

ПК
Зарифицосан

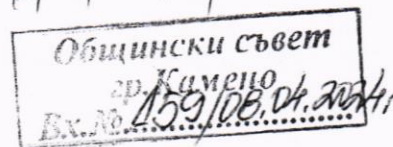
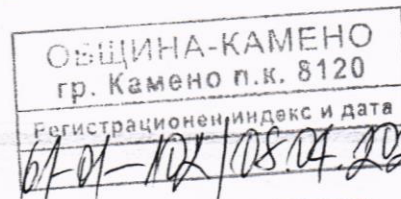


ОБЩИНА КАМЕНО

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

ДО
ОБЩНСКИ СЪВЕТ
ОБЩИНА КАМЕНО

18



ДОКЛАДНА ЗАПИСКА ОТ

Жельо Василев Вардунски
Кмет на Община Камено

Относно: Постъпило Заявление от Величка Господинова Димова за прекратяване на съсобственост между нея и другия наследник на Господин Драганов Иванов, и Община Камено

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ, УВАЖАЕМИ ОБЩНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Община Камено е постъпило Заявление с вх. № 94-00-1048/29.02.2024г. от Величка Господинова Димова, за прекратяване на съсобствеността в УПИ I-129 (едно римско-сто двадесет и девет), в квартал 23 (двадесет и три), по плана на с. Тръстиково, общ. Камено, обл. Бургас, чрез изкупуване частта на Общината.

На основание Нотариален акт № 60, том XI, дело № 3623 от 1975г., Заявителката – Величка Господинова Димова, заедно с Драган Господинов Иванов, в качеството им на наследници на Господин Драганов Иванов /съгласно приложените Удостоверения за наследници на Господин Драганов Иванов и Йовка Стоянова Иванова/, са съсобственички на 775/1000 (седемстотин седемдесет и пет от хиляда) кв.м. ид.ч. от УПИ I-129 (едно римско-сто двадесет и девет), в квартал 23 (двадесет и три), по плана на с. Тръстиково, общ. Камено, обл. Бургас.

По силата на Акт за частна общинска собственост № 3 410/20.03.2024г., Община Камено е собственик на 225/1000 (двеста двадесет и пет от хиляда) кв.м. ид.ч. от УПИ I-129 (едно римско-сто двадесет и девет), в квартал 23 (двадесет и три), по плана на с. Тръстиково, общ. Камено, обл. Бургас. Граници и съседи на имота: югоизток – УПИ XVI-129; югозапад – УПИ XV-129; северозапад – улица; североизток – улица;

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 4 250.00 (четири хиляди двеста и петдесет) лева, без ДДС. Данъчната оценка на придаваемите идеални части е 564.30 (петстотин шестдесет и четири лева и тридесет 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 включи в „Програмата за управление и разпореждане с общинска собственост за 2024г.“, в раздел „III.2. – Прекратяване на съсобственост по реда на чл. 36, ал. 1, т. 2 от ЗОС, чрез продажба на общински идеални части, за които има подадени искания и общински имоти, в които може да бъде прекратена съсобствеността между Общината и ФЛ/ЮЛ, след подаване на искане от тяхна страна“, следният нов имот:

- 225/1000 (двеста двадесет и пет от хиляда) кв.м. ид.ч. от УПИ I-129 (едно римско-сто двадесет и девет), в квартал 23 (двадесет и три), по плана на с. Тръстиково, общ. Камено, обл. Бургас. Граници и съседни на имота: югоизток – УПИ XVI-129; югозапад – УПИ XV-129; северозапад – улица; североизток – улица;

2. Да се прекрати съсобствеността между наследниците на Господин Драганов Иванов – Величка Господинова Димова и Драган Господинов Иванов, и Община Камено, в УПИ I-129 (едно римско-сто двадесет и девет), в квартал 23 (двадесет и три), по плана на с. Тръстиково, общ. Камено, обл. Бургас. Граници и съседни на имота: югоизток – УПИ XVI-129; югозапад – УПИ XV-129; северозапад – улица; североизток – улица, чрез продажба на общинската част от имота, съставляваща 225/1000 (двеста двадесет и пет от хиляда) кв.м. ид.ч. от имота, на цена в размер на 4 250.00 (четири хиляди двеста и петдесет) лева, без ДДС.

