

40

П.К. ТСГВТЗГБА



ОБЩИНА КАМЕНО

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

П.К. - 30РФЧДосвсфл

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ОБЩИНА КАМЕНО

ОБЩИНА-КАМЕНО гр. Камено п.к. 8120
Регистрационен индекс и дата 61-01-45/10.02.2025г.

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ	
гр. Камено п.к. 8120	
Водящ номер и дата	
92	17.02.25г.

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от

Жельо Василев Вардунски
Кмет на Община Камено

Относно: Постъпило Заявление от "ВИТАГОР-К" ЕООД, за прекратяване на съсобственост между него и Община Камено, в УПИ XV-250, в квартал 35, по плана на с. Трояново.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Община Камено е постъпило Заявление с вх. № 54-00-24/17.01.2025г. от Екатерина Васильевна Гордиенко – Управител на "ВИТАГОР-К" ЕООД, ЕИК: 202703565, за прекратяване на съсобствеността в УПИ XV-250 (петнадесет римско-двеста и петдесет), в квартал 35 (тридесет и пет), по плана на с. Трояново, общ. Камено, обл. Бургас, чрез изкупуване частта на Общината.

На основание Нотариален акт № 12, том II, рег. № 4653, дело № 189/09.08.2024г., Заявителят "ВИТАГОР-К" ЕООД, е собственик на 485/1180 (четиристотин осемдесет и пет от хиляда сто и осемдесет) кв.м. ид.ч. от УПИ XV-250 (петнадесет римско-двеста и петдесет), в квартал 35 (тридесет и пет), по плана на с. Трояново, общ. Камено, обл. Бургас.

По силата на Акт за частна общинска собственост № 3 499/29.01.2025г., Община Камено е собственик на 19/1180 (деветнадесет от хиляда сто и осемдесет) кв.м. ид.ч. от УПИ XV-250 (петнадесет римско-двеста и петдесет), в квартал 35 (тридесет и пет), по плана на с. Трояново, общ. Камено, обл. Бургас. Одобрен ПУП със Заповед № 698/02.09.1968г. Промени на ПУП със Заповед № РД-09-259/02.08.1988г. Граници и съседни на имота: изток – УПИ XI-250 и УПИ XII-250; запад – улица; север – УПИ XVI-251 и УПИ XXI-251; юг – УПИ XIII-517;

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 480.00 (четиристотин и осемдесет) лева, без ДДС. Данъчната оценка на придаваемите идеални части е 85.40 (осемдесет и пет лева и четиридесет 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:

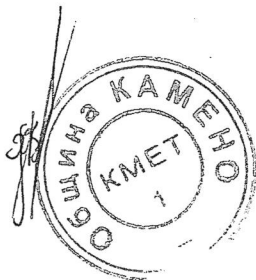
1. Да се прекрати съсобствеността между "ВИТАГОР-К" ЕООД, ЕИК: 202703565 и Община Камено, в УПИ XV-250 (петнадесет римско-двеста и петдесет), в квартал 35 (тридесет и пет), по плана на с. Трояново, общ. Камено, обл. Бургас. Граници и съседи на имота: изток – УПИ XI-250 и УПИ XII-250; запад – улица; север – УПИ XVI-251 и УПИ XXI-251; юг – УПИ XIII-517, чрез продажба на общинската част от имота, съставляваща 19/1180 (деветнадесет от хиляда сто и осемдесет) кв.м. ид.ч. от имота, на цена в размер на 480.00 (четиристотин 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. № 54-00-24/17.01.2025г. | – 1 брой; |
| 2. Нот. акт № 12, том II, рег. № 4653, дело № 189/2024г. | – 1 брой; |
| 3. Акт за общинска собственост | – 1 брой; |
| 4. Скица на недвижимия имот | – 1 брой; |
| 5. Удостоверение за данъчна оценка | – 1 брой; |
| 6. Оценка от лицензиран оценител | – 1 брой; |

ЖЕЛЪО ВАРДУНСКИ
Кмет на община Камено



ДО
КМЕТА
НА ОБЩИНА КАМЕНО

7.001201
22-01-25

ОБЩИНА КАМЕНО	
гр. Камено п.к. 8120	
Регистрაციонен индекс и дата	54-00-24 17.01.25

