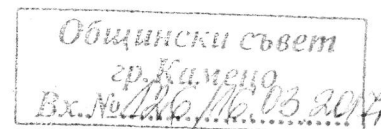
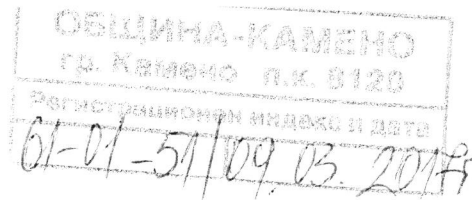


ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ОБЩИНА КАМЕНО

16



ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от

Жельо Василев Вардунски
Кмет на Община Камено

Относно: Постъпило заявление от Петко Тодоров Зафиров за прекратяване на съсобственост между него и съпругата му и Община Камено

ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Община Камено е постъпило заявление от Петко Тодоров Зафиров с вх. № 94-00-360 от 02.02.2016г. като собственик на част от УПИ I-27, 30, 35, 39, масив 107, в землището на с. Русокастро, общ. Камено, област Бургас, за прекратяване на съсобственост, чрез продажба на частта на Общината, а именно: 359 кв.м. ид.ч. от УПИ I-27, 30, 35, 39, масив 107 в землището на с. Русокастро, общ. Камено, целият с площ 4 630 кв.м. Имотът е актуван с Акт за общинска собственост № 1 619 от 10.02.2016г.

На основание чл. 8, ал. 9, чл. 36, ал. 1, т. 2 от Закона за общинската собственост и чл. 61, ал. 1, т. 2 и ал. 3 от НРПУРОИ, предлагам Общински съвет да вземе следните

РЕШЕНИЯ:

1. Да се включи в частта за имотите, предвидени за ликвидиране на съсобственост в „Програмата за управление на собствеността на община Камено за 2017 година“, следният имот: 359 кв.м. ид.ч. от УПИ I-27, 30, 35, 39, масив 107 в землището на с. Русокастро, общ. Камено, област Бургас, целият с площ 4 630 кв.м.

2. Да се прекрати съсобствеността между Община Камено и Петко Тодоров Зафиров и Янка Петрова Зафирова, чрез продажба на общинската част от имота, състояща се от 359 кв.м. ид.ч. от УПИ I-27, 30, 35, 39, масив 107 в землището на с. Русокастро, общ. Камено, обл. Бургас, целият с площ 4 630 кв.м., на цена 2 500.00 (две хиляди и петстотин) лева, без ДДС, съгласно експертна оценка.

3. Възлага на кмета на Община Камено да сключи договор за покупко-продажба при описаните условия.

Приложения:

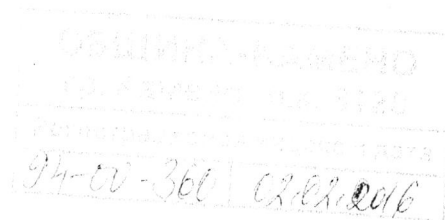
1. Заявление от Петко Тодоров Зафиров – 1 брой.
2. Копия от нотариалните актове – 3 броя.
3. Скица – 1 брой.
4. Копие от акт за общинска собственост – 1 брой.
5. Удостоверение за данъчна оценка – 1 брой.
6. Оценка от лицензиран оценител – 1 брой.
7. Становище на кмета на с. Русокастро – 1 брой.

ЖЕЛЪО ВАРДУНСКИ
Кмет на община Камено



ЖВ/РБ

ДО
КМЕТА НА
ОБЩИНА КАМЕНО



ЗАЯВЛЕНИЕ

От Петър Тодоров Зафиров
(име, презиме, фамилия)

ЕГН
адрес: гр./с. Русосадира ул. Ц. Воденичаров 27
ж.к. бл. вх. ет. ап.
телефон за връзка: 0888279 270

Господин Кмет,

Желая да ми разрешите да закупя придаваемо към парцел 127,30,35,39
в квартал 11.107, общинско място - 359 кв. м. по плана на гр. /с/
с Русосадира, общ. Камено.

Прилагам:

Документ за собственост.

Дата: 08.02.2016г.

С уважение: [Signature]



ОБЩИНА КАМЕНО

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

СКИЦА

№ 10 / 26.01.2017г.

М 1: 1:000

На УПИ 27,30,35,39 кв. н. 107

По плана на гр. н. Русосастро
Община Камено, Бургаска област

Собственост на 359/4630 м² Община Камено

Документ за собственост:

Площ на УПИ 27,30,35,39 4630 м² Собственост: 359 м²

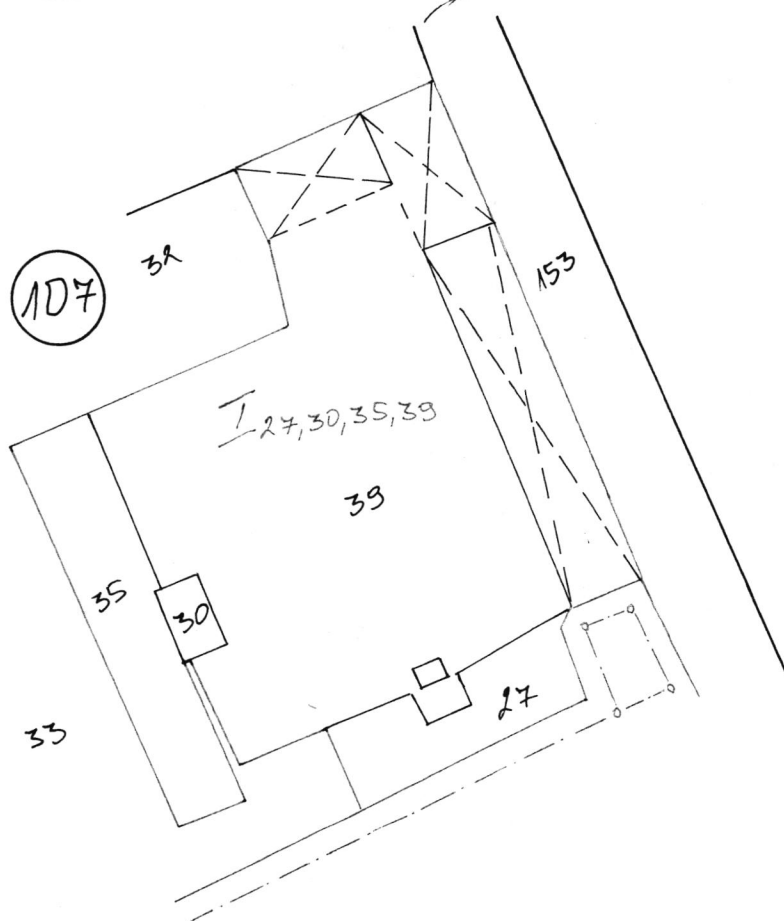
Площ на ПИ Собственост:

Одобрен ПУП със Заповед № 2816/27.05.1967г.

Промени на ПУП със Заповед № Решение № 49/17.09.2015г.

Предназначена за рекреативна, спортна

Платена такса кв. № случ. 1 201 г.



общинска собственост

Изчертал: [Signature]

дата 26.01.2017г.

Нотариална такса по ЗННД
 Удостоверяван
 Материален интерес
 22500,00 лв.
 Пропорц. такса: лв.
 Обикн. такса: лв.
 Доп. такса: ДДС лв.
 Всичко: лв.
 Сметка № от 2014 г.
 Кв. № от г.

Вписване по ЗС/ПВ
 Служба по вписванията
 Вх. рег. № от 2014
 Акт № том дело №
 Партидна книга: том стр
 Такса за вписване по ЗДТ:
 22,50 лв.
 Кв. № ЦКБ от 2014 г.
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА

НОТАРИАЛЕН АКТ

ЗА ПОКУПКО-ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ
№ 379 , ТОМ II , РЕГ. № 3787, ДЕЛО № 334 от 18.08.2014г.



