

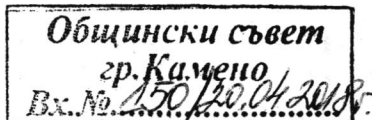
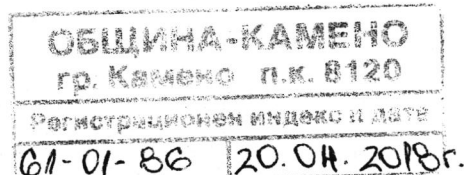


ОБЩИНА КАМЕНО

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

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ОБЩИНА КАМЕНО

10



ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от

Жельо Василев Вардунски
Кмет на Община Камено

Относно: Продажба на имот УПИ II (две римско), в квартал 49 (четиридесет и девет) по плана на с. Полски извор, общ. Камено, обл. Бургас, на собственик на законно построена сграда

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ, УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Община Камено е постъпило заявление от Добрин Атанасов Янакиев с вх. № 94-00-337 от 19.02.2018г. за закупуване на УПИ II (две римско), в квартал 49 (четиридесет и девет) по плана на с. Полски извор, общ. Камено, обл. Бургас.

Имотът е актуван с Акт за частна общинска собственост № 234 от 17.01.2006г., целият с площ от 900 (деветстотин) кв.м., при граници и съсед: изток – улица, запад – УПИ IX, север – улица, юг – УПИ XII-99 и УПИ XIII; и има одобрен ПУП, със Заповед № 161/15.08.1939г., на с. Полски извор, общ. Камено.

Заявителят е собственик на законна, полумасивна жилищна сграда, със застроена площ от 265 (двеста шестдесет и пет) кв.м., построена чрез отстъпено право на строеж върху описания недвижим имот, видно от Нотариален акт № 68, том I, рег. № 695, дело № 61 от 2007г.

Съгласно чл.35, ал.3 от Закона за общинската собственост (ЗОС) – „Продажба на земя – частна общинска собственост, на собственика на законно построена върху нея сграда се извършва от кмета на общината без търг или конкурс по ред, определен в наредбата по чл.8, ал.2 от ЗОС.“

Съгласно чл.57, ал.1 от Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество – „Продажбата на земя – частна общинска собственост, на физически лица или юридически лица, собственици на законно построена сграда в общински поземлен имот, се извършва от Кмета на общината, без публичен търг или публично оповестен конкурс, след решение на Общинския съвет.“

На основание чл.41, ал.2 от Закона за общинската собственост и чл.59, ал.2 от НРПУРОИ, независим лицензиран оценител е определил пазарната цена на урегулирания поземлен имот в размер на 9 000.00 (девет хиляди) лева, без ДДС.

Данъчната оценка на урегулирания поземлен имот е 1 287.00 (хиляда двеста осемдесет и седем) лева.

Предвид гореизложеното и на основание чл.21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.35, ал.3, във връзка с чл.41, ал.2 от Закона за общинската собственост и чл.57, ал.1 и ал.5 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.1. Продажби по реда на чл.35, ал.3 от ЗОС, за които има подадени искания“ нов имот: УПИ II (две римско), в кв.49 (четиридесет и девет) по плана на с.Полски извор, общ. Камено, обл. Бургас, целият с площ от 900 (деветстотин) кв.м.

2. Да се извърши продажба на урегулиран поземлен имот – частна общинска собственост, представляващ – УПИ II (две римско), в кв. 49 (четиридесет и девет) по плана на с. Полски извор, общ. Камено, обл. Бургас, целият с площ от 900 (деветстотин) кв.м., при граници и съседни: изток – улица, запад – УПИ IX, север – улица, юг – УПИ XII-99 и УПИ XIII; същия с одобрен ПУП, със Заповед № 161/15.08.1939г., на с. Полски извор, общ. Камено, актуван с Акт за частна общинска собственост № 234 от 17.01.2006г., на Добрин Атанасов Янакиев, собственик на законно изградена сграда, на цена 9 000.00 (девет хиляди) лева, без ДДС.

Възлага на Кмета на Община Камено да организира процедурата по продажба на имота и да сключи договор за покупко-продажба при описаните условия.

