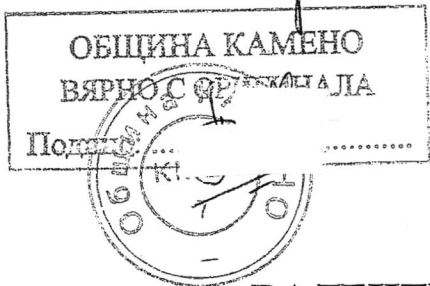
ЖЕЛЪО ВАРДУНСКИ
Кмет на Община Камено



Т. Иванова
14.11.2024

Р. Бочев
25.11.2024

До Кмета на община КАМЕНО, БУРГАСКА ОБЛАСТ



ОБЩИНА КАМЕНО	
гр. Камено п.к. 8120	
Регистрационен индекс и дата	
94-00-3954	14.11.24

М О Л Б А
ОТ

ВАЛЕНТИН ИВАНОВ БЪЧВАРОВ, ЕГН с л. к.

№ /21.12.2016г. на МВР Бургас, от гр. Камено, ул. „Стара планина“ № 81, чрез пълномощника си адвокат **Георги Николов Кермедчиев**, адвокат от Адвокатска колегия Бургас, упълномощен с пълномощно с нотариална заверка на подпис рег. № 10326 и за съдържание рег. № 10327 от 22.07.2024г. на Бургаския нотариус Виктория Дралчева, рег. № 491 по регистъра на НК, с район на действие РС Бургас.

Адрес за кореспонденция: гр. Бургас, пл „Баба Ганка“ 4, ап. 10, тел. 0899/110-331, адвокат **ГЕОРГИ КЕРМЕДЧИЕВ**.

Уважаема Г. Кмете,

Аз съм син и наследник на покойния ми баща **ИВАН ХРИСТОВ БЪЧВАРОВ, ЕГН**, бивш жител на гр. Камено, починал на 3 март 2018г.

С Договор за отстъпено право на строеж от 4 септември 1984г., изх. № 94-И-93/04.09.1984г., сключен с община Камено, баща ми е закупил правото на строеж върху държавен /тогава/ парцел № VII-195 в квартал 23 по плана на гр. Камено с площ от 655 кв. м., за строителство на жилищна сграда. Жилищната сграда е построена законно. Разполагаме с целия архитектурен проект за изграждането ѝ. Проектът е предвиждал етапно строителство, за построяването на първия етаж е било издадено Строително разрешение № 37/07.04.1986г., а за втория етап /етаж/ - Разрешение за строеж № 2/ 05.02.1992г., двете на община Камено. И двете разрешения са запазени в оригинал, копия от които Ви представям.

За собствеността на същата сграда по надлежния ред на мен и на другите наследници на баща ми Иван Хр. Бъчваров е издаден нотариален акт за собственост № 93, том 1, рег. 3224 дело № 88 от 23.07.2024г. на Бургаския нотариус Емилия Бакалова, рег. № 342 по регистъра на НК. Актът е вписан в СВ при РС Бургас на 24.07.2024г., вх. р. 12216, акт 39, том 36, дело 7424.

Двуетажната двуфамилна жилищна сграда е с разгъната застроена площ /РЗП/ от 180 кв. м., а по издадената ни скица всеки етаж е с площ от 88 кв. м.

Понастоящем сградата попада в същия УПИ № VII-195 в квартал 23 по плана на гр. Камено, одобрен със Заповед № 836/04.03.1966г., а по Кадастралния план на Камено, одобрен със Заповед РД-02-14- 2222/27.12.2000г. – в Поземлен имот /ПИ/ № 2002. Площта на УПИ е 675 кв. м, а на ПИ – 663 кв. м.

На 16 октомври тази година, във връзка с направени от мен искания за закупуване на прилежащото дворно място пред Бургаския областен управител с Молба вх. № 94-00-1754/22.08.2024г. и Писмо № 08-00-869/02.09.2024г. на същия управител разбрах, че от Областна управа Бургас са предприети действия за деактуване като държавна собственост на същото дворно място в полза на община Камено и това е направено на 16 октомври тази година.

В съответствие с действащото законодателство желая да закупя прилежащото към жилищната сграда дворно място. За тази цел имам съгласието на останалите собственици, които са съответно мои майка и братя и с които действахме заедно при издаването на нотариалния акт за собственост на жилищната сграда, но те нямат тези финансови възможности.

Предвид на това,

З А Я В Я В А М

Че желая да закупя цялото дворно място, прилежащо към наследствената ми двуетажна жилищна сграда, построена в УПИ № VII-195 в квартал 23 по плана на гр. Камено, одобрен със Заповед № 836/04.03.1966г., а по Кадастралния план на Камено, одобрен със Заповед РД-02-14- 2222/27.12.2000г. – в Поземлен имот /ПИ/ № 2002, като площта на УПИ е 675 кв. м, а на ПИ – 663 кв. м.,

Моля да съобразите, че това дворно място е с отстъпено право на строеж, правото на строеж е реализирано и жилищната сграда е законно построена, което обуславя покупката да се извърши на преференцирана покупна цена съгласно действащото законодателство.

