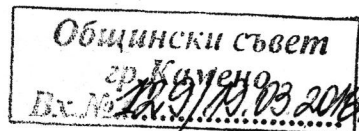




ОБЩИНА КАМЕНО

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



ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ОБЩИНА КАМЕНО

23

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

ОТ

Жельо Василев Вардунски
Кмет на Община Камено

Относно: Постъпило заявление от Йордан Георгиев Атанасов за прекратяване на съсобственост между него и Община Камено

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Община Камено е постъпило заявление от Йордан Георгиев Атанасов с вх. № 94-00-2401 от 12.10.2017г. за прекратяване на съсобствеността в ПИ с идентификатор 80916.501.279 (осем, нула, девет, едно, шест, точка, пет, нула, едно, точка, две, седем, девет) по кадастрална карта и кадастрални регистри на с. Черни връх, общ. Камено, обл. Бургас, чрез изкупуване частта на Общината. На основание Нотариален акт № 105, том I, рег. № 2073, дело № 90 от 2010г. и Нотариален акт № 146, том I, рег. № 2437, дело № 137 от 2017г., Заявителят е собственик на 1246/1251 (хиляда двеста четиридесет и шест от хиляда Двеста петдесет и един) кв.м. ид.ч. от поземления имот, а Община Камено, по силата на акт за частна общинска собственост № 1 884 от 15.02.2018г. – на 5/1251 (пет от хиляда двеста петдесет и един) кв.м. ид.ч. от имота.

ПИ с идентификатор 80916.501.279 (осем, нула, девет, едно, шест, точка, пет, нула, едно, точка, две, седем, девет), целият с площ от 1251 (хиляда двеста петдесет и един) кв.м. и съседи: 80916.501.673, 80916.501.548, 80916.501.547, 80916.501.675, 80916.501.278; ЧИ на ПУП със Заповед № РД-09-196/12.04.2017г., на с. Черни връх, общ. Камено.

На основание чл. 41, ал. 2 от Закона за общинската собственост, независим лицензиран оценител е определил пазарната цена на придаваемите идеални част в размер на 50.00 (петдесет) лева, без ДДС.

Данъчната оценка на придаваемите идеални части е 12.50 (дванадесет лева и петдесет стотинки) лева.

Предвид гореизложеното и на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 8, ал. 9, чл. 36, ал. 1, т. 2 от Закона за общинската собственост и чл. 61, ал. 1, т. 2 от НРПУРОИ, предлагам Общински съвет – Камено да вземе следните

РЕШЕНИЯ:

1. Да се включи в „Програмата за управление и разпореждане с общинска собственост за 2018г.“ в раздел „II.2.2. Общински имоти, в които може да бъде прекратена съсобствеността между Общината и ФЛ/ЮЛ, след подаване на искане от тяхна страна“ нов имот: 5/1251 (пет от хиляда двеста петдесет и един) кв.м. ид.ч. от ПИ с идентификатор 80916.501.279 (осем, нула, девет, едно, шест, точка, пет, нула, едно, точка, две, седем, девет) по кадастрална карта и кадастрални регистри на с. Черни връх, общ. Камено, обл. Бургас, целият с площ 1251 (хиляда двеста петдесет и един) кв.м.

2. Да се прекрати съсобствеността между Община Камено и Йордан Георгиев Атанасов, в ПИ с идентификатор 80916.501.279 (осем, нула, девет, едно, шест, точка, пет, нула, едно, точка, две, седем, девет) по кадастрална карта и кадастрални регистри на с. Черни връх, общ. Камено, обл. Бургас, целият с площ от 1251 (хиляда двеста петдесет и един) кв.м., при съсед: 80916.501.673, 80916.501.548, 80916.501.547, 80916.501.675, 80916.501.278, ЧИ на ПУП със Заповед № РД-09-196/12.04.2017г., на с. Черни връх, общ. Камено, чрез продажба на общинската част от имота, съставляваща 5/1251 (пет от хиляда двеста петдесет и един) кв.м. ид.ч. от имота, на цена 50.00 (петдесет) лева, без ДДС.

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

Приложения:

1. Заявление от Йордан Георгиев Атанасов – 1 брой;
2. Нот. акт № 105, том I, рег. № 2073, дело № 90 от 2010г. – 1 бр;
3. Нот. акт № 146, том I, рег. № 2437, дело № 137 от 2017г. – 1 брой;
4. Скица – 1 брой;
5. Копие от акт за общинска собственост – 1 брой;
6. Удостоверение за данъчна оценка – 1 брой;
7. Оценка от лицензиран оценител – 1 брой;
8. Становище от кмета на с. Черни връх – 1 брой;

ЖЕЛЪО ВАРДУНСКИ
Кмет на община Камено



ДО
КМЕТА
НА ОБЩИНА КАМЕНО

до г-жа Р. Бобева
по процесу
12.10.2017г
JB

ОБЩИНА-КАМЕНО
гр. Камено п.к. 8120
Регистрационен индекс и дата
91-00-2401/12.10.2017г.

