ОБЩИНА-КАМЕНО
гр. Камено п.к. 8120
Регистрационен индекс и дата
61-01-81 | 15.05.2026г.

ПК ТСУБТЗГБА ПК ЗОФЦЛОССФ

ОБЩИНА КАМЕНО

8120 гр. Камено, ул. „Освобождение" № 101, тел. 05515 /3008; факс 05515/2480
e-mail: obshtina@kameno.bg www.kameno.bg

9

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
гр. Камено п.к. 8120
Водящ номер и дата
154 | 15.05.2026г.

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ОБЩИНА КАМЕНО

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА
от
Жельо Василев Вардунски
Кмет на Община Камено

Относно: *Продажба на недвижими имоти – частна общинска собственост, представляващи ПИ с идентификатори 80916.501.572, 80916.501.606, 80916.501.103 и 80916.501.55, по КККР на с. Черни връх, общ. Камено, обл. Бургас, чрез провеждане на публични търгове.*

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

По силата на Акт за частна общинска собственост № 3 334/22.06.2023г., Община Камено е собственик на ПИ с идентификатор 80916.501.572 (осем, нула, девет, едно, шест, точка, пет, нула, едно, точка, пет, седем, две), по КККР на с. Черни връх, общ. Камено, обл. Бургас, целият с площ 806 (осемстотин и шест) кв.м.; Трайно предназначение на територията: Урбанизирана. Начин на трайно ползване: Незастроен имот за жилищни нужди. Номер на предходен план: 346, квартал: 40, парцел XII. Граници и съседи на имота: 80916.501.594, 80916.501.592, 80916.501.661, 80916.501.346, 80916.501.573;

По силата на Акт за частна общинска собственост № 3 588/23.02.2026г., Община Камено е собственик на ПИ с идентификатор 80916.501.606 (осем, нула, девет, едно, шест, точка, пет, нула, едно, точка, шест, нула, шест), по КККР на с. Черни връх, общ. Камено, обл. Бургас, целият с площ от 700 (седемстотин) кв.м. Трайно предназначение на територията: Урбанизирана. Начин на трайно ползване: Незастроен имот за жилищни нужди. Номер от предходен план: 10159, квартал: 25, парцел: I. Граници и съседи на имота: 80916.501.355, 80916.501.104, 80916.501.693, 80916.501.605;

По силата на Акт за частна общинска собственост № 3 589/23.02.2026г., Община Камено е собственик на ПИ с идентификатор 80916.501.103 (осем, нула, девет, едно, шест, точка, пет, нула, едно, точка, едно, нула, три), по КККР на с. Черни връх, общ. Камено, обл. Бургас, целият с площ от 795 (седемстотин деветдесет и пет) кв.м. Трайно предназначение на територията: Урбанизирана. Начин на трайно ползване: Незастроен имот за жилищни нужди. Предишен идентификатор: 80916.501.696; 80916.501.605; 80916.501.606; Номер от предходен план: квартал: 23, парцел: XXI. Граници и съседи на имота: 80916.501.104, 80916.501.55, 80916.501.696;

По силата на Акт за частна общинска собственост № 3 590/23.02.2026г., Община Камено е собственик на ПИ с идентификатор 80916.501.55 (осем, нула, девет, едно, шест, точка, пет, нула, едно, точка, пет, пет), по КККР на с. Черни връх, общ. Камено, обл. Бургас, целият с площ от 839

(осемстотин тридесет и девет) кв.м. Трайно предназначение на територията: Урбанизирана. Начин на трайно ползване: Незастроен имот за жилищни нужди. Предишен идентификатор: 80916.501.696; 80916.501.693; 80916.501.606; 80916.501.605; Номер от предходен план: квартал: 23, парцел: XX. Граници и съседи на имота: 80916.501.714, 80916.501.104, 80916.501.693, 80916.501.441, 80916.501.103, 80916.501.696;

С оглед ефективното управление на общинската собственост и предвид факта, че описаните недвижими имоти в с. Черни връх към момента не се използват за обществени нужди, не са предмет на инвестиционни намерения и не носят полза за общината, предлагам същите да бъдат продадени с цел реализиране на приходи в общинския бюджет. Целесъобразно е провеждане на публични търгове за продажба на имотите по пазарни цени. В изпълнение на изискването на чл. 41, ал. 2 от Закона за общинската собственост, пазарните оценки на имотите са определени от независим лицензиран оценител, член на Камарата на независимите лицензирани оценители. Според вещото лице справедливите пазарни стойности на продаваните имоти, са както следва:

- За ПИ с идентификатор 80916.501.572 – 18 500.00 (осемнадесет хиляди и петстотин) евро */36 182.85 (тридесет и шест хиляди сто осемдесет и два лева и осемдесет и пет стотинки) лева/*, без ДДС. Данъчната оценка на недвижимия имот е 1 036.00 (хиляда тридесет и шест) евро */2 026.24 (две хиляди двадесет и шест и двадесет и четири стотинки) лева/.*
- За ПИ с идентификатор 80916.501.606 – 16 100.00 (шестнадесет хиляди и сто) евро */31 488.86 (тридесет и една хиляди четиристотин осемдесет и осем лева и осемдесет и шест стотинки) лева/*, без ДДС. Данъчната оценка на недвижимия имот е 899.70 (осемстотин деветдесет и девет евро и седемдесет евро цента) евро */1 759.66 (хиляда седемстотин петдесет и девет лева и шестдесет и шест стотинки) лева/;*
- За ПИ с идентификатор 80916.501.103 – 18 300.00 (осемнадесет хиляди и триста) евро */35 791.69 (тридесет и пет хиляди седемстотин деветдесет и един лева и шестдесет и девет стотинки) лева/*, без ДДС. Данъчната оценка на недвижимия имот е 1 021.90 (хиляда двадесет и едно евро и деветдесет евро цента) евро */1 998.66 (хиляда деветстотин деветдесет и осем лева и шестдесет и шест стотинки) лева/;*
- За ПИ с идентификатор 80916.501.55 – 19 300.00 (деветнадесет хиляди и триста) евро */37 747.52 (тридесет и седем хиляди седемстотин четиридесет и седем лева и петдесет и две стотинки) лева/*, без ДДС. Данъчната оценка на недвижимия имот е 1 078.40 (хиляда седемдесет и осем евро и четиридесет евро цента) евро */2 109.17 (две хиляди сто и девет лева и седемнадесет стотинки) лева/*;

Предвид гореизложеното и на основание чл. 21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 35, ал. 1 от Закона за общинската собственост и във връзка с чл. 54, ал. 1 от НРПУРОИ, предлагам Общински съвет – Камено да вземе следните

Р Е Ш Е Н И Я:

I. Да се проведат публични търгове с явно наддаване за продажба на недвижими имоти – частна общинска собственост, по КККР на с. Черни връх, общ. Камено, обл. Бургас, при начални тръжни цени и стъпки на наддаване, както следва:

1. ПИ с идентификатор 80916.501.572 (осем, нула, девет, едно, шест, точка, пет, нула, едно, точка, пет, седем, две), по КККР на с. Черни връх, общ. Камено, обл. Бургас, целият с площ 806 (осемстотин и шест) кв.м. Трайно предназначение на територията: Урбанизирана. Начин на трайно ползване: Незастроен имот за жилищни нужди. Номер на предходен план: 346, квартал: 40, парцел XII.

Начална тръжна цена – 18 500.00 (осемнадесет хиляди и петстотин) евро */36 182.85 (тридесет и шест хиляди сто осемдесет и два лева и осемдесет и пет стотинки) лева/*, без включен ДДС, съгласно експертна оценка.

Стъпка за наддаване 10 % от началната тръжна цена – 1 850.00 (хиляда осемстотин и петдесет) евро */3 618.29 (три хиляди шестстотин и осемнадесет лева и двадесет и девет стотинки) лева/*. Предложенията за наддаване в търга, не могат да бъдат по-малки от 10 % от първоначалната тръжна цена.

Депозит за участие в търга е в размер на – 1 850.00 (хиляда осемстотин и петдесет) евро */3 618.29 (три хиляди шестстотин и осемнадесет лева и двадесет и девет стотинки) лева/.*

2. ПИ с идентификатор 80916.501.606 (осем, нула, девет, едно, шест, точка, пет, нула, едно, точка, шест, нула, шест), по КККР на с. Черни връх, общ. Камено, обл. Бургас, целият с площ от 700 (седемстотин) кв.м. Трайно предназначение на територията: Урбанизирана. Начин на трайно ползване: Незастроен имот за жилищни нужди. Номер от предходен план: 10159, квартал: 25, парцел: I.

Начална тръжна цена – 16 100.00 (шестнадесет хиляди и сто) евро */31 488.86 (тридесет и една хиляди четиристотин осемдесет и осем лева и осемдесет и шест стотинки) лева/*, без включен ДДС, съгласно експертна оценка.

Стъпка за наддаване 10 % от началната тръжна цена – 1 610.00 (хиляда шестстотин и десет) евро */3 148.89 (три хиляди сто четиридесет и осем лева и осемдесет и девет стотинки) лева/.* Предложенията за наддаване в търга, не могат да бъдат по-малки от 10 % от първоначалната тръжна цена.

Депозит за участие в търга е в размер на – 1 610.00 (хиляда шестстотин и десет) евро */3 148.89 (три хиляди сто четиридесет и осем лева и осемдесет и девет стотинки) лева/.*

3. ПИ с идентификатор 80916.501.103 (осем, нула, девет, едно, шест, точка, пет, нула, едно, точка, едно, нула, три), по КККР на с. Черни връх, общ. Камено, обл. Бургас, целият с площ от 795 (седемстотин деветдесет и пет) кв.м. Трайно предназначение на територията: Урбанизирана. Начин на трайно ползване: Незастроен имот за жилищни нужди. Предишен идентификатор: 80916.501.696; 80916.501.605; 80916.501.606; Номер от предходен план: квартал: 23, парцел: XXI.

Начална тръжна цена – 18 300.00 (осемнадесет хиляди и триста) евро */35 791.69 (тридесет и пет хиляди седемстотин деветдесет и един лева и шестдесет и девет стотинки) лева /*, без включен ДДС, съгласно експертна оценка.

Стъпка за наддаване 10 % от началната тръжна цена – 1 830.00 (хиляда осемстотин и тридесет) евро */3 579.17 (три хиляди петстотин седемдесет и девет лева и седемнадесет стотинки) лева/.* Предложенията за наддаване в търга, не могат да бъдат по-малки от 10 % от първоначалната тръжна цена.

Депозит за участие в търга е в размер на – 1 830.00 (хиляда осемстотин и тридесет) евро */3 579.17 (три хиляди петстотин седемдесет и девет лева и седемнадесет стотинки) лева/.*

4. ПИ с идентификатор 80916.501.55 (осем, нула, девет, едно, шест, точка, пет, нула, едно, точка, пет, пет), по КККР на с. Черни връх, общ. Камено, обл. Бургас, целият с площ от 839 (осемстотин тридесет и девет) кв.м. Трайно предназначение на територията: Урбанизирана. Начин на трайно ползване: Незастроен имот за жилищни нужди. Предишен идентификатор: 80916.501.696; 80916.501.693; 80916.501.606; 80916.501.605; Номер от предходен план: квартал: 23, парцел: XX.

Начална тръжна цена – 19 300.00 (деветнадесет хиляди и триста) евро */37 747.52 (тридесет и седем хиляди седемстотин четиридесет и седем лева и петдесет и две стотинки) лева /*, без включен ДДС, съгласно експертна оценка.

Стъпка за наддаване 10 % от началната тръжна цена – 1 930.00 (хиляда деветстотин и тридесет) евро */3 774.75 (три хиляди седемстотин седемдесет и четири лева и седемдесет и пет стотинки) лева/*. Предложенията за наддаване в търга, не могат да бъдат по-малки от 10 % от първоначалната тръжна цена.

Депозит за участие в търга е в размер на – 1 930.00 (хиляда деветстотин и тридесет) евро */3 774.75 (три хиляди седемстотин седемдесет и четири лева и седемдесет и пет стотинки) лева/.*

II. Възлага на Кмета на Община Камено да организира и проведе търговете, и да сключи договори за покупко-продажба при описаните условия със спечелилите участници.

Приложения:

1. Акт за общинска собственост – 4 броя.
2. Скица за недвижимия имот – 4 броя.
3. Удостоверение за данъчна оценка – 4 броя.
4. Оценка от лицензиран оценител – 4 броя.

ЖЕЛЬО ВАРДУНСКИ
Кмет на община Камено

Приложение №2 към чл.2, т.2 и чл.3

ОБЩИНА КАМЕНО
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
Подпис:

Служба по вписванията - гр. Бургас
Вх. рег. № 8686 23-08-2023
Акт № 37 том 26 дело № 11
Нот. кантора, рег. № стр.
Имотна партида
кн. №
Съдия по вписванията:

Р Е П У Б Л И К А Б Ъ Л Г А Р И Я

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО
И МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА КАМЕНО
УТВЪРЖДАВАМ:
(подпис и печат)
КМЕТ НА ОБЩИНАТА:
Жельо Василев Вардунски,
(име,презиме и фамилия)

ОБЛАСТ БУРГАС
Вписване по ЗС/ПВ
Служба по вписванията:
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

(име,презиме и фамилия)

А К Т № 3334
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър:
Досие:

1.ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ:	22-06-2023
2.ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл. 3, ал. 3 от Закона за общинската собственост, Заповед № РД-18-39 от 27.07.2015г. на Изпълнителния Директор на АГКК и Писмо с изх. № 08-00-529 (1) от 03.05.2023г. на Областен управител - гр. Бургас;
3.ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	ПИ с идентификатор 80916.501.572 (осем, нула, девет, едно, шест, точка, пет, нула, едно, точка, пет, седем, две), по КККР на с. Черни връх, целият с площ 806 (осемстотин и шест) кв.м.; Трайно предназначение на територията: Урбанизирана. Начин на трайно ползване: Незастроен имот за жилищни нужди. Номер на предходен план: 346, квартал: 40, парцел XII.
4.МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	ПИ с идентификатор 80916.501.572, по КККР на с. Черни връх, общ. Камено, обл. Бургас;
5.ГРАНИЦИ НА ИМОТА	80916.501.594, 80916.501.592, 80916.501.661, 80916.501.346, 80916.501.573;
6.ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕТО НА АКТА	2 021.40 (две хиляди двадесет и един лева и четиридесет стотинки) лева;

7.СЪСОБСТВЕНИЦИ	Павел Николов Александров
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:
Договор за отстъпено право на строеж върху държавна земя от 15.07.1996г. на Павел Николов Александров

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

Приложение №2 към чл.2, т.2 и чл.3

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

Служба по вписванията - гр. Бургас
Вх. рег. № 78598 / 27-02-2026
Акт № 7 том 7 дело № ____/20__ г.
Партида книга: том ____ стр. ____
Имотна партида ____
кв. № ____
Съдия по вписванията:

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО
И МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА КАМЕНО **ОБЛАСТ БУРГАС**

УТВЪРЖДАВАМ:
(подпис и печат)
КМЕТ НА ОБЩИНАТА:
Жельо Василев Вардунски
(име,презиме и фамилия)

Вписване по ЗС/ПВ
Служба по вписванията:
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

(име,презиме и фамилия)

А К Т № 3588
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър:
Досие:

1.ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ:	25-02-2026
2.ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл. 3, ал. 3 от Закона за общинската собственост, Заповед № РД-09-82 от 16.05.2023г. на Областен управител - гр. Бургас, Решение по т. 13 от Протокол № 18/24.04.2025г. на Общински съвет - гр. Камено, Решение по т. 35 от Протокол № 26/29.01.2026г. на Общински съвет - гр. Камено и Заповед № РД-18-39 от 27.07.2015г. на Изпълнителн Дирекотр на АГКК;
3.ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	ПИ с идентификатор 80916.501.606 (осем, нула, девет, едно, шест, точка, пет, нула, едно, точка, шест, нула, шест), по КККР на с. Черни връх, целият с площ от 700 (седемстотин) кв.м. Трайно предназначение на територията: Урбанизирана. Начин на прайно ползване: Незастроен имот за жилищни нужди. Номер от предходен план: 10159, квартал: 25, парцел: I
4.МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	ПИ с идентификатор 80916.501.606, по КККР на с. Черни връх, общ. Камено, обл. Бургас;
5.ГРАНИЦИ НА ИМОТА	80916.501.355, 80916.501.104, 80916.501.693, 80916.501.605;
6.ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕТО НА АКТА	899.70 (осемстотин деветдесет и девет евро и седемдесет евро цента) евро /1 759.66 (хиляда седемстотин петдесет и девет лева и шестдесет и шест стотинки) лева/;

7.СЪСОБСТВЕНИЦИ	
8.НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИТЕ ПО-РАНО АКТОВЕ	АДС № 640/04.12.1987г. и АОС № 3 324/25.05.2023г.

9.ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ:

10.АКТОСЪСТАВИТЕЛ: Розалия Данаилова Бобева - Гл. специалист в Дирекция "ОСПО"

/ПОДПИС/

11.ЗАБЕЛЕЖКИ:

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

Приложение №2 към чл.2, т.2 и чл.3

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

Служба по вписванията гр. Бургас
Вх. рег. № 2399 / 27. 02. 2026
Акт № 91 том 7 / дело № ... /20...
Партидна книга: том ... стр. ...
Вписана партида ...