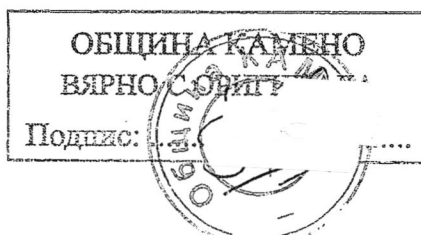
Прилагам: заверено копие на пълномощно с нотариална заверка на подпис рег. № 10326 и за съдържание рег. № 10327 от 22.07.2024г. на Бургаския нотариус Виктория Дралчева, рег. № 491 по регистъра на НК, с район на действие РС Бургас и заверени копия от Договор за отстъпено право на строеж от 4 септември 1984г., изх. № 94-И-93/04.09.1984г., сключен с община Камено; удостоверение за наследници № 94-00-2444/18.07.2024г. на общ. Камено; нотариален акт за собственост № 93, том 1, рег. 3224 дело № 88 от 23.07.2024г. на Бургаския нотариус Емилия Бакалова, рег. № 342 по регистъра на НК. Актът е вписан в СВ при РС Бургас на 24.07.2024г., вх. р. 12216, акт 39, том 36, дело 7424; актуална скица № 574/20.08.2024г. на общ. Камено; Строително разрешение № 37/07.04.1986г., а за втория етап /етаж/ - Разрешение за строеж № 2/ 05.02.1992г., двете на община Камено, удостоверение за данъчна оценка № 5203031320/18.07.2024г. на общ. Камено.

При поискване ще представя архитектурния проект на сградата.

Гр. Бургас, 14. 11.2024г.

С уважение:

/пълномощник/





РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Населено място/ район ГР.КАМЕНО

Община КАМЕНО

Област БУРГАС

Изх.№ 94-00-2444

Дата: 18.07.2024 г.

ден, месец, година

УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА НАСЛЕДНИЦИ

Настоящото удостоверява, че:

Име: **ИВАН ХРИСТОВ БЪЧВАРОВ**

собствено бащино фамилно

ЕГН/Дата на раждане:

е със семейно положение: **ЖЕНЕН** Починал/а на: **03.03.2018 г.**

ден, месец, година

Акт за смърт № **0014 / 06.03.2018 г.**, съставен в: **ГР.КАМЕНО** **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
Постоянен адрес: област, община, населено място; пл., бул., ул., ж.к., кв. и др.; №, вх., ет., ап.				
1.	СЛАВКА РАНКОВА БЪЧВАРОВА БУРГАС КАМЕНО ГР.КАМЕНО УЛ.СТАРА ПЛАНИНА 079		СЪПРУГА	—
2.	ХРИСТО ИВАНОВ БЪЧВАРОВ БУРГАС СУНГУРЛАРЕ С.СЛАВЯНЦИ УЛ.МОЧУРИЦА 016		СИН	—
3.	ВАЛЕНТИН ИВАНОВ БЪЧВАРОВ БУРГАС КАМЕНО ГР.КАМЕНО УЛ.СТАРА ПЛАНИНА 081		СИН	—

Длъжностно лице: **ПЕТЯ ГОЧЕВА**

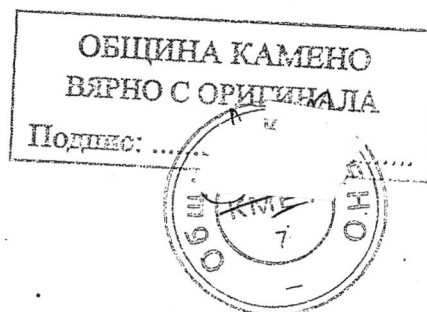
име: собствено фамилно

Подпис и печат:

<https://nrm.grao.bg/udostoverenia/> с код ghX0k6j00



Страница 1 от 2



УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА НАСЛЕДНИЦИ

Име: **ИВАН ХРИСТОВ БЪЧВАРОВ**
 собствено бащино фамилно

ЕГН/Дата на раждане:

№ по ред	Име: собствено,бащино фамилно	ЕГН/ Дата на раждане	Съпруг/а Родство	Дата на смърт
	Постоянен адрес: област, община, населено място; пл., бул., ул., ж.к., кв. и др.; №, вх., ет., ап.			
4.	ИВАН ИВАНОВ БЪЧВАРОВ		СИН	—
	БУРГАС КАМЕНО ГР.КАМЕНО УЛ.СТАРА ПЛАНИНА 079			

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

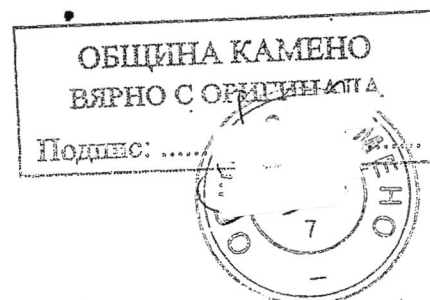
Длъжностно лице: **ПЕТЯ ГОЧЕВА**
 име: собствено фамилно

Подпис и печат:



Страница 2 от 2

ВЯРНО С
ОРИГИНАЛА



ОБЩИНСКИ НАРОДЕН СЪВЕТ
КАМЕНО

РЕГИСТРАЦИОНЕН ЛИСТ

ОБЩИНСКИ НАРОДЕН СЪВЕТ - гр. КАМЕНО, БУРГАСКИ ОКРЪГ

ДОГОВОР

за отстъпено право на строеж върху държавна земя

Днес 11.11.1984 год., подписаните от една страна

Иван Стояков председател на ИК на Общ. Нар. Съвет гр. Камено
на основание заповед № 11-95 от 12.11.84 год., одобрена от председателя на
ИК на ОНС-Бургас и от друга страна Иван Стояков от гр. Камено
който по долу се нарича СТРОИТЕЛ се сключи настоящият

Договор да отстъпване право на строеж върху държавна земя, както следва:

1. Общинският народен съвет гр. Камено отстъпва на строителя пра
право на строеж върху държавния парцел № 11-95 кв. 23 от 655 кв. м по
плана на гр. Камено за постройка на жилищна сграда/вила/, срещу
заплащане на сумата 11.965 лв., която той е внесъл в Общ. нар. съвет с КН. №
466 от 09.09.84 год. и допълнителна такса от 1965 лв с КН. № 464 от 09.09.84 год.

2. Строителят се задължава в едномесечен срок от днес да декларира
мястото на свое име в Общ. нар. съвет и да заплаща всички данъци и такси
за него.

