



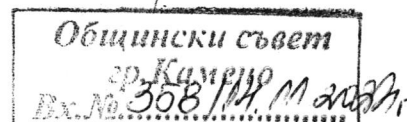
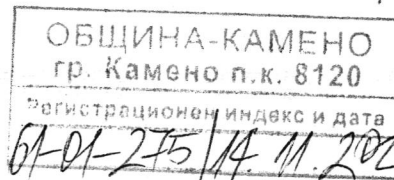
ОБЩИНА КАМЕНО

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

МК
Зорница

5

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ОБЩИНА КАМЕНО



ДОКЛАДНА ЗАПИСКА от Жельо Василев Вардунски Кмет на Община Камено

Относно: Постъпило Заявление от Радослав Вълков Овчаров за прекратяване на съсобственост между него и другите наследници на Йорданка Маринова Овчарова, Иван Маринов Марков, Леко Маринов Иванов и Златка Маринова Демирева, и Община Камено, в УПИ IV-11, в квартал 39, по плана на с. Ливада.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ, УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Община Камено е постъпило Заявление с вх. № 94-00-3660/28.10.2024г. от Радослав Вълков Овчаров, за прекратяване на съсобствеността в УПИ IV-11 (четири римско-единадесет), в квартал 39 (тридесет и девет), по плана на с. Ливада, общ. Камено, обл. Бургас, чрез изкупуване частта на Общината.

На основание Нотариален акт № 20, том VI, дело № 1042/1974г. Заявителят Радослав Вълков Овчаров, заедно с Милка Йорданова Овчарова, Юлия Николова Балкова, Петър Иванов Иванов, Йордана Илиева Иванова, Марияна Лекова Костадинова, Жельо Иванов Демирев, Радослав Желев Демирев и Любомир Желев Демирев, в качеството им на наследници на Йорданка Маринова Овчарова, Иван Маринов Марков, Леко Маринов Иванов и Златка Маринова Демирева /съгласно приложеното Удостоверение за наследници/, са съсобственици на 2855/3310 (две хиляди осемстотин петдесет и пет от три хиляди триста и десет) кв.м. ид.ч. от УПИ IV-11 (четири римско-единадесет), в квартал 39 (тридесет и девет), по плана на с. Ливада, общ. Камено, обл. Бургас.

По силата на Акт за частна общинска собственост № 3 474/04.11.2024г., Община Камено е собственик на 150/3310 (сто и петдесет от три хиляди триста и десет) кв.м. ид.ч. от УПИ IV-11 (четири римско-единадесет), в квартал 39 (тридесет и девет), по плана на с. Ливада, общ. Камено, обл. Бургас. Одобрен ПУП със Заповед № 123/18.01.1935г. Промени на ПУП със Заповед № РД-09-446/05.09.2013г. Граници и съседи на имота: изток – УПИ VI-11; запад – улица; север – УПИ I-8, УПИ II-9, УПИ III-10 и УПИ XI; юг – 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 3 150.00 (три хиляди сто и петдесет) лева, без ДДС. Данъчната оценка на придаваемите идеални части е 376.20 (триста седемдесет и шест лева и двадесет 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:

- 150/3310 (сто и петдесет от три хиляди триста и десет) кв.м. ид.ч. от УПИ IV-11 (четири римско-единадесет), в квартал 39 (тридесет и девет), по плана на с. Ливада, общ. Камено, обл. Бургас. Граници и съседни имоти: изток – УПИ VI-11; запад – улица; север – УПИ I-8, УПИ II-9, УПИ III-10 и УПИ XI; юг – улица;

2. Да се прекрати съсобствеността между наследниците на Йорданка Маринова Овчарова, Иван Маринов Марков, Леко Маринов Иванов и Златка Маринова Демирева – Радослав Вълков Овчаров, Милка Йорданова Овчарова, Юлия Николова Балкова, Петър Иванов Иванов, Йордана Илиева Иванова, Марияна Лекова Костадинова, Жельо Иванов Демирев, Радослав Желев Демирев и Любомир Желев Демирев, и Община Камено, в УПИ IV-11 (четири римско-единадесет), в квартал 39 (тридесет и девет), по плана на с. Ливада, общ. Камено, обл. Бургас. Граници и съседни имоти: изток – УПИ VI-11; запад – улица; север – УПИ I-8, УПИ II-9, УПИ III-10 и УПИ XI; юг – улица, чрез продажба на общинската част от имота, съставляваща 150/3310 (сто и петдесет от три хиляди триста и десет) кв.м. ид.ч. от имота, на цена в размер на 3 150.00 (три хиляди сто 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. № 94-00-3660/28.10.2024г.
2. Нот. акт № 20, том VI, дело № 1042/1974г.
3. Удостоверение за наследници
4. Акт за общинска собственост
5. Скица на недвижимия имот
6. Удостоверение за данъчна оценка
7. Оценка от лицензиран оценител