Днес, 18.08.2014г. (осемнадесети август две хиляди и четиринадесета година), пред мен – НАДЕЖДА МАРКОВА, нотариус, вписан под № 409 в регистъра на Нотариалната камара, действаща в района на БРС, в нотариалната кантора в гр. Бургас, ул. "Левски" № 7, се яви: **ПЕТКО ТОДОРОВ ЗАФИРОВ**, изд. от МВР – Бургас, с постоянен адрес : с. Русокастро, общ. Камено, обл. Бургаска, ул. "Щерю Воденичаров" 27, лично като купувач, както и в качеството си на пълномощник на продавачите **ГРИША ИВАНОВ ЛЕНКОВ**, изд. от МВР – Бургас, с постоянен адрес : гр. Бургас, ул. "Пейо Яворов" 1, ет. 4 и **СТАНИСЛАВА АНГЕЛОВА ЛЕНКОВА**, т МВР – Бургас, с постоянен адрес : гр. Бургас, ул. "Пейо Яворов" 1, ет. 4 , съгласно пълномощно рег. № 1443/28.03.2014г. за удостоверяване на подписа и рег. № 1444, т. 1, Акт № 73 /28.03.2014г. за удостоверяване на съдържанието на пом. нот. Ал. Александрова-Семова при нот. Ф. Иванова, рег. № 449, БРС, и след като се уверих в неговата самоличност, дееспособност и представителна власт, вкл. такава за договаряне сам със себе си по смисъла на чл. 38 от ЗЗД, същият заяви, че сключва следния договор: -----

1. ГРИША ИВАНОВ ЛЕНКОВ и СТАНИСЛАВА АНГЕЛОВА ЛЕНКОВА, чрез пълномощника си **Петко Тодоров Зафиров**, **п р о д а в а т** на **ПЕТКО ТОДОРОВ ЗАФИРОВ** следните свои собствени, придобити в режим на съпругеска имуществена общност, недвижими имоти, а именно: -----
1.1. 1/ 5 ид.ч. /една пета идеална част/ от ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 107023 /сто и седем, нула, двадесет и три/ в землището на с. Русокастро, общ. Камено, обл. Бургаска, с ЕКАТТЕ 63478, целият имот с площ от 4052 кв.м. /четири хиляди и петдесет и два квадратни метра/, съгласно скица №

Ф05430/07.07.2014г., изд. от ОбщСлЗГ, с начин на трайно ползване: Стопански двор, категория на земята при неполивни условия : четвърта, находящ се в **местността „МАЛЪК КАМЪК”**, при граници и съседи : им. № 107027 – ведомствен път на Община Камено – полски пътища, им. № 000153 – път III кл. на МТр, им. № 107033 – стопански двор на ДПФ – МЗГ, им. № 107032 – стоп. двор на Гриша Ив. Ленков и др., им. № им. № 107031 – стоп. двор на Гриша Ив. Ленков и др., им. № 107030 – стоп. двор на Гриша Ив. Ленков и др., им. № 107031 – стоп. двор на Гриша Ив. Ленков и др., им. № 107033 – стоп. двор на ДПФ – МЗГ, който имот е образуван от им. № 107001, изцяло идентичен, съгласно Удостоверение изх. № 423/25.07.2014г., изд. от ОбщСлЗ – Камено с имот № 31 по скица №171/06.04.2000г., изд. от Община Камено, целият имот с площ от 3840,00 кв.м. /три хиляди осемстотин и четиридесет квадратни метра/, заедно с **1/5 ид.ч. /една пета идеална част/** от построените в същия имот сгради, а именно : **СГРАДА** - Склад за зърнени храни с площ от **400,00 кв.м.** /четиристотин квадратни метра/, на 1 /един/ етаж, **СГРАДА** - Склад с друго предназначение с площ от **406,00 кв.м.** /четиристотин и шест квадратни метра/, на 1 /един/ етаж и **СГРАДА** с друго предназначение /кантар/ с площ от **43,00 кв.м.**, на 1 /един/ етаж, всички сгради заедно описани в предходния документ за собственост – Н.а. 46, т.ХІХ, д. № 8442 / 03.11.1999г. на СлВп при БРС – като СКЛАД за препарати с обща площ от 800,00 кв.м. /осемстотин квадратни метра/, състоящ се от масивен склад, два навеса и помощна стопанска постройка, заедно с бетонова площадка;

1.2. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 107031 /сто и седем, нула, тридесет и едно/ в землището на **с.Русокастро, общ.Камено, обл.Бургаска, с ЕКАТТЕ 63478**, целият имот с площ от **660,00 кв.м.** /шестстотин и шестдесет квадратни метра/, съгласно скица № Ф05431/07.07.2014г., изд. от ОбщСлЗГ, с начин на трайно ползване: Стопански двор, категория на земята при неполивни условия : четвърта, находящ се в **местността „МАЛЪК КАМЪК”**, при граници и съседи : им. № 107032 – стоп. двор на Гриша Ив. Ленков и др., им. № 107033 – стоп. двор на ДПФ – МЗГ, им. № 107023 – стоп. двор на насл. на Добра Г.Тодорова и др., им. № 107030 – стоп. двор на Гриша Ив.Ленков и др., им. № 107023 – стоп. двор на насл. на Добра Г.Тодорова и др., който имот е образуван от им. № 107029, ведно с построената в същия имот **СГРАДА** – Конюшня с площ от **536,00 кв.м.** /петстотин тридесет и шест квадратни/, на 1/един/ етаж, описана в предходния документ за собственост – Н.а. № 5, т.V, д. № 2610 / 29.03.1995г. на нот. при БРС като **ОБОР ЗА КОНЕ** в Горния стопански двор, застроен върху 600,00 кв.м. /шестстотин квадратни метра/, при граници : изток – бетонна площадка, запад – бетонна площадка, север – мера, юг - път;-----

1.3. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 107032 /сто и седем, нула, тридесет и

две/ в землището на **с.Русокастро, общ.Камено, обл.Бургаска, с ЕКАТТЕ 63478**, целият имот с площ от 290,00 кв.м. /двеста и деветдесет квадратни метра/, съгласно скица № Ф05433/07.07.2014г., изд. от ОбщСлЗГ, с начин на трайно ползване: Стопански двор, категория на земята при неполивни условия : четвърта, находящ се в **местността „МАЛЪК КАМЪК”**, при граници и съседни : им. № 107031 – стоп. двор на Гриша Ив. Ленков и др., им. № 107033 – стоп. двор на ДПФ - МЗГ, им. № 107023 – стоп. двор на насл. на Добра Г.Тодорова и др., им. № 107030 – стоп. двор на Гриша Ив.Ленков и др., им. № 107023 – стоп. двор на насл. на Добра Г.Тодорова и др., който имот е образуван от им. № 107029, ведно с построената в същия имот **СГРАДА** – Склад с друго предназначение, с площ от **290,00 кв.м.** /двеста и деветдесет квадратни/, на 1/един/ етаж, описана в предходния документ за собственост – Н.а. № 3, т.V, д. № 2008 / 29.03.1995г. на нот. при БРС като **СКЛАД ЗА РАКИАЯ** в Горния стопански двор, застроен върху 290,00 кв.м. /двеста и деветдесет квадратни метра/, при граници : изток – стар склад за препарати, запад – ракиен казан, север – път, юг – бетонна площадка;-----

