

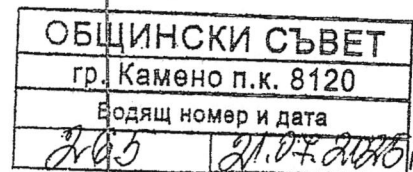
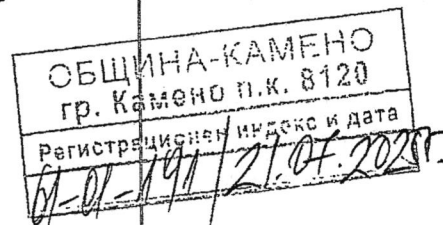
18



ОБЩИНА КАМЕНО

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

ДО
ОБЩНСКИ СЪВЕТ
ОБЩИНА КАМЕНО



ДОКЛАДНА ЗАПИСКА ОТ Жельо Василев Вардунски Кмет на Община Камено

Относно: Постъпило Заявление от Ваня Василева Радева за прекратяване на съсобственост между нея и останалите наследници на Васил Иванов Василев, и Община Камено, в УПИ V-1208, в квартал 100, по плана на гр. Камено.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ, УВАЖАЕМИ ОБЩНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Община Камено е постъпило Заявление с вх. № 94-00-1910/27.06.2025г. от Ваня Василева Радева, за прекратяване на съсобствеността в УПИ V-1208 (пет римско-хиляда двеста и осем), в квартал 100 (сто), по плана на гр. Камено, общ. Камено, обл. Бургас, чрез изкупуване частта на Общината.

На основание Нотариален акт № 16, том I, дело № 29/1963г. и Удостоверение за наследници с изх. № 1726/10.06.2025г., Заявителката Ваня Василева Радева, заедно с Йорданка Стоянова Василева и Румяна Василева Алпер, са съсобственички на част от УПИ V-1208 (пет римско-хиляда двеста и осем), в квартал 100 (сто), по плана на гр. Камено, общ. Камено, обл. Бургас.

По силата на Акт за частна общинска собственост № 3 545/11.07.2025г., Община Камено е собственик на 208/759 (двеста и осем от седемстотин петдесет и девет) кв.м. идч. от УПИ V-1208 (пет римско-хиляда двеста и осем), в квартал 100 (сто), по плана на гр. Камено, общ. Камено, обл. Бургас. Одобрен ПУП със Заповед № 836/04.03.1966г. Кадастрален план одобрен със Заповед № РД-02-14-2222/27.12.2000г. Граници и съседни на имота: изток – УПИ IV-1203; запад – улица; север – УПИ VI-1187; 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 6 800.00 (шест хиляди и осемстотин) лева, без ДДС. Данъчната оценка на придаваемите идеални части е 983.80 (деветстотин осемдесет и три лева и осемдесет 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 2025г.“, 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:

- 208/759 (двеста и осем от седемстотин петдесет и девет) кв.м. ид.ч. от УПИ V-1208 (пет римско-хиляда двеста и осем), в квартал 100 (сто), по плана на гр. Камено, общ. Камено, обл. Бургас. Граници и съседни на имота: изток – УПИ IV-1203; запад – улица; север – УПИ VI-1187; юг – улица;

2. Да се прекрати съсобствеността между наследниците на Васил Иванов Василев – Йорданка Стоянова Василева, Ваня Василева Радева и Румяна Василева Ашпер, и Община Камено, в УПИ V-1208 (пет римско-хиляда двеста и осем), в квартал 100 (сто), по плана на гр. Камено, общ. Камено, обл. Бургас. Граници и съседни на имота: изток – УПИ IV-1203; запад – улица; север – УПИ VI-1187; юг – улица, чрез продажба на общинската част от имота, съставляваща 208/759 (двеста и осем от седемстотин петдесет и девет) кв.м. ид.ч. от имота, на цена в размер на 6 800.00 (шест хиляди и осемстотин) лева, без ДДС.