– 1 брой;
– 1 брой;
– 1 брой;
– 1 брой;
– 1 брой;
– 1 брой;
– 1 брой;

ЖЕЛЪО ВАРДУНСКИ
Кмет на община Камено



ДО
КМЕТА
НА ОБЩИНА КАМЕНО

7.10.2024
28.10.24

ОБЩИНА КАМЕНО
гр. Камено п.к. 8120
Регистрационен индекс и дата
94-00-3660/28.10.24

Идентификационен номер – чл.41, ал.2 от Закон за общинската собственост; т.38 от Приложение №7 към Наредба за определянето и администрирането на местните такси и цени на услуги на територията на Община Камено	РАЗПОРЕДИТЕЛНИ СДЕЛКИ С ОБЩИНСКИ ИМОТИ
Разглеждане на искане във връзка с разпоредителни сделки с общински имоти – 20.00 лв.	
Такса: - пазарна оценка за продажба на имот или за прекратяване на съсобственост – 180.00 лв. - пазарна оценка за земеделски имоти – 160.00 лв. - пазарна оценка за язовир – 250.00 лв. - пазарна оценка за водни обекти – 200.00 лв. - пазарна оценка на земеделска земя, заета с овощни насаждения, за продажба по реда на чл.24д от ЗСПЗЗ – 250.00 лв. - пазарна оценка на трайни насаждения – 200.00 лв.	Дирекция „ОСПО“

ЗАЯВЛЕНИЕ
От: Радослав Вълков Обсаров
/ име, презиме, фамилия/
ЕГН:
Постоянен адрес: гр. Бургас ж.к. 14
Телефон:
Фирма: БУЛСТАТ:

УВАЖАЕМИ Г-Н КМЕТ,

Искам да прекратим съсобствеността в УПИ. IV-11, в кв. 39 по плана на гр./с. Либяда от година, целия с площ 3310 м² кв.м., като закупуя общинската част от имота в размер на 150 м² ид.ч. кв.м., придаваме общинско място към парцел в квартал, с площ кв.м. по плана на гр./с., община Камено.

ПРИЛОЖЕНИЯ:

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

ОБЩИНА КАМЕНО
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
Подпис:



Дата: 28.10.2024г.

С Уважение:

Вх. рег. №

На парт. книга

том

стр.

Място за лепене



Върху 6075 лв.

Такса по Зак. д. т.

3% 182.25 лв.

Всичко 182.25 лв.

По кв. № 38/4 1974 г.

НОТАРИАЛЕН АКТ

за собственост на недвижим имот по обстоятелствена проверка.

№

том

дело №

год.

Днес на 3. IV мартинс април хиляда деветстотин седемдесет и четвърта година, гр. Бургас, Тодор Димитров Томов, нотариус при Бургаският районен съд, на основание постановление № 3 април 1974 година, издадено по обстоятелствена проверка, извършена по нот. дело № 1042 по описа за 1974 година и съгласно чл. 483 ГПК съставих настоящия нотариален акт с който признавам Йорданка Маринова Овчарова, Иван Маринов Марков, Леко Маринов Иванов и Златка Маринова Демирева, всички от гр. Бургас, наследници на Марин Иванов Марков б.ж. на с. Ливада Бургаски окръг за собственици по данностно владение на следния недвижим имот а именно: 1/ Дворно място представляващо парцел IV/четвърти/ в кв. 39/тридесет и девети/ по плана на с. Ливада Бургаски окръг, при граници на парцела: улица, улица, улица, Райко Влаев и Железко Палазов. Урегулиран парцел съдържа 3105 кв. метра с собствено място - 2855 кв. метра. 2/ Едноетажна масивна къща, построена в парцел IV/четвърти/ кв. 39/тридесет и девети/ по плана на с. Ливада Бургаски окръг. 3/ Дворно място, представляващо парцел VI/шести/ в кв. 39/тридесет и девети/ по плана на с. Ливада Бургаски окръг при граници на парцела: Гроздъ Гроздев, общинско място, улица, и н-ци на Марин Иванов Марков. Урегулиран парцел съдържа 965 кв. метра с собствено място 890 кв. метра. Регулационните сметки не са уредени.

