ПК/ЗОРФИДОСЕСФОП

П.К/ТСТБТЗГБА

ОБЩИНА-КАМЕНО
гр. Камено п.к. 8120
Регистрационен индекс и дата
04-01-294/05.12.2024г

ОБЩИНА КАМЕНО

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

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ОБЩИНА КАМЕНО

10

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
гр. Камено п.к. 8120
Водящ номер и дата
389 | 06.12.24г.

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА
от
Жельо Василев Вардунски
Кмет на Община Камено

Относно: Постъпило Заявление от Стефания Миткова Стоянова за прекратяване на съсобственост между нея и Община Камено

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Община Камено е постъпило Заявление с вх. № 94-00-4186/02.12.2024г. от Стефания Миткова Стоянова, за прекратяване на съсобствеността в 1/2 ид.ч. от Сграда с идентификатор 43623.34.221.1, в местността "До село", по КККР на с. Ливада. Застроена площ: 492 кв.м. Предназначение: Сграда за търговия. Брой етажи: 2. Брой самостоятелни обекти в сградата: 4, чрез изкупуване частта на Общината.

На основание Нотариален акт № 27, том II, рег. № 6100, дело № 223 от 24.10.2024г. Заявителката Стефания Миткова Стоянова е собственичка на 1/2 ид.ч. от Сграда с идентификатор 43623.34.221.1, в местността "До село", по КККР на с. Ливада, общ. Камено, обл. Бургас. Застроена площ: 467 кв.м. Предназначение: Сграда за търговия. Брой етажи: 2. Сградата е построена в ПИ с идентификатор 43623.34.221.

По силата на Акт за частна общинска собственост № 3 398/09.02.2024г., Община Камено е собственик на 1/2 ид.ч. от Сграда с идентификатор 43623.34.221.1 (четири, три, шест, две, три, точка, три, четири, две, две, едно, точка, едно), в местността "До село", по КККР на с. Ливада. Застроена площ: 492 (четиристотин деветдесет и два) кв.м. Предназначение: Сграда за търговия. Брой етажи: 2 (два). Брой самостоятелни обекти в сградата: 4 (четири). Сграда с идентификатор 43623.34.221.1.1 – Самостоятелен обект № 1, находящ се на 1 (първи) етаж. Предназначение на самостоятелния обект: За обществено хранене. Посочена в документа площ 184.20 кв.м. Прилежащи части: общи части 29.74 кв.м. Сграда с идентификатор 43623.34.221.1.2 – Самостоятелен обект № 2, находящ се на 1 (първи) етаж. Предназначение на самостоятелния обект: За търговска дейност. Посочена в документа площ 123.40 кв.м. Прилежащи части: общи части 19.92 кв.м. Сграда с идентификатор 43623.34.221.1.3 – Самостоятелен обект № 3, находящ се на 1 (първи) етаж. Предназначение на самостоятелния обект: За обществено хранене. Посочена в документа площ 109.20 кв.м. Прилежащи части: общи части 17.63 кв.м. Сграда с идентификатор 43623.34.221.1.4 – Самостоятелен обект № 4, находящ се на 2 (втори) етаж. Предназначение на самостоятелния обект: Друг вид самостоятелен обект. Посочена в документа площ 117.00 кв.м. Прилежащи части: общи части 19.10 кв.м. Граници и съседи на имота: 43623.34.221;

На основание чл. 41, ал. 2 от Закона за общинската собственост, независим лицензиран оценител е определил пазарната цена на придаваемата идеална част в размер на 32 500.00 (тридесет и две хиляди и петстотин) лева, без ДДС. Данъчната оценка на придаваемите идеални части е 8 213.30 (осем хиляди двеста и тринадесет лева и тридесет стотинки) лева.

Предвид гореизложеното и на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 8, ал. 9 и чл. 36, ал. 1, т. 2 от Закона за общинската собственост и чл. 60, ал. 1, т. 2 от НРПУРОИ, предлагам Общински съвет – Камено да вземе следните

Р Е Ш Е Н И Я:

1. Да се прекрати съсобствеността между Стефания Миткова Стоянова и Община Камено, в 1/2 ид.ч. от Сграда с идентификатор 43623.34.221.1 (четири, три, шест, две, три, точка, три, четири, две, две, едно, точка, едно), в местността "До село", по КККР на с. Ливада, общ. Камено, об. Бургас. Застроена площ: 492 (четиристотин деветдесет и два) кв.м. Предназначение: Сграда за търговия. Брой етажи: 2 (два). Брой самостоятелни обекти в сградата: 4 (четири). Сграда с идентификатор 43623.34.221.1.1 – Самостоятелен обект № 1, находящ се на 1 (първи) етаж. Предназначение на самостоятелния обект: За обществено хранене. Посочена в документа площ 184.20 кв.м. Прилежащи части: общи части 29.74 кв.м. Сграда с идентификатор 43623.34.221.1.2 – Самостоятелен обект № 2, находящ се на 1 (първи) етаж. Предназначение на самостоятелния обект: За търговска дейност. Посочена в документа площ 123.40 кв.м. Прилежащи части: общи части 19.92 кв.м. Сграда с идентификатор 43623.34.221.1.3 – Самостоятелен обект № 3, находящ се на 1 (първи) етаж. Предназначение на самостоятелния обект: За обществено хранене. Посочена в документа площ 109.20 кв.м. Прилежащи части: общи части 17.63 кв.м. Сграда с идентификатор 43623.34.221.1.4 – Самостоятелен обект № 4, находящ се на 2 (втори) етаж. Предназначение на самостоятелния обект: Друг вид самостоятелен обект. Посочена в документа площ 117.00 кв.м. Прилежащи части: общи части 19.10 кв.м. Граници и съседи на имота: 43623.34.221, на цена в размер на 32 500.00 (тридесет и две хиляди и петстотин) лева, без ДДС.

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

Приложения:

1. Заявление с вх. № 94-00-4186/02.12.2024г. – 1 брой;
2. Нот. акт № 27, том II, рег. № 6100, дело № 223/2024г. – 1 брой;
3. Акт за общинска собственост – 1 брой;
4. Скица на сграда – 1 брой;
5. Схеми на самостоятелните обекти в сградата – 4 броя;
6. Удостоверение за данъчна оценка – 1 брой;
7. Оценка от лицензиран оценител – 1 брой;

ЖЕЛЬО ВАРДУНСКИ
Кмет на община Камено

ОБЩИНА КАМЕНО КМЕТ 1

Р. Бобева
3.12.2024г

ДО
КМЕТА
НА ОБЩИНА КАМЕНО

Т. Иотева
02.12.2024

ОБЩИНА КАМЕНО
гр. Камено п.к. 8120
Регистрационен индекс и дата
94-00-4186 | 02.12.24

Идентификационен номер – чл.41, ал.2 от Закон за общинската собственост; т.38 от Приложение №7 към Наредба за определянето и администрирането на местните такси и цени на услуги на територията на Община Камено	РАЗПОРЕДИТЕЛНИ СДЕЛКИ С ОБЩИНСКИ ИМОТИ
Разглеждане на искане във връзка с разпоредителни сделки с общински имоти – 20.00 лв.	
Такса: - пазарна оценка за продажба на имот или за прекратяване на съсобственост – 180.00 лв. - пазарна оценка за земеделски имоти – 160.00 лв. - пазарна оценка за язовир – 250.00 лв. - пазарна оценка за водни обекти – 200.00 лв. - пазарна оценка на земеделска земя, заета с овощни насаждения, за продажба по реда на чл.24д от ЗСПЗЗ – 250.00 лв. - пазарна оценка на трайни насаждения – 200.00 лв.	Дирекция „ОСПО“

ЗАЯВЛЕНИЕ

От.....Стефания Милкова Стоянова.....
/ име, презиме, фамилия/

ЕГН:.....

