# ОБЩИНА КАМЕНО

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


ОБЩИНА-КАМЕНО
гр. Камено п.к. 8120
Регистрационен индекс и дата
61-01-141/16.07.2019г

14

**ДО**
**ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**
**ОБЩИНА КАМЕНО**

Общински съвет
гр.Камено
Вх.№ 240/16.07.2019г.

## ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

**от**

**Жельо Василев Вардунски**
**Кмет на Община Камено**

**Относно:** Прекратяване на съсобственост, чрез доброволна делба между Община Камено и Стоян Желев Вълчанов на ПИ 044070, в землището на с. Ливада, Община Камено

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,**
**УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА, ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

Община Камено е собственик на 47.569/101.168 (четиридесет и седем дка петстотин шестдесет и девет кв.м. от сто и един дка сто шестдесет и осем кв.м.) дка ид.ч. от ПИ № 044070 (нула четиридесет и четири хиляди и седемдесет), представляващ полска култура, в местността „Лозята“, в землището на с.Ливада, община Камено, категория на земята – четвърта. Имотът е актуван с Акт за частна общинска собственост № 1711/04.07.2017 год., съгласно чл.3, ал.3 от Закона за общинската собственост, чл.19, ал.1 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи и Договор за замяна от 23.05.2014 год.

Останалите 53.599/101.168 (петдесет и три дка. петстотин деветдесет и девет кв.м. от сто и един дка сто шестдесет и осем кв.м.) дка идеални части от ПИ № 044070 (нула четиридесет и четири хиляди и седемдесет), са собственост на Стоян Желев Вълчанов, с постоянен адрес гр.Бургас, съгласно Договор за делба № 206 от 07.08.2003 год., том V, рег. № 8598, скица № К03795/23.05.2017 год.

Със заявление, наш вх. № 94-00-1878/22.08.2017 год., Стоян Желев Вълчанов заявява желание за провеждане на процедура за прекратяване на съсобственост с община Камено в ПИ № 044070 в землището на с. Ливада, Община Камено.

В тази връзка са предприети действия за промяна (разделяне) на ПИ № 044070 по КВС, съобразно квотите на собственост на страните. Имотът се дели на три самостоятелни имота, съгласно издадени от СЗ „Земеделие“ гр. Камено скици – проект, както следва:

- ПИ с проектен № 044072, в землището на с. Ливада, с ЕКАТТЕ 43623, община Камено, НТП – „Полска култура“, категория на земята – четвърта, който да бъде собственост на Стоян Желев Вълчанов, с адрес гр.Бургас,

- ПИ с проектен № 044073, в землището на с. Ливада, с ЕКАТТЕ 43623, община Камено, НТП – „Полска култура“, категория на земята – четвърта, който да бъде собственост на община Камено;
- ПИ с проектен № 044071, в землището на с. Ливада, с ЕКАТТЕ 43623, община Камено, НТП – „Полска култура“, категория на земята – четвърта, който да бъде собственост на община Камено.

В изпълнение разпоредбите на чл.41, ал.2, във връзка с чл.22, ал.3 от Закона за общинската собственост, е възложено изготвяне на пазарни оценки на трите проекти

имота - ПИ 044071, 044072 и 044073 в землището на с. Ливада, община Камено на оценител, член на КНОБ. Оценките са, както следва:

- за новообразуван ПИ с проектен № 044071, в землището на с. Ливада, с ЕКАТТЕ 43623, община Камено, НТП – „Полска култура“, категория на земята – четвърта, е определена пазарна оценка в размер на 730 (седемстотин и тридесет) лева, като данъчната оценка на имота е в размер на 136.80 (сто тридесет и шест лева и осемдесет ст.) лева.

- за новообразуван ПИ с проектен № 044072, в землището на с. Ливада, с ЕКАТТЕ 43623, община Камено, НТП – „Полска култура“, категория на земята – четвърта, е определена пазарна оценка в размер на 38600 тридесет и осем хиляди и шестстотин) лева, като данъчната оценка на имота е в размер на 7260,00 (седем хиляди двеста и шестдесет) лева.

- за новообразуван ПИ с проектен № 044073, в землището на с. Ливада, с ЕКАТТЕ 43623, община Камено, НТП – „Полска култура“, категория на земята – четвърта, е определена пазарна оценка в размер на 33500 (тридесет и три хиляди и петстотин лева) лева, като данъчната оценка на имота е в размер на 6306,40 (шест хиляди и шест лева и четиридесет ст.) лева.

Предвид изложеното, налице са предпоставките на чл.36 от Закона за собствеността и чл.36, ал.1, т.1 от Закона за общинската собственост за извършване на доброволна делба между община Камено и физическото лице, като новообразуваните поземлени имоти не надвишават притежаваните преди делбата квоти на собственост на всеки от съделителите, което не налага парично уравняване на дяловете.

Въз основа на гореизложеното, предлагам Общински съвет – Камено да вземе следните

**РЕШЕНИЯ:**

На основание чл.21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.36, ал.1, т.1, чл.41, ал.2, във връзка с чл.22, ал.3 от Закона за общинската собственост и чл.61, ал.1, т.4 , във връзка с чл. 7, ал.1, т. 5 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общински имоти и вещи, приета от Общински съвет – Камено,

**Р Е Ш И :**

**I.**Да се извърши доброволна делба между Община Камено и Стоян Желев Вълчанов, с постоянен адрес гр.Бургас, [illegible] 67, по отношение на поземлен имот ПИ № 044070 (нула четиридесет и четири хиляди и седемдесет), представляващ полска култура, в местността „Лозята“, в землището на с.Ливада, община Камено, категория на земята – четвърта, при следните условия:

**1/.**Община Камено получава в дял и става изключителен собственик на ПИ с проектен **№ 044071**, в землището на с. Ливада, с ЕКАТТЕ 43623, Община Камено, НТП – „Полска култура“, категория на земята – четвърта, целият с площ 1.010 дка, при съседи: 044072 – полска култура на Стоян Желев Вълчанов; 000106 – полски път – Община Камено; 044028 – полска култура на „Ромфари Компани“ ООД, с пазарна стойност в размер на 730 (седемстотин и тридесет) лева.

Данъчната оценка на имота е в размер на 136.80 (сто тридесет и шест лева и осемдесет ст.) лева.

**2.**Община Камено получава в дял и става изключителен собственик на ПИ с проектен **№ 044073**, в землището на с. Ливада, с ЕКАТТЕ 43623, Община Камено, НТП – „Полска култура“, категория на земята – четвърта, целият с площ 46.559 дка, при съседи: 044032 – полска култура на Велика Бонева Иванова; 044031 – полска култура на Пеню Бонев Топалов; 044072 – полска култура на Стоян Желев Вълчанов; 000054 – полски път – Община Камено – полски пътища, дерета; 000130 пасище с храсти – общинска собственост; 044062 – полка култура на Петър Господинов Иванов; 044046 – полска

култура на Димитрина Колева Георгиева; 044045 – полска култура на Петър Господинов Иванов; 044044 – полска култура на „Агро България 2008“ЕООД; 044069 – полска култура на Пенка Динева Янкова; 044068 – полска култура на Стойка Василева Славова; 044034 – полска култура на Николай Славов Славов и 044033 – полска култура на Величка Стоянова Едрева , с пазарна стойност в размер на 33500 (тридесет и три хиляди и петстотин лева) лева.

Данъчната оценка на имота е в размер на 6306,40 (шест хиляди и шест лева и четиридесет ст.) лева.

**3.**Стоян Желев Вълчанов дрес гр.Бургас, у получава в дял и става изключителен собственик на ПИ с проектен **№ 044072,** в землището на с. Ливада, с ЕКАТТЕ 43623, Община Камено, НТП – „Полска култура“, категория на земята – четвърта, целият с площ 53.599 дка, при съседи: 044073 – полска култура на Община Камено; 000054 – полски път на Община Камено – полски пътища и дерета; 000106 – полски път на Община Камено – полски пътища и дерета; 044071 – полски път – Община Камено – полски пътища, дерета; 044028 полска култура – „Ромфари Компани“ ООД; 044029 – полка култура на „Глобъл Инвест“ ЕООД; 044030 – полска култура на Живко Янков Станков; 044031 – полска култура на Пеню Бонев Топалов, с пазарна стойност в размер на 38600 тридесет и осем хиляди и шестстотин) лева

Данъчната оценка на имота е в размер на 7260,00 (седем хиляди двеста и шестдесет) лева.

**4.**Страните не си дължат суми за уравняване на дяловете.

**II.**Възлага на Кмета на община Камено да организира и осъществи процедурите по прекратяване на съсобствеността.

**Приложения:**

1.Заявление вх. № 91-00-1878/22.08.2017 год.;
2.Договор за замяна от 23.05.2014 год.;
3.Договор за делба от 19.08.2003 год..;
4. Договор за делба от 07.08.2003 год.;
5.АЧОС № 1711/04.07.2017 год.;
6.Скица № К03795/23.05.2017 год.;
7.Скица – проект № Ф03685/25.06.2019 год.;
8.Удостоверение за данъчна оценка № 5203019867/10.07.2019 год.;
9.Скица – проект № Ф03687/25.06.2019 год.;
10.Удостоверение за данъчна оценка № 5203019869/10.07.2019 год.;
11.Скица – проект № Ф03686/25.06.2019 год.;
12.Удостоверение за данъчна оценка № 5203019868/10.07.2019 год.;
13.Пазарни оценки – 3 бр.

**ЖЕЛЬО ВАРДУНСКИ**
*Кмет на община Камено*



ОБЩИНА-КАМЕНО
гр. Камено п.к. 8120
Регистрационен индекс и дата
94-00-1888 / 22.08.2017

ДО

КМЕТА НА

ОБЩИНА КАМЕНО

# ЗАЯВЛЕНИЕ

от Стоян Желев Втанъв

/име, презиме, фамилия/

ЕГН: ..... Жалба, телефон: .....

адрес: гр./с. Бургас, ул. ..... № .....

ж.к.: ....., бл. ....., вх. ....., ет. ....., а. .....

Нуг адрес. с. Ливада общ. Камено обл. Бургас

Господин Кмет,

Моля да бъде проведена процедура за прекратяване на съсобственост с общината в имот № 044070 в землището на с. Ливада с ЕКАТТЕ 43623 общ. Камено.

Приложен скица на обединения имот, в който община Камено е заличане идеални части - скица № К03795 / 23.05.2017г

Дата: 22.08.2017г

С уважение: .....

Община КАМЕНО
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
Подпис .....