Идентификационен номер – чл.41, ал.6	РАЗПОРЕДИТЕЛНИ СДЕЛКИ С ОБЩИНСКИ ИМОТИ
Срок на изпълнение: 60 дни	
Такса: 120.00 лева	Основание:

ЗАЯВЛЕНИЕ

ОТ Йордан Георгиев Атанасов
/име, презиме, фамилия/

ЕГН

Постоянен адрес гр./с. Бургас ул. М. Радник № 46

Телефон: 0887 230 820

Фирма: Булстат:

УВАЖАЕМИ Г-Н КМЕТ,

Искам да прекратим съсобствеността в УПИ II 279 / 80916.501.279, в кв. 34 по плана на гр./с. Серги Връх от г., целият с площ от 1251 кв. м., като закупя общинската част от имота в размер на 5 / 1251 ид. ч. кв. м, придаваемо общинско място към парцел 80916.501.279 в квартал 34, с площ кв.м. по плана на гр./с. Серги Връх, община Камено.

Прилагам:

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

Дата: 12.10.2017г.

С уважение: [Signature]

Нотариална такса по 3 Нот.

Удостоверяван
Материален интерес:

.....6210,00..... лв

Пропорц. Такса 111,20.....лв.

Обикн. такса: 5,00.....лв.

Доп. такса: ДДС 23,30.....лв.

Всичко.....139,50.....лв.

Сметка №.....от 09,07,2010 г.

Кв.....от.....г.

Вписване по ЗС/ПВ

Служба по вписванията

Дв. Вх. Рег. № 5683 от.....г.

Акт № 19 том 17 дело № 3345 г.

Партидна книга: том.....стр.....

Такса за вписване по ЗДТ:.....

.....10,00.....лв.

Кв. №.....от 09,07,2010 г.

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА

НОТАРИАЛЕН АКТО

ЗА ДАРЕНИЕ НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

№ 105... том I..... рег. № 2073..... дело 90.....от 2010 г.

Днес, 09.07.2010 г. /девети юли, две хиляди и десета година/, пред мене
– **СТАНКА ДИМОВА** – НОТАРИУС, регистриран под № 250 в регистъра на
Нотариалната камара, с район на действие – района на Районен съд гр. Бургас,
в кантората ми в гр. Бургас, ул. „Цар Асен“ № 27 се явиха: **ГЕОРГИ ХРИСТОВ**
АТАНАСОВ, МВР – Бургас и

ТОДОРКА ЙОРДАНОВА АТАНАСОВА,

ЗР – Бургас, двамата с постоянен адрес: с. Черни връх,
общ. Камено, обл. Бургас, от една страна, като **ДАРТЕЛИ** и от друга страна
– **ЙОРДАН ГЕОРГИЕВ АТАНАСОВ**,

МВР – Бургас, с постоянен адрес: гр. Бургас, ж. к.
„Меден рудник“ бл. 40, вх. I, ет. 6, ап. 15, като **ДАРЕН**, и след като се уверих в
тяхната самоличност и дееспособност същите ми заявиха, че сключват
следния договор: -----

1. ГЕОРГИ ХРИСТОВ АТАНАСОВ и ТОДОРКА ЙОРДАНОВА
АТАНАСОВА, запазвайки си правото на ползване върху **ПЪРВИ ЖИЛИЩЕН**
ЕТАЖ пожизнено и безвъзмездно, без да бъдат стеснявани и притеснявани, без да
плащат наеми, като дареният няма право да се разпорежда с имота и да го
обременява с вещни и облигационни тежести /ипотеки и други/, без изричното
съгласие на дарителите, даряват на сина си **ЙОРДАН ГЕОРГИЕВ**
АТАНАСОВ, следния свой недвижим имот, а именно: -----

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с площ от **1000/1048** /хиляда върху хиляда
четиридесет и осем/ кв. м. ид. ч., за който е отреден **УПИ II-279** /втори, имот с пл.
№ - двеста седемдесет и девет/, кв. 34 /тридесет и четири/, по плана на с. Черни
връх, общ. Камено, обл. Бургас, Одобен ПУП със Заповед № 41/25.01, 1983 г.,
при граници за целия поземлен имот: **УПИ I-278; УПИ III-280; УПИ X-279;**
улица **ВЕДНО** със застроените в имота: **САМОСТОЯТЕЛНО ИЗГРАДЕНА**
ДВУЕТАЖНА МАСИВНА ЖИЛИЩНА СГРАДА с РЗП 124,00 /сто двадесет и
четири/ кв. м. и долепената към нея **МАСИВНА СГРАДА – ГАРАЖ** с РЗП 28,00
/Двадесет и осем/ кв. м.; **САМОСТОЯТЕЛНО ИЗГРАДЕНА**
ВТОРОСТЕПЕННА СГРАДА – НАВЕС, с РЗП 14,00 /четирнадесет/ кв. м. -----

Данъчната оценка на дарявания имот е 6207,70 /шест хиляди, двеста и седем лева и седемдесет стотинки/ лева. -----

