

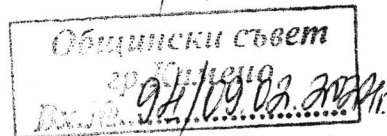
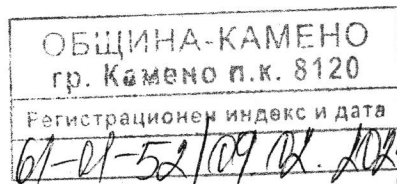


ОБЩИНА КАМЕНО

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

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ОБЩИНА КАМЕНО

23



ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от

Жельо Василев Вардунски
Кмет на Община Камено

Относно: Постъпило Заявление от Маргарита Димова Димова за прекратяване на съсобственост между нея и Община Камено

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ, УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Община Камено е постъпило Заявление с вх. № 94-00-3655/18.12.2023г. от Маргарита Димова Димова, за прекратяване на съсобствеността в УПИ XI-73 (единадесет римско-седемдесет и три), в квартал 15 (петнадесет), по плана на с. Русокастро, общ. Камено, обл. Бургас, чрез изкупуване частта на Общината.

На основание Нотариален акт № 108, том III, рег. № 10604, нот. дело № 363 от 2013г., Заявителката – Маргарита Димова Димова в качеството ѝ на единствен наследник на Димо Желязков Димов /съгласно приложените Удостоверение за наследници и Декларация за отказа от наследство с рег. № 2200/06.03.2015г. на Калин Димов Димов/ е собственичка на 1275/1500 (хиляда двеста седемдесет пет от хиляда и петстотин) кв.м. ид.ч. от УПИ XI-73 (единадесет римско-седемдесет и три), в квартал 15 (петнадесет), по плана на с. Русокастро, общ. Камено, обл. Бургас;

По силата на Акт за частна общинска собственост № 3 380/03.01.2024г., Община Камено е собственик на 30/1500 (тридесет от хиляда и петстотин) кв.м. ид.ч. от УПИ XI-73 (единадесет римско-седемдесет и три), в квартал 15 (петнадесет), по плана на с. Русокастро, общ. Камено, обл. Бургас. Граници и съседи на имота: изток – УПИ IX-72 и УПИ X-73; запад – УПИ XII-75 и XIII-74; север – УПИ XIV-65; 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 660.00 (шестстотин и шестдесет) лева, без ДДС. Данъчната оценка на придаваемите идеални части е 134.80 (сто тридесет и четири 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 прекрати съсобствеността между Маргарита Димова Димова и Община Камено, в УПИ XI-73 (единадесет римско-седемдесет и три), в квартал 15 (петнадесет), по плана на с. Русокастро, общ. Камено, обл. Бургас. Граници и съседни имота: изток – УПИ IX-72 и УПИ X-73; запад – УПИ XII-75 и УПИ XIII-74; север – УПИ XIV-65; юг – улица, чрез продажба на общинската част от имота, съставляваща 30/1500 (тридесет от хиляда и петстотин) кв.м. ид.ч. от имота, на цена в размер на 660.00 (шестстотин и шестдесет) лева, без ДДС.

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

Приложения:

- | | |
|--|-----------|
| 1. Заявление с вх. № 94-00-3655/18.12.2023г. | – 1 брой; |
| 2. Нот. акт № 108, том III, рег. № 10604, нот. дело № 363/2013г. | – 1 брой; |
| 3. Удостоверение за наследници | – 1 брой; |
| 4. Декларация за отказа от наследство с рег. № 2200/06.03.2015г. | – 1 брой; |
| 5. Акт за общинска собственост | – 1 брой; |
| 6. Скица на недвижимия имот | – 1 брой; |
| 7. Удостоверение за данъчна оценка | – 1 брой; |
| 8. Оценка от лицензиран оценител | – 1 брой; |

ЖЕЛЪО ВАРДУНСКИ
Кмет на община Камено



ДО
КМЕТА
НА ОБЩИНА КАМЕНО

ОБЩИНА КАМЕНО
гр. Камено п.к. 8120
Регистрационен индекс и дата
94-00-3655 18.12.23