05 06 2014
Вписан 20 ..... 19 ..... г.
Том ..20..... №
Дв. Вх. рег. №. 6339
Съдия по вписванията

# Договор за замяна

Днес 23.05.....2014 год. в гр.Камено, област с административен център гр.Бургас между:

**1. ОБЩИНА КАМЕНО**, представлявана на основание чл.44 ал.1 т.1 ЗМСМА от Кмета на Общината- Стефан Бонев, Булстат 000057001, с главен счетоводител М. Тодорова, от една страна

и

**2. Стоян Желев Вълчанов**, ..... с постоянен адрес: , община Бургас, гр. Бургас, ул. ..... притежаващ ..... д., издадена от МВР гр.Бургас,

от друга страна,

на основание Решение по т. 7 от дневния ред, обективирано в Протокол №32/ 24.04.2014 год. на Общински съвет Камено, заповед №РД-09- 221 от 12.05.2014 г. год. на Кмета на Община Камено, чл. 41 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи общинска собственост във връзка с чл.40 ЗОС, чл.24г ал.9 ЗСПЗЗ, мотивирано становище на ОС „Земеделие" се сключи настоящият договор при следните условия:

Чл.1.(1).**Община Камено, представлявана от Кмета Стефан Бонев прехвърля на Стоян Желев Вълчанов правото на собственост върху следния недвижими имот: 1010/ 47569 кв. м. ид. ч.** /хиляда и десет върху четиридесет и седем хиляди петстотин шестдесет и девет / от нива (полска култура) в местността "Лозята", землището на с. Ливада, област Бургас, целият с площ от **47569** кв. м / четиридесет и седем хиляди петстотин шестдесет и девет/, четвърта категория, парцел №60 / шестдесет / от масив №44 / четиридесет и четири/, съставляваща имот **№ 044060** /нула четири четири нула шест нула/ по картата на възстановената собственост, при граници и съседи както следва: №044073- полска култура на кметство с. Ливада; №044031- полска култура на Пеню Бонев Топалов; №044061- полска култура на Стоян Желев Вълчанов; №000054- полски път на община Каменно- полски пътища, дерета, за който е съставен АОС №804 / 10.06.2013 год.

(2) Данъчната оценка на имот №044060 е в размер на 6443,20 лв. /шест хиляди четиристотин четиридесет и три лв. и 20 ст. /.

Чл.2.(1) **В замяна на горепосочения недвижим имот, Стоян Желев Вълчанов прехвърля на Община Камено правото на собственост върху следния недвижими имот: 1010/ 47797 кв. м. ид. ч.** /хиляда и десет върху четиридесет и седем хиляди седемстотин деветдесет и седем / от нива (полска култура) в местността "Лозята", землището на с. Ливада, област Бургас, целият с площ от **47797** кв. м /четиридесет и седем хиляди седемстотин деветдесет и седем/, четвърта категория, парцел №26 / двадесет и шест/ в масив №44 / четиридесет и четири/, съставляваща имот **№ 044026** /нула четири четири нула две шест/ по картата на възстановената собственост, при граници и съседи както следва: №044072- полска култура на Стоян Желев Вълчанов; №044028-

Одобрявам №440
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
Подпис .....

полска култура на Диню Стоянов Динев и др. ; №000106- полски път на община Каменно- полски пътища, дерета.

(2) ) Данъчната оценка на имот №044026 е в размер на 6474,40 лв. /шест хиляди четиристотин седемдесет и четири лв. и 40 ст. /.

**3. Стоян Желев Вълчанов приема описания в чл.1 от настоящия договор 1010 /47 569 кв. м ид. ч. от имот №044060.**

**4. Община Камено приема описания в чл.2 от настоящия договор 1010 47797 кв. м ид. ч. от имот №044026.**

5. Страните не дължат уравняване.

Настоящият договор има силата на нотариален акт по смисъла на чл.18 ЗС и подлежи на вписване по реда на чл.34 ал.7 ЗОС.

Настоящият договор се състави в четири еднообразни екземпляра по един за всяка от страните, един за представяне в МДТ и един за Агенцията по вписване.

При сключване на настоящия договор се представиха следните документи:

- Скици на имотите;
- Решение по т. седма от дневния ред, обективирано в протокол №32/ 24.04.2014 год. на Общински съвет Камено;
- Оценки на оценител;
- Заповед №РД-09- 221 от 12.05.2014 г. на Кмета на Община Камено;
- Акт за общинска собственост;
- Удостоверения за данъчна оценка №5203006728/09.04.2014 г.; №5203006727/ 09.04.2014г.
- Декларации;
- Документ за собственост;
- Становище на общинска служба по земеделие Камено

**ЗАМЕНИТЕЛ:**.....
(Кмет на Община Камено- Стефан Бонев)

.....

Гл. Счетоводител .....

**ЗАМЕНИТЕЛ:** .....

Стоян Желев Вълчанов

.....

.....

ОБЩИНА КАМЕНО
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
Подпис .....

Вписан 27. 08. 2003 г.
Том VI № 4124
Дв. Вх. рег.№ 7171
Съдия по вписванията:

# ДОГОВОР
## ЗА
## ДОБРОВОЛНА ДЕЛБА на съсобствени недвижими имоти

Днес, 19.08.2003/деветнадесети август две хиляди и трета/ година в гр. Бургас подписаните:

1. СТОЯН ЖЕЛЕВ ВЪЛЧАНОВ от гр.Бургас ул.
2. АНГЕЛИНА ЖЕЛЕВА ГЕНОВА от гр.Бургас

Двамата наследници на Жельо Александров Диков, б.ж. на гр.Бургас, сключихме този договор за доброволна делба; с който разпределяме съсобственият ни по наследство недвижим имот:

Полска култура в местността "ЛОЗЯТА" с площ от 5,800/пет декара и осемстотин осем кв.м./ дка, четвърта категория, съставляваща имот № 044061/четиридесет и четири хиляди и шестдесет и едно/ по плана за земеразделяне на с.Ливада, общ.Камено, ЕКАТТЕ 43623, , при граници: имот № 044060 – полска култура на кметство с.Ливада; имот № 044031 – полска култура на Пеню Бонев Топалов; имот № 044026 – полска култура на Жельо Александров Диков; имот № 000054 – полски път на Община Камено. Върху имота има ограничение: Електропровод 110 kv. На 20 м. От двете страни до крайните проводници или на 24 м. От ста на електропровода не могат да се строят сгради и съоръжения и засажда високостеблена растителност. трайните насаждения да се опазват и стопанисват в съотв. С чл. 18 от ЗСПЗЗ до изтичане на амортизационния срок.

Както следва:

**Стоян Желев Вълчанов** получава в дял и става единствен собственик на целия имот:

Полска култура в местността "ЛОЗЯТА" с площ от 5,800/пет декара и осемстотин осем кв.м./ дка, четвърта категория, съставляваща имот № 044061/четиридесет и четири хиляди и шестдесет и едно/ по плана за земеразделяне на с.Ливада, общ.Камено, ЕКАТТЕ 43623, , при граници: имот № 044060 – полска култура на кметство с.Ливада; имот № 044031 – полска култура на Пеню Бонев Топалов; имот № 044026 – полска култура на Жельо Александров Диков; имот № 000054 – полски път на Община Камено. Върху имота има ограничение: Електропровод 110 kv. На 20 м. от двете страни до крайните проводници или на 24 м. От оста на електропровода не могат да се строят сгради и съоръжения и засажда високостеблена растителност. трайните насаждения да се опазват и

Община КАМЕНО
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
Подпис .....

Община КАМЕНО КМЕТ

стопанисват в съотв. С чл. 18 от ЗСПЗЗ до изтичане на амортизационния срок.

**Ангелина Желева Генова** не получава дял от имота, тъй като е овъзмездена за него с дялове от други имоти,наследени от страните от Жельо Александров Диков, б.ж. на гр.Бургас.

С този договор съсобствеността върху горните имоти се прекратява и никой от съделителите не може да има каквито и да е претенции към останалите съделители.

Приложение : Решение №13975/20.07.2003г. на ОСЗГ Камено, Удостоверение за данъчна оценка № 0204-19.08.2003г. на ТДД Бургас Скица № Ф01624/02.08.2003г. на ОСЗГ Камено; Удостоверение за наследници № № 13 и № 14/13.05.2003г. на Кметство с.Ливада

СЪДЕЛИТЕЛИ:

1. А.Генова .....
2. С.Вълчанов .....

На 19.08.2003 ГЕРГАНА САЗАНОВА нотариус в район РСБургас, рег.№ 396 на Нотариалната камара,удостоверявам подписите върху този документ положени от : _____
1. СТОЯН ЖЕЛЕВ ВЪЛЧАНОВ от гр.Бургас;
2. АНГЕЛИНА ЖЕЛЕВА ГЕНОВА Е от гр.Бургас
-рег. № 4421 такса 15

НОТАРИУС:

НОТАРИУС № 396 Гергана САЗАНОВА район на действие Р.С. БУРГАС РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Община КАМЕНО
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
Подпис .....
КМЕТ

Акт 188 том I

Вписан 07.08.2003 г.
Том V № 206
Дв. Вх. рег.№ 6370
Съдия по вписванията:

СЛУЖБА ПО ВПИСВАНИЯТА РАЙОНЕН СЪД БУРГАС

# ДОГОВОР
## ЗА
## ДОБРОВОЛНА ДЕЛБА на съсобствени недвижими имоти

Днес, 07.08.2003/ седми август/ две хиляди и трета/ година в гр. Бургас подписаните:

1. СТОЯН ЖЕЛЕВ ВЪЛЧАНОВ от гр.Бургас у.
2. АНГЕЛИНА ЖЕЛЕВА ГЕНОВА от гр.Бургас

Двамата наследници на Желъо Александров Диков, б.ж. на гр.Бургас, сключихме този договор за доброволна делба, с който разпределяме съсобствените ни по наследство недвижими имоти:

ЛОЗЕ в местността "ГРОБИЩАТА" с площ от 0,688/шестстотин осемдесет и осем кв.м./ дка, четвърта категория, съставляващо имот № 032106/тридесет и две хиляди сто и шест/ по плана за земеразделяне на с.Ливада, ЕКАТТЕ 43623, , при граници: имот № 032107 – на насл. на Дянко Танев Илиев; имот № 000271 – полски път на Община Камено. Върху имота има ограничение трайните насаждения да се опазват и стопанисват в съотв. С чл. 18 от ЗСПЗЗ до изтичане на амортизационния срок.