3. Строителят се задължава да построи в отстъпеното му държавно
дворно място жилище/вила/ по одобрен план в петгодишен срок от днес, който
по изключение може да бъде продължен до 1 година с решение на ИК на ОНС.

Ако строежът не бъде завършен в първоначално определения или про
дължен срок не е започнат, или е прекъснат без изгледи да бъде продължен
и завършен в същия срок, или строителят откаже писмено да застрои парце
ла, отстъпеното право на строеж се отнема, като на строителя се връща 100%
от внесената от него сума за право на строеж.

4. Строителят се задължава в 14-дневен срок след завършване на
строежа да декларира пред Общ. Нар. Съвет построената от него сграда в от
стъпеното му държавно дворно място.

5. Строителят се задължава в двегодишен срок от днес да огради
дворното място и посади в него овощни и декоративни дръвчета.

6. Ако строителят извърши строежа без одобрен план и строително
разрешение, или се отклони от тях и строежът не бъде узаконен по надлежния

ред в срок определен от техническата служба на съвета, отстъпеното право
на строеж се отнема по реда и условията на т. 3 на договора.

7. Строителят се задължава да застрахова направените постройки и
изпълнява всичките си задължения по застраховката.

8. Когато постройката или част от нея изгори, строителят се задъл
жава да възстанови същата в първоначалния вид, или по нов архитектурен

план, надлежно оформен. Ако това не бъде направено правото на строеж се
отнема по реда и условията на настоящия договор.

9. Строителят заплаща неустойка в размер на 50 лева за неизпълне
ние на задълженията си по настоящия договор.

Настоящият договор се състави в два еднообразни екземпляра по
един от които получиха страните по същият.

/гд/



ДОГОВАРЯЩИ:

1. ПРЕДСЕДАТЕЛ:

2. СТРОИТЕЛ:

ОБЩИНА КАМЕНО
ВЯРНО С ЕКЗЕМПЛАРА

Подпис:

Нотариална такса по ЗНот
Удостоверяван
материален интерес:
5 493.40 лв.

Пропорц. Такса: лв.
Обикн. Такса: лв.
Доп. Такса: лв.
Всичко: лв.
Сметка № от 35804 2024г.
Кв. № от г.

Вписване по ЗС/НВ
Служба по вписванията

Вх. Рег. № 12216 от 24-07-2024 г.
Акт. № 39 том 36 дело № 7427 г.
Партидна книга: том стр.
Такса за вписване по ЗДТ:
..... 10 лв.
Кв. № от г.

СЪДИЯ ПО ВПИСВА

НОТАРИАЛЕН АКТ
ЗА СОБСТВЕНОСТ НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

№ 93

Том 1

Рег. № 3224

Дело № 88

-----Днес, на **23.07.2024 г.** / двадесет и трети юли две хиляди двадесет и четвърта година/, **ЕМИЛИЯ БАКАЛОВА**, нотариус с район на действие района на Районен съд- Бургас, вписан в регистъра на Нотариалната камара под № 342, в кантората си в гр. Бургас, ул. Хан Аспарух № 1, ет. 1 на основание приложените към молбата на **СЛАВКА РАНКОВА БЪЧВАРОВА, ЕГН** притежаващ лична карта № изд. на 29.07.2021 г. от МВР Бургас, с местожителство и адресна регистрация по лична карта в гр. Камено, Бургаска област, ул. „Стара планина“ №79, **ХРИСТО ИВАНОВ БЪЧВАРОВ, ЕГН** с л. к. № издадена на 11.03.2024г. от МВР Бургас, с местожителство и адресна регистрация по лична карта в с. Славянци, община Сунгурларе, Бургаска област, ул. “Мочурица” №16, **ВАЛЕНТИН ИВАНОВ БЪЧВАРОВ, ЕГН** с л. к. № издадена на 21.12.2016г. от МВР Бургас, с местожителство и адресна регистрация по лична карта в гр. Камено, Бургаска област, ул. „Стара планина“ № 79 /стар №81/ и **ИВАН ИВАНОВ БЪЧВАРОВ, ЕГН** с л. к. № издадена на 29.12.2015г. от МВР Бургас, с местожителство и адресна регистрация по лична карта в гр. Камено, Бургаска област, ул. “Стара планина” № 79 и приложените към нея писмени доказателства и на основание чл.587 ал.1 от ГПК, издадох по представения проект настоящия нотариален акт за собственост, с който **ПРИЗНАВАМ СЛАВКА РАНКОВА БЪЧВАРОВА, ЕГН** с л. к. № издадена на 29.07.2021г. от МВР Бургас, с местожителство и адресна регистрация по лична карта в гр. Камено, Бургаска област, ул. „Стара планина“ № 79, **ХРИСТО ИВАНОВ БЪЧВАРОВ, ЕГН** с л. к. № издадена на 11.03.2024г. от МВР Бургас, с местожителство и адресна регистрация по лична карта в с. Славянци, община Сунгурларе, Бургаска област, ул. „Мочурица“ № 16, **ВАЛЕНТИН ИВАНОВ БЪЧВАРОВ, ЕГН** с л. к. № издадена на 21.12.2016г. от МВР Бургас, с местожителство и адресна регистрация по лична карта в гр. Камено, Бургаска област, ул. „Стара планина“ № 79, и **ИВАН ИВАНОВ БЪЧВАРОВ, ЕГН** л. к. № издадена на 29.12.2015г. от МВР Бургас, с местожителство и адресна регистрация по лична карта в гр. Камено, Бургаска област, ул. “Стара планина” №

