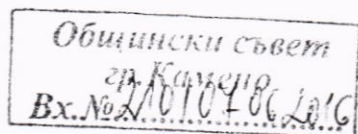
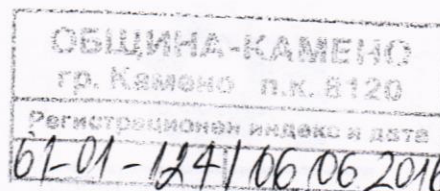


ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ОБЩИНА КАМЕНО



ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от Жельо Василев Вардунски
Кмет на Община Камено

Относно: постъпило заявление от „Капри-10“ ООД за прекратяване на съсобственост между тях и община Камено

ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В община Камено е постъпило заявление от „Капри-10“ с вх. № 69-00-284 от 01.06.2016 г. като собственици на част от ПИ № 107071 в землището на гр. Камено, област Бургас, за прекратяване на съсобственост, чрез продажба на частта на Общината, а именно: 0.195 дка от ПИ № 107071 в землището на гр. Камено, целият с площ 1,095 дка. Имотът е актуван с Акт за общинска собственост № 1 636 от 27.04.2016 г.

На основание чл.8, ал.9, чл.36, ал.1, т.2 от Закона за общинската собственост и чл.44, ал.6 от НРПУРИВОС, 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 2016 година“, следният имот: 0.195 дка от ПИ № 107071 в землището на гр. Камено, общ. Камено, област Бургас, целият с площ 1.095 кв.м.

2. Да се прекрати съсобствеността между община Камено и „Капри-10“ ООД, чрез продажба на общинската част от имота, състояща се от 0.195 дка от ПИ № 107071 в землището на гр. Камено, обл. Бургас, целият с площ 1.095 кв.м., на цена 140.00 (сто и четиридесет) лева, без ДДС, съгласно експертна оценка.

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

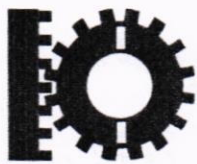
Приложения:

1. Заявление от „Капри-10“ ООД – 1 брой.
2. Копие от нотариален акт – 1 брой.
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.



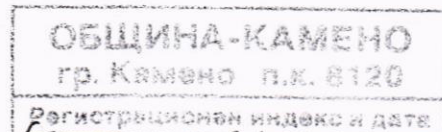
ЖЕЛЪО ВАРДУНСКИ

Кмет на община Камено

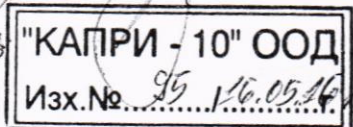


"КАПРИ - 10" ООД

8104 гр. БУРГАС, територия на „Лукойл Нефтохим Бургас“ АД; п.к. 23 ;
тел. 056 898063; 05511/4111; факс 056 898079 ;
e-mail: kapri_10@abv.bg ;



69-00-284/01.06.2016



ДО
ОБЩИНА КАМЕНО

На вниманието на Председателя
на Общинския съвет град Камено

Уважаеми господа,

„КАПРИ-10“ ООД гр. Бургас, закупи през 2015 год. 900 м² от
поземлен имот с номер 107071 в землището на град Камено
с ЕКАТТЕ 35883 /прилагаме скица № К 05795/29.09.2015 г./

Останалата част от имота, а именно 0,195 дка е собственост на
Община Камено.

С настоящето писмо изразяваме желанието на „КАПРИ – 10 „ ООД
град Бургас да закупи 0,195 дка от поземлен имот 107071 от Община
Камено.

ПРИЛОЖЕНИЕ:

1. Копие на нотариален акт № 33, том 42 дело № 7449/2015 г
2. Копие на скица № К 05795/29.09.2015 г

С УВАЖЕНИЕ ;

УПРАВИТЕЛ:
инж. Катя Николова



Нотариална такса по ЗННД
Удостоверяван материален интерес

3 000,00 лв.
Пропорц. Такса: 1000,00 лв.
Обикн. Такса: 1000,00 лв.
Доп. Такса: 1000,00 лв.
Всичко: 3000,00 лв.
Сметка № 3 от 2015 г.
Квитанция № 3

Вписване по ЗС / ПВ

Служба по вписванията 23.10.2015
Вх. рег. № 14182 от 23.10.2015 г.
Акт № 33 том 42 дело № 8449 г.
Партидна книга: том стр.
Такса за вписване по ЗДТ: 10,00 лв.
Кв. № от 2015 г.
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

НОТАРИАЛЕН АКТ ЗА ПОКУПКО – ПРОДАЖБА НА ИДЕАЛНИ ЧАСТИ ОТ НЕДВИЖИМ ИМОТ

№ 487, ТОМ IV, РЕГ. № 8957, ДЕЛО № 640/2015Г.