Р Е П У Б Л И К А Б Ъ Л Г А Р И Я

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА КАМЕНО **ОБЛАСТ БУРГАС**

УТВЪРЖДАВАМ:
(подпис и печат)
КМЕТ НА ОБЩИНАТА:
Жельо Василев Вардунски
(име,презиме и фамилия)

Вписване по ЗС/ПВ
Служба по вписванията:
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

(име,презиме и фамилия)

АГЕНЦИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА • Служба по вписванията • БУРГАС

А К Т № 3589
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър:
Досие:

1.ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ:	25-02-2026
2.ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл. 3, ал. 3 от Закона за общинската собственост, Решение по т. 13 от Протокол № 18/24.04.2025г. на Общински съвет - гр. Камено, Решение по т. 35 от Протокол № 26/29.01.2026г. на Общински съвет - гр. Камено и Заповед № РД-18-39 от 27.07.2015г. на Изпълнителн Дирекотр на АГКК;
3.ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	ПИ с идентификатор 80916.501.103 (осем, нула, девет, едно, шест, точка, пет, нула, едно, точка, едно, нула, три), по КККР на с. Черни връх, целият с площ от 795 (седемстотин деветдесет и пет) кв.м. Трайно предназначение на територията: Урбанизирана. Начин на прайно ползване: Незастроен имот за жилищни нужди. Предишен идентификатор: 80916.501.696; 80916.501.605; 80916.501.606; Номер от предходен план: квартал: 23, парцел: XXI
4.МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	ПИ с идентификатор 80916.501.103, по КККР на с. Черни връх, общ. Камено, обл. Бургас;
5.ГРАНИЦИ НА ИМОТА	80916.501.104, 80916.501.55, 80916.501.696;
6.ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕТО НА АКТА	1 021.90 (хиляда двадесет и едно евро и деветдесед евро цента) евро /1 998.66 (хиляда деветстотин деветдесет и осем лева и шестдесет и шест стотинки) лева/;

7.СЪСОБСТВЕНИЦИ	
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: .....

Приложение №2 към чл.2, т.2 и чл.3

ОБЩИНА КАМЕНО
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
Подпис .....

Служба по вписванията гр. Бургас
Вх. рег. № 2600 / 27-02-2026 г.
Акт № 74 том 7 дело № / 20 г.
Партидна книга: том стр.
Имотна партида
кн. №
Съдия по вписванията:

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО
И МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА КАМЕНО **ОБЛАСТ БУРГАС**

УТВЪРЖДАВАМ:
(подпис и печат)
КМЕТ НА ОБЩИНАТА:
Жельо Василев Вардунски
(име,презиме и фамилия)

Община Камено КМЕТ 7

Вписване по ЗС/ПВ
Служба по вписванията:
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:
(име,презиме и фамилия)

Служба по вписванията Бургас

А К Т № 3590
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър:
Досие:

1.ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ:	25-02-2026
2.ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл. 3, ал. 3 от Закона за общинската собственост, Решение по т. 13 от Протокол № 18/24.04.2025г. на Общински съвет - гр. Камено, Решение по т. 35 от Протокол № 26/29.01.2026г. на Общински съвет - гр. Камено и Заповед № РД-18-39 от 27.07.2015г. на Изпълнителн Дирекотр на АГКК;
3.ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	ПИ с идентификатор 80916.501.55 (осем, нула, девет, едно, шест, точка, пет, нула, едно, точка, пет, пет), по КККР на с. Черни връх, целият с площ от 839 (осемстотин тридесет и девет) кв.м. Трайно предназначение на територията: Урбанизирана. Начин на прайно ползване: Незастроен имот за жилищни нужди. Предишен идентификатор: 80916.501.696; 80916.501.693; 80916.501.606; 80916.501.605; Номер от предходен план: квартал: 23, парцел: XX
4.МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	ПИ с идентификатор 80916.501.55, по КККР на с. Черни връх, общ. Камено, обл. Бургас;
5.ГРАНИЦИ НА ИМОТА	80916.501.714, 80916.501.104, 80916.501.693, 80916.501.441, 80916.501.103, 80916.501.696;
6.ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕТО НА АКТА	1 078.40 (хиляда седемдесет и осем евро и четиридесед евро цента) евро /2 109.17 (две хиляди сто и девет лева и седемнадесет стотинки) лева/;

7.СЪСОБСТВЕНИЦИ	
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 ОРИГИНА
Подпис: .....

АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1618, кв.Павлово, ул Мусала №1
тел.:02/955 45 40, факс: 02/955 53 33
ACAD@CADASTRE.BG · WWW.CADASTRE.BG

СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. БУРГАС

8000, ПОЩЕНСКА КУТИЯ -526, Бул. "СТ.СТАМБОЛОВ" №120,ет.4, 056/813518; 549701,
burgas@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

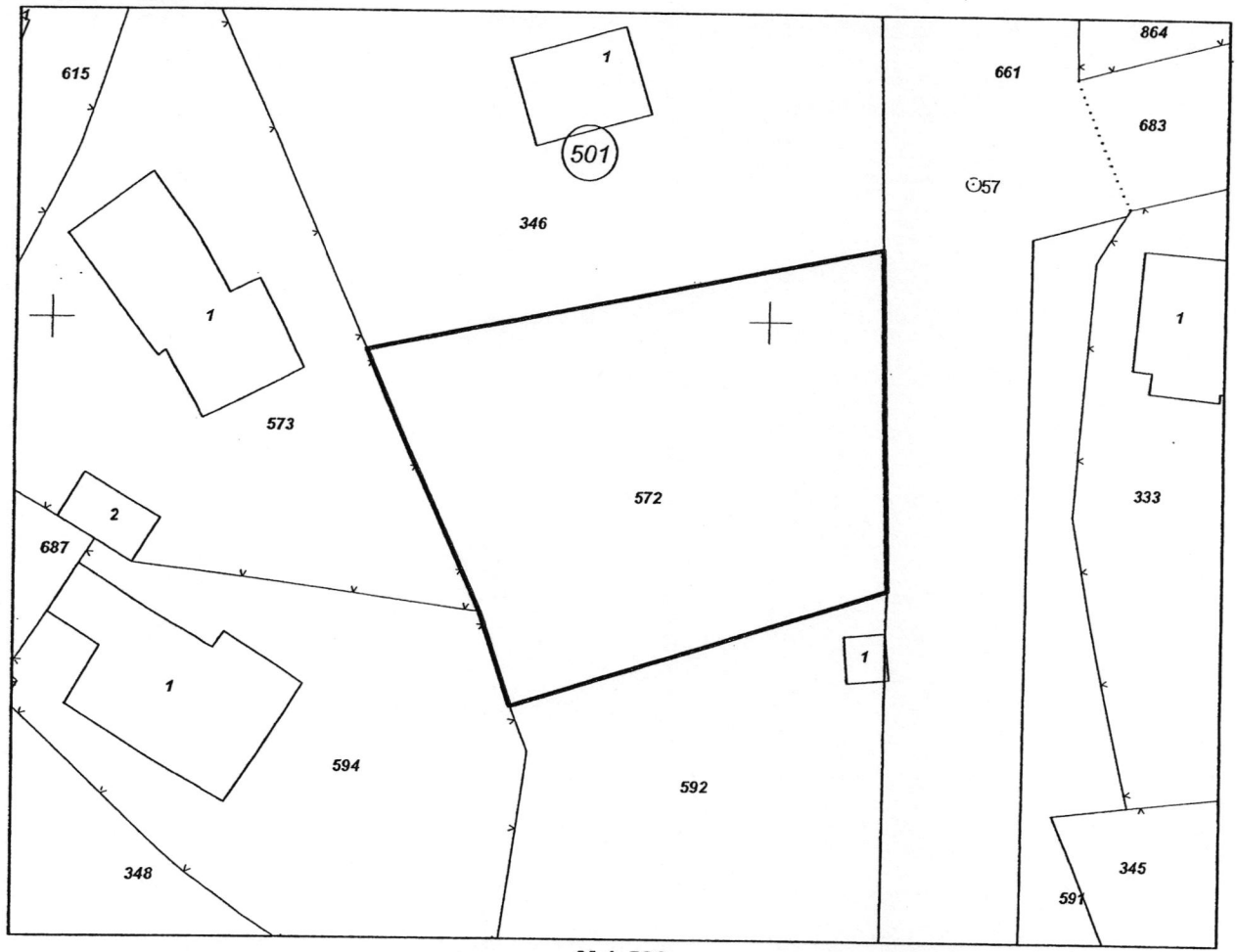
ОБЩИНА КАМЕНО
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
Подпис: .....

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ
№ 15-674415-22.06.2023 г.

Поземлен имот с идентификатор **80916.501.572**

С. **Черни връх**, общ. **Камено**, обл. **Бургас**
По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със **Заповед РД-18-39/27.07.2015 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**
Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот **е от 17.03.2021 г.**
Адрес на поземления имот: **с. Черни връх**
Площ: **806 кв. м**
Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**
Начин на трайно ползване: **Незастроен имот за жилищни нужди**

Координатна система КК2005



М 1:500

Предишен идентификатор: **няма**
Номер по предходен план: **346, квартал: 40, парцел: XII**

Скица № 15-674415-22.06.2023 - издадена въз основа на заявление **22.06.2023 г.**

.....
Татяна Михайлова Цонкова ОЗЛ Камено

Подписан с квалифициран електронен печат Geodesy Cartography and Cadastre Agency, E
DN: C=BG, L=Sofia, O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency, OID.2.5.4.97=NTRBG-130362903, CN=Geodesy Cartography and Cadastre Agency

АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1618, кв. Павлово, ул. Мусала №1
тел.:02/955 45 40, факс: 02/955 58 38
ACAD@CADASTRE.BG ; WWW.CADASTRE.BG

Съседи: **80916.501.594, 80916.501.592, 80916.501.661, 80916.501.346, 80916.501.573**

Собственици по данни от КРНИ:
1. **000057001, ОБЩИНА КАМЕНО**
Ид. част 1/1 от правото на собственост
Няма документ за собственост от 0000г.

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:
няма данни

Сгради, които попадат върху имота
няма данни за сгради

ОБЩИНА КАМЕНО
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
Подпис:

Скица № [illegible] **3 г.** издадена въз основа на заявление [illegible] **42-22.06.2023 г.**

Татяна Михайлова Цонкова ОЗЛ Камено

АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1618, кв.Павлово, ул.Мусала №1
тел.:02/955 45 40, факс: 02/955 53 33
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-273997-23.02.2026 г.

Поземлен имот с идентификатор **80916.501.606**

По кадастралната карта и кадастралните регистри на с. **Черни връх**, общ. **Камено**, обл. **Бургас**, одобрени със **Заповед №РД-18-39/27.07.2015 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: **няма извършено изменение на КККР със заповед**

Адрес на поземления имот: **с. Черни връх**

Площ: **700 кв.м**

Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**

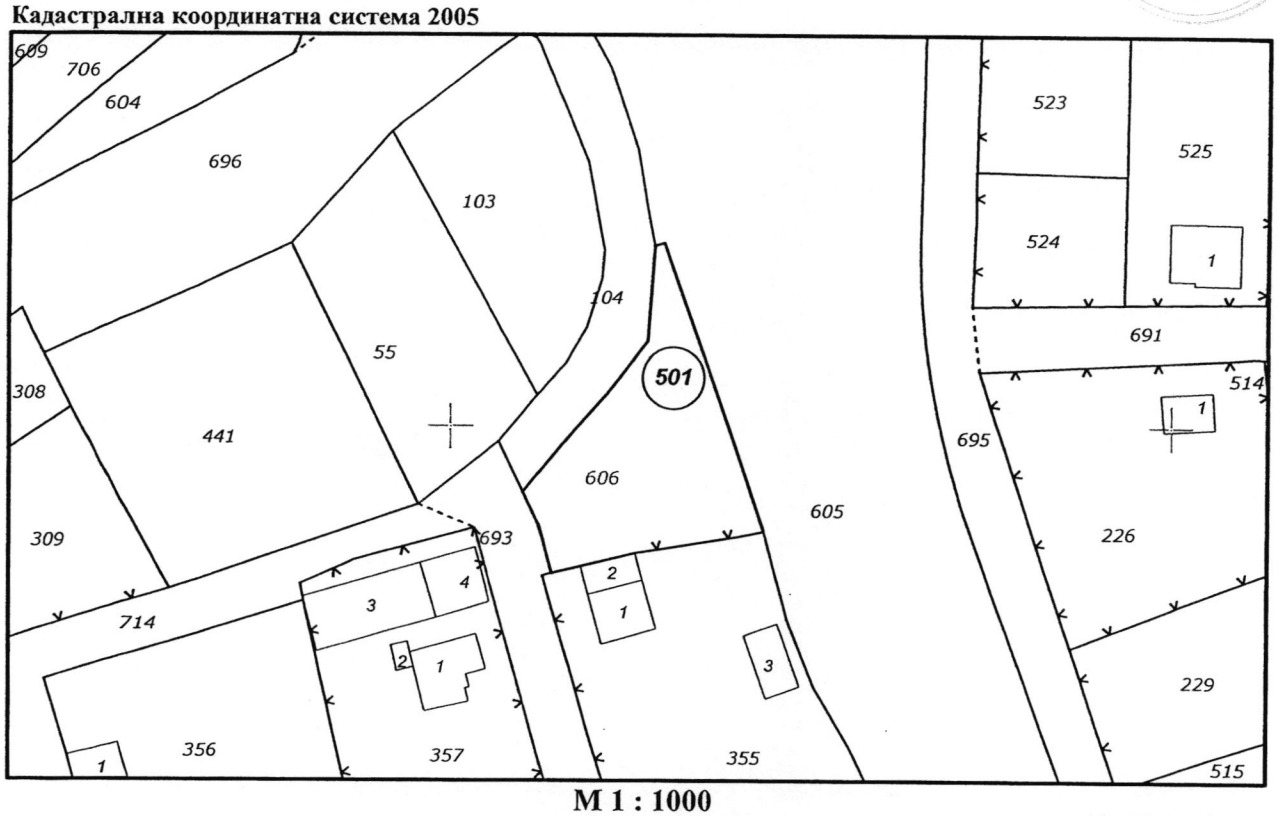
Начин на трайно ползване: **Незастроен имот за жилищни нужди**

Предишен идентификатор: **няма**

Номер от предходен план: **10159, квартал: 25, парцел: I**

ОБЩИНА КАМЕНО
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
Подпис: ...

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 1000

Съседи: **80916.501.355, 80916.501.104, 80916.501.693, 80916.501.605**

Собственици по данни от КРНИ:
000057001, ОБЩИНА КАМЕНО

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ
Име и фамилия: Розалия Бобева
Дата: 23.02.2026г. Подпис:

Скица **№15-273997-23.02.2026 г.**,
издадена въз основа на
Заявление **№01-131511-23.02.2026 г.**
Код за достъп: **63067c993050**

ОБЩИНА КАМЕНО

АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1618, кв.Павлово, ул.Мусала №1
тел.:02/955 45 40, факс: 02/955 53 33
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG

Няма данни за идеалните части
Акт за частна общинска собственост № 88, том 21, рег. 7043 от 26.05.2023г., вписан в Служба по вписванията гр.Бургас

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:
Няма данни

Имотът попада в следните зони на ограничение: **няма данни**

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

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ
Име и фамилия: Розалия Бобева
Дата: 23.02.2026 Подпис:

Скица **№15-273997-23.02.2026 г.,**
издадена въз основа на
Заявление **№01-131511-23.02.2026 г.**
Код за достъп: **63067c993050**

CN=eng. Georgi Georgiev
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=acad@cadastre.bg
23.02.2026 16:49:27

АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1618, кв.Павлово, ул.Мусала №1
тел.:02/955 45 40, факс: 02/955 53 33
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-273995-23.02.2026 г.

Поземлен имот с идентификатор **80916.501.103**

По кадастралната карта и кадастралните регистри на с. **Черни връх**, общ. **Камено**, обл. **Бургас**, одобрени със **Заповед №РД-18-39/27.07.2015 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: **няма извършено изменение на КККР със заповед**

Адрес на поземления имот: **с. Черни връх**

Площ: **795 кв.м**

Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**

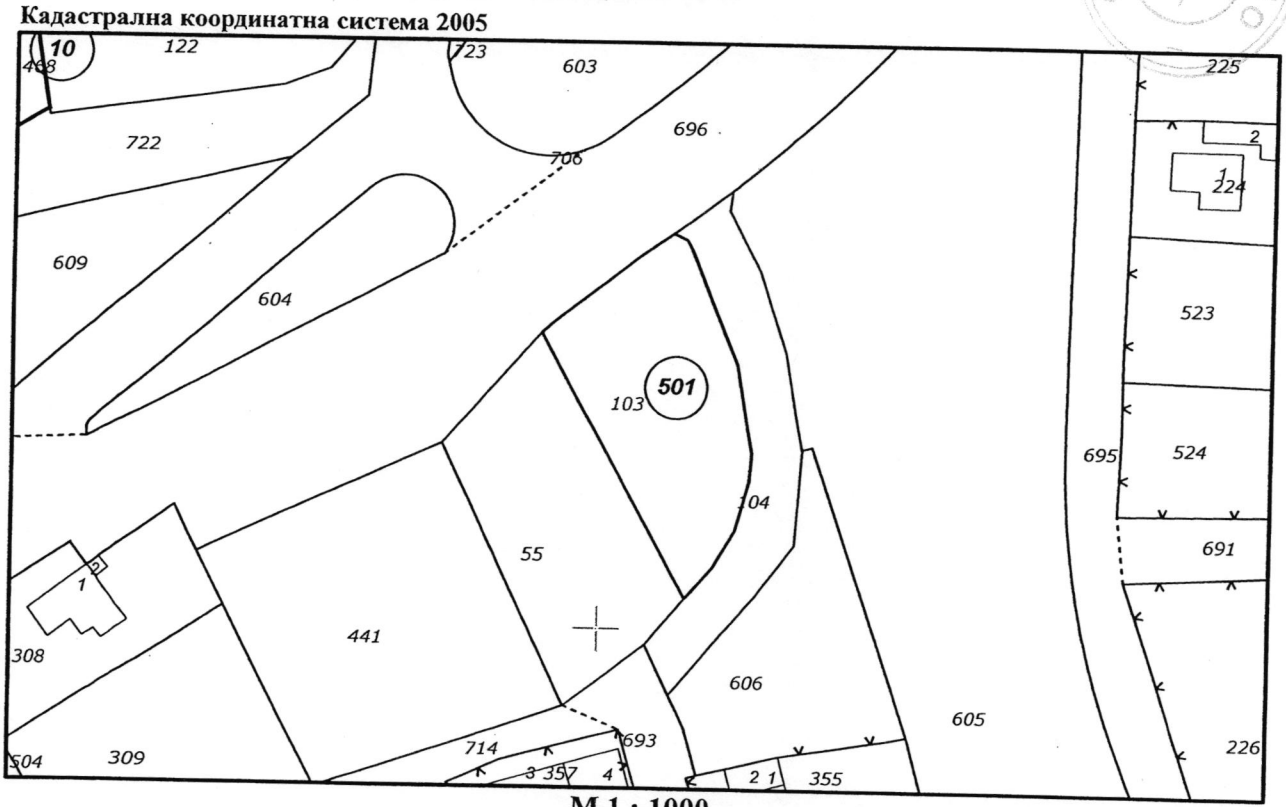
Начин на трайно ползване: **Незастроен имот за жилищни нужди**

Предишен идентификатор: **80916.501.696; 80916.501.605; 80916.501.606**

Номер от предходен план: **квартал: 23, парцел: XXI**

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

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 1000

Съседи: **80916.501.104, 80916.501.55, 80916.501.696**

Собственици по данни от КРНИ:

Няма данни

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ
Име и фамилия: Розалия Бобева
Дата: 23.02.2026г. Подпис:

Скица №15-273995-23.02.2026 г.,
издадена въз основа на
Заявление №01-131511-23.02.2026 г.
Код за достъп: f5c57181e3d8

АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1618, кв.Павлово, ул.Мусала №1
тел.:02/955 45 40, факс: 02/955 53 33
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:
Няма данни

Имотът попада в следните зони на ограничение: **няма данни**

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

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ
Име и фамилия: Розалия Бобева
Дата: 23.02.2026г. Подпис:

Скица **№15-273995-23.02.2026 г.**,
издадена въз основа на
Заявление **№01-131511-23.02.2026 г.**
Код за достъп: **f5c57181e3d8**

CN=eng. Georgi Georgiev
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=acad@cadastre.bg
23.02.2026 16:49:24

АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1618, кв.Павлово, ул.Мусала №1
тел.:02/955 45 40, факс: 02/955 53 33
ACAD@CADASTRE.BG · WWW.CADASTRE.BG

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-273993-23.02.2026 г.