Пазарната цена на имота съгласно удостоверение № 322/18. III. 74 година на Общ. народен съвет с. Русокастро Бургаски окръг е 6075/шест хиляди и седемдесет и пет/ лева.

Този акт се състави в два еднообразни

140/73 — 80 000 „К. база“ цена 0.02 лв.

ОБЩИНА КАМЕНО

ВЪРНО С ВЪВЕЖДАНЕ

Подпис:



екземпляра, от които първият се подреди в актовата книга
а вторият, надлежно заверен и таксуван като препис се
предедена молителите.

НОТАРИУС



ВЯРНО С ОРИГИНАЛА	
Служба по вписванията	
Бургас	
Свещник	6218 23.06.2024 г.
Заверка №	
Д.Т. 5	
Заверка	
Съдии по вписванията	



ОБЩИНА КАМЕНО
ВЯРНО С ЕКЗЕМПЛЯРА
Подпис:





РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Населено място/ район: СЛИВАДА

Община

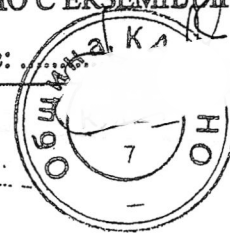
КАМЕНО

Област

БУРГАС

ОБЩИНА КАМЕНО
ВЯРНО С ЕКЗЕМПЛЯРА

Подпис: _____



Изх. № 45

Дата: 27.06.2024 г.

ден, месец, година

УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА НАСЛЕДНИЦИ

Настоящото удостоверява, че:

Име: **МАРИН ИВАНОВ МАРКОВ**

собствено бащино фамилно

ЕГН/Дата на раждане: _____

е със семейно положение: **РАЗВЕДЕН** Починал/а н

ден, месец, година

Акт за смърт № _____

3 г.

, съставен в: **БУРГАС**

БУРГАС

ден, месец, година

населено място (държава) област

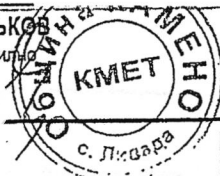
след смъртта си е оставил/а следните наследници по закон:

№ 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	ИОРДАНА МАРИНОВА ОВЧАРОВА		ДЪЩЕРЯ	13.07.1997
	БУРГАС БУРГАС ГР. БУРГАС			
1.1	ВЪЛКО НИКОЛОВ ОВЧАРОВ		СЪПРУГ	21.02.1998
	БУРГАС БУРГАС ГР. БУРГАС			
1.2	РАДОСЛАВ ВЪЛКОВ ОВЧАРОВ		СИН	_____
	БУРГАС БУРГАС ГР. БУРГАС			
1.3	НИКОЛА ВЪЛКОВ ОВЧАРОВ		СИН	20.04.2021
	БУРГАС БУРГАС ГР. БУРГАС			