79 за собственици на жилищна сграда, построена въз основа на отстъпено право на строеж и като част от бивша съпружеска общност от покойния им съответно съпруг и баща Иван Христов Бъчваров, б. ж. на Камено, починал на 03.03.2018г. на следния недвижим имот:- Двуетажна масивна двуфамилна жилищна сграда с разгърната застроена 180 /сто и осемдесет/ кв. м., а по скица №466/16.07.2024г. на община Камено всеки етаж със застроена площ от по 88 /осемдесет и осем/ кв. м., построена въз отстъпено право на строеж на наследодателя им Иван Христов Бъчваров с договор от 4 септември 1984г., сключен от него с община Камено, в дворното място на УПИ VII-195/ седми – сто деветдесет и пети/ в кв.23/ двадесети и трети/ по плана на град Камено, община Камено, Бургаска област одобрен със Заповед № 836/04.03.1966г., с административен адрес в гр. Камено, ул. „Стара планина“ № 79, с площ на УПИ от 675 /шестотин седемдесет и пет/ кв. м., при граници на УПИ : юг – УПИ VIII-194, изток – улица, север УПИ VI-195, запад - край на регулацията, а по кадастралния план на Камено, одобрен със Заповед № РД 02.14-2222/27.12.2000г. същото дворно място представлява Поземлен имот № 2002 /две хиляди и втори/ в същия квартал, с площ на ПИ от 663 /шестотин шестдесет и три/ кв. м., при граници на ПИ: юг – ПИ 1994, изток – улица, север – ПИ 2003, запад- край на регулацията. -----

Данъчната оценка на описаната жилищна сграда е 5 493.40лв. /пет хиляди четиристотин деветдесет и три лева и 40ст./ -----

От така описаната жилищна сграда съобразно разпоредбите на СК и ЗН първата молителка СЛАВКА РАНКОВА БЪЧВАРОВА е собственичка на 5/8 /пет осми/ идеални части, а останалите трима молители ХРИСТО ИВАНОВ БЪЧВАРОВ, ВАЛЕНТИН ИВАНОВ БЪЧВАРОВ и ИВАН ИВАНОВ БЪЧВАРОВ всеки от тях е собственик на по 1/8 /една осма/ идеална част. -----

При съставянето на акта се представиха следните документи: Договор за отстъпено право на строеж от 4 септември 1984г., сключен с общ. Камено; Удостоверение за наследници № 94-00-2444/18.07.2024г. на общ. Камено; Скица № 466/16.07.2024г. на общ. Камено; Два броя удостоверения за данъчна оценка № 5203031320/18.07.2024г. на общ. Камено; Строително разрешение № 37/07.04.1986г. и Разрешение за строеж № 5/02.1992, двете на общ. Камено, Квитанция такса вписване. -----

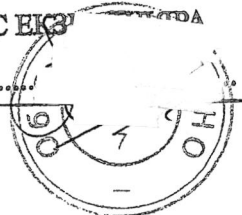
НОТАРИУС:

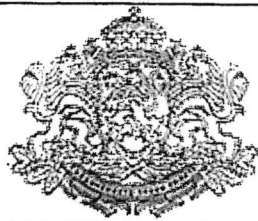
ВЯРНО С
ОРИГИНАЛА



ОБЩИНА КАМЕНО
ВЯРНО С ВКЗ

Подпис:





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 № 3470

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър:

Досие:

1.ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ:	22-10-2024
2.ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл. 3, ал. 3 от Закона за общинската собственост и Заповед № РД-11-228 от 16.10.2024г. на Областен управител - гр. Бургас;
3.ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	УПИ VII-195 (седем римско-сто деветдесет и пет), в квартал 23 (двадесет и три), по плана на гр. Камено, целият с площ 675 (шестстотин седемдесет и пет) кв.м. Одобрен ПУП със Заповед № 836/04.03.1966г. Кадастрален план одобрен със Заповед № РД-02-14-2222/27.12.2000г.
4.МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	УПИ VII, кв. 23, по плана на гр. Камено, общ. Камено, обл. Бургас;
5.ГРАНИЦИ НА ИМОТА	изток – улица; запад – край на регулация; север – УПИ VI-195; юг – УПИ VIII-194;
6.ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕТО НА АКТА	3 192.80 (три хиляди сто деветдесет и два лева и осемдесет стотинки) лева;

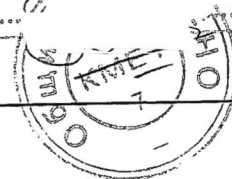
Приложение №2 към чл.2, т.2 и чл.3
Вх. рег. № 18385 / 29-10-2024
Ак. № 61 том 54 дело № - /20 г.
Наредна книга: том стр.
Кмолта партида
Д.Т. кв. №
Съдия по вписванията



ОБЩИНА КАМЕНО
ВЯРНО СЪС СЕРГИНА
Подпис:

7.СЪСОБСТВЕНИЦИ	
8.НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИТЕ ПО-РАНО АКТОВЕ	АДС № 9966/13.01.1972г.
9.ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ:	
10.АКТОСЪСТАВИТЕЛ: Розалия Данаилова Бобева - Гл. специалист в Дирекция "ОСПО" ПОДПИС/	
11.ЗАБЕЛЕЖКИ:	

ОБЩИНА КАМЕНО
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
Подпис:





ОБЩИНА КАМЕНО

8120 гр. Камено, ул. „Освобождение“ № 101, тел. 055045200 ; факс 05515/2480

e-mail: obshchina@kamenobg

www.kamenobg

СКИЦА

№ 731 / 18 10 2024 г.

