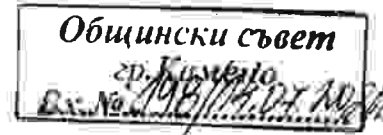
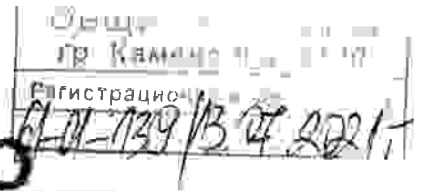




# ОБЩИНА КАМЕНО

8120 гр. Камено, ул. „Освобождение“ № 101, тел. 05515 /3008; факс 05515/2480  
e-mail: [obshtina@kameno.bg](mailto:obshtina@kameno.bg) [www.kameno.bg](http://www.kameno.bg)



ДО  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ  
ОБЩИНА КАМЕНО

## ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от

Жельо Василев Вардунски  
Кмет на Община Камено

**Относно:** Постъпило Заявление от Петър Димитров Пейчев за прекратяване на съсобственост между него и Община Камено.

### УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ, УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Община Камено е постъпило Заявление с вх. № 94-00-1448/10.06.2021г. от Петър Димитров Пейчев, за прекратяване на съсобствеността в УПИ XVI-245 (шестнадесет римско-двеста четиридесет и пет) в квартал 31 (тридесет и първи), по плана на с. Русокастро, общ. Камено, обл. Бургас, чрез изкупуване частта на Общината;

На основание Нотариален акт № 136, том I, дело № 285 от 1979г., Заявителят - Петър Димитров Пейчев е собственик на 950/970 (деветстотин и петдесет от деветстотин и седемдесет) кв.м. ид.ч. от УПИ XVI-245 (шестнадесет римско-двеста четиридесет и пет) в квартал 31 (тридесет и първи), по плана на с. Русокастро, общ. Камено, обл. Бургас;

По силата на Акт за частна общинска собственост № 2 812/29.06.2021г., Община Камено е собственик на 20/970 (двадесет от деветстотин и седемдесет) кв.м. ид.ч. от УПИ XVI-245 (шестнадесет римско-двеста четиридесет и пет) в квартал 31 (тридесет и първи), по плана на с. Русокастро, общ. Камено, обл. Бургас; Граници и съседи на имота: изток – УПИ VI-244 и УПИ VII-243, запад – улица, север- УПИ XVII-240, юг – УПИ XV-246;

На основание чл. 41, ал. 2 от Закона за общинската собственост, независим лицензиран оценител е определил пазарната цена на придаваемите идеални части в размер на 170.00 (сто и седемдесет) лева, без ДДС.

Данъчната оценка на предаваемите идеални части е 89.90 (осемдесет и девет лева и деветдесет 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. 60, ал. 1, т. 2 от НРПУРОИ, предлагам на Общински съвет – Камено да вземе следните

1

2

3

4

## РЕШЕНИЯ:

1. Да се включи в „Програмата за управление и разпореждане с общинската собственост за 2021г.“, в раздел „III.2. – Прекратяване на съсобственост по реда на чл. 36, ал. 1, т. 2 от ЗОС, чрез продажба на общински идеални части, за които има подадени искания и общински имоти, в които може да бъде прекратена съсобствеността между Общината и ФЛ/ЮЛ, след подаване на искане от тяхната страна“, следният нов имот:

- 20/970 (двадесет от деветстотин и седемдесет) кв.м. ид.ч. от УПИ XVI-245 (шестнадесет римско-двеста четиридесет и пет) в квартал 31 (тридесет и първи), по плана на с. Русокастро, общ. Камено, обл. Бургас; Граници и съседни имоти: изток – УПИ VI-244 и УПИ VII-243, запад –улица, север- УПИ XVII-240, юг – УПИ XV-246;

2. Да се прекрати съсобствеността между Петър Димитров Пейчев и Община Камено, в УПИ XVI-245 (шестнадесет римско-двеста четиридесет и пет) в квартал 31 (тридесет и първи), по плана на с. Русокастро, общ. Камено, обл. Бургас; Граници и съседни имоти: изток – УПИ VI-244 и УПИ VII-243, запад –улица, север- УПИ XVII-240, юг – УПИ XV-246, чрез продажба на общинската част от имота, съставляваща 20/970 (двадесет от деветстотин и седемдесет) кв.м. ид.ч. от имота, на цена в размер на 170.00 (сто и седемдесет), без ДДС.