НИВА в местността "ЛОЗЯТА" с площ от 47,797 дка/четиридесет и седем дка и седемстотин деветдесет и седем кв.м./, четвърта категория, съставляваща имот № 044026/четиридесет и четири хиляди и двадесет и шест/ по плана за земеразделяне на с.Ливада, ЕКАТТЕ 43623, при граници: имот № 044025 – на кметство с.Ливада; имот № 044031 – на Пеню Бонев Топалов; имот № 044030 – на Деля Бонева Ковачева; имот № 044029 – на Марко Бонев Янков; имот № 044028 – на Златка Бонева Стоянова; имот № 000054 – полски път на Община Камено;

НИВА в местността "ДОМУС МАНДРА" с площ от 9,001 дка/девет дка и един кв.м./, четвърта категория,съставляваща имот № 012007/дванадесет хиляди и седем/ по плана за земеразделяне на с.Ливада, ЕКАТТЕ 43623, при граници: имот № 000050 полски път на Община Камено; имот № 012034 – на Георги Петров Леков; имот № 012008 – на насл. на Стою Желязков Динев.

НИВА в местността "ЯСАКА" с площ от 7,100 дка/седем дка и сто кв.м./,четвърта категория,съставляваща имот № 098003 /деветдесет и осем хиляди и три/ по плана за земеразделяне на с.Русокастро, ЕКАТТЕ 63478, при граници: имот № 098002 – на Еленка Вълканова Иванова и др.; имот № 000097 полски път на Община Камено; имот № 098004 – на насл. на Марин Йорданов Няголов ;имот № 098009 –

Община КАМЕНО
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

на насл. на Желязко Кралев Стоянов; имот № 098010 – на насл. на Никола Милев Тодоров

Както следва:

ДЯЛ 1

**АНГЕЛИНА ЖЕЛЕВА ГЕНОВА** получава в дял и става собственик на следния имот:

ЛОЗЕ в местността "ГРОБИЩАТА" с площ от 0,688/шестстотин осемдесет и осем кв.м./ дка, четвърта категория, съставляващо имот № 032106/тридесет и две хиляди сто и шест/ по плана за земеразделяне на с.Ливада, ЕКАТТЕ 43623, , при граници: имот № 032107 – на насл. на Дянко Танев Илиев; имот № 000271 – полски път на Община Камено. Върху имота има ограничение трайните насаждения да се опазват и стопанисват в съотв. С чл. 18 от ЗСПЗЗ до изтичане на амортизационния срок.

ДЯЛ 2

**СТОЯН ЖЕЛЕВ ВЪЛЧАНОВ** получава в дял и става собственик на следните имоти:

НИВА в местността "ЛОЗЯТА" с площ от 47,797 дка/четиридесет и седем дка и седемстотин деветдесет и седем кв.м./, четвърта категория, съставляваща имот № 044026/четиридесет и четири хиляди и двадесет и шест/ по плана за земеразделяне на с.Ливада, ЕКАТТЕ 43623, при граници: имот № 044025 – на кметство с.Ливада; имот № 044031 – на Пеню Бонев Топалов; имот № 044030 – на Деля Бонева Ковачева; имот № 044029 – на Марко Бонев Янков; имот № 044028 – на Златка Бонева Стоянова; имот № 000054 – полски път на Община Камено;

НИВА в местността "ДОМУС МАНДРА" с площ от 9,001 дка/девет дка и един кв.м./, четвърта категория, съставляваща имот № 012007/дванадесет хиляди и седем/ по плана за земеразделяне на с.Ливада, ЕКАТТЕ 43623, при граници: имот № 000050 полски път на Община Камено; имот № 012034 – на Георги Петров Леков; имот № 012008 – на насл. на Стою Желязков Динев.

НИВА в местността "ЯСАКА" с площ от 7,100 дка/седем дка и сто кв.м./, четвърта категория, съставляваща имот № 098003 /деветдесет и осем хиляди и три/ по плана за земеразделяне на с.Русокастро, ЕКАТТЕ 63478, при граници: имот № 098002 – на Еленка Вълканова Иванова и др.; имот № 000097 полски път на Община Камено;

НОТАРИУС Георги САЗАНОВ Район Р.С. РЕПУБЛ

НОТАРИУС Георги САЗАНОВ Район на Р.С. РЕПУБЛ

Община КАМЕНО ВЕРНО С ОРИГИНАЛА

имот № 098004 – на насл. на Марин Йорданов Няголов ;имот № 098009 – на насл. на Желязко Кралев Стоянов; имот № 098010 – на насл. на Никола Милев Тодоров

Суми за уравняване на дяловете не се дължат.

С този договор съсобствеността върху горните имоти се прекратява и никой от съделителите не може да има каквито и да е претенции към останалите съделители.

Приложение : Нотариални актове: № 193 том II дело № 411/96г.; № 183 том II дело № 401/96г.; № 35 том IV дело № 1284/96г.; № 194 том II дело № 412/96г. Скици № К01582/12.05.2003г.; № К03370/12.05.2003г.; № К01584/12.05.2003г. ; № К01583/12.05.2003г. на ОСЗГ Камено; Удостоверения за данъчни оценки: № 0204-0603/19.05.2003г.; № 0204-0567/13.05.2003г.; № 0204-0568/13.05.2003г.; № 0204-0566/13.05.2003г. на ДП Камено при ТДД Бургас; Удостоверение за наследници № № 13 и № 14/13.05.2003г. на Кметство с.Ливада

СЪДЕЛИТЕЛИ:

1. А.Генова .....

2. С.Вълчанов .....

На 07.08.2003 ГЕРГАНА САЗАНОВА нотариус в район РСБургас, рег.№ 396 на Нотариалната камара,удостоверявам подписите върху този документ положени от
1. СТОЯН ЖЕЛЕВ ВЪЛЧАНОВ и гр.Бургас;
2. АНГЕЛИНА ЖЕЛЕВА ГЕНОВА от гр.Бургас
рег. № 4106 такса .....

НОТАРИУС:

НОТАРИУС № 396 Гергана САЗАНОВА 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 ОБЩИНА:**

Желью Василев Вардунски

**(име и фамилия)**

**Вписване по**

**Служба по вписванията:**

**СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:**

**(име и фамилия)**

Вписан 12-07-2017 19 г.
Том 24 № 45
Рв. Вх. рег. № 8852
Съдия по вписванията:

Служба по вписванията • БУРГАС •

**АКТ №** 1 711

**ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ**

Регистър

Досие

| | |
|---|---|
| 1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ | 04.07.2017г. |
| 2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ | Чл. 3, ал. 3 от Закона за общинската собственост, чл. 19, ал. 1 от Закон за собствеността и ползването на земеделските земи и Договор за замяна от 23.05.2014г. |
| 3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА | 47.569/101.168 (четиридесет и седем дка петстотин шестдесет и девет кв.м. от сто и един дка сто шестдесет и осем кв.м.) дка ид.ч. от ПИ № 044070 (нула, четири, четири, нула, седем, нула), представляващ полска култура, в местността "Лозята" в землището на с. Ливада, общ. Камено, обл. Бургас; Категория на земята - четвърта. |
| 4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА | В землището на с. Ливада, общ. Камено, обл. Бургас;<br>ПИ № 044070 |
| 5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА | ПИ № 000054 - Полски път; ПИ № 000130 - Пасище с храсти; ПИ № 044062 -Полска култура; ПИ № 044046 - Полска култура; ПИ № 044045 - Полска култура; ПИ № 044044 - Полска култура; ПИ № 044069 - Полска култура; ПИ № 044068 - Полска култура; ПИ № 044034 - Полска култура; ПИ № 044033 - Полска култура; ПИ № 044032 - Полска култура; ПИ № 044031 - Полска култура; ПИ № 044030 - Полска култура; |
| 6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА: | 24 857.00 (двадесет и четири хиляди осемстотин петдесет и седем) лева. |

Община КАМЕНО
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

DESIGNED BY CIELA NORMA AD | www.ciela.net

| | |
|---|---|
| 7. СЪСОБСТВЕНИЦИ | Стоян Желев Вълчанов |
| 8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ | За ПИ № 044026 - АОС № 1606 от 11.09.2015г.<br>За ПИ № 044060 - АОС № 436 от 24.07.2009г. |

9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ:

10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ:

Розалия Данаилова Бобева - Специалист в Дирекция "БФМПОС" (подпис)

11. ЗАБЕЛЕЖКИ:

Към т. 3:
Имотът е образуван от имотите - ПИ № 044026, ПИ № 044060 и ПИ № 044061

към т.5:
ПИ № 044029 - Полска култура; ПИ № 044028 - Полска култура; ПИ № 000106 - Полски път;

Община КАМЕНО
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
Подпис .....

# СКИЦА - ПРОЕКТ

№ ФО3685/25.06.2019 г.

М 1:2000

на имот с номер **044071** в землището на с.ЛИВАДА с ЕКАТТЕ 43623, общ.КАМЕНО.

Имотът е собственост на:

1. **ОБЩИНА КАМЕНО, Рег. номер 000057001 , гр.КАМЕНО,**

**Документ: от г.**

Площ на имота: **1.010 дка.** Начин на трайно ползване: **Полска култура**

Вид собственост: **Общинска частна**

Категория на земята при неполивни условия: **Четвърта**

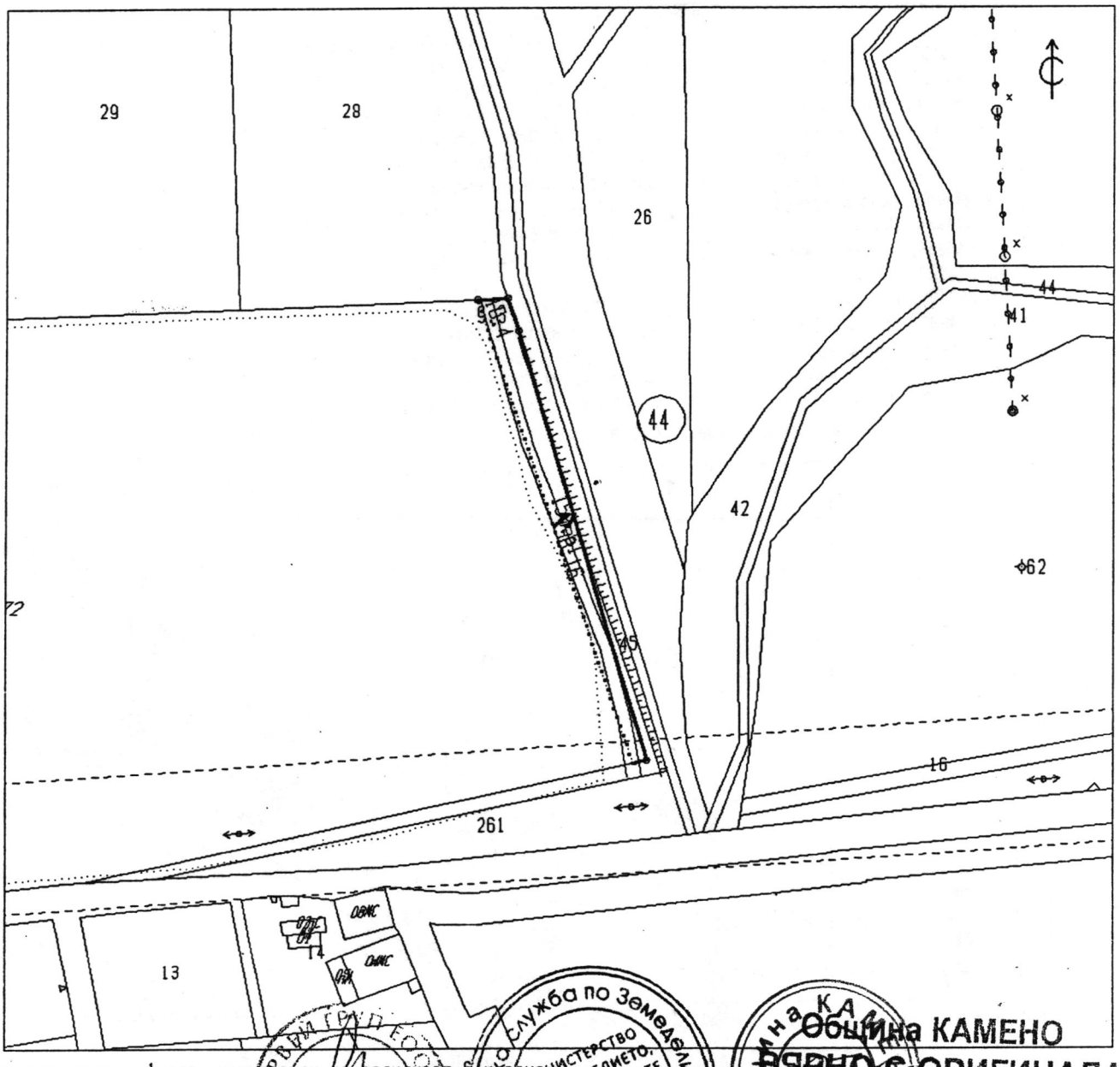
Имотът се намира в местността **"ЛОЗЯТА"** при граници и съседи:

| | | |
|---|---|---|
| № 044072, Полска култура | на | СТОЯН ЖЕЛЕВ ВЪЧАНОВ |
| № 000106, Полски път | на | ОБЩИНА КАМЕНО-ПОЛСКИ ПЪТИЦА,ДЕРЕТА |
| № 044028, Полска култура | на | "РОМФАРМ КОМПАНИ" ООД |

Имотът е образуван от имот № 044070.

Върху имота има следните ограничения:

12 Електропровод 110 kV. На 20 m от двете страни до крайните проводници или на 24 m от оста на електропровода, не могат да се строят сгради и съоръжения и засаждат високостеблена растителност.




Скицата съдържа 1 стр. и има срок на валидност 6 месеца

Изработил: /инж.ЯНЕВ/

Дата: .20 г. Ръководител:

Служба по земеделие

Министерство на земеделието, храните и горите

Общинска служба по земеделие

Община КАМЕНО

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

Подпис:

# С К И Ц А

№ К03795/23.05.2017 г.

М 1:4500

на имот с номер 044070 в землището на с.ЛИВАДА с ЕКАТТЕ 43623, общ.КАМЕНО.

Имотът е собственост на:

1. СТОЯН ЖЕЛЕВ ВЪЧАНОВ . . . . . , гр.БУРГАС
   Документ: Договор за делба № 206 от 07.08.2003 г., том V, рег. 6598 за 53.599 дка
   Документ: Нотариален акт за запазване №. от 23.05.2014 г., вписване в Служба по вписванията, Вх.рег.№ 6389, от 23.05.2014 г., Акт № 1, том 20
   Документ: Договор за делба № 3 от 27.08.2003 г., том 6, рег. 7184
2. ОБЩИНА КАМЕНО, Рег. номер 000057001 , гр.КАМЕНО,
   Документ: Нотариален акт за замяна №. от 23.05.2014 г. за 1.010 дка, вписване в Служба по вписванията, Вх.рег.№ 6389, от 23.05.2014 г., Акт № 1, том 20
3. ~~КМЕТСТВО С.ЛИВАДА~~, Рег. номер 08608 , с.ЛИВАДА,
   Документ: Решение по чл.27 ППЗСПЗЗ №. от 20.07.2003 г. за 46.559 дка

Площ на имота: 101.168 дка. Начин на трайно ползване: Полска култура

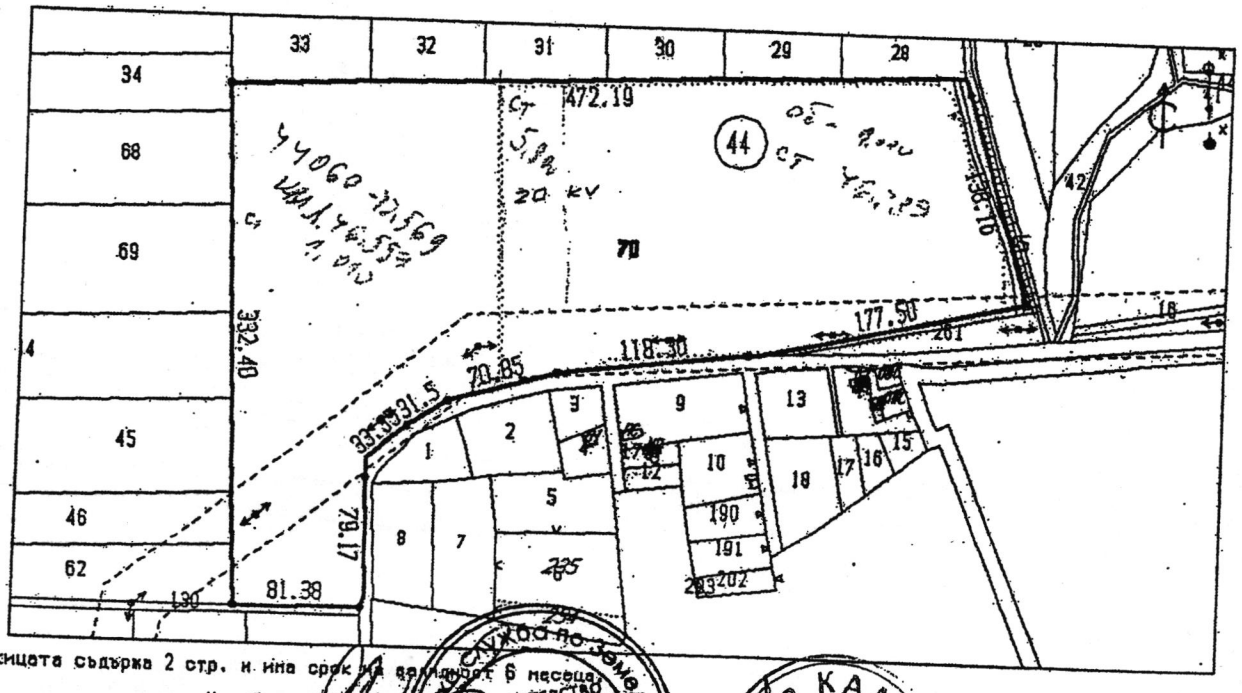
Вид собственост: Смесена

Категория на земята при неполивни условия: Четвърта

Имотът се намира в местността "АДЗЯТА" при граници и съседи:

| | |
|---|---|
| № 000054, Полски път | на ОБЩИНА КАМЕНО-ПОЛСКИ ПЪТИЩА,ДЕРЕТА |
| № 000130, Пасище с храсти | на ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ-ЧА.19 АА.1 |
| № 044062, Полска култура | на ИВАН КОЛЕВ ГАЙДОВ |
| № 044046, Полска култура | на ДИМИТРИНА КОЛЕВА ГЕОРГИЕВА |
| № 044045, Полска култура | на НЕДА ДИНЕВА ГЕОРГИЕВА |
| № 044044, Полска култура | на "АГРО БЪЛГАРИЯ-2008"ЕООД |
| № 044069, Полска култура | на ЛЕНКА ДИНЕВА ЯНКОВА |
| № 044068, Полска култура | на СТОЙКА ВАСИЛЕВА СЛАВОВА |
| № 044034, Полска култура | на НИКОЛАЙ СЛАВОВ СЛАВОВ |
| № 044033, Полска култура | на ВЕЛИЧКА СТОЯНОВА ЕДРЕВА |
| № 044032, Полска култура | на ВЕЛИКА БОНЕВА ИВАНОВА |
| № 044031, Полска култура | на ПЕНЮ БОНЕВ ТОПАЛОВ |
| № 044030, Полска култура | на ЖИВКО ЯНКОВ СТАНКОВ |
| № 044029, Полска култура | на "ГАЗБЪЛ ИНВЕСТ" ЕООД и др. |
| № 044028, Полска култура | на "РОМФАРИ КОМПАНИ" ООД |
| № 000106, Полски път | на ОБЩИНА КАМЕНО-ПОЛСКИ ПЪТИЩА,ДЕРЕТА |

Имотът е образуван от имотите 044026, 044060, 044061




Скицата съдържа 2 стр. и има срок на валидност 6 месеца

Изработил: Цветелина Тодорова Попова

Дата: . .20 г. Заверил:

Община КАМЕНО

# СКИЦА - ПРОЕКТ

№ ФО3685/25.06.2019 г.

М 1:2000

на имот с номер **044071** в землището на с.ЛИВАДА с ЕКАТТЕ 43623, общ.КАМЕНО.