М 1: 1000

На УПИ VII 195 кв. 23

По плана на гр. Камено
Община Камено, Бургаска област

Собственост на Община Камено

Документ за собственост: -

Площ на УПИ VII 195 - 675 м²

Площ на ПИ 2002 - 663 м² по одобрен кадастрален план / показано с черен цвят /

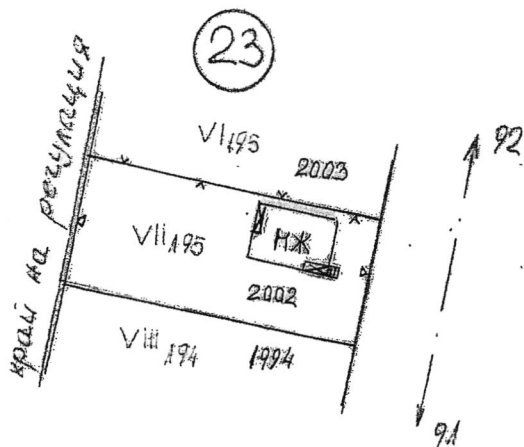
Одобрен ПУП със Заповед №836/04.03.1966 г.

Промени на ПУП със Заповед №.....

Кадастрален план одобрен със Заповед №РД-02-14-2222/27.12.2000 г.

Предназначена за активация

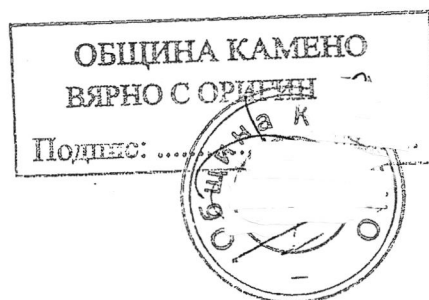
Платена такса 21 кв. № 1 / 2024 г.



ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Изчертал: Ир. Каменова

Проверил: инж. П. Войнов



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

Изх. № 5203031876 / 22.10.2024 г.
РНУ: adeaf179-aa1c-483c-9231-e314a90c796c

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 8120 гр.КАМЕНО , кадастрален номер 195 от квартал 23, УПИ парцел VII 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	675,00		1/1	3 192,80	3 192,80

идентификатор:

данъчната оценка на гореописания имот е: 3192.80 лв. словом
ТРИ ХИЛЯДИ СТО ДЕВЕТДЕСЕТ И ДВА ЛВ. И 80 СТ.

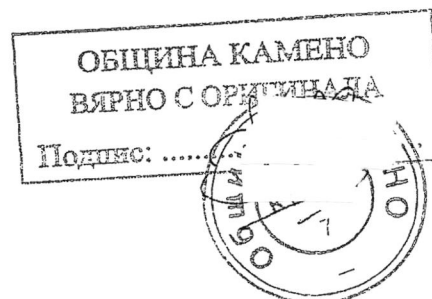
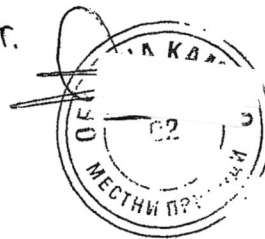
за собственика е: 3192.80 лв. словом
ТРИ ХИЛЯДИ СТО ДЕВЕТДЕСЕТ И ДВА ЛВ. И 80 СТ.

Настоящото се издава по искане Вх. № 5203031876/22.10.2024 г., за да послужи пред НОТАРИУС
Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА КАМЕНО , актуални към 22.10.2024 г.

Подпис:
Издава: Евгения Иванова



Данъчната оценка е в сила до 31.12.2024 г.



ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

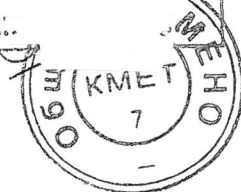
С ПРИСПАДАНЕ НА ПРАВОТО НА СТРОЕЖ НА СЪЩЕСТВУВАЩА СГРАДА

Предмет на оценката:

Оценка за определяне на пазарна стойност на УПИ VII-195, в квартал 23 по плана на с. гр. Камено, общ. Камено, целият с площ 675 кв.м.; Одобен ПУП със Заповед № 836/04.03.1966г. след приспадане правото на строеж на съществуваща сграда.

ОБЩИНА КАМЕНО
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

Подпис:



09.12.2024г.

РЕЗЮМЕ

на експертна оценка, за определяне пазарна стойност на имот

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: Община Камено

СОБСТВЕНИК: Община Камено

ИЗПЪЛНИТЕЛ: дружество „ГЛОБРИКС“ ЕООД, чрез Ивайло Ненков, притежаващ Сертификат за оценителска правоспособност № 100100942/14.12.2009г. за оценка на Недвижими Имоти, издаден от Камара на Независимите оценители в България.

ОБЕКТ: Оценка за определяне на пазарна стойност на УПИ VII-195, в квартал 23 по плана на с. гр. Камено, общ. Камено, целият с площ 675 кв.м.; Одобен ПУП със Заповед № 836/04.03.1966г. след приспадане правото на строеж на съществуваща сграда.

ЦЕЛ: определяне пазарна стойност на поземлен имот с приспадане право на строеж на съществуваща сграда

ДАТА НА ОЦЕНКАТА: 09.12.2024г..

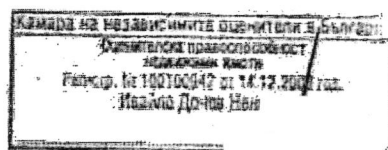
ВАЛИДНА ДО: 09.06.2025г.

ВАЛУТЕН КУРС: 1 евро = 1,95583 лева

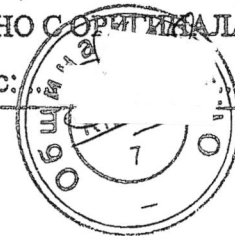
РЕЗУЛТАТИ ОТ ОЦЕНКАТА: /без ДДС/

ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ПОЗЕМЛЕНИЯТ ИМОТ	24 200 лева
ПРАВО НА СТРОЕЖ НА СЪЩЕСТВУВАЩА СГРАДА	7 600 лева
Оценка за определяне на пазарна стойност на УПИ VII-195, в квартал 23 по плана на с. гр. Камено, общ. Камено, целият с площ 675 кв.м.; Одобен ПУП със Заповед № 836/04.03.1966г. след приспадане правото на строеж на съществуваща сграда.	<u>16 600 лева</u> <i>/шестнадесет хиляди и шестстотин лева/</i>

ОБЩИНА КАМЕНО
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
Подпис:



Оценител
/Ивайло Ненков/



1. Източници на информация и обхват на проучванията:

Документи, предоставени от Възложителя и Собственика.