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: Екатерина Георгиева / име, презиме, фамилия/
ЕГН:
Постоянен адрес: гр./с. Трапезица ул. Земляна улица № 7
Телефон:
Фирма: Вита гол - к с о о д БУЛСТАТ: 202703568

УВАЖАЕМИ Г-Н КМЕТ,

Искам да прекратим съсобствеността в УПИ... XV 250..., в кв. 38 по плана на гр./с. Трапезица от година, целия с площ 1180 кв.м., като закупуя общинската част от имота в размер на 19,1180 ид.ч. кв.м., придаваемо общинско място към парцел XV 250 в квартал 38, с площ 1180 кв.м. по плана на гр./с. Трапезица, община Камено.

ПРИЛОЖЕНИЯ:

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

ОБЩИНА КАМЕНО
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

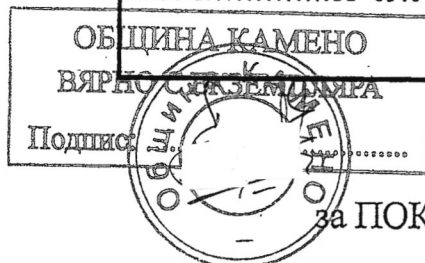
Подпис: Екатерина Георгиева

КМЕТ
7

Дата: 17.01.25

С Уважение:

Нотариална такса по ЗННД.
Удостоверение № 730
материален интерес
9750 лв. Сталиан
Дичев лв.
Район на действие
Р.С. Бургас
Пропорц. Такса
Обикн. Такса
Доп. такса.....
Всичко.....
Сметка №..... от 09.08.2024 год.
Кв. №..... от 09.08.2024 год.



Вписване по ЗС/ПВ
Агенция по вписванията
Вх. рег. № 13318 от 09-08-2024
Акт № 61 том 39 дело № 189
Партидна книга: том....., стр.....
Такса за вписване по ЗДТ: ...10..... лв.
Квитанция №..... от 09.08.2024 г.
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:
.....
.....



НОТАРИАЛЕН АКТ

за ПОКУПКО- ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

№..... том....., рег. №....., дело №..... от 09.08.2024 г.

Днес, 09.08.2024 /девети август две хиляди и двадесет и четвърта/ година, пред мен **СТАЛИАН ДИЧЕВ** – нотариус, вписан под № 730 в регистъра на Нотариалната камара, действащ в района на Бургаския районен съд, в кантората ми в гр. Бургас, ул. “Париградска” №24, ет.1, се явиха следните лица: **ОТ ЕДНА СТРАНА – МАРГАРИТА ГЕОРГИЕВА ЗАГОРОВА, ЕГН** с л.к. №....., изд. на 04.08.2011 г. от МВР-Бургас, с постоянен адрес по лична карта: гр.Бургас, к/с „Славейков” № 13, вх.5, ет.6, ап. 1, **ГАЛЯ ДИМИТРОВА КОЛЕВА, ЕГН** с л.к. №....., изд. на 04.06.2021 г. от МВР-Бургас, с постоянен адрес по лична карта: гр.Бургас, к/с „Славейков” № 68, вх.1, ет.6, **ТОДОР ДИМИТРОВ ЗАГОРОВ, ЕГН** с л.к. №....., изд. 11.03.2020 г. от МВР-Бургас, с постоянен адрес по лична карта: гр.Бургас, к/с „Славейков” № 13, вх.5, ет.6, ап. 1, **ИВАЙЛО ИВАНОВ ЗАГОРОВ, ЕГН** с л.к. №....., изд. 28.09.2016 г. от МВР-Бургас, с постоянен адрес по лична карта: гр.Бургас, к/с „Славейков” № 13А, вх.2, ет.4, ап. 10 и **ЗЛАТИН ИВАНОВ ЗАГОРОВ, ЕГН** с л.к. №....., изд. 09.04.2019 г. от МВР-Бургас, с постоянен адрес по лична карта: гр.Бургас, к/с „Славейков” № 13А, вх.2, ет.4, ап. 10 – в качеството си на **ПРОДАВАЧИ, ОТ ДРУГА СТРАНА – ЕКАТЕРИНА ВАСИЛЪЕВНА ГОРДИЕНКО**, гражданка на Руска Федерация, родена на..... в Архангелъск, паспорт №..... от ОТ Г/К РОССИИ **БАРНА** на 05.06.2020 и **ЕГН** разр. №..... издадено на 05.09.2022 г. от София, с адрес – с.Трояново, ул. „Знаме на мира” 7, която като чужденец декларира, че разбира български език и не желае назначаване на преводач - в качеството на едноличен собственик на капитала, управител и представляващ **„ВИТАГОР-К“ ЕООД**, вписано в Търговския регистър при Агенция по вписванията с ЕИК 202703565, със седалище и адрес на управление - с.Трояново, ул. Знаме на мира 7 - дружеството като **„КУПУВАЧ”**, и след като се уверих в тяхната самоличност, дееспособност и представителна власт, и при изричното им, свободно изразено, конкретно и информирано волеизявление, с което недвусмислено ми заявиха, че са съгласни личните им данни да бъдат обработени по повод на настоящето нотариално производство, същите ми заявиха, че сключват следния договор:-----