Имотът е собственост на:

**1. ОБЩИНА КАМЕНО, Рег. номер 000057001 , гр.КАМЕНО,**

**Документ: от г.**

Площ на имота: **1.010 дка.** Начин на трайно ползване: **Полска култура**

Вид собственост: **Общинска частна**

Категория на земята при неполивни условия: **Четвърта**

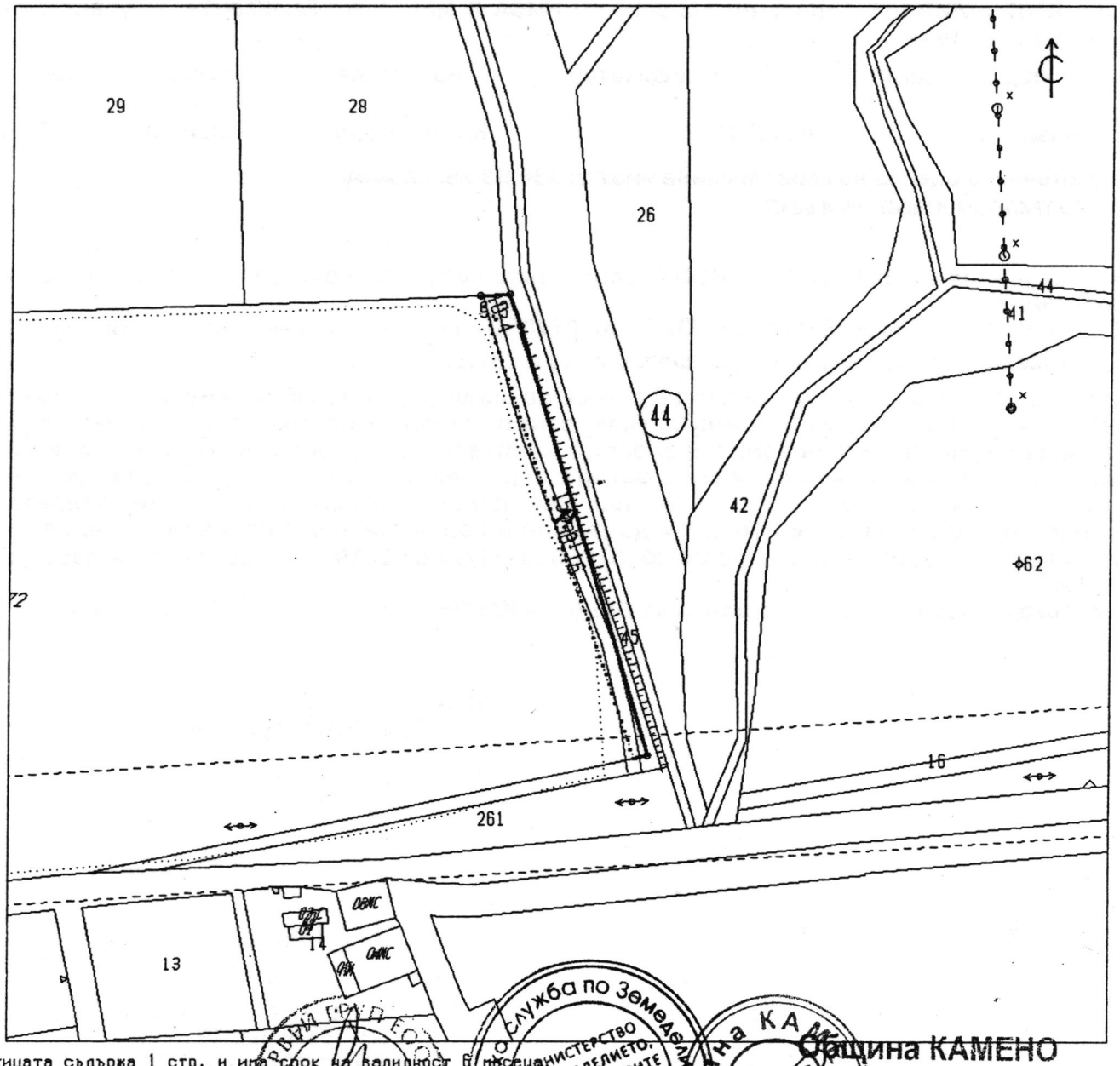
Имотът се намира в местността **"ЛОЗЯТА"** при граници и съседи:

| | | |
|---|---|---|
| № 044072, Полска култура | на | СТОЯН ЖЕЛЕВ ВЪЛЧАНОВ |
| № 000106, Полски път | на | ОБЩИНА КАМЕНО-ПОЛСКИ ПЪТИЩА,ДЕРЕТА |
| № 044028, Полска култура | на | "РОМФАРМ КОМПАНИ" ООД |

Имотът е образуван от имот № 044070.

Върху имота има следните ограничения:

12 Електропровод 110 kV. На 20 m от двете страни до крайните проводници или на 24 m от оста на електропровода, не могат да се строят сгради и съоръжения и засажда високостеблена растителност.




Скицата съдържа 1 стр. и има срок на валидност 6 месеца.

Изработил: /инж.МАДИМЛЕВ/ "СЪРВЕЙ ГРУП" ЕООД

Дата: . .20 г. Заверил: /ВАЛЕНТИНА КАЛЕВА/

Община КАМЕНО
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

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

Изх. № 5203019867 / 10.07.2019 г.

# 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 находящ се в 8107 с.ЛИВАДА , описание на земята: НИВА В МЕСТНОСТТА ЛОЗЯТА и представляващ - земеделска земя

| Вид зем. земя | Идентификатор | Категория | Площ, кв.м | Дан. оценка лв. |
|---|---|---|---|---|
| Ниви | 044071 | Категория IV | 1010.00 | 136.80 |

данъчната оценка на гореописания имот е: 136.80 лв. словом:
СТО ТРИДЕСЕТ И ШЕСТ ЛВ. И 80 СТ.

На основание чл.264, ал.1 от ДОПК, след извършена проверка удостоверявам, че лицата - собственици
1. ОБЩИНА КАМЕНО, ЕГН/БУЛСТАТ: 000057001 - няма непогасени задължения за имота

Удостоверението за данъчна оценка е валидно до 31.12.2019 г.

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. № 5203019867/10.07.2019 г., за да послужи пред НОТАРИУС БУРГАС
Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА КАМЕНО , актуални към 10.07.2019 г.

Подпис: .....
Издал: Мария Петрова

Община КАМЕНО
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

# СКИЦА - ПРОЕКТ



№ ФОЗ686/25.06.2019 г.

М 1:3000

на имот с номер 044072 в землището на с.ЛИВАДА с ЕКАТТЕ 43623, общ.КАМЕНО.

Имотът е собственост на:

1. СТОЯН ЖЕЛЕВ ВЪЧАНОВ, , гр.БУРГАС,

Документ: от г.

Площ на имота: 53.599 дка. Начин на трайно ползване: Полска култура

Вид собственост: Частна

Категория на земята при неполивни условия: Четвърта

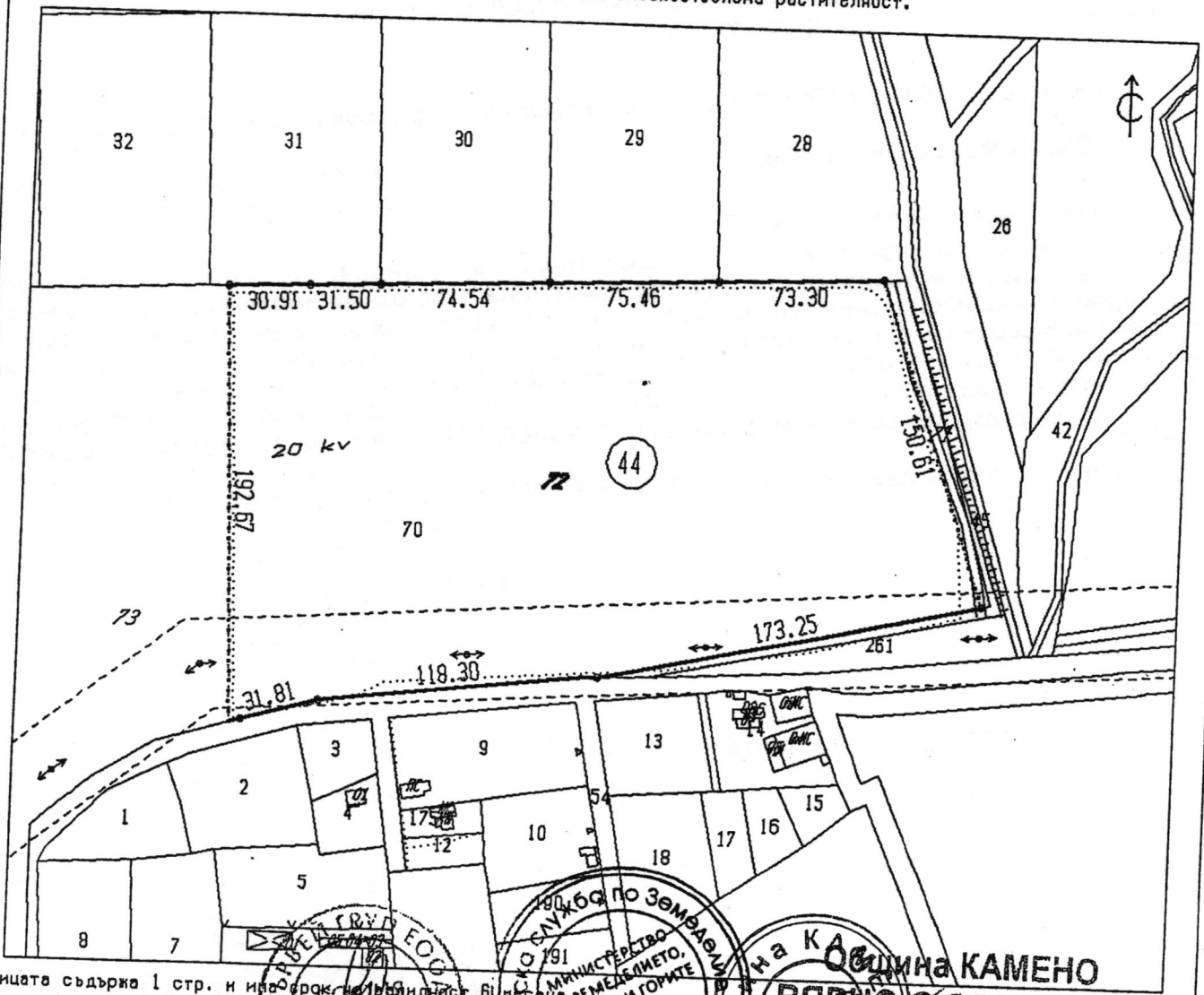
Имотът се намира в местността "ЛОЗЯТА" при граници и съседи:

| | |
|---|---|
| № 044073, Полска култура | на ОБЩИНА КАМЕНО |
| № 000054, Полски път | на ОБЩИНА КАМЕНО-ПОЛСКИ ПЪТИЩА, ДЕРЕТА |
| № 000106, Полски път | на ОБЩИНА КАМЕНО-ПОЛСКИ ПЪТИЩА, ДЕРЕТА |
| № 044071, Полска култура | на ОБЩИНА КАМЕНО |
| № 044028, Полска култура | на "РОМФАРИ КОМПАНИ" ООД |
| № 044029, Полска култура | на "ГЛОБЪЛ ИНВЕСТ" ЕООД и др. |
| № 044030, Полска култура | на ЖИВКО ЯНКОВ СТАНКОВ |
| № 044031, Полска култура | на ПЕНЮ БОНЕВ ТОПАЛОВ |

Имотът е образуван от имот № 044070.

Върху имота има следните ограничения:

12 Електропровод 110 kV. На 20 m от двете страни до крайните проводници или на 24 m от оста на електропровода, не могат да се строят сгради и съоръжения и засаждат високостеблена растителност.




Скицата съдържа 1 стр. и е валидна 6 месеца.