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

Приложения:

- | | |
|---|-----------|
| 1. Заявление с вх. № 94-00-1048/29.02.2024г. | – 1 брой; |
| 2. Нот. акт № 60, том XI, дело № 3623 от 1975г. | – 1 брой; |
| 3. Удостоверение за наследници | – 2 броя; |
| 4. Акт за общинска собственост | – 1 брой; |
| 5. Скица на недвижимия имот | – 1 брой; |
| 6. Удостоверение за данъчна оценка | – 1 брой; |
| 7. Оценка от лицензиран оценител | – 1 брой; |

ЖЕЛЪО ВАРДУНСКИ
Кмет на община Камено



T. Ivanova
29.02.2024

P. Bogdanov
5.03.2024

ДО
КМЕТА
НА ОБЩИНА КАМЕНО

ОБЩИНА КАМЕНО
гр. Камено п.к. 8120
Регистрационен индекс и дата
<i>94-02-1048</i> <i>29.02.24</i>

Идентификационен номер - чл.41, ал.6	РАЗПОРЕДИТЕЛНИ СДЕЛКИ С ОБЩИНСКИ ИМОТИ
Срок на изпълнение: 60 дни	
Такса: 180.00 лева	Основание:

ЗАЯВЛЕНИЕ

От: *Велика Господинова Димова*
име, презиме, фамилия/

ЕГН

Постоянен адрес гр./с. *Бургас*

Телефон:

Фирма: Булстат:

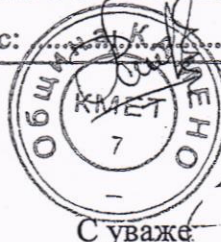
УВАЖАЕМИ Г-Н КМЕТ,

Искам да прекратим съсобствеността в УПИ *I 129*, в кв. *23* по плана на гр./с. *Пръсничково* от *1000* кв.м., като закупу общинската част от имота в размер на *225* / *1000* ид. ч. кв. м, придаваемо общинско място към парцел *I 129* в квартал *23*, с площ *1000* кв.м. по плана на гр./с. *Пръсничково*, община Камено.

Прилагам:

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

ОБЩИНА КАМЕНО
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
Подпис: *[Signature]*



Дата *29.02.2024*

С уважение

Вх. рег. №

1249

Гла парт. книга

том

142
610

НОТАРИАЛЕН АКТ

Върху 1000 лв.

Такса по Зак. д. т.

788- / лв.

Всичко / лв.

По кв. № 19 г.

за ПОКУПКА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ ЧРЕЗ НАРОДЕН СЪБЕТ ПО ЗСГ

№

дело №

год.

Днес, на

7 април

1975

/хиляда деветстотин седемдесет и пета/ год.
в канцеларията ми в гр. Бургас съставих този
нотариален акт за покупка на недвижим имот
чрез СОНС с.Тръстиково, окр. Бургаски, с който
Огнян Иванов Найденов и ~~ИВАН ОГИТОВ~~ ИВАНОВ
/НАЙДЕНОВ/ и ивамата от с.Тръстиково, окр.
Бургаски продават на определения от народния
съвет купувач ГОСПОДИН ДРАГАНОВ ИВАНОВ от
с.Долно Езерово, окр. Бургаски следния недви
жим имот: Дворно място от 775 /седемстотин
седемдесет и пет/ кв.м.находящо се в с.Тръ
стиково, окр. Бургаски, съставляващо парцел I
/първи/ с пл.№ 129 /сто двадесет и девет/ в
квартал 23 /двадесет и трети/ по плана на с.
Тръстиково, окр. Бургаски, урегулиран парцел
съдържа 1,000 /хиляда/ кв.м.при общи грани
ци на парцела: север и запад-улицы; юг-пар
цел XV-129; изток-парцел XVI-129. за сумата
1,000 /хиляда/ лева, която сума купувачът
е внесъл в ДСК с кв.№ 114 от 08.03.1975 г.
на ДСК гр. Бургас.