Днес, 22.10.2015 година /двадесет и втори октомври 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 гр.Бургас, се явиха лицата: **ИВАНКА ДИМОВА ЖЕКОВА**, притежаваща лична карта, зд. на от МВР Бургас, с постоянен адрес: гр.Бургас, ул.“Св. Климент Охридски“ №61, вх.2, ет.3, ап.16. **АНТОАНЕТА ТЕНЕВА АНГЕЛОВА**, притежаваща лична карта № от МВР Бургас, с постоянен адрес: гр.Бургас, ж.к.“Братя Миладинови“ №32, вх.2, ет.7, ап.37 и **ДАНИЕЛ ТЕНЕВ ЖЕКОВ**, притежаващ лична карта № от МВР Бургас, с постоянен адрес: гр.Бургас, ул.“Св.Климент Охридски“ №61, вх.2, ап.16. от една страна, като **ПРОДАВАЧИ** и **КАТЯ ЦВЕТКОВА НИКОЛОВА**, притежаваща лична карта д. на от МВР Бургас, с постоянен адрес: гр.Бургас, ж.к.“Лазур“ №64, вх.3, ет.4, ап.11, като управител и представляващ „КАПРИ-10“ООД, ЕИК 102736639, със седалище и адрес на управление: гр.Бургас, ул.“Раковска“ №6, ап.9, от друга страна, като **КУПУВАЧ**, и след като се уверих в тяхната самоличност, дееспособност и представителна власт, същите ми заявиха, че сключват следния договор:

I. ИВАНКА ДИМОВА ЖЕКОВА, АНТОАНЕТА ТЕНЕВА АНГЕЛОВА и ДАНИЕЛ ТЕНЕВ ЖЕКОВ продават на „КАПРИ-10“ООД, чрез управителя **КАТЯ ЦВЕТКОВА НИКОЛОВА**, следния недвижим имот, находящ се в землището на гр.Камено, община Камено, ЕКАТТЕ 35883, а именно:

900 кв.м. /деветстотин квадратни метра/ от ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 107071 /едно, нула, седем, нула, седем, едно/, целият имот с площ от 1.095 дека /един декар и деветдесет и пет квадратни метра/, находящ се в местността „ИЗВЪН РЕГУЛАЦИЯТА“, с начин на трайно ползване: Нива, категория на земята при неполивни условия: Трета, при граници и съседи на целия имот : имот № 107072- водостоп.съоръжение на община Камено, имот № 107092- нива на Митю Янков Янков и др., имот № 107156- нива на неидентифициран собственик, имот № 107070- нива на насл.на Величко Дечев Величков, имот № 107108- нива на Никола Тонев Събев, имот № 107107- нива на насл.на Тоню Тодоров Тонев, имот №107069- НМ извън регул. на Кольо Тошков Дечев и др., имот № 107087- полски път на община Камено, и с граници на продаваните 900 кв.м. така, както са описани в Документа за собственост на продавачите - Нотариален акт за собственост на недвижим имот, придобит по давност № 46, том XX, дело№ 11876/1993 г. на нотариус при Районен съд гр.Бургас : изток- имот пл.№ 1246 и помпена станция, запад- имот пл.№ 1247, север - имот пл.№ 1251 и юг- имот пл.№ 1246, като съгласно цитирания нотариален акт продаваните 900,00 кв.м. съставляват самостоятелно ДВОРНО МЯСТО с площ от 900 кв.м. /деветстотин квадратни метра/, представляващо имот пл.№ 1248 /хиляда двеста

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

четиридесет и осем/, извън регулацията на гр.Камено, Бургаска област, като гореописания имот се продава без поставения в него преместваем обект - фургон, за продажна цена в размер на **3000 лв. /три хиляди лева/**, която сума ПРОДАВАЧИТЕ заявиха, че са получили напълно и в брой от КУПУВАЧА преди подписване на настоящия нотариален акт.