Изработил: инж.М.Димиев "СЪРВЕЙГРУП" ЕООД Подпис

Дата: .20 г. Заверил: ВАЛЕНТИНА КАЛЕВА / НАЧАЛНИК на Служба по земеделие

Печат

Община КАМЕНО
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

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

Изх. № 5203019868 / 10.07.2019 г.

# 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

**СТОЯН ЖЕЛЕВ ВЪЛЧАНОВ**

ЕГН / ЛНЧ
Адрес за кореспонденция
с. ЛИВАДА 8107, общ. КАМЕНО, обл. БУРГАС

в уверение на това, че съгласно нормите за оценка по Приложение №2 от ЗМДТ за имот находящ се в 8107 с.ЛИВАДА , описание на земята: НИВА В МЕСТНОСТТА ЛОЗЯТА и представляващ - земеделска земя

| Вид зем. земя | Идентификатор | Категория | Площ, кв.м | Дан. оценка лв. |
|---|---|---|---|---|
| Ниви | 044072 | Категория IV | 53599.00 | 7260.00 |

данъчната оценка на гореописания имот е: 7260.00 лв. словом: СЕДЕМ ХИЛЯДИ ДВЕСТА И ШЕСТДЕСЕТ ЛВ. И 00 СТ.

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

1. СТОЯН ЖЕЛЕВ ВЪЛЧАНОВ,

имота - няма непогасени задължения за

Удостоверението за данъчна оценка е валидно до 31.12.2019 г.

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. № 5203019868/10.07.2019 г., за да послужи пред НОТАРИУС БУРГАС
Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА КАМЕНО , актуални към 10.07.2019 г.

Подпис: ....
Издал: Мария Петрова

Община КАМЕНО
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
Подпис:

# С К И Ц А - П Р О Е К Т

№ ФО3687/25.06.2019 г.

М 1:3500

на имот с номер **044073** в землището на с.ЛИВАДА с ЕКАТТЕ 43623, общ.КАМЕНО.

Имотът е собственост на:

1. **ОБЩИНА КАМЕНО, Рег. номер 000057001 , гр.КАМЕНО,**

**Документ: от г.**

Площ на имота: **46.559 дка.** Начин на трайно ползване: **Полска култура**

Вид собственост: **Общинска частна**

Категория на земята при неполивни условия: **Четвърта**

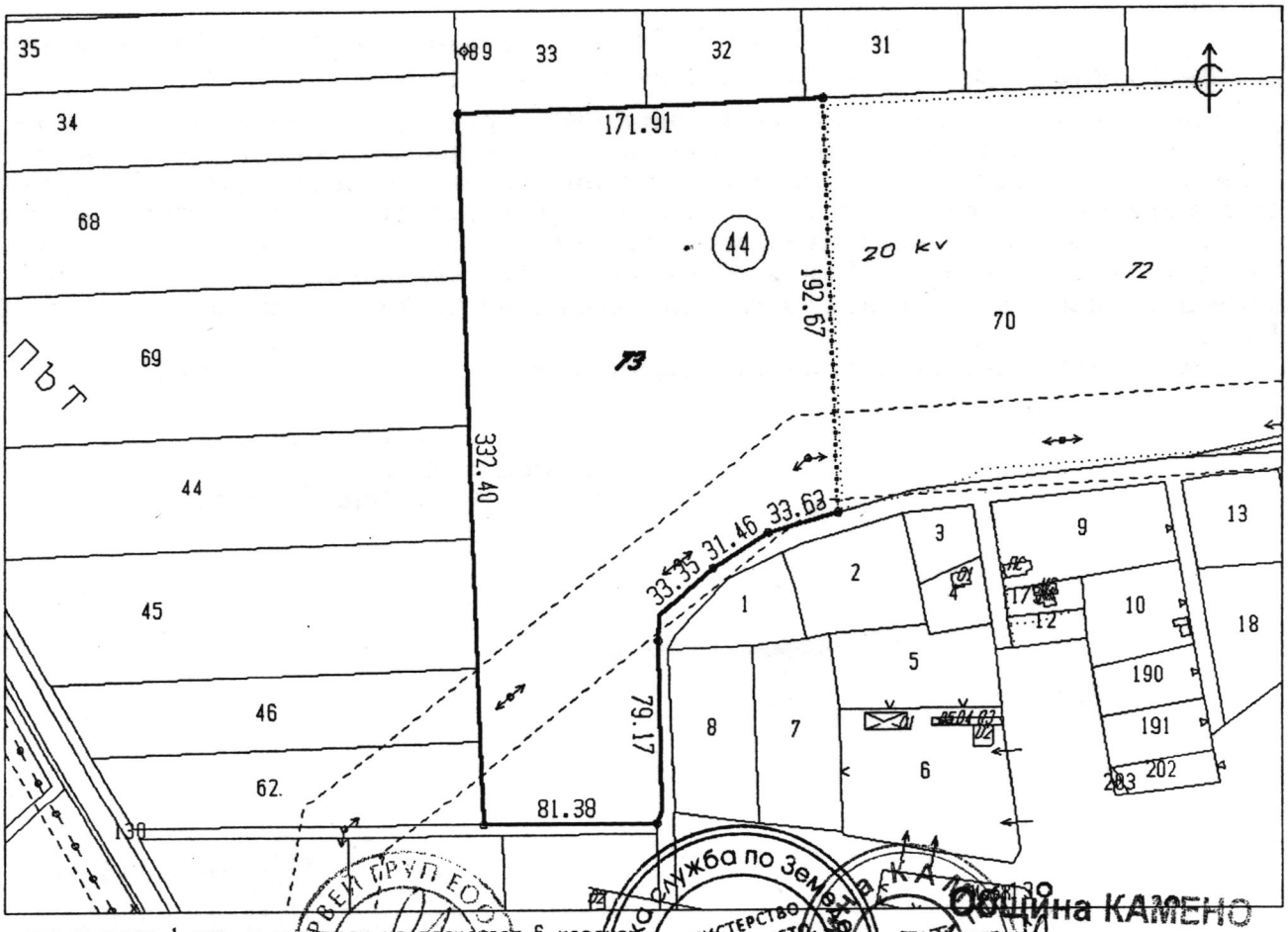
Имотът се намира в местността **"ЛОЗЯТА"** при граници и съседи:

| | | |
|---|---|---|
| № 044032, | Полска култура | на ВЕЛИКА БОНЕВА ИВАНОВА |
| № 044031, | Полска култура | на ПЕНЮ БОНЕВ ТОПАЛОВ |
| № 044072, | Полска култура | на СТОЯН ЖЕЛЕВ ВЪЛЧАНОВ |
| № 000054, | Полски път | на ОБЩИНА КАМЕНО-ПОЛСКИ ПЪТИЩА,ДЕРЕТА |
| № 000130, | Пасище с храсти | на ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ-ЧА.19 АА.1 |
| № 044062, | Полска култура | на ПЕТЪР ГОСПОДИНОВ ИВАНОВ |
| № 044046, | Полска култура | на ДИМИТРИНА КОЛЕВА ГЕОРГИЕВА |
| № 044045, | Полска култура | на ПЕТЪР ГОСПОДИНОВ ИВАНОВ |
| № 044044, | Полска култура | на "АГРО БЪЛГАРИЯ-2008"ЕООД |
| № 044069, | Полска култура | на ПЕНКА ДИНЕВА ЯНКОВА |
| № 044068, | Полска култура | на СТОЙКА ВАСИЛЕВА СЛАВОВА |
| № 044034, | Полска култура | на НИКОЛАЙ СЛАВОВ СЛАВОВ |
| № 044033, | Полска култура | на ВЕЛИЧКА СТОЯНОВА ЕДРЕВА |

Имотът е образуван от имот № 044070.

Върху имота има следните ограничения:

12 Електропровод 110 kV. На 20 m от двете страни до крайните проводници или на 24 m от оста на електропровода, не могат да се строят сгради и съоръжения и засаждат високостеблена растителност.




Скицата съдържа 1 стр. и има срок на годност 6 месеца.

Изработил: ИНЖ.М.ДИМИЕВ

"СЪРВЕЙ ГРУП" ЕООД

Дата: . .20 г. Заверил: ВАЛЕНТИНА ЕДРЕВА

Подпис:

Общинска служба по земеделие КАМЕНО

МИНИСТЕРСТВО НА ЗЕМЕДЕЛИЕТО, ХРАНИТЕ И ГОРИТЕ

Община КАМЕНО

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

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

Изх. № 5203019869 / 10.07.2019 г.

# 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 находящ се в 8107 с.ЛИВАДА , описание на земята: НИВА В МЕСТНОСТТА ЛОЗЯТА и представляващ - земеделска земя

| Вид зем. земя | Идентификатор | Категория | Площ, кв.м | Дан. оценка лв. |
|---|---|---|---|---|
| Ниви | 044073 | Категория IV | 46559.00 | 6306.40 |

данъчната оценка на гореописания имот е: 6306.40 лв. словом:
ШЕСТ ХИЛЯДИ ТРИСТА И ШЕСТ ЛВ. И 40 СТ.

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

1. ОБЩИНА КАМЕНО, ЕГН/БУЛСТАТ: 000057001 - няма непогасени задължения за имота

Удостоверението за данъчна оценка е валидно до 31.12.2019 г.

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. № 5203019869/10.07.2019 г., за да послужи пред НОТАРИУС БУРГАС
Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА КАМЕНО , актуални към 10.07.2019 г.

Подпис:.....
Издал: Мария Петрова

Община КАМЕНО
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
Подпис .....

# Е К С П Е Р Т Н А  О Ц Е Н К А
**/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 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, 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

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
недвижими имоти
Регистр. № 100102045 от 22.08.2011 год.
Христо Периклиев Христов

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

## ЕКСЕПЕРТНА ОЦЕНКА
***/доклад/***

**ВЪЗЛОЖИТЕЛ НА ОЦЕНКАТА : ОБЩИНА КАМЕНО** , ул. „Освобождение" , № 101 , гр. Камено – 8120 , ЕИК по Булстат – 0000570001 , представлявана от Желю 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 БЪЛГАРИЯСЕРТИФИКАТ*** *за оценителска правоспособност рег. № 100102045 от 22.08.2011г. на .*

Община КАМЕНО
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
Подпис .....