Длъжностно лице: **ГЕОРГИ ЧАЛЪКОВ**

име: собствено фамилно

Подпис и печат: _____



УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА НАСЛЕДНИЦИ

Име: **МАРИН ИВАНОВ МАРКОВ**
 собствено бащино фамилно

ЕГН/Дата на раждане: **11.09.1919**

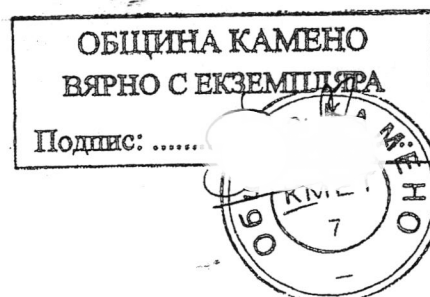
№ по ред	Име: собствено,бащино фамилно	ЕГН/ Дата на раждане	Съпруг/а Родство	Дата на смърт
	Постоянен адрес: област, община, населено място; пл., бул., ул., ж.к., кв. и др.; №, вх., ет., ап.			
1.3.1	МИЛКА ЙОРДАНОВА ОВЧАРОВА		СЪПРУГА	—
	БУРГАС БУРГАС ГР.БУРГАС			
1.3.2	ЮЛИЯ НИКОЛОВА БАЛКОВА		ДЪЩЕРЯ	—
	БУРГАС БУРГАС ГР.БУРГАС			
2	ИВАН МАРИНОВ МАРКОВ		СИН	16.04.2007
	БУРГАС КАМЕН			
2.1	ПЕТЪР ИВАНОВ ИВАНОВ		СИН	—
	БУРГАС БУРГАС ГР.БУРГАС			
3	ЛЕКО МАРИНОВ ИВАНОВ		СИН	05.05.2015
	БУРГАС БУРГАС ГР.БУРГАС Ж.К			
3.1	ЙОРДАНА ИЛИЕВА ИВАНОВА		СЪПРУГА	—
	БУРГАС БУРГАС ГР.БУРГАС			
3.2	МАРИЯНА ЛЕКОВА КОСТАДИНОВА		ДЪЩЕРЯ	—
	БУРГАС БУРГАС ГР.БУРГАС			
4	ЗЛАТКА МАРИНОВА ДЕМИРЕВА		ДЪЩЕРЯ	09.04.2024
	БУРГАС БУРГАС ГР.БУРГАС			

Длъжностно лице: **ГЕОРГИ ЧАЛЪКОВ**
 име: собствено / фамилно

Подпис и печат:



Страница 2 от 3



УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА НАСЛЕДНИЦИ

Име: **МАРИН ИВАНОВ МАРКОВ**
 собствено бащино фамилно

ЕГН/Дата на раждане:

№ по ред	Име: собствено, бащино фамилно	ЕГН/Дата на раждане	Съпруг/а Родство	Дата на смърт
	Постоянен адрес: област, община, населено място; пл., бул., ул., ж.к., кв. и др.; №, вх., ет., ап.			
4.1	ЖЕЛЪО ИВАНОВ ДЕМИРЕВ БУРГАС БУРГАС	4	СЪПРУГ	---
4.2	РАДОСЛАВ ЖЕЛЕВ ДЕМИРЕВ ПЛОВДИВ ПЛОВДИВ ГР, 67 01 001		СИН	---
4.3	ЛЮБОМИР ЖЕЛЕВ ДЕМИРЕВ БУРГАС БУРГАС ГР.БУРГАС	2	СИН	---

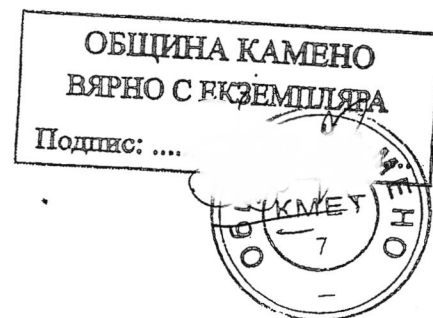
Удостоверението е издадено на основание чл. 9, от Наредбата за издаване на удостоверения въз основа на регистъра на населението

Длъжностно лице: **ГЕОРГИ ЧАЛЪКОВ**
 и фамилно

Подпис и печат



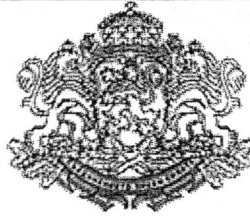
Страница 3 от 3



ОБЩИНА КАМЕНО

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

Подпис:



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Служба по вписванията - гр. Бургас

Вх. рег. №

18957

08-11-2024

Акт №

29

том

56

дело №

/20

г.

Партидна книга: том

стр.

Имотна партида

Д.Т.

кв. №

/20

г.