2. Дареният ЙОРДАН ГЕОРГИЕВ АТАНАСОВ заяви, че е съгласен и приема дарението на описания имот с благодарност, при условията посочени в т. първа от настоящия договор. -----

След като се уверих, че дарителите са собственици на дарявания имот, и че са изпълнени законните изисквания, изпълних задълженията си по чл. 25 ЗННД, като изясних фактическото положение, действителната воля на страните и правните последици от сключената сделка, съставих настоящия нотариален акт, който след като прочетох на страните и се одобри от тях, се подписа от тях и от мене – НОТАРИУСА. -----

При съставянето на акта се представиха следните документи: -----

Нотариален акт № 121, том I, дело № 172/07.02.1968 г., на нотариус при БРС, парт. 869, том 130. -----

Скица № 240/28.06.2010 г., общ. Камено. -----

Удостоверение за данъчна оценка Изх. № 777/28.06.2010 г., общ. Камено. ---

Декларации по чл. 264 /I/ ДОПК и по чл. 25/8/ ЗННД. -----

Акт за раждане. -----

Квитанции за платени такси. -----

ДАРТЕЛИ: 1

Йордан Георгиев Атанасов

Богорка Йорданова Атанасова

ДАРЕН

Йордан Георгиев Атанасов

НОТАРИУС:

Милена Милова

Милена Милова

Нотариална такса по 3 Нот.	
Удостоверяван материален интерес:	
585,80	лв
Пропорц. такса:	лв.
Обици. такса:	лв.
Доп. такса: ДДС:	лв
Всичко:	лв
Сметка №	от 03,08,2017 г.
Кв. №	от

Вписване по ЗС / ПВ	
Служба по вписванията:	
Дв. Вх. Рег. № 10471	от 10-08-2017 г.
Акт № 186	том 28, дело № 5279 г.
Партидна книга: том.....стр.....	
Такса за вписване по ЗДТ:.....лв	
10,00	
Кв. №	от 03,08,2017 г.
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:	

НОТАРИАЛЕН АКТ

ЗА СОБСТВЕНОСТ ВЪЗ ОСНОВА НА ОБСТОЯТЕЛСТВЕНА ПРОВЕРКА ПО ДАРЕНИЕ и ДАВНОСТ

№ 146 том I рег. № 2437 дело № 137 от 2017 г.

На 03.08.2017 г. /трети август, две хиляди и седемнадесета година/ **СТАНКА ДИМОВА – НОТАРИУС**, регистриран под № 250 в регистъра на Нотариалната камара, с район на действие - района на Бургаски районен съд, в кантората ми в гр. Бургас, ул. "Цар Асен" № 27, на основание постановлението от 03.08.2017 г., издадено въз основа на обстоятелствена проверка, извършена по нотар. дело № 137 от 2017 г., приложените към него писмени доказателства: Молба-Декларация с Изх. № 94-00-1268/04.07.2017 г., общ. Камено и приложените към нея: Наш Нотариален акт № 105, том I, рег. № 2073, дело № 90/09.07.2010 г., вписан в Служба по вписванията с Дв. Вх. рег. № 5683/09.07.2010 г., Акт № 195, Том 17, дело № 3345: Скица на поземлен имот № 15-46815/06.02.2017 г., СГКК - Бургас; Удостоверение за данъчна оценка Изх. № 5203015471/30.06.2017 г., Общ. Камено, показанията на разпитаните по делото свидетели, от които по недвусмислен начин се установи, че собственикът владее имота явно, спокойно и необезпокояван от никого, както и на основание чл. 587, ал. 2 ГПК, съставих настоящия нотариален акт, с който признавам: **ЙОРДАН ГЕОРГИЕВ АТАНАСОВ**.

- Бургас, с постоянен адрес: гр. Бургас, ж. к. „Меден рудник“ бл. 40, вх. I, ет. 6, ап. 15, за собственик по **ДАРЕНИЕ и ДАВНОСТ**, на следния недвижим имот, представляващ: -----

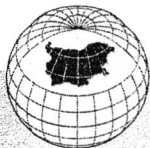
246/1251 /двеста четиридесет и шест върху хиляда двеста петдесет и един/ кв. м. ид. 4, от **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ**, находящ се в с. **Черни връх**, общ. Камено, обл. Бургас, целият с площ **1251** /хиляда двеста петдесет и един/ кв. м., /а по Данъчна оценка целият поземлен имот е с площ 1246 кв. м./, с идентификатор **80916.501.279** /осем, нула, девет, едно, шест, точка, пет, нула, едно, точка, две, седем, девет/, По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-39/27.07.2015 г. на Изпълнителен Директор на АГКК, Последно