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

Приложения:

1. Заявление с вх. № 94-00-1910/27.06.2025г.
2. Нот. акт № 16, том I, дело № 29/1963г.
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



Т.И. Донкова
ДО 27.06.2025
КМЕТА
НА ОБЩИНА КАМЕНО

Р. БИТЕВ
30.06.2025

ОБЩИНА КАМЕНО
гр. Камено п.к. 8120
Регистрационен индекс и дата
94-00-1910 27.06.25

Идентификационен номер – чл.41, ал.2 от Закон за общинската собственост; т.38 от Приложение №7 към Наредба за определянето и администрирането на местните такси и цени на услуги на територията на Община Камено	РАЗПОРЕДИТЕЛНИ СДЕЛКИ С ОБЩНСКИ 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 Ваня Василев Рачев
/ име, презиме, фамилия/
ЕГН:
Постоянен адрес: гр. Камено ул. №
Телефон:
Фирма: БУЛСТАТ:

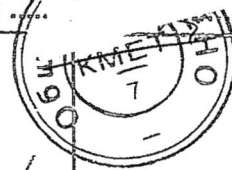
УВАЖАЕМИ Г-Н КМЕТ,

Искам да прекратим съсобствеността в УПИ 15 1208, в кв. 100 по плана на гр. Камено от 1963 година, целия с площ 1100 m² кв.м., като закупуя общинската част от имота в размер на 208 m² / 208 m² кв.м., придаваемо общинско място към парцел V 1208 в квартал 100 с площ кв.м. по плана на гр. Камено, община Камено.

ПРИЛОЖЕНИЯ:

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

ОБЩИНА КАМЕНО
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
Подпис:



Дата 27.06.25

С Уважение:

Вх. рег. №

На парт. книга

том

стр.

№-38

М я 5



Върху 4392 лв.
Такса по Зан. д. т.
177 - 280
10% - 4392
2611.880/1 лв.
Всичко 4678 лв.
По кант. № 15

НОТАРИАЛЕН АКТ

ПОКУПНО ПРОДАВА НА НЕДВИЖНОСТ

за

№

том

дело №

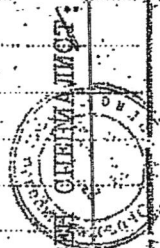
1963 год

Днес

Отбелязване и изличаване

двестесет и трета година, пред мене Тодор Тодов, нотариус при Бургаския народен съд, в канцеларията ми в град Бургас се явиха лично и безпознатите ми Иван Василев Желясков, Хелюко Василев Желясков и Желюко от село Камено и то представите и от друга страна Васил Иванов Василев, служил от с. Камено като купувач и ми обещава, че се съгласяват наследството: ИВАН ВАСИЛЕВ ЖЕЛЯСКОВ и ЖЕЛЮКО ВАСИЛЕВ ЖЕЛЯСКОВ, от с. Камено П Р О Д А В А Т на Васил Иванов Василев следния свой собствен недвижим и от ДВОРНО МЯСТО и додано се в село Камено, представляващо съвместителен урегулиран парцел № V-пет в квартал № 14-четириндесети по плана на село Камено, делен от 2805-два и два деветдесет и пет квадратни метра, при граници: улица, пар. VIII на Андрия Николов, пар. VI на Минчо Колев и пар. IV на братя Иван и Желяско Василев, ЗАЕДНО с построяните в обидя парцел № 4392.20-четиря жилища съвместително деветдесет и два лева и деветдесет стотинки, които суми заивиха

Отчуждени 800 кв.м от дворно място № 1208 в кв. 100 по плана на с. Камено и изплатени с писмо № 4392.20-четиря жилища съвместително деветдесет и два лева и деветдесет стотинки, които суми заивиха 1970 г. на ОНО - Бургас.



гр. Бургас, 24. XI. 1970 г.

Отчуждени 85 кв.м от дворно място № 1208 в кв. 100 по плана на с. Камено и изплатени с писмо № 111-2351/8. V. 1972 г. на ОНО - Бургас. гр. Бургас, 10. V. 1972 г.

ОБЩИНА КАМЕНО
ВЯРНО С ЕКЗАМПИЯРА

Подпис:



че са получили напълно днес от купувача при подписването на
настоящия нотариален акт ---
ВАСИЛ ИВАНОВ ВАСИЛЕВ, от село Камено И.У.Н.У.В.А. упомена-
тия по горе недвижим имот за сумата 4892,20-четири хиляди
осемстотин деведесет и два лева и двестот стотинки, които
сумя брой напълно днес при подписването на акта на продавачи-