1.4. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 107030 /сто и седем, нула, тридесет/ в землището на **с.Русокастро, общ.Камено, обл.Бургаска, с ЕКАТТЕ 63478**, целият имот с площ от 60,00 кв.м. /шестдесет квадратни метра/, съгласно скица № Ф05431/07.07.2014г., изд. от ОбщСлЗГ, с начин на трайно ползване: Стопански двор, категория на земята при неполивни условия : четвърта, находящ се в **местността „МАЛЪК КАМЪК”**, при граници и съседни : им. № 107031 – стоп. двор на Гриша Ив. Ленков и др., им. № 107023 – стоп. двор на насл. на Добра Г.Тодорова и др., който имот е образуван от им. № 107029, ведно с построената в същия имот **СГРАДА** – битова, с площ от **60,00 кв.м.** /шестдесет квадратни/, на 1/един/ етаж, описана в предходния документ за собственост – Н.а. № 4, т.V, д. № 2009 / 29.03.1995г. на нот. при БРС като **БИТОВА СТАЯ ЗА МЕХАНИЗАТОРА** в Горен стопански двор, застроена върху 60,00 кв.м. /шестдесет квадратни метра/, при граници : изток – бетонна площадка, запад – конюшня, север – път, юг – бетонна площадка;-----

за общата продажна цена от 22500,00 лв. (двадесет и две хиляди и петстотин лева), която сума пълномощникът на продавачите заяви, че те са получили от купувача изцяло, по банков път, преди подписване на настоящия нотариален акт. -----

Данъчната оценка на продаваните имоти е 22431,30 (двадесет и две хиляди четиристотин тридесет и един лева и тридесет стотинки). -----

2. ПЕТКО ТОДОРОВ ЗАФИРОВ заяви, че е съгласен и купува недвижимия имот, подробно описани в т. 1 от настоящия нотариален акт, за продажната цена 22500,00 лв. (двадесет и две хиляди и петстотин лева), която сума продавачът е изплатил изцяло, по банков път, на продавачите преди подписване на настоящия нотариален акт.-----

3.Участниците в настоящото нотариално производство декларират, че сумата, посочена в нотариалния акт като продажна цена, е действително уговореното плащане по сделката, както и че владението върху продаваните имоти е предадено то продавачите на купувача.-----

След като се уверих, че продавачите са собственици на продавания недвижим имот и че са налице особените изисквания на закона, както и след като продавачите, чрез пълномощника си, декларираха, че не са извършвали разпоредителни сделки с продавания имот от момента на придобиването му, че същият не е обременен с вещни или облигационни права в полза на трети лица, върху него няма учредени ипотечи, не е възбранен и не е предмет на съдебни спорове и изпълних задълженията си по чл.25 от ЗННД, като изясних волята на страните, фактическото положение и правните последици, извърших този нотариален акт, който прочетох на участниците в нотариалното производство и след одобрението му същият се подписа от тях и от мен – нотариуса, като страните изписаха собственоръчно и трите си имена. -----

При извършването на акта се представиха следните документи, удостоверяващи правото на собственост и изпълнението на особените изисквания на закона: Нотариален акт № 147, т.ІІІ, н.д.№1409/99 г. на нот.Ст.Димова, рег.№250, БРС, вписан в СлВп при БРС с вх.рег. № 10582, Акт № 46, т.ХІХ, д.№8442/1999г.; Скица № Ф05430/07.07.2014г., изд. от ОСЗГ Камено; Удостоверение изх. № 423/25.07.2014г., изд. от ОСЗГ Камено за съвпадение на границите на им.№31 и имот № 107023; Удостоверение за данъчна оценка по чл. 264, ал.1 ДОПК изх. N 5203006782/ 15.04.2014г., изд. от Община Камено; Нотариален акт №4, т.V, н.д.№ 2009/95г. на нот. при БРС; Договор за покупко-продажба от 30.06.1994г.; Скица № Ф05431/07.07.2014г., изд. от ОСЗГ Камено; Удостоверение за данъчна оценка по чл. 264, ал.1 ДОПК изх. N 5203007547/ 17.07.2014г., изд. от Община Камено; Нотариален акт №5, т.V, н.д.№ 2010/95г. на нот. при БРС; Договор за покупко-продажба от 30.06.1994г. с ЛС с.Русокастро; Скица № Ф05431/07.07.2014г., изд. от ОСЗГ Камено; Удостоверение за данъчна оценка по чл. 264, ал.1 ДОПК изх. N 5203007548/ 17.07.2014г., изд. от Община Камено ; Удостоверение за данъчна оценка по чл. 264, ал.1 ДОПК изх. N 5203007547/ 17.07.2014г., изд. от Община Камено; Нотариален акт № 3, т.V, н.д.№ 2008/95г. на нот. при БРС; Скица № Ф05433/07.07.2014г., изд. от ОСЗГ Камено; Удостоверение за данъчна оценка по чл. 264, ал.1 ДОПК изх. N 5203007548/ 17.07.2014г., изд. от Община Камено ; Удостоверение за данъчна оценка по чл. 264, ал.1 ДОПК изх. N 5203007546/ 17.07.2014г., изд. от Община Камено; Декларации по чл. 264, ал.1 ДОПК от продавачите, нотариално заверени; Декл. по чл.25 ЗННД от продавачи и купувачи; Справки от НБДН и от НРЛД; Квитанции за внесени такси и дължими данъци.-----

ПРОДАВАЧИ:

1. *Татко Тодоров Зафиров*

2. *Татко Тодоров Зафиров*

КУПУВАЧ:

Татко Тодоров Зафиров

НОТАРИУС:

Урсул

Нотариална такса по ЗННД

Удостоверяван
Материален интерес
..... 22048,00 лв.
Пропорц. такса: лв.
Обикн. такса: лв.
Доп. такса: лв.
Всичко: лв.
Сметка № от 2014 г..
Кв. № от г.

Вписване по ЗС/ПВ

Служба по вписванията
Вх. рег. № от 18.08.2014
Акт № 45 том 31 дело № 5274
Партидна книга: том стр
Такса за вписване по ЗДТ:
..... 22.05 лв.
Кв. № ЦКБ от 2014 г.
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:
.....

НОТАРИАЛЕН АКТ**за СОБСТВЕНОСТ НА НЕДВИЖИМ ИМОТ**

Н....380....ТОМ....II....РЕГ N...3788....ДЕЛО ...335...ОТ 18.08.2014



На 18.08.2014 г. /осемнадесети август, две хиляди и четиринадесета година/, Надежда Маркова – Нотариус, вписан под N 409 в регистъра на Нотариалната камара, действаща в района на Бургаския районен съд, в кантората си в гр. Бургас, ул. "Левски" 7, по повод молбата на ПЕТКО ТОДОРОВ ЗАФИРОВ, от МВР – Бургас, с постоянен адрес : с. Русокастро, общ. Камено, обл. Бургаска, ул. "Щерю Воденичаров" 27 и ЯНКА ПЕТРОВА ЗАФИРОВА, от МВР – Бургас, с постоянен адрес: с. Русокастро, общ. Камено, обл. Бургас, ул. "Щерю Воденичаров" 27, и приложените към нея писмени доказателства, както и на основание чл. 587, ал. 1 ГПК, съставих този нотариален акт, с който ПРИЗНАВАМ ПЕТКО ТОДОРОВ ЗАФИРОВ, и ЯНКА ПЕТРОВА ЗАФИРОВА, **ЗА**

СОБСТВЕНИЦИ на следните недвижими имоти, придобити по наследство и чрез покупко - продажба, а именно : -----

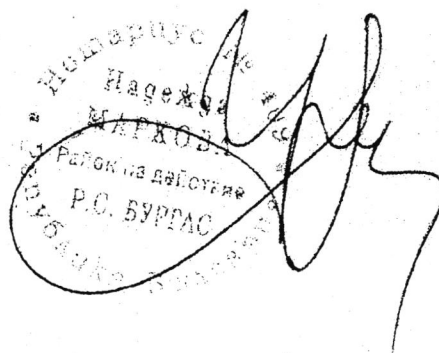
4/ 5 ид.ч. /четири пети идеални части/ ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 107023 /сто и седем, нула, двадесет и три/ в землището на с. Русокастро, общ. Камено, обл. Бургаска, с ЕКАТТЕ 63478, целият имот с площ от 4052 кв.м. /четири хиляди и петдесет и два квадратни метра/, съгласно скица № Ф05430/07.07.2014 г., изд. от ОбщСлЗГ, с начин на трайно ползване: Стопански двор, категория на земята при неполивни условия : четвърта, находящ се в местността „МАЛЪК КАМЪК“, при граници и съседи : им. № 107027 – ведомствен път на Община Камено – полски пътища, им. № 000153 – път III кл. На МТр, им. № 107033 – стопански двор на ДПФ – МЗГ, им. № 107032 – стоп. двор на Гриша Ив. Ленков и др., им. № 107031 – стоп. двор на Гриша Ив. Ленков и др., им. № 107030 – стоп. двор на Гриша Ив. Ленков и др., им. № 107031 – стоп. двор на Гриша Ив. Ленков и др., им. № 107033 – стоп.