Други източници:

- Данни от направения от оценителите 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 оценителския екип;
- 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 оценителите 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.
- Оценителите приемат за коректни и надеждни данните, получени от Възложителя и не носят отговорност за тяхната достоверност.
- Становището на оценителя не е задължително за Възложителя.
- Оценителите, които 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:

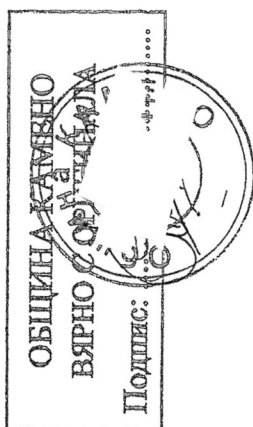
ПАЗАРНА СТОЙНОСТ – оценената сума, срещу която към датата на оценката, обекта/актива трябва да бъде разменен между желаещ продавач и желаещ купувач в сделка при пазарни условия, след подходящ маркетинг, при което всяка от страните е действала информирано, благоразумно и без принуда.

2.ИНФОРМАЦИОННА КАРТА

Оценка за определяне на пазарна стойност на УПИ VII-195, в квартал 23 по плана на с. гр. Камено, общ. Камено, целият с площ 675 кв.м.; Одобен ПУП със Заповед № 836/04.03.1966г. след приспадане правото на строеж на съществуваща сграда.

Характеристика на района: Камено е град в Югоизточна България. Намира се в област Бургас, в близост до градовете Бургас, Българово и квартал Ветрен. Градът е административен център на община Камено. По данни на ГРАО към 15 юни 2023 г. в града живеят 5471 души по настоящ адрес и 5760 души по постоянен адрес

Анализ на пазара: Брокерите на недвижими имоти често говорят на собствен трудноразбираем за другите език. Нужен е известен опит човек да научи, че "аристократично" значи с високи тавани и скърцащ паркет, а "кокотен" и "бохемски" са синоними на тесен. Но може би най-любопитната лингвистична особеност е, че в техния речник думи като "спад" или "балон" се използват само в минало незапомнено време. Историята ни учи, че все пак рано или късно идва момент на охлаждане, а понякога настъпват и сригове. Едва ли може да се очаква представители на бранша да алармират за това и обикновено е добра идея да се стъпи на всякакви други преки или косвени индикатори, които да подскажат каква ще е посоката. И жилищният пазар в България в момента като че ли се намира именно в такъв сложен за прогнозиране



момент. Сделките вече пето поредно тримесечие намаляват като брой на годишна база. През третото тримесечие на 2023 г. покупко-продажбите на имоти в страната паднаха до най-ниското си ниво от 2010 г. насам. От две тримесечия и строителството на нови жилища се свива. Ръстът в цените, измерван от индексите на националната статистика, също се забавя, при все че за второто тримесечие българският ръст от 10.7 е вторият най-висок в ЕС. "Вече говорим за рецесия на пазара на недвижими имоти. За сравнение - в икономиката това се случва при спад на БВП само за две поредни тримесечия", казва Стойне Василев, председател на УС на Българската асоциация на личните финансови консултанти и създател на сайта SmartMoney.bg. Къде изчезват сделките: Най-осезаемият пътх на охлаждане засега е спадът на сделките, който може да има и различни обяснения. Но най-логичното е отлив на търсенето, породен от високите цени. "Основната причина за спада на покупко-продажбите на имоти е ръстът на цените им през последните няколко години. Сега цените на имотите в десетте най-големи града на страната са достигнали нива, които ги правят недостъпни за немалка част от кандидат-купувачите. В допълнение влияят и високата инфлация и несигурността в региона", казва Тихомир Тошев, кредитен консултант и управител на "Кредит център". "Освен че потенциалните купувачи са по-малко, те вече избират по-бавно жилищата и не са склонни на големи компромиси. Част от тях изчакват да видят какво ще се случи с нивата на лихвите по ипотечни кредити, а други очакват спад в цените на имотите. Немалко хора се отказаха от покупка на жилище и заради повишените цени на повечето стоки и услуги, което ще ги затрудни да плащат месечната си вноска по кредита", добавя Стойне Василев. Споменават се и причини, свързани с липсата на предлагане, която да отговаря на търсенето - на завършени жилища ново строителство и на достатъчно имоти на т.нар. вторичен пазар.

https://www.capital.bg/biznes/imoti/2023/12/01/4559920_jilishtniiat_pazar_se_umori_ot_euforiatal/



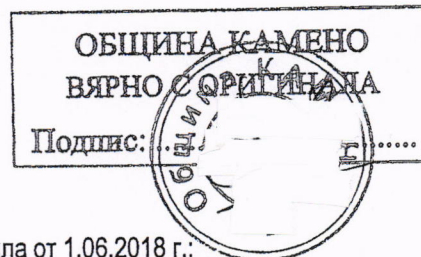
Характеристика:

- площ на поземленият имот – 750 кв.м.
- Площ на съществуващата сграда 180 кв.м. – Двуетажна масивна жилищна сграда

ПОЛЗВАНА ИНФОРМАЦИЯ

Документи идентифициращи собствеността, правното състояние, физическите параметри и характеристики на оценявания обект и друга писменна и графична информация имаща отношение към тази експертиза и нейния предмет:

- Нотариален акт 23.07.2024г.
- Акт за ЧОС 3470
- Скица 18.10.2024
- Данъчна оценка
- 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. 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 агенцията 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.

Дата на оценката: 09.12.2024г.