Като се уверих, че продажбата е извършена
съобразно разпоредбите на ЗСГ, че продавачи
те са собственици на продавания имот и че
са изпълнени особените изисквания на закон
те, съставих акта, по силата на който купува
чът придобива собствеността на описания по
горе недвижим имот. Актът се подписа от мен-
нотариуса в два оригинални екземпляра.

При съставянето на акта се представиха след
ните документи, установяващи правото на собс
твеност и изпълнението на особените изис
квания на закона:

1. Нотариален акт

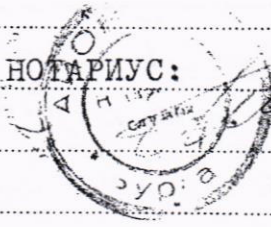
на нотариуса при Бургаския народен съд.

ОБЩИНА КАМЕНО
ВРНО С ЕКЗЕМПЛАРА

Подпис:

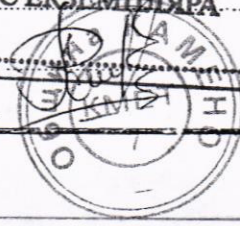
2. Скица № 753 от 24 I 1975 год. от ОНС гр. Бургас.
3. Писмо № 1006 от 10 III 1975 год. от СОНС с. Тръстиково, окр. Бургаски.
4. Препис-извлечение от протокола на ИК на СОНС.
5. Оценителен протокол обр. 2
6. Декларация от съпругата му нотариално заверена с рег. № 224 от 10 III 1975 год. от СОНС с. Тръстиково, окр. Бургаски.
7. Данъчно удостоверение № 031643 от 24 I 1975 год. и от СОНС с. Тръстиково, окр. Бургаски.
8. Служебна бележка № 623 от 24 I 1975 год. от Съдебния изпълнител при Бургаския районен съд.
9. Квитанция № 27/10 от 8 III 1975 год. от ДСК гр. Бургас за внесената държавна такса 9% и за СЮБ.
10. Квитанция № 114 от 8 III 1975 год. за внесената сума от 1,000 лева в ДСК гр. Бургас.

НОТАРИУС:



ОБЩИНА КАМЕНО
ВЯРНО С ЕКЗЕМПЛАРА

Подпис:





РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Населено място/ район С.ТРЪСТИКОВО

Община КАМЕНО

Област БУРГАС

Изх.№ 0024

Дата: 19.03.2024 г.

ден, месец, година

УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА НАСЛЕДНИЦИ

Настоящото удостоверява, че:

Име: ГОСПОДИН ДРАГАНОВ ИВАНОВ

собствено бащино фамилно

ЕГН/Дата на раждане

е със семейно положение: ЖЕНЕН Починал/а

ден, месец, година

Акт за смърт

, съставен в: БУРГАС 2-РО КМЕТСТВО 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.	ЙОВКА СТОЯНОВА ИВАНОВА БУРГАС КАМЕНО С.ТРЪСТИКОВО		СЪПРУГА	10.09.2022
2.	ДРАГАН ГОСПОДИНОВ ИВАНОВ БУРГАС БУРГАС ГР.БУРГАС Ж	3	СИН	
3.	ВЕЛИЧКА ГОСПОДИНОВА ДИМОВА БУРГАС БУРГАС ГР.БУРГА	7	ДЪЩЕРЯ	

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

Длъжностно лице: СНЕЖАНА ГЕОРГИЕВА

Име: собствено фамилно

Подпис и печат:



<https://nm.grao.bg/udostoverenia/> с код AFmJy1gUD

Страница 1 от 1

ОБЩИНА КАМЕНО
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

Подпис:





РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Населено място/ район С.ТРЪСТИКОВО
Община КАМЕНО
Област БУРГАС

Изх.№ 0125

Дата: 28.11.2023 г.