двор на ДПФ – МЗГ, който имот е образуван от им. № 107001, изцяло идентичен, съгласно Удостоверение изх. № 423/25.07.2014г., изд. от ОбщСлЗ – Камено с имот № 31 по скица №171/06.04.2000г., изд. от Община Камено, целият имот с площ от 3840,00 кв.м. /три хиляди осемстотин и четиридесет квадратни метра/, заедно с **4 / 5 ид.ч. /четири пети идеални части/** от построените в същия имот сгради, а именно : **СГРАДА** - Склад за зърнени храни с площ от **400,00 кв.м.** /четиристотин квадратни метра/, на 1 /един/ етаж, **СГРАДА** - Склад с друго предназначение с площ от **406,00 кв.м.** /четиристотин и шест квадратни метра/, на 1 /един/ етаж и **СГРАДА** с друго предназначение /кантар/ с площ от **43,00 кв.м.**, на 1 /един/ етаж, всички сгради заедно описани в предходните документи за собственост като СКЛАД за препарати с обща площ от 800,00 кв.м. /осемстотин квадратни метра/, състоящ се от масивен склад, два навеса и помощна стопанска постройка, заедно с бетонова площадка, при квоти 2/30 ид.ч. /две тридесети идеални части лично за Петко Тодоров Зафиров, като придобити от него по наследство и дарение и 22/30 /двадесет и две тридесети/ общо за Петко Тодоров Зафиров и Янка Петрова Зафирова, като придобити от тях чрез покупко-продажба в режим на СИО.-----

Данъчната оценка на гореописаните имоти е 22048,00 лв. /двадесет и две хиляди и четиридесет и осем лева/-----

При съставянето на акта се представиха следните документи : Н.а. № 156, т.V, н.д.№2450/1995г. на нот. при БРС; Н.а. № 35, т.2, н.д.№209/2012г. на нот.Огн.Желен, рег. № 133, БРС, вписан в СлВп при БРС с вх. рег. № 7618, Акт №52, т.25, д.№3973/2012г. на СлВп при БРС; Н.а. №409, н.д. № 357/2011г. на нот.Н.Маркова, рег. № 409, БРС, вписан в СлВп при БРС с вх.рег. № 12328, Акт №187, т.38, д. № 7503/2011г. ; Нотариален акт № 147, т.III, н.д.№1409/99 г. на нот.Ст.Димова, рег.№250, БРС, вписан в СлВп при БРС с вх.рег. № 10582, Акт № 46, т.XIX, д.№8442/1999г.; Скица № Ф05430/07.07.2014г., изд. от ОСЗГ Камено; Удостоверение изх. № 423/25.07.2014г., изд. от ОСЗГ Камено за съвпадение на границите на им.№31 и имот № 107023; Удостоверение за данъчна оценка по чл. 264, ал.1 ДОПК изх. N 5203006782/ 15.04.2014г., изд. от Община Камено;

НОТАРИУС:



Нотариална такса по ЗННД

Удостоверяван материален интерес:

42907,51 лв.
Пропорц. такса: лв.
Обикн. такса: лв.
Доп. такса: лв.
Всичко: лв. с ДДС
Сметка № от 2015 г.
Кв. № от г.

Вписване по ЗС/ПВ

Служба по вписванията
Вх. № 5403 от 30-04-2015.
Акт № 48 том 2 дело № 2557 г.
Партидна книга: том стр.
№ по имотна партида
Такса за вписване по ЗДТ:
42,91 лв.
Кв. № ЦКБ от 2015 г.
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

**НОТАРИАЛЕН АКТ
ЗА ДОБРОВОЛНА ДЕЛБА**

№ 263, том II, рег. № 2811, дело № 224 от 2015г.

Днес, 30.04.2015г. /тридесети април, две хиляди и петнадесета година/, пред мен – Надежда Маркова – нотариус, вписан в регистъра на Нотариалната камара под рег. № 409, с район на действие Районен съд – град Бургас, в нотариалната ми кантора в град Бургас, се явиха: **ПЕТКО ТОДОРОВ ЗАФИРОВ**, I

притежаващ лична карт
от МВР Бургас, с постоянен адрес: с. Русокастро, ул. „Щерю Воденичаров“ № 27, **ЯНКА ПЕТРОВА ЗАФИРОВА**, притежаваща лична карта I

от МВР Бургас, с постоянен адрес: с. Русокастро, ул. „Щерю Воденичаров“ № 27 и **АХМЕД СЕЛИМ МЕХМЕД**, тежаващ лична карта г. от МВР

Бургас, с постоянен адрес: с. Желязово, общ. Камено, и след като се уверих в тяхната самоличност и дееспособност, същите ми заявиха, че сключват следния договор: -----

I. ПЕТКО ТОДОРОВ ЗАФИРОВ, ЯНКА ПЕТРОВА ЗАФИРОВА и АХМЕД СЕЛИМ МЕХМЕД, като съсобственици на долуописаните недвижими имоти, а именно:

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 107023 /сто и седем хиляди и двадесет и три/, находящ се в землището на с. Русокастро, общ. Камено, обл. Бургаска, с ЕКАТТЕ 63478, в местността „МАЛЪК КАМЪК“, целият имот с площ от 4.052 кв.м. /четири декара и петдесет и два квадратни метра/, с начин на трайно ползване: стопански двор, категория на земята при неполивни условия: четвърта, при граници и съседи: имот № 107027 – ведомствен път на Община Камено – полски пътища, имот № 000153 – път III кл. на Министерство на транспорта, имот № 107033 – стопански двор на ДПФ – МЗГ, имот № 107036 – стоп. двор на Петко Тодоров Зафиров, имот № 107035 – стоп. двор на Петко Тодоров Зафиров, имот № 107030 – стоп. двор на Петко Тодоров Зафиров, имот № 107033 – стоп. двор на ДПФ - МЗГ, **ведно с построените в същия имот сгради, а именно: СГРАДА - Склад за зърнени храни с площ от 400,00 кв.м. /четиристотин квадратни метра/, на 1 /един/ етаж, СГРАДА - Склад с друго предназначение с площ от 406,00 кв.м. /четиристотин и шест квадратни метра/, на 1 /един/ етаж и СГРАДА с друго предназначение с площ от 43,00 кв.м. /четиридесет и три квадратни метра/, на 1 /един/ етаж, всички сгради заедно описани в предходните документи за собственост като СКЛАД за препарати с обща площ от 800,00 кв.м. /осемстотин квадратни метра/, състоящ се от масивен склад, два навеса и помощна стопанска постройка, заедно с бетонова площадка, и от който поземлен имот са образувани, съгласно Проект за делба № Ф05481/21.04.2015г., изд. от Общинска служба „Земеделие“ – гр. Камено, следните имоти:**
I/ ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 107038 /сто и седем хиляди и тридесет и осем/, находящ се в землището на с. Русокастро, общ. Камено, обл. Бургаска, с ЕКАТТЕ 63478, в местността „МАЛЪК КАМЪК“, с площ на новообразувания поземлен имот съгласно