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

ЗАЯВЛЕНИЕ

От: Маргарита Димов Димов
/име, презиме, фамилия/

ЕГН

Постоянен адрес гр./с Бургас

Телефон

Фирма: Булстат:

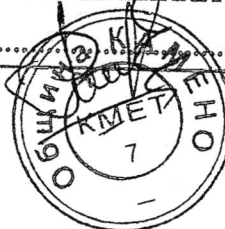
УВАЖАЕМИ Г-Н КМЕТ,

Искам да прекратим съсобствеността в УПИ. XI-73, в кв. 15 по плана на гр./с Рудекастро от Г., целият с площ от кв.м., като закупу общинската част от имота в размер на 30м² / ид. ч. кв. м, придаваме общинско място към парцел в квартал., с площ кв.м. по плана на гр./с, община Камено.

Прилагам:

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

ОБЩИНА КАМЕНО
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
Подпис:



Дата 16.12.2023г

С уважение: 147

Нотариална такса по ЗНот.

Удостоверяван материален интерес
6 912,30 лв.

Пропорц. такса: лв.

Съдебна такса: лв.

..... лв.

..... лв.

..... от г.

..... от г.

Вписване по ЗС / ПВ
Служба по вписванията

Вх. рег. **13296** от г.

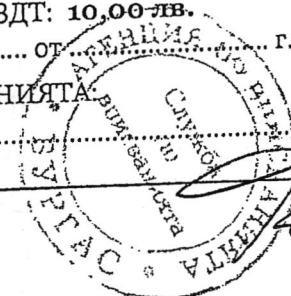
Акт № **4** том **42** дело № **42НО** г.

Партидна книга: том стр.

Такса за вписване по ЗДТ: **10,00 лв.**

Кв. № от г.

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:



НОТАРИАЛЕН АКТ ЗА ПОКУПКО – ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ

№ 108 , том III, рег. № 10604 , нот. дело № 363 от 2013 г.

Днес 28.10.2013г. (двадесет и осми октомври две хиляди и тринадесет година), пред мен **ВИКТОРИЯ ДРАЛЧЕВА – НОТАРИУС**, вписан под N 491 в регистъра на Нотариалната камара, с район на действие - района и Районен съд- гр.Бургас, в кантората ми в град Бургас, улица "Цар Симеон I" N 87, партер, се явиха: **ВИОЛЕТА ДИМИТРОВА ИВАНОВА**, 047:

..... т МВР-Бургас, с адрес: гр.Бургас, ж.п. **ИВАН ДИМИТРОВ ИВАНОВ**, ЕГН

„Славейков” от МВР-Бургас, с адре

гр.Бургас, ... т една страна, като **ПРОДАВАЧИ**

ДИМО ЖЕЛЯЗКОВ ДИМОВ, ... РЕС: общ. БУРГАС

гр.БУРГАС, ...

Бургас, като **КУПУВАЧ**, и след като се уверих в тяхната самоличност

дееспособност, същите ми заявиха, че сключват следния договор:-----

1. **ВИОЛЕТА ДИМИТРОВА ИВАНОВА** и **ИВАН ДИМИТРОВ**

ИВАНОВ п р о д а в а т н а **ДИМО ЖЕЛЯЗКОВ ДИМОВ**, следния св

собствен недвижим имот, находящ се в село **Русокастро** община Камер

област Бургас, а именно:-----

-----**ПОЛУМАСИВНА ЖИЛИЩНА СГРАДА**, с площ **66.00 кв.**

(шестдесет и шест цяло квадратни метра), **ВТОРОСТЕПЕННА СГРАДА**

площ **3.00 кв.м.** (три цяло квадратни метра) и **ВТОРОСТЕПЕННА СГРАДА**

площ **2.00 кв.м.** (две цяло квадратни метра), както и **1 275 кв.м.** (хил

седемдесет и пет кв.м.) идеални части от **ДВОРНОТО МЯСТО**, в което

построени сградите, целият урегулиран с площ от **1500 кв.м.** (хил

петстотин квадратни метра), представляващ **УПИ XI – 73** (урегули

поземлен имот единадесети, отреден за имот с планоснимачен но

седемдесет и трети), в кв. 15 (петнадесети) по плана на село Русокастр община Камено, при граници на парцела: изток - УПИ IX-72 и УПИ X-7 запад УПИ XIII-74 и УПИ XII - 75, юг - улица, север - УПИ XIV-65. -----