изменение със заповед: няма издадена заповед за изменение в КККР. Адрес на поземления имот: с. Черни връх, общ. Камено, обл. Бургас. Площ: 1251 /хиляда двеста петдесет и един/ кв. м., Трайно предназначение на територията: Урбанизирана. Начин на трайно ползване: ниско застрояване /до 10 m/. Стар идентификатор: няма. Номер по предходен план: 279, квартал: 34, парцел II. Съсед: 80916.501.673 /осем. нула, девет, едно, шест, точка, пет, нула, едно, точка, шест, седем, три/; 80916.501.548 /осем. нула, девет, едно, шест, точка, пет, нула, едно, точка, пет, четири, осем/; 80916.501.547 /осем. нула, девет, едно, шест, точка, пет, нула, едно, точка, пет, четири, осем/; 80916.501.675 /осем. нула, девет, едно, шест, точка, пет, нула, едно, точка, шест, седем, пет/; 80916.501.278 /осем. нула, девет, едно, шест, точка, пет, нула, едно, точка, две, седем, осем/. -----

Данъчната оценка на имота е 585.80 /петстотин осемдесет и пет лева и осемдесет стотинки/ лева. -----

Съставих настоящия нотариален акт в шест еднообразни екземпляра, единият от които се предаде на собственика, два останаха в книгите на нотариуса, а останалите - в Службата по вписванията. -----

НОТАРИУС:
Служба по вписванията
Д-р. С. Бургас
Д-р. С. Бургас



АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1618, кв. Павлово, ул. Мусала №1
ТЕЛ.: 02/818 83 83, 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

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ
№ 15-31135-18.01.2018 г.

Поземлен имот с идентификатор 80916.501.279

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 със заповед: няма издадена заповед за изменение в КККР

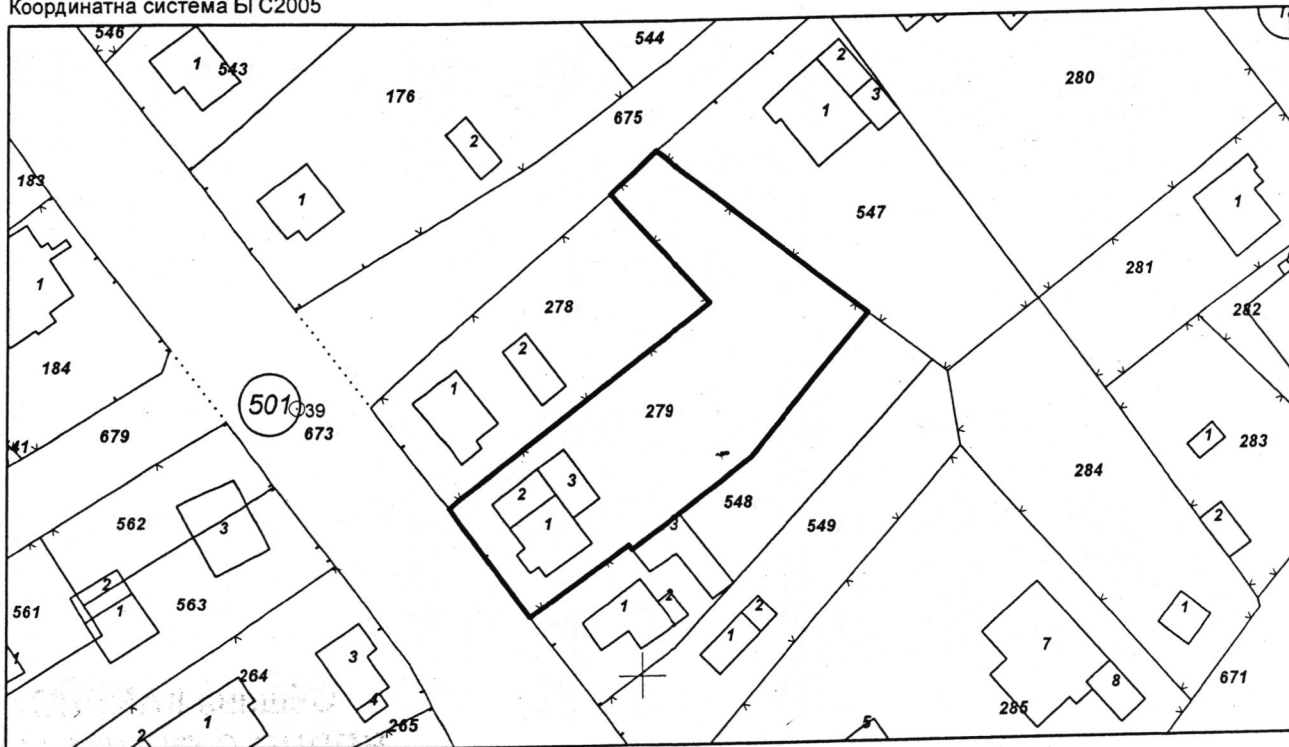
Адрес на поземления имот: с. Черни връх

Площ: 1251 кв.м

Трайно предназначение на територията: Урбанизирана

Начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10 m)

Координатна система БГС2005



М 1:1000

Номер по предходен план: 279, квартал: 34, парцел: II

Съсед: 80916.501.673, 80916.501.548, 80916.501.547, 80916.501.675, 80916.501.278

Собственици:

1. ЙОРДАН ГЕОРГИЕВ АТАНАСОВ

Ид. част 1000 кв.м., площ 1048 кв.м. от правото на собственост

Нотариален акт № 195 том 17 рег. 5683 дело 3345 от 09.07.2010г., издаден от СЛУЖБА ПО

ВПИСВАНИЯТА - БУРГАС

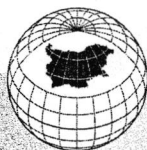
Ид. част 246/1251 от правото на собственост

Нотариален акт № 186 том 28 рег. 10471 дело 5279 от 10.08.2017г., издаден от СЛУЖБА ПО ВПИСВАНИЯТА
гр.Бургас

Скица № 15-31135-18.01.2018 г. издадена въз основа на
документ с входящ № 01-18436-16.01.2018 г.