Скица – проект № К05939/24.04.2015г., изд. от Общинска служба „Земеделие“ – гр. Камено, от 0.408 дка /нула декара и четиристотин и осем квадратни метра/, начин на трайно ползване: стопански двор, категория на земята при неполивни условия: четвърта, при граници на новообразувания имот съгласно горепосочената Скица – проект: имот № 107039 – стоп. двор на Петко Тодоров Зафиров и др., имот № 107036 – стоп. двор на Петко Тодоров Зафиров и имот № 107033 – стоп. двор на ДПФ – МЗГ, и **2/ ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 107039** /сто и седем хиляди и тридесет и девет/, находящ се в землището на с. Русокастро, общ. Камено, обл. Бургаска, с ЕКАТТЕ 63478, в местността „МАЛЪК КАМЪК“, с площ на новообразувания поземлен имот съгласно Скица – проект № Ф05481/21.04.2015г., изд. от Общинска служба „Земеделие“ – гр. Камено, от 3.645 дка /три декара и шестстотин четиридесет и пет квадратни метра/, начин на трайно ползване: стопански двор, категория на земята при неполивни условия: четвърта, при граници на новообразувания имот съгласно горепосочената Скица – проект: имот № 107038 – стоп. двор на Ахмед Селим Мехмед, имот № 107033 – стоп. двор на ДПФ – МЗГ, имот № 000153 – път III кл. – Министерство на транспорта; имот № 107027 – ведомствен път на Община Камено – полски пътища; имот № 107033 – стоп. двор на ДПФ – МЗГ; имот № 107030 – стоп. двор на Петко Тодоров Зафиров; имот № 107035 – стоп. двор на Петко Тодоров Зафиров, **ведно с попадащите в новообразувания поземлен имот сгради, а именно: СГРАДА - Склад за зърнени храни с площ от 400,00 кв.м. /четиристотин квадратни метра/, на 1 /един/ етаж, СГРАДА - Склад с друго предназначение с площ от 406,00 кв.м. /четиристотин и шест квадратни метра/, на 1 /един/ етаж и СГРАДА с друго предназначение с площ от 43,00 кв.м. /четиридесет и три квадратни метра/, на 1 /един/ етаж, данъчната оценка на които недвижими имоти възлиза на 37029,41. лв. /тридесет и седем хиляди двадесет и девет лева и четиридесет и една стотинки/**,-----

заявяват, че извършват делба на гореописаните имоти по следния начин:-----

II. В дял на ПЕТКО ТОДОРОВ ЗАФИРОВ и ЯНКА ПЕТРОВА ЗАФИРОВА се поставят и те стават изключителни собственици на следните недвижими имоти:-----
ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 107039 /сто и седем хиляди и тридесет и девет/, находящ се в землището на с. Русокастро, общ. Камено, обл. Бургаска, с ЕКАТТЕ 63478, в местността „МАЛЪК КАМЪК“, с площ от 3.645 дка /три декара шестстотин четиридесет и пет квадратни метра/, с начин на трайно ползване: стопански двор, категория на земята при неполивни условия: четвърта, при граници на новообразувания имот: имот № 107038 – стоп. двор на Ахмед Селим Мехмед, имот № 107033 – стоп. двор на ДПФ – МЗГ, имот № 000153 – път III кл. – Министерство на транспорта; имот № 107027 – ведомствен път на Община Камено – полски пътища; имот № 107033 – стоп. двор на ДПФ – МЗГ; имот № 107030 – стоп. двор на Петко Тодоров Зафиров; имот № 107035 – стоп. двор на Петко Тодоров Зафиров, **ведно с попадащите в новообразувания поземлен имот сгради, а именно: СГРАДА - Склад за зърнени храни с площ от 400,00 кв.м. /четиристотин квадратни метра/, на 1 /един/ етаж, СГРАДА - Склад с друго предназначение с площ от 406,00 кв.м. /четиристотин и шест квадратни метра/, на 1 /един/ етаж и СГРАДА с друго предназначение с площ от 43,00 кв.м. /четиридесет и три квадратни метра/, на 1 /един/ етаж.**-----

III. В дял на АХМЕД СЕЛИМ МЕХМЕД се поставя и той става изключителен собственик на следния недвижим имот:-----

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 107038 /сто и седем хиляди и тридесет и осем/, находящ се в землището на с. Русокастро, общ. Камено, обл. Бургаска, с ЕКАТТЕ 63478, в местността „МАЛЪК КАМЪК“, с площ от 0.408 дка /четиристотин и осем квадратни метра/, с начин на трайно ползване: стопански двор, категория на земята при неполивни условия: четвърта, при граници на новообразувания имот съгласно горепосочената Скица – проект: имот № 107039 – стоп. двор на Петко Тодоров Зафиров и др., имот № 107036 – стоп. двор на Петко Тодоров Зафиров и имот № 107033 – стоп. двор на ДПФ – МЗГ, и **2/ ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 107039** /сто и седем хиляди и тридесет и девет/, находящ се в землището на с. Русокастро, общ. Камено, обл. Бургаска, с ЕКАТТЕ 63478, в местността „МАЛЪК КАМЪК“, с площ на новообразувания поземлен имот съгласно Скица – проект № Ф05481/21.04.2015г., изд. от Общинска служба „Земеделие“ – гр. Камено, от 3.645 дка /три декара и шестстотин четиридесет и пет квадратни метра/, начин на трайно ползване: стопански двор, категория на земята при неполивни условия: четвърта, при граници на новообразувания имот съгласно горепосочената Скица – проект: имот № 107038 – стоп. двор на Ахмед Селим Мехмед, имот № 107033 – стоп. двор на ДПФ – МЗГ, имот № 000153 – път III кл. – Министерство на транспорта; имот № 107027 – ведомствен път на Община Камено – полски пътища; имот № 107033 – стоп. двор на ДПФ – МЗГ; имот № 107030 – стоп. двор на Петко Тодоров Зафиров; имот № 107035 – стоп. двор на Петко Тодоров Зафиров, **ведно с попадащите в новообразувания поземлен имот сгради, а именно: СГРАДА - Склад за зърнени храни с площ от 400,00 кв.м. /четиристотин квадратни метра/, на 1 /един/ етаж, СГРАДА - Склад с друго предназначение с площ от 406,00 кв.м. /четиристотин и шест квадратни метра/, на 1 /един/ етаж и СГРАДА с друго предназначение с площ от 43,00 кв.м. /четиридесет и три квадратни метра/, на 1 /един/ етаж, данъчната оценка на които недвижими имоти възлиза на 37029,41. лв. /тридесет и седем хиляди двадесет и девет лева и четиридесет и една стотинки/**,-----

условия: четвърта, при граници на новообразувания имот : имот № 107039 - стоп. двор на Петко Тодоров Зафиров и др., имот № 107036 - стоп. двор на Петко Тодоров Зафиров и имот № 107033 - стоп. двор на ДПФ – МЗГ.-----

IV. За уравниение дела на **АХМЕД СЕЛИМ МЕХМЕД съделителите ПЕТКО ТОДОРОВ ЗАФИРОВ и ЯНКА ПЕТРОВА ЗАФИРОВА** му прехвърлят правото на собственост върху следните свои недвижими имоти, а именно:-----

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 107036 /сто и седем хиляди и тридесет и шест/, находящ се в землището на село Русокастро, община Камено, обл. Бургас, в местността „МАЛЪК КАМЪК“, с площ от **0.361 дка**/ триста шестдесет и един квадратни метра/, начин на трайно ползване: стопански двор, категория на земята при неполивни условия: четвърта, при граници: имот № 107023- стоп. двор на Ахмед Селим Мехмед и др., имот № 107033 – стоп. двор на ДПФ – МЗГ, имот № 107035 – стоп. двор на Петко Тодоров Зафиров, който имот е образуван от ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 107034 /сто и седем хиляди и тридесет и четири/, последният получен от обединяването на поземлен имот № 107031 /сто и седем хиляди и тридесет и едно/ и поземлен имот № 107032 /сто и седем хиляди и тридесет и две/, *ведно с построената в имота СГРАДА* с друго предназначение с площ от **290 кв.м.** /двеста и деветдесет квадратни метра/. -----