### Приложения:

- |  |           |
|--|-----------|
| 1. Заявление с вх. № 94-00-1448/10.06.2021г.   | – 1 брой; |
| 2. Нот. акт № 136, том I, дело № 285 от 1979г. | – 1 брой; |
| 3. Акт за общинска собственост                 | – 1 брой; |
| 4. Скица на недвижим имот                      | – 1 брой; |
| 5. Удостоверение за данъчна оценка             | – 1 брой; |
| 6. Оценка от лицензиран оценител               | – 1 брой; |

**ЖЕЛЪО ВАРДУНСКИ**  
Кмет на община Камено



г-м-а П. Кочковска  
10.06.2011

К. Кочковска  
17.06.2011  
ОБЩИНА КАМЕНО  
гр. Камено п.к. 8120  
Регистрационен индекс и дата  
174-06-2011-01-01

ДО  
КМЕТА  
НА ОБЩИНА КАМЕНО

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

**ЗАЯВЛЕНИЕ**

от Трейър Деметров Кочков  
(име, презиме, фамилия)

ЕГН:

Построен адрес гр./с. Фрескоград

Телефон:

Фирма: Булстат:

УВАЖАЕМИ Г-Н КМЕТ,

Искам да прекратим съсобствеността в УПИ XV в кв. 31 по плана на гр./с. Фрескоград от г. 1970 с площ от 970 кв. м., като закупи общинската част от имота в размер на 20 кв. м. ид. ч. кв. м., придаваемо общинско място към парцел ..... в квартал ..... с площ ..... кв.м. по плана на гр./с. ..... община Камено.

- Прилагам:
1. Документ за собственост.
  2. Актуална скица.
  3. Документ за платена такса.

ОБЩИНА КАМЕНО  
КМЕТ КАМЕНО  
ВЯРНО КОПИЕ НА РЕГИНАЛА  
Подпис .....

Дата: 10.06.11

С уважение: .....



м. 152  
д. 259

Нотариус *Али*

дарение на недвижим имот

№ 136

том 5

№ 285/79

На февруари, хиляда деветстотин седемдесет и девета година, пред мен, Тодор Томов - нотариус при Бургаски районен съд, в канцеларията ми в гр. Бургас, се явиха: ДОИЧО ДИМИТРОВ ПЕИЧЕВ от село Русокастро Бургаско притежаваш.

и ПЕТЪР ДИМИТРОВ ПЕИЧЕВ от с. Русокастро Бургаско притежаваш.

от БР-Бургас и след като се уверих в тяхната самоличност и дееспособност, същата межвременно сключват следния договор:

1. ДОИЧО ДИМИТРОВ ПЕИЧЕВ дарява на ПЕТЪР ДИМИТРОВ ПЕИЧЕВ следния свой недвижим имот: дворно място представляващо урегулиран парцел XVI-245 /шестнадесет-двеста четиридесет и пет/ в кв. 31 /тридесет и пет/ по плана на с. Русокастро Бургаско, триъгълна площ в кв. 31 /тридесет и пет/ деветстотин и седемдесет/кв.м., от които собствени 350 /деветстотин и петдесет/кв.м., при граници за целия парцел: изток - парцели VI-243 и VII-242, запад - улица, север - парцел XVII-240, юг - парцел XV-246, ЗАЕДНО с построената в същия парцел полумасивна жилищна сграда на един етаж, застроена на 54 /петдесет и четири/ кв.м., състояща се от две стаи и салонче, като такова оценка на подарения имот.

Община КАМЕНО.  
ВЯРНО С ЕКЗЕМПЛЯРА  
Водис: *[Signature]*

ПЕТЪР - XVI-245 кв. 31 - 350/940 м. кв.

осно за дворното място и къщата, видно от у-лине за оценка н 109 от 19.11.1979 год. на СМС-с. Русекастро Бургаско, възлиза на 1650 лева /хиляда шестотин и петдесет лева/

2. Надарения ПЕТЪР ДИМИТРОВ ВЪЛЧЕВ заяви, че приема дарението на имота подробно описан в пункт първи.