Поземлен имот с идентификатор **80916.501.55**

По кадастралната карта и кадастралните регистри на с. **Черни връх**, общ. **Камено**, обл. **Бургас**, одобрени със **Заповед №РД-18-39/27.07.2015 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: **няма извършено изменение на КККР със заповед**

ОБЩИНА КАМЕНО
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
Подпис: ...

Адрес на поземления имот: **с. Черни връх**

Площ: **839 кв.м**

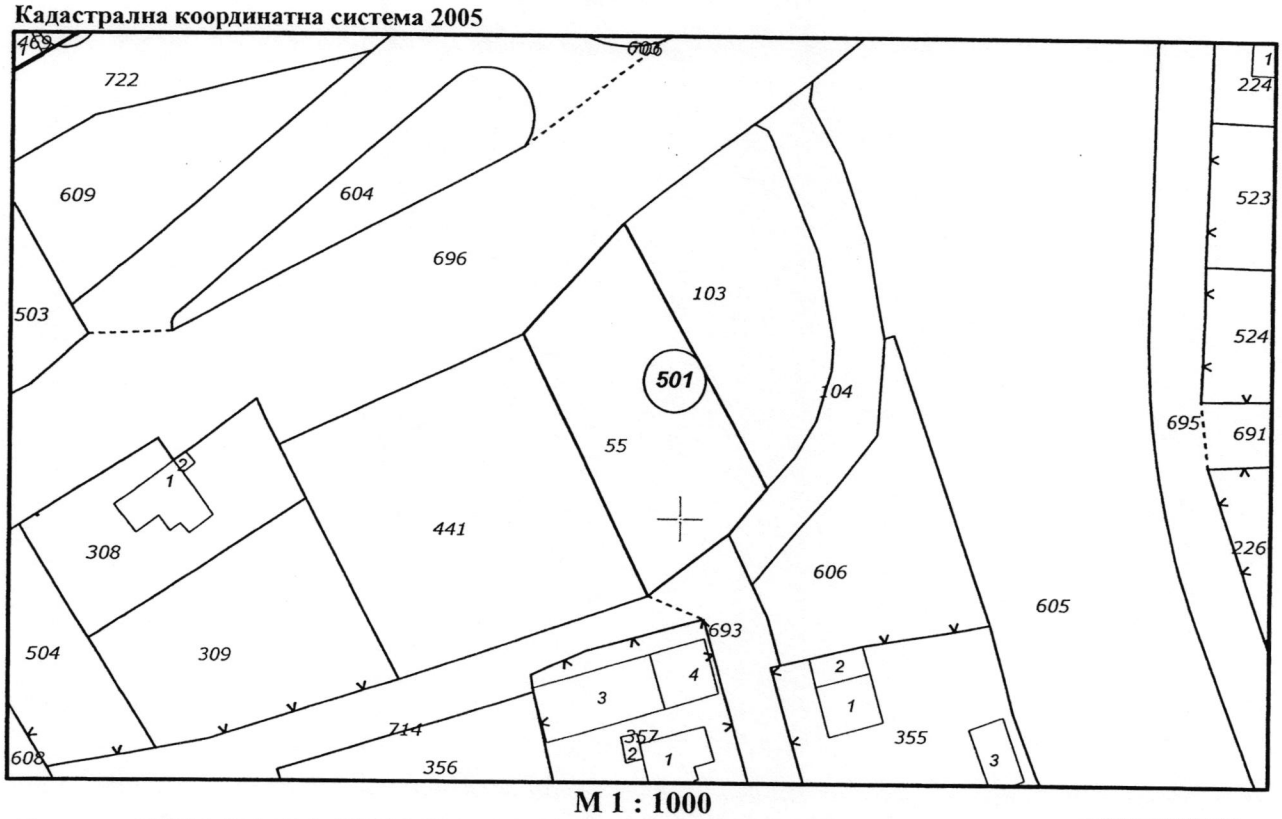
Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**

Начин на трайно ползване: **Незастроен имот за жилищни нужди**

Предишен идентификатор: **80916.501.696; 80916.501.693; 80916.501.606; 80916.501.605**

Номер от предходен план: **квартал: 23, парцел: XX**

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 1000

Съседи: **80916.501.714, 80916.501.104, 80916.501.693, 80916.501.441, 80916.501.103, 80916.501.696**

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ
Име и фамилия: Розалия Бобева
Дата: 23.02.2026г. Подпис:

Собственици по данни от КРНИ:

Скица **№15-273993-23.02.2026 г.**,
издадена въз основа на
Заявление **№01-131511-23.02.2026 г.**
Код за достъп: **fa8a42902444**

ОБЩИНА КАМЕНО

София 1618, кв.Павлово, ул.Мусала №1
тел.:02/955 45 40, факс: 02/955 53 33
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG

Няма данни

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:
Няма данни

Имотът попада в следните зони на ограничение: **няма данни**

ОБЩИНА КАМЕНО
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
Подпис: ...

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ
Име и фамилия: Розалия Бобева
Дата: 23.02.2026г. Подпис:

Скица №15-273993-23.02.2026 г.,
издадена въз основа на
Заявление №01-131511-23.02.2026 г.
Код за достъп: fa8a42902444

CN=eng. Georgi Georgiev
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=acad@cadastre.bg
23.02.2026 16:49:21

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
ОБЩИНА КАМЕНО

ОБЛАСТ БУРГАС
ОБЩИНА КАМЕНО
ДИРЕКЦИЯ БФМП
8120 гр.КАМЕНО ул.ОСВОБОЖДЕНИЕ N: 101

Изх. № 5203034758 / 13.05.2026 г.
РНУ: 2045afb9-fbb1-4d06-b53d-429e02efe097

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 8122 с.ЧЕРНИ ВРЪХ , кадастрален номер ..... от ..... квартал ....., УПИ парцел ..... одобрен през г., идентификатор на поземления имот 80916.501.572 и представляващ

Обект	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван, кв.м	ид. части	ДО за собственика	ДО на за обекта
Земя идентификатор: 80916.501.572	806,00			1/1	1036.00 €	1036.00 €
					2026.24 лв.	2026.24 лв.

данъчната оценка на гореописания имот е: 1036.00 € / 2026.24 лв. словом: ХИЛЯДА ТРИДЕСЕТ И ШЕСТ ЕВРО И 00 ЕВРО ЦЕНТА / ДВЕ ХИЛЯДИ ДВАДЕСЕТ И ШЕСТ ЛЕВА И 24 СТОТИНКИ

за собственика е: 1036.00 € / 2026.24 лв. словом: ХИЛЯДА ТРИДЕСЕТ И ШЕСТ ЕВРО И 00 ЕВРО ЦЕНТА / ДВЕ ХИЛЯДИ ДВАДЕСЕТ И ШЕСТ ЛЕВА И 24 СТОТИНКИ

Настоящото се издава по искане Вх. № 5203034758/13.05.2026 г., за да послужи пред НОТАРИУС
Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА КАМЕНО , актуални към 13.05.2026 г.

Няма задължения за: 2026г.

Валидна до: 30.12.2026г.

Подпис: .....
Издал: Яница Долапчиева

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

ОБЛАСТ БУРГАС
ОБЩИНА КАМЕНО
ДИРЕКЦИЯ БФМП
8120 гр.КАМЕНО ул.ОСВОБОЖДЕНИЕ N: 101

Изх. № 5203034424 / 24.02.2026 г.
РНУ: 275fdbb0-520f-469e-8aa3-62297401be73

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 8122 с.ЧЕРНИ ВРЪХ , кадастрален номер ..... от ..... квартал 25, УПИ парцел I одобрен през г., идентификатор на поземления имот 80916.501.606 и представляващ

Обект	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван, кв.м	ид. части	ДО за собственика	ДО на за обекта
Земя идентификатор: 80916.501.606	700,00			1/1	899.70 €	899.70 €
					1759.66 лв.	1759.66 лв.

данъчната оценка на гореописания имот е: 899.70 € / 1759.66 лв. словом: ОСЕМСТОТИН ДЕВЕТДЕСЕТ И ДЕВЕТ ЕВРО И 70 ЕВРО ЦЕНТА / ХИЛЯДА СЕДЕМСТОТИН ПЕТДЕСЕТ И ДЕВЕТ ЛЕВА И 66 СТОТИНКИ

за собственика е: 899.70 € / 1759.66 лв. словом: ОСЕМСТОТИН ДЕВЕТДЕСЕТ И ДЕВЕТ ЕВРО И 70 ЕВРО ЦЕНТА / ХИЛЯДА СЕДЕМСТОТИН ПЕТДЕСЕТ И ДЕВЕТ ЛЕВА И 66 СТОТИНКИ

Настоящото се издава по искане Вх. № 5203034424/24.02.2026 г., за да послужи пред НОТАРИУС/ ДЗЛ НЯМА НЕПОГАСЕНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ / ДО Е ВАЛИДНА ДО 30.06.2026г.
Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА КАМЕНО , актуални към 24.02.2026 г.

Подпис:
Издал: Евгения Иванова

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

ОБЛАСТ БУРГАС
ОБЩИНА КАМЕНО
ДИРЕКЦИЯ БФМП
8120 гр.КАМЕНО ул.ОСВОБОЖДЕНИЕ N: 101

Изх. № 5203034425 / 24.02.2026 г.
РНУ: a9bf8df0-6012-4dd6-8549-5357c29811f7

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 8122 с.ЧЕРНИ ВРЪХ , кадастрален номер ..... от ..... квартал 23, УПИ парцел XXI одобрен през г., идентификатор на поземления имот 8091.501.103 и представляващ

Обект	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван, кв.м	ид. части	ДО за собственика	ДО на за обекта
Земя идентификатор: 8091.501.103	795,00			1/1	1021.90 €	1021.90 €
					1998.66 лв.	1998.66 лв.

данъчната оценка на гореописания имот е: 1021.90 € / 1998.66 лв. словом: ХИЛЯДА ДВАДЕСЕТ И ЕДНО ЕВРО И 90 ЕВРО ЦЕНТА / ХИЛЯДА ДЕВЕТСТОТИН ДЕВЕТДЕСЕТ И ОСЕМ ЛЕВА И 66 СТОТИНКИ

за собственика е: 1021.90 € / 1998.66 лв. словом: ХИЛЯДА ДВАДЕСЕТ И ЕДНО ЕВРО И 90 ЕВРО ЦЕНТА / ХИЛЯДА ДЕВЕТСТОТИН ДЕВЕТДЕСЕТ И ОСЕМ ЛЕВА И 66 СТОТИНКИ

Настоящото се издава по искане Вх. № 5203034425/24.02.2026 г., за да послужи пред НОТАРИУС/ ДЗЛ НЯМА НЕПОГАСЕНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ / ДО Е ВАЛИДНА ДО 30.06.2026г.
Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА КАМЕНО , актуални към 24.02.2026 г.

Подпис: .....
Издал: Евгения Иванова

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

ОБЛАСТ БУРГАС
ОБЩИНА КАМЕНО
ДИРЕКЦИЯ БФМП
8120 гр.КАМЕНО ул.ОСВОБОЖДЕНИЕ N: 101

Изх. № 5203034426 / 24.02.2026 г.
РНУ: d3867c70-61d6-4f23-9f75-117cc256d490

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 8122 с.ЧЕРНИ ВРЪХ , кадастрален номер ..... от ..... квартал 23, УПИ парцел XX одобрен през г., идентификатор на поземления имот 80916.501.55 и представляващ

Обект	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван, кв.м	ид. части	ДО за собственика	ДО на за обекта
Земя идентификатор: 80916.501.55	839,00			1/1	1078.40 €	1078.40 €
					2109.17 лв.	2109.17 лв.

данъчната оценка на гореописания имот е: 1078.40 € / 2109.17 лв. словом: ХИЛЯДА СЕДЕМДЕСЕТ И ОСЕМ ЕВРО И 40 ЕВРО ЦЕНТА / ДВЕ ХИЛЯДИ СТО И ДЕВЕТ ЛЕВА И 17 СТОТИНКИ

за собственика е: 1078.40 € / 2109.17 лв. словом: ХИЛЯДА СЕДЕМДЕСЕТ И ОСЕМ ЕВРО И 40 ЕВРО ЦЕНТА / ДВЕ ХИЛЯДИ СТО И ДЕВЕТ ЛЕВА И 17 СТОТИНКИ

Настоящото се издава по искане Вх. № 5203034426/24.02.2026 г., за да послужи пред НОТАРИУС/ ДЗЛ НЯМА НЕПОГАСЕНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ / ДО Е ВАЛИДНА ДО 30.06.2026г.
Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА КАМЕНО , актуални към 24.02.2026 г.

Подпис: .....
Издал: Евгения Иванова

ОБЩИНА КАМЕНО
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
Подпис: ....

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ

ПАЗАРНА СТОЙНОСТ

НА

Поземлен имот с идентификатор 80916.501.572 област Бургас, община Камено, с. Черни връх, вид собств. Общинска частна, вид територия Урбанизирана, НТП Незастроен имот за жилищни нужди, площ 806 кв. м, стар номер 346, квартал 40, парцел XII

13.05.2026г.

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

Сертифициран оценител Ивайло Нанков, притежаващ Сертификат за оценителска правоспособност № 100100942 за оценка на Недвижими Имоти издаден от Камара на Независимите оценители в България

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: Поземлен имот с идентификатор 80916.501.572 област Бургас, община Камено, с. Черни връх, , НТП Незастроен имот за жилищни нужди, площ 806 кв. м, стар номер 346, квартал 40, парцел XII

ЦЕЛ: определяне на пазарна стойност на поземлен имот.

ВАЛУТЕН КУРС: 1 евро = 1,95583 лева

ДАТА НА ОЦЕНКАТА: 13.05.2026г.,

ВАЛИДНА ДО: 13.11.2026г.

РЕЗУЛТАТИ ОТ ОЦЕНКАТА: /без ДДС/

ПАЗАРНА СТОЙНОСТ на
Поземлен имот с идентификатор 80916.501.572 област Бургас, община Камено, с. Черни връх, вид собств. Общинска частна, вид територия Урбанизирана, НТП Незастроен имот за жилищни нужди, площ 806 кв. м, стар номер 346, квартал 40, парцел XII, възлиза на:
18 500 евро *осемнадесет хиляди и петстотин евро*

Стойност на 1 кв.м. от поземления имот възлиза на ≈ 23 евро

Оценител .....
/Ивайло Ненков/

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

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;

-Бюлетини на Националния статистически институт, Бюлетини 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, подзаконови 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 приемат 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

Сертифициран оценител Ивайло Неков, притежаващ Сертификат за оценителска правоспособност № 100100842 за оценка на недвижими имоти, издаден от Камара на Независимите оценители в България.

ОБЩИНА КАМЕНО
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
Подпис: ....