Данъчната оценка на гореописаните недвижими имоти възлиза на **5878,10 лв.** /пет хиляди осемстотин седемдесет и осем лева и десет стотинки/.-----

V. Страните се споразумяват, че съделителят **АХМЕД СЕЛИМ МЕХМЕД** ще осъществява достъпа до поземлен имот № 107038 /сто и седем хиляди и тридесет и осем/ през частта от имот № 107036 /сто и седем хиляди и тридесет и шест/, оформена като триъгълник, и чиято източна граница съвпада със западната граница на имот № 107038 /сто и седем хиляди и тридесет и осем/. -----

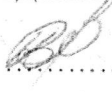
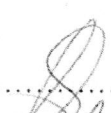
VI. С настоящия договор страните уреждат окончателно отношенията си по повод съсобствените си имоти, предмет на настоящата доброволна делба, като за в бъдеще нито една от тях няма да има право на претенции спрямо другата в тази връзка.-----

Като се убедих от представените ми писмени доказателства, че съделителите са собственици на поделяните имоти и че са изпълнени особените изисквания на закона, както и след като съделителите декларираха, че не са извършвали разпоредителни сделки с поделяните имоти от момента на придобиването им, че същите не са обременени с вещни или облигационни права в полза на трети лица, върху тях няма учредени ипотeki, не са възбранени и не са предмет на съдебни спорове и изпълних задълженията си по чл.25 от ЗННД, като изясних волята на страните, фактическото положение и правните последици, извърших този нотариален акт, който прочетох на участниците в нотариалното производство, и след одобрението му същият се подписа от тях и от мен – нотариуса, като страните изписаха собственоръчно и грите си имена. -----

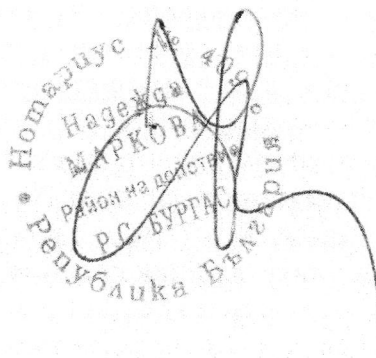
При извършването на акта се представиха следните документи, установяващи правото на собственост и изпълнението на особените изисквания на закона: Нотариален акт № 159/11.07.1995г., том 13, дело 4704; Нотариален акт № 379, том 2, рег. № 3787, дело 334 от 18.08.2014г. на нот. Надежда Маркова, 409 на НК, РС Бургас, вписан в Служба по вписванията – гр. Бургас под акт № 64, том 31, дело 5093, вх. рег. № 9885/18.08.2014г.; Нотариален акт № 380, том 2, рег. № 3788, дело 335/18.08.2014г. на нот. Надежда Маркова, 409 на НК, РС Бургас, вписан в Служба по вписванията – гр. Бургас под акт № 45, том 31, дело 5074, вх. рег. № 9886/18.08.2014г.; Проект за делба № Ф05481/21.04.2015г., изд. от Общинска служба „Земеделие“ – гр. Камено; Скица – проект № К05939/24.04.2015г., изд. от Общинска служба „Земеделие“ – гр. Камено; Скица Ф05482/21.04.2015г., изд. от Общинска служба „Земеделие“ – гр. Камено; Удостоверения за данъчни оценки изх. № 5203008774/29.04.2015г., изх. № № 5203008775/29.04.2015г.,

издадени от Община Камено; Декларации по чл.25 ЗННД и по чл.264, ал.1 от ДОПК от съделителите; Справки имотен регистър; Справки НБДН и НБЛД на МВР; Квитанции за платени такса вписване и данък придобиване. -----

СЪДЕЛИТЕЛИ:

1.  Тетко Тодоров Зафиров
2.  Янка Тодоров Зафиров
3.  Христ Селан Христов

НОТАРИУС :





РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО
И МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА

Камено

ОБЛАСТ

Бургас

УТВЪРЖДАВАМ:

(подпис и печат)

Вписване по ЗС/ПВ

Служба по вписванията:

КМЕТ НА ОБЩИНА:

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

Жельо Василев Вардунски

(име, презиме и фамилия)

(име, презиме и фамилия)

А К Т №

1 619

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър

Досие

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	10.02.2016 година
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	чл.3, ал.3 от Закона за общинската собственост
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	359/4 630 /триста петдесет и девет от четири хиляди шестстотин и тридесет/ кв.м. ид.ч. от УПИ I-27, 30, 35, 39 /първи-двадесет и седем, тридесет, тридесет и пет, тридесет и девет/ в масив 107 /сто и седми/ по плана на с.Русокастро, общ.Камено, обл.Бургас.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	обл.Бургас, общ.Камено, с.Русокастро. УПИ I-27, 30, 35, 39, м.107 по плана на с.Русокастро одобрен със заповед № 2816 от 27.05.1967 г. и промяна с решение на ОбС Камено № 49 от 17.09.2015 г.
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	изток-път, запад-ПИ № 33 и ПИ № 32, север-ПИ № 32 и ПИ № 33, юг-улица и ПИ 33.
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	1 409 40 лева.

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ

Петко Тодоров Зафиров и Янка Петрова Зафирова

8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ
ПО - РАНО АКТОВЕ

9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ:

10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ:

Ангелина Петкова Пенева-нач.отдел "УОС"


(Подпис)

11. ЗАБЕЛЕЖКИ:

Изх. № 5203014726 / 30.01.2017 г.

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 от квартал 107, УПИ парцел I 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	359,00		1/1	1 613,20	1 613,20

идентификатор:

данъчната оценка на гореописания имот е: 1613.20 лв. словом
ХИЛЯДА ШЕСТСТОТИН И ТРИНАДЕСЕТ ЛВ. И 20 СТ.

за собственика е: 1613.20 лв. словом
ХИЛЯДА ШЕСТСТОТИН И ТРИНАДЕСЕТ ЛВ. И 20 СТ.

Настоящото се издава по искане Вх. № 5203014726/30.01.2017 г., за да послужи пред НОТАРИУС
БУРГАС

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА КАМЕНО , актуални към 30.01.2017 г.

Подпис:
Издава: Мария Петрова

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

/оценителски доклад/

От Христо Периклиев Христов

НЕЗАВИСИМ ОЦЕНИТЕЛ

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

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

" ОЦЕНКИ НА ФИНАНСОВИ АКТИВИ (ОБЛИГАЦИИ И АКЦИИ);

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

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

"ИЗТОЧЕН ЦЕНТЪР ЗА ЕКСПЕРТНИ ОЦЕНКИ"

гр. Бургас

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
на движими и недвижими имоти
Регистр. № 100102643 от 22.05.2011 год.
Христо Периклиев Христов

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

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
на машини и съоръжения
Регистр. № 100102643 от 22.05.2011 год.
Христо Периклиев Христов
УЛ. "СВ. СВЕТОСЛАВ" БРГАС
УЛ. "СВ. СВЕТОСЛАВ" БРГАС

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

/доклад/

ВЪЗЛОЖИТЕЛ НА ОЦЕНКАТА : ОБЩИНА КАМЕНО , ул. „Освобождение” , № 101 , гр. Камено – 8120 , ЕИК по Булстат – 0000570001 , представлявана от Жельо Василев Вардунски – Кмет ;