Приложения:

1. Заявление от Добрин Атанасов Янакиев – 1 брой;
2. Копие от Нот. акт № 68, том I, рег. № 695, дело № 61 от 2007г. – 1 бр;
3. Скица – 1 брой;
4. Копие от акт за общинска собственост – 1 брой;
5. Удостоверение за данъчна оценка – 1 брой;
6. Оценка от лицензиран оценител – 1 брой;
7. Становище от кмета на с. Полски извор – 1 брой;

ЖЕЛЪО ВАРДУНСКИ
Кмет на община Камено



За Кмет на ОБЩИНА КАМЕНО:
Зам. Кмет: <u>Г. Георгиев</u>
Заповед за заместване №РД-08/145/05.04.18г.

ДО
КМЕТА
НА ОБЩИНА КАМЕНО

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

ОБЩИНА-КАМЕНО
гр. Камено п.к. 8120
Регистрационен индекс и дата
94-00-338/19.02.2018

ЗАЯВЛЕНИЕ

от Добрич Атанасов Янашев
/име, презиме, фамилия/

ЕГН ..

Постоянен адрес гр./с. Бургас ул.к-с.

Телефон:

Фирма: Булстат:

УВАЖАЕМИ Г-Н КМЕТ,

Желая да ми разрешите да закупя общински поземлен имот, съставляващ парцел ..11..... в квартал 49, с площ 853 кв.м. по плана на гр./с. Полски извор, община Камено.

Прилагам:

1. Документ за платена такса.

Дата: 19.02.2018

С уважение: [Signature]



ОБЩИНА КАМЕНО

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

СКИЦА

№ 151 / 02.04. 2018г.

М 1: 1000

На УПИ II кв. 49

По плана на гр./с. / Полски извор
Община Камено, Бургаска област

Собственост на Община Камено

Документ за собственост: АЗОС № 234/17.01.2006г.

Площ на УПИ II - 900 м²

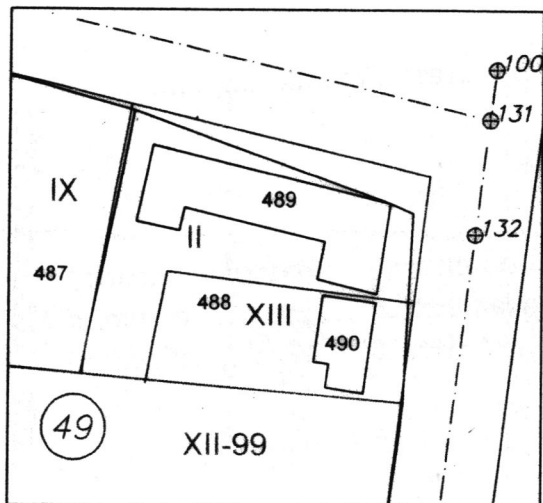
Площ на ПИ 488 по № 161/15.08.1939г. кв. - 1215 м²

Одобрен ПУП със Заповед № 161/15.08.1939г.

Промени на ПУП със Заповед №

Предназначена за II, БФМПос

Платена такса кв. № СЛУН, 2018 г.



ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Изчертал: / Г. Тодорова /

Проверил: / инж. Р. Кирязова /

Нотариална такса по ЗННД
Удостоверяван материален интерес
..... лв.
2 500

Пропорц. такса: лв.
Обикн. такса: 43.50 лв.
Доп. такса: 3.00 лв.
Всичко: лв.
Сметка № 122010 от 46.50 г.
Кв. № 3007 от 3007 г.

Вписване по ЗС/ПВ
Служба по вписванията

Вх. рег. № 1756 от 13-02-2007 г.
Акт № 176 том IV, дело № 1030 г.
Партидна книга: том стр.
Такса за вписване по ЗДТ:
Кв. № 5.00 от 13.02.2007
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

НОТАРИАЛЕН АКТ ЗА ПОКУПКО-ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

№ , том , рег. № , дело № от 2007 г.

ДНЕС, на 13.02.2007г. - тринадесети февруари две хиляди и седма година, пред мен Бинка Кирова - Нотариус, вписан под регистрационен № 290 на Нотариалната камара, действащ в Района на Бургаски районен съд, в нотариалната ми кантора в гр. Бургас, на ул. "Фердинандова" № 20, ст.4, се явиха лицата: 1/ **НИКОЛИНА ГОСПОДИНОВА ЗЛАТАРОВА** с Полски извор, община Камено, област Бургаска, с издадена от МВР-Бургас, действаща в качеството си на представляващ на **ЗКПУ "ЗЛАТЕН КЛАС"**, вписана с решение на Бургаски окръжен съд в регистъра за кооперациите под № 34, том I, стр.272, по ф.дело № 2669/1993г. по описа на съда, със седалище и адрес на управление в с. Полски извор, община Камено, област Бургаска, БУЛСТАТ 812158674, от една страна кооперацията като продавач и 2/ **ДОБРИН АТАНАСОВ ЯНАКИЕВ**, от гр. Бургас, к/с