Като се уверих, че дарителят е собственик на дарения имот и че са изпълнени особено изисквания на закона, съставих този нотариален акт. Актът се прочете на страните и след одобрението му се подписа от тях и от мен - нотариуса. При съставянето на акта се представиха с едните

документи установяващи правото на собственост и изпълнението на особено изисквания на закона: 1. Нотариален акт № 119 том I н.д. 190 от 1972 год., к. Окица н 433/28. II. 1973г. на ОНС-Бургас, 3. Удостоверение за оценка н 109/19.11.1979 год. на СМС-с. Русекастро Бургаско, 4. Вно на бележка н. А 73/127. II. 1979г. на ДСВ-Бургас, за внесени дър-

с. Русекастро, че дарителят и съпругата му не дължат данъци, 6. Служба на бележка н 412/20. II. 1979 год. на сандония из П. Липител - Бургас, че дарителят и съпругата му нямат дългове към държавата, 7. Декларация от съпругата на дарителя, че е съгласна с дарението, 8. Декларация от дарителя за притежаваните от него недвижности по ЗСГ, 9. Декларация от надарения за притежаваните от него недвижности по ЗСГ, 10. Декларация от дарителя и надарения за родствени връзки м/у тях.

НОТАРИУС

ОПШТА КАМЕРО  
ВАРНО С ЕКЗЕМПЛА  
Получено



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО  
И МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

Служба за вписванията - обл. Бургас  
№ 9277 08-07-2021  
№ 9 29



ОБЩИНА КАМЕНО

ОБЛАСТ БУРГАС

УТВЪРЖДАВАМ:

(подпис и печат)

КМЕТ НА ОБЩИНАТА:

Жельо Василев Вардунски

(име, презиме и фамилия)



Вписване по ЗС/ПВ

Служба по вписванията:

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

(име, презиме и фамилия)

А К Т № 2812

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър:

Досие:

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ:	29-06-2021
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл. 3, ал. 3 от Закона за общинската собственост
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	20/970 (двадесет от деветстотин и седемдесет) кв.м. ид.ч. от УПИ XVI-245 (шестнадесет римско-двеста четиридесет и пет), в квартал 31 (тридесет и първи), по плана на с. Русокастро. Одобрен ПУП със Заповед № 2816/27.05.1967г.;
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	с. Русокастро, общ. Камено, обл. Бургас; УПИ XVI-245, в квартал 31, по плана на с. Русокастро;
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	изток – УПИ VI-244 и УПИ VII-243; запад – улица; север – УПИ XVII-240; юг – УПИ-XV-246;
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕТО НА АКТА	89.90 (осемдесет и девет лева и деветдесет стотинки) лева;

ОБЩИНА КАМЕНО  
ВЯНО ОРИГИНАЛ  
Подпис: \_\_\_\_\_

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	Петър Димитров Пейчев
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИТЕ ПО-РАНО АКТОВЕ	
9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ:	
10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ: Кера Атанасова Димова - Гл. специалист в Дирекция "ОСПО"	
11. ЗАБЕЛЕЖКИ:	

  
ПОДПИС

ОБЩИНСКО КАМЕТ  
ОБЩИНСКО КАМЕТНО  
ВЯРНО СОРИГИНАЛА  
Полтис: 





# ОБЩИНА КАМЕНО

8120 гр. Камено, ул. „Освобождение“ № 101, тел. 05515 /3008; факс 05515/2480  
e-mail: [obshtina@kameno.bg](mailto:obshtina@kameno.bg) [www.kameno.bg](http://www.kameno.bg)

## СКИЦА

№ 448 / 29.06.2021г.

М 1: 1000.

На УПИ XVI 245 кв. 31

По плана на с. Русокастро  
Община Камено, Бургаска област

Собственост на 20/970 м.к. ОБЩИНА КАМЕНО

Документ за собственост:

Площ на УПИ XVI 245 - 970 м<sup>2</sup>.

Кадастрален план – одобрен / показано с черен цвят /

Одобрен ПУП със Заповед № 2216 / 27.05.1967г.