1. **МАРГАРИТА ГЕОРГИЕВА ЗАГОРОВА, ГАЛЯ ДИМИТРОВА КОЛЕВА, ТОДОР ДИМИТРОВ ЗАГОРОВ, ИВАЙЛО ИВАНОВ ЗАГОРОВ** и **ЗЛАТИН ИВАНОВ ЗАГОРОВ** продават на **„ВИТАГОР-К“ ЕООД** представлявано от **ЕКАТЕРИНА ВАСИЛЪЕВНА ГОРДИЕНКО**, следния свой съсобствен на основание наследяване за всички недвижим имот, а именно: 606 / шестстотин и шест/ кв.м. от **УПИ XV-250** /петнадесет за имот с пл.номер двеста и петдесет/ в кв. 35 /тридесет и пет/, по плана на с.Трояново, общ.Камено, обл.Бургаска, с площ на **УПИ-то** по актуална скица издадена от **Община Камено** от 1180 кв.м /хиляда сто и осемдесет кв.м/, при граници: улица, XIII-517, XII-250, XI-250, X-251 и XVI-251 **ВЕДНО С ПОСТРОВНИТЕ В ИМОТА МАСИВНА ЖИЛИЩНА СГРАДА** с площ от 54 /петдесет и четири / кв.м. и паянтова сграда с площ от 49 /четиридесет и девет / кв.м., **ЗА СУМАТА ОТ 9 750 / девет хиляди седемстотин и**

петдесет /лева или тяхната еурова равностойност, която сума продавачите заявиха, че са получили напълно и в брой от дружеството купувач днес. -----

Данъчната оценка на имота е 6126,50 лв. -----

2. ЕКАТЕРИНА ВАСИЛЪЕВНА ГОРДИЕНКО като управител и представляващ „ВИТАГОР-К“ ЕООД заяви, че е съгласна и купува от името и за сметка на представляваното от нея дружество имота подробно описан в пункт първи от настоящия нотариален акт, за сумата от **9 750 / девет хиляди седемстотин и петдесет / лева или тяхната еурова равностойност, която сума е изплатена на продавачите в брой днес при подписване на настоящия нотариален акт**-----

3. Продавачите декларират, че са собственици на имота, че върху него няма вписани възбрани, няма вписани ипотeki и други вещни тежести, няма вписани договори за наем, не е съдебно оспорен, и че за него няма висящи административни спорове и няма вписани искиви молби, както и че за същия няма сключени предварителни договори.-----

Страните и участниците в настоящото нотариално производство декларират, че посочената продажна цена е действително уговореното плащане по сделката, както и че сумата е изплатена в брой.-----

След като от представените пред мен писмени доказателства се уверих, че продавачите са собственици на продавания имот, както и че са изпълнени особените изисквания на закона, извърших този нотариален акт по представения ми от страните проект, който им се прочете от мен и след одобрението му се подписа от тях и от мен нотариуса.-----