Съдия по вписванията:

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО
И МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА КАМЕНО

ОБЛАСТ БУРГАС

УТВЪРЖДАВАМ:

(подпис и печат)

КМЕТ НА ОБЩИНАТА:

Жельо Василев Вардунск

(име, презиме и фамилия)



Вписване по ЗС/ПВ

Служба по вписванията:

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

(име, презиме и фамилия)



А К Т № 3474

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър:

Досие:

1.ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ:	04-11-2024
2.ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл. 3, ал. 3 от Закона за общинската собственост;
3.ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	150/3310 (сто и петдесет от три хиляди триста и десет) кв.м. ид.ч. от УПИ IV-11 (четири римско-единадесет), в квартал 39 (тридесет и девет), по плана на с. Ливада. Одобрен ПУП със Заповед № 123/18.01.1935г. Промени на ПУП със Заповед № РД-09-446/05.09.2013г.
4.МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	УПИ IV-11, в квартал 39, по плана на с. Ливада, общ. Камено, обл. Бургас;
5.ГРАНИЦИ НА ИМОТА	изток - УПИ VI-11; запад - улица; север - УПИ I-8, УПИ II-9, УПИ III-10 и УПИ XI; юг - улица;
6.ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕТО НА АКТА	376.20 (триста седемдесет и шест лева и двадесет стотинки) лева;

7.СЪСОБСТВЕНИЦИ	н-ци на Йорданка Маринова Овчарова, н-ци на Иван Маринов Марков, н-ци на Леко Маринов Иванов и н-ци на Златка Маринова Демирева - 2855 кв.м. ид.ч., съгласно Нотариален акт № 20, том VI, дело № 1042/1974г.
8.НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИТЕ ПО-РАНО АКТОВЕ	
9.ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ:	
10.АКТОСЪСТАВИТЕЛ: Розалия Данаилова Бобева - Гл. специалист в Дирекция "ОСПО"	
ПОДПИС/	
11.ЗАБЕЛЕЖКИ:	

ОБЩИНА КАМЕНО
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
Подпис:





ОБЩИНА КАМЕНО

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

СКИЦА

№ 766 / 01.11.2024г.

М 1: 1000

На УПИ IV M кв. 39

По плана на с. Ливада
Община Камено, Бургаска област

Собственост на 150/3310 м² изд. ч. Община Камено

Документ за собственост:

Площ на УПИ IV M - 3310 м²

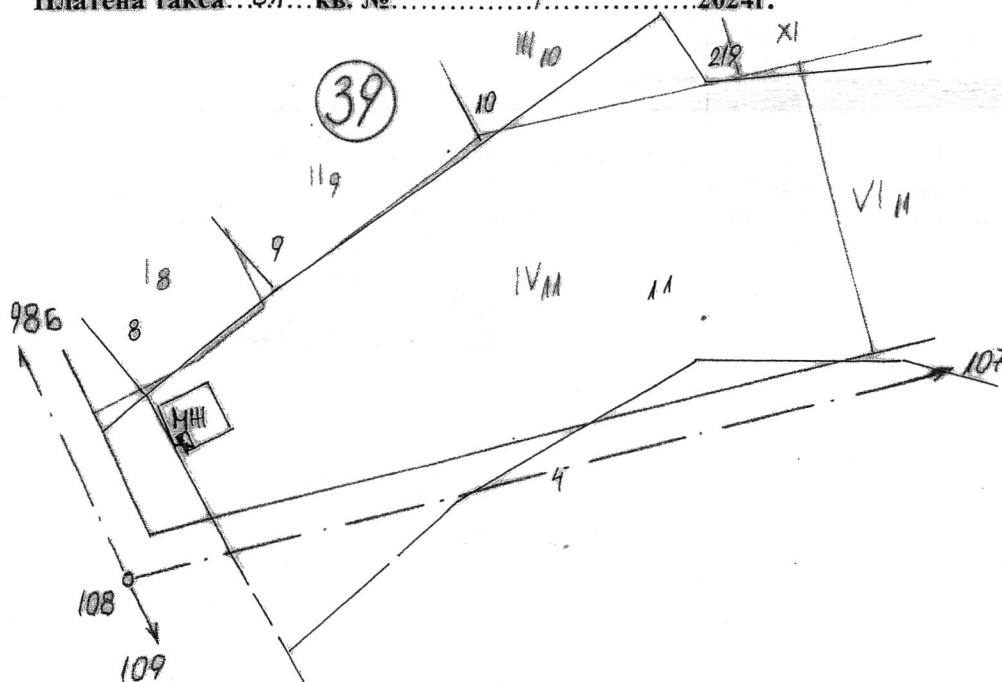
Кадастрален план - одобрен / показано с черен цвят /

Одобрен ПУП със Заповед № 123/18.01.1935г.