- 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 декларират, 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.*

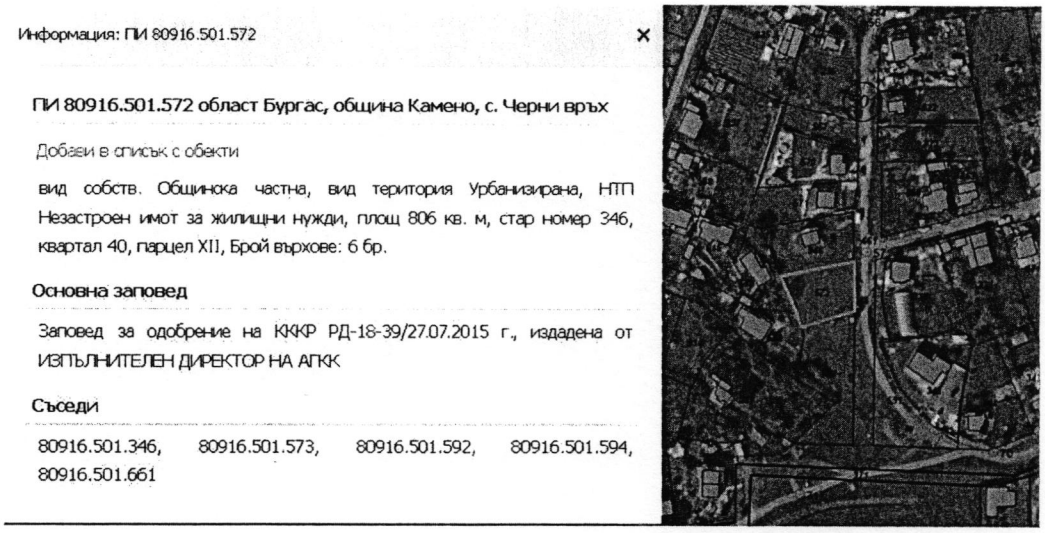
2.ИНФОРМАЦИОННА КАРТА

Поземлен имот с идентификатор 80916.501.572 област Бургас, община Камено, с. Черни връх, вид собств. Общинска частна, вид територия Урбанизирана, НТП Незастроен имот за жилищни нужди, площ 806 кв. м, стар номер 346, квартал 40, парцел XII.

Характеристика на района: Село Черни връх е едно от най-стратегически разположените населени места в община Камено и цялата Бургаска низина. То се намира на изключително близко разстояние — едва около 12 километра югозападно от областния център Бургас, което позволява придвижване с автомобил за по-малко от петнадесет минути. Селото е разположено в посока към община Средец и има отлична транспортна свързаност чрез асфалтови пътища, поддържащи постоянна и бърза връзка както с Бургас и Южното Черноморие, така и с общинския център град Камено. Редовният крайградски автобусен транспорт го делает лесно достъпно за хора без лични превозни средства, което е огромно предимство за района. Релефът на района около Черни връх е хълмисто-равнинен, характеризиращ се с красиви открити панорами и ниска надморска височина. Климатът е преходно-континентален с много силно изразено черноморско влияние поради непосредствената близост до Бургаския залив и Мандренското езеро. Зимата тук е изключително мека и почти безснежна, а лятото е продължително, топло и сухо, но благодарение на постоянните въздушни течения и бризове жегите се понасят лесно. Почвите са предимно плодородни смолници и канелени горски почви, което в съчетание с климатичните дадености осигурява отлична среда за земеделие, лозарство и овощарство. За разлика от повечето български села, които страдат от тежка депопулация, Черни връх бележи истински демографски и строителен разцвет през последните години. Близостта до Бургас го превърна в притегателен център за млади семейства, работещи в града, както и за хора, търсещи спокойствие и чист въздух. Инфраструктурата на селото е много добре развита и непрекъснато се модернизира. То е напълно електрифицирано и водоснабдено, с добро покритие на мобилните мрежи и достъп до високоскоростен интернет. Черни връх е една от най-горещите и скъпи точки на имотния пазар в периферията на Бургас, като ценовите нива тук надвишават средните за община Камено. Търсенето е концентрирано главно върху два сегмента — урегулирани парцели (УПИ) за самостоятелно строителство и готови нови къщи. Поради огромния интерес в селото се изграждат множество модерни еднофамилни къщи. Цените на празни регулирани парцели варират между тридесет и пет и шестдесет евро на квадратен метър в зависимост от локацията и комуникациите. Старите селски къщи за ремонт започват от шестдесет хиляди евро, докато новите, напълно завършени и обзаведени модерни къщи с двор държат

ОБЩИНА КАМЕНО
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
Подпис:

стабилни нива от сто и петдесет хиляди до над двеста и петдесет хиляди евро. Основното предимство на Черни връх е съчетанието между спокойния извънградски живот, чистата природа и светкавичния достъп до градските удобства, училища, болници и работни места в Бургас. Районът е екологично чист, тъй като е отдалечен от индустриалната зона на рафинерията в Камено. Като основни предизвикателства пред селото могат да се посочат засиленият инвестиционен натиск и бързото разрастване, което изисква постоянни инвестиции от страна на общината за обновяване на вътрешната улична мрежа, подмяна на остарели водопроводи и разширяване на капацитета на електропреносната мрежа, за да се насрещнат нуждите на новото строителство.



Поземленият имот с идентификатор 80916.501.572 се намира в рамките на регулационния план на село Черни връх, община Камено, област Бургас. Парцелът е с обща площ от точно 806 квадратни метра, което представлява стандартен размер за изграждането на самостоятелна еднофамилна къща с прилежащ двор, гараж и допълнителни обслужващи постройки. В местната градоустройствена структура обектът е идентифициран като парцел дванадесети от квартал четиридесет, със стар кадастрален номер 346. По отношение на трайното предназначение земята попада изцяло в категорията на урбанизираните територии, а начинът на трайно ползване е официално заложен като незастроен имот за жилищни нужди. Това дава предимство на бъдещия собственик, тъй като парцелът притежава статут на Урегулиран поземлен имот (УПИ) и позволява директно стартиране на инвестиционно проектиране, без да се налагат процедури по промяна на статута на земята. Видът собственост е общинска частна собственост, което означава, че имотът може да бъде обект на разпоредителни сделки от страна на общината, като продажба или учредяване на право на строеж, улеснявайки придобиването му чрез участие в общински търг или конкурс. Локацията на имота, определена от географските координати 42°26'29.8"N 27°20'25.4"E, го позиционира в централно-южната част на село Черни връх. За разлика от парцелите в крайните северозападни периферии, този имот се намира в по-добре обособена част на населеното място, разположена малко на юг от централната улична мрежа на селото. Мястото е заобиколено от вече съществуващи къщи и застроени дворни места, което гарантира развита съседска среда и по-голяма сигурност. Разположението в урбанизирана зона в тази част на селото улеснява техническото свързване към съществуващата инфраструктура, включително присъединяването към електропреносната и водоснабдителната мрежа, тъй като комуникациите преминават в непосредствена близост по обслужващата улица. Инвестиционният потенциал на имота е висок, обусловен от засиленото търсене на жилищни терени в Черни връх. Разстоянието от дванадесет километра до град Бургас позволява придвижване с автомобил в рамките на петнадесет минути, което прави парцела подходящ за постоянно живеене на лица с ежедневна заетост в областния център. Локацията осигурява бърз излаз към основните улици, водещи до главния път за Бургас. Районът е отдалечен от промишлени предприятия и индустриални източници на замърсяване, което гарантира чист въздух. Теренът се характеризира с равнинен релеф, което е предимство, тъй като улеснява и оптимизира разходите за бъдещи изкопни и строителни работи по фундирането на жилищната сграда, определяйки парцела като реален строителен актив на местния пазар.

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



Карта с GPS координати приблизително: 42°26'29.8"N 27°20'25.4"E

<u>Анализ на пазара</u>: Анализ на пазара: Пазарът на недвижими имоти в района на Камено се намира в много динамичен етап, движен основно от пренасищането и високите цени в областния център Бургас. Докато в Бургас пазарът започва да се успокоява с по-умерен годишен ръст, купувачите масово търсят по-достъпни алтернативи в периферията, което превръща община Камено в гореща точка. Основният двигател на търсенето е профилът на купувача, който най-често е младо семейство, работещо в Бургас, или хора, търсещи бягство от градския шум, но с бърз достъп до морето. Понеже цените на квадратен метър в Бургас са много високи, бюджетът за тристаен апартамент там често е достатъчен за покупка на къща или голям парцел в Камено, докъдето се стига за петнадесет-двадесет минути с автомобил. Сегментът на урегулираните поземлени имоти (УПИ) бележи сериозен ръст на интереса, като се разделя ясно на имоти за жилищно и за промишлено строителство. По-малките УПИ, предназначени за строеж на фамилни къщи в самия град Камено или в близките села като Ливада, Черни връх и Тръстиково, се търгуват на цени между петнадесет и тридесет и пет евро на квадратен метър, в зависимост от наличието на ток, водопровод и асфалтов път. Около четиридесет и осем хиляди евро е средната цена за атрактивен регулиран парцел с готови партиди в града. Същевременно, поради стратегическата близост до магистрала „Тракия“ и рафинерията, има огромно търсене на големи индустриални УПИ за складове и логистични бази, като цените там варират между петнадесет и тридесет и пет евро на кв.м, а големи масиви от над петнадесет-двадесет декара в регулация достигат цени от триста хиляди до над шестстотин хиляди евро. Пазарът на земеделска земя в региона също е много специфичен и силно развит. По официални статистически данни средната цена на нивите в община Камено е сред най-ниските за Бургаска област – малко над седемстотин и тридесет евро на декар, което прави района изключително привлекателен за дългосрочни инвестиции от агрофондове и местни арендатори. Цената обаче варира драстично в зависимост от категорията и локацията на земята. Ниви от втора и трета категория в землищата на Камено и Тръстиково, които са отдалечени от регулация, се предлагат на цени между хиляда и триста и две хиляди и петстотин евро за декар, когато се продават като големи окрупнени масиви. Ако земеделската земя обаче се намира в непосредствена близост до строителните граници на града и е подходяща за промяна на статута „пред регулация“, цената и скача рязко до седем-петнадесет евро на квадратен метър, което се равнява на седем хиляди до петнадесет хиляди евро за декар. При готовите жилищни имоти сегментът на къщите остава най-активен, като по-старите постройки за ремонт се търгуват между четиридесет и пет хиляди и седемдесет и пет хиляди евро, докато нови или напълно реновирани къщи държат нива от сто и пет хиляди до над сто и седемдесет хиляди евро. В селата по-близо до Бургас се строят и модерни комплекси от затворен тип, където цените стартират от сто и тридесет хиляди евро. Купувачите обаче трябва да съобразяват инвестициите си с екологичния фактор от близката рафинерия и състоянието на инфраструктурата в по-малките села, но прогнозите за пазара на земя, УПИ и къщи в района остават твърдо положителни..

ОБЩИНА КАМЕНО
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
Подпис: ...

ПОЛЗВАНА ИНФОРМАЦИЯ

- ✓ АЧОС № 3334
- ✓ Скица №15-674415-22.06.2023г.
- ✓ Удостоверение за данъчна оценка
- ✓ www.alo.bg и www.imot.bg
- ✓ https://kais.cadastre.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, 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 стойноста 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.

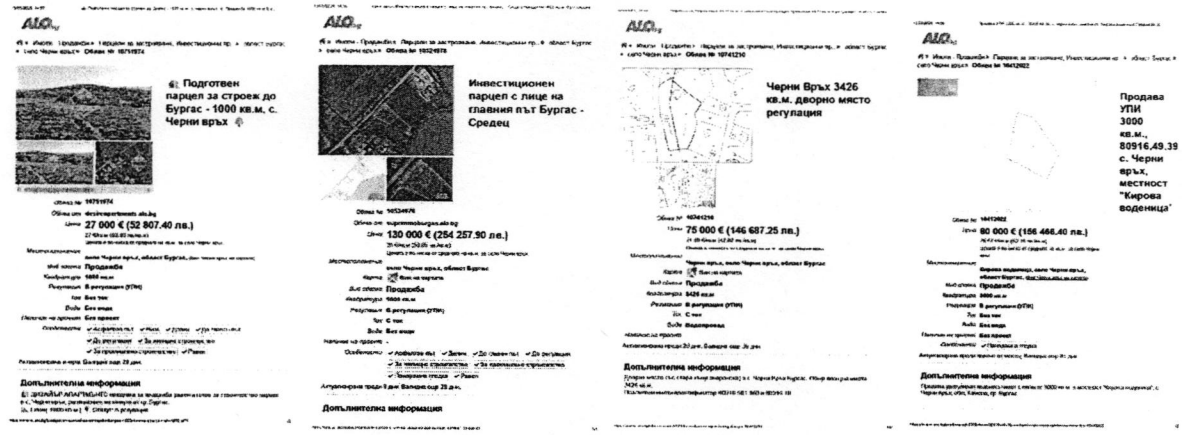
Пазарният множител е отношение между пазарната цена на дадения недвижим имот и друг негов показател. Избора на този показател до голяма степен е предопределен от възможността да се осигурят числови стойности за оценявания и за еталонния имот.

Дата на оценката: 13.05.2026г

№	местоположение на сравнимите обекти	цена /евро /	площ /кв.м./	Цена евро/кв.м.
1	Обява № 10751974 Цена 27 000 € 27 €/кв.м Местоположение село Черни връх, област Бургас, Вид сделкаПродажба Квадратура 1000 кв.м Регулация В регулация (УПИ) ТокБез ток Вода Без вода https://www.alo.bg/podgotven-parcel-za-stroej-do-burgas-1000-kv-m-s-cherni-vrah-10751974	27 000	1000	27
2	Обява № 10524978 Цена 130 000 € 26 €/кв.м . Местоположение село Черни връх, област Бургас Вид сделкаПродажба Квадратура 5000 кв.м Регулация В регулация (УПИ) Ток С ток Вода Без вода https://www.alo.bg/investicionen-parcel-s-lice-na-glavniya-pat-burgas-sredec-10524978	130 000	5000	26
3	Обява № 10741210 Цена 75 000 € 21.89 €/кв.м . Местоположение Черни връх, село Черни връх, област Бургас Вид сделка Продажба Квадратура 3426 кв.м Регулация В регулация (УПИ) Ток С ток Вода Водопровод https://www.alo.bg/cherni-vrah-3426-kv-m-dvorno-myasto-regulaciya-10741210	75 000	3426	22
4	обява № 10412022 Цена 80 000 € 26.67 €/кв.м Местоположение Кирова воденица, село Черни връх, област Бургас, Вид сделка Продажба Квадратура 3000 кв.м Регулация В регулация (УПИ) Ток Без ток Вода Без вода https://www.alo.bg/prodava-upi-3000-kv-m-80916-49-39-s-cherni-vrah-mestnost-kirova-vodenica-10412022	80 000	3000	27

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

Сертифициран оценител Ивайло Ненков, притежаващ Сертификат за оценителска правоспособност № 100100942 за оценка на Недвижими Имоти издаден от Камара на Независимите оценители в България.



	имот I	имот II	имот III	имот IV
СРАВНИТЕЛНИ ХАРАКТЕРИСТИКИ	УПИ 1	УПИ 2	УПИ 3	УПИ 4
Стойност на аналога- евро/кв.м.	27	26	22	27
Коефициент за положение	1	1	1	1
Коефициент за комуникации	1	1	1	1
коефициент за пазарна реализация	0,95	0,95	0,95	0,95
регулация	1	1	1	1
Други	0,93	0,93	0,93	0,93
СРАВНИТЕЛНА СТОЙНОСТ евро/КВ.	23,85	22,97	19,44	23,85
ТЕГЛОВЕН КОЕФИЦИЕНТ	25%	25%	25%	25%
СРЕДНО ПРЕТЕГЛЕН РЕЗУЛТАТ	**5,96**	**5,74**	**4,86**	**5,96**

сравним резултат на кв.м.	23	евро
Площ на имота	806	кв.м.
Стойност по метода на пазарните аналози	18 500	евро

Стойност на поземленият имота по метода възлиза на 18 500 евро

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

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 ЕВРО	ТЕГЛОВЕН КОЕФИЦИЕНТ
Пазарни аналози	18 538 евро	100%
Пазарна стойност	**18 500 евро**	**100%**

РЕЗУЛТАТИ ОТ ОЦЕНКАТА: /без ДДС/

ПАЗАРНА СТОЙНОСТ на

Поземлен имот с идентификатор 80916.501.572 област Бургас, община Камено, с. Черни връх, вид собств. Общинска частна, вид територия Урбанизирана, НТП Незастроен имот за жилищни нужди, площ 806 кв. м, стар номер 346, квартал 40, парцел XII, възлиза на:

18 500 евро

осемнадесет хиляди и петстотин евро

Стойност на 1 кв.м. от поземления имот възлиза на ≈ 23 евро

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 укрити умишлено съществени факти и/или обстоятелства, доколкото те са били представени на оценителите.

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
недвижими имоти
Рег.№ 100100942 от 14.12.2009 год.
Ивайло Дочев Ненков

Оценител.....
/Ивайло Ненков/

ОБЩИНА КАМЕНО
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
Подпис: ...

Сертифициран оценител Ивайло Ненков, притежаващ Сертификат за оценителска правоспособност № 100100942 за оценка на Недвижими Имоти издаден от Камара на Независимите оценители в България.

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
Лицанз № 11919 от 24.08.2007 год. от Агенцията за приватизация

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

Людмила Сивова

Председател на УС на КНОБ

Приложение №2 към чл.2, т.2 и чл.3

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА КАМЕНО | **ОБЛАСТ БУРГАС**

УТВЪРЖДАВАМ:
(подпис и печат)
КМЕТ НА ОБЩИНА
Желю Василев Вардунски
(име,презиме и фамилия)

Вписване по ЗСПВ
Служба по вписванията:
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

(име,презиме и фамилия)

АКТ № 3334
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър:
Досие:

1.ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ:	22-06-2023
2.ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл. 3, ал. 3 от Закона за общинската собственост, Заповед № РД-18-39 от 27.07.2015г. на Изпълнителния Директор на АГКК и Писмо с изх. № 08-00-529 (1) от 03.05.2023г. на Областен управител - гр. Бургас;
3.ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	ПИ с идентификатор 80916.501.572 (осем, нула, девет, едно, шест, точка, пет, нула, едно, точка, пет, седем, две), по КККР на с. Черни връх, поикт с площ 806 (осемстотин и шест) кв.м.; Трайно предназначение на територията: Урбанизирана. Начин на трайно ползване: Незастроен имот за жилищни нужди. Номер на предходен план: 346, квартал: 40, парцел XII.
4.МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	ПИ с идентификатор 80916.501.572, по КККР на с. Черни връх, общ. Камено, обл. Бургас;
5.ГРАНИЦИ НА ИМОТА	80916.501.594, 80916.501.592, 80916.501.661, 80916.501.346, 80916.501.573;
6.ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕТО НА АКТА	2 021.40 (две хиляди двадесет и един лева и четиридесет стотинки) лева;

7.СЪСОБСТВЕНИЦИ	Павел Николов Александров
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:
Договор за отстъпено право на строеж върху държавна земя от 15.07.1996г. на Павел Николов Александров

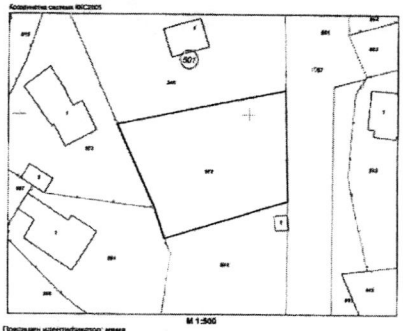
стр. 1 от 2

СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. БУРГАС

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ
№ 15-674415-22.06.2023 г.