Валутен курс 1 евро = 1,95583 лева

№	местоположение на сравнимите обекти	цена /евро /	площ /кв.м./	Цена евро/кв.м.
1	Камено, поземлен имот, регулация, лице на път, https://www.alo.bg/parcel-v-kameno-9887160	32 000	1360	24
2	Камено, поземлен имот, регулация, асфалтов път, за жилищно строителство, равен, https://www.alo.bg/7881011	13 000	630	21
3	Камено, парцел, регулация, за жилищно строителство, https://www.alo.bg/prodavam-dvomo-myasto-v-regulaciya-9039162	15 000	685	22
4	Камено, парцел, регулация, асфалтов път, https://www.alo.bg/parcel-za-zasroyavane-v-gr-kameno-burgasko-9368209	14 316	996	14

Стойност на аналога- евро/кв.м.	24	21	22	14
Коефициент за положение	1,00	1,00	1,00	1,00
Коефициент за комуникации	1	1	1	1
коефициент за пазарна реализация	0,95	0,95	0,95	0,95
подобрения	1	1	1	1
Други-неправилна форма	0,95	0,95	0,95	0,95
СРАВНИТЕЛНА СТОЙНОСТ ЕВРО/КВ	21,66	18,95	19,86	12,64
ТЕГЛОВЕН КОЕФИЦИЕНТ	25%	25%	25%	25%
СРЕДНО ПРЕТЕГЛЕН РЕЗУЛТАТ	5,42	4,74	4,96	3,16

сравним резултат на кв.м.	18,30	евро
Валутен курс - евро/лв	1,95583	лв
Площ на имота	675	кв.м.
Стойност по метода на пазарните аналози	24 200	Лв

Стойност на поземленият имот по метода възлиза на 24 200 лева

3. ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Стойността е определена на база анализ на резултатите, при съблюдаване на пазара, както и предвид влиянието на следните фактори:

- качествата и действителните характеристики на имуществото (местоположение и транспортна достъпност,
- общите стойностни отношения на пазара на недвижими имоти, в частност общата икономическа ситуация в региона.

Отчитайки местоположението на оценявания имот, позволяващо получаване на много добри доходи при отдаване под наем или при осъществяване на сделка покупко-продажба, оценителят определя следната тежест на използваните методи в оценката за извеждане на справедлива стойност на имота:

- Сравнителна стойност – 100%;

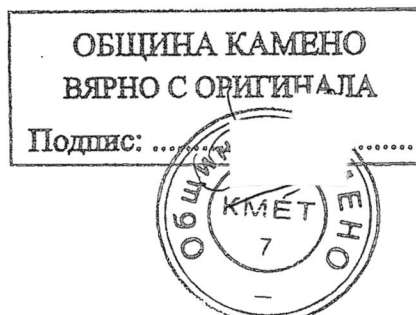
МЕТОД за оценка	ПАЗАРНА СТОЙНОСТ В ЛЕВА	ТЕГЛОВЕН КОЕФИЦИЕНТ
Сравнителна стойност	24 200 лева	100%
Пазарна стойност – кръгло	24 200 лева	100%

РЕЗУЛТАТИ ОТ ОЦЕНКАТА: /без ДДС/

Оценка за определяне на пазарна стойност на УПИ VII-195, в квартал 23 по плана на с. гр. Камено, общ. Камено, целият с площ 675 кв.м.; Одобрен ПУП със Заповед № 836/04.03.1966г.	24 200 лева <i>/двадесет и четири хиляди и двеста лева/</i>
--	---

Стойност на 1 кв.м. от имота възлиза на ≈36 лева

ДЕКЛАРАЦИЯ НА ОЦЕНИТЕЛИТЕ съгласно чл.21 от 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.
--



4.1 ОПРЕДЕЛЯНЕ СТОЙНОСТТА НА ПРАВОТО НА СТРОЕЖ

Стойност на правото на строеж по метод 1

За определяне правото на строеж използваме формулата :

$$Ц_{пр.стр.} = 0,25 \times Ц_з. \times (1 + F/2S), \text{ където :}$$

$Ц_{пр.стр.}$ – стойност на правото на строеж

$Ц_з$ – стойност на земята (терена)

F – разгъната застроена площ на сградата;

S – площ на парцела , върху който е построена сградата

За конкретната сграда имаме следните данни :

$$ПС = 0,25 \times 24\,200 \times (1 + 180/1350) = \\ = 6\,900 \text{ лева}$$

Стойност на право на строеж за изграждане на сградата с обща площ 180 кв.м. кв.м по метода възлиза на:
6 900 лева

3.2. Стойност на правото на строеж по метод 2

При този метод оценката на правото на строеж зависи от стойността на жилищната площ, РЗП на сградата (имота), както и корекционни коефициенти.

За определяне правото на строеж използваме формулата :

$$ОПС = РЗП \cdot 0,25 \cdot ПС \cdot Км \cdot Ки \cdot Кс, \text{ където:}$$

ОПС - стойност на правото на строеж

РЗП - разгънатата застроена площ на сградата (имота) ;

ПС - стойност в зависимост от конструкцията и предназначението на сградата (лв /м²)

Км - коефициент за местонахождение според предназначението; Км = 0,4

Ки - коефициент за инфраструктура, Ки = 0,4

Кс - коефициент, отчитащ срока, за който е учредено правото на строеж
(за над 100 години коефициентът приема значение единица)

Предпоставки при оценяването:

* Стойността определяме по метода на вещна стойност за новия строеж

* Производствена цена на 1 кв.м. (СМР) – по еталон 2 на СЕК 07/2024г.