те и последните подписали ---
Самоличността на участващите в акта страни се удостовери
от представените им лични паспорти за първия-ИТ Н 210743,
от 14 Май 1953 год., за втория-ИТ Н 053542/17. Март 1953 год.
и за третия-ИТ Н 288036/14. II. 1955 год. и трите издадени от
Околийско У-ние МВР град Бургас ---
След като се удостовери, че страните имат способността на
сключват този договор и че продавателите са собственици на
имота предмет на продажбата, съставих настоящия нотариален
акт в три еднообразни екземпляра, които прочетох на страни-
те. Страните съгласиха че разбраха смисъла и значението на акта
и че го извършват по добра воля, след което се подписа от
тях и от мене нотариус. Първи екземпляр се подрети в акто-
вата книга на сина, втория се предаде на купувача, а третия
се съхранява в Съвета за селскостопанско стопанство.
Настоящата продажба се извърши със разрешението на Селскостопан-
ното селско Камено ---

При издаването на акта се представиха следните документи:
1. Нотариален акт N 6-том IV от 239 година, заедно със запис-
ка за подписването му; 2. Протокол N 4/28. XII. 1961 год. на
И.К. на Селскостопанното с. Камено; 3. У-ние N 5/3. I. 1963 год. на Съве-
та с. Камено; 4. Дек. у-ние N 38863/3. I. 1963 год.; 5. Свидетел-
ство за удостоверение N 69 и 70/11. I. 1963 год. на с.л. данъчните;
7. Квитанции за внесени такси и чети; 8. Декларации от проша-
вачите ---

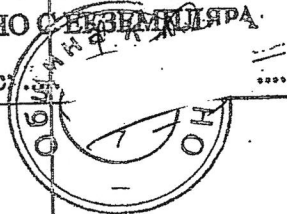
ПРОДАВАЧА:

КУПУВАЧ:



ОБЩИНА КАМЕНО
ВЯРНО СЪЗДАНО

Подпис:





РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Населено място/ район ГР.КАМЕНО

Община КАМЕНО

Област БУРГАС

Изх.№ 1726

Дата: 10.06.2025 г.

ден, месец, година

УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА НАСЛЕДНИЦИ

Настоящото удостоверява, че:

Име: **ВАСИЛ ИВАНОВ ВАСИЛЕВ**

собствено бащино фамилно

ЕГН/Дата на раждане:

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

ден, месец, година

Акт за смърт N

ден, месец, година

, съставен в: **ГР.КАМЕНО**

БУРГАС

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.	ЙОРДАНКА СТОЯНОВА ВАСИЛЕВА БУРГАС КАМЕНО ГР.КАМЕНО		СЪПРУГА	—
2.	ВАНЯ ВАСИЛЕВА РАДЕВА БУРГАС КАМЕНО ГР.КАМЕНС		ДЪЩЕРЯ	—
3.	РУМЯНА ВАСИЛЕВА АЛШЕР БУРГАС КАМЕНО ГР.КАМЕНО УЛ		ДЪЩЕРЯ	—

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

Длъжностно лице: **СТАНИСЛАВ БАЙТАДЖИЕВА**

име: фамилно

Подпис и печат

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



Страница 1 от 1

ОБЩИНА КАМЕНО
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

Подпис: _____

ОБЩИНА КАМЕНО
ВЯРНО С ОРИЕНТАЦИЯ
Подпис:



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВО
И МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

Служба по вписванията гр. Бургас
Вх. рег. № 11930 / 14.07.2025
Акт № 154 том 32 дело № /20
Партидна книга: том _____ стр. _____
Имотна партида _____
Съдия по вписванията: _____

ОБЩИНА КАМЕНО

УТВЪРЖДАВАМ:

(подпис и печат)

КМЕТ НА ОБЩИНАТА:

Жельо Василев Вардунски
(име, презиме и фамилия)



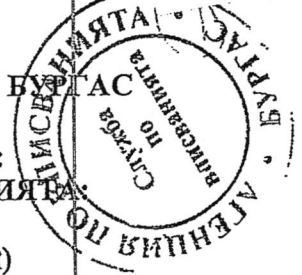
ОБЛАСТ БУРГАС

Вписване по ЗС/ПВ

Служба по вписванията:

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

Г. Георгиев
(име, презиме и фамилия)



А К Т № 3545
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

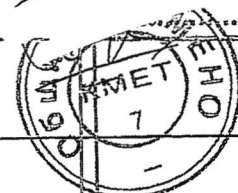
Регистър:

Досие:

1.ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ:	11-07-2025
2.ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл. 3, ал. 3 от Закона за общинската собственост
3.ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	208/759 (двеста и осем от седемстотин петдесет и девет) кв.м. ид.ч. от УПИ V- 1208 (пет римско-хиляда двеста и осем), в квартал 100 (сто), по плана на гр. Камено. Одобрен ПУП със Заповед № 836/04.03.1966г. Кадастрален план одобрен със Заповед № РД-02-14-2222/27.12.2000г.
4.МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	УПИ V-1208, в квартал 100, по плана на гр. Камено, общ. Камено, обл. Бургас;
5.ГРАНИЦИ НА ИМОТА	изток – УПИ IV-1203; запад – улица; север – УПИ VI-1187; юг – улица;
6.ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕТО НА АКТА	983.80 (деветстотин осемдесет и три лева и осемдесет стотинки) лева;

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	Н-ци на Васил Иванов Василев, съгласно Нот. акт 16, том I, дело № 29 от 11.01.1963г.	
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. 05515/2480 ; факс 05515/2480
e-mail: obshtina@kamenobg www.kamenobg

СКИЦА

№ 488 / 11.07. 2025г.
М 1: 1000

На УПИ V1208 кв. 100

По плана на гр. Камено
Община Камено, Бургаска област

Собственост на 208/759 м² кв. Община Камено

Документ за собственост:

Площ на УПИ V1208 - 759 м²

Площ на ПП 1504 - 1100 м² по одобрен кадастрален план / показано с черен цвят /

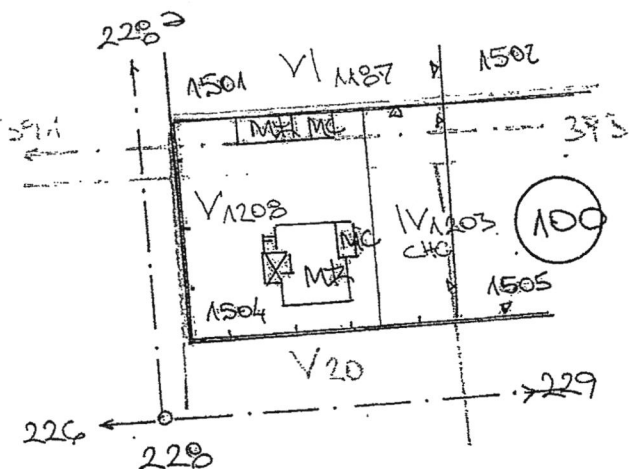
Одобрен ПУП съгласно Заповед №836/04.03.1966 г.

Промени на ПУП съгласно Заповед №

Кадастрален план одобрен съгласно Заповед №РД-02-14-2222/27.12.2000 г.

Предназначена за ЗКМХБЗК

Платена такса кв. № С.У.Н. / 2025г.



ЗКБ

Със ЗКБ ЗВЯН е
показан предходния рет.
план на гр. Камено.

Площите са графично
отчетени.

ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Изчертал:...

Проверил:

/ ивж. Г. Тодорова /

ОБЩИНА КАМЕНО
ВЯРНО С ОРИГИНАЛ

Подпис:



Изх. № 5203033064 / 11.07.2025 г.
РНУ: 86e3d808-1a1a-4448-bae0-a483cd8cf5d1

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 8120 гр.КАМЕНО , кадастрален номер 1208 от квартал 100, УПИ парцел V 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	208,00		1/1	983,80	983,80

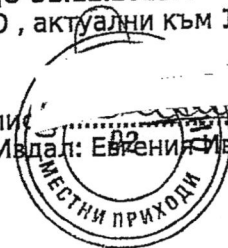
идентификатор:

данъчната оценка на гореописания имот е: 983.80 лв. словом
ДЕВЕТСТОТИН ОСЕМДЕСЕТ И ТРИ ЛВ. И 80 СТ.

за собственика е: 983.80 лв. словом
ДЕВЕТСТОТИН ОСЕМДЕСЕТ И ТРИ ЛВ. И 80 СТ.

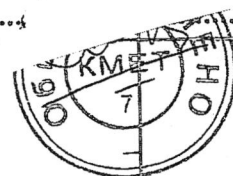
Настоящото се издава по искане Вх. № 5203033064/11.07.2025 г., за да послужи пред НОТАРИУС / ДЗЛ НЯМА НЕПОГАСЕНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ! ДО Е ВАЛИДНА ДО 31.12.2025г.
Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА КАМЕНО , актуални към 11.07.2025 г.