Община КАМЕНО
ОРИГИНАЛ
Подпис





Сгради, които попадат върху имота

1. Сграда 80916.501.279.1: застроена площ 64 кв.м., брой етажи 2, предназначение: **Жилищна сграда - еднофамилна**
2. Сграда 80916.501.279.2: застроена площ 31 кв.м., брой етажи 1, предназначение: **Хангар, депо, гараж**
3. Сграда 80916.501.279.3: застроена площ 34 кв.м., брой етажи 1, предназначение: **Селскостопанска сграда**

Скицата да послужи за: **съставяне на Акт за общинска собственост**

**Община КАМЕНО
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА**

Подпис



Скица № 15-31135-18.01.2018 г. издадена въз основа на документ с входящ № 01-18436-16.01.2018 г.



инж. Пенка Бъчварова



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

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)

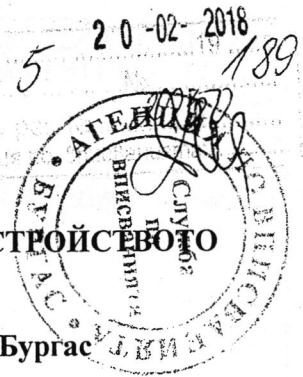
ОБЛАСТ Бургас

Вписване по ЗС/ПВ

Служба по вписванията:

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

(име, презиме и фамилия)

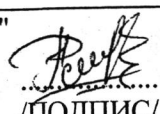
А К Т № 1884
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър:

Досие:

1.ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ:	15-02-2018
2.ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл. 3 ал. 3 от Закона за общинската собственост
3.ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	5/1251 (пет от хиляда двеста петдесет и един) кв.м. ид.ч. от ПИ с идентификатор 80916.501.279 (осем, нула, девет, едно, шест, точка, пет, нула, едно, точка, две, седем, девет) по кадастрална карта и кадастрални регистри на с. Черни връх; Урбанизирана територия с ниско застрояване (до 10 m);
4.МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	с. Черни връх, общ. Камено, обл. Бургас; ПИ с идентификатор 80916.501.279 по кадастрална карта и кадастрални регистри на с. Черни връх;
5.ГРАНИЦИ НА ИМОТА	80916.501.673, 80916.501.548, 80916.501.547, 80916.501.675, 80916.501.278;
6.ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕТО НА АКТА	12.50 (дванадесет лева и петдесет стотинки) лева;

Община КАМЕНО
ВЪРНО СЪДЪРЖАТЕЛ
КМЕТ
Подпис

7.СЪСОБСТВЕНИЦИ	Йордан Георгиев Атанасов
8.НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИТЕ ПО-РАНО АКТОВЕ	
9.ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ:	
10.АКТОСЪСТАВИТЕЛ: Розалия Данаилова Бобева - Специалист в Дирекция "БФМПООС"  /ПОДПИС/	
11.ЗАБЕЛЕЖКИ:	

Община КАМЕНО
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

Подпис  

Изх. № 5203017155 / 02.02.2018 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 279 от квартал 34, УПИ парцел 2 одобрен през 1983 г., идентификатор на поземления имот и представляващ

Обект	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван, ид. части кв.м	ДО за собственика	ДО на за обекта
Земя	5,00		1/1	12,50	12,50

идентификатор:

данъчната оценка на гореописания имот е: 12.50 лв. словом
ДВАНАДЕСЕТ ЛВ. И 50 СТ.

за собственика е: 12.50 лв. словом
ДВАНАДЕСЕТ ЛВ. И 50 СТ.

Настоящото се издава по искане Вх. № 5203017155/02.02.2018 г., за да послужи пред НОТ. БУРГАС. ДЗЛ няма задължения за имота. ДО важи до 31.12.2018г.
Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА КАМЕНО , актуални към 02.02.2018 г.