ден, месец, година

УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА НАСЛЕДНИЦИ

Настоящото удостоверява, че:

Име: **ЙОВКА СТОЯНОВА ИВАНОВА**

собствено бащино фамилно

ЕГН/Дата на раждане

е със семейно положение: **ВДОВИЦА** Починал/а на:

ден, месец, година

Акт за смърт,

съставен в: **БУРГАС 2-РО КМЕТСТВО БУРГАС**

ден, месец, година

населено място (държава)

област

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

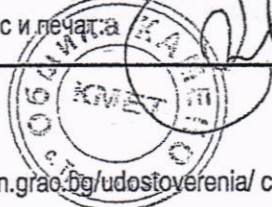
№ по ред	Име: собствено,бащино фамилно	ЕГН/ Дата на раждане	Съпруг/а Родство	Дата на смърт
Постоянен адрес: област, община, населено място; пл., бул., ул., ж.к., кв. и др.; №, вх., ет., ап.				
1.	ДРАГАН ГОСПОДИНОВ ИВАНОВ БУРГАС БУРГАС ГР.БУРГАС		СИН	—
2.	ВЕЛИЧКА ГОСПОДИНОВА ДИМОВА БУРГАС БУРГАС ГР.БУРГАС		ДЪЩЕРЯ	—

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

Длъжностно лице: **СНЕЖАНА ГЕОРГИЕВА**

име: собствено фамилно

Подпис и печат:



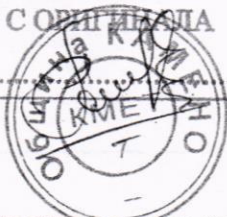
<https://nrm.grao.bg/udostoverenia/> с код ZJsBmKm69

Страница 1 от 1



ОБЩИНА КАМЕНО
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

Подпис:



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО
И МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА КАМЕНО

УТВЪРЖДАВАМ:

(подпис и печат)

КМЕТ НА ОБЩИНАТА:

Жельо Василев Вардунски
(име, презиме и фамилия)



ОБЛАСТ БУРГАС

Вписване по ЗС/ПВ

Служба по вписванията:

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

В. Георгиев
(име, презиме и фамилия)



А К Т № 3410

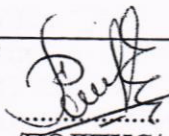
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър:

Досие:

1.ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ:	20-03-2024
2.ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл. 3, ал. 3 от Закона за общинската собственост
3.ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	225/1000 (двеста двадесет и пет от хиляда) кв.м. ид.ч. от УПИ I-129 (едно римско-сто двадесет и девет), в квартал 23 (двадесет и три), по плана на с. Тръстиково. Одобен ПУП със Заповед № 80/04.03.1940г.
4.МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	УПИ I-129, в квартал 23, по плана на с. Тръстиково, общ. Камено, обл. Бургас;
5.ГРАНИЦИ НА ИМОТА	югоизток – УПИ XVI-129; югозапад – УПИ XV-129; северозапад – улица; североизток – улица;
6.ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕТО НА АКТА	564.30 (петстотин шестдесет и четири лева и тридесет стотинки) лева;

7.СЪСОБСТВЕНИЦИ	Н-ци на Господин Драганов Иванов - Нот. акт № 60, том XI, дело № 3623/1975г.;
8.НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИТЕ ПО-РАНО АКТОВЕ	
9.ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ:	
10.АКТОСЪСТАВИТЕЛ: Розалия Данаилова Бобева - Гл. специалист в Дирекция "ОСПО"	
11.ЗАБЕЛЕЖКИ:	


ПОДПИС/

ОБЩИНА КАМЕНО
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
Подпис:




ОБЩИНА КАМЕНО

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

СКИЦА

№ 143 / 06.03 / 2024г.