-----Данъчната оценка на имота е в размер на **6912,30 лева** (шест хиляд деветстотин и дванадесет лева и тридесет стотинки).-----

-----Продажна цена на имота е в размер на **6912,30 лева** (шест хиляд деветстотин и дванадесет лева и тридесет стотинки), която сума продавачи заявиха, че са получили напълно и по банков път в деня на подписването на този договор.-----

-----2. Купувачът **ДИМО ЖЕЛЯЗКОВ ДИМОВ** заяви, че купува недвижимия имот, подробно описан в предходната т.1 (точка първа) на настоящия договор, за сумата в размер на **6912,30 лева** (шест хиляд деветстотин и дванадесет лева и тридесет стотинки), която е изплатена напълно по банков път, в деня на подписването на този договор.-----

----- На основание и в изпълнение на чл.25, ал.9 от ЗННД, участниците в настоящото нотариално производство декларират, че сумата посочена в настоящия нотариален акт е действителното уговорено плащане по сделката.-----

-----Продавачите декларират, че са единствени собственици на продаваните недвижими имоти, че притежава изцяло и в пълен обем правото на собствено владение на имота, че имотът не е обременен с вещни тежести, не е ипотekiран, не служи като обезпечение от какъвто и да било характер, по отношение на него няма извънсъдебни или висящи съдебни спорове, както и че не са извършвали отчуждителни сделки с предмет същия имот в полза на трети лица, върху имота или части от него няма вписани възбрани, иски или молби или други вещни тежести, учредено право на ползване в полза на трети лица и др. Продавачите декларират, че не са сключвали предварителни договори за разпореждане с недвижимия имот с други лица и каквито и да е други сделки, които обуславят вещни или облигационни права на трети лица, както и че по отношение на имота няма наложена обезпечителна мярка по Закона за отнемане в полза на държавата на незаконно придобито имущество.-----

-----След като се уверих, въз основа на представените ми документи, че продавачите са собственици на продавания имот и че са изпълнили всички изисквания на закона, издадох този нотариален акт. Преди изготвянето на настоящата сделка, страните заявиха, че са извършили справка относно собствеността в Данъчната служба по местонахождение на имота и в Служба по вписване при Районен съд - гр. Бургас - относно собствеността и вписвани съдебни оспорвания, ипотeki и вещни тежести, и след като изпълних задълженията си по чл.25, ал.1 и 2 от Закона за нотариусите и нотариалната дейност, изясних волята на страните и фактическото положение, запознах ясно и недвусмислено с правните последици на сделката, и след като те ми заявиха, че нямат други документи от значение за тази продажба, освен

представените и подробно описани по-долу, одобрих този нотариален акт. Актът се прочете на страните, те ми заявиха, че разбират правните последици от тази сделка, одобриха прочетения от мен нотариален акт, след което същият се подписа от тях и от мен – нотариуса.

При съставянето на акта се представиха следните документи, удостоверяващи правото на собственост и изпълнението на особените изисквания на закона: 1. Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот №117 том 3 рег. № 7654, дело №346/01.12.2009 год. на Нотариус рег. №491 на НК, с район на действие РС-Бургас, вписан в СВ-Бургас с вх. рег. №11640, том 39, №104/2009 год; 2. Удостоверение за данъчна оценка изх. № 5203005082 от 15.10.2013 г. на Община Камено; 3. Скица № 454/11.10.2013 год. изд. от ОСЗ-Камено; 4. Декларации по чл. 264, ал. 1 от ДОПК и по чл. 25, ал. 7 от ЗННД; 5. Декларации по чл. 25, ал. 8 от ЗННД от купувача; 6. Квитанция за платена такса вписване;

ПРОДАВАЧИ: 1.