Подпис

Издад: Кремена Петрова Димитрова

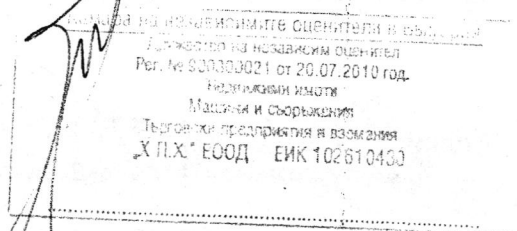
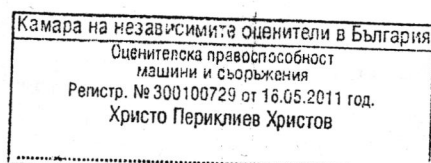
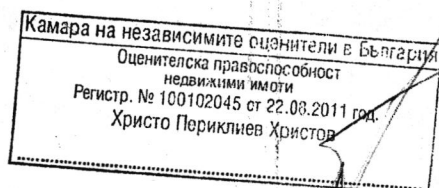


Данъчно задълженото лице няма неплатени задължения за имота



ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

/оценителски доклад/



От Христо Периклиев Христов
НЕЗАВИСИМ ОЦЕНИТЕЛ

■ **ПАЗАРНИ ОЦЕНКИ НА НЕДВИЖИМИ И ДВИЖИМИ ДМА и др.п.** ЕКСПЕРТНИ ОЦЕНКИ на ДМА съгл. изискв. на ОБЩИНА - КАМЕНО, АГЕНЦИЯ ЗА ПРИВАТИЗАЦИЯ, АГЕНЦИЯ ЗА СЛЕДПРИВАТИЗАЦИОНЕН КОНТРОЛ, АГЕНЦИЯ ЗА ДЪРЖАВНИ ВЗЕМАНЯ, МИНИСТЕРСТВОТО НА ФИНАНСИТЕ и др. държавни и общински организации.

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

■ **ОЦЕНКИ НА ФИНАНСОВИ АКТИВИ (ОБЛИГАЦИИ И АКЦИИ);**

■ **ОЦЕНКИ НА ДМА НА ФИРМИ И ТЪРГОВСКИ ДРУЖЕСТВА СЪГЛАСНО НСС, МСС, ТЗ, ЗУТ, ЗДДС и всички Норм.д-ти;**

■ **Данъчни, счетоводни, инвеститорски, консултантски услуги и посредничество, СЪДЕБНО - СЧЕТОВОДНИ ИКОНОМИЧЕСКИ И ТЕХНИЧЕСКИ ЕКСПЕРТИЗИ и др.п.**

"ИЗТОЧЕН ЦЕНТЪР ЗА ЕКСПЕРТНИ ОЦЕНКИ" - гр. Бургас

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

/доклад/

ВЪЗЛОЖИТЕЛ НА ОЦЕНКАТА: ОБЩИНА КАМЕНО, ул. „Освобождение“, № 101, гр. Камено – 8120, ЕИК по Булстат – 0000570001, представлявана от Жельо Василев Вардунски – Кмет;

ИЗПЪЛНИТЕЛ НА ОЦЕНКАТА: "Х.П.Х." – ЕООД гр. Бургас – п.к. 8000, ул. "Асен Златаров" № 47, Управител Христо Периклиев **СЕРТИФИКАТ НА ДРУЖЕСТВО НА НЕЗАВИСИМ ОЦЕНИТЕЛ** за оценка на **НЕДВИЖИМИ ИМОТИ, МАШИНИ И СЪОРЪЖЕНИЯ, ТЪРГОВСКИ ПРЕДПРИЯТИЯ И ВЗЕМАНЯ**, РЕГ. № 900300021 от 20 юли 2010г. - **КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ**; **сертифициран по ISO 9001 – 2000 - СЕРТИФИКАТ** № ICS/05/6292/21 март 2006г. и **СЕРТИФИКАТ** за оценителска правоспособност рег. № 300100729 от 16.05.2011г. на КНОБ в България **ЗА ОЦЕНКА НА МАШИНИ И СЪОРЪЖЕНИЯ - КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ** **СЕРТИФИКАТ** за оценителска правоспособност рег. № 100102045 от 22.08.2011г. на

ЕФЕКТИВНА ДАТА, СРЪЧНА ВАЛИДНОСТ ПРИ ИЗВЕДЕНА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ :

Оценката има валидност **ПЕСТИ МЕСЕЦА** от датата на изготвяне /ефективна дата/ – **15 март 2017 г.**, при условие, че не настъпят съществени промени на пазара на НИ;

ОБЕКТ НА ОЦЕНКАТА техн. параметри/: 5/1251 ид.ч. кв.м. от ПИ с идентификатор № 80916.501.279, целият с площ **1291 кв.м.**, по плана на с. Черни връх – Община – Камено, Област Бургас, с трайно предназначение на територията – урбанизирана, и начин на трайно ползване – ниско застрояване – до 10м., при граници : 80916.501.673, 80916.501.548, 80916.501.547, 80916.501.675 и 80916.501.278;

СОБСТВЕНОСТ И ПРАВЕН СТАТУТ НА ИМОТА:

АЧОС № 1884 от 15.02.2018г. – Община Камено, Област Бургас;

СКИЦА № 15-31135 от 18.02.2018г.-Община Камено – Общинска собственост

УДОСТОВЕРЕНИЕ за данъчна оценка № 5203017155/02.02.2018г.- Община Камено, Област Бургас;