Промени на ПУП със Заповед № РД-09-446/05.09.13г.

Предназначена за д.к.т.ч.в.д.н.г.

Платена такса 01 кв. № 1 2024г.



ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Изчертал:



Проверил:

ОБЩИНА КАМЕНО
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
Подпис:



Изх. № 5203031926 / 04.11.2024 г.
РНУ: fa2a27bb-9642-4005-bca3-29c2670c33fc

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 8107 с.ЛИВАДА , кадастрален номер 11 от квартал 39, УПИ парцел IV 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	150,00		1/1	376,20	376,20

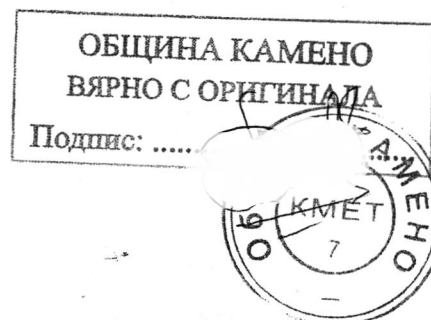
идентификатор:

данъчната оценка на гореописания имот е: 376.20 лв. словом
ТРИСТА СЕДЕМДЕСЕТ И ШЕСТ ЛВ. И 20 СТ.

за собственика е: 376.20 лв. словом
ТРИСТА СЕДЕМДЕСЕТ И ШЕСТ ЛВ. И 20 СТ.

Настоящото се издава по искане Вх. № 5203031926/04.11.2024 г., за да послужи пред ДЗЛ НЯМА
НЕПОГАСЕНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ! ДО Е ВАЛИДНА ДО 31.12.2024г.
Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА КАМЕНО , актуални към 04.11.2024 г.

Подпис:
Издъл: Евгения Иванова



ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ

ПАЗАРНА СТОЙНОСТ

НА

150/3310 квадратни метра идеални части от УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ VII-11, в квартал 39, по плана на **с. Ливада**, общ. Камено, обл. Бургас, целият с площ 3310 кв.м.. Одобен ПУП със Заповед № 123/18.01.1935г.; Промени на ПУП със Заповед РД-09-446/05.09.2013г.

13.11.2024г.

ОБЩИНА КАМЕНО
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
Подпис:



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: 150/3310 квадратни метра идеални части от УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ VII-11, в квартал 39, по плана на с. Ливада, общ. Камено, обл. Бургас, целият с площ 3310 кв.м.. Одобен ПУП със Заповед № 123/18.01.1935г.; Промени на ПУП със Заповед РД-09-446/05.09.2013г.

ЦЕЛ: определяне на пазарна стойност на поземлен имот.

ВАЛУТЕН КУРС: 1 евро = 1,95583 лева

ДАТА НА ОЦЕНКАТА: 13.11.2024г.,

ВАЛИДНА ДО: 13.05.2025г.

РЕЗУЛТАТИ ОТ ОЦЕНКАТА: /без ДДС/

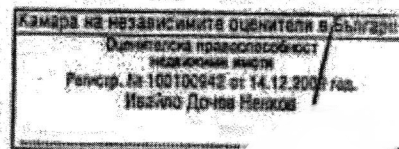
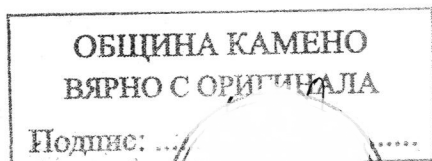
ПАЗАРНА СТОЙНОСТ на

150/3310 квадратни метра идеални части от УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ VII-11, в квартал 39, по плана на с. Ливада, общ. Камено, обл. Бургас, целият с площ 3310 кв.м.. Одобен ПУП със Заповед № 123/18.01.1935г.; Промени на ПУП със Заповед РД-09-446/05.09.2013г., възлиза на:

3 150 лева

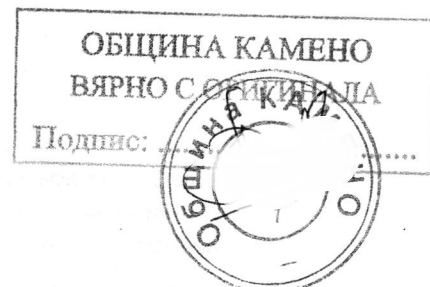
Три хиляди сто и петдесет лева

Стойност на 1 кв.м. от поземленият имот възлиза на ≈ 21 лева



Оценител

/Ивайло Ненков/



1. Източници на информация и обхват на проучванията:

Документи, предоставени от Възложителя и Собственика.

Други източници:

- Данни от направения от оценителя оглед на имота, квартала, микрорайона, комплекса, на сградата и терена с оглед тяхното идентифициране, установяване на съществуващото им състояние, както и на технически и други данни, необходими за оценката;
- Проучвания на пазара на недвижими имоти, както и реализирани сделки и наеми за района, в който се намира оценявания обект;
- Собствени данни и опит на оценителя;
- Бюлетени на Националния статистически институт, Бюлетени на БНБ, Икономически бюлетин "Цени на СМР и строителни работи" и други.

Нормативна база:

- Български стандарти за оценяване (БСО), утвърдени от ОС на КНОБ и в сила от 1.06.2018 г.;
- Закон за независимите оценители;
- Специфична нормативна уредба, относима към оценяването на права върху недвижими имоти в България (вкл. Конституция на РБ, ЗС, ЗДС, ЗОС, ЗУТ, ЗЗД, ЗЕ, 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 продавач и желаещ купувач в сделка при пазарни условия, след подходящ маркетинг, при което всяка от страните е действала информирано, благоразумно и без принуда.

2.ИНФОРМАЦИОННА КАРТА

150/3310 квадратни метра идеални части от УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ VII-11, в квартал 39, по плана на с. Ливада, общ. Камено, обл. Бургас, целият с площ 3310 кв.м.. Одобрен ПУП със Заповед № 123/18.01.1935г.; Промени на ПУП със Заповед РД-09-446/05.09.2013г.



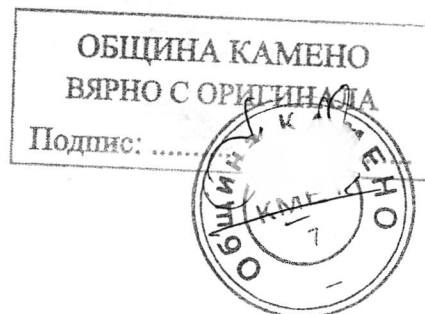
Село Ливада се намира на около 22 km запад-югозападно от центъра на областния град Бургас, около 15 km югозападно от общинския център град Камено и около 12 km север-североизточно от град Средец. Разположено е в Бургаската низина, върху равен терен от двете страни на течащ приблизително на юг ляв приток на Русокастренска река. Надморската височина в центъра на селото е около 10 m, а на изток и запад от реката нараства до около 15 – 20 m. Климатът е преходноконтинентален с черноморско климатично влияние, почвите в землището са преобладаващо смолници. Общински път води на северозапад от Ливада до отстоящото на около 4 km село Русокастро, а на югоизток през село Тръстиково – до село Константиново и връзка с второкласния републикански път II-79 (Елхово – Средец – Бургас).

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_euforiata/

ПОЛЗВАНА ИНФОРМАЦИЯ

- ✓ Скица 01.11.2024г
- ✓ Акт за ЧОС 3 474/04.11.2024г
- ✓ 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. Ливада, използвам подобна от съседните землища

Дата на оценката: 13.11.2024г

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



ОБЩИНА КАМЕНО
ВЯРНО С ОРГИНАЛА
Подпис:



АЛО

№ 9 - Имот - Продажба - Парцел на изстрелване, Инвестиционен пр. - в общин Бургас в село Писарево село 3. Общ. № 6011321

Урегулиран поземлен ИМОТ

Общ. № 6011321
Цена: **11 600 EUR** 13.71 кв.м.

Исключения: село Писарево село, общин Бургас, Обл.Землеустроител.информ.

Иск.сметка: Продажба
Измерения: 990 кв.м
Регулация: В регулация (УПС)
Тел: 044 244 1000
Вид: Без вода

Намери на проект -
Аутоматично през 30 дни. Валиден още 30 дни.

Допълнителна информация
Справка: 46 парцел урегулиран поземлен имот в с. Писарево село общ. Камено.
Площ: 990 кв.м
В регулация:
Тел: 044 244 1000.