..... гас, от друга страна като купувач и след като се уверих тяхната самоличност, дееспособност и представителна власт, същите ми заявиха, че сключват следния договор:

1/ **ЗКПУ "ЗЛАТЕН КЛАС"**, представлявана от Николина Господинова Златарова продава на **ДОБРИН АТАНАСОВ ЯНАКИЕВ** следния собствен на кооперацията недвижим имот, находящ се в с. Полски извор, община Камено, област Бургаска: АДМИНИСТРАТИВНА СГРАДА - полумасивна, със застроена площ от 265,00 - двеста шестдесет и пет кв.метра, служеща за канцелария, изградена в Урегулиран Поземлен Имот УПИ II - втори - общински, в квартал 49 - четиридесет и девети, по плана на с. Полски извор, община Камено; урегулиран с площ от 853,00 - осемстотин петдесет и три кв.метра по скица и 900,00 - деветстотин кв.метра по нотариален акт, при граници на УПИ: изток - улица, запад - УПИ IX, север - улица, юг - УПИ XIII и УПИ XII-99, за сумата от 2 500 - две хиляди и петстотин лева, която сума продавачът заяви, че е получил изцяло от купувача, преди подписването на този договор.

Данъчната оценка на имота, съгласно удостоверение № 325/08.02.2007г. на "МДТ" при Община Камено е в размер на 2 201,10 – две хиляди двеста и един и 0,10 лева.

2/ Купувачът **ДОБРИН АТАНАСОВ ЯНАКИЕВ** заяви, че е съгласен и купува така описания в пункт първи от договора недвижим имот за сумата от 2 500 – две хиляди и петстотин лева, която е изплатил изцяло на продавача, преди подписването на този договор.

Като се уверих, че продавачът е собственик на продавания недвижим имот и са изпълнени особените изисквания на Закона, извърших този нотариален акт, по проект на страните. След като изпълних задълженията си по чл.25 ал.1 от Закона за нотариусите и нотариалната дейност – изясних фактическото положение и действителната воля на страните, запознах ги явно и недвусмислено с правните последици на сделката, прочетох акта на страните и след одобрението на акта, той се подписа от участниците в сделката и от мен – Нотариуса.

При съставянето на акта се представиха следните документи, установяващи правото на собственост и изпълнението на особените изисквания на законите, а именно: 1. Нот. акт за собственост № 114, том Іб, рег. № 889, дело № 168/1999г. на Нот. Диана Райнова, рег. № 278 на Нот. камара, с район на действие БРС, вписан в Служба по вписвания като акт № 175, том V-1887/1999г.; 2. Удостоверение за данъчна оценка № 325/08.02.2007г. на "МДТ" при Община Камено; 3. Скица № 139/07.02.2007г. на Община Камено; 4. Удостоверение за АПС на Кооперацията – продавач; 5. Декларации по чл.264 ал.-1 от ДОПК на продавача и декларация по чл.25 ал.7 от ЗННД на купувача; 6. Квитанции за внесени дължими такси.

ПРОДАВАЧ:

КУПУВАЧ:



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО

ОБЩИНА Камено

ОБЛАСТ Бургас

УТВЪРЖДАВАМ:

КМЕТ НА ОБЩИНА

Димитър Петров Которов

(име, презиме и фамилия)

Вписване по ЗС/ПВ

Служба по вписванията:

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

(име, презиме и фамилия)

АКТ № 234

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър

Картотека

Досие

18.01.2006 г.

Вписан...
Том...
ДВ. Вх. рег. ...
Съдия по вписванията...

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	17.01.2006г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	чл.2, ал.1, т.7 от ЗОС
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	УПИ II, кв.49 по плана на общ.Камено, целият с площ-900 кв.м. извор,
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	обл.Бургас, общ.Камено, с.Полски извор. УПИ II, кв.49.
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	изток-улица; запад-УПИ IX; север-улица; юг-УПИ XII-99 и УПИ XIII.
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	1 287.00 лв.
7. БИВШ СОБСТВЕНИК НА ИМОТА	

Община КАМЕНО
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
Подпис...