*КНОБ в България ЗА ОЦЕНКА НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ - 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/ – **12 юли 2019 г.** , при условие, че не настъпят съществени промени на пазара на НИ ;

**ОБЕКТ НА ОЦЕНКАТА/техн. параметри/: Имот № 044072** /ЕКАТТЕ 43623/ в землището на с. Ливада, Община – Камено, Област Бургас , м-ст Лозята , представляващ „Земеделска земя" с площ **53.599 дка**/ 53 599 кв.м./ , с начин на трайно ползване : полска кулутура; вид собственост: частна; категория на земята при неполивни условия - 4-та , *при граници :*
*№ 044073 – полска култура* *№ 044028 – полска култура*
*№ 000054 – полски път* *№ 044029 – полска култура*
*№ 000106 – полски път* *№ 044030 – полска култура*
*№ 044071 – полска култура* *№ 044031 – полска култура*

**СОБСТВЕНОСТ И ПРАВЕН СТАТУТ НА ИМОТА:**
**СКИЦА – проект № ф03686/25.06.2019г. - Община Камено**
УДОСТОВЕРЕНИЕ за данъчна оценка № 5203019868/10.07.2019г.- 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":**

**Обект: Имот № 044072** /ЕКАТТЕ 43623/ в землището на с. Ливада, Община – Камено, Област Бургас , м-ст Лозята , представляващ „Земеделска земя" с площ **53.599 дка**/ 53 599 кв.м./ , с начин на трайно ползване : полска кулутура; вид собственост: частна; категория на земята при неполивни условия - 4-та , *при граници :*
*№ 044073 – полска култура* *№ 044028 – полска култура*
*№ 000054 – полски път* *№ 044029 – полска култура*
*№ 000106 – полски път* *№ 044030 – полска култура*
*№ 044071 – полска култура* *№ 044031 – полска култура*

*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 и Разрешението за строеж. Процентното участие на стойността на земята се определя с помоща на така наречения "Ключ на категориите по местонахождение" . В него се съдържат различни критерии като – транпортна обвързаност, жилищни зони , търговски обекти , свободно или сключено застрояване; Фактори повишаващи стойността, курорти , добър изглед; Редуциращи фактори – засенчване , промишлена интеревениця/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 оценяваният имот и неговия бъдещ безкис-потенциал.*

***Методът на пазарните аналози** има за цел определяне стойността на имота въз основа на цената на съпоставими или близки обекти по обощени 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.*

Община КАМЕНО
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

*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 брокери , 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. Последният в случая може да бъде възможности за застроена площ – К - интезивност , К – плътност – постигната разгъната застроена площ , застроен обем , площ на парцела и , делимост и обособяемост на 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 Агенции 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 оценяваният и имащи същото или сродно предназначение.*

*При извършеното пазарно проучване в региона за покупко-продажба на подобни обекти при независими търговци и Агенции за недвижими имоти , се установи , че цената на кв.м на подобни имоти , с аналогично и подобно предназначение , статут и 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*
- *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 аналози8пазарни 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 600 до 900 лв/дка .*
**Приемаме както следва:**

| | | |
|---|---|---|
| СРАВНИТЕЛНА СТОЙНОСТ | - | 800 лв/дка |
| Имот № 044072 /ЕКАТТЕ 43623/ с площ 53.599 дка/ 53 599 кв.м./ по плана на с. Ливада – Община – Камено, Област Бургас | | |
| КОРИГИРАНА СТОЙНОСТ | - | 720 лв/дка |
| Ккор -0.90 предвид ид.ч. | | |
| Площ на имота/парцела/ | - | 53.599 дка |
| **СРАВНИТЕЛНА СТОЙНОСТ** | - | **38 592 лв.** |
| **ПАЗАРНА СТОЙНОСТ /кръгло/** | - | **38 600 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 обекта.* **МЕЖДУНАРОДНИ СТАНДАРТИ ЗА ОЦЕНЯВАНЕ /МСО/ – 2017г.** */Трета национална конференция на независимите оценители в България – Бургас 2017 г./* **МСО –** ***Съвет за международни стандарти за оценяване /СМСО/*** е независим орган , който установява глобални стандарти за оценяване , особено такива , на които 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 ДЛЪЖНИ ДА ИЗПОЛЗВАТ ПОВЕЧЕ ОТ ЕДИН МЕТОД ЗА ОЦЕНКА НА АКТИВ.....особено когато оценителят е с висока степен на увереност в точността и надеждността на един от методите , като се има предвид фактите и обстоятелствата на оценителският ангажимент.**

Община КАМЕНО
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
Подпис .....

# ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ

**Пазарната стойност** на обект: **Имот № 044072** /ЕКАТТЕ 43623/ в землището на с. Ливада, Община – Камено, Област Бургас , м-ст Лозята , представляващ „Земеделска земя" с площ **53.599 дка**/ 53 599 кв.м./ , с начин на трайно ползване : полска кулутура; вид собственост: частна; категория на земята при неполивни условия - 4-та , *при граници :*

*№ 044073 – полска култура* *№ 044028 – полска култура*
*№ 000054 – полски път* *№ 044029 – полска култура*
*№ 000106 – полски път* *№ 044030 – полска култура*
*№ 044071 – полска култура* *№ 044031 – полска култура* , се определя в размер на:

**ПАЗАРНА СТОЙНОСТ КЪМ 12.07.2019 г. - 38 600 лв.**
**Словом: тридесет и осем хиляди и шестотин лева**

*гр. Бургас*
*12 юли 2019 г.*

*Независим оценител:*

*/ Христо Периклиев /*
*Докт. по ССИЕО*

Камара на независимите оценители в България
Професионална правоспособност
в област недвижими имоти
№ 100102045 от 22.03.2011 год.
Христо Периклиев Христов

Камара на независимите оценители в България
Професионална правоспособност
в област сгради и съоръжения
№ 100100729 от 16.05.2011 год.
Христо Периклиев Христов

**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.

- Отговорността на оценителя не се разпростира върху подадена от Възложителя погрешна и/или неточна информация. - Оценката е изготвена съобразно изискванията и методите за оценяване на Комитета по Международни Оценителски Стандарти - IVSC (International Valuation Standards Committee) и одобрени от Европейската Асоциация на Оценителите - TEGoVA (The European Group of Valuers Associations), кореспондиращи с основните закони, наредби (Наредба №Н-9, от 14.08.2006 г.) и разпоредби в Република България.Публикувана информация за цените на строителните материали, машиносмените и часовите ставки от сп.„Строителен обзор" и „Справочник за цените в строителството", валидни към м.Януари 2015 г.;„„ЕВРОПЕЙСКИ СТАНДАРТИ ЗА ОЦЕНЯВАНЕ 2009" - Шесто издание 2009 год., ISBN 9/8-90-9024138-8, © TEGoVA, Отпечатано във Белгия от Gillis nv/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 „.....становището на независимият оценител , не е задължително за възложителя..."*

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

- в. "Ало ".в. ", "Позвънете", "Компас" , "Фактор " и др. местни и национални издания и обяви както и сайтовете на местни и национални лицензирани агенции за недвижими имоти , членове на БАТНИ/Българска асоциация на търговците на недвижими имоти/
- сп. "Строителен обзор".сп. "Справочник на цените в строителството".
- СТРОИТЕЛЕН НАРЪЧНИК – СЕК
- "КУРС ЗА ПОДГОТОВКА НА ОЦЕНИТЕЛИ НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ" – 2005г.
- "НАРЪЧНИК ЗА ОЦЕНКА НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ И ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ" март 2006г. – гр. София
- Методики и анализи за оценка на подобни обекти.

Стандарти за бизнесоценяване приети с ПМС 113 от 31.05.2002г., обн. ДВ, бр.57 от 11.06.2002г. , в сила от същата дата, изм. бр 115 от 30.12 2004г.

Община КАМЕНО

# Е К С П Е Р Т Н А  О Ц Е Н К А
**/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 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, 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


Камара на независимите оценители
Оценителска правоспособност недвижими имоти
Регистр. № 100102045 от 22.0
Христо Периклиев Христ

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

## ЕКСЕПЕРТНА 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 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 БЪЛГАРИЯСЕРТИФИКАТ*** *за оценителска правоспособност рег. № 100102045 от 22.08.2011г. на КНОБ в България* ***ЗА ОЦЕНКА НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ - 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/ – **12 юли 2019 г.** , при условие, че не настъпят съществени промени на пазара на НИ ;

Община КАМЕНО
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
Подпис

**ОБЕКТ НА ОЦЕНКАТА/техн. параметри/: Имот № 044073** /ЕКАТТЕ 43623/ в землището на с. Ливада, Община – Камено, Област Бургас , м-ст Лозята , представляващ „Земеделска земя" с площ **46.559 дка/** 46.559 кв.м./ , с начин на трайно ползване : полска кулутура; вид собственост: частна; категория на земята при неполивни условия - 4-та , *при граници :*

*№ 044032 – полски култура*
*№ 044031 – полска култура*
*№ 044072 – полска култура*
*№ 000054 – полски път*
*№ 000130 – пасище с храсти*
*№ 044062 – полска култура*
*№ 044046 – полска култура*
*№ 044045 – полска култура*
*№ 044044 – полска култура*
*№ 044069 – полска култура*
*№ 044068 – полска култура*
*№ 044034 – полска култура*
*№ 044033 – полска култура*

**СОБСТВЕНОСТ И ПРАВЕН СТАТУТ НА ИМОТА:**
**СКИЦА – проект № ф03687/25.06.2019г. - Община Камено**
**УДОСТОВЕРЕНИЕ за данъчна оценка № 5203019869/10.07.2019г.- 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":**

**Обект: Имот № 044073** /ЕКАТТЕ 43623/ в землището на с. Ливада, Община – Камено, Област Бургас , м-ст Лозята , представляващ „Земеделска земя" с площ **46.559 дка/** 46.559 кв.м./ , с начин на трайно ползване : полска кулутура; вид собственост: частна; категория на земята при неполивни условия - 4-та , *при граници :*

*№ 044032 – полски култура*
*№ 044031 – полска култура*
*№ 044072 – полска култура*
*№ 000054 – полски път*
*№ 000130 – пасище с храсти*
*№ 044062 – полска култура*
*№ 044046 – полска култура*
*№ 044045 – полска култура*
*№ 044044 – полска култура*
*№ 044069 – полска култура*
*№ 044068 – полска култура*
*№ 044034 – полска култура*
*№ 044033 – полска култура*

*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 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 – транпортна обвързаност, жилищни зони , търговски обекти , свободно или сключено застрояване; Фактори повишаващи стойността, курорти , добър изглед; Редуциращи фактори – засенчване , промишлена интеревениця/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 оценяваният имот и неговия бъдещ безнис-потенциал.*

***Методът на пазарните аналози** има за цел определяне стойността на имота въз основа на цената на съпоставими или близки обекти по обощени 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.*

Община КАМЕНО
КМЕТ
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
Подпис .....