**СТАНДАРТ НА СТОЙНОСТИТЕ И ИЗБОР
НА МЕТОДА НА ОЦЕНКА
ПОДХОД НА ОЦЕНЯВАНЕ**

ОЦЕНКА НА ПАРЦЕЛА

Оценка по метода на "Сравнителните стойности" -
"Метода на пазарните аналози":

5/1251 ид.ч. кв.м. от ПИ с идентификатор № 80916.501.279, целият с площ 1291 кв.м., по плана на с. Черни връх – Община – Камено, Област Бургас, с трайно предназначение на територията – урбанизирана, и начин на трайно ползване – ниско застрояване – до 10м., при граници : 80916.501.673, 80916.501.548, 80916.501.547, 80916.501.675 и 80916.501.278;

Този метод се отнася за изчисляване стойността на земята за строеж, според категорията и по местонахождение. Основана е върху постановката, че тя /земята за строеж/ се намира в определена зависимост спрямо общата стойност на имота. Методът се работи с "възпроизводствена стойност" на застрояването в имота съгласно одобрените проекти и Разрешението за строеж. Процентното участие на стойността на земята се определя с помощта на така наречения "Ключ на ключа по местонахождение". В него се съдържат различни критерии като – транспортна обвързаност, жилищни зони, търговски обекти, свободно или сключено застрояване; Фактори повишаващи стойността, курорти, добър изглед; Редукционни фактори – засенчване, промишлена интервенция/шум, обгазяване/ и др.п.

Всеки един от външните методи на оценяване, установява цени по следните стандарти на стойността:

По стойността на земята - Справедлива пазарна стойност;

По приходната стойност - Инвестиционна стойност;

По пазарни сравнения - Пазарни аналози;

По ликвидационна стойност - Ликвидна цена/стойност/.

При определянето на крайната – препоръчителна справедлива пазарна цена /стойност/ се прилага методика за субективно преценена стойност, основаваща се на обективните дадености за оценяваният имот и неговия бъдещ бизнес потенциал.

Методът на пазарните аналози има за цел определяне стойността на имота въз основа на цената на съпоставими или сходни обекти по обобщени показатели, отчитайки специфичните особености на конкретния обект. Процесът на метода позволяват на базата на т.нар. пазарни множители да се достигне до оценка за пазарна стойност за оценявания обект, като се използва информацията за пазарната цена на еталонни имоти.

Еталонните имоти следва да са сходни, аналогични на оценявания по местонахождение, начин на изграждане и ситуиране и степен на завършеност /използваемост/. За да бъде избран даден имот за еталон, неговата цена трябва да е изградена - това може да бъде информация от реализирани вече продажби или информация за предлагане на сходни имоти /която може да служи за ориентир, след като се направи подбор на база експертни мнения на брокери, експерти, оценители на недвижими имоти и се приемат редица логични допускания/. Пазарен множител е отношение между пазарната цена на дадения недвижим имот

и друг негов показател. Последният в случая може да бъде възможности за застроена площ – К – интезивност, К – плътност – постигната разгъната застроена площ, застроен обем, площ на парцела и, делимост и обособяемост на земята от него и др.п.. Изборът на този показател до голяма степен е предопределен от възможността да се осигурят числови стойности за оценявания и за еталонните имоти/парцели/.

За нуждите на настоящата оценка е използвана информация от – база данни на Агенции за недвижими имоти публикувана в ежедневи, специализирани и периодични издания и сайтове, както и лична база данни на оценителят. За еталонни имоти са избрани сходни имоти с известна цена и технически характеристики, намирайки се в района и в райони, близки до оценяваният и имащи същото или сродно предназначение.

При извършеното пазарно проучване в региона за покупко-продажба на подобни обекти при независими търговци и Агенции за недвижими имоти се установи, че цената на кв.м. на подобни имоти, с аналогично и подобно предназначение, статут и отреджване както следва:

При метода на "Сравнителните стойности – пазарните аналози" се извършва оценка чрез сравняване на оценявания имот с подобни. Основни етапи при метода са:

- Определяне на източниците на информация
- Намиране на данни за сделки с подобен характер
- Определяне разликите между оценяваните имоти

При направените проучвания за пазара на такива обекти ПИ в региона се констатира следното, относно конкретни пазарни условия:

Предвид слабата активност на пазара, както и липсата на достатъчен брой реални сделки, се ползва информация на пазарни аналози/пазарни свидетелства/, които са извлечение от представителна, достатъчна по обхват извадка, като се ползват и база данни /личен архив/, както следва:

Извеждането на Сравнителната стойност на ПИ се извършва при извеждане на относителните тегла чрез "тегловен коефициент" от пазарните аналози както следва:

При извършените проучвания в региона се констатира, че стойностите на подобни имоти по пазарни аналози/пазарни свидетелства/ са в границите на от 7 до 9 лв/м². Приемаме както следва:

СРАВНИТЕЛНА СТОЙНОСТ	-	9 лв/м ²
5/1251 ид.ч. кв.м. от ПИ с идентификатор		
№ 80916.501.279, целият с площ 191 кв.м.,		
по плана на с. Черни връх – Община – Камено,		
Област Бургас		
КОРИГИРАНА СТОЙНОСТ	-	9 лв/м ²
Площ на имота/парцела	-	5/1251 кв.м. ид.ч.
СРАВНИТЕЛНА СТОЙНОСТ	-	45.00 лв.
ПАЗАРНА СТОЙНОСТ /кръгло/	-	50.00 лв.