8. СЪСОБСТВЕНИЦИ

9. НОМЕР И ДАТА НА
СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО
АКТОВЕ

10. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ:

11. РАЗПОРЕДИТЕЛНИ ДЕЙСТВИЯ С ИМОТА (С ЧАСТ ОТ ИМОТА):

12. АКТОСЪСТАВИТЕЛ: Ангелина Петкова Пенева-нач. отдел „УС“


(подпис)

13. ЗАБЕЛЕЖКИ:

Община КАМЕНО
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
Подпис 

Изм. № 5203017430 / 10.04.2018 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 8123 с.ПОЛСКИ ИЗВОР , кадастрален номер от квартал 49, УПИ парцел 2 одобрен през 1939 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	900,00		1/1	2 257,20	2 257,20

идентификатор:

данъчната оценка на гореописания имот е: 2257.20 лв. словом
ДВЕ ХИЛЯДИ ДВЕСТА ПЕТДЕСЕТ И СЕДЕМ ЛВ. И 20 СТ.

за собственика е: 2257.20 лв. словом
ДВЕ ХИЛЯДИ ДВЕСТА ПЕТДЕСЕТ И СЕДЕМ ЛВ. И 20 СТ.

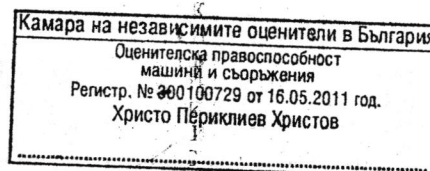
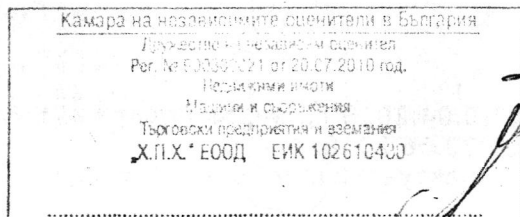
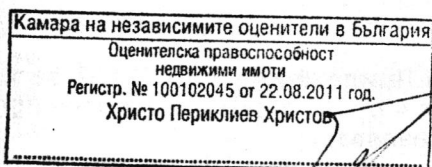
Настоящото се издава по искане Вх. № 5203017430/10.04.2018 г., за да послужи пред НОТ.
БУРГАС. ДЗЛ няма задължения за имота. ДО важи до 30.06.2018г.
Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА КАМЕНО , актуални към 10.04.2018 г.

Подпис:
Издаде: Кремена Петрова Димитрова



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 КНОБ в България **ЗА ОЦЕНКА НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ - КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ**;

ЕФ. ГИВНА, ТА, СРОК НА ВАЛИДНОСТ ПРИ ИЗВЕДЕНА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ :
Оценката има валидност **ШЕСТ МЕСЕЦА** от датата на изготвяне /ефективна дата/ – **16 април 2018 г.**, при условие, че не настъпят съществени промени на пазара на НИ;

ОБЕКТ НА ОЦЕНКАТА/техн. параметри/: УПИ II, кв. 49, целият с площ 900 кв.м., по плана на с.Полски извор – Община – Камено, Област Бургас, при граници:

изток: улица;
запад – УПИ – IX;
север – улица;
юг – УПИ – XII -99 г WMR - XIII;

СОБСТВЕНОСТ И ПРАВЕН СТАТУТ НА ИМОТА:

АЧОС № 234 от 17.01.2006 г. – Община Камено, Област Бургас;

СКИЦА № 151 от 02.04.2018г. - Община Камено – Общинска собственост

УДОСТОВЕРЕНИЕ за данъчна оценка № 5203017430/10.04.2018г.- 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”:

УПИ II, кв. 49, целият с площ 900 кв.м., по плана на с.Полски извор – Община – Камено, Област Бургас, при граници:

изток: улица;
запад – УПИ – IX;
север – улица;
юг – УПИ – XII -99 г WMR - XIII;

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

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

По стойността на активите - 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 претеглена стойност, основаваща се на обективните дадености за оценявания имот и неговия бъдещ бизнес-потенциал.

Методът на пазарните аналози има за цел определяне стойността на имота въз основа на цената на съпоставими или близки обекти по общи 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 за оценявания обект, като се използва информацията за пазарната цена на еталонните 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 известна - 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 бр... експерти, оценители на недвижими имоти и се приемат редица
логични допускания/. Пазарният множител е отношение между пазарната цена на дадения недвижим имот
и друг негов показател. Последни... в случая може да бъде възможности за застроена площ – К -
интезивност, К – плътност – п... пазарната разгъната застроена площ, застроен обем, площ на парцела и,
делимост и обособяемост на час... и от него и др.п.. Изборът на този показател до голяма степен е
предопределен от въз... жността да се осигурят числови стойности за оценявания и за еталонните
имоти/парцели/.