„стандартно изпълнение" - 1050 лв/м²

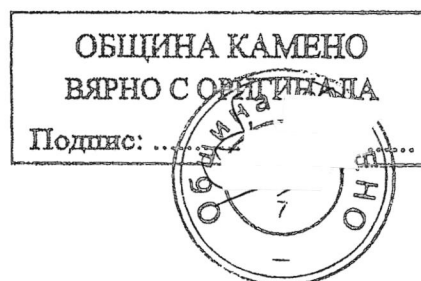
+ 10% допълнит. разходи за проект. хонорар, стр.надзор, инвест. контрол и др.

= 1155 лв/м²

* Овехтяване от възраст (амортизация) – не се начислява

$$ПС = 180 \times 0,25 \times 1155 \times 0,4 \times 0,4 \times 1 = 8\,300 \text{ лева}$$

Стойност на право на строеж за изграждане на сградата със застроена площ 180 кв.м по метода възлиза на:
8 300 лева



Тежест при формиране на крайният резултат

- Метод 1 – 50 %
- Метод 2 – 50 %

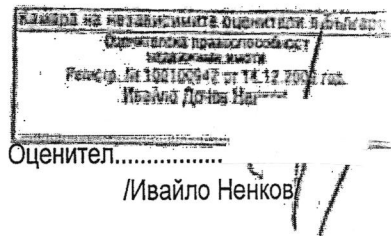
Стойност на ПС на съществуващата в имота сграда със застроена площ 180 кв.м. възлиза на

7 600 лева

/седем хиляди и шестстотин лева/

РЕЗУЛТАТИ ОТ ОЦЕНКАТА: /без ДДС/

ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ПОЗЕМЛЕНИЕТ ИМОТ	24 200 лева
ПРАВО НА СТРОЕЖ НА СЪЩЕСТВУВАЩА СГРАДА	7 600 лева
Оценка за определяне на пазарна стойност на УПИ VII-195, в квартал 23 по плана на с. гр. Камено, общ. Камено, целият с площ 675 кв.м.; Одобен ПУП със Заповед № 836/04.03.1966г. след приспадане правото на строеж на съществуваща сграда.	<u>16 600 лева</u> <i>/шестнадесет хиляди и шестстотин лева/</i>





ОБЩИНА КАМЕНО

Община Камено, гр. "Левски" № 101, гр. Камено, ул. Освобождение № 101
тел. 0233/3448 факс 0233/3448

СКИЦА

№ 731 / 18.02.2024 г.
№ П 1000

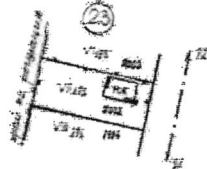
№ 4001.00005, кв. 23

По кат. № 18.02.2024 г.
Община Камено, Бургаска област

Собственост на: Община Камено

Документ за собственост:

Помощник-УПН VII 185 - 635
Помощник-ПН 2002 - 665
Одобрение ПУП със Заповед № 4006/04.03.1994 г.
Прочие на ПУП със Заповед № 4006/04.03.1994 г.
Катастрален план одобрен със Заповед № 4006/04.03.1994 г.
Продължителност на: 4001.00005
Валутна транс. № 4006/04.03.1994 г.



ПОДПИСАНА ОТ СЪБСТВЕНИКА

Изготвил: Ир. Калъкова

Проверил: Ир. Калъкова

ОБЛАСТ БУРГАС
ОБЩИНА КАМЕНО
8120 ГР. КАМЕНО УЛ. ОСВОБОЖДЕНИЕ № 101

Иск № 5203031878 / 22.10.2024 г.
РНО: 80ea179-aa1c-483c-8231-a31449c796c

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

Викло БУЛСТАТ 000037001

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

В удостоверение на това, че съгласно нормите за оценка по Приложение 2 от ЗМДТ за имот № 8120
гр. КАМЕНО, кадастрален номер 195 от кв. 23, УПИ парцел № 1 одобрен през 1994 г.
идентификатор на разположения имот и представляващ

Обект	Площ, кв.м	Матр. кв.м	Товар. кв.м	Ид. части	До за	До на
Земля	673,00	1/1	3 192,80	3 192,80	3 192,80	3 192,80

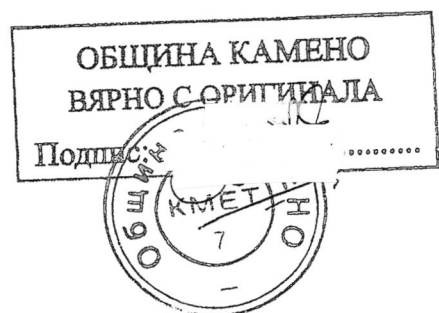
Идентификатор:
Данъчната оценка на горепосочения имот е: 3192,80 лв. словом:

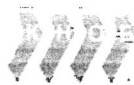
три хиляди сто деветдесет и два лв. и 80 ст.
за собственост е: 3192,80 лв. словом:

Настоящото се издава по искане Иск № 5203031878/22.10.2024 г. за да послужи пред НОТАРИУС
Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА КАМЕНО, датированото 22.10.2024 г.

Подпис: Иванчо Нечков

Искане на НОТАРИУС В.Д.
КО в БУРГАС ДО 01.11.2024 г.





КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Reg. № 100100942 от 14 декември 2009 год.

ИВАЙЛО ДОЧЕВ НЕНКОВ

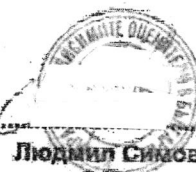
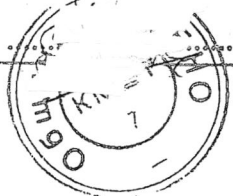
роден на 19 март 1981 год. в гр. Добрич, община Добрич

**ЗА ОЦЕНКА
на недвижими имоти**

Настоящият Сертификат е издаден въз основа на
Лиценз № 11019 от 24.08.2007 год. от Агенцията за приватизация

ОБЩИНА КАМЕНО
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

Подпис:



Людмил Симов

Председател на УС на КНОБ