Данъчната оценка на продавания недвижим имот е **152,14 лв.** /сто петдесет и два лева и четиринадесет стотинки/.

II/. „КАПРИ-10“ ООД, чрез управителя **КАТЯ ЦВЕТКОВА НИКОЛОВА**, купува описания в т.1 от настоящия акт недвижим имот за сумата от **3000 лв. /три хиляди лева/**, която сума ДРУЖЕСТВОТО - КУПУВАЧ е изплатило напълно и в брой на ПРОДАВАЧИТЕ преди подписване на настоящия нотариален акт.

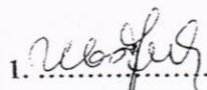
III/. Участниците в нотариалното производство декларират, че посочената в нотариалния акт продажна цена е действително уговореното плащане по сделката.

IV/. Страните се споразумяват владението върху продавания имот да бъде предадено в деня на подписване на настоящия нотариален акт.

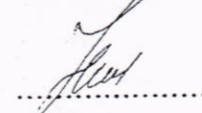
След като се уверих, че продавачите са собственици на продавания недвижим имот и че са налице особените изисквания на закона, както и след като продавачите декларират, че не са извършвали разпоредителни сделки с продавания имот от момента на придобиването му, че същият не е обременен с вещни или облигационни права в полза на трети лица, върху него няма учредени ипотeki, 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 съставянето на акта се представиха следните документи, удостоверяващи правото на собственост и изпълнението на законите изисквания, а именно: Нот.акт № 46, том XX. дело 11876/1993 г. на нотариус на НК при БРС; Скица № K05795-29.09.2015 г. от ОСЗ гр.Камено; Удостоверение за данъчна оценка с изх. № 5203011256/25.09.2015г., издадено от Община Камено; Удостоверение изх.№ 94-00-2462/30.09.2015 г. от Община Камено, Удостоверение за идентичност на имот изх.№ 1062/25.09.2015 г. от ОСЗ гр.Камено; Декларации по ЗННД и по ДОПК; Справки от НБДН и от НРЛД; Квитанции за внесени такси и дължими данъци.

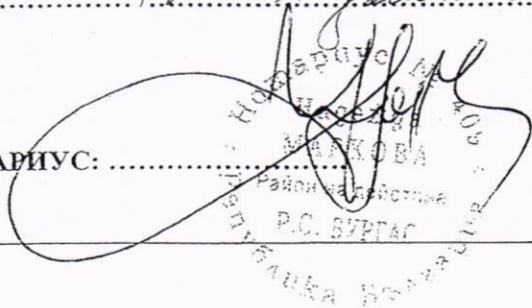
ПРОДАВАЧИ:

1.  Ивайла Илиева Илиева
2.  Митко Димитър Стоев Стоев
3.  Илиа Петев Илиев

КУПУВАЧ:

 Катя Цветкова Николова

НОТАРИУС:


НОТАРИУС: КАТЯ ЦВЕТКОВА НИКОЛОВА
Р.С. БУРГАС

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА



С К И Ц А

стр. 1 от 1

№ K06028/27.04.2016 г.

М 1:500

на имот с номер 107071 в землището на гр.КАМЕНО с ЕКАТТЕ 35883, общ.КАМЕНО.

Имотът е собственост на:

1. ОБЩИНА КАМЕНО, Рег. номер 000057001, гр.КАМЕНО,

Документ: от г. за 0.195 дка

2. "КАПРИ-10"ООД, БУАСТАТ 102736639, гр.БУРГАС,

Документ: Нотариален акт за продажба № 787 от 22.10.2015 г., том IV, рег. 8957, дело 670 за 0.900 дка, вписване в Служба по вписванията, Вх.рег.№ 1482, от 23.10.2015 г., Акт № 33, том XXXXI, дело 7449 от 2015 г.