Постоянен адрес: гр./с. гр. Нови Рудник ул. ..... №. 51 3
- Митко Стоянов

Телефон: ..... тел. .....

Фирма: ..... БУЛСТАТ :.....

УВАЖАЕМИ Г-Н КМЕТ,

Желая да ми разрешите да закупя общински поземлен имот, съставляващ парцел ..... IV – 160 ..... в квартал ..... 40 ..... с площ ..... кв.м. по плана на гр./с..... Ливада ..... община Камено.

ОБЩИНА КАМЕНО
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
Подпис: ...

ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. Документ за платена такса.

КМЕТ

Дата.....02.12.24.....

С Уважение: .....

ВЯРНО С ЕКЗЕМПЛЯРА

Подпис: ...

Нотариална такса по ЗННД	Вписване по ЗС / ПВ
Удостоверяван материален интерес:	Служба по вписванията
14 323.40 лв.	Вх.рег.№ 18078 от 24 - 10 - 2024 г.
Пропорц.такса: ..... лв.	Акт №.92 том 53 дело№ 11083 г.
Обикн.такса: ..... лв.	Партидна книга том ..... стр. .....
Доп.такса: ..... лв.	Такса за вписване по ЗДТ: 14.32 лв.
Всичко: ..... лв.	Кв.№ ..... 24.10.2024 г.
Сметка ..... от 24/10/2024 г.	СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:
Кв.№ ..... от ..... г.	.....

НОТАРИАЛЕН АКТ

ЗА ПРЕХВЪРЛЯНЕ НА НЕДВИЖИМ ИМОТ СРЕЩУ ЗАДЪЛЖЕНИЕ ЗА ИЗДРЪЖКА И ГЛЕДАНЕ.

№ 27, том II, рег. № 6100, дело № 223 от 2024 г.

---Днес, на 24.10.2024 г. /двадесет и четвърти октомври две хиляди двадесет и четвърта година/, пред мен, Иван Кожухаров – Нотариус с рег. № 255 на Нотариалната камара, с район на действие: Районен съд - гр.Бургас, в нотариалната ми кантора на адрес: гр. Бургас, пл. "Баба Ганка" № 8, се явиха:--

---1/ МИТКО СТЕФКОВ СТОЯНОВ, ЕГН [ ] лична карта № [ ] изд. на 20.6.2024 г., от МВР-Бургас, постоянен адрес: обл. Бургас, общ. Бургас, гр. Бургас, ж.к. Меден рудник, бл. 513, ет. 4, ап. № 58, ----------

---2/ РАДОСТИНА ГЕОРГИЕВА СТОЯНОВА, ЕГН [ ] лична карта № [ ], изд. на 5.5.2016 г., от МВР-Бургас, постоянен адрес: обл. Бургас, общ. Бургас, гр. Бургас, ж.к. МЕДЕН РУДНИК, бл. 513, ет. 4, ап. № 58 - **ПРЕХВЪРЛИТЕЛИ** и ----------

---3/ СТЕФАНИЯ МИТКОВА СТОЯНОВА, ЕГН [ ] лична карта № [ ] изд. на 1.7.2024 г., от МВР-Бургас, постоянен адрес: обл. Бургас, общ. Бургас, гр. Бургас, ж.к. Меден рудник, бл. 513, ет. 4, ап. № 58 – **ПРИОБРЕТАТЕЛ** и след като се уверих в тяхната самоличност, дееспособност и родствена връзка, същите ми заявиха, че сключват следния договор за прехвърляне на недвижими имоти срещу задължение за издръжка и гледане:----------

---1. МИТКО СТЕФКОВ СТОЯНОВ и РАДОСТИНА ГЕОРГИЕВА СТОЯНОВА, прехвърлят на лъщеря си, СТЕФАНИЯ МИТКОВА СТОЯНОВА, следните недвижими имоти: ----------

---1.1. УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ IV-160 (четвърти за имот с пл.№ сто и

ОБЩИНА КАМЕНО
ВЯРНО С ЕКЗЕМПЛЯРА
Подпис: .....

шестдесет) в кв.40 (четиридесет) по плана на с.Полски извор, общ.Камено, обл.Бургас, с площ на УПИ от 700 (седемстотин) кв.м. при граници: изток-УПИ XV-160 и УПИ XIX-160, запад-УПИ XVII-160, север-улица, юг-УПИ XVI-160, ЗАЕДНО с построените в описания по-горе УПИ: **МАСИВНА ЖИЛИЩНА СГРАДА, със застроена площ от 37** (тридесет и седем) кв.м. при граници: изток-външен зид към УПИ XV-160, запад-външен зид към УПИ XVII-160, север-външен зид към улица, юг-калканен зид към стопанска сграда, **МАСИВНА СТОПАНСКА СГРАДА (лятна кухня), със застроена площ от 13 (тринадесет) кв.м.** при граници: изток-външен зид към УПИ XV-160, запад-външен зид към УПИ XVII-160, север-калканен зид към жилищна сграда, юг-външен зид към вътрешен двор, **МАСИВНА СТОПАНСКА СГРАДА, със застроена площ от 57** (петдесет и седем) кв.м. **КАКТО** и ведно с всички подобрения и приращения в урегулирания поземлен имот.----------

---Данъчна оценка на прехвърляния имот е 3812.90 лв. (три хиляди осемстотин и дванадесет лева и деветдесет стотинки).----------

---1.2. 1/2 (една втори) ид.ч. от СГРАДА с идентификатор № 43623.34.221.1 (четири, три, шест, две, три, точка, три, четири, точка, две, две, едно, точка, едно) по кадастралната карта и кадастралните регистри на с.Ливада, *одобрени със Заповед № РД-18-830/03.12.2019г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменения на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо сградата е от 19.06.2024г.*, **с адрес на сградата: с.Ливада, общ.Камено, обл.Бургас, м. До село**, която сграда е разположена в поземлен имот с идентификатор № 43623.34.221 (четири, три, шест, две, три, точка, три, четири, точка, две, две, едно), със застроена площ от 492 кв.м (четиристотин деветдесет и два квадратни метра), брой етажи – 2 (два), предназначение – Сграда за търговия.----------

---Данъчна оценка на прехвърлянатa идеална част от имота е 10 510.50 лв. (десет хиляди петстотин и десет лева и петдесет стотинки).----------

---Данъчна оценка на прехвърляните имоти общо е 14 323.40 лв. (четиридесет хиляди триста двадесет и три лева и четиридесет стотинки).---

---2. Прехвърлянето се извършва СЕРЩУ ЗАДЪЛЖЕНИЕТО: **СТЕФАНИЯ МИТКОВА СТОЯНОВА** да поеме издръжката и гледането на баща си **МИТКО СТЕФКОВ СТОЯНОВ** и на майка си **РАДОСТИНА ГЕОРГИЕВА СТОЯНОВА** като им осигури спокоен и нормален живот, какъвто са водили до сега, лично или чрез трето лице, при изрично искане от тяхна страна за това, както и от благодарност за такива грижи положени в минало време, като **ПРЕХВЪРЛИТЕЛИТЕ** си запазват право на ползуване за описаните по-горе имоти - пожизнено и безвъзмездно, заедно и поотделно.----------

ОБЩИНА КАМЕНО
ВЯРНО С ЕКЗЕМПЛЯРА
Подпис: .....

---3. **СТЕФАНИЯ МИТКОВА СТОЯНОВА** заяви, че е съгласна и приема така направеното ù прехвърляне на гореописаните имоти срещу посочените условия и задължения, които заяви че ще изпълнява стриктно, както и че е съгласна със запазеното вещно право на ползване върху имотите за **ПРЕХВЪРЛИТЕЛИТЕ**.----------

---Като се уверих, въз основа на представените ми писмени документи, че **ПРЕХВЪРЛИТЕЛИТЕ** са собственици на прехвърляните недвижими имоти, и че са изпълнени особените изисквания на Закона, съставих настоящия нотариален акт. 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 ясно и недвусмислено с правните последици на сделката, прочетох този акт на **ПРЕХВЪРЛИТЕЛИТЕ** и на **ПРИОБРЕТАТЕЛЯ**, и след тяхното одобрение се подписа от страните и от мен - Нотариуса, в шест еднообразни екземпляра.----

---При съставяне на акта се представиха следните документи, установяващи правото на собственост и изпълнението на особените изисквания на закона:--

1. Нотариален акт № 168, том II, рег. № 8926, дело № 294 от 31.10.2019 г. на нотариус Марияна Анастасова-Тумбакова, рег. № 464 на НК и район на действие РС-Бургас, вписан в СВ към АВ при РС-Бургас на 31.10.2019г под акт № 31, том 43, дело № 8230, вх.рег.№ 14052;----------
2. Нотариален акт № 390, том II, рег. № 6439, дело № 301 от 25.07.2023 г. на нотариус Феодора Иванова, рег. № 449 на НК и район на действие РС-Бургас, вписан в СВ към АВ при РС-Бургас на 25.07.2023г под акт № 17, том 31, дело № 5994, вх.рег.№ 10491;----------
3. Нотариален акт № 117, том I, рег. № 2006, дело № 100 от 14.03.2024 г. на нотариус Феодора Иванова, рег. № 449 на НК и район на действие РС-Бургас, вписан в СВ към АВ при РС-Бургас на 14.03.2024г под акт № 184, том 10, дело № 2040, вх.рег.№ 3650;----------
4. Удостоверение рег. индекс и дата 94-00-856/27.05.2021г., изд. от Община Камено;----------
5. Скица № 707 от 10.10.2024г., изд. от Община Камено;----------
6. Скица № 15-1029945 от 11.10.2024 г., издадена от СГКК – гр. Бургас;-----
7. Удостоверения за данъчна оценка изх. № 5203031867 и изх.№ 5203031868 от 17.10.2024г., издадени от Община Камено;----------
8. Удостоверение за раждане;----------
9. Декларации по чл. 264, ал.1, ал. 2 и ал.4 от ДОПК;----------
10. Декларации по чл. 25, ал. 8 ЗННД. ----------
11. Декларации по чл. 42, ал. 2, т. 2 от ЗМИП.----------

ОБЩИНА КАМЕНО
ВЯРНО С ЕКЗЕМПЛЯРА
Подпис: .....

12. Квитанции за платени нотариална такса и такса вписване.....

ПРЕХВЪРЛИТЕЛИ:

1. Митко Стефанов Стоянов

2. Д. Радостина Георгиева Войкова

ПРИОБРИТАТЕЛ:

1. Бисерка Живка Сашова

НОТАРИУС:

Нотариус № 255
Иван КОЖУХАРОВ
Район на действие
Р.С. БУРГАС
Република България

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

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)

Служба по вписванията гр. Бургас
Вх. рег. № 1887 / 12-02-2024 г.
Акт № 10 том 5 дело № /20 г.
Партидна книга: том стр.
Имотна партида
Д.т. кв. № / 20 г.
Служба по вписванията

А К Т № 3398
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър:
Досие:

1.ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ:	09-02-2024
2.ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл. 3, ал. 3 от Закона за общинската собственост и Заповед № РД-18-830 от 03.12.2019г. на Изпълнителния Директор на АГКК;
3.ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	1/2 ид.ч. от ПИ с идентификатор 43623.34.221.1 (четири, три, шест, две, три, точка, три, четири, две, две, едно, точка, едно), в местността "До село", по КККР на с. Ливада. Застроена площ: 492 (четиристотин деветдесет и два) кв.м. Предназначение: Сграда за търговия. Брой етажи: 2 (два). Брой самостоятелни обекти в сградата: 4 (четири).
4.МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	ПИ с идентификатор 43623.34.221.1, по КККР на с. Ливада, общ. Камено, обл. Бургас;
5.ГРАНИЦИ НА ИМОТА	43623.34.221;
6.ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕТО НА АКТА	7 570.10 (седем хиляди петстотини седемдесет лева и десет стотинки) лева;

7.СЪСОБСТВЕНИЦИ	Митко Стефков Стоянов - 1/2 ид.ч. от правото на собственост върху сградата, съгласно Нотариален акт № 17, том 31, рег. № 10491/25.07.2023г.
8.НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИТЕ ПО-РАНО АКТОВЕ	АОС № 211/16.03.2005г.

9.ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ:

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

/ПОДПИС/

11.ЗАБЕЛЕЖКИ:

към т. 3:

ПИ с идентификатор 43623.34.221.1.1 - Самостоятелен обект, находящ се на 1 (първи) етаж. Предназначение на самостоятелния обект: За обществено хранене. Посочена в документа площ 184.20 кв.м. Прилежащи части: общи части 29.74 кв.м.

ПИ с идентификатор 43623.34.221.1.2 - Самостоятелен обект, находящ се на 1 (първи) етаж. Предназначение на самостоятелния обект: За търговска дейност. Посочена в документа площ 123.40 кв.м. Прилежащи части: общи части 19.92 кв.м.

ПИ с идентификатор 43623.34.221.1.3 - Самостоятелен обект, находящ се на 1 (първи) етаж. Предназначение на самостоятелния обект: За обществено хранене. Посочена в документа площ 109.20 кв.м. Прилежащи части: общи части 17.63 кв.м.

ПИ с идентификатор 43623.34.221.1.4 - Самостоятелен обект, находящ се на 2 (втори) етаж. Предназначение на самостоятелния обект: Друг вид самостоятелен обект. Посочена в документа площ 117.00 кв.м. Прилежащи части: общи части 19.10 кв.м.

ОБЩИНА КАМЕНО
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
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

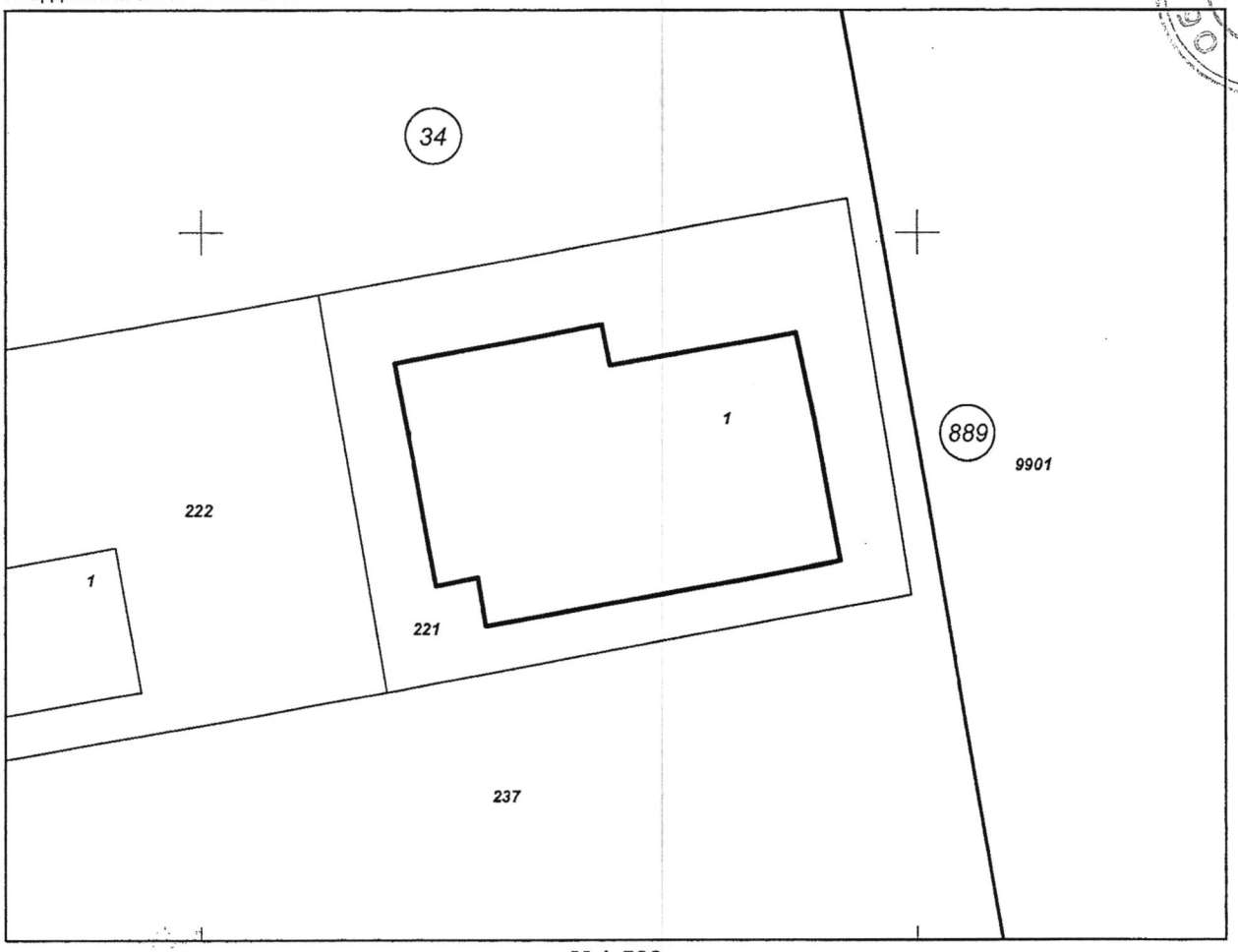
СКИЦА НА СГРАДА
№ 15-100633-01.02.2024 г.

с идентификатор **43623.34.221.1**

С. **Ливада**, общ. **Камено**, обл. **Бургас**
По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със **Заповед РД-18-830/03.12.2019 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**
Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо сградата **е от 13.09.2023 г.**
Адрес на сградата: **с. Ливада, м. ДО СЕЛО**
Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор **43623.34.221**
Застроена площ: **492 кв. м**
Брой етажи: **2**
Брой самостоятелни обекти в сградата: **4**
Предназначение: **Сграда за търговия**

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

Координатна система КК2005



М 1:500

Скица **№15-100633-01.02.2024 г.** издадена въз основа на заявление **№ 01-59370-01.02.2024 г.**

...

...а 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 53 33
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG

Стар идентификатор: **няма**
Номер по предходен план: **няма**

Собственици по данни от КРНИ:
1. **000057001, ОБЩИНА КАМЕНО**
Ид. част 1/2 от правото на собственост върху сградата
Акт за частна общинска собственост № 270 том II рег. 3082 от 18.03.2005г., издаден от Служба по вписванията гр.Бургас
2. **МИТКО СТЕФКОВ СТОЯНОВ**
Ид. част 1/2 от правото на собственост върху сградата
Нотариален акт № 17 том 31 рег. 10491 от 25.07.2023г., издаден от Служба по вписванията гр.Бургас

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

ОБЩИНА КАМЕНО
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
Подпис: ...

Скица **№ 15-100633-01.02.2024 г.** издадена въз основа на заявление с вх.рег.№ **01-59370-01.02.2024 г.**
.....
лова 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

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

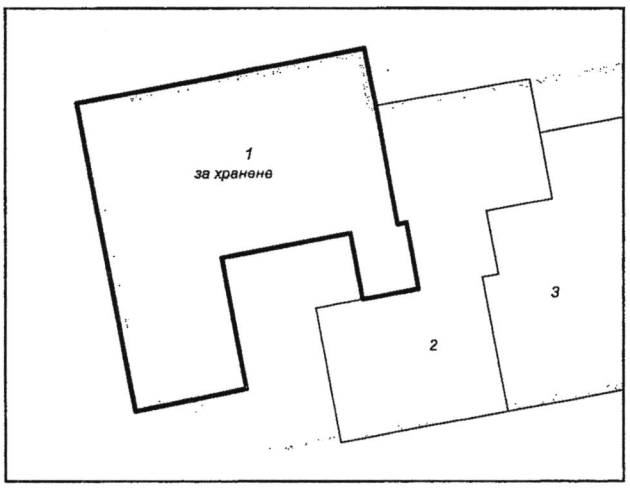
ОБЩИНА КАМЕНО
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
Подпис: .....

СХЕМА № 15-122178-07.02.2024 г.
НА САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА

с идентификатор **43623.34.221.1.1**

С. **Ливада**, общ. **Камено**, обл. **Бургас**
По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със **Заповед РД-18-830/03.12.2019 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**
Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо самостоятелния обект е със **Заповед 18-9213-16.08.2023 г. на НАЧАЛНИК НА СГКК - БУРГАС**
Адрес на имота: **с. Ливада, м. ДО СЕЛО, ет. 1**
Самостоятелният обект се намира на етаж **1** в сграда с идентификатор **43623.34.221.1**, предназначение: **Сграда за търговия**
Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор **43623.34.221**
Предназначение на самостоятелния обект: **За обществено хранене**
Брой нива на обекта: **1**
Посочена в документа площ: **184.20 кв.м**
Прилежащи части: **общи части 29.74кв.м**

Ниво: **1**
Съседни самостоятелни обекти в сградата:
На същия етаж: **43623.34.221.1.2**
Под обекта: **няма**
Над обекта: **няма**



Стар идентификатор: **няма**

Собственици по данни от КРНИ:
1. **000057001, ОБЩИНА КАМЕНО**
Ид. част 1/2 от правото на собственост
Акт за частна общинска собственост № 270 том II рег. 3082 от 18.03.2005г., издаден от Служба по вписванията гр.Бургас
2. **МИТКО СТЕФКОВ СТОЯНОВ**
Ид. част 1/2 от правото на собственост
Нотариален акт № 17 том 31 рег. 10491 от 25.07.2023г., издаден от Служба по вписванията гр.Бургас

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

Схема **№ 15-122178-07.02.2024 г.** издадена въз основа на заявление с входящ **№ 01-70289-07.02.2024 г.**

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

ва Цонкова ОЗЛ Камено

АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1618, кв.Павлово, ул.Мусала №1
тел.:02/955 45 40, факс: 02/955 63 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

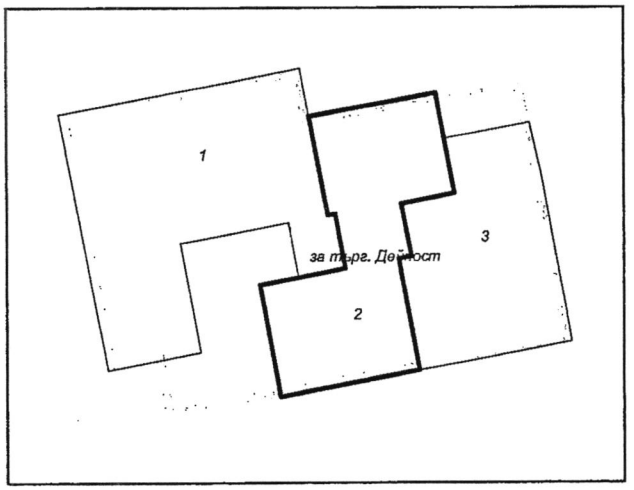
ОБЩИНА КАМЕНО
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
Подпис: .

СХЕМА № 15-122181-07.02.2024 г.
НА САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА

с идентификатор **43623.34.221.1.2**

С. **Ливада**, общ. **Камено**, обл. **Бургас**
По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със **Заповед РД-18-830/03.12.2019 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**
Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо самостоятелния обект е със **Заповед 18-9213-16.08.2023 г. на НАЧАЛНИК НА СГКК - БУРГАС**
Адрес на имота: **с. Ливада, м. ДО СЕЛО, ет. 1**
Самостоятелният обект се намира на етаж **1** в сграда с идентификатор **43623.34.221.1**, предназначение: **Сграда за търговия**
Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор **43623.34.221**
Предназначение на самостоятелния обект: **За търговска дейност**
Брой нива на обекта: **1**
Посочена в документа площ: **123.40 кв.м**
Прилежащи части: **общи части 19.92кв.м**

Ниво: **1**
Съседни самостоятелни обекти в сградата:
На същия етаж: **43623.34.221.1.3, 43623.34.221.1.1**
Под обекта: **няма**
Над обекта: **43623.34.221.1.4**



Стар идентификатор: **няма**

Собственици по данни от КРНИ:
1. **000057001, ОБЩИНА КАМЕНО**
Ид. част 1/2 от правото на собственост
Акт за частна общинска собственост № 270 том II рег. 3082 от 18.03.2005г., издаден от Служба по вписванията гр.Бургас
2. **МИТКО СТЕФКОВ СТОЯНОВ**
Ид. част 1/2 от правото на собственост
Нотариален акт № 17 том 31 рег. 10491 от 25.07.2023г., издаден от Служба по вписванията гр.Бургас

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

Схема **№ 15-122181-07.02.2024 г.** издадена въз основа на заявление **№ 01-70289-07.02.2024 г.**
.....
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 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

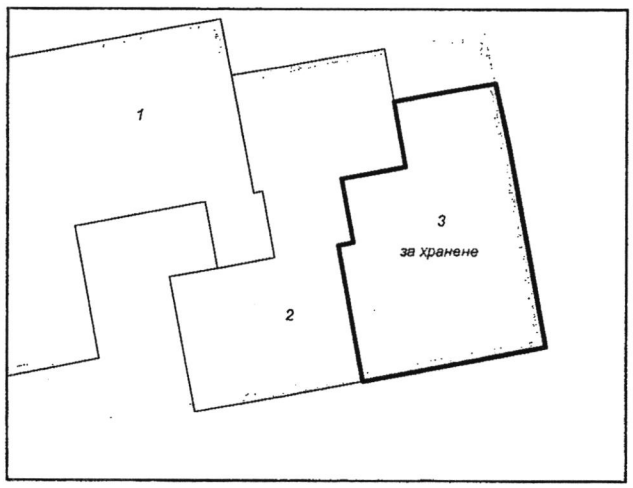
ОБЩИНА КАМЕНО
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
Подпис: ....

СХЕМА № 15-122183-07.02.2024 г.
НА САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА

с идентификатор **43623.34.221.1.3**

С. **Ливада**, общ. **Камено**, обл. **Бургас**
По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със **Заповед РД-18-830/03.12.2019 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**
Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо самостоятелния обект е със **Заповед 18-9213-16.08.2023 г. на НАЧАЛНИК НА СГКК - БУРГАС**
Адрес на имота: **с. Ливада, м. ДО СЕЛО, ет. 1**
Самостоятелният обект се намира на етаж **1** в сграда с идентификатор **43623.34.221.1**, предназначение: **Сграда за търговия**
Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор **43623.34.221**
Предназначение на самостоятелния обект: **За обществено хранене**
Брой нива на обекта: **1**
Посочена в документа площ: **109.20 кв.м**
Прилежащи части: **общи части 17.63кв.м**

Ниво: **1**
Съседни самостоятелни обекти в сградата:
На същия етаж: **43623.34.221.1.2**
Под обекта: **няма**
Над обекта: **43623.34.221.1.4**



Стар идентификатор: **няма**

Собственици по данни от КРНИ:
1. **000057001, ОБЩИНА КАМЕНО**
Ид. част 1/2 от правото на собственост
Акт за частна общинска собственост № 270 том II рег. 3082 от 18.03.2005г., издаден от Служба по вписванията гр.Бургас
2. **МИТКО СТЕФКОВ СТОЯНОВ**
Ид. част 1/2 от правото на собственост
Нотариален акт № 17 том 31 рег. 10491 от 25.07.2023г., издаден от Служба по вписванията гр.Бургас

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

Схема **№ 15-122183-07.02.2024 г.** издадена въз основа на заявление с входящ **№ 01-70289-07.02.2024 г.**
.....

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

за 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

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

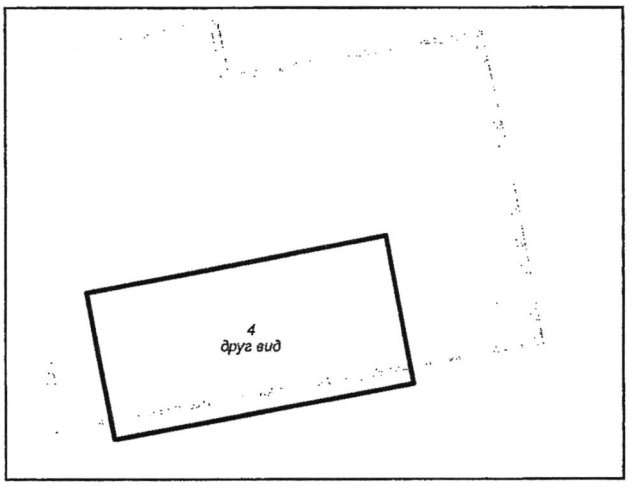
ОБЩИНА КАМЕНО
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
Подпис: ...

СХЕМА № 15-122185-07.02.2024 г.
НА САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА

с идентификатор **43623.34.221.1.4**

С. **Ливада**, общ. **Камено**, обл. **Бургас**
По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със **Заповед РД-18-830/03.12.2019 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**
Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо самостоятелния обект е със **Заповед 18-9213-16.08.2023 г. на НАЧАЛНИК НА СГКК - БУРГАС**
Адрес на имота: **с. Ливада, м. ДО СЕЛО, ет. 2**
Самостоятелният обект се намира на етаж **2** в сграда с идентификатор **43623.34.221.1**, предназначение: **Сграда за търговия**
Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор **43623.34.221**
Предназначение на самостоятелния обект: **Друг вид самостоятелен обект**
Брой нива на обекта: **1**
Посочена в документа площ: **117.00 кв.м**
Прилежащи части: **общи части 19.10кв.м**

Ниво: **1**
Съседни самостоятелни обекти в сградата:
На същия етаж: **няма**
Под обекта: **43623.34.221.1.3, 43623.34.221.1.2**
Над обекта: **няма**



Стар идентификатор: **няма**

Собственици по данни от КРНИ:
1. **000057001, ОБЩИНА КАМЕНО**
Ид. част 1/2 от правото на собственост
Акт за частна общинска собственост № 270 том II рег. 3082 от 18.03.2005г., издаден от Служба по вписванията гр.Бургас
2. **МИТКО СТЕФКОВ СТОЯНОВ**
Ид. част 1/2 от правото на собственост
Нотариален акт № 17 том 31 рег. 10491 от 25.07.2023г., издаден от Служба по вписванията гр.Бургас

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

Схема **№ 15-122185-07.02.2024 г.** издадена въз основа на заявление с вх.рег.№ **01-70289-07.02.2024 г.**

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

ва Цонкова ОЗЛ Камено

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

Изх. № 5203031339 / 23.07.2024 г.
РНУ: 5ffdf87a-8dec-4209-9f4b-9210273e21da

УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ДАНЪЧНА ОЦЕНКА ПО ЧЛ.264, АЛ.1 ОТ ДОПК

Настоящото удостоверение се издава на основание чл. 3 от Приложение № 2 към ЗМДТ и чл. 264, ал. 1 от ДОПК на

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 с партиден № 5203F20575, находящ се в 8107 с.ЛИВАДА N: магазин, планоснимачен номер ..... от ..... квартал 74, УПИ парцел 1 одобрен през ..... г. , идентификатор на поземления имот 43623.34.221 и представляващ

Обект	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван, ид. части кв.м		ДО за собственика	ДО на за обекта
Търговски обект сграда за търговия, ет. 1 идентификатор: 43623.34.221.1.1	184,20			1/2	2 834,20	5 668,30
Търговски обект сграда за търговия, ет. 1 идентификатор: 43623.34.221.1.2	123,40			1/2	1 898,70	3 797,30
Търговски обект сграда за търговия, ет. 1 идентификатор: 43623.34.221.1.3	109,20			1/2	1 680,20	3 360,40
Търговски обект сграда за търговия, ет. 2 идентификатор: 43623.34.221.1.4	117,00			1/2	1 800,20	3 600,40

данъчната оценка на гореописания имот е: 16426.40 лв. словом
ШЕСТНАДЕСЕТ ХИЛЯДИ ЧЕТИРИСТОТИН ДВАДЕСЕТ И ШЕСТ ЛВ. И 40 СТ.

за собственика е: 8213.30 лв. словом
ОСЕМ ХИЛЯДИ ДВЕСТА И ТРИНАДЕСЕТ ЛВ. И 30 СТ.

На основание чл.264, ал.1 от ДОПК, след извършена проверка удостоверявам, че лицата - собственици / ползватели

Име, презиме, фамилия	ЕГН / ЛНЧ	Общо по вид задължение, лв.
ОБЩИНА КАМЕНО - собственик	000057001	Няма непогасени задължения
ДРУГИ ДРУГИ СЪСОБСТВЕНИЦИ - собственик	9999990000001	Няма непогасени задължения

Удостоверението за данъчна оценка е валидно до 31.12.2024 г.

ОБЩИНА КАМЕНО
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
Подпис: ..

Прехвърлянето или учредяването на вещни права върху недвижими имоти или наследствени права, включващи недвижими имоти, включването на недвижими имоти или вещни права върху недвижими имоти като непарични вноски в капитала на търговски дружества, вписването на ипотека или особен залог се допуска, ако прехвърлителят, съответно учредителят, ипотекарният длъжник или залогодателят представи декларация, че няма непогасени, подлежащи на принудително изпълнение публични държавни и общински задължения (чл. 264, ал. 1 ДОПК).

Настоящото се издава по искане Вх. № 5203031339/23.07.2024 г., за да послужи пред .....

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА КАМЕНО , актуални към 23.07.2024 г.

Подпис:

Издал: Евгения Иванова

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

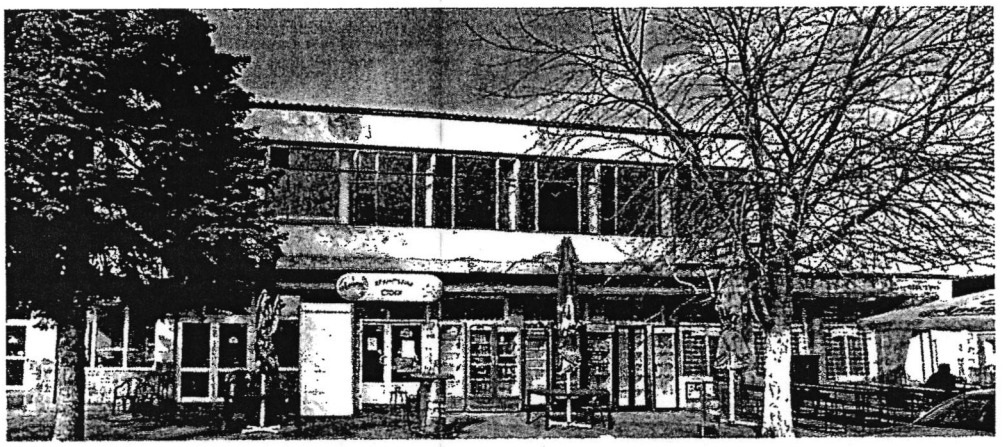
АКТУАЛИЗАЦИЯ НА ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ ПАЗАРНА СТОЙНОСТ

НА ИМОТ

Предмет на оценката:

Сграда с идентификатор 43623.34.221.1, област Бургас, община Камено, **с. Ливада,** м. ДО СЕЛО, вид собств. Съсобственост, функц. предн. Сграда за търговия, брой етажи 2, брой самост.обекти 4, застроена площ 492 кв. м.



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

04.12.2024г.

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

ОБЕКТ: Сграда с идентификатор 43623.34.221.1, област Бургас, община Камено, с. Ливада, м. ДО СЕЛО, вид собств. Съсобственост, функц. предн. Сграда за търговия, брой етажи 2, брой самост. обекти 4, застроена площ 492 кв. м.

ЦЕЛ: определяне пазарна стойност на сграда – ½ идеална част делът на Община Камено

ДАТА НА ОЦЕНКАТА: 04.12.2024г..

ВАЛИДНА ДО: 04.06.2025г.

ВАЛУТЕН КУРС: 1 евро = 1,95583 лева

РЕЗУЛТАТИ ОТ ОЦЕНКАТА: /без ДДС/

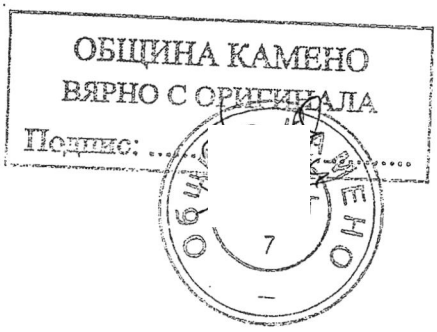
Сграда с идентификатор 43623.34.221.1, област Бургас, община Камено, **с. Ливада**, м. ДО СЕЛО, вид собств. Съсобственост, функц. предн. Сграда за търговия, брой етажи 2, брой самост.обекти 4, застроена площ 492 кв. м..	**65 000 лева** */шестдесет и пет хиляди лева/*

За нуждите на Възложителя, стойност на ½ идеална част възлиза на 32 500 лева

ОБЩИНА КАМЕНО
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
Подпис: ....

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
недвижими имоти
Регистр. № 100100942 от 14.12.2009 г.
Ивайло Донов Ненков

Оценител .....
/Ивайло Ненков/



1. *Източници на информация и обхват на проучванията:*

Документи, предоставени от Възложителя и Собственика.

Други източници:

-Данни от направения от оценителите оглед на имота, квартала, микрорайона, комплекса, на сградата и терена с оглед тяхното идентифициране, установяване на съществуващото им състояние, както и на технически и други данни, необходими за оценката;

- Проучвания на пазара на недвижими имоти, както и реализирани сделки и наеми за района, в който се намира оценявания обект;

- Собствени данни и опит на оценителския екип;

-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 оценителите данни от Възложителя и Собственика; данните, получени при огледа на оценявания обект; интервю на оценителя с Възложителя; проучвания на пазара на недвижими имоти в района, както и реализирани сделки, оферти и наеми за района, в който се намира оценявания обект и др.

- Изготвената оценка представлява становище за пазарна стойност към датата на доклада, за посочената цел и при определени пазарни условия.

- Становището на оценителя не е задължително за Възложителя.

- При оценяването на имота са взети предвид неговите размери, строителни характеристики и състояние, установени в документи и при огледа, без да са извършвани замервания на място.

- Оценителите приемат за коректни и надеждни данните, получени от Възложителя и не носят отговорност за тяхната достоверност.

- Становището на оценителя не е задължително за Възложителя.

- Оценителите, които извършват оценката не предявяват никакви претенции към обекта на оценка, които от своя страна биха могли да засегнат обективността на оценката.

- Оценителят не поема отговорност за въпроси от правен характер;

- Притежанието на този доклад или на негово копие не носи в себе си правата за публикуване на целия доклад или на части от него, нито може да бъде използван за други цели, без съгласието на авторите на доклада.

- Различните оценки на стойността, представени в този доклад, се отнасят само за тази оценка и единствено за нея и не могат да бъдат използвани за други цели.

- Всички стойности, изведени в настоящата оценка са без ДДС.

1.2. СПЕЦИФИЧНИ ДОПУСКАНИЯ

-Очаквана промяна в градоустройствени показатели (да/не/има инфо/няма инфо/описание);

-Наличие на договор за наем с конкретни очаквани условия (да/не/има инфо/няма инфо/описание);
-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.

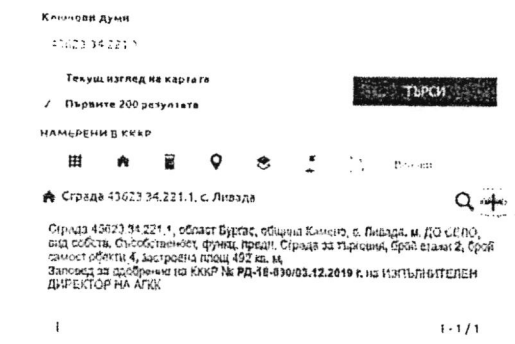
База на стойността:
***ПАЗАРНА СТОЙНОСТ** – оценената сума, срещу която към датата на оценката, обекта/актива трябва да бъде разменен между желаещ продавач и желаещ купувач в сделка при пазарни условия, след подходящ маркетинг, при което всяка от страните е действала информирано, благоразумно и без принуда.*

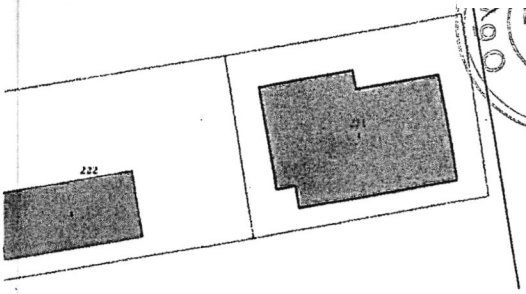
2.ИНФОРМАЦИОННА КАРТА

Сграда с идентификатор 43623.34.221.1, област Бургас, община Камено, с. Ливада, м. ДО СЕЛО, вид собств. Съсобственост, функц. предн. Сграда за търговия, брой етажи 2, брой самост.обекти 4, застроена площ 492 кв. м.

Характеристика на района: *Село Ливада се намира на около 22 km запад-югозападно от центъра на областния град Бургас, около 15 km юг-югозападно от общинския център град Камено и около 12 km север-североизточно от град Средец. Разположено е в Бургаската низина, върху равен терен от двете страни на течащ приблизително на юг пляв приток на Русокастренска река. Надморската височина в центъра на селото е около 10 m, а на изток и запад от реката нараства до около 15 – 20 m. Климатът е преходноконтинентален с черноморско климатично влияние, почвите в землището са преобладаващо смолници. Общински път води на северозапад от Ливада до отстоящото на около 4 km село Русокастро, а на югоизток през село Тръстиково – до село Константиново и връзка с второкласния републикански път II-79 (Елхово – Средец – Бургас). Землището на село Ливада граничи със землищата на: село Русокастро на запад и север; село Равнец на североизток; село Тръстиково на изток; село Дюлево на юг.*

ОБЩИНА КАМЕНО
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА.
Подпис: .....
КМЕТ
7







Пазарът търси равновесие

В България сега търсенето, макар и свито, все още е по-високо от предлагането, а пазарът търси равновесие между тях. Това е преобладаващото мнение сред ключови участници на пазара на имоти в България, попитани от "Капитал" за прогнозите им. Като цяло те не очакват резки промени, а по-скоро плавно развитие на сегашните тенденции. А те са на намаляване на броя на сделките, забавяне на ръста на цените и отстъпки от офертните цени. "Преди на продавач се падаха поне двама купувачи, сега - между един и един и половина. Този тренд започна в края на 2022 г. и търсенето донякъде се запази на тези нива", казва Гергана Тенекеджиева, изпълнителен директор на "Адрес недвижими имоти". Според нея пазарът на жилища сега е активен в разумни граници, докато преди по-малко от година е бил хиперактивен и този тренд не е бил полезен за участниците. "Да не забравяме, че сравняваме сегашния период с миналата и по-миналата година, които са рекордни в бизнеса с имоти за последните 12-13 години. Да, обемът на сделките намалява и вероятно и първото тримесечие ще видим спад. Засега НСИ отчете спад единствено на цените в София, но това е спад в сравнение с предишни ръстове. През следващите тримесечия ще станем свидетели на още по-големи спадове на ръстовете. Но едно от нещата, заради които очакваме нелоша година, е, че поради спецификите на формирането им в България лихвите се покачват значително по-бавно, отколкото в Европа, и това е различното в ситуацията тук и там. Затова и смятам, че пазарът през тази година ще бъде спокоен, в преходен етап и ще дава възможност за спокойно вземане на решение от страна на купувачите", казва Добромир Ганев, председател на НС "Недвижими имоти" и управител на "Форос".

https://www.capital.bg/biznes/imot

При огледа се установи, че сградата се използва от съсобственика, и представлява:

1. Магазин за промишлени стоки – састои се от търговска зала, склад и тоалетна. Настилка теракот, стени и таван на латекс, дограмата е ПВЦ със стъклопакет. Има следи от влага и теч по тавана.
2. Ресторант – състои се от зала за клиенти, кухня, тоалетна. Настилка мозайка и теракот, стени и таван на латекс, има следи от пропуквания по част от стените, и влага и теч по част от тавана.

3. Магазин за хранителни стоки – състои се от търговска зала, склад и сданитарни помещения. Настилка теракот, стени и таван на латекс, има частични подобрения и следи от влага и теч по част от тавана и стените.
4. Втари етаж - има достъп чрез вътрешно стълбище, представлява едноочемно помещение в много лошо експлоатационно състояние, има следи от влага и течове от поркива които не са отстранени. Дограмата е метален профил като на места прозорци липсват. В това състояние имотът е неизползваем.

ПОЛЗВАНА ИНФОРМАЦИЯ

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

- Скица проект
- Акт за Публична Общинска собственост
- 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);

2. ИЗПОЛЗВАНИ ПОДХОДИ И МЕТОДИ ЗА ОЦЕНКА

Поради липсата на аналози, използвам само приходната стойност.

1. ПРИХОДЕН ПОДХОД

Метод на капитализиране на бъдещите приходи от наем-преобразуване на приходите и разходите от дейността в капиталова сума чрез прилагане на подходяща норма на капитализация.
Метод на печалбата – приложим е за недвижими имоти, при които способността за генериране на приходи е тясно свързана с конкретна употреба или търговска дейност. Такъв тип обекти са хотели, ресторанти, бензиностанции и други. При такива обекти, изгодата за инвеститора може да зависи повече от естеството на бизнеса отколкото от сравнение с подобни обекти на база местоположение. При липса на сравними наемни сделки за такива имоти, то приложим е метода на печалбата.

ОБЩИНА КАМЕНО
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
Подпис: ...