Забележка: използването на този метод извежда най-точни пазарни параметри предвид характера на обекта. Невъзможно е образно използването на друг метод поради вида и предназначението на обекта.

ЗАКЛУЧЕНИЕ ЗА ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ

Пазарната стойност на обект: 5/1251 ид.ч. кв.м. от ПИ с идентификатор № 80916.501.279, целият с площ 1291 кв.м., по плана на с. Черни връх – Община – Камено, Област Бургас, с трайно предназначение на територията – урбанизирана, и начин на трайно ползване – ниско застрояване – до 10м., при граници: 80916.501.673, 80916.501.548, 80916.501.547, 80916.501.675 и 80916.501.278; Общинска собственост, се определя в размер на:

ПАЗАРНА СТОЙНОСТ КЪМ 15.03.2018 г. - 50.00 лв.

Словом: петдесет лева

гр. Бургас
15 март 2018г.

Одобрявам:
Независим оценител

Камера на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
недвижими имоти
Регистр. № 100102345 от 22.08.2011 год.
Христо Периклиев Христов

Христо Периклиев
Докт. по ССНКО

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

ДОПУСКАНИ И ОГРАНИЧИТЕЛНИ УСЛОВИЯ

Оценката на имота е изведена при следните ограничителни условия:

- Всяка крайна оценка изразява моментната пазарна стойност на имота. Тя е съобразена с изводите от анализа за най-добро използване, като отчита всички онези фактори, които един евентуален купувач би взел при оформяне на решението си.
 - Отговорността на оценителя не се разпростира върху подадена от Възложителя погрешна и/или неточна информация.
 - Оценката е изготвена съобразно изискванията и методите за оценяване на Комитета по Международни Оценителски Стандарти - IVSC (International Valuation Standards Committee) и одобрени от Европейската Асоциация на Оценителите - TEGoVA (The European Group of Valuers Associations), кореспондиращи с основните закони, наредби (Наредба №Н-9, от 14.08.2006 г.) и разпоредби в Република България.
 - Публикувана информация за цените на строителните материали, машиносмените и часовите ставки от сп. „Строителен обзор“ и „Справочник за цените в строителството“, валидни към м.Януари 2015 г.;
 - „ЕВРОПЕЙСКИ СТАНДАРТИ ЗА ОЦЕНЯВАНЕ 2009“ - Шесто издание 2009 год., ISBN 9/8-90-9024138-8, © TEGoVA, Отпечатано във Белгия от Gillis nv за;
 - „МЕЖДУНАРОДНИ СТАНДАРТИ ЗА ОЦЕНЯВАНЕ 2011“, (International Valuation Standards Council 2011), отпечатано в LONDON, EC2R 6PP, United Kingdom, ISBN: 978-0-9569313-0-6;
 - Наредба №Н-9, от 14.08.2006 г., за реда и начините за прилагане на методите за определяне на пазарните цени;
 - Съгл. чл. 6, ал. 3 от ЗНО „...Становището на независимият оценител, не е задължително за възложителя...“
- Използвани са и следните информационни източници, специализирана литература и учебно-теоретични помагала:
- в. „Ало“, в. „Позвънете“, „Компас“, „Фактор“ и др. местни и национални издания и обяви както и сайтовете на местни и национални лицензирани агенции за недвижими имоти, членове на БАТНИ/Българска асоциация на търговците на недвижими имоти/
 - сп. „Строителен обзор“ сп. „Справочник на цените в строителството“.
 - СТРОИТЕЛЕН НАРЪЧНИК – СЕК
 - „КУРС ЗА ПОДГОТОВКА НА ОЦЕНИТЕЛИ НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ“ – 2005г.
 - „НАРЪЧНИК ЗА ОЦЕНКА НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ И ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ“ март 2006г. – гр. София
 - Методики и анализи за оценка на подобни обекти.
- Стандарти за бизнесоценяване приети с ПМС 113 от 31.05.2002г., обн. ДВ, бр.57 от 11.06.2002г., в сила от същата дата, изм. бр 115 от 30.12.2004г.

СТАНОВИЩЕ

на **Тодор Богоридев Щерев** – кмет на с. Черни връх

В Община Камено е постъпило заявление за закупуване на общинската част от имот, находящ се в с. Черни връх, а именно:

5 /пет/ кв.м. ид.ч. от ПИ с идентификатор 80916.501.279 /осем, нула, девет, едно, шест, точка, пет, нула, едно, точка, две, седем, девет/, по плана на с. Черни връх, общ. Камено, обл. Бургас, целият с площ 1 251 /хиляда двеста петдесет и един/ кв.м.

Запознат съм със заявлението и нямам възражения частта от имота да бъде продадена на собственика в него.

Изготвил:



Тодор Щерев