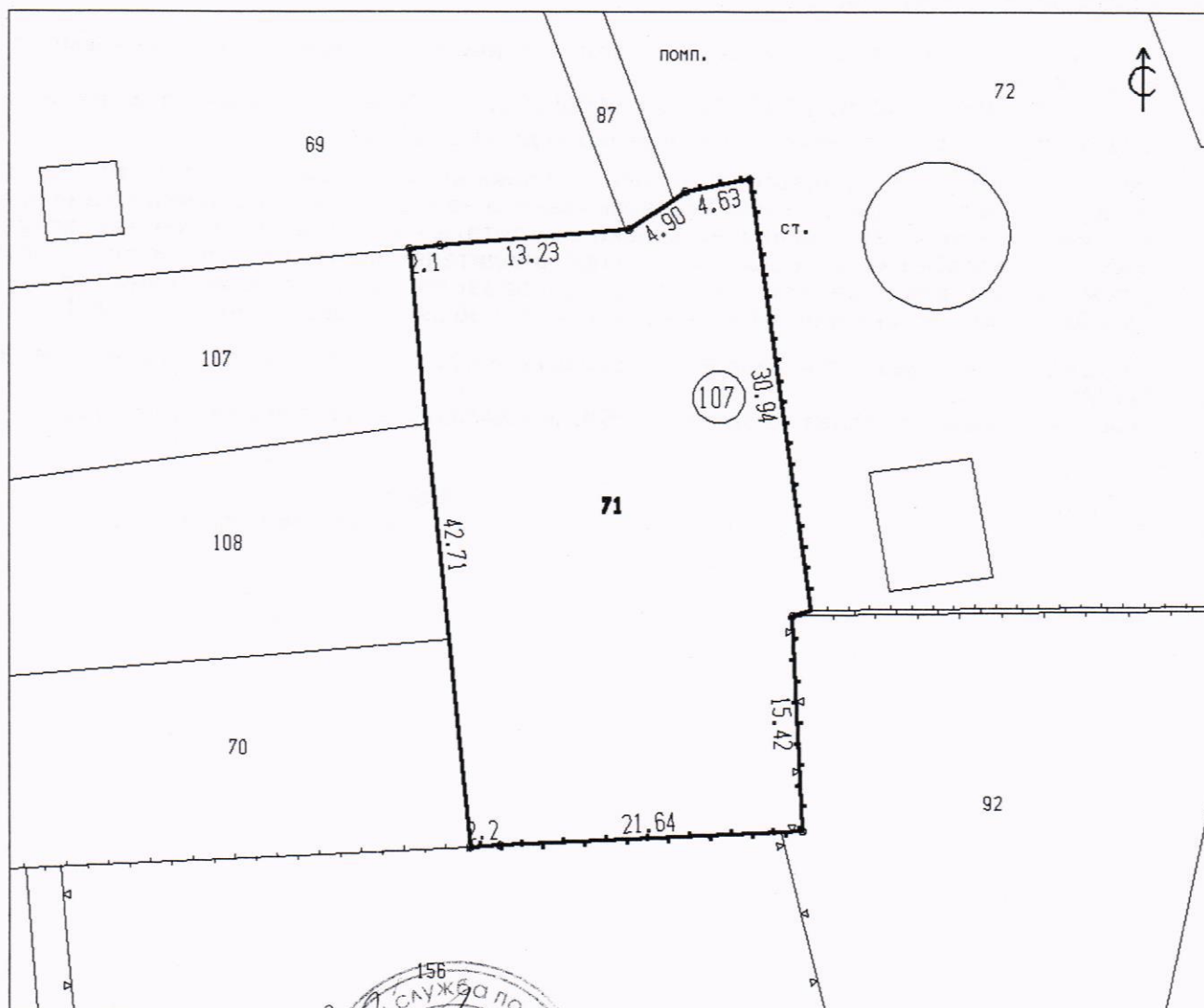
Площ на имота: 1.095 дка. Начин на трайно ползване: Нива

Вид собственост: Спесена

Категория на земята при неполивни условия: Трета

Имотът се намира в местността "ИЗВЪН РЕГУЛАЦИЯ" при граници и съседи:

№ 107072, Водостоп. съор.	на	ОБЩИНА КАМЕНО
№ 107092, Нива	на	МИТЮ ЯНКОВ ЯНКОВ и др.
№ 107156, Нива	на	МАРИЙКА АТАНАСОВА ДИМОВА и др.
№ 107070, Нива	насл. на	ВЕЛИЧКО ДЕЧЕВ ВЕЛИЧКОВ
№ 107108, Нива	на	НИКОЛА ТОНЕВ СЪБЕВ
№ 107107, Нива	насл. на	ТОНЮ ТОДОРОВ ТОНЕВ
№ 107069, НМ извън регул.	на	КОЛЪО ТОШКОВ ДЕЧЕВ и др.
№ 107087, Полски път	на	ОБЩИНА КАМЕНО



Скицата съдържа 1 стр. и има срок на валидност 6 месеца.