Контакт с подателя на обявата
Милорадиновски ас.бг
☎ 044 244 1000 Вид
📧 общин Бургас, Бургас

АЛО

№ 9 - Имот - Продажба - Парцел на изстрелване, Инвестиционен пр. - в общин Бургас в село Тръстиково село 3. Общ. № 6008276

Продава Парцел в гр. Бургас - с. Тръстиково

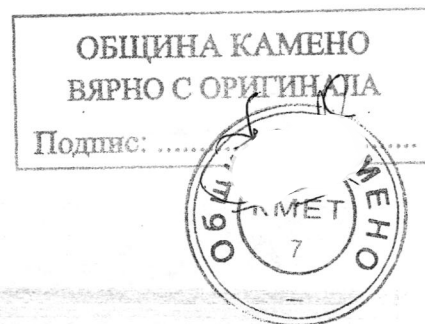
Общ. № 6008276
Цена: **16 000 EUR** 10.45 кв.м.

Исключения: с. Тръстиково, село Тръстиково, общин Бургас, Обл.Землеустроител.информ.

Иск.сметка: Продажба
Измерения: 1440 кв.м
Регулация: В регулация (УПС)
Тел: -
Вид: -

Намери на проект -
Аутоматично през 30 дни. Валиден още 30 дни.

Общ.сметка: ☒ Актуализирана ☒ Коректирана



Стойност на аналога- евро/кв.м.	17	8	13	11
Коефициент за положение	1,00	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 -	0,97	0,97	0,97	0,97
СРАВНИТЕЛНА СТОЙНОСТ евро/КВ.	14,84	6,98	11,35	9,60
ТЕГЛОВЕН КОЕФИЦИЕНТ	25%	25%	25%	25%
СРЕДНО ПРЕТЕГЛЕН РЕЗУЛТАТ	3,71	1,75	2,84	2,40

сравним резултат на кв.м.	10,69	евро
Валутен курс - евро/лв	1,95583	лв
Площ на имота	100	кв.м.
Стойност по метода на пазарните аналози	3 150	Лв

Стойност на съответните ид. ч. от поземленият имота по метода възлиза на 3 150 лева

4. ЗАКЛЮЧЕНИЕ

База на стойността:

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

МЕТОД	ПАЗАРНА СТОЙНОСТ В ЛЕВА	ТЕГЛОВЕН КОЕФИЦИЕНТ
-------	-------------------------	---------------------

Пазарни аналози	3 150 лева	100%
Пазарна стойност	3 150 лева	100%

РЕЗУЛТАТИ ОТ ОЦЕНКАТА: /без ДДС/

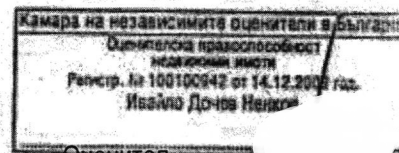
ПАЗАРНА СТОЙНОСТ на 150/3310 квадратни метра идеални части от УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ VII-11, в квартал 39, по плана на с. Ливада, общ. Камено, обл. Бургас, целият с площ 3310 кв.м.. Одобен ПУП със Заповед № 123/18.01.1935г.; Промени на ПУП със Заповед РД-09-446/05.09.2013г., възлиза на: <u>3 150 лева</u> <i>Три хиляди сто и петдесет лева</i>
--

Стойност на 1 кв.м. от поземленият имот възлиза на ≈ 21 лева

ДЕКЛАРАЦИЯ НА ОЦЕНИТЕЛИТЕ Закона за независимите оценители:

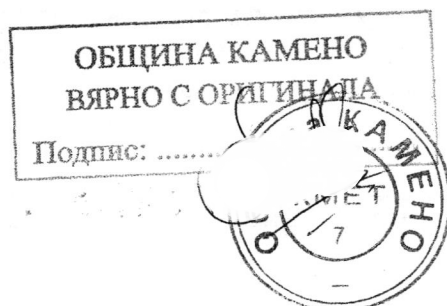
Оценителите, съставили настоящия Доклад, декларират заедно и всеки поотделно, че

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



Оценител.....

/Ивайло Ненков/





КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 100100942 от 14 декември 2009 год.

ИВАЙЛО ДОЧЕВ НЕНКОВ

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

**ЗА ОЦЕНКА
на недвижими имоти**

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

ОБЩИНА КАМЕНО
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

Подпис:



Председател на УС на КНОБ