При съставяне на акта се представиха следните документи установяващи правото на собственост и изпълнението на особените изисквания на закона: 1. Нотариален акт № 42, т. I, д. № 93/1975Год. на нотариус при БРС, 2. Удостоверение за данъчна оценка по чл.264, ал.1 от ДОПК Община-Камено, 3. Скица №499/25.07.2024 г. на Община-Камено, 4. Декларации по ДОПК, 5. Декларация по чл.25 от ЗННД, Решения на дружеството и актуално състояние, 6. Квитанции за платени такси.-----

ПРОДАВАЧИ: Маргарита Георгиева Загорове

Гая Димитров Келев

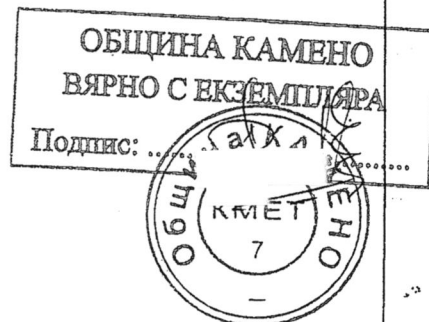
Тодор Викторов Загоров

Иванчо Иванов Загоров

Златин Иванов Загоров

КУПУВАЧ: Екатерина Василевна Гордиенко

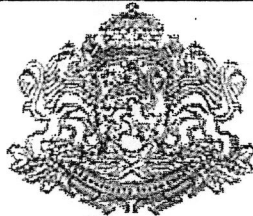
НОТАРИУС:.....



Анастас Георгиев /личес

ОБЩИНА КАМЕНО
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

Подпис:



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВО
И МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

Служба по вписванията гр. Бургас
Вх. рсг. № 1313, 31.01.2025
Акт № 73 том 4 / дело № /20
Партидна книга: том _____ стр. _____
Имотна парцела _____ кв. № _____ /20
Съдия по вписванията: _____

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 № 3499

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър:

Досие:

1.ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ:	29-01-2025
2.ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл. 3, ал. 3 от Закона за общинската собственост;
3.ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	19/1180 (деветнадесет от хиляда сто и осемдесет) кв.м. ид.ч. от УПИ XV-250 (петнадесет римско-двеста и петдесет), в квартал 35 (тридесет и пет), по плана на с. Трояново. Одобен ПУП със Заповед № 698/02.09.1968г. Промени на ПУП със Заповед № РД-09-259/02.08.1988г.
4.МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	УПИ XV-250, в квартал 35, по плана на с. Трояново, общ. Камено, обл. Бургас;
5.ГРАНИЦИ НА ИМОТА	изток - УПИ XI-250 и УПИ XII-250; запад - улица; север - УПИ XVI-251 и УПИ XXI-251; юг - УПИ XIII-517;
6.ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕТО НА АКТА	85.40 (осемдесет и пет лева и четиридесет стотинки) лева;

7.СЪСОБСТВЕНИЦИ	"ВИТАГОР-К" ЕООД, ЕИК: 202703565 - 485 кв.м. ид.ч., съгласно Нотариален акт № 12, том II, рег. № 4653, дело № 189/09.08.2024г.
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:	

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

№ 46 28.01.2025г.

М 1:1000

На УПИ XV/250 кв. 35

По плана на с. Траяново
Община Камено, Бургаска област

Собственост на 19/1180 м² и д.ч. Община Камено

Документ за собственост:

Площ на УПИ XV/250 - 1180 м²

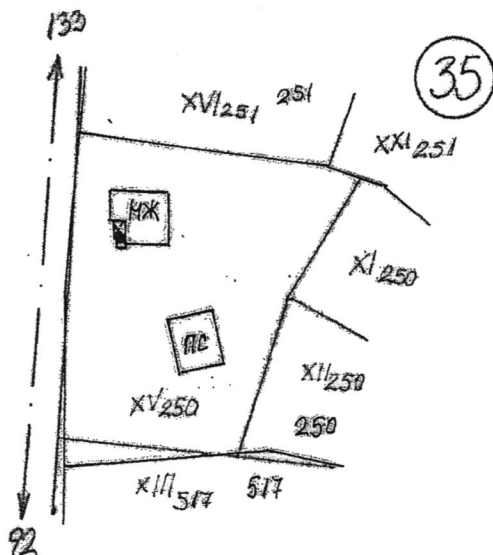
Катастрален план - одобрен /показано с черен цвят/

Одобрен ПУП със Заповед № 698/02.09.1968

Промени на ПУП със Заповед № 91-09-259/02.08.1988г.

Предназначена за актуализация

Платена такса 21 кв. № 1 2025г.



ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Изчертал:

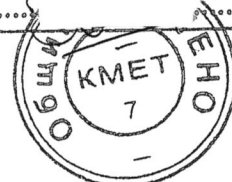
Кр. Канденова

Проверил:

инж. П. Войнов

ОБЩИНА КАМЕНО
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

Подпис:



ОБЛАСТ БУРГАС
ОБЩИНА КАМЕНО
8120 гр.КАМЕНО ул.ОСВОБОЖДЕНИЕ N: 101

Изх. № 5203032262 / 29.01.2025 г.
РНУ: e3ac0211-6cf5-41d8-b9a2-be95711111e5

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 8108
с.ТРОЯНОВО , кадастрален номер 250 от квартал 35, УПИ парцел XV 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	19,00		1/1	85,40	85,40

идентификатор:

данъчната оценка на гореописания имот е: 85.40 лв. словом
ОСЕМДЕСЕТ И ПЕТ ЛВ. И 40 СТ.

за собственика е: 85.40 лв. словом
ОСЕМДЕСЕТ И ПЕТ ЛВ. И 40 СТ.

Настоящото се издава по искане Вх. № 5203032262/29.01.2025 г., за да послужи пред ДЗЛ НЯМА
НЕПОГАСЕНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ! ДО Е ВАЛИДНА ДО 30.06.2025г.
Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА КАМЕНО , актуални към 29.01.2025 г.

Подпис:
Издаде: Евгения Иванова



ОБЩИНА КАМЕНО
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
Подпис:



ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

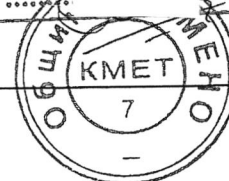
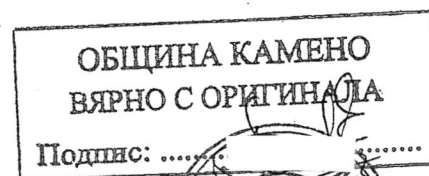
ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ

ПАЗАРНА СТОЙНОСТ

НА

19/1180 кв.м. идеални части от УПИ XV-250, в квартал 35, по плана на с. Трояново, общ. Камено, обл. Бургас, целият с площ 1180 кв.м., с одобрен ПУП със Заповед № 689 от 02.09.1968г.;

07.02.2025г.



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: 19/1180 кв.м. идеални части от УПИ XV-250, в квартал 35, по плана на с. Трояново, общ. Камено, обл. Бургас, целият с площ 1180 кв.м., с одобрен ПУП със Заповед № 689 от 02.09.1968г.;

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

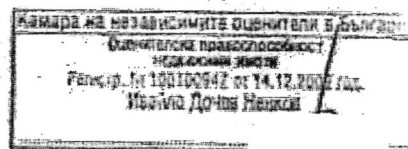
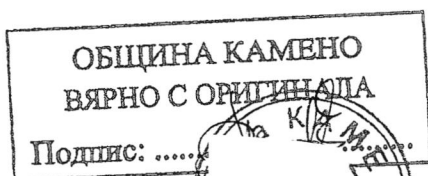
ВАЛУТЕН КУРС: 1 евро = 1,95583 лева

ДАТА НА ОЦЕНКАТА: 07.02.2025г.,

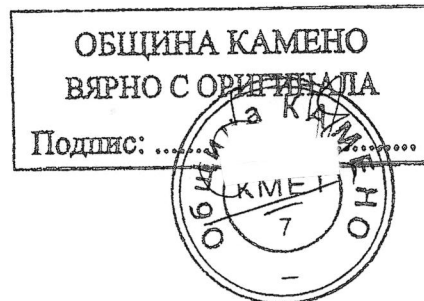
ВАЛИДНА ДО: 07.08.2025г.