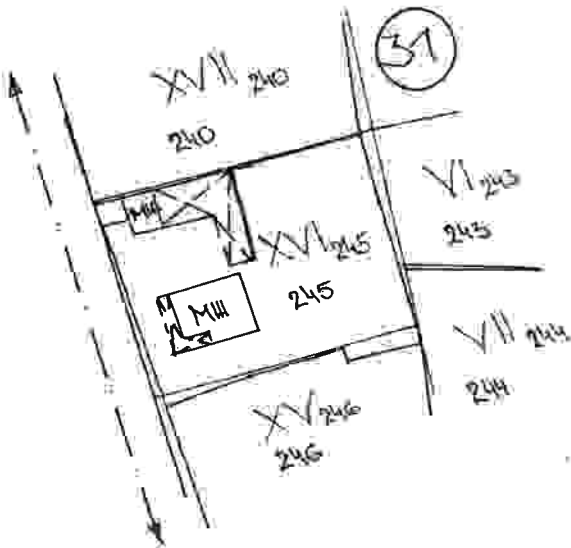
Промени на ПУП със Заповед №

Предназначена за АКТУБАНЕ

Платена такса кв. № 5174 / 2021г.

### Приложение към скицата:

Извадка от неодобрен кадастрален план.



ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Изчертал

Кр. Костадинов



Изх. № 5203024467 / 29.06.2021 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 8105 с.РУСОКАСТРО , кадастрален номер 245 от ..... квартал 31, УПИ парцел XVI 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: .....	20,00		1/1	89,90	89,90

данъчната оценка на гореописания имот е: 89.90 лв. словом  
ОСЕМДЕСЕТ И ДЕВЕТ ЛВ. И 90 СТ.

за собственика е: 89.90 лв. словом  
ОСЕМДЕСЕТ И ДЕВЕТ ЛВ. И 90 СТ.

Настоящото се издава по искане Вх. № 5203024467/29.06.2021 г., за да послужи пред НОТАРИУС  
Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА КАМЕНО , актуални към 29.06.2021 г.

Подпис: .....  
Издава Мария Петрова



КМЕТ  
ОБЩИНА КАМЕНО  
ВЯРНО КОПИЕ НА  
ПОДЛИННИКА

Подпис: .....



# ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

/оценителски доклад/

Регистр. № 100102045 от 22.08.2011г.  
Христо Периклиев

Камара на независимите оценители в България  
Оценителска правоспособност  
машини и съоръжения  
Регистр. № 300100729 от 16.05.2011г.  
Христо Периклиев

Камара на независимите оценители в България  
Дружество на независим оценители  
№ 901300021 от 18.08.2020 год.  
Подписващия имоти  
Машини и съоръжения  
Търговски предприятия и вземания  
"Х.П.Х." ЕООД ЕИК 102610430

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 ВЗЕМАНИЯ, 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, ЗДС 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 – 000057001, 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 ВЗЕМАНИЯ, 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; Иванка Найденова Богдева - СЕРТИФИКАТ за оценителска правоспособност рег. № 810100567 от 04.09.2018г. на КНОБ в България ЗА ОЦЕНКА НА ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ И ТРАЙНИ НАСАЖДЕНИЯ - КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ;

**ЕФЕКТИВНА ДАТА, СРОК НА ВАЛИДНОСТ ПРИ ИЗВЕДЕНА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ:** Оценката има валидност **ШЕСТ МЕСЕЦА** от датата на изготвяне (ефективна дата) – към юли 2021 г., при условие, че не настъпят съществени промени на пазара на НИ;

ОБЩИНА КАМЕНО  
КМЕТ  
ВЯРНО КОПИЕ  
Подпис

**ОБЕКТ НА ОЦЕНКАТА/техн. параметри/:** 20/970 кв.м. ид.ч. от УПИ XVI-245, в кв.31 по плана на село Русокастро, Община Камено, Област Бургас, с граници подробно индивидуализирани в АЧОС № 2812.29.06.2021г.;

**СОБСТВЕНОСТ И ПРАВЕН СТАТУТ НА ИМОТА:**

АЧОС № 2812.29.06.2021г.