М 1: 1000

На УПИ 1129 кв. 23

По плана на с. Тръстиково
Община Камено, Бургаска област

Собственост на 225/1000 м² и д.ч. Община Камено

Документ за собственост:

Площ на УПИ 1129 - 1000 м²

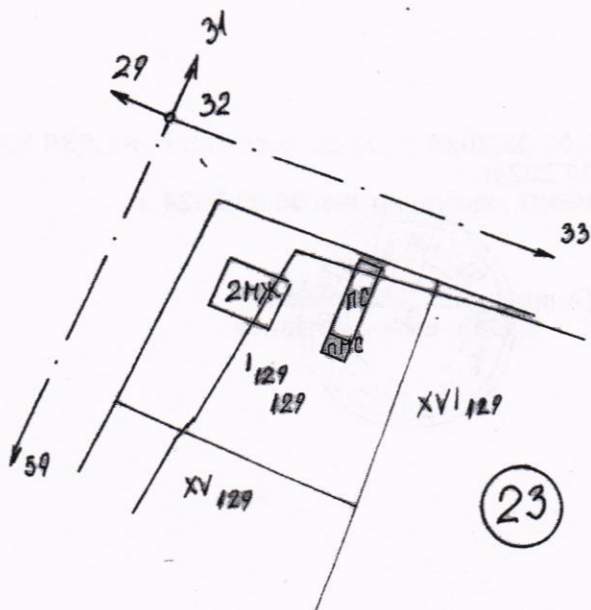
Катастрален план – одобрен / показано с черен цвят /

Одобрен ПУП със Заповед № 80/04.03.1940г.

Промени на ПУП със Заповед №

Предназначена за ОКЛУБОВИ

Платена такса 21 кв. № 1 / 2024г.



ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Изчертал:

Ир. Каменова

Проверил:

инж. П. Войнов



Изх. № 5203030705 / 06.03.2024 г.
РНУ: 6e560ac2-302f-4675-a720-372ac3d9f7c7

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 8128 с.ТРЪСТИКОВО , кадастрален номер 129 от квартал 23, 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	225,00		1/1	564,30	564,30

идентификатор:

данъчната оценка на гореописания имот е: 564.30 лв. словом
ПЕТСТОТИН ШЕСТИДЕСЕТ И ЧЕТИРИ ЛВ. И 30 СТ.

за собственика е: 564.30 лв. словом
ПЕТСТОТИН ШЕСТИДЕСЕТ И ЧЕТИРИ ЛВ. И 30 СТ.

Настоящото се издава по искане Вх. № 5203030705/06.03.2024 г., за да послужи пред ДЗЛ НЯМА
НЕПОГАСЕНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ! ДО Е ВАЛИДНА ДО 30.06.2024г.

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА КАМЕНО , актуални към 06.03.2024 г.

Подпис:
Издава: Евгения Иванова



ОБЩИНА КАМЕНО
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

Подпис:



ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ

ПАЗАРНА СТОЙНОСТ

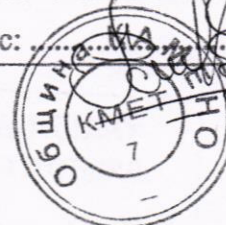
НА

225/1000 квадратни метра идеални части от УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ I-129, в квартал 23, по плана на **с. Тръстиково**, общ. Камено, обл. Бургас. Одобрен ПУП със Заповед № 80/04.03.1940г.

ОБЩИНА КАМЕНО
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

Подпис:

29.03.2024г.



РЕЗЮМЕ

на експертна оценка за определяне пазарна стойност на имот

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: Община Камено

СОБСТВЕНИК: Община Камено

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: 225/1000 квадратни метра идеални части от УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ I-129, в квартал 23, по плана на с. Тръстиково, общ. Камено, обл. Бургас. Одобрен ПУП със Заповед № 80/04.03.1940г.

ЦЕЛ: определяне на пазарна стойност на поземлен имот.

ВАЛУТЕН КУРС: 1 евро = 1,95583 лева

ДАТА НА ОЦЕНКАТА: 29.03.2024г.,

ВАЛИДНА ДО: 29.09.2024г.