Виктор Драгичева Иванова

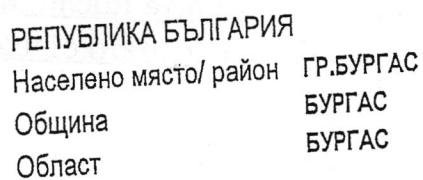
КУПУВА

Димо Цветков Димов

2. Иван Димитров Иванов

НОТАРИУС:





Изм.№ 94-01-39716
Дата: 09.11.2017 г.
ден, месец, година

УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА НАСЛЕДНИЦИ

Настоящото удостоверява, че:

Име: **ДИМО ЖЕЛЯЗКОВ ДИМОВ**
собствено бащино фамилно

ЕГН/Дата на раждане

е със семейно положение: **РАЗВЕДЕН** Починал/а на: _____ ден, месец, година

Акт за смърт _____, съставен в: БУРГАС 3-ТО КМЕТСТВО БУРГАС
ден, месец, година _____ населено място (държава) _____ област _____

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

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

Длъжностно лице: ЯНА

име: собствено фамилно

Подпис и печат:



ДЕКЛАРАЦИЯ

Долуподписаният КАЛИН ДИМОВ ДИМОВ,
общ. БУРГАС гр.БУРГАС, Ж.К.СЛАВЕЙКОВ
БУРГАС

, АДРЕС:
и, ЛК:

ДЕКЛАРИРАМ с настоящата, че .

права отказ от наследството, оставено от покойният ми баща ДИМО
ЖЕЛЯЗКОВ ДИМОВ, бивш жител на ГР.БУРГАС, 1 починала на
г. Бургас, за което е съставен Акт за 1 от
Община Бургас.

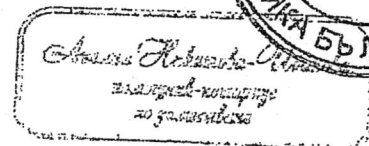
Настоящият отказ да бъде вписан в книгата за откази от наследство при
Районен съд-Бургас.

ДЕКЛАРАТОР:
Калин Димов Димов

На 06.03.2015 г., ВИКТОРИЯ ДРАЛЧЕВА, нотариус в район РС БУРГАС с рег. № 491
на Нотариалната камара, удостоверявам подписите върху този документ, положени от:
КАЛИН ДИМОВ ДИМОВ, АДРЕС: общ. БУРГАС гр.БУРГАС -
Декларатор
Рег. № 2200

Събрана такса:

Нотариус:



ОБЩИНА КАМЕНО
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

Подпис:



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО
И МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

Служба по вписванията - гр. Бургас

Вх. рег. № 250 1/0-01-2024 г.

Акту № 105 том 1 дело № 120 г.

Партидна книга том стр.

Наименование на партида кат. № г.

Съдия по вписванията ВПИСВАНИЯТА

Служба

по вписванията

ОБЛАСТ БУРГАС

Вписване по ЗС/ПВ

Служба по вписванията:

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

(име, презиме и фамилия)

ОБЩИНА КАМЕНО

УТВЪРЖДАВАМ:

(подпис и печат)

КМЕТ НА ОБЩИНАТА:

Жельо Василев Вардунски

(име, презиме и фамилия)



А К Т № 3380

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър:

Досие:

1.ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ:	03-01-2024
2.ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл. 3, ал. 3 от Закона за общинската собственост
3.ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	30/1500 (тридесет от хиляда и петстотин) кв.м. ид.ч. от УПИ ХІ-73 (единадесет римско-седемдесет и три), в квартал 15 (петнадесет), по плана на с. Русокастро. Одобрен ПУП със Заповед № 2816/27.05.1967г.
4.МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	УПИ ХІ-73, в квартал 15, по плана на с. Русокастро, общ. Камено, обл. Бургас;
5.ГРАНИЦИ НА ИМОТА	изток – УПИ ІХ-72 и УПИ Х-73; запад – УПИ ХІІ-75 и ХІІІ-74; север – УПИ ХІV-65; юг – улица;
6.ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕТО НА АКТА	134.80 (сто тридесет и четири лева и осемдесет стотинки) лева;

7.СЪСОБСТВЕНИЦИ	Н-ци на Димо Желязков Димов;
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