РЕЗУЛТАТИ ОТ ОЦЕНКАТА: /без ДДС/

19/1180 кв.м. идеални части от УПИ XV-250, в квартал 35, по плана на с. Трояново, общ. Камено, обл. Бургас, целият с площ 1180 кв.м., с одобрен ПУП със Заповед № 689 от 02.09.1968г.;	<u>480 лева</u>
--	------------------------



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, подзаконов 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 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.

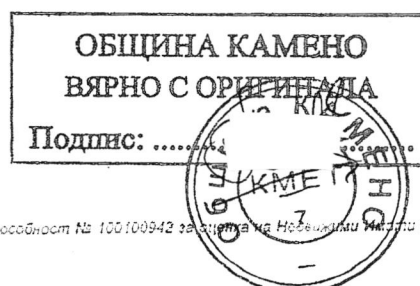
База на стойността:

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

19/1180 кв.м. идеални части от УПИ XV-250, в квартал 35, по плана на **с. Трояново, общ. Камено**, обл. Бургас, целият с площ 1180 кв.м., с одобрен ПУП със Заповед № 689 от 02.09.1968г.;

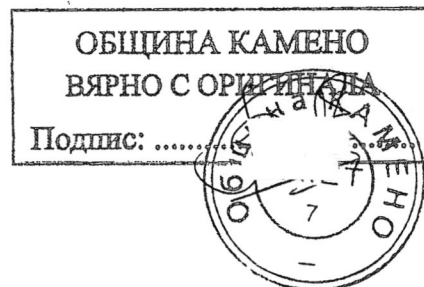
Село Трояново се намира на около 27 km запад-северозападно от центъра на областния град Бургас, около 12 km запад-югозападно от общинския център град Камено и около 19 km юг-югозападно от град Айтос. Разположено е в Бургаската низина, на около 3 km източно от Хаджиларска река, ляв приток на Русокастренска река, и около 3 km западно от Чукарска река. През западната част на селото протича от север на юг ляв приток на Хаджиларска река. Надморската височина в центъра на селото е около 120 m, нараства към източния му край до около 130 – 140 m, към северния – до около 150 m, а на запад към реката намалява до около 100 – 110 m. Климатът е континентално-средиземноморски с черноморско климатично влияние, почвите в землището са преобладаващо излужени смолници и ранкери. Предмет на оценка е само ид.ч. от поземленият имот, без сгради върху него.





ПОЛЗВАНА ИНФОРМАЦИЯ

- ✓ Скица от 28.01.2025г.
- ✓ 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, подзаконови 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.

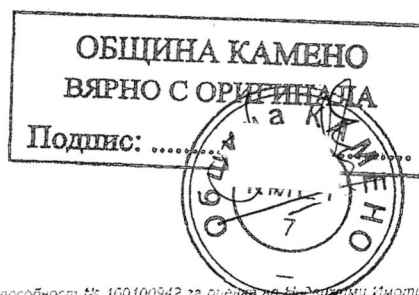
Забележка: поради липсата на достатъчно оферти от с. Трояново, използвам подобни парцели в съседните землища.

№	местоположение на сравнимите обекти	цена /лева /	площ /кв.м./	Цена лева/кв.м.
1	Трояново, поземлени имоти, регулация, незастроени, https://www.alo.bg/prodavam-shest-broya-upi-v-selo-troyanovo-9312679	35 000	4000	9
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.	9	11	14	23
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	0,92	0,92	0,92	0,92
СРАВНИТЕЛНА СТОЙНОСТ лева/КВ.	7,87	9,61	12,24	20,10
ТЕГЛОВЕН КОЕФИЦИЕНТ	25%	25%	25%	25%
СРЕДНО ПРЕТЕГЛЕН РЕЗУЛТАТ	1,97	2,40	3,06	5,03

сравним резултат на кв.м.	25	лева
---------------------------	----	------

Стойност на съответните ид.ч. по метода възлиза на 480 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	480 лева	100%
Пазарна стойност	480 лева	100%