РЕЗУЛТАТИ ОТ ОЦЕНКАТА: /без ДДС/

ПАЗАРНА СТОЙНОСТ на

225/1000 квадратни метра идеални части от УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ I-129, в квартал 23, по плана на с. Тръстиково, общ. Камено, обл. Бургас. Одобрен ПУП със Заповед № 80/04.03.1940г.,
възлиза на:

4 250 лева

Четири хиляди двеста и петдесет лева

Стойност на 1 кв.м. от поземленият имот възлиза на ≈ 19 лева



Оценител
/Ивайло Ненков/

Камера на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
недвижими имоти
Регистр. № 100100942 от 14.12.2008 г.
Ивайло Драго Ненков



1. Източници на информация и обхват на проучванията:

Документи, предоставени от Възложителя и Собственика.

Други източници:

- Данни от направения от оценителя оглед на имота, квартала, микрорайона, комплекса, на сградата и терена с оглед тяхното идентифициране, установяване на съществуващото им състояние, както и на технически и други данни, необходими за оценката;

- Проучвания на пазара на недвижими имоти, както и реализирани сделки и наеми за района, в който се намира оценявания обект;

- Собствени данни и опит на оценителя;

- Бюлетени на Националния статистически институт, Бюлетени на БНБ, Икономически бюлетин "Цени на СМР и строителни работи" и други.

Нормативна база:

- Български стандарти за оценяване (БСО), утвърдени от ОС на КНОБ и в сила от 1.06.2018 г.;

- Закон за независимите оценители;

- Специфична нормативна уредба, относима към оценяването на права върху недвижими имоти в България (вкл. Конституция на РБ, ЗС, ЗДС, ЗОС, ЗУТ, ЗЗД, ЗЕ, подзаконовни нормативни актове, ОУП и др. нормативни актове на общинските съвети и други);

XIII. Допускания и ограничения

1.1 ОБЩИ ДОПУСКАНИЯ

- Настоящата оценка е изготвена под формата на оценителски доклад на база предоставени на оценителя данни от Възложителя и Собственика; данните, получени при огледа на оценявания обект; интервю на оценителя с Възложителя; проучвания на пазара на недвижими имоти в района, както и реализирани сделки, оферти и наеми за района, в който се намира оценявания обект и др.

- Изготвената оценка представлява становище за пазарна стойност към датата на доклада, за посочената цел и при определени пазарни условия.

- Становището на оценителя не е задължително за Възложителя.

- При оценяването на имота са взети предвид неговите размери, строителни характеристики и състояние, установени в документи и при огледа, без да са извършвани замервания на място.

- Оценителят приема за коректни и надеждни данните, получени от Възложителя и не носят отговорност за тяхната достоверност.

- Становището на оценителя не е задължително за Възложителя.

- Оценителят, който 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:

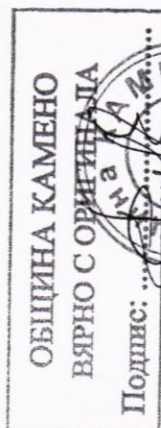
ПАЗАРНА СТОЙНОСТ – оценената сума, срещу която към датата на оценката, обекта/актива трябва да бъде разменен между желаещ продаващ и желаещ купувач в сделка при пазарни условия, след подходящ маркетинг, при което всяка от страните е действала информирано, благоразумно и без принуда.

2.ИНФОРМАЦИОННА КАРТА

225/1000 квадратни метра идеални части от УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ I-129, в квартал 23, по плана на с. Тръстиково, общ. Камено, обл. Бургас. Одобрен ПУП със Заповед № 80/04.03.1940г.



Тръстиково е село в Югоизточна България, община Камено, област Бургас. Село Тръстиково се намира на около 19 km запад-югозападно от центъра на областния град Бургас, около 16 km южно от общинския център Камено и около 11 km североизточно от град Средец[2]. Разположено е в Бургаската низина, край левия (северния)



бряг на Русокастренска река. Надморската височина в центъра на селото при сградата на кметството е около 10 m, нараства до около 15 m в северния му край, а на юг при реката намалява до около 3 m. Общински път на северозапад свързва Тръстиково през село Ливада със село Русокастро, а на югоизток – със село Константиново и връзка с второкласния републикански път II-79 (Елхово – Средец – Бургас). Републикански път III-7907 води от Тръстиково на североизток към село Полски извор, а на юг – към село Дебелт и връзка с второкласния републикански път II-79. Землището на село Тръстиково граничи със землищата на: село Полски извор на север; село Черни връх на североизток; село Константиново на изток и югоизток; село Дебелт на юг; село Дюлево на югозапад; село Ливада на запад; село Равнец на северозапад.

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 "кокетен" 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 сризове. 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 подсказват 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 полъх 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_euforiyata/

ПОЛЗВАНА ИНФОРМАЦИЯ

- ✓ Скица 06.03.2024г.
- ✓ Акт за ЧАС 3410
- ✓ Данъчна оценка
- ✓ www.alo.bg и www.imot.bg
- ✓ Нормативна база:
- ✓ -Български стандарти за оценяване (БСО), утвърдени от ОС на КНОБ и в сила от 1.06.2018 г.;
- ✓ -Закон за независимите оценители;
- ✓ -Специфична нормативна уредба, относима към оценяването на права върху недвижими имоти в България (вкл. Конституция на РБ, ЗС, ЗДС, ЗОС, ЗУТ, ЗЗД, ЗЕ, подзаконовни нормативни актове, ОУП и др. нормативни актове на общинските съвети и други);



3. ИЗПОЛЗВАНИ ПОДХОДИ И МЕТОДИ ЗА ОЦЕНКА

3.1 МЕТОД НА ПАЗАРНИТЕ АНАЛОЗИ

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

Еталонните имоти следва да са сходни, аналогични на оценявания по местонахождение. За да бъде избран даден имот за еталон, неговата цена трябва да е известна – това може да бъде информация от вече осъществени продажби или информация за предлагане на сходни имоти, която може да служи за ориентир, след като се направи подбор на база експертни мнения на брокери от агенции за недвижими имоти и се приемат редица допускания.

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

Поради липсата на достатъчно оферти от с. Тръстиково, използвам подобна от съседните землища

Дата на оценката: 29.03.2024г

Валутен курс 1 евро = 1,95583 лева

№	местоположение на сравнимите обекти	цена /евро /	площ /кв.м./	Цена евро/кв.м.
1	Полски извор, парцел, незастроен, регулация, https://www.alo.bg/9072471	13 805	800	17
2	Полски извор, парцел, незастроен, регулация, южната част на селото, https://www.alo.bg/5884307	26 797	3494	8
3	Полски извор, парцел, незастроен, урегулиран поземлен имот, ток и вода до имота, https://www.alo.bg/8011231	11 500	905	13
4	Тръстиково, поземлен имот, незастроен, регулация, https://www.alo.bg/8098976	15 000	1435	11





Стойност на аналога- евро/кв.м.	17	8	13	11
Коефициент за положение	0,90	1,00	1,00	1,00
Коефициент за комуникации	1	1	1	1
коефициент за пазарна реализация	0,90	0,90	0,90	0,90
регулация	1	1	1	1
Други -	0,90	0,90	0,90	0,90
СРАВНИТЕЛНА СТОЙНОСТ евро/КВ.М	12,39	6,48	10,53	8,91
ТЕГЛОВЕН КОЕФИЦИЕНТ	25%	25%	25%	25%
СРЕДНО ПРЕТЕГЛЕН РЕЗУЛТАТ	3,10	1,62	2,63	2,23

Стойност на съответните ид. ч. от поземленият имот по метода възлиза на 4 250 лева

База на стойността:

7

МЕТОД	ПАЗАРНА СТОЙНОСТ В ЛЕВА	ТЕГЛОВЕН КОЕФИЦИЕНТ
Пазарни аналози	4 250 лева	100%
Пазарна стойност	4 250 лева	100%

РЕЗУЛТАТИ ОТ ОЦЕНКАТА: /без ДДС/

ПАЗАРНА СТОЙНОСТ на
 225/1000 квадратни метра идеални части от УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ I-129, в квартал 23, по плана на с. Тръстиково, общ. Камено, обл. Бургас. Одобрен ПУП със Заповед № 80/04.03.1940г., възлиза на:

4 250 лева

Четири хиляди двеста и петдесет лева

Стойност на 1 кв.м. от поземленият имот възлиза на ≈ 19 лева

ДЕКЛАРАЦИЯ НА ОЦЕНИТЕЛИТЕ Закона за независимите оценители:

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

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



Оценител.....
 /Ивайло Ненков/



Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Per. № 100100942 от 14 декември 2009 год.

ИВАЙЛО ДОНЧЕВ НЕНКОВ

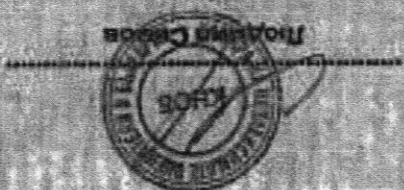
роден на 19 март 1981 год. в гр. Лодиков, община Лодиков

ЗА ОЦЕНКА

НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ

Настоящият Сертификат е издаден въз основа на
Правилник № 11013 от 24.08.2007 год. от Административен съд Пловдив

ОПШИНСКА КАМЕННА
ВАРНА С ОРИГИНАЛ
Получил:



Председател на УС на КНОВ

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	И-из на Господина Драганоса Иванов - Пот. акт № 60, том XI, дело 3623/1973г.
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИТЕ ПО-РАБО АКТОВЕ	
9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ	
10. АКТОВЕ СЪСТАВИТЕЛ: Розалия Донковска Бобева - Гл. специалист в Дирекцията "ОСНД"	
11. ЗАБЕЛЕЖКИ	

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ
ОБЩИНА КАМЕНО
8120 гр.КАМЕНО,УЛ.ОСВОБОЖДЕНИЕ № 101

№из. № 5203030705 / 06.03.2024 г.
РПН: 66560ac3-3025-4673-a720-373ac5b97c7

УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ДАНЪЧНА ОЦЕНКА ПО ЧЛ.З, АЛ.2 ОТ ПРИЛОЖЕНИЕ 2 ОТ ЗИДТ

Настоящото удостоверение се издава на основание чл. 3, ал. 2 от Приложение № 2 към ЗИДТ

ОБЩИНА КАМЕНО

ВКС № ВУ/СТАТ. 000057001

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

в удостоверение на това, че съгласно намерите за оценка по Приложение 2 от ЗИДТ за мнот 8128 С.УРЪСНИКОВО, кадастрален номер 129 от квартал 23, III кв. парцел I одобрен през г., кадастралният му номер е.....

Общ	ПЛОЩ, кв.м.	ИЗДА, кв.м.	ТЪВН, кв.м.	Ч.ЧАСТ, кв.м.	ДО за собственост на физ.лица	ДО за обща
Зем.	225,00		00,00	1/1	564,30	564,30

Зем. идентификатор: _____

държавната оценка на горноопашения мнот е: 564,30 лв. сломов: _____

ПЪСТОПЕН ОБИДЕСТ в четир м. в 30 ст.

за собствеността е: 564,30 лв. сломов: _____

ПЪСТОПЕН ОБИДЕСТ в четир м. в 30 ст.

Настоящото се издава по искане №из. № 5203030705/06.03.2024 г., за да послужи пред ДЗЛ ИМНА МОДЕЛОВА ЗАДЪЛЖИТЕЛНОСТ ДА ДА ВЪВЕДЕНА ДА 30.06.2024 г.

ПЪСТОПЕН ОБИДЕСТ в четир м. в 30 ст. датиран на ОБЩИНА КАМЕНО, 06.03.2024 г.

ОБЩИНА КАМЕНО
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
Подпис: *М. М. М.*