СКИЦА № 448 от 29.06.2021г. – на Община Камено;

УДО № 5203024467 от 29.06.2021 г. – Община Камено; Общинска собственост;

Съсобственици – Петър Димитров Пейчев

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

**ОЦЕНКА НА ПАРЦЕЛА**

20/970 кв.м. ид.ч. от УПИ XVI-245, в кв.31 по плана на село Русокастро, Община Камено, Област Бургас, с граници подробно индивидуализирани в АЧОС № 2812.29.06.2021г.;

*Този метод се отнася за изчисляване стойността на земята за строеж, според категорията и по местонахождение. Основана се върху постановката, че цялата земята за строеж се намира в определена зависимост спрямо общата стойност на имота. По метода се работи с "възпроизводствена стойност" на застроеното в имота съгласно одобрените проекти и Разрешението за строеж. Процентното участие на стойността на земята се определя с помощта на така наречения "Ключ на категориите по местонахождение". В него се съдържат различни критерии като – транспортна обвързаност, жилищни зони, търговски обекти, свободно или експлицитно застраховане; Фактори повишаващи стойността, курорти, 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 обобщени показатели, отчитайки специфичните особености на конкретния обект. Процедурите на метода позволяват на базата на т.нар. пазарни множители да се достигне до оценка за пазарната стойност 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 изправи подбор на база експертни мнения на брокери, експерти, оценители на недвижими имоти и се приема редица логични допускания). Пазарният множител е отношението между пазарната цена на дадения недвижим имот и друг негов показател. Последният в случая може да бъде възможности за застроена площ – К - интензивност, К - дължина – постигната разгъната застроена площ, застроен обем, площ на парцела и, дълбочина и обособяемост на части 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 Агенция за недвижими имоти публикувани в ежедневни, 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, находящи се в района и в райони, близки до оценявания и имащи същото или сродно предназначение.*

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

ОБЩИНА КАМЕНО  
ВЯРНО В ОРИГИНАЛ!

Подпис

- Намиране на данни за сделки с подобен характер
- Определяне различията между оценяваните имоти

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

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 10 до 15 лв/м<sup>2</sup> . Приемаме както следва:

СРАВНИТЕЛНА СТОЙНОСТ - 12 лв/м<sup>2</sup>

20/970 кв.м. ид.ч. от УПИ XVI-245, в кв.31 по плана на с. Русокастро , Община Камено , Област Бургас ,

КОРЕГИРАНА СТОЙНОСТ - 8.40 лв/м<sup>2</sup>

Коригираме с Ккор – 0.70 за пазарна адаптация и предназнач. на обекта ,както и „тежести“ в/у обекта и особената пазарна среда- епидемиологична обстановка

Площ на имота/парцела/ - 20/970 кв.м.

ПАЗАРНА СТОЙНОСТ - 168 лв.

**ПАЗАРНА СТОЙНОСТ /кръгло/ - 170 лв.**

**Забележка:** използването на метода извежда най-точни пазарни параметри предвид характера на обекта. Не е целесъобразно използването на друг метод поради вида и предназначението на обект и оценката. **МЕЖДУНАРОДНИ СТАНДАРТИ ЗА ОЦЕНЯВАНЕ /МСО/ – 2017г.** Трета национална конференция на независимите оценители в България – Бургас 2017 г./ МСО – Съвет за международни стандарти за оценяване /МСО/ е независим орган , който установява глобални стандарти за оценяване , особено такива , на които ще разчитат инвеститорите и други трети заинтересовани страни. Всички МСО – 2017 г. са задължителни. Съгласно Раздел 4 : МСО 2017 Общи стандарти – МСО 105 Ключово понятие : **ОЦЕНИТЕЛИТЕ НЕ СА ДЪЛЖНИ ДА ИЗПОЛЗВАТ ПОВЕЧЕ ОТ ЕДИН МЕТОД ЗА ОЦЕНКА НА АКТИВ.....особено когато оценителят е с висока степен на увереност и точността и надеждността на един от методите , като се има предвид фактите и обстоятелствата на оценителския ангажимент.**

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ

Пазарната стойност на обект: 20/970 кв.м. ид.ч. от УПИ XVI-245, в кв.31 по плана на село Русокастро , Община Камено , Област Бургас , с граници подробно индивидуализирани в АЧОС № 2812.29.06.2021г. ,се определя в размер на:

**ПАЗАРНА СТОЙНОСТ КЪМ юли 2021 г. - 170 лв.**

Словом: сто и седемдесет лева

гр. Бургас  
към юли 2021 г.

Одобрявам:  
Независим оценител

/ Христо Периклиев /  
Чл.ст. по ССНПО

### ДОПУСКАНИЯ 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. –

Община Камено  
ВЯРНО КОПИЕ НА  
ПОДПИС

3