№ 3 / 03.01 2024г.
М 1: 1000

На УПИ X173 кв. 15

По плана на с. Русокастро
Община Камено, Бургаска област

Собственост на 30/1500 м² и д.ч. Община Камено

Документ за собственост:

Площ на УПИ X173 - 1500 м²

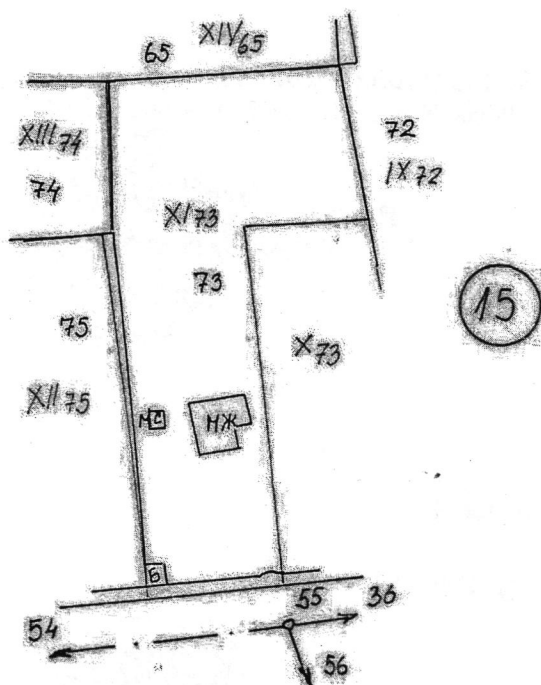
Кадастрален план – одобрен / показано с черен цвят /

Одобрен ПУП със Заповед № 2816/27.05.1967

Промени на ПУП със Заповед №

Предназначена за ОКМУВАНЕ

Платена такса 21 кв. № 1 2023г.



ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Изчертал:

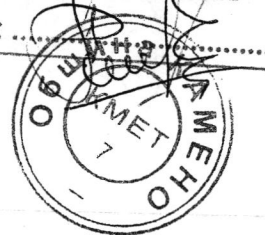


Проверил:

инж. П. Войнов

ОБЩИНА КАМЕНО
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

Подпис:



Изх. № 5203030316 / 03.01.2024 г.
РНУ: 1d9e73e8-0f53-4556-abcb-edba13a02589

УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ДАНЪЧНА ОЦЕНКА ПО ЧЛ.3, АЛ.2 ОТ ПРИЛОЖЕНИЕ № 2 КЪМ ЗМДТ

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

ОБЩИНА КАМЕНО

ЕИК по БУЛСТАТ 000057001

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

в уверение на това, че съгласно нормите за оценка по Приложение 2 от ЗМДТ за имот 8105 с.РУСОКАСТРО, кадастрален номер 73 от квартал 15, УПИ парцел XI одобрен през 1967 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	30,00		1/1	134,80	134,80

идентификатор:
данъчната оценка на гореописания имот е: 134.80 лв. словом
СТО ТРИДЕСЕТ И ЧЕТИРИ ЛВ. И 80 СТ.

за собственика е: 134.80 лв. словом
СТО ТРИДЕСЕТ И ЧЕТИРИ ЛВ. И 80 СТ.

Настоящото се издава по искане Вх. № 5203030316/03.01.2024 г., за да послужи пред НОТАРИУС
Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА КАМЕНО, актуални към 03.01.2024 г.

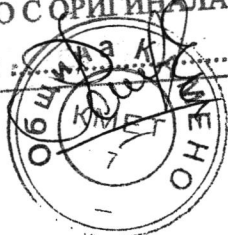
Подпис:
Издава: Теодора Тончева



ВЗЛ изва зареждане!

До е валидна до 30.06.2024г.!

ОБЩИНА КАМЕНО
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
Подпис:



ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ

ПАЗАРНА СТОЙНОСТ

НА

30/1500 кв.м. идеални части от УПИ XI-73, в квартал 15, по плана на с. Русокастро, общ. Камено, обл. Бургас, целият с площ 1500 кв.м., с одобрен ПУП със Заповед № 2816 от 27.05.1967г.



22.01.2024г.

РЕЗЮМЕ

на експертна оценка за определяне пазарна стойност на имот

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: Община Камено

СОБСТВЕНИК: Частна общинска собственост

ИЗПЪЛНИТЕЛ: 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: 30/1500 кв.м. идеални части от УПИ XI-73, в квартал 15, по плана на с. Русокастро, общ. Камено, обл. Бургас, целият с площ 1500 кв.м., с одобрен ПУП със Заповед № 2816 от 27.05.1967г.

ЦЕЛ: определяне на пазарна стойност на ид.ч. от поземлен имот.

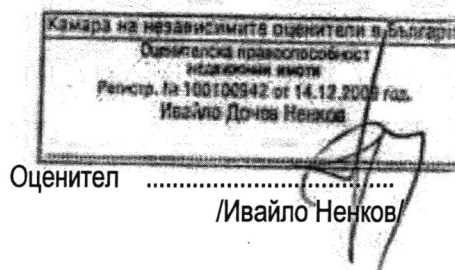
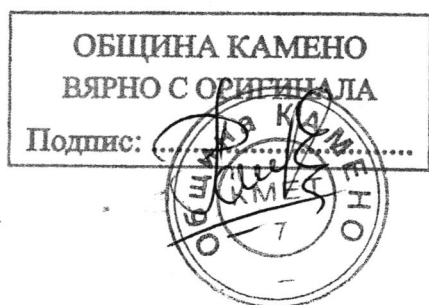
ВАЛУТЕН КУРС: 1 евро = 1,95583 лева

ДАТА НА ОЦЕНКАТА: 22.01.2024г.,

ВАЛИДНА ДО: 22.07.2024г.

РЕЗУЛТАТИ ОТ ОЦЕНКАТА: /без ДДС/

Пазарна стойност на 30/1500 кв.м. идеални части от УПИ XI-73, в квартал 15, по плана на с. Русокастро, общ. Камено, обл. Бургас, целият с площ 1500 кв.м., с одобрен ПУП със Заповед № 2816 от 27.05.1967г.	<u>660 лева</u>
---	------------------------



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);

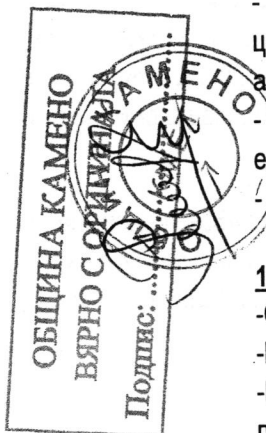
XIII. Допускания и ограничения

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, 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);
- 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)

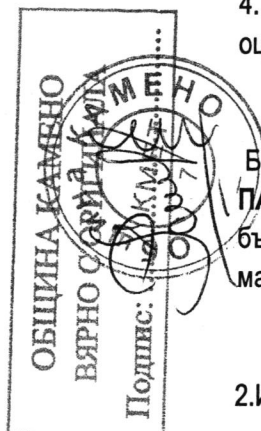
1.3. ДОПУСКАНИЯ ОТНОСНО МАКРОИКОНОМИЧЕСКИ И ПОЛИТИЧЕСКИ УСЛОВИЯ

- 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.

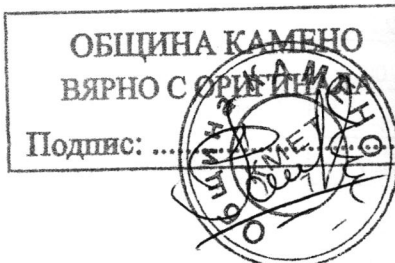
2.ИНФОРМАЦИОННА КАРТА

30/1500 кв.м. идеални части от УПИ XI-73, в квартал 15, по плана на с. Русокастро, общ. Камено, обл. Бургас, целият с площ 1500 кв.м., с одобрен ПУП със Заповед № 2816 от 27.05.1967г.

Село Русокастро се намира на около 23 km запад-югозападно от областния център Бургас, около 15 km югозападно от общинския център град Камено и около 13 km северно от град Средец. Разположено е в Бургаската низина, източно край Русокастренска река. Надморската височина в центъра на селото е около 22 m, в източния му край нараства до около 35 – 40 m, а в западния към реката намалява до около 15 – 20 m. Климатът е преходноконтинентален с черноморско климатично влияние, почвите в землището са преобладаващо смолници и наносни.

През Русокастро минава в направление север – юг третокласният републикански път III-539, водещ на юг през село Дюлево към град Средец, а на север – към град Айтос. Общински път на югоизток свързва Русокастро през селата Ливада и Тръстиково със село Константиново и второкласния републикански път II-79 (Елхово – Средец – Бургас).

Предмет на оценка е само ид.ч. от поземленият имот, без сгради върху него.



ПОЛЗВАНА ИНФОРМАЦИЯ

- ✓ Скица от 03.01.2024г.
- ✓ Акт за ЧОС 3380
- ✓ 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.

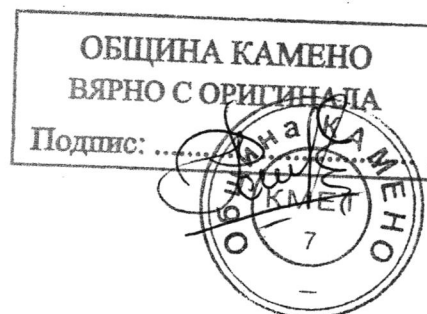
Забележка: поради липсата на достатъчно оферти от с. Русокастро, използвам подобни парцели в съседните землища.

№	местоположение на сравнимите обекти	цена /лева /	площ /кв.м./	Цена лева/кв.м.
1	Русокастро, поземлен имот, регулация, незастроен, асфалтов път, за жилищно строителство, https://www.alo.bg/3143715	21 515	2000	11
2	Русокастро, парцел, регулация, асфалтов път, до главен път, за жилищно строителство, https://www.alo.bg/7270926	11 800	1115	11
3	Трояново, парцел, регулация, вода и ток до имота, https://www.alo.bg/6854562	13 000	952	14
4	Русокастро, два парцела, регулация, асфалтов път, павен, за жилищно строителство, https://www.alo.bg/9174545	22 000	940	23

Стойност на аналога- лева/кв.м.	11	11	14	23
Коефициент за положение	1,00	1,00	0,90	1,00
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 лева/КВ.	8,42	8,42	9,64	17,60
ТЕГЛОВЕН КОЕФИЦИЕНТ	25%	25%	25%	25%
СРЕДНО ПРЕТЕГЛЕН РЕЗУЛТАТ	2,10	2,10	2,41	4,40

сравним резултат на кв.м.	22	лева
---------------------------	----	------

Стойност на съответните ид.ч. по метода възлиза на 660 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	660 лева	100%
Пазарна стойност	660 лева	100%

РЕЗУЛТАТИ ОТ ОЦЕНКАТА: /без ДДС/

Пазарна стойност на 30/1500 кв.м. идеални части от УПИ XI-73, в квартал 15, по плана на с. Русокастро, общ. Камено, обл. Бургас, целият с площ 1500 кв.м., с одобрен ПУП със Заповед № 2816 от 27.05.1967г.

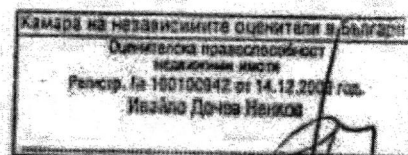
660 лева

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.

ОБЩИНА КАМЕНО
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
Подпис:



Оценител.....
/Ивайло Ненков/



КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 100100942 от 14 декември 2009 год.

ИВАЙЛО ДОЧЕВ НЕНКОВ

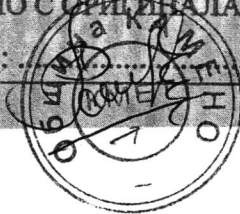
роден на 19 март 1961 год. в гр. Добрич, община Добрич

**ЗА ОЦЕНКА
на недвижими имоти**

Настоящият Сертификат е издаден в съответствие с
Лиценз № 11019 от 24.08.2007 год. от Агенцията за приватизация

ОБЩИНА КАМЕНО
ВЯРНО С ОригиналА

Подпис:



Любимир Сивков

Председател на УС на КНОБ

Приложение №2 към чл.3, ал.2 в сл.3

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И КАТОГАСТИЙНОСТТА И МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА КАМЕНО

УТВЪРЖДАВАМ:

(подпис и печат)

КМЕТ НА ОБЩИНАТА:

Жельо Василев Вардунски

(име, презиме и фамилия)

ОБЛАСТ БУРГАС

Внесение на ЗСЛП

Служба по вписванията

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА

(име, презиме и фамилия)

А К Т № 3380

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър:

Држав:

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ: 03-01-2024

2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ: Чл. 3, ал. 3 от Закона за общинската собственост

3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА: 20/1500 (природен от какава и претютин) кв.м. н.д.к. от УПН XI-73 (тринадесет ринско-селекционен и три), в квартал 15 (тринадесет), по плана на с. Русокастро. Одобрен ПУП със Заповед № 2816/27.05.1967г.

4. МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ НА ИМОТА: УПН XI-73, в квартал 15, по плана на с. Русокастро, общ. Камено, обл. Бургас;

5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА: изток – УПН IX-72 и УПН X-73; запад – УПН XII-75 и XIII-74; север – УПН XIV-65; юг – улица;

6. ДАТЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕТО НА АКТА: 134.80 (сто тридесет и четири лева и осемдесет стотинки) лева;

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ: Н-ци на Димо Желязков Димев;

8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИТЕ ПО-РАНО АКТОВЕ:

9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ:

10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ: Роталия Димаслова Бобева - Г.л. специалист в Дирекция "ОСП"

11. ЗАБЕЛЕЖКИ:



ОБЩИНА КАМЕНО

8120 гр. Камено, ул. "Освобождение" № 101, тел. 85042700 : факс 85335/0480
e-mail: obshchina@kameno.bg www.kameno.bg

СКИЦА

№ 3, 1/3, 01, 2024 г.

М.П. 1000

№ 4/01 XI-73, кв. 15

По плана на с. Русокастро

Община Камено, Бургаска област

Собственост на: 30/1000 кв.м. Община Камено

Документ за собственост:

План на УПН XI-73, кв. 15, 1967 г.

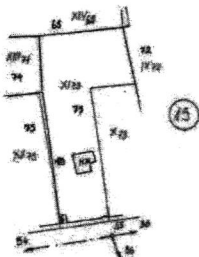
Катастрален план - извадка / извадка с черти, данни /

Одобрен ПУП със Заповед № 2816/27.05.1967

Проектиран на ПУП със Заповед №

Проектиран на: 01/01/2024

Платена такса: 11, кв. 15



ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Изготвил: 9

Проверил: 1

ОБЛАСТ БУРГАС
ОБЩИНА КАМЕНО
8120 гр. КАМЕНО ул.ОСВОБОЖДЕНИЕ № 101

Изх. № 5203030316 / 03.01.2024 г.
РНУ: 10967368-0753-4556-абсв-едва13002389

УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ДАТЪЧНА ОЦЕНКА ПО ЧЛ.3, АЛ.2 ОТ ПРИЛОЖЕНИЕ № 2 КЪМ ЗМДТ

Настоящото удостоверение се издава на основание чл. 3, ал. 2 от Приложението № 2 към ЗМДТ

ОБЩИНА КАМЕНО

БИК по БУЛСТАТ 000057001

Адрес за кореспонденция:

ул. ОСВОБОЖДЕНИЕ № 101, гр. КАМЕНО 8120

в уверение на това, че съгласно нормите за оценка по Приложение 2 от ЗМДТ за имот 8105 с. РУСОКАСТРО, кадастрален номер 73 от квартал 15, УПН парцел XI одобрен през 1967 г., идентификатор на поземления имот и представяващ

Обект	площ, кв.м.	измер. таблица, кв.м.	таблица, кв.м.	до за собственост	до за обществена
Земля	30,00	1/1	134,80	134,80	

идентификатор: 134,80 кв.м. с. Русокастро, общ. Камено, обл. Бургас

за собственост е: 134,80 кв.м. с. Русокастро, общ. Камено, обл. Бургас

Настоящото се издава по искане на: 5203030316/03.01.2024 г., за да послужи пред НОТАРИУС

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА КАМЕНО, актуални към 03.01.2024 г.

Печат: 1000030316