Поземлен имот с идентификатор 80916.501.572

С. Черни връх, общ. Камено, обл. Бургас.
По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-39/27.07.2015 г.
на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК
Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от 17.03.2023 г.
Адрес на поземления имот: с. Черни връх
Площ: 806 кв. м
Трайно предназначение на територията: Урбанизирана
Начин на трайно ползване: Незастроен имот за жилищни нужди



М 1:500

Предишен идентификатор: няма
Номер по предходен план: 346, квартал: 40, парцел: XII

стр. 2 от 2

Съседи: 80916.501.594, 80916.501.592, 80916.501.661, 80916.501.346, 80916.501.573

Собственици по данни от КРНИ:
1. 000057001, ОБЩИНА КАМЕНО
Ид. част 1/1 от правото на собственост
Няма документ за собственост от 0000г.

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:
няма данни

Сгради, които попадат върху имота
няма данни за сгради

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

Сертифициран оценител Ивайло Неников притежаващ Сертификат за оценителска правоспособност № 100100942 за оценка на Недвижими Имоти издаден от Камара на Независимите оценители в България

ОБЛАСТ БУРГАС
ОБЩИНА КАМЕНО
8120 гр.КАМЕНО ул.ОСВОБОЖДЕНИЕ N: 101

Изх. № 5203029275 / 22.06.2023 г.

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 8122 с.ЧЕРНИ ВРЪХ , кадастрален номер 346 от ..... квартал 40, УПИ парцел 12 одобрен през г., идентификатор на поземления имот 80916.501.572 и представляващ

Обект	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван, ид. части кв.м	ДО за собственика	ДО на за обекта
Земя	806,00		1/1	2 021,40	2 021,40

идентификатор: 80916.501.572

данъчната оценка на гореописания имот е: 2021.40 лв. словом
ДВЕ ХИЛЯДИ ДВАДЕСЕТ И ЕДИН ЛВ. И 40 СТ.

за собственика е: 2021.40 лв. словом
ДВЕ ХИЛЯДИ ДВАДЕСЕТ И ЕДИН ЛВ. И 40 СТ.

Настоящото се издава по искане Вх. № 5203029275/22.06.2023 г., за да послужи пред НОТАРИУС
Забележка ДЗЛ НЯМА НЕПОГАСЕНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ ЗА ИМОТА. ДО ВАЖИ ДО 31.12.2023
Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА КАМЕНО , актуални към 22.06.2023 г.

Подпис
Издал: Теодора Тонева

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

Сертифициран оценител Ивайло Ненков, притежаващ Сертификат за оценителска правоспособност № 100100942 за оценка на Недвижими Имоти издаден от Камара на Независимите оценители в България.

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ

ПАЗАРНА СТОЙНОСТ

НА

Поземлен имот с идентификатор 80916.501.606 област Бургас, община Камено, с. Черни връх, вид собств. Общинска частна, вид територия Урбанизирана, НТП Незастроен имот за жилищни нужди, площ 700 кв. м, стар номер 10159, квартал 25, парцел I

13.05.2026г.

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: Поземлен имот с идентификатор 80916.501.606 област Бургас, община Камено, с. Черни връх, НТП Незастроен имот за жилищни нужди, площ 700 кв. м, стар номер 10159, квартал 25, парцел I.

ЦЕЛ: определяне на пазарна стойност на поземлен имот.

ВАЛУТЕН КУРС: 1 евро = 1,95583 лева

ДАТА НА ОЦЕНКАТА: 13.05.2026г.,

ВАЛИДНА ДО: 13.11.2026г.

РЕЗУЛТАТИ ОТ ОЦЕНКАТА: /без ДДС/

ПАЗАРНА СТОЙНОСТ на
Поземлен имот с идентификатор 80916.501.606 област Бургас, община Камено, с. Черни връх, вид собств. Общинска частна, вид територия Урбанизирана, НТП Незастроен имот за жилищни нужди, площ 700 кв. м, стар номер 10159, квартал 25, парцел I, възлиза на:
16 100 евро
шестнадесет хиляди и сто евро

Стойност на 1 кв.м. от поземления имот възлиза на ≈ 23 евро

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

Оценител .....
/Ивайло Ненков/

ОБЩИНА КАМЕНО
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
Подпис:

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;

-Бюлетини на Националния статистически институт, Бюлетини 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, подзаконови 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 приемат 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 декларират, 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.*

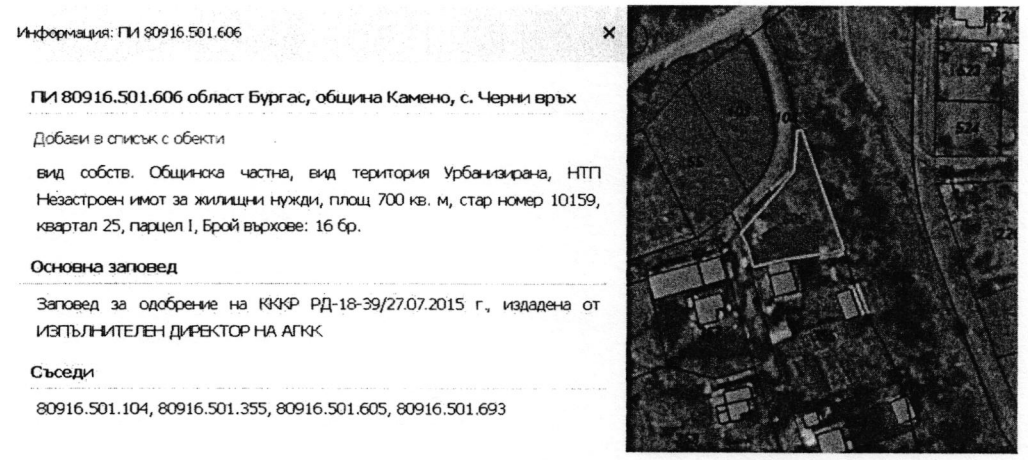
2.ИНФОРМАЦИОННА КАРТА

Поземлен имот с идентификатор 80916.501.606 област Бургас, община Камено, с. Черни връх, вид собств. Общинска частна, вид територия Урбанизирана, НТП Незастроен имот за жилищни нужди, площ 700 кв. м, стар номер 10159, квартал 25, парцел I

Характеристика на района: Село Черни връх е едно от най-стратегически разположените населени места в община Камено и цялата Бургаска низина. То се намира на изключително близко разстояние — едва около 12 километра югозападно от областния център Бургас, което позволява придвижване с автомобил за по-малко от петнадесет минути. Селото е разположено в посока към община Средец и има отлична транспортна свързаност чрез асфалтови пътища, поддържащи постоянна и бърза връзка както с Бургас и Южното Черноморие, така и с общинския център град Камено. Редовният крайградски автобусен транспорт го делает лесно достъпно за хора без лични превозни средства, което е огромно предимство за района. Релефът на района около Черни връх е хълмисто-равнинен, характеризиращ се с красиви открити панорами и ниска надморска височина. Климатът е преходно-континентален с много силно изразено черноморско влияние поради непосредствената близост до Бургаския залив и Мандренското езеро. Зимата тук е изключително мека и почти безснежна, а лятото е продължително, топло и сухо, но благодарение на постоянните въздушни течения и бризове жегите се понасят лесно. Почвите са предимно плодородни смолници и канелени горски почви, което в съчетание с климатичните дадености осигурява отлична среда за земеделие, лозарство и овощарство. За разлика от повечето български села, които страдат от тежка депопулация, Черни връх бележи истински демографски и строителен разцвет през последните години. Близостта до Бургас го превърна в притегателен център за млади семейства, работещи в града, както и за хора, търсещи спокойствие и чист въздух. Инфраструктурата на селото е много добре развита и непрекъснато се модернизира. То е напълно електрифицирано и водоснабдено, с добро покритие на мобилните мрежи и достъп до високоскоростен интернет. Черни връх е една от най-горещите и скъпи точки на имотния пазар в периферията на Бургас, като ценовите нива тук надвишават средните за община Камено. Търсенето е концентрирано главно върху два сегмента — урегулирани парцели (УПИ) за самостоятелно строителство и готови нови къщи. Поради огромния интерес в селото се изграждат множество модерни еднофамилни къщи. Цените на празни регулирани парцели варират между тридесет и пет и шестдесет евро на квадратен метър в зависимост от

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

локацията и комуникациите. Старите селски къщи за ремонт започват от шестдесет хиляди евро, докато новите, напълно завършени и обзаведени модерни къщи с двор държат стабилни нива от сто и петдесет хиляди до над двеста и петдесет хиляди евро. Основното предимство на Черни връх е съчетанието между спокойния извънградски живот, чистата природа и светкавичния достъп до градските удобства, училища, болници и работни места в Бургас. Районът е екологично чист, тъй като е отдалечен от индустриалната зона на рафинерията в Камено. Като основни предизвикателства пред селото могат да се посочат засиленият инвестиционен натиск и бързото разрастване, което изисква постоянни инвестиции от страна на общината за обновяване на вътрешната улична мрежа, подмяна на остарели водопроводи и разширяване на капацитета на електропреносната мрежа, за да се насрещнат нуждите на новото строителство.



Поземленият имот с идентификатор 80916.501.606 се намира в рамките на регулационния план на село Черни връх, община Камено, област Бургас. Парцелът е с обща площ от точно 700 квадратни метра, което е оптимизиран и напълно достатъчен размер за изграждането на класическа еднофамилна къща със самостоятелен двор, паркомясто или гараж и зелени площи. В местната градоустройствена структура обектът е идентифициран като парцел първи от квартал двадесет и пет, със стар кадастрален номер 10159. По отношение на трайното предназначение земята попада в категорията на урбанизираните територии, а начинът на трайно ползване е официално вписан като незастроен имот за жилищни нужди. Това осигурява предимство на бъдещия собственик, тъй като парцелът притежава статут на Урегулиран поземлен имот (УПИ), готов за започване на инвестиционно проектиране без забавяне за процедури по регулация. Видът собственост е общинска частна собственост, което означава, че общината има право директно да го продава или да учредява право на строеж, улеснявайки придобиването му от частни лица чрез общински търг или конкурс. Локацията на имота, определена от географските координати 42°26'35.3"N 27°20'14.3"E, го позиционира в западната/северозападната част на село Черни връх. Мястото заема ключова позиция като парцел първи в рамките на квартал 25. Местоположението съчетава уединение и спокойствие с открити панорамни гледки към околния хълмист релеф, като същевременно е изолирано от основния трафик. Тъй като се намира в урбанизирана зона на разрастващ се сектор, достъпът до основните инженерни мрежи – електричество и водоснабдяване – е технически изпълним и улеснен от близостта на съседните застроени имоти в околността. Инвестиционният потенциал на парцела е висок, подкрепен от непрекъснатия интерес към Черни връх като алтернатива на градския живот. Близостта до град Бургас – само на дванадесет километра, които се изминават за около петнадесет минути с автомобил – прави мястото отлично за постоянно живеене на работещи в областния център. Изходът от тази част на селото към главния път е бърз и директен. Липсата на индустриални предприятия в района гарантира чист въздух и екологична среда. Теренът се характеризира с предимно равен релеф, което е сериозен плюс за оптимизиране на разходите при бъдещите изкопни работи и изливането на основите на жилищната сграда, определяйки имота като чист и перспективен жилищен актив.

ОБЩИНА КАМЕНО
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
Подпис:



Карта с GPS координати приблизително: 42°26'35.3"N 27°20'14.3"E

<u>Анализ на пазара</u>: Анализ на пазара: Пазарът на недвижими имоти в района на Камено се намира в много динамичен етап, движен основно от пренасищането и високите цени в областния център Бургас. Докато в Бургас пазарът започва да се успокоява с по-умерен годишен ръст, купувачите масово търсят по-достъпни алтернативи в периферията, което превръща община Камено в гореща точка. Основният двигател на търсенето е профилът на купувача, който най-често е младо семейство, работещо в Бургас, или хора, търсещи бягство от градския шум, но с бърз достъп до морето. Понеже цените на квадратен метър в Бургас са много високи, бюджетът за тристаен апартамент там често е достатъчен за покупка на къща или голям парцел в Камено, докъдето се стига за петнадесет-двадесет минути с автомобил. Сегментът на урегулираните поземлени имоти (УПИ) бележи сериозен ръст на интереса, като се разделя ясно на имоти за жилищно и за промишлено строителство. По-малките УПИ, предназначени за строеж на фамилни къщи в самия град Камено или в близките села като Ливада, Черни връх и Тръстиково, се търгуват на цени между петнадесет и тридесет и пет евро на квадратен метър, в зависимост от наличието на ток, водопровод и асфалтов път. Около четиридесет и осем хиляди евро е средната цена за атрактивен регулиран парцел с готови партиди в града. Същевременно, поради стратегическата близост до магистрала „Тракия“ и рафинерията, има огромно търсене на големи индустриални УПИ за складове и логистични бази, като цените там варират между петнадесет и тридесет и пет евро на кв.м, а големи масиви от над петнадесет-двадесет декара в регулация достигат цени от триста хиляди до над шестстотин хиляди евро. Пазарът на земеделска земя в региона също е много специфичен и силно развит. По официални статистически данни средната цена на нивите в община Камено е сред най-ниските за Бургаска област – малко над седемстотин и тридесет евро на декар, което прави района изключително привлекателен за дългосрочни инвестиции от агрофондове и местни арендатори. Цената обаче варира драстично в зависимост от категорията и локацията на земята. Ниви от втора и трета категория в землищата на Камено и Тръстиково, които са отдалечени от регулация, се предлагат на цени между хиляда и триста и две хиляди и петстотин евро за декар, когато се продават като големи окрупнени масиви. Ако земеделската земя обаче се намира в непосредствена близост до строителните граници на града и е подходяща за промяна на статута „пред регулация“, цената и скача рязко до седем-петнадесет евро на квадратен метър, което се равнява на седем хиляди до петнадесет хиляди евро за декар. При готовите жилищни имоти сегментът на къщите остава най-активен, като по-старите постройки за ремонт се търгуват между четиридесет и пет хиляди и седемдесет и пет хиляди евро, докато нови или напълно реновирани къщи държат нива от сто и пет хиляди до над сто и седемдесет хиляди евро. В селата по-близо до Бургас се строят и модерни комплекси от затворен тип, където цените стартират от сто и тридесет хиляди евро. Купувачите обаче трябва да съобразяват инвестициите си с екологичния фактор от близката рафинерия и състоянието на инфраструктурата в по-малките села, но прогнозите за пазара на земя, УПИ и къщи в района остават твърдо положителни.

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

ПОЛЗВАНА ИНФОРМАЦИЯ

- ✓ АЧОС № 3588
- ✓ Скица №15-273997-23.02.2026г.
- ✓ Удостоверение за данъчна оценка
- ✓ www.alo.bg и www.imot.bg
- ✓ https://kais.cadastre.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, 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 стойноста 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.

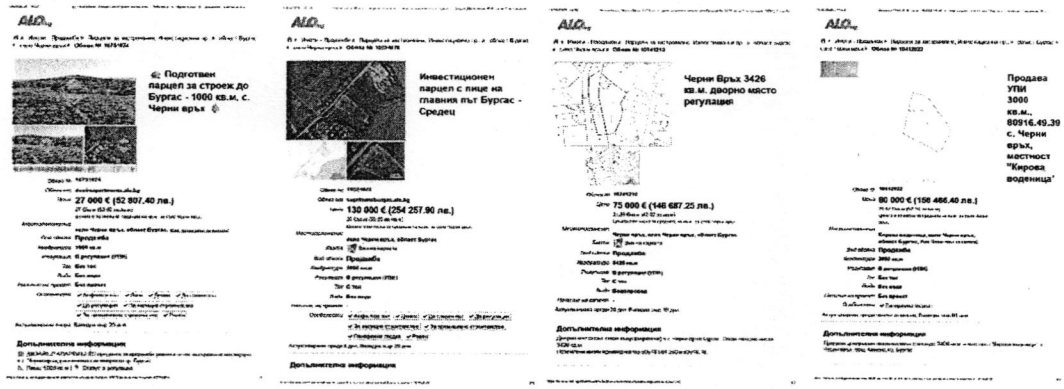
Пазарният множител е отношение между пазарната цена на дадения недвижим имот и друг негов показател. Избора на този показател до голяма степен е предопределен от възможността да се осигурят числови стойности за оценявания и за еталонния имот.