За нужди... настояща оценка е използвана информация от – база данни на Агенция за
недвижими имоти публикувани... ежедневни, специализирани и периодични издания и сайтове, както и лична
база данни на оценителите. За е... лонни имоти са избрани сходни имоти с известна цена и технически
характеристики, належащи се в... йона и в райони, близки до оценявания и имащи същото или сходно
предназначение.

При извършеното пазарно... чване в региона за покупко-продажба на подобни обекти при независими търговци и
Агенция за недвижими имоти, с... панови, че цената на кв.м на подобни имоти, с аналогично и подобно предназначение,

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

- Определяне на из... ците на информация
- Намиране на данн... сделки с подобен характер
- Определяне различ... а между оценяваните имоти

При направените проу... ния за пазара на такива обекти ПИ в региона се констатира следното,

Предвид слабата актив... ост на пазара, както и липсата на достатъчен брой реални сделки, се
ползва информация на пазарни а... лози пазарни свидетелства/, които са извлечение от представителна,
достатъчна по обхват извадка, ... то се ползват и база данни /личен архив/, както следва:

Извеждането на Сравн... телната стойност на ПИ се извършва при извеждане на относителните
тегла чрез "теглов... коефициент" от пазарните аналози както следва:

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

СРАВНИТЕЛНА СТОЙНОСТ	-	9 лв/м ²
УПИ II, кв. 49, целият с площ 900		
по плана на с.Полски		
извор – Община – Камено, Област		
КОРИГИРАНА СТОЙНОСТ	-	9 лв/м ²
Площ на имота/парцела/	-	900 кв.м.
СРАВНИТЕЛНА СТОЙНОСТ	-	9 000.00 лв.
ПАЗАРНА		
СТОЙНОСТ /т... ло/	-	9 000.00 лв.

Забел... жка: използването на мет... да извежда най-точни пазарни параметри
предвид характера на обекта. Не е целесъобразно използването на друг метод
поради вида и предназначението на обекта.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ

Пазарната стойност на обект: УПИ II, кв. 49, целият с площ 900 кв.м., по плана на с.Полски извор – Община Камено, Област Бургас, при граници:

изток: улица;

запад: – УПИ – IX;

север: – улица;

юг: – УПИ – XI-99 г WMR – XIII,

Общинска собственост, се определя в размер на:

ПАЗАРНА СТОЙНОСТ

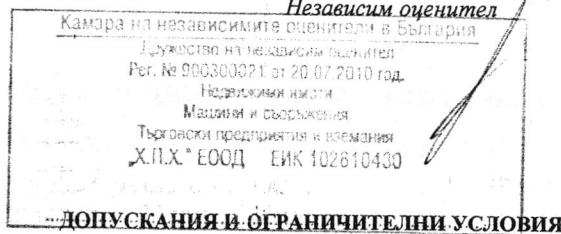
КЪМ 16.04.2018 г. - 9 000.00

Словом: девет хиляди лева

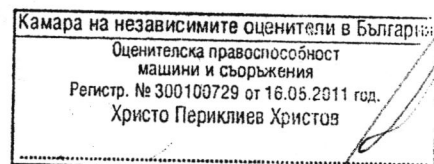
гр. Бургас
16 април 2018 г.

Одобрявам:

Независим оценител



/ Христо Периклиев /
Докт. по ССНЕО



Оценката на имот 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 изпълнение, 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 на Република България. Публикувана информация за цените на строителните материали, машиносмените и часовите ставки от списание „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/sa; „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 „.....статуса на независимия оценител, не е задължително за възложителя...“

Използвани са и следните информационни източници, специализирана литература и учебно-теоретични помагала:

- в. „Ало“ в. „Позвъняте“, „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 НАРЕДБИК – СЕК
- „КУРС ЗА ПОДГОТОВКА НА ОЦЕНИТЕЛИ НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ“ – 2005г.
- „НАРЕДБИК 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 **Иван Стефанов Георгиев** — кмет на с. Полски извор

В Община Камено е постъпило заявление за закупуване на недвижим имот — частна общинска собственост, находящ се в с. Полски извор, а именно:

УПИ II (две римско), в кв. 49 (четиридесет и девет) по плана на с. Полски извор, общ. Камено, обл. Бургас, целият с площ 900 (деветстотин) кв.м.

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

Изготвил:

