



# ОБЩИНА КАМЕНО

8120 гр. Камено, ул. „Освобождение“ № 101, тел. 055045200 ; факс 05515/2480  
e-mail: [obshtina@kameno.bg](mailto:obshtina@kameno.bg) [www.kameno.bg](http://www.kameno.bg)

ДО  
ОБЩНСКИ СЪВЕТ  
ОБЩИНА КАМЕНО

26

ОБЩИНА-КАМЕНО гр. Камено п.к. 8120
Регистрационен индекс и дата 61-01-47/09.02.2024

## ДОКЛАДНА ЗАПИСКА от

Жельо Василев Вардунски  
Кмет на Община Камено

Общински съвет гр. Камено Вх. № 96/09.02.2024
---

**Относно:** Продажба на недвижим имот – частна общинска собственост, представляващ УПИ II, в квартал 54, по плана на с. Винарско, общ. Камено, обл. Бургас, чрез провеждане на публичен търг

### УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ, УВАЖАЕМИ ОБЩНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Община Камено е постъпило Заявление с вх. №94-00-3658 от 22.12.2022г. от Бойко Иванов Димитров, за закупуване на недвижим имот, представляващ УПИ II ( две римско), в квартал 54 ( петдесет и четири) по плана на с. Винарско, общ. Камено, обл. Бургас, целия с площ от 976 (деветстотин седемдесет и шест) кв.м.

По силата на Акт за частна общинска собственост № 3 365 от 10.10.2023г., Община Камено е собственик на УПИ II (две римско), в квартал 54 (петдесет и четири) по плана на с. Винарско, общ. Камено, обл. Бургас, целият с площ от 976 (деветстотин седемдесет и шест) кв.м. Одобрен ПУП със Заповед № 1561 от 27.04.1938г. Промени на ПУП със Заповед № РД-09-388 от 20.06.2023г. Граници и съседни на имота: изток – край на регулацията; запад – улица; север – улица; юг – улица.

На основание чл.35, ал.1 от Закона за общинската собственост – „Продажба на имоти и вещи – частна общинска собственост, се извършва след решение на общинския съвет от кмета на общината чрез публичен търг или публично оповестен конкурс“.

Имотът ще бъде включен в „Програма за управление и разпореждане с общинската собственост на Община Камено за 2024г.“, и се предвижда от него да постъпят приходи в общинския бюджет. Целесъобразно е провеждане на публичен търг за продажба на имота по пазарна цена. В изпълнение на изискването на чл.41, ал.2 от Закона за общинската собственост, пазарната оценка е определена от независим лицензиран оценител, член на Камарата на независимите лицензирани оценители. Според вещото лице справедливата пазарна стойност на продавания имот е 17 600.00 (седемнадесет хиляди и шестстотин) лева, без ДДС. Данъчната оценка на недвижимия имот е 2 447.80 (две хиляди четиристотин четиридесет и седем лева и осемдесет стотинки) лева.

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

### РЕШЕНИЯ:

- I. Да се включи в „Програма за управление и разпореждане с общинска собственост на Община Камено за 2024г.“ в раздел „I. Общински имоти, които Община Камено има намерение да предложи за продажба“ нов имот, както следва:
  - УПИ II (две римско), в квартал 54 (петдесет и четири), по плана на с. Винарско, общ. Камено, обл. Бургас, целия с площ 976 (деветстотин седемдесет и шест) кв.м. Граници и съседни на имота: изток - край на регулацията; запад - улица; север - улица; юг - улица. Актуван с Акт за частна общинска собственост № 3 365 от 10.10.2023г.
- II. Да се проведе публичен търг за продажба на недвижим имот – частна общинска собственост, по плана на с. Винарско, общ. Камено, обл. Бургас, при начална тръжна цена и стъпка на наддаване, както следва:
  1. УПИ II (две римско), в квартал 54 (петдесет и четири), по плана на с. Винарско, общ. Камено, обл. Бургас, целият с площ 976 (деветстотин седемдесет и шест) кв.м.  
Начална тръжна цена - 17 600.00 (седемнадесет хиляди и шестстотин) лева, без включен ДДС, съгласно експертна оценка.  
Стъпка за наддаване – 10% от началната тръжна цена – 1 760.00 (хиляда седемстотин и шестдесет) лева. Предложенията за наддаване в търга, не могат да бъдат по-малки от 10% от първоначалната тръжна цена.  
Депозит за участие в търга е в размер на – 1 760.00 (хиляда седемстотин и шестдесет) лева.
- III. Възлага на Кмета на Община Камено да организира и проведе търга, и да сключи договор за покупко-продажба при описаните условия със спечелилия участник.

#### Приложения:

- |   |          |
|---|----------|
| 1. Заявление с вх. № 94-00-3658 от 22.12.2022г. | – 1 брой |
| 2. Акт за общинска собственост                  | – 1 брой |
| 3. Скица за недвижимия имот                     | – 1 брой |
| 4. Удостоверение за данъчна оценка              | – 1 брой |
| 5. Оценка от лицензиран оценител                | – 1 брой |

**ЖЕЛЪО ВАРДУНСКИ**  
Кмет на Община Камено



*T. Ivanova*  
*Mo*  
*22.12.2022*

*Mr. Nikolov*  
*03.01.2023*

ОБЩИНА КАМЕНО  
гр. Камено п.к. 8120  
Регистрационен индекс и дата  
*94-00-3658* *22.12.22*

ДО  
КМЕТА  
НА ОБЩИНА КАМЕНО

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

**ЗАЯВЛЕНИЕ**

от Бойко Иванов Димитров  
/име, презиме, фамилия/

ЕГН .....  
Постоянен адрес гр./с..... ул..... №.....  
Телефон:.....  
Фирма:..... Булстат:.....

**УВАЖАЕМИ Г-Н КМЕТ,**

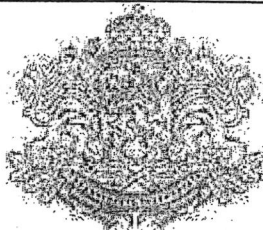
Желая да ми разрешите да закупя общински поземлен имот,  
съставляващ парцел ..... в квартал..... 54....., с площ  
..... кв.м. по плана на гр./с..... Винарско....., община  
Камено.

Прилагам:  
1. Документ за платена такса.

Дата: 22.12.2022г.

С уважение:.....  
*Димитров*

ОБЩИНА КАМЕНО  
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА  
Подпис: *Иванова*  
7



Община зр. Бургас  
 Вх. рег. № 15334 / 10 2023 г.  
 Акт № 153 том 45 / дело № /20 к.  
 Партидна книга: том \_\_\_\_\_ стр. \_\_\_\_\_  
 Имотна парцела \_\_\_\_\_  
 Д.Т. \_\_\_\_\_ кв. № \_\_\_\_\_ / 20 \_\_\_\_\_ г.

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ по бавсвашица:

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)

За Кмет на Община Камено

Зам. кмет

Заповед за заместване

Регистър:  
 на Кмета на Община Камено  
 Досие:



Вписване по ЗС/ПВ

Служба по вписванията:

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

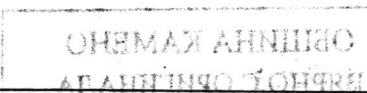
Г. Георгиев  
 (име, презиме и фамилия)



А К Т № 3365

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

1.ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ:	10-10-2023
2.ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл.3, ал.3 от Закона за общинската собственост;
3.ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	УПИ II (две римско), в квартал 54 (петдесет и четири),с предназначение "за жилищно строителство", по плана на с.Винарско, целият с площ 976 (деветстотин седемдесет и шест) кв.м. Одобрен ПУП със Заповед №1561/ 27.04.1938г. Промени на ПУП със Заповед № РД-09-388/ 20.06.2023г.
4.МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	село Винарско, община Камено, област Бургас; УПИ II, в квартал 54, по плана на с. Винарско
5.ГРАНИЦИ НА ИМОТА	Изток- край на регулацията; Запад- Улица; Север- Улица; Юг- Улица;
6.ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕТО НА АКТА	2 447.80 (две хиляди четиристотин четиридесет и седем лева и осемдесет стотинки) лева;



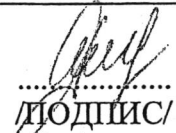
ОБЩИНА КАМЕНО КМЕТ  
 ВЯРНО С ОРИГИНАЛА  
 Подпис: \_\_\_\_\_



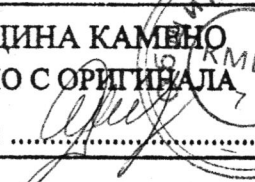

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ

8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИТЕ ПО-РАНО АКТОВЕ АЧОС №2848/ 29.11.2021г.

9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ:

10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ: Милена Кънчева Стоянова- Специалист в Дирекция "ОСПО"   
ПОДПИС

11. ЗАБЕЛЕЖКИ:

ОБЩИНА КАМЕНО  
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА  
Подпис:   


ОБЩИНА КАМЕНО  
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА  
ПОДПИС



# ОБЩИНА КАМЕНО

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

## СКИЦА

№ 64 / 06.02.2024г.