Подпис:
Издава: Евгения Иванова



ОБЩИНА КАМЕНО
ВЯРНО С ОРИГИНАЛ

Подпис:



ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ ПАЗАРНА СТОЙНОСТ

НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

Предмет на оценката:

208/759 кв. метра идеални части от УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ V-1208, квартал 100, целият с площ 759 кв.м., по плана на гр. Камено, общ. Камено, Област Бургас. Одобрен ПУП със Заповед №836/04.03.1966г.

ОБЩИНА КАМЕНО
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

Подпис:

14.07.2025г.



РЕЗЮМЕ

на експертна оценка, за определяне пазарна стойност на имот

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: Община Камено

СОБСТВЕНИК: Община Камено

ИЗПЪЛНИТЕЛ: дружество „ГЛОБРИКС“ ЕООД, чрез Ивайло Ненков, притежаващ Сертификат за оценителска правоспособност № 100100942/14.12.2009г. за оценка на Недвижими Имоти, издаден от Камара на Независимите оценители в България.

ОБЕКТ: Оценка за определяне на пазарна стойност 208/759 кв. метра идеални части от УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ V-1208, квартал 100, целият с площ 759 кв.м., по плана на гр. Камено, общ. Камено, Област Бургас. Одобрен ПУП със Заповед №836/04.03.1966г.

ЦЕЛ: определяне пазарна стойност на идеални части от поземлен имот

ДАТА НА ОЦЕНКАТА: 14.07.2025г..

ВАЛИДНА ДО: 14.01.2026г.

ВАЛУТЕН КУРС: 1 евро = 1,95583 лева

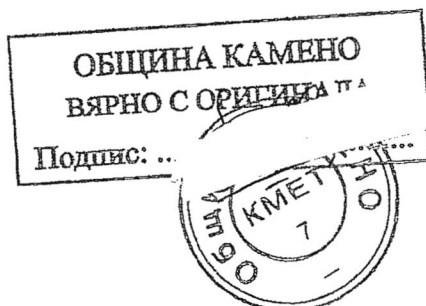
РЕЗУЛТАТИ ОТ ОЦЕНКАТА: /без ДДС/

Оценка за определяне на пазарна стойност на 208/759 кв. метра идеални части от УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ V-1208, квартал 100, целият с площ 759 кв.м., по плана на гр. Камено, общ. Камено, Област Бургас. Одобрен ПУП със Заповед №836/04.03.1966г...

6 800 лева

/шест хиляди и осмистотин лева/

Стойност на 1 кв.м. от имота възлиза на $\approx 32,70$ лева/кв.м.



Оценител

/Ивайло Ненков/



1. Източници на информация и обхват на проучванията:

Документи, предоставени от Възложителя и Собственика.

Други източници:

- Данни от направения от оценителите 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 оценителския екип;
- 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 оценителите 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.
- Оценителите приемат за коректни и надеждни данните, получени от Възложителя и не носят отговорност за тяхната достоверност.
- Становището на оценителя не е задължително за Възложителя.
- Оценителите, които извършват 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);

още остават под нивото от началото на 2022 г. - тогава годината започна силно за пазара, но след началото на войната в Украйна ръстове спряха през второто тримесечие, последвани от пет тримесечия на повсеместен спад. София е лидер сред големите градове у нас по ръст на изповяданите сделки с имоти през първото тримесечие със 17,7%. Между януари и март в столицата са вписани 8588 сделки, много над броя им през първото тримесечие на 2008 г., когато те са 8035. Близко 60% от сделките са финансирани с ипотечен кредит, сочат изчисления на Investor.bg на база данните на Агенцията по вписванията. През първото тримесечие в столицата са вписани 5062 законни и договорни ипотекы, което е с 13,1% повече спрямо същия период на миналата година. Годината е започнала бурно и за имотния пазар в Бургаска област, където между януари и март са вписани 1837 сделки с имоти, също най-високото ниво от поне 20 години насам. Това е ръст с 10,1% спрямо същия период на 2024 г. Малко над 41% от сделките в морския град са били финансирани с ипотечен кредит, а броят на вписаните законни и договорни ипотекы е нараснал с 18,6% на годишна база. На обратния полюс е Варненска област, където годината е започнала по-бавно от гледна точка на вписани сделки с имоти. През първото тримесечие те са 3099, което е спад с 2,1% спрямо същия период на миналата година. В същото време кредитирането от гледна точка на брой вписани законни и договорни ипотекы в морската столица продължава да расте. Между януари и март повишението е с 9,6%, а за близо 40% от вписаните сделки с имоти в града купувачите са прибегнали до банково финансиране. В Пловдивска област през първото тримесечие са изповядани 3482 сделки с имоти, като те нарастват с 3,5% на годишна база, но все още са с процент и половина под нивото от 2022 г. Пловдив също се вписва в тенденцията за ръст в броя на вписаните ипотечни кредити, като между януари и март той достига 9,1%. 37% от вписаните сделки с имоти в града са били финансирани с ипотечен кредит. Така годишният ръст на цените в столицата се ускорява номинално до 18,7% (16,3% след приспадане на инфлацията) след забавяне в края на 2023 г., показват данни на една от големите имотни агенции в страната. Средната цена на закупените през третото тримесечие на 2024 г. жилища в София е 1840 евро/кв.м. при 1550 евро/кв.м. в края на миналата година. Средната обща цена на закупените апартаменти се повишава до 159 500 евро от около 140 000 евро в края на миналата година. Въпреки поскъпването обаче сделките не намаляват, а се увеличават. По данни на Агенцията по вписванията сделките с имоти в София бележат ръст от близо 13% за деветмесечието. За първите девет месеца на годината в София са вписани 24 818 сделки. При завършените жилища на вторичния пазар цените, на които се сключват сделки, варират между 2 300 - 2 500 евро/кв.м. В някои райони на София стойностите доближават 4 000 евро/кв.м., което представлява един вид психологическа граница за сключване на сделки към момента. Най-много продажби са регистрирани в "Банишора" (1968 евро/кв.м.), "Малинова долина" (1420 евро/кв.м.) и "Кръстова вада" (2000 евро/кв.м.). Това са и районите с най-много нови обекти ново строителство, които в момента движат пазара, а от 10 години насам са и по-предпочитани от купувачите. Най-предпочитани са двустайните апартаменти, дялът им е 60%, а на тристайните – 35%. Четиристайните апартаменти са под 5% от общия обем сделки.



ОБЩИНА КАМЕНО
ВЯРНО СЪДРЕЖА
Подпис: _____

Характеристика:

- площ на поземленият имот – 759 кв.м. – съсобственост
Сгради и подобрения не се оценяват.

ПОЛЗВАНА ИНФОРМАЦИЯ

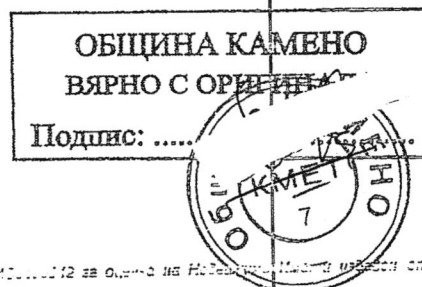
Документи идентифициращи собствеността, правното състояние, физическите параметри и характеристики на оценявания обект и друга писменна и графична информация имаща отношение към тази експертиза и нейния предмет:

- Скица 11.07.2025г.
- Данъчна оценка
- Нормативна база:
- -Български стандарти за оценяване (БСО), утвърдени от ОС на КНОБ и в сила от 1.06.2018 г.;
- -Закон за независимите оценители;
- -Специфична нормативна уредба, относима към оценяването на права върху недвижими имоти в България (вкл. Конституция на РБ, ЗС, ЗДС, ЗОС, ЗУТ, ЗЗД, ЗЕ, подзаконови нормативни актове, ОУП и др. нормативни актове на общинските съвети и други);

3. ИЗПОЛЗВАНИ ПОДХОДИ И МЕТОДИ ЗА ОЦЕНКА

3.1. МЕТОД НА ПАЗАРНИТЕ АНАЛОЗИ - *Методът на сравнителните продажби* има за цел определяне стойността на имота въз основа на цената на съпоставими обекти по обобщени показатели, отчитайки специфичните особености на конкретния обект. 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 агенцията 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.



Дата на оценката: 14.07.2025г.
Валутен курс 1 евро = 1,95583 лева

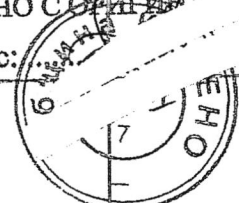
№	местоположение на сравнимите обекти	цена /евро /	площ /кв.м./	Цена евро/кв.м.
1	Камено, поземлен имот, регулация, лице на път, https://www.alo.bg/parcel-v-kameno-9887160	32 000	1360	24
2	Камено, поземлен имот, регулация, асфалтов път, за жилищно строителство, равен, https://www.alo.bg/7881011	13 000	630	21
3	Камено, парцел, регулация, за жилищно строителство, https://www.alo.bg/prodavam-dvorno-myaso-v-regulaciya-9039162	15 000	685	22
4	Камено, парцел, регулация, асфалтов път, делим, лице на две улици, https://www.alo.bg/ekskluzivno-parcel-s-lice-na-dve-ulici-upi-asfaltov-pat-gr-kameno-9997344	39 900	1745	23

Стойност на аналога- евро/кв.м.	24	21	22	23
Коефициент за положение	0,97	0,97	0,97	0,97
Коефициент за комуникации	1	1	1	1
коефициент за пазарна реализация	0,90	0,90	0,90	0,90
подобрения	1	1	1	1
Други	0,85	0,85	0,85	0,85
СРАВНИТЕЛНА СТОЙНОСТ ЕВРО/КВ	17,81	15,58	16,33	17,07
ТЕГЛОВЕН КОЕФИЦИЕНТ	25%	25%	25%	25%
СРЕДНО ПРЕТЕГЛЕН РЕЗУЛТАТ	4,45	3,90	4,08	4,27

сравним резултат на кв.м.	16,70	евро
Валутен курс - евро/лв	1,95583	лв
Площ на имота	208	кв.м.
Стойност по метода на пазарните аналози	6 800	Лв

Стойност на ид.ч. от поземленият имота по метода възлиза на 6 800 лева

ОБЩИНА КАМЕНО
ВЯРНО С ОЦЕНКА
Подпис: _____



3. ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Стойността е определена на база анализ на резултатите, при съблюдаване на пазара, както и предвид влиянието на следните фактори:

- качествата и действителните характеристики на имуществото (местоположение и транспортна достъпност,
- общите стойностни отношения на пазара на недвижими имоти, в частност общата икономическа ситуация в региона.

Отчитайки местоположението на оценявания имот, позволяващо получаване на много добри доходи при отдаване под наем или при осъществяване на сделка покупко-продажба, оценителят определя следната тежест на използваните методи в оценката за извеждане на справедлива стойност на имота:

- Сравнителна стойност – 100%;

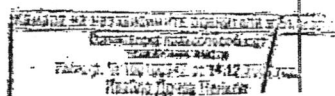
МЕТОД за оценка	ПАЗАРНА СТОЙНОСТ В ЛЕВА	ТЕГЛОВЕН КОЕФИЦИЕНТ
Сравнителна стойност	6 800 лева	100%
Пазарна стойност — кръгло	6 800 лева	100%

РЕЗУЛТАТИ ОТ ОЦЕНКАТА: /без ДДС/

Оценка за определяне на пазарна стойност на 208/759 кв. метра идеални части от УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ V-1208, квартал 100, целият с площ 759 кв.м., по плана на гр. Камено, общ. Камено, Област Бургас. Одобрен ПУП със Заповед №836/04.03.1966г...	6 800 лева <i>(шест хиляди и осемстотин лева)</i>
---	---

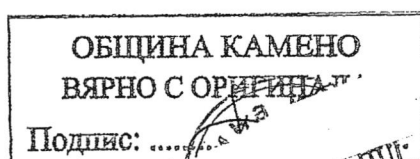
Стойност на 1 кв.м. от имота възлиза на ≈32,70 лева/кв.м.

ДЕКЛАРАЦИЯ НА ОЦЕНИТЕЛИТЕ съгласно чл.21 от 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 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, даден 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 удържи умишлено съществени факти или обстоятелства, доколкото те са били предоставени на оценителите.	
--	--



Оценител:.....

Ивайло Ненков





КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 100100942 от 14 декември 2000 год.

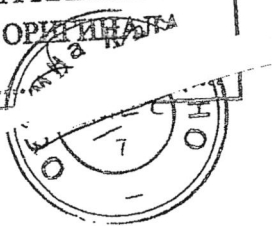
ИВАЙЛО ДОЧЕВ НЕНКОВ

роден на 19 март 1961 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:



.....
Людмил Симеонов
Председател на УС на КНОБ