ИЗПЪЛНИТЕЛ НА ОЦЕНКАТА: “Х.П.Х.” – ЕООД гр. Бургас – п.к. 8000, ул. “Асен Златаров” № 47, Управител Христо Периклиев **СЕРТИФИКАТ НА ДРУЖЕСТВО НА НЕЗАВИСИМ ОЦЕНИТЕЛ** за оценка на **НЕДВИЖИМИ ИМОТИ, МАШИНИ И СЪОРЪЖЕНИЯ, ТЪРГОВСКИ ПРЕДПРИЯТИЯ И ВЗЕМАНИЯ**, РЕГ. № 900300021 от 20 юли 2010г. - **КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ**; сертифициран по ISO 9001 – 2000 - **СЕРТИФИКАТ** № ICS/05/6292/21 март 2006г. и **СЕРТИФИКАТ** за оценителска правоспособност рег. № 300100729 от 16.05.2011г. на КНОБ в България **ЗА ОЦЕНКА НА МАШИНИ И СЪОРЪЖЕНИЯ - КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ** **СЕРТИФИКАТ** за оценителска правоспособност рег. № 100102045 от 22.08.2011г. на КНОБ в България **ЗА ОЦЕНКА НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ - КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ**;

ЕФЕКТИВНА ДАТА, СРОК НА ВАЛИДНОСТ ПРИ ИЗВЕДЕНА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ:
Оценката има валидност **ШЕСТ МЕСЕЦА** от датата на изготвяне /ефективна дата/ – 03.02.2017 г. , при условие, че не настъпят съществени промени на пазара на НИ ;

ОБЕКТ НА ОЦЕНКАТА/техн. параметри/: 359/4630 кв.м ид.ч. от УПИ I - 27 , 30 , 35 , 39 в масив 107 по плана на с. Русокастро – Община – Камено, Облас Бургас при граници :
Изток – път;
Запад – ПИ № 33 и ПИ № 32;
Север – ПИ № 32 и ПИ № 33;
Юг – улица и ПИ № 33;

СОБСТВЕНОСТ И ПРАВЕН СТАТУТ НА ИМОТА:

АЧОС № 1619 от 10.02.2016 г.;

СКИЦА № 49 от 02.02.016г. - Община Камено,

УДОСТОВЕРЕНИЕ за данъчна оценка № 520314726/30.01.2017г.;

Общинска собственост- съсобственици – Петко Тодоров Зафиров и Янка Петрова Зафирова;

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

ОЦЕНКА НА ПАРЦЕЛА

Оценка по метода на “Сравнителните стойности” -
“Метода на пазарните аналози”:

359/4630 кв.м ид.ч. от УПИ I - 27 , 30 , 35 , 39 в масив 107 по плана на с. Русокастро – Община – Камено, Облас Бургас

Този метод се отнася за изчисляване стойността на земята за строеж, според категорията и по местонахождение. Основава се върху постановката, че тя /земята за строеж/ се намира в определена зависимост спрямо общата стойност на имота. По метода се работи с “възпроизводствена стойност” на застрояването в имота съгласно одобрените проекти и Разрешението за строеж. Процентното участие на стойността на земята се определя с помощта на така наречения “Ключ на категориите по местонахождение”. В него се съдържат различни критерии като – транспортна обвързаност, жилищни зони, търговски обекти, свободно или сключено застрояване; Фактори повишаващи стойността, курорти, добър изглед; Редуциращи фактори – засенчване, промишлена интервенция/шум, обгазяване/ и др.г.

Всеки един от възприетите методи на оценяване , установява цени по съгласните стандарти на стойността;

По стойността на активите - Справедлива пазарна стойност;

По приходната стойност - Инвестиционна стойност;

По пазарни сравнения - Пазарни аналози;

По ликвидационна стойност - Ликвидна цена/стойност/

При определянето на крайната – препоръчителна справедлива пазарна цена /стойност/ се прилага методика за субективно претеглена стойност, основаваща се на обективните дадености за оценяваният имот и неговия бъдещ бизнес-потенциал.

Методът на пазарните аналози има за цел определяне стойността на имота въз основа на цената на съпоставими или близки обекти по обобщени показатели, отчитайки специфичните особености на конкретния обект. Процедурите на метода позволяват на базата на т.нар. пазарни множители да се достигне до оценка за пазарната стойност за оценявания обект, като се използва информацията за пазарната цена на еталонните имоти.

Еталонните имоти следва да са сходни, аналогични на оценявания по местонахождение, начин на изграждане и ситуиране и степен на завършеност /използваемост/. За да бъде избран даден имот за еталон, неговата цена трябва да е известна - това може да бъде информация от реализирани вече продажби или информация за предлагане на сходни имоти /която може да служи за ориентир, след като се направи подбор на база експертни мнения на брокери, експерти, оценители на недвижими имоти и се приемат редица логични допускания/. Пазарният множител е отношение между пазарната цена на дадения недвижим имот и друг негов показател. Последният в случая може да бъде възможности за застроена площ - К - интезивност, К - плътност - постигната разгъната застроена площ, застроен обем, площ на парцела и, делимост и обособяемост на части от него и др.п.. Изборът на този показател до голяма степен е предопределен от възможността да се осигурят числови стойности за оценявания и за еталонните имоти/парцели/.

За нуждите на настоящата оценка е използвана информация от – база данни на Агенции за недвижими имоти публикувани в ежедневни, специализирани и периодични издания и сайтове, както и лична база данни на оценителят. За еталонни имоти са избрани сходни имоти с известна цена и технически характеристики, намирайки се в района и в райони, близки до оценяваният и имащи същото или сходно предназначение.

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

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

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

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

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

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

При извършените проучвания в региона се констатира, че стойностите на подобни имоти по пазарни аналози /пазарни свидетелства/ са в границите на от 6 до 8 лв/м². Приемаме както следва:

СРАВНИТЕЛНА СТОЙНОСТ	-	7 лв/м ²
359/4630 кв.м ид.ч. от УПИ I - 27, 30, 35, 39 в масив 107		
по плана на с. Русокастро – Община – Камено, Облас Бургас		
КОРИГИРАНА СТОЙНОСТ	-	7 лв/м ²
Площ на имота/парцела/		
359/4630 кв.м. ид.ч.		
СРАВНИТЕЛНА СТОЙНОСТ	-	2 513.00 лв.

СРАВНИТЕЛНА – ПАЗАРНА
СТОЙНОСТ /кръгло/

2 500.00 лв.

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

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ

Пазарната стойност на обект: 359/4630 кв.м ид.ч. от УПИ I - 27, 30, 35, 39 в масив 107 по плана на с. Русокастро – Община – Камено, Облас Бургас при граници:

Изток – път;

Запад – ПИ № 33 и ПИ № 32;

Север – ПИ № 32 и ПИ № 33;

Юг – улица и ПИ № 33;

Общинска собственост- съсобственици – Петко Тодоров Зафиров и Янка Петрова Зафирова;
, се определя в размер на:

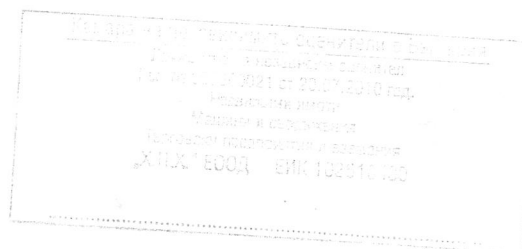
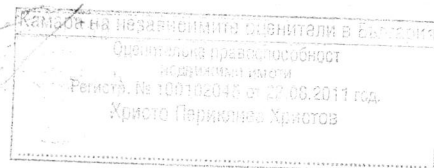
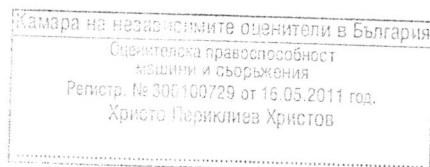
ПАЗАРНА СТОЙНОСТ КЪМ 03.02.2017 г. - 2 500.00 лв.

Словом: две хиляда и петстотин лева

гр. Бургас
03 февруари 2017 г.