М 1: 1000

На УПИ II кв. 54

По плана на с. Винарско  
Община Камено, Бургаска област

Собственост на Община Камено

Документ за собственост: АЧДС № 3365/10.10.23г. Вписан в  
ДКТ № 153, т. 45, р. 15334/2023г. - СВ зр. Бургас

Площ на УПИ II - 976 м<sup>2</sup>

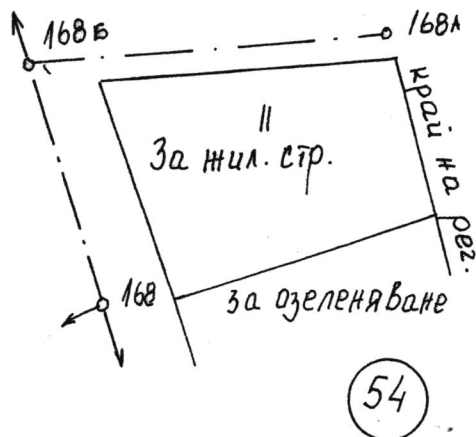
Кадастрален план - одобрен / показано с черен цвят /

Одобрен ПУП със Заповед № 1561/27.04.1938г.

Промени на ПУП със Заповед № РД - 09-388/20.06.23г.

Предназначена за ОСПО

Платена такса 21 кв. № / 2024г.



ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Изчергал: Ир. Каменова

Проверил: инж. П. Войнов



Изх. № 5203029921 / 22.01.2024 г.  
РНУ: 1a280033-701e-41dc-9a5d-6c92a1337c90

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 № 5203F19783, находящ се в 8118 с.ВИНАРСКО, планоснимачен номер ..... от ..... квартал 54, УПИ парцел II одобрен през ..... 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 идентификатор: .....	976,00		1.00	2 447,80	2 447,80

данъчната оценка на гореописания имот е: 2447.80 лв. словом  
ДВЕ ХИЛЯДИ ЧЕТИРИСТОТИН ЧЕТИРИДЕСЕТ И СЕДЕМ ЛВ. И 80 СТ.

за собственика е: 2447.80 лв. словом  
ДВЕ ХИЛЯДИ ЧЕТИРИСТОТИН ЧЕТИРИДЕСЕТ И СЕДЕМ ЛВ. И 80 СТ.

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

Име, презиме, фамилия ОБЩИНА КАМЕНО - собственик	ЕГН / ЛНЧ 000057001	Общо по вид задължение, лв. 8.31
---	------------------------	-------------------------------------

Удостоверението за данъчна оценка е валидно до 30.06.2024 г.  
Прехвърлянето или учредяването на вещни права върху недвижими имоти или наследствени права, включващи недвижими имоти, включването на недвижими имоти или вещи 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. № 5203029921/10.10.2023 г., за да послужи пред  
.....  
Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА КАМЕНО , актуални към 22.01.2024 г.

Подпис: *Teodora Toneva*  
Издава: Теодора Тонева



# ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ ПАЗАРНА СТОЙНОСТ

НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

Предмет на оценката:

Урегулиран поземлен имот - УПИ II, в квартал 54, с предназначение: за жилищно строителство, по плана на село Винарско, Община Камено, област Бургас, целият с площ 976 кв.м. Одобрен ПУП са Заповед 1561/27.07.1938г., Промени на ПУП със Заповед РД-388/20.06.2023г.

14.11.2023г.

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

# 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:** Урегулиран поземлен имот II, в квартал 54, с предназначение: за жилищно строителство, по плана на село Винарско, Община Камено, област Бургас, целият с площ 976 кв.м. Одобрен ПУП са Заповед 1561/27.07.1938г., Промени на ПУП със Заповед РД-388/20.06.2023г.

**ЦЕЛ:** определяне пазарна стойност на поземлен имот

**ДАТА НА ОЦЕНКАТА:** 14.11.2023г..

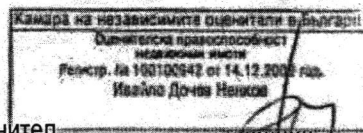
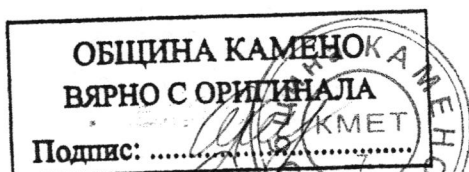
**ВАЛИДНА ДО:** 14.05.2024г.

**ВАЛУТЕН КУРС:** 1 евро = 1,95583 лева

РЕЗУЛТАТИ ОТ ОЦЕНКАТА: /без ДДС/

Урегулиран поземлен имот - УПИ II, в квартал 54, с предназначение: за жилищно строителство, по плана на село Винарско, Община Камено, област Бургас, целият с площ 976 кв.м. Одобрен ПУП са Заповед 1561/27.07.1938г., Промени на ПУП със Заповед РД-388/20.06.2023г.	<b>17 600 лева</b> <i>/седемнадесет хиляди и шестстотин лева/</i>
---	--

Стойност на 1 кв.м. от имота възлиза на ≈18 лева



Оценител

/Ивайло Ненков/