Изработил: *[Signature]* БОРНА ТОДОРОВА ПОПОВА

главен специалист

Дата: . 20 г. Заверил:

Печат

ВАЛЕНТИНА КАЛЕВА

НАЧАЛНИК на Общинска служба по земеделие

202-3
КАМЕНО

Изх. № 5203012748 / 28.04.2016 г.

УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ДАНЪЧНА ОЦЕНКА ПО ЧЛ.264, АЛ.1 ОТ ДОПК

Настоящото удостоверение се издава на основание чл. 3 от Приложение № 2 към ЗМДТ и чл. 264, ал. 1 от ДОПК на

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 находящ се в 8120 гр.КАМЕНО , описание на земята: Нива извън регулация, идентификатор 107071 и представляващ - земеделска земя, НИВИ, Категория III, с площ 195.00 кв.м

данъчната оценка на гореописания имот е: 33.00 лв. словом:
ТРИДЕСЕТ И ТРИ ЛВ. И 00 СТ.

На основание чл.264, ал.1 от ДОПК, след извършена проверка удостоверявам, че лицата - собственици

1. ОБЩИНА КАМЕНО, ЕГН/БУЛСТАТ: 000057001 - няма непогасени задължения за имота

Удостоверението за данъчна оценка е валидно до 31.12.2016 г.

Прехвърлянето или учредяването на вещни права върху недвижими имоти или наследствени права, включващи недвижими имоти, включването на недвижими имоти или вещни права върху недвижими имоти като непарични вноски в капитала на търговски дружества, вписването на ипотека или особен залог се допуска, ако прехвърлителят, съответно учредителят, ипотекарният длъжник или залогодателят представи декларация, че няма непогасени, подлежащи на принудително изпълнение публични държавни и общински задължения (чл. 264, ал. 1 ДОПК).

Настоящото се издава по искане Вх. № 5203012748/27.04.2016 г., за да послужи пред НОТАРИУС БУРГАС

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА КАМЕНО , актуални към 28.04.2016 г.

Подпис:.....
Издаде: Мария Петрова





05-05-2016

Вписан...
Том 17
19...
Служба по вписванията

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО

МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА Камено

ОБЛАСТ Бургас

УТВЪРЖДАВАМ:

(подпис и печат)

КМЕТ НА ОБЩИНА:

Жельо Василев Вардунски

(име и фамилия)

Вписване по

Служба по вписванията:

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

(име и фамилия)

АКТ №

1636

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър

Досие

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	27.04.2016 година
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	чл.3, ал.3 от Закона за общинската собственост
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	0.195/1.095 /сто деветдесет и пет кв.м. от един дка деветдесет и пет кв.м./ дка, нива. В местността "Извън регулация". Категория на земята-трета. ПИ № 107071.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	В землището на гр.Камено, общ.Камено, обл.Бургас. ПИ № 107071.
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	ПИ № 107072-водостоп. съор.; ПИ № 107092-нива; ПИ № 107156-нива; ПИ № 107070-нива; ПИ № 107108-нива; ПИ № 107107-нива; ПИ № 107069-НМ извън. регул. ПИ № 107087-полски път;
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	33.00 лева.

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ

8. НОМЕР И ДАТА НА
СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО
АКТОВЕ

9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ:

10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ:

Розалия Данаилова Бобева-специалист в дирекция "БФМПОС"


(подпис)

11. ЗАБЕЛЕЖКИ:

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.

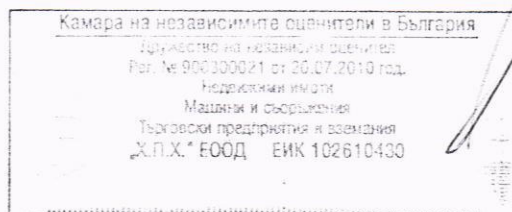
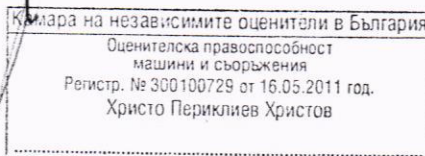
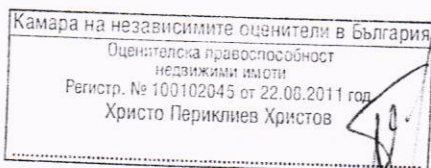
• ИЗВЪРШВАНЕ НА ОЦЕНКИ НА ЦЕЛИ ПРЕДПРИЯТИЯ, НЕДВИЖИМО ИМУЩЕСТВО, МАШИНИ И СЪОРЪЖЕНИЯ - ДЪРЖАВНА И ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ ЗА ЦЕЛИТЕ НА ЗПСК;

• 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



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: Христо Периклиев Христов – независим оценител гр. Бургас – п.к. 8000, ул. „Асен Златаров” № 47, **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/ – **11 май 2016 г.** , при условие, че не настъпят съществени промени на пазара на НИ ;

ОБЕКТ НА ОЦЕНКАТА/техн. параметри/: ПИ № 107071, с площ 0.195/1.095 кв.м. ид.ч. , Гр. Камено, м-с „Извън регулация” – 3-та категория – Община – Камено;

СОБСТВЕНОСТ И ПРАВЕН СТАТУТ НА ИМОТА:

АЧОС № 1609 от 16.12.2015 г., СКИЦА № 9 от 14.01.2016г.-Община Камено; УДОСТОВЕРЕНИЕ за данъчна оценка № 5203012237/10.02.2016г.; Общинска собственост;

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”:

ПИ № 107071, с площ 0.195/1.095 кв.м. ид.ч. , Гр. Камено,
м-с „Извън регулация” – 3-та категория – Община – Камено;

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.п.

Всеки един от възприетите методи на оценяване , установява цени по следните 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.

2



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 - K - изплащаност, K - плътност - постигната разгъната застроена площ, застроен обем, площ на парцела и, обемистост и обособяемост на част 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 оценителя. За еталонни имоти са избрани сходни имоти с известна цена и технически характеристики, находящи се в района и в райони, близки до оценявания 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 отпреждане 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 0.5 до 0.8 лв/м². Приемаме както следва:

СРАВНИТЕЛНА СТОЙНОСТ	-	0.70 лв/м ²
ПИ 041007 - 0.250 дка;		
КОРИГИРАНА СТОЙНОСТ	-	0.70 лв/м ²
Площ на имота/парцела/	-	0.195/1.095 кв.м. ид.ч.
СРАВНИТЕЛНА СТОЙНОСТ	-	136.50 лв.
СРАВНИТЕЛНА СТОЙНОСТ /кв.м./	-	140.00 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: ПИ № 107071, с площ 0.195/1.095 кв.м. ид.ч., Гр. Камено, м-с „Извън регулация“ – 3-та категория – Община – Камено; Общинска собственост, се определя в размер на:

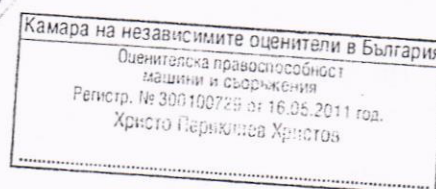
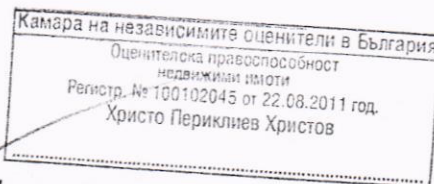
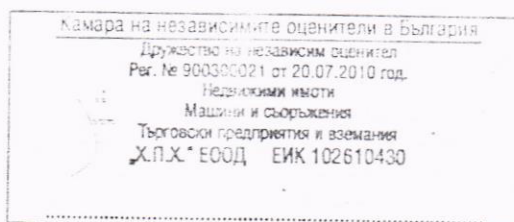
ПАЗАРНА СТОЙНОСТ КЪМ 11.04.2016 г. - 140.00 лв.

Словом: сто и четиридесет лева

гр. Бургас
11 май 2016 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 №Н-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.;

- „ЕВРОПЕЙСКИ СТАНДАРТИ ЗА ОЦЕНЯВАНЕ 2009“ - Шесто издание 2009 год., ISBN 9/8-90-9024138-8, © TEGoVA, Отпечатано във Белгия от Gillis nv/sa;

- „МЕЖДУНАРОДНИ СТАНДАРТИ ЗА ОЦЕНЯВАНЕ 2011“, (International Valuation Standards Council 2011), отпечатано в LONDON, EC2R 6PP, United Kingdom, ISBN: 978-0-9569313-0-6;

- Наредба №Н-9, от 14.08.2006 г., за реда и начините за прилагане на методите за определяне на пазарните цени;

- Член 6, ал. 3 от ЗНО „...становицето на независимия оценител, не е задължително за възложителя...“

Използвана са и следните информационни източници, специализирана литература и учебно-теоретични помагала:

- в. „Ало“ „в.“, „Поща“ „в.“, „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

- Методики и анализи за оценка на подобни обекти.

Стандарти за бизнесоценяване приети с ПМС 113 от 31.05.2002г., обн. ДВ, бр.57 от 11.06.2002г., 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-

ДИПЛОМ/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 НЕЗАВИСИМИ ОЦЕНИТЕЛИ за оценка на НЕДВИЖИМИ ИМОТИ, МАШИНИ И СЪОРЪЖЕНИЯ, ТЪРГОВСКИ ПРЕДПРИЯТИЯ И ВЗЕМАНЯ, 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 КАПИТАЛА 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 МАРКЕТИНГИ 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

СВЕТОВНО СТОПАНСТВО – СОФИЯ - ЗКИнформация- УДОСТОВЕРЕНИЕ –

Рег. № УВ-4808/28.05.2004г. - ДОСТЪП ДО КВАЛИФИЦИРАНА ИНФОРМАЦИЯ.

- РАЗРЕШЕНИЕ ЗА ДОСТЪП ДО КЛАСИФИЦИРАНА ИНФОРМАЦИЯ № 41746/28.08.2009г. до ниво

„СЕКРЕТНО“ на ДЪРЖАВНА АГЕНЦИЯ „НАЦИОНАЛНА СИГУРНОСТ“

/ Христо Периклиев /
Докт.с.с.и.о.ценки

Сертификат

НА ДРУЖЕСТВО НА НЕЗАВИСИМ ОЦЕНИТЕЛ

Рег. № 900300021 от 20 юли 2010 год.

„Х.П.Х.“ ЕООД

гр. Бургас, ул. „Асен-Златаров“ № 47, община Бургас

ЕИК 102610430

ЗА ОЦЕНКА

на недвижими имоти, машини и съоръжения,
търговски предприятия и вземания

Списъкът на специализирания съвет на дружеството е посочен на гърба на
сертификата и е неразделна част от него.
Настоящият Сертификат е издаден въз основа на
Протоколно решение № 7 от 20 юли 2010 год. на Управителния съвет на КНОБ.



Людмил Симов

Председател на УС на КНОБ

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 100102045 от 22 август 2011 год.

ХРИСТО ПЕРИКЛИЕВ ХРИСТОВ

роден на 11 септември 1952 год. в гр. Бургас, община Бургас

ЗА ОЦЕНКА

на недвижими имоти

Настоящият Сертификат е издаден въз основа на
Протокол № 34 от 18.08.2011 год. от Управителния съвет на КНОБ



Людмил Симов

Председател на УС на КНОБ

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 300100729 от 16 май 2011 год.

ХРИСТО ПЕРИКЛИЕВ ХРИСТОВ

роден на 09 ноември 1952 год. в гр. Бургас, община Бургас

ЗА ОЦЕНКА

на машини и съоръжения

Настоящият Сертификат е издаден въз основа на
Протоколно решение № 23 от 03.05.2011 год. от Управителния съвет на КНОБ



Людмил Симов

Председател на УС на КНОБ

Камара на независимите оценители в България
Дружество на независим оценители
Рег. № 900300021 от 20.07.2010 год.
Недвижими имоти
Машини и съоръжения
Търговски предприятия и вземания
Х.П.Х. ЕООД ЕИК 102610430

Обект: ОБЩИНА КАКЕЖО
2016 г.

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
недвижими имоти
Регистр. № 100102045 от 22.08.2011 год.
Христо Периклиев Христов

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

Христо Периклиев
Независим оценител