Одобрявам:
Независим оценител

/ Христо Периклиев /
Докт. по ССИЕО



ДОПУСКАНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛНИ УСЛОВИЯ

Оценката на имота е изведена при следните ограничителни условия:

- Всяка крайна оценка изразява моментната пазарна стойност на имота. Тя е съобразена с изводите от анализа за най-добро използване, като отчита всички онези фактори, които един евентуален купувач би взел при оформяне на решението си.
- Отговорността на оценителя не се разпростира върху подадена от Възложителя погрешна и/или неточна информация.
- Оценката е изготвена съобразно изискванията и методите за оценяване на Комитета по Международни Оценителски Стандарти - IVSC (International Valuation Standards Committee) и одобрени от Европейската Асоциация на Оценителите - TEGoVA (The European Group of Valuers Associations), кореспондиращи с основните закони, наредби (Наредба МН-9, от 14.08.2006 г.) и разпоредби в Република България.
- Публикувана информация за цените на строителните материали, машиносмените и часовите ставки от сп. „Строителен обзор“ и „Справочник за цените в строителството“, валидни към м.Януари 2015 г.;

- „ЕВРОПСКИ СТАНДАРТИ ЗА ОЦЕНЯВАНЕ 2009“ - Шесто издание 2009 год., ISBN 978-90-9024138-8, © TEGoVA, Отпечата: в Белгия от Gillis nv/sa;
- „МЕЖДУНАРОДНИ СТАНДАРТИ ЗА ОЦЕНЯВАНЕ 2011“, (International Valuation Standards Council 2011), отпечатано в LONDON: HM: S.P. United Kingdom. ISBN: 978-0-9569313-0-6;
- Наредба № 4, от 14.03.2006 г., за реда и начините за прилагане на методите за определяне на пазарните цени;
- Съгласно чл. 3 от ЗНО „...становището на независимия оценител, не е задължително за възложителя...“
- Извади са и следните информационни източници, специализирана литература и учебно-теоретични помагала:
 - в. „Ало“ в. „Позвънети“, „Компас“, „Фактор“ и др. местни и национални издания и обяви както и сайтовете на местни и национални лицензирани агенции за недвижими имоти, членове на БАТНИ/Българска асоциация на търговците на недвижими имоти/
 - сп. „Строителен обзор“ сп. „Справочник на цените в строителството“.
- СТРОИТЕЛЕН НАРЪЧНИК – СЕК
- “КУРС ЗА ПОДГОТОВКА НА ОЦЕНИТЕЛИ НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ” – 2005г.
- “НАРЪЧНИК ЗА ОЦЕНКА НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ И ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ” март 2006г. – гр. София
- Методички и анализи за оценка на подобни обекти.
- Стандарт за бизнесоценяване приети с ПМС 113 от 31.05.2002г., обн. ДВ, 153 от 11.05.2002г., в сила от същата дата, изм. бр 115 от 30.12.2004г.

ПРЕЗЕНТАЦИЯ НА ОЦЕНИТЕЛЯ

Лицензи и квалификация/

- Христо Периклиев Христов – Докт. по ССИЕО – ССЕксперт-
- ДИП. Лиценз/ № 732/21.06.2001г.; ДВ бр.17/02.03.2004г. № 237, Д.в. бр.3/2006г.стр.111; ДВ, бр. 10/2011г.
- СЕРТИФИКАТ НА ДРУЖЕСТВО НА НЕЗАВИСИМ ОЦЕНИТЕЛ за оценка на НЕДВИЖИМИ ИМОТИ, МАШИНИ И СЪОРЪЖЕНИЯ, ТЪРГОВСКИ ПРЕДПРИЯТИЯ И ВЗЕМАНИЯ, РЕГ. № 900300021 от 20 юли 2010г. - КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ
- СЕРТИФИКАТ за оценителска правоспособност рег. № 300100729 от 16.05.2011г. на КНОБ в България ЗА ОЦЕНКА НА МАШИНИ И СЪОРЪЖЕНИЯ - КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ
- СЕРТИФИКАТ за оценителска правоспособност рег. № 100102045 от 22.08.2011г. на КНОБ в България ЗА ОЦЕНКА НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ - КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ
- СЕРТИФИКАТ ЗА ЕКСПЕРТ-ОЦЕНИТЕЛ НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ №4/09.03.2006г;
- СЕРТИФИКАТ ЗА ЕКСПЕРТ-ОЦЕНИТЕЛ НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ И ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ №4/09.03.2006г.;
- СЕРТИФИКАТ ЗА ЕКСПЕРТ-ОЦЕНИТЕЛ НА ЦЕЛИ ПРЕДПРИЯТИЯ, ДЯЛОВЕ И АКЦИИ ОТ КРИТИКАЛНА ИМ №1/12.05.2007 г.;
- СЕРТИФИКАТ № ICS/05/6292/21 март 2006г. ISO 9001 – 2000
- СЕРТИФИКАТ по “Международни счетоводни стандарти” – Одит Сървисиз – София 30.11.2004г.;
- СЕРТИФИКАТ ЗА ЕКСПЕРТ – ОЦЕНИТЕЛ НА МАШИНИ, СЪОРЪЖЕНИЯ, АКТИВИ – ДВИЖИМО ИМУЩЕСТВО № 1/19.11.2005г.;
- СЕРТИФИКАТ ЗА АВТОЕКСПЕРТ – ОЦЕНИТЕЛ от 26.11.2005г.
- “ЕКСПЕРТ – СЧЕТОВОДИТЕЛ” – МИНИСТЕРСТВО НА ФИНАНСИТЕ – УДОСТОВЕРЕНИЕ № 885/25.12.1984г.;
- МИНИСТЕРСТВО НА НАУКАТА И ВИСШЕТО ОБРАЗОВАНИЕ – ИНСТИТУТ ПО МАРКЕТИНГ – ВИСША ШКОЛА ПО МАРКЕТИНГЪТ МЕНИДЖМЪНТ – “МАРКОМ” гр.София, спец. “БАНКОВО - ФИНАНСОВ БИЗНЕС” – Свидетелство № 26 от 20.12.1991г.;
- ИКОНОМИЧЕСКИ УНИВЕРСИТЕТ – гр. Варна; спец. “СЪДЕБНО-СЧЕТОВОДНИ ЕКСПЕРТИЗИ” – Свидетелство – Серия СД – 01, № 7427 от 21.06.2001г.;
- ДОКТОРАНТ, УНИВЕРСИТЕТ “Проф. д-р Асен Златаров”, Катедра “Маркетинг и отчетност”, Дисертационна тема “Специфични особености на съдебно-счетоводната експертиза в търговските банки” – Удостоверение № 3467/ 30.12.2003г. въз основа на Заповед № УМО- 249/12.12.2003г.;
- СЕРТИФИКАТ № 4192/28.05.2004г. - ИСК - УНИВЕРСИТЕТ ЗА НАЦИОНАЛНО И СВЕТОВО СТОПАНСТВО – СОФИЯ - ЗКИнформация- УДОСТОВЕРЕНИЕ – Рег. № 44808/28.05.2004г. ДОСТЪП ДО КВАЛИФИЦИРАНА ИНФОРМАЦИЯ.
- РАЗРЕШЕНИЕ ЗА ДОСТЪП ДО КЛАСИФИЦИРАНА ИНФОРМАЦИЯ № 41746/28.08.2009г. до живо “СЕКРЕТНО” на ДЪРЖАВНА АГЕНЦИЯ “НАЦИОНАЛНА СИГУРНОСТ”

Управител “Х.П.Х.”-БООД

/ Христо Периклиев /
Докт.сенеоценки

СТАНОВИЩЕ

на Георги Петров Ганчев – кмет на с. Русокастро

В Община Камено е постъпило заявление за закупуване на общинската част от имот, находящ се в с. Русокастро, а именно:

359 кв.м. ид.ч. от УПИ I-27, 30, 35, 39, масив 107 по плана на с. Русокастро, общ. Камено, обл.Бургас, целият с площ 4 630 кв.м.

Запознат съм със заявлението и нямам възражения частта от имота да бъде продадена на собственика в него.

Изготвил:



Георги Ганчев