Дата на оценката: 04.12.2024г.
Валутен курс 1 евро = 1,95583 лева
Поради липсата на оферти от с. Ливада , използвам подобни от съседни землища, и прилагам Кк

№	местоположение на сравнимите обекти	цена /евро /	площ /кв.м./	Цена евро/кв.м.
1	Братово, промишлено помещение под наем, https://www.alo.bg/8806633	179	147	1,2
2	Братово, склад, трифазен ток, https://www.alo.bg/8806651	307	349	0,9
3	Ясна Поляна, магазин, офис, кабинет, партер, https://www.alo.bg/9298993	128	55	2,3
4	Ясна Поляна, партер, търговски обект, https://www.alo.bg/9295771	128	60	2,2

Стойност на аналога- евро/кв.м.	1,20	0,90	2,30	2,20
Коефициент за положение	0,95	0,95	0,95	0,95
Коефициент за комуникации	1	1	1	1
коефициент за пазарна реализация	0,90	0,90	0,90	0,90
подобрения	1	1	1	1
Други	0,90	0,90	0,90	0,90
СРАВНИТЕЛНА СТОЙНОСТ ЕВРО/КВ	0,92	0,69	1,77	1,69
ТЕГЛОВЕН КОЕФИЦИЕНТ	25%	25%	25%	25%
СРЕДНО ПРЕТЕГЛЕН РЕЗУЛТАТ	**0,23**	**0,17**	**0,44**	**0,42**

сравним резултат на кв.м.	1,27	евро

ОБЩИНА КАМЕНО
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
Подпис:

Характеристики и показатели:

Година на оценяване:	2024
Година на строителство:	1985
Година на реновация или преустройство:	2020
Възраст на сградата - реална или приета/при повече сгради -средно - години	39
EL - икономически живот - години	80
REL - остатъчна икономическа годност - години	41
Обща приходна площ - м2	492,00м2
Основна приходна площ - %	492
Допълнителна приходна площ - %	
Основна приходна площ - м2 xKK 0,8	393,60м2
Допълнителна приходна площ - м2	98,40м2
Приходи от наем за основна площ - EUR/м2/месец	1,27 €
Приходи от наем на допълнителна площ - EUR/м2/месец	0,00 €
Месечен приход от наем EUR	500 €
Брутен годишен приход от наем - EUR	5 998 €
Текущи разходи (разходи за стопанисване - мениджмънт и поддръжка) - %	27%
Текущи разходи - EUR	1 620 €
Риск от отпадане на наема - %	8%
Риск от отпадане на наема - EUR	480 €
Нетен годишен приход - EUR	3 899 €
Стойност на рентиращата земя - EUR	- €
Лихвен процент (норма на капитализация) на земята - % - **** Еднакъв с нормата на капитализация на сградата***	8%
Дял на земята при реализиране на прихода- EUR	- €
Нетен приход от сграда за една година - EUR	3 899 €
Лихвен процент (норма на капитализация) на сградата	8,00%
Анютетен фактор - V=f (g,p)	11,96723457
Приходна стойност на сградата - EUR	46 660 €
Разходи за отстраняване на строителни недостатъци или дефекти/ разходи за довършване на сградата - %	25,00%
Разходи за отстраняване на строителни недостатъци или дефекти/ разходи за довършване на сградата - EUR	11 665 €
Стойност на сградата- EUR	34 995 €
Коефициент обща пазарна адаптация и реализация	0,95
Приходна стойност на сградата- EUR	**33 200 €**
Обща стойност на земята - *Определена по сравнителен подход*	**- €**
Пазарна стойност на недвижимия имот (земя и сграда), определена по приходен метод	**33 200 €**
Пазарна стойност на недвижимия имот (сграда), определена по приходен метод	**65 000 лв**

ОБЩИНА КАМЕНО
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
Подпис:

3. ЗАКЛЮЧЕНИЕ

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

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

МЕТОД за оценка	ПАЗАРНА СТОЙНОСТ В ЛЕВА	ТЕГЛОВЕН КОЕФИЦИЕНТ
Приходна стойност	65 000 лева	100%
Пазарна стойност – кръгло	65 000 лева	100%

След анализ на резултатите получ-ени в експертиза от 26.02.2024г, потвърж5давам същите.

РЕЗУЛТАТИ ОТ ОЦЕНКАТА: /без ДДС/

Сграда с идентификатор 43623.34.221.1, област Бургас, община Камено, **с. Ливада**, м. ДО СЕЛО, вид собств. Съсобственост, функц. предн. Сграда за търговия, брой етажи 2, брой самост.обекти 4, застроена площ 492 кв. м..	**65 000 лева** */шестдесет и пет хиляди лева/*

Забележка: земята не е предмет на оценка, и не е включена при формиране на крайният резултат.

ДЕКЛАРАЦИЯ НА ОЦЕНИТЕЛИТЕ съгласно чл.21 от Закона за независимите оценители:

Оценителите, съставили настоящия Доклад, декларират заедно и всеки поотделно, че

- не са в трудови правоотношения и не са свързани лица по смисъла на пар.1, т.3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс с Възложителя на оценката 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: ....

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
недвижими имоти
Регистр. № 100100942 от 14.12.2006 год.
Ивайло Ненков

Оценител.....
/Ивайло Ненков/

към Удостоверение № 25-163064-29.06.2023 г.

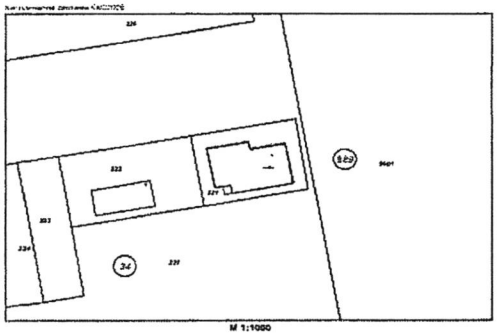
СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. БУРГАС

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ПРИЕТ ПРОЕКТ

за изменение на КККР за отдела с идентификатор 43623.34.221.1

С. Ливада, общ. Каменo, обл. Бургас
По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени
със Заповед: № РД-18-836/03.12.2019 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Картоснимка допълнена КККР2006



М 1:1000

Издадено въз основа на
заявление с вх.рег.№ 01-348657-21.06.2023 г.

Измененията се състоят в:

Промяна в границите на съществуващ обект в КККР:
• Отдел с идентификатор 43623.34.221.1: последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, заснемане отдела е от 28.06.2023 г., Данни преди промяната: адрес на отдела: с. Ливада, м. ДО СЕЛО, площ: 467 кв. м, трайно предназначение: Отдел за търговия, Брой етажи: 2, собственици: 800057001, ОБЩИНА КАМЕНО, Ид. част 1/2 от правото на собственост върху отдела, Акт за частна общинска собственост № 270 том II рег. 3082 от 16.03.2005г., издаден от Служба по вписванията гр.Бургас, ИВАН ГОСПОДИНОВ РАЙКОВ, Ид. част 1/4 от правото на собственост върху отдела, Нотариален акт № 23 том 14 рег. 4752 дело 2345 от 24.04.2015г., издаден от Служба по вписванията гр.Бургас, АНТОАНЕТА ВЕНЦИСЛАВОВА АТАНАСОВА, Ид. част 1/4 от правото на собственост върху отдела, Нотариален акт № 23 том 14 рег. 4752 дело 2345 от 24.04.2015г., издаден от Служба по вписванията гр.Бургас Данни след промяната: адрес на отдела: с. Ливада, етаж: 482 кв. м, трайно предназначение: Отдел за търговия, Брой етажи: 2, собственици: 800057001, ОБЩИНА КАМЕНО, Ид. част 1/2 от правото на собственост върху отдела, Акт за частна общинска собственост № 270 том II рег. 3082 от 16.03.2005г., издаден от Служба по вписванията гр.Бургас, ИВАН ГОСПОДИНОВ РАЙКОВ, Ид. част 1/4 от правото на собственост върху отдела, Нотариален акт № 23 том 14 рег. 4752 дело 2345 от 24.04.2015г., издаден от Служба по вписванията гр.Бургас, АНТОАНЕТА ВЕНЦИСЛАВОВА АТАНАСОВА, Ид. част 1/4 от правото на собственост върху отдела, Нотариален акт № 23 том 14 рег. 4752 дело 2345 от 24.04.2015г., издаден от Служба по вписванията гр.Бургас

Издадено въз основа на
заявление с вх.рег.№ 01-348657-21.06.2023 г.

Digitally signed by:
VESELA TRISTOVA RUSEVA E

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 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: .....

Людмил Симов

Председател на УС на КНОБ



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