Дата на оценката: 13.05.2026г

№	местоположение на сравнимите обекти	цена /евро /	площ /кв.м./	Цена евро/кв.м.
1	Обява № 10751974 Цена 27 000 € 27 €/кв.м Местоположение село Черни връх, област Бургас, Вид сделка Продажба Квадратура 1000 кв.м Регулация В регулация (УПИ) Ток Без ток Вода Без вода https://www.alo.bg/podgotven-parcel-za-stroej-do-burgas-1000-kv-m-s-cherni-vrah-10751974	27 000	1000	27
2	Обява № 10524978 Цена 130 000 € 26 €/кв.м . Местоположение село Черни връх, област Бургас Вид сделка Продажба Квадратура 5000 кв.м Регулация В регулация (УПИ) Ток С ток Вода Без вода https://www.alo.bg/investicionen-parcel-s-lice-na-glavniya-pat-burgas-sredec-10524978	130 000	5000	26
3	Обява № 10741210 Цена 75 000 € 21.89 €/кв.м . Местоположение Черни връх, село Черни връх, област Бургас Вид сделка Продажба Квадратура 3426 кв.м Регулация В регулация (УПИ) Ток С ток Вода Водопровод https://www.alo.bg/cherni-vrah-3426-kv-m-dvorno-myasto-regulaciya-10741210	75 000	3426	22
4	обява № 10412022 Цена 80 000 € 26.67 €/кв.м Местоположение Кирова воденица, село Черни връх, област Бургас, Вид сделка Продажба Квадратура 3000 кв.м Регулация В регулация (УПИ) Ток Без ток Вода Без вода https://www.alo.bg/prodava-upi-3000-kv-m-80916-49-39-s-cherni-vrah-mestnost-kirova-vodenica-10412022	80 000	3000	27

ОБЩИНА КАМЕНО
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
Подпис: ...

Сертифициран оценител Ивайло Ненков, притежаващ Сертификат за оценителска правоспособност № 100100942 за оценка на Недвижими Имоти издаден от Камара на Независимите оценители в България.



	имот I	имот II	имот III	имот IV
СРАВНИТЕЛНИ ХАРАКТЕРИСТИКИ	УПИ 1	УПИ 2	УПИ 3	УПИ 4
Стойност на аналога- евро/кв.м.	27	26	22	27
Коефициент за положение	1	1	1	1
Коефициент за комуникации	1	1	1	1
коефициент за пазарна реализация	0,95	0,95	0,95	0,95
регулация	1	1	1	1
Други	0,93	0,93	0,93	0,93
СРАВНИТЕЛНА СТОЙНОСТ евро/КВ.	23,85	22,97	19,44	23,85
ТЕГЛОВЕН КОЕФИЦИЕНТ	25%	25%	25%	25%
СРЕДНО ПРЕТЕГЛЕН РЕЗУЛТАТ	**5,96**	**5,74**	**4,86**	**5,96**

сравним резултат на кв.м.	23	евро
Площ на имота	700	кв.м.
Стойност по метода на пазарните аналози	16 100	евро

Стойност на поземленият имота по метода възлиза на 16 100 евро

ОБЩИНА КАМЕНО
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
Подпис: ....

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 ЕВРО	ТЕГЛОВЕН КОЕФИЦИЕНТ
Пазарни аналози	16 100 евро	100%
Пазарна стойност	**16 100 евро**	**100%**

РЕЗУЛТАТИ ОТ ОЦЕНКАТА: /без ДДС/

ПАЗАРНА СТОЙНОСТ на

Поземлен имот с идентификатор 80916.501.606 област Бургас, община Камено, с. Черни връх, вид собств. Общинска частна, вид територия Урбанизирана, НТП Незастроен имот за жилищни нужди, площ 700 кв. м, стар номер 10159, квартал 25, парцел I, възлиза на:

16 100 евро

шестнадесет хиляди и сто евро

Стойност на 1 кв.м. от поземления имот възлиза на ≈ 23 евро

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 укрити умишлено съществени факти и/или обстоятелства, доколкото те са били представени на оценителите.

Оценител.....

/Ивайло Ненков/

ОБЩИНА КАМЕНО
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
Подпис: ...

КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 100100942 от 14 декември 2009 год.

ИВАЙЛО ДОЧЕВ НЕНКОВ

роден на 19 март 1951 год. в гр. Добрич, община Добрич

ЗА ОЦЕНКА
на недвижими имоти

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

ОБЩИНА КАМЕНО
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
Подпис: ...

.....
Людмил Симов

Председател на УС на КНОБ

Приложение №2 към чл.2, т.2 и чл.3

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО
И МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА КАМЕНО — ОБЛАСТ БУРГАС

УТВЪРЖДАВАМ:
(подпис и печат)
КМЕТ НА ОБЩИНАТА
Желко Василев Вардунс
(име,презиме и фамилия)

Вписване по ЗС/ПВ
Служба по вписванията:
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:
(име,презиме и фамилия)

АКТ № 3588
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър:
Досие:

1.ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ:	25-02-2026
2.ПРАВНО ОСНОВАНИЕ:	Чл. 3, ал. 3 от Закона за общинската собственост, Заповед № РД-09-82 от 16.05.2023г. на Областен управител - гр. Бургас, Решение по т. 13 от Протокол № 18/24.04.2025г. на Общински съвет - гр. Камено, Решение по т. 35 от Протокол № 26/29.01.2026г. на Общински съвет - гр. Камено и Заповед № РД-18-39 от 27.07.2015г. на Изпълнителен Директор на АГКК;
3.ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	ПИ с идентификатор 80916.501.606 (осем, нула, девет, едно, шест, точка, шест, нула, едно, точка, шест, нула, шест), по КККР на с. Черни връх, целият с площ от 700 (седемстотин) кв.м. Трайно предназначение на територията: Урбанизирана. Начин на трайно ползване: Незастроен имот за жилищни нужди. Номер от предходен план: 10159, квартал: 25, парцел: I
4.МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	ПИ с идентификатор 80916.501.606, по КККР на с. Черни връх, общ. Камено, обл. Бургас;
5.ГРАНИЦИ НА ИМОТА	80916.501.355, 80916.501.104, 80916.501.693, 80916.501.605;
6.ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕТО НА АКТА	899.70 (осемстотин деветдесет и девет евро и седемдесет евро цента) евро /1 759.66 (хиляда седемстотин петдесет и девет лева и шестдесет и шест стотинки) лева/;

7.СЪСОБСТВЕНИЦИ	
8.НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИТЕ ПО-РАНО АКТОВЕ:	АДС № 640/04.12.1987г. и АОС № 3 324/25.05.2023г.
9.ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ:	
10.АКТОСЪСТАВИТЕЛ: Розалия Даниелова Бобева - Гл. специалист в Дирекция "О[illegible]	
11.ЗАБЕЛЕЖКИ:	

АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

стр. 1 от 2

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-273997-23.02.2026 г.

Поземлен имот с идентификатор **80916.501.606**

По кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Черни връх, общ. Камено, обл. Бургас, одобрени със Заповед №РД-18-39/27.07.2015 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Последно извършено изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: **няма извършено изменение на КККР със заповед**

Адрес на поземления имот: **с. Черни връх**

Площ: **700 кв.м**

Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**

Начин на трайно ползване: **Незастроен имот за жилищни нужди**

Предишен идентификатор: **няма**

Номер от предходен план: **10159, квартал: 25, парцел: I**

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 1000

Съседи: **80916.501.355, 80916.501.104, 80916.501.693, 80916.501.605**

Собственици по данни от КРНИ:
000057001, ОБЩИНА КАМЕНО

Скица №15-273997-23.02.2026 г.,
издадена въз основа на
Заявление №01-131511-23.02.2026 г.
Код за достъп: 63067e993050

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ
Име и фамилия: Розалия Бобева
Дата: 25.02.2026 г. Подпис:

АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

стр. 2 от 2

Няма данни за идеалните части

Акт за частна общинска собственост № 88, том 21, рег. 7043 от 26.05.2023г., вписан в Службата по вписванията гр.Бургас

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:
Няма данни

Имотът попада в следните зони на ограничение: **няма данни**

Скица №15-273997-23.02.2026 г.,
издадена въз основа на
Заявление №01-131511-23.02.2026 г.
Код за достъп: 63067e993050

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ
Име и фамилия: Розалия Бобева
Дата: 25.02.2026 г.

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

Сертифициран оценител Иван Неков, притежаващ Сертификат за оценителска правоспособност № 100100942 за оценка на Недвижими Имоти издаден от Камара на Независимите оценители в България.

ОБЛАСТ БУРГАС
ОБЩИНА КАМЕНО
ДИРЕКЦИЯ БФМП
8120 гр.КАМЕНО ул.ОСВОБОЖДЕНИЕ N: 101

Изх. № 5203034424 / 24.02.2026 г.
РНУ: 275fdbb0-520f-469e-8aa3-62297401be73

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 8122 с.ЧЕРНИ ВРЪХ , кадастрален номер ..... от ..... квартал 25, УПИ парцел I одобрен през г., идентификатор на поземления имот 80916.501.606 и представляващ

Обект	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван, кв.м	ид. части	ДО за собственика	ДО на за обекта
Земя идентификатор: 80916.501.606	700.00			1/1	899.70 €	899.70 €
					1759.66 лв.	1759.66 лв.

данъчната оценка на горепосочения имот е: 899.70 € / 1759.66 лв. словом: ОСЕМСТОТИН ДЕВЕТДЕСЕТ И ДЕВЕТ ЕВРО И 70 ЕВРО ЦЕНТА / ХИЛЯДА СЕДЕМСТОТИН ПЕТДЕСЕТ И ДЕВЕТ ЛЕВА И 66 СТОТИНКИ

за собственика е: 899.70 € / 1759.66 лв. словом: ОСЕМСТОТИН ДЕВЕТДЕСЕТ И ДЕВЕТ ЕВРО И 70 ЕВРО ЦЕНТА / ХИЛЯДА СЕДЕМСТОТИН ПЕТДЕСЕТ И ДЕВЕТ ЛЕВА И 66 СТОТИНКИ

Настоящото се издава по искане Вх. № 5203034424/24.02.2026 г., за да послужи пред НОТАРИУС/ ДЗЛ НЯМА НЕПОГАСЕНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ / ДО Е ВАЛИДНА ДО 30.06.2026г.
Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА КАМЕНО , актуални към 24.02.2026 г.

Подпис: .....
Издал: Евгения Иванова

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

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ

ПАЗАРНА СТОЙНОСТ

НА

Поземлен имот с идентификатор 80916.501.103 област Бургас, община Камено, с. Черни връх, вид собств. Общинска публична, вид територия Урбанизирана, НТП Незастроен имот за жилищни нужди, площ 795 кв. м, квартал 23, парцел XXI

ОБЩИНА КАМЕНО
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
Подпис: ...

13.05.2026г.

Сертифициран оценител Ивайло Ненков притежаващ Сертификат за оценителска правоспособност № 100100942 за оценка на Недвижими Имоти издаден от Камара на Независимите оценители в България

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: Поземлен имот с идентификатор 80916.501.103 област Бургас, община Камено, с. Черни връх, НТП Незастроен имот за жилищни нужди, площ 795 кв. м, квартал 23, парцел XXI

ЦЕЛ: определяне на пазарна стойност на поземлен имот.

ВАЛУТЕН КУРС: 1 евро = 1,95583 лева

ДАТА НА ОЦЕНКАТА: 13.05.2026г.,

ВАЛИДНА ДО: 13.11.2026г.

РЕЗУЛТАТИ ОТ ОЦЕНКАТА: /без ДДС/

ПАЗАРНА СТОЙНОСТ на
Поземлен имот с идентификатор 80916.501.103 област Бургас, община Камено, с. Черни връх, вид собств. Общинска публична, вид територия Урбанизирана, НТП Незастроен имот за жилищни нужди, площ 795 кв. м, квартал 23, парцел XXI, възлиза на:
18 300 евро
осемнадесет хиляди и триста евро

Стойност на 1 кв.м. от поземления имот възлиза на ≈ 23 евро

Оценител .....
/Ивайло Ненков/

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

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;

-Бюлетини на Националния статистически институт, Бюлетини 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, подзаконови 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 приемат 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)

ОБЩИНА КАМЕНО
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
Подпис: ...

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 декларират, 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.*

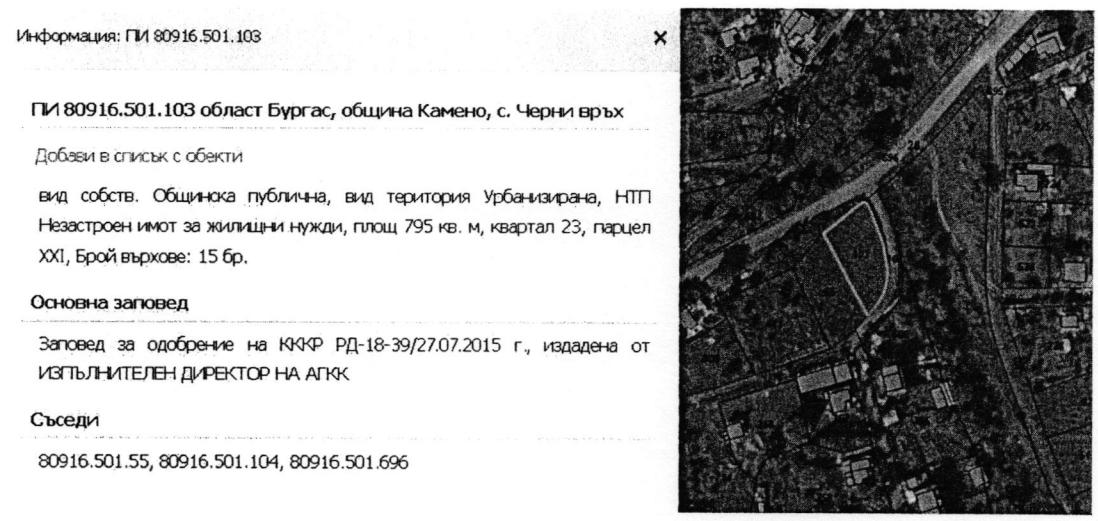
2.ИНФОРМАЦИОННА КАРТА

Поземлен имот с идентификатор 80916.501.103 област Бургас, община Камено, с. Черни връх, вид собств. Общинска публична, вид територия Урбанизирана, НТП Незастроен имот за жилищни нужди, площ 795 кв. м, квартал 23, парцел XXI.

Характеристика на района: Село Черни връх е едно от най-стратегически разположените населени места в община Камено и цялата Бургаска низина. То се намира на изключително близко разстояние — едва около 12 километра югозападно от областния център Бургас, което позволява придвижване с автомобил за по-малко от петнадесет минути. Селото е разположено в посока към община Средец и има отлична транспортна свързаност чрез асфалтови пътища, поддържащи постоянна и бърза връзка както с Бургас и Южното Черноморие, така и с общинския център град Камено. Редовният крайградски автобусен транспорт го делает лесно достъпно за хора без лични превозни средства, което е огромно предимство за района. Релефът на района около Черни връх е хълмисто-равнинен, характеризиращ се с красиви открити панорами и ниска надморска височина. Климатът е преходно-континентален с много силно изразено черноморско влияние поради непосредствената близост до Бургаския залив и Мандренското езеро. Зимата тук е изключително мека и почти безснежна, а лятото е продължително, топло и сухо, но благодарение на постоянните въздушни течения и бризове жегите се понасят лесно. Почвите са предимно плодородни смолници и канелени горски почви, което в съчетание с климатичните дадености осигурява отлична среда за земеделие, лозарство и овощарство. За разлика от повечето български села, които страдат от тежка депопулация, Черни връх бележи истински демографски и строителен разцвет през последните години. Близостта до Бургас го превърна в притегателен център за млади семейства, работещи в града, както и за хора, търсещи спокойствие и чист въздух. Инфраструктурата на селото е много добре развита и непрекъснато се модернизира. То е напълно електрифицирано и водоснабдено, с добро покритие на мобилните мрежи и достъп до високоскоростен интернет. Черни връх е една от най-горещите и скъпи точки на имотния пазар в периферията на Бургас, като ценовите нива тук надвишават средните за община Камено. Търсенето е концентрирано главно върху два сегмента — урегулирани парцели (УПИ) за самостоятелно строителство и готови нови къщи. Поради огромния интерес в селото се изграждат множество модерни еднофамилни къщи. Цените на празни регулирани парцели варират между тридесет и пет и шестдесет евро на квадратен метър в зависимост от локацията и комуникациите. Старите селски къщи за ремонт започват от шестдесет хиляди евро, докато новите, напълно завършени и обзаведени модерни къщи с двор държат стабилни нива от сто и петдесет хиляди до над двеста и петдесет хиляди евро. Основното предимство на Черни връх е

ОБЩИНА КАМЕНО
ВЯРНО СЪОТВЕТСТВА
Подпис:

съчетанието между спокойния извънградски живот, чистата природа и светкавичния достъп до градските удобства, училища, болници и работни места в Бургас. Районът е екологично чист, тъй като е отдалечен от индустриалната зона на рафинерията в Камено. Като основни предизвикателства пред селото могат да се посочат засиленият инвестиционен натиск и бързото разрастване, което изисква постоянни инвестиции от страна на общината за обновяване на вътрешната улична мрежа, подмяна на остарели водопроводи и разширяване на капацитета на електропреносната мрежа, за да се насрещнат нуждите на новото строителство.



Поземленият имот с идентификатор 80916.501.103 се намира в рамките на регулационния план на село Черни връх, община Камено, област Бургас. Парцелът е с обща площ от точно 795 квадратни метра, което представлява стандартен размер за изграждането на самостоятелна еднофамилна къща с прилежащ двор, гараж и допълнителни стопански или обслужващи постройки. В местната градоустройствена структура обектът е идентифициран като парцел двадесет и първи от квартал двадесет и три. По отношение на трайното предназначение земята попада изцяло в категорията на урбанизираните територии, а начинът на трайно ползване е официално заложен като незастроен имот за жилищни нужди. Това дава предимство на бъдещия инвеститор, тъй като парцелът притежава статут на Урегулиран поземлен имот (УПИ) и позволява директно стартиране на инвестиционно проектиране за жилищно строителство, без да се налагат процедури по промяна на статута на земята. Видът собственост е общинска частна собственост, което означава, че имотът може да бъде обект на разпоредителни сделки от страна на общината, като продажба или учредяване на право на строеж, улеснявайки придобиването му от частни лица чрез участие в общински търг или конкурс. Градоустройственото разположение на парцела в квартал 23 го позиционира в съседство с парцел двадесети (идентификатор 80916.501.55), което го поставя в същата бързо развиваща се зона в западната или северозападната периферия на село Черни връх. Този район се характеризира с обособяването на нови квартали, доминирани от ниско жилищно строителство и нови еднофамилни сгради. Локацията е изолирана от основния пътен трафик, като същевременно осигурява уединение и панорамна гледка към хълмистия релеф на Бургаската низина. Разположението в урбанизирана зона осигурява възможност за техническо свързване към съществуващата инфраструктура на селото, включително присъединяване към електропреносната и водоснабдителната мрежа, които обслужват съседните вече застроени парцели. Инвестиционният потенциал на имота е висок, обусловен от засиленото търсене на жилищни терени в Черни връх. Разстоянието от дванадесет километра до град Бургас позволява придвижване с автомобил в рамките на петнадесет минути, което прави парцела подходящ за постоянно живеене на лица с ежедневна заетост в областния център. Транспортният достъп от тази част на селото до главния път за Бургас е директен и бърз. Районът е изцяло освободен от промишлени предприятия и индустриални източници на замърсяване, което гарантира чист въздух. Теренът се характеризира с предимно равен релеф с минимален наклон, което улеснява и оптимизира разходите за бъдещи изкопни и строителни работи по фундирането на сградата, определяйки парцела като реален жилищен актив на местния пазар.

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



Карта с GPS координати приблизително: 42°26'36.5"N 27°20'13.0"E

ПОЛЗВАНА ИНФОРМАЦИЯ

- ✓ АОС № 3589
- ✓ Скица №15-273995-23.04.2026
- ✓ www.alo.bg и www.imot.bg
- ✓ https://kais.cadastre.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, 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 стойноста 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.

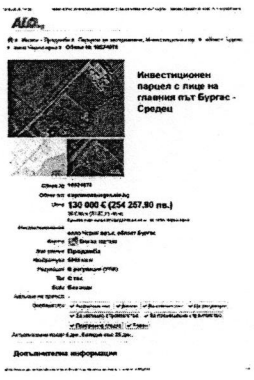
Пазарният множител е отношение между пазарната цена на дадения недвижим имот и друг негов показател. Избора на този показател до голяма степен е предопределен от възможността да се осигурят числови стойности за оценявания и за еталонния имот.

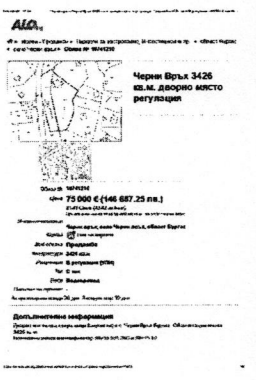
ОБЩИНА КАМЕНО
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

Дата на оценката: 13.05.2026г

№	местоположение на сравнимите обекти	цена /евро /	площ /кв.м./	Цена евро/кв.м.
1	Обява № 10751974 Цена 27 000 € 27 €/кв.м Местоположение село Черни връх, област Бургас, Вид сделка Продажба Квадратура 1000 кв.м Регулация В регулация (УПИ) Ток Без ток Вода Без вода https://www.alo.bg/podgotven-parcel-za-stroej-do-burgas-1000-kv-m-s-cherni-vrah-10751974	27 000	1000	27
2	Обява № 10524978 Цена 130 000 € 26 €/кв.м . Местоположение село Черни връх, област Бургас Вид сделка Продажба Квадратура 5000 кв.м Регулация В регулация (УПИ) Ток С ток Вода Без вода https://www.alo.bg/investicionen-parcel-s-lice-na-glavniya-pat-burgas-sredec-10524978	130 000	5000	26
3	Обява № 10741210 Цена 75 000 € 21.89 €/кв.м . Местоположение Черни връх, село Черни връх, област Бургас Вид сделка Продажба Квадратура 3426 кв.м Регулация В регулация (УПИ) Ток С ток Вода Водопровод https://www.alo.bg/cherni-vrah-3426-kv-m-dvorno-myasto-regulaciya-10741210	75 000	3426	22
4	обява № 10412022 Цена 80 000 € 26.67 €/кв.м Местоположение Кирова воденица, село Черни връх, област Бургас, Вид сделка Продажба Квадратура 3000 кв.м Регулация В регулация (УПИ) Ток Без ток Вода Без вода https://www.alo.bg/prodava-upi-3000-kv-m-80916-49-39-s-cherni-vrah-mestnost-kirova-vodenica-10412022	80 000	3000	27









	имот I	имот II	имот III	имот IV
СРАВНИТЕЛНИ ХАРАКТЕРИСТИКИ	УПИ 1	УПИ 2	УПИ 3	УПИ 4
Стойност на аналога- евро/кв.м.	27	26	22	27
Коефициент за положение	1	1	1	1
Коефициент за комуникации	1	1	1	1
коефициент за пазарна реализация	0,95	0,95	0,95	0,95
регулация	1	1	1	1
Други	0,93	0,93	0,93	0,93
СРАВНИТЕЛНА СТОЙНОСТ евро/КВ.	23,85	22,97	19,44	23,85
ТЕГЛОВЕН КОЕФИЦИЕНТ	25%	25%	25%	25%
СРЕДНО ПРЕТЕГЛЕН РЕЗУЛТАТ	**5,96**	**5,74**	**4,86**	**5,96**

сравним резултат на кв.м.	23	евро
Площ на имота	795	кв.м.
Стойност по метода на пазарните аналози	18 300	евро

Стойност на поземленият имота по метода възлиза на 18 300 евро

ОБЩИНА КАМЕНО
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
Подпис:

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 ЕВРО	ТЕГЛОВЕН КОЕФИЦИЕНТ
Пазарни аналози	18 285 евро	100%
Пазарна стойност	**18 300 евро**	**100%**

РЕЗУЛТАТИ ОТ ОЦЕНКАТА: /без ДДС/

ПАЗАРНА СТОЙНОСТ на

Поземлен имот с идентификатор 80916.501.103 област Бургас, община Камено, с. Черни връх, вид собств. Общинска публична, вид територия Урбанизирана, НТП Незастроен имот за жилищни нужди, площ 795 кв. м, квартал 23, парцел XXI, възлиза на:

18 300 евро

осемнадесет хиляди и триста евро

Стойност на 1 кв.м. от поземления имот възлиза на ≈ 23 евро

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 укрити умишлено съществени факти и/или обстоятелства, доколкото те са били представени на оценителите.

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
недвижими имоти
Рег. № 100100942 от 14.12.2009 год.
Ивайло Денев Ненков

Оценител.....
/Ивайло Ненков/

ОБЩИНА КАМЕНО
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
Подпис

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 въз основа на
Лицензия № 11019 от 24.08.2007 год. от Агенцията за приватизация

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

[redacted]
Людмил Сизов
Председател на УС на КНОБ

Приложение №2 към чл.2, ал.2 и чл.3

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА КАМЕНО **ОБЛАСТ БУРГАС**

УТВЪРЖДАВАМ:
(подпис и печат)
КМЕТ НА ОБЩИНАТ,
Жельо Василев Вардунс
(име,презиме и фамилия)

Вписване по ЗСПВ
Служба по вписванията:
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:
(име,презиме и фамилия)

А К Т № 3589
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър:
Досие:

1.ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ:	25-02-2026
2.ПРАВНО ОСНОВАНИЕ:	Чл. 3, ал. 3 от Закона за общинската собственост, Решение по т. 13 от Протокол № 18/24.04.2025г. на Общински съвет - гр. Камено, Решение по т. 35 от Протокол № 26/29.01.2026г. на Общински съвет - гр. Камено и Заповед № РД-18-39 от 27.07.2015г. на Изпълнителен Директор на АГКК;
3.ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	ПИ с идентификатор 80916.501.103 (осем, нула, девет, едно, шест, точка, пет, нула, едно, точка, едно, нула, три), по КККР на с. Черни връх, целият с площ от 795 (седемстотин деветдесет и пет) кв.м. Трайно предназначение на територията: Урбанизирана. Начин на трайно ползване: Незастроен имот за жилищни нужди. Предишен идентификатор: 80916.501.696; 80916.501.605; 80916.501.606; Номер от предходен план: квартал: 23, парцел: XXI
4.МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	ПИ с идентификатор 80916.501.103, по КККР на с. Черни връх, общ. Камено, обл. Бургас;
5.ГРАНИЦИ НА ИМОТА	80916.501.104, 80916.501.55, 80916.501.696;
6.ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕТО НА АКТА	1 021.93 (хиляда двадесет и едно евро и деветдесет евро цента) евро / 1 998.66 (хиляда деветстотин деветдесет и осем лева и шестдесет и шест стотинки) лева;

7.СЪСОБСТВЕНИЦИ	
8.НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИТЕ ПО-РАНО АКТОВЕ	
9.ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ:	
10.АКТОСЪСТАВИТЕЛ: Розалия Дапкарова Бобева - Гл. специалист в „Дирекция "Е	
11.ЗАБЕЛЕЖКИ:	

Агенция по геодезия, картография и кадастър

стр. 1 от 2

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-273995-23.02.2026 г.

Поземлен имот с идентификатор 80916.501.103

По кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Черни връх, общ. Камено, обл. Бургас, одобрени със Заповед №РД-18-39/27.07.2015 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: няма извършено изменение на КККР със заповед

Адрес на поземления имот: с. Черни връх

Площ: 795 кв.м

Трайно предназначение на територията: Урбанизирана

Начин на трайно ползване: Незастроен имот за жилищни нужди

Предишен идентификатор: 80916.501.696; 80916.501.605; 80916.501.606

Номер от предходен план: квартал: 23, парцел: XXI

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 1000

Съседи: 80916.501.104, 80916.501.55, 80916.501.696

Собственици по данни от КРНИ:
Няма данни

Скица №15-273995-23.02.2026 г.,
издадена въз основа на
Заповед №01-131511-23.02.2026 г.
Код за достъп: 85e57181e3e8

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАН ОРИГИНАЛ
Име и фамилия: Розалия Бобева
Дата: 25.02.2026

Агенция по геодезия, картография и кадастър

стр. 2 от 2

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:
Няма данни

Имотът попада в следните зони на ограничение: няма данни

Скица №15-273995-23.02.2026 г.,
издадена въз основа на
Заповед №01-131511-23.02.2026 г.
Код за достъп: 85e57181e3e8

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАН ОРИГИНАЛ
Име и фамилия: Розалия Бобева
Дата: 25.02.2026

Служба по вписванията
гр. Камено

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

Сертифициран оценител Ивайло Нанков, притежаващ Сертификат за оценителска правоспособност № 100100942 за оценка на Недвижими Имоти издаден от Камара на Независимите оценители в България

ОБЛАСТ БУРГАС
ОБЩИНА КАМЕНО
ДИРЕКЦИЯ БФМП
8120 гр.КАМЕНО ул.ОСВОБОЖДЕНИЕ N: 101

Изх. № 5203034425 / 24.02.2026 г.
РНУ: a9bf8df0-6012-4dd6-8549-5357c29811f7

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 8122 с.ЧЕРНИ ВРЪХ , кадастрален номер ..... от ..... квартал 23, УПИ парцел XXI одобрен през г., идентификатор на поземления имот 8091.501.103 и представляващ

Обект	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван, кв.м	ид. части	ДО за собственика	ДО на за обекта
Земя идентификатор 8091.501.103	795.00			1/1	1021.90 €	1021.90 €
					1998.66 лв.	1998.66 лв.

данъчната оценка на гореописания имот е: 1021.90 € / 1998.66 лв. словом: ХИЛЯДА ДВАДЕСЕТ И ЕДНО ЕВРО И 90 ЕВРО ЦЕНТА / ХИЛЯДА ДЕВЕТСТОТИН ДЕВЕТДЕСЕТ И ОСЕМ ЛЕВА И 66 СТОТИНКИ

за собственика е: 1021.90 € / 1998.66 лв. словом: ХИЛЯДА ДВАДЕСЕТ И ЕДНО ЕВРО И 90 ЕВРО ЦЕНТА / ХИЛЯДА ДЕВЕТСТОТИН ДЕВЕТДЕСЕТ И ОСЕМ ЛЕВА И 66 СТОТИНКИ

Настоящото се издава по искане Вх. №. 5203034425/24.02.2026 г., за да послужи пред НОТАРИУС/ ДЗЛ НЯМА НЕПОГАСЕНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ / ДО Е ВАЛИДНА ДО 30.06.2026г.
Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА КАМЕНО , актуални към 24.02.2026 г.

Подпис: .....
Издал: Евгения Иванова

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

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ

ПАЗАРНА СТОЙНОСТ

НА

Поземлен имот с идентификатор 80916.501.55 област Бургас, община Камено, с. Черни връх, вид собств. Общинска публична, вид територия Урбанизирана, НТП Незастроен имот за жилищни нужди, площ 839 кв. м, квартал 23, парцел XX

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

13.05.2026г.

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: Поземлен имот с идентификатор 80916.501.55 област Бургас, община Камено, с. Черни връх, НТП Незастроен имот за жилищни нужди, площ 839 кв. м, квартал 23, парцел XX

ЦЕЛ: определяне на пазарна стойност на поземлен имот.

ВАЛУТЕН КУРС: 1 евро = 1,95583 лева

ДАТА НА ОЦЕНКАТА: 13.05.2026г.,

ВАЛИДНА ДО: 13.11.2026г.

РЕЗУЛТАТИ ОТ ОЦЕНКАТА: /без ДДС/

ПАЗАРНА СТОЙНОСТ на
Поземлен имот с идентификатор 80916.501.55 област Бургас, община Камено, с. Черни връх вид собств. Общинска публична, вид територия Урбанизирана, НТП Незастроен имот за жилищни нужди, площ 839 кв. м, квартал 23, парцел XX., възлиза на:
19 300 евро
деветнадесет хиляди и триста евро

Стойност на 1 кв.м. от поземленият имот възлиза на ≈ 23 евро

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

Оценител .....
/Ивайло Ненков/

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

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;

-Бюлетини на Националния статистически институт, Бюлетини 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, подзаконови 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 приемат 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 декларират, 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.*

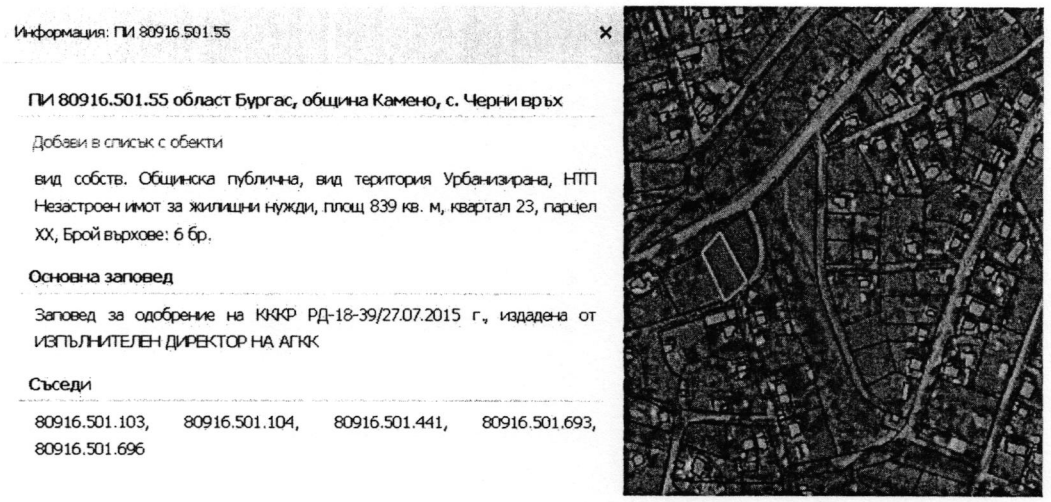
2.ИНФОРМАЦИОННА КАРТА

Поземлен имот с идентификатор 80916.501.55 област Бургас, община Камено, с. Черни връх вид собств. Общинска публична, вид територия Урбанизирана, НТП Незастроен имот за жилищни нужди, площ 839 кв. м, квартал 23, парцел XX.

Характеристика на района: Село Черни връх е едно от най-стратегически разположените населени места в община Камено и цялата Бургаска низина. То се намира на изключително близко разстояние — едва около 12 километра югозападно от областния център Бургас, което позволява придвижване с автомобил за по-малко от петнадесет минути. Селото е разположено в посока към община Средец и има отлична транспортна свързаност чрез асфалтови пътища, поддържащи постоянна и бърза връзка както с Бургас и Южното Черноморие, така и с общинския център град Камено. Редовният крайградски автобусен транспорт го делает лесно достъпно за хора без лични превозни средства, което е огромно предимство за района. Релефът на района около Черни връх е хълмисто-равнинен, характеризиращ се с красиви открити панорами и ниска надморска височина. Климатът е преходно-континентален с много силно изразено черноморско влияние поради непосредствената близост до Бургаския залив и Мандренското езеро. Зимата тук е изключително мека и почти безснежна, а лятото е продължително, топло и сухо, но благодарение на постоянните въздушни течения и бризове жегите се понасят лесно. Почвите са предимно плодородни смолници и канелени горски почви, което в съчетание с климатичните дадености осигурява отлична среда за земеделие, лозарство и овощарство. За разлика от повечето български села, които страдат от тежка депопулация, Черни връх бележи истински демографски и строителен разцвет през последните години. Близостта до Бургас го превърна в притегателен център за млади семейства, работещи в града, както и за хора, търсещи спокойствие и чист въздух. Инфраструктурата на селото е много добре развита и непрекъснато се модернизира. То е напълно електрифицирано и водоснабдено, с добро покритие на мобилните мрежи и достъп до високоскоростен интернет. Черни връх е една от най-горещите и скъпи точки на имотния пазар в периферията на Бургас, като ценовите нива тук надвишават средните за община Камено. Търсенето е концентрирано главно върху два сегмента — урегулирани парцели (УПИ) за самостоятелно строителство и готови

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

нови къщи. Поради огромния интерес в селото се изграждат множество модерни еднофамилни къщи. Цените на празни регулирани парцели варират между тридесет и пет и шестдесет евро на квадратен метър в зависимост от локацията и комуникациите. Старите селски къщи за ремонт започват от шестдесет хиляди евро, докато новите, напълно завършени и обзаведени модерни къщи с двор държат стабилни нива от сто и петдесет хиляди до над двеста и петдесет хиляди евро. Основното предимство на Черни връх е съчетанието между спокойния извънградски живот, чистата природа и светкавичния достъп до градските удобства, училища, болници и работни места в Бургас. Районът е екологично чист, тъй като е отдалечен от индустриалната зона на рафинерията в Камено. Като основни предизвикателства пред селото могат да се посочат засиленият инвестиционен натиск и бързото разрастване, което изисква постоянни инвестиции от страна на общината за обновяване на вътрешната улична мрежа, подмяна на остарели водопроводи и разширяване на капацитета на електропреносната мрежа, за да се насрещнат нуждите на новото строителство.



Поземленият имот с идентификатор 80916.501.55 се намира в рамките на регулационния план на село Черни връх, община Камено, област Бургас. Парцелът има площ от точно 839 квадратни метра, което представлява стандартен размер за изграждането на еднофамилен дом със самостоятелен двор, гараж и допълнителни стопански зони. Имотът е идентифициран в местната градоустройствена структура като парцел двадесети от квартал двадесет и три. По отношение на трайното предназначение земята попада в категорията на урбанизираните територии, а начинът на трайно ползване е официално вписан като незастроен имот за жилищни нужди. Това е предимство за всеки бъдещ собственик, тъй като парцелът има статут на Урегулиран поземлен имот (УПИ), готов за проектиране и издаване на разрешение за строеж без процедури по промяна на предназначението. Специфичен и много важен детайл е видът собственост, отбелязан като общинска частна собственост. Това означава, че общината може директно да се разпорежда с него — чрез продажба, замяна или учредяване на право на строеж, без да се налагат сложни процедури по деактуване на собствеността, което улеснява и ускорява евентуалното му придобиване от частно лице чрез общински търг или конкурс. Локацията на имота, определена от координатите 42°26'36.0"N 27°20'12.1"E, го позиционира в развиваща се част на село Черни връх. Този район се намира в западната или северозападната периферия на самото село, където се обособяват новите квартали с ниско строителство и нови еднофамилни къщи. Местоположението осигурява уединение и панорамна гледка към хълмистия релеф на Бургаската низина, като едновременно с това е изолирано от основния трафик. Разположението в урбанизирана зона осигурява достъп до съществуващата инфраструктура на селото, включително възможност за присъединяване към електропреносната и водоснабдителната мрежа, които преминават в близост до съседните застроени парцели. Инвестиционният потенциал на този имот е висок поради търсенето в Черни връх. Близостта до град Бургас – на дванадесет километра или около петнадесет минути с

ОБЩИНА КАМЕНО
Подпис:

автомобил – прави мястото подходящо за постоянно живеене на хора, които работят в областния център. Пътната връзка от тази част на селото до главния път за Бургас е директна. Районът е отдалечен от промишлени предприятия, което гарантира чист въздух и липса на индустриално замърсяване. Теренът е предимно равен или с минимален наклон, което улеснява бъдещите земни и строителни работи по фундирането на сградата, превръщайки парцела в реален жилищен актив на местния пазар.



Карта с GPS координати приблизително: 42°26'36.0"N 27°20'12.1"E

<u>Анализ на пазара</u>: Анализ на пазара: Пазарът на недвижими имоти в района на Камено се намира в много динамичен етап, движен основно от пренасищането и високите цени в областния център Бургас. Докато в Бургас пазарът започва да се успокоява с по-умерен годишен ръст, купувачите масово търсят по-достъпни алтернативи в периферията, което превръща община Камено в гореща точка. Основният двигател на търсенето е профилът на купувача, който най-често е младо семейство, работещо в Бургас, или хора, търсещи бягство от градския шум, но с бърз достъп до морето. Понеже цените на квадратен метър в Бургас са много високи, бюджетът за тристаен апартамент там често е достатъчен за покупка на къща или голям парцел в Камено, докъдето се стига за петнадесет-двадесет минути с автомобил. Сегментът на урегулираните поземлени имоти (УПИ) бележи сериозен ръст на интереса, като се разделя ясно на имоти за жилищно и за промишлено строителство. По-малките УПИ, предназначени за строеж на фамилни къщи в самия град Камено или в близките села като Ливада, Черни връх и Тръстиково, се търгуват на цени между петнадесет и тридесет и пет евро на квадратен метър, в зависимост от наличието на ток, водопровод и асфалтов път. Около четиридесет и осем хиляди евро е средната цена за атрактивен регулиран парцел с готови партиди в града. Същевременно, поради стратегическата близост до магистрала „Тракия“ и рафинерията, има огромно търсене на големи индустриални УПИ за складове и логистични бази, като цените там варират между петнадесет и тридесет и пет евро на кв.м, а големи масиви от над петнадесет-двадесет декара в регулация достигат цени от триста хиляди до над шестстотин хиляди евро. Пазарът на земеделска земя в региона също е много специфичен и силно развит. По официални статистически данни средната цена на нивите в община Камено е сред най-ниските за Бургаска област – малко над седемстотин и тридесет евро на декар, което прави района изключително привлекателен за дългосрочни инвестиции от агрофондове и местни арендатори. Цената обаче варира драстично в зависимост от категорията и локацията на земята. Ниви от втора и трета категория в землищата на Камено и Тръстиково, които са отдалечени от регулация, се

ОБЩИНА КАМЕНО
ВЯРНО СЪОТВЕТСТВА
Подпис: ...

предлагат на цени между хиляда и триста и две хиляди и петстотин евро за декар, когато се продават като големи окрупнени масиви. Ако земеделската земя обаче се намира в непосредствена близост до строителните граници на града и е подходяща за промяна на статута „пред регулация", цената и скача рязко до седем-петнадесет евро на квадратен метър, което се равнява на седем хиляди до петнадесет хиляди евро за декар. При готовите жилищни имоти сегментът на къщите остава най-активен, като по-старите постройки за ремонт се търгуват между четиридесет и пет хиляди и седемдесет и пет хиляди евро, докато нови или напълно реновирани къщи държат нива от сто и пет хиляди до над сто и седемдесет хиляди евро. В селата по-близо до Бургас се строят и модерни комплекси от затворен тип, където цените стартират от сто и тридесет хиляди евро. Купувачите обаче трябва да съобразяват инвестициите си с екологичния фактор от близката рафинерия и състоянието на инфраструктурата в по-малките села, но прогнозите за пазара на земя, УПИ и къщи в района остават твърдо положителни.

ПОЛЗВАНА ИНФОРМАЦИЯ

- ✓ АЧОС № 3590
- ✓ Скица №15-273993-23.02.2026г.
- ✓ Удостоверение за данъчна оценка
- ✓ www.alo.bg и www.imot.bg
- ✓ https://kais.cadastre.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, 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 стойноста 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.

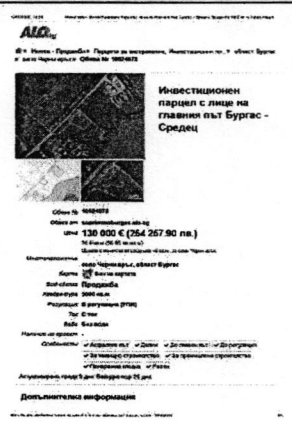
Пазарният множител е отношение между пазарната цена на дадения недвижим имот и друг негов показател. Избора на този показател до голяма степен е предопределен от възможността да се осигурят числови стойности за оценявания и за еталонния имот.

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

Дата на оценката: 13.05.2026г

№	местоположение на сравнимите обекти	цена /евро /	площ /кв.м./	Цена евро/кв.м.
1	Обява № 10751974 Цена 27 000 € 27 €/кв.м Местоположение село Черни връх, област Бургас, Вид сделка Продажба Квадратура 1000 кв.м Регулация В регулация (УПИ) Ток Без ток Вода Без вода https://www.alo.bg/podgotven-parcel-za-stroej-do-burgas-1000-kv-m-s-cherni-vrah-10751974	27 000	1000	27
2	Обява № 10524978 Цена 130 000 € 26 €/кв.м . Местоположение село Черни връх, област Бургас Вид сделка Продажба Квадратура 5000 кв.м Регулация В регулация (УПИ) Ток С ток Вода Без вода https://www.alo.bg/investicionen-parcel-s-lice-na-glavniya-pat-burgas-sredec-10524978	130 000	5000	26
3	Обява № 10741210 Цена 75 000 € 21.89 €/кв.м . Местоположение Черни връх, село Черни връх, област Бургас Вид сделка Продажба Квадратура 3426 кв.м Регулация В регулация (УПИ) Ток С ток Вода Водопровод https://www.alo.bg/cherni-vrah-3426-kv-m-dvorno-myasto-regulaciya-10741210	75 000	3426	22
4	обява № 10412022 Цена 80 000 € 26.67 €/кв.м Местоположение Кирова воденица, село Черни връх, област Бургас, Вид сделка Продажба Квадратура 3000 кв.м Регулация В регулация (УПИ) Ток Без ток Вода Без вода https://www.alo.bg/prodava-upi-3000-kv-m-80916-49-39-s-cherni-vrah-mestnost-kirova-vodenica-10412022	80 000	3000	27









	имот I	имот II	имот III	имот IV
СРАВНИТЕЛНИ ХАРАКТЕРИСТИКИ	УПИ 1	УПИ 2	УПИ 3	УПИ 4
Стойност на аналога- евро/кв.м.	27	26	22	27
Коефициент за положение	1	1	1	1
Коефициент за комуникации	1	1	1	1
коефициент за пазарна реализация	0,95	0,95	0,95	0,95
регулация	1	1	1	1
Други	0,93	0,93	0,93	0,93
СРАВНИТЕЛНА СТОЙНОСТ евро/КВ.	23,85	22,97	19,44	23,85
ТЕГЛОВЕН КОЕФИЦИЕНТ	25%	25%	25%	25%
СРЕДНО ПРЕТЕГЛЕН РЕЗУЛТАТ	**5,96**	**5,74**	**4,86**	**5,96**

сравним резултат на кв.м.	23	евро
Площ на имота	839	кв.м.
Стойност по метода на пазарните аналози	19 300	евро

Стойност на поземления имота по метода възлиза на 19 300 евро

ОБЩИНА КАМЕНО
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
Подпис: ...

Сертифициран оценител Ивайло Ненков притежаващ Сертификат за оценителска правоспособност № 100100942 за оценка на недвижими имоти издаден от Камара на Независимите оценители в България

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 ЕВРО	ТЕГЛОВЕН КОЕФИЦИЕНТ
Пазарни аналози	19 297 евро	100%
Пазарна стойност	**19 300 евро**	**100%**

РЕЗУЛТАТИ ОТ ОЦЕНКАТА: /без ДДС/

ПАЗАРНА СТОЙНОСТ на

Поземлен имот с идентификатор 80916.501.922 по КККР на с. Черни Връх, общ. Камено, целият с площ 786 кв.м., трайно предназначение на територията: урбанизиран начин на трайно ползване: ниско застрояване; предишен идентификатор 80916.501.327; 80916.501.660; номер по предходен план 327, квартал 48, парцел III и IV, възлиза на:

19 300 евро

деветнадесет хиляди и триста евро

Стойност на 1 кв.м. от поземления имот възлиза на ≈ 23 евро

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 укрити 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 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: .....

.....
Людмила Сивкова

Председател на УС на КНОБ

Приложение №2 към чл.2, т.2 и чл.3

Служба по вписванията гр. Бургас

Вх. рег. № ... / ... г.
Акт № ... том ... дело № ... г.
Изградени сгради: ...
Имотни карти: ...
Скици по кадастъра: ...

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙ
И МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА КА ... ОБЛАСТ БУРГАС

УТВЪРЖДАВАМ:
(подпис и печат)
КМЕТ НА ОБЩИНАТА:
Желъо Василев Варзунски
(име,презиме и фамилия)

Вписване по ЗС/ПВ
Служба по вписванията:
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:
(име,презиме и фамилия)

А К Т № 3590
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър:
Дожие:

1.ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ:	25-02-2026
2.ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл. 3, ал. 3 от Закона за общинската собственост, Решение по т. 13 от Протокол № 18/24.04.2025г. на Общински съвет - гр. Камено, Решение по т. 35 от Протокол № 26/29.01.2026г. на Общински съвет - гр. Камено и Заповед № РД-18-39 от 27.07.2015г. на Изпълнителн Директор на АГКК;
3.ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	ПИ с идентификатор 80916.501.55 (осем, нула, девет, едно, шест, точка, пет, нула, едно, точка, пет, пет), по КККР на с. Черни връх, площ от 839 (осемстотин тридесет и девет) кв.м. Трайно предназначение на територията: Урбанизирана. Начин на трайно ползване: Незастроен имот за жилищни нужди. Предишен идентификатор: 80916.501.696; 80916.501.693; 80916.501.606; 80916.501.605; Номер от предходен план: квартал: 23, парцел: XX
4.МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	ПИ с идентификатор 80916.501.55, по КККР на с. Черни връх, общ. Камено, обл. Бургас;
5.ГРАНИЦИ НА ИМОТА	80916.501.714, 80916.501.104, 80916.501.693, 80916.501.441, 80916.501.103, 80916.501.696;
6.ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕТО НА АКТА	1 078.40 (хилядa седемдесет и осем евро и четиридесет евро цента) евро /2 109.17 (две хиляди сто и девет лева и седемдесет стотинки) лева/;

7.СЪСОБСТВЕНИЦИ	
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:	

АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1618, ул.„Гурково" №1, тел.: 02/955 45 40, факс: 02/955 93 33, ACAD@CADASTRE.BG - WWW.CADASTRE.BG

стр. 1 от 2

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-273993-23.02.2026 г.

Поземлен имот с идентификатор 80916.501.55

По кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Черни връх, общ. Камено, обл. Бургас, одобрени със Заповед №РД-18-39/27.07.2015 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: няма извършено изменение на КККР със заповед

Адрес на поземления имот: **с. Черни връх**

Площ: **839 кв.м**

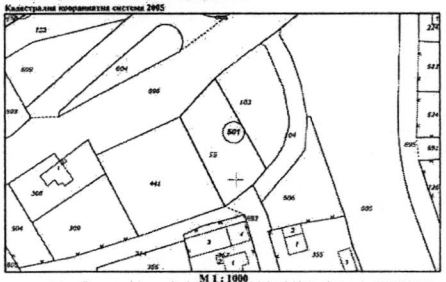
Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**

Начин на трайно ползване: **Незастроен имот за жилищни нужди**

Предишен идентификатор: **80916.501.696; 80916.501.693; 80916.501.606; 80916.501.605**

Номер от предходен план: **квартал: 23, парцел: XX**

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 1000

Съседи: **80916.501.714, 80916.501.104, 80916.501.693, 80916.501.441, 80916.501.103, 80916.501.696**

Собственици по данни от КРНИ:

Скица №15-273993-23.02.2026 г., издадена въз основа на Заявление №01-131511-23.02.2026 г. Код за достъп: fa8a42902444

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ
Име и фамилия: ...
Дата: ... Подпис: ...

АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1618, ул.„Гурково" №1, тел.: 02/955 45 40, факс: 02/955 93 33, ACAD@CADASTRE.BG - WWW.CADASTRE.BG

стр. 2 от 2

Няма данни

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:
Няма данни

Имотът попада в следните зони на ограничения: няма данни

2

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ
Име и фамилия: ...
Дата: ... Подпис: ...

Скица №15-273993-23.02.2026 г., издадена въз основа на Заявление №01-131511-23.02.2026 г. Код за достъп: fa8a42902444

ОБЩИНА КАМЕНО
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
Подпис: ...

Сертифициран оценител Ивайло Неников, притежаващ Сертификат за оценителска правоспособност № 100100942 за ... и Имоти издаден от Камара на Независимите оценители в България.

ОБЛАСТ БУРГАС
ОБЩИНА КАМЕНО
ДИРЕКЦИЯ БФМП
8120 гр.КАМЕНО ул.ОСВОБОЖДЕНИЕ N: 101

Изх. № 5203034426 / 24.02.2026 г.
РНУ: d3867c70-61d6-4f23-9f75-117cc256d490

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 8122 с.ЧЕРНИ ВРЪХ , кадастрален номер ..... от ..... квартал 23, УПИ парцел XX одобрен през г., идентификатор на поземления имот 80916.501.55 и представляващ

Обект	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван, кв.м	ид. части	ДО за собственика	ДО на за обекта
Земя идентификатор 80916.501.55	838,00			1/1	1078.40 €	1078.40 €
					2109.17 лв.	2109.17 лв.

данъчната оценка на гореописания имот е: 1078.40 € / 2109.17 лв. словом: ХИЛЯДА СЕДЕМДЕСЕТ И ОСЕМ ЕВРО И 40 ЕВРО ЦЕНТА / ДВЕ ХИЛЯДИ СТО И ДЕВЕТ ЛЕВА И 17 СТОТИНКИ

за собственика е: 1078.40 € / 2109.17 лв. словом: ХИЛЯДА СЕДЕМДЕСЕТ И ОСЕМ ЕВРО И 40 ЕВРО ЦЕНТА / ДВЕ ХИЛЯДИ СТО И ДЕВЕТ ЛЕВА И 17 СТОТИНКИ

Настоящото се издава по искане Вх. № 5203034426/24.02.2026 г., за да послужи пред НОТАРИУС/ ДЗЛ НЯМА НЕПОГАСЕНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ / ДО Е ВАЛИДНА ДО 30.06.2026г.
Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА КАМЕНО , актуални към 24.02.2026 г.

Подпис: .....
Издал: Евгения Иванова

ОБЩИНА КАМЕНО
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
Подпис: ....

Сертифициран оценител Ивайло Неков притежаващ Сертификат за оценителска правоспособност № 100100942 за оценка на Недвижими Имоти издаден от Камара на Независимите оценители в България