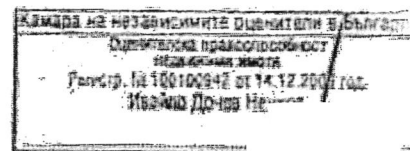
РЕЗУЛТАТИ ОТ ОЦЕНКАТА: /без ДДС/

19/1180 кв.м. идеални части от УПИ XV-250, в квартал 35, по плана на с. Трояново, общ. Камено, обл. Бургас, целият с площ 1180 кв.м., с одобрен ПУП със Заповед № 689 от 02.09.1968г.;	480 лева
--	-----------------

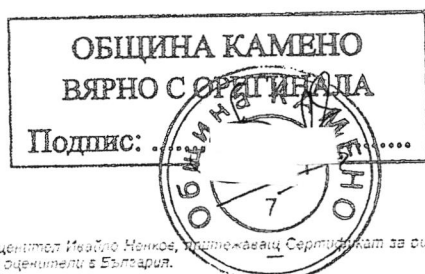
ДЕКЛАРАЦИЯ НА ОЦЕНИТЕЛИТЕ Закона за независимите оценители:

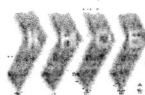
Оценителите, съставили настоящия Доклад, декларират заедно и всеки поотделно, че

- 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/





КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 100100942 от 14 декември 2009 год.

ИВАЙЛО ДОЧЕВ НЕНКОВ

роден на 10 март 1947 год. в гр. Добрич, община Добрич

**ЗА ОЦЕНКА
НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ**

Настоящият Сертификат е издаден във основа на
Лиценз № 11012 от 24.08.2007 год. от Агенцията за приватизация

ОБЩИНА КАМЕНО
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

Подпис:



Людмила Сивова

Председател на УС на КНОБ



ОБЩИНА КАМЕНО

8120 гр. Камено, ул. "Освобождение" № 101, тел. 055/43200 ; факс: 055/157490
e-mail: dist@kameno.bg kcameno@kameno.bg

СКИЦА

№ 46 от 23.01.2025 г.
МН 1200

УПИ XV 250 кв. 35

По план на с. Трояново

Община Камено, Бургаска област

Собственост на 19. Ивомяджия, Община Камено

Доклад за собственост:

Площ на УПИ XV 250 - 1180 м²

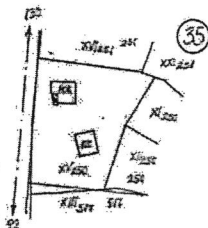
Кадастрален лист - парцел / поземлен с чл. 111 /

Одобрен ПУП със Заповед № 678/02.08.1968

Проект на ПУП със Заповед № 68/07.25.02.08.1968

Предназначена за: АРТУБАРИЕ

Планировка: 1:1, кв. 35, 2015г.



ОБЩИНА СОБСТВЕНОСТ

Изготвил: Ив. Камарова

Проверил: Ив. Камарова

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

Изм. № 5203032262 / 29.01.2025 г.
РНУ: 4340211-625-4148-8942-b639711111e5

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

ЕНК 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 квот. 8108

СТРОЯНОВО, кадастрален номер 250 от квартал 35, УПИ парцел XV одобрен през г.,

идентификатор на поземления имот и представява:

Обект	Площ	Мат.	Участ.	къс.	къс.	къс.	къс.	къс.	къс.
Земля	19,00	1/1	85,40	85,40					

Земля

идентификатор:

данъчната оценка на горепосочения имот е: 85,40 лв. слонов

основаност и път. лв. 40 ст.

за собственост е: 85,40 лв. слонов

основаност и път. лв. 40 ст.

Настоящото се издава по искане Вх. № 5203032262/29.01.2025 г., за да послужи пред ДЗЛ ИМА

НЕПОГАСЕНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ ДО Е ВАЛИДНА ДО 30.06.2025г.

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА КАМЕНО, влизане към 29.01.2025 г.



ОБЩИНА КАМЕНО
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

Подпис: Ив. Камарова