*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 брокери , 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. Последният в случая може да бъде възможности за застроена площ – К - интезивност , К – плътност – постигната разгъната застроена площ , застроен обем , площ на парцела и , делимост и обособяемост на 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 Агенции 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 оценяваният и имащи същото или сродно предназначение.*

*При извършеното пазарно проучване в региона за покупко-продажба на подобни обекти при независими търговци и Агенции за недвижими имоти , се установи , че цената на кв.м на подобни имоти , с аналогично и подобно предназначение , статут и 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*
- *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 аналози8пазарни 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 600 до 900 лв/дка .* Приемаме както следва:

| | | |
|---|---|---|
| СРАВНИТЕЛНА СТОЙНОСТ | - | 800 лв/дка |
| Имот № 044073 /ЕКАТТЕ 43623с площ 46.559 дка/ 46.559 кв.м./ по плана на с. Ливада – Община – Камено, Област Бургас | | |
| КОРИГИРАНА СТОЙНОСТ | - | 720 лв/дка |
| Ккор -0.90 предвид ид.ч. | | |
| Площ на имота/парцела/ | - | 46.559 дка |
| **СРАВНИТЕЛНА СТОЙНОСТ** | - | **33 522 лв.** |
| **ПАЗАРНА СТОЙНОСТ /кръгло/** | - | **33 500 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 обекта.* **МЕЖДУНАРОДНИ СТАНДАРТИ ЗА ОЦЕНЯВАНЕ /МСО/ – 2017г.** */Трета национална конференция на независимите оценители в България – Бургас 2017 г./* **МСО –** ***Съвет за международни стандарти за оценяване /СМСО/*** е независим орган , който установява глобални стандарти за оценяване , особено такива , на които разчитат инвеститорите и други трети заинтерисовани страни. **Всички МСО – 2017 г. са задължителни. Съгласно Раздел 4 : МСО 2017 Общи стандарти – МСО 105 Ключово понятие : ОЦЕНИТЕЛИТЕ НЕ СА ДЛЪЖНИ ДА ИЗПОЛЗВАТ ПОВЕЧЕ ОТ ЕДИН МЕТОД ЗА ОЦЕНКА НА АКТИВ.....особено когато оценителят е с висока степен на увереност в точността и надеждността на един от методите , като се има предвид фактите и обстоятелствата на оценителския ангажимент.**

Община КАМЕНО
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
Подпис .....

# ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ

**Пазарната стойност** на обект: **Имот № 044073** /ЕКАТТЕ 43623/ в землището на с. Ливада, Община – Камено, Област Бургас , м-ст Лозята , представляващ „Земеделска земя" с площ **46.559 дка**/ 46.559 кв.м./ , с начин на трайно ползване : полска кулутура; вид собственост: частна; категория на земята при неполивни условия - 4-та , *при граници :*

*№ 044032 – полски култура*
*№ 044031 – полска култура*
*№ 044072 – полска култура*
*№ 000054 – полски път*
*№ 000130 – пасище с храсти*
*№ 044062 – полска култура*
*№ 044046 – полска култура*
*№ 044045 – полска култура*
*№ 044044 – полска култура*
*№ 044069 – полска култура*
*№ 044068 – полска култура*
*№ 044034 – полска култура*
*№ 044033 – полска култура*

, се определя в размер на:

**ПАЗАРНА СТОЙНОСТ КЪМ 12.07.2019 г. - 33 500 лв.**
**Словом: тридесет и три хиляди и петстотин лева**

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
недвижими имоти
Регистр. № 100102045 от 22.08.2011 год
Христо Периклиев Христов

*гр. Бургас*
*12 юли 2019 г.*

*Независим оценител:*
*/ Христо Периклиев /*
*Докт. по ССИЕО*

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

**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.

- Отговорността на оценителя не се разпростира върху подадена от Възложителя погрешна и/или неточна информация. - Оценката е изготвена съобразно изискванията и методите за оценяване на Комитета по Международни Оценителски Стандарти - IVSC (International Valuation Standards Committee) и одобрени от Европейската Асоциация на Оценителите - TEGoVA (The European Group of Valuers Associations), кореспондиращи с основните закони, наредби (Наредба №Н-9, от 14.08.2006 г.) и разпоредби в Република България.Публикувана информация за цените на строителните материали, машиносмените и часовите ставки от сп.„Строителен обзор" и „Справочник за цените в строителството", валидни към м.Януари 2015 г.;„ЕВРОПЕЙСКИ СТАНДАРТИ ЗА ОЦЕНЯВАНЕ 2009" - Шесто издание 2009 год., ISBN 9/8-90-9024138-8, © TEGoVA, Отпечатано във Белгия от Gillis nv/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 „.....становището на независимият оценител , не е задължително за възложителя..."*

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

- в. "Ало ".в. ", "Позвънете", "Компас" , "Фактор " и др. местни и национални издания и обяви както и сайтовете на местни и национални лицензирани агенции за незвижими имоти , членове на БАТНИ/Българска асоциация на търговците на недвижими имоти/
- сп. "Строителен обзор".сп. "Справочник на цените в строителството".
- СТРОИТЕЛЕН НАРЪЧНИК – СЕК
- "КУРС ЗА ПОДГОТОВКА НА ОЦЕНИТЕЛИ НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ" – 2005г.
- "НАРЪЧНИК ЗА ОЦЕНКА НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ И ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ" март 2006г. – гр. София
- Методики и анализи за оценка на подобни обекти.

Стандарти за бизнесоценяване приети с ПМС 113 от 31.05.2002г., обн. ДВ, бр.57 от 11.06.2002г. , в сила от същата дата, изм. бр 115 от 30.12 2004г.

Община КАМЕНО

# Е К С П Е Р Т Н А  О Ц Е Н К А
**/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 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, 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

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
недвижими имоти
Регистр. № 100102045 от 22.08.2011 год.
Христо Периклиев Христов

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

## ЕКСЕПЕРТНА 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 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 БЪЛГАРИЯСЕРТИФИКАТ*** *за оценителска правоспособност рег. № 100102045 от 22.08.2011г. на*

Община КАМЕНО
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

*КНОБ в България ЗА ОЦЕНКА НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ - 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/ – **12 юли 2019 г.** , при условие, че не настъпят съществени промени на пазара на НИ ;

**ОБЕКТ НА ОЦЕНКАТА/техн. параметри/: Имот № 044071** /ЕКАТТЕ 43623/ в землището на с. Ливада, Община – Камено, Област Бургас , м-ст Лозята , представляващ „Земеделска земя" с площ **1.010 дка/** 1 010 кв.м./ , с начин на трайно ползване : полска кулутура; вид собственост: частна; категория на земята при неполивни условия - 4-та , *при граници :*
*№ 044072 – полска култура*
*№ 000106 – полски път*
*№ 044028 – полска култура*

**СОБСТВЕНОСТ И ПРАВЕН СТАТУТ НА ИМОТА:**
**СКИЦА – проект № ф03685/25.06.2019г. - Община Камено**
УДОСТОВЕРЕНИЕ за данъчна оценка № 5203019867/10.07.2019г.- 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":**

**Обект: Имот № 044071** /ЕКАТТЕ 43623/ в землището на с. Ливада, Община – Камено, Област Бургас , м-ст Лозята , представляващ „Земеделска земя" с площ **1.010 дка/** 1 010 кв.м./ , с начин на трайно ползване : полска кулутура; вид собственост: частна; категория на земята при неполивни условия - 4-та , *при граници :*
*№ 044072 – полска култура*
*№ 000106 – полски път*
*№ 044028 – полска култура*

*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 и Разрешението за строеж. Процентното участие на стойността на земята се определя с помоща на така наречения "Ключ на категориите по местонахождение" . В него се съдържат различни критерии като – транпортна обвързаност, жилищни зони , търговски обекти , свободно или сключено застрояване; Фактори повишаващи стойността, курорти , добър изглед; Редуциращи фактори – засенчване , промишлена интеревениця/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 оценяваният имот и неговия бъдещ безнис-потенциал.*

***Методът на пазарните аналози** има за цел определяне стойността на имота въз основа на цената на съпоставими или близки обекти по обощени 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.*

Община КАМЕНО
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
Подпис .....

*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 брокери , 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. Последният в случая може да бъде възможности за застроена площ – К - интезивност , К – плътност – постигната разгъната застроена площ , застрроен обем , площ на парцела и , делимост 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 Агенции 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 оценяваният и имащи същото или сродно предназначение.*

*При извършеното пазарно проучване в региона за покупко-продажба на подобни обекти при независими търговци и Агенции за недвижими имоти , се установи , че цената на кв.м на подобни имоти , с аналогично и подобно предназначение , статут и 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*
- *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 аналози8пазарни 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 600 до 900 лв/дка .* Приемаме както следва:

| | | |
|---|---|---|
| СРАВНИТЕЛНА СТОЙНОСТ<br>Имот № 044071 /ЕКАТТЕ 43623 с площ 1.010 дка/ 1 010 кв.м./ ,<br>по плана на с. Ливада – Община – Камено, Област Бургас | - | 800 лв/дка |
| КОРИГИРАНА СТОЙНОСТ<br>Ккор -0.90 предвид ид.ч. | - | 720 лв/дка |
| Площ на имота/парцела/ | - | 1.010 дка |
| **СРАВНИТЕЛНА СТОЙНОСТ** | - | **727 лв.** |
| **ПАЗАРНА СТОЙНОСТ /кръгло/** | - | **730 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 обекта.* **МЕЖДУНАРОДНИ СТАНДАРТИ ЗА ОЦЕНЯВАНЕ /МСО/ – 2017г.** */Трета национална конференция на независимите оценители в България – Бургас 2017 г./* **МСО –** ***Съвет за международни стандарти за оценяване /СМСО/*** е независим орган , който установява глобални стандарти за оценяване , особено такива , на контоще разчитат инвеститорите и други трети заинтерисовани страни. **Всички МСО – 2017 г. са задължителни. Съгласно Раздел 4 : МСО 2017 Общи стандарти – МСО 105 Ключово понятие : ОЦЕНИТЕЛИТЕ НЕ СА ДЛЪЖНИ ДА ИЗПОЛЗВАТ ПОВЕЧЕ ОТ ЕДИН МЕТОД ЗА ОЦЕНКА НА АКТИВ.....особено когато оценителят е с висока степен на увереност в точността и надеждността на един от методите , като се има предвид фактите и обстоятелствата на оценителският ангажимент.**

Община КАМЕНО
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

# ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ

**Пазарната стойност** на обект: **Имот № 044071** /ЕКАТТЕ 43623/ в землището на с. Ливада, Община – Камено, Област Бургас , м-ст Лозята , представляващ „Земеделска земя" с площ **1.010 дка**/ 1 010 кв.м./ , с начин на трайно ползване : полска кулутура; вид собственост: частна; категория на земята при неполивни условия - 4-та , *при граници :*
*№ 044072 – полска култура*
*№ 000106 – полски път*
*№ 044028 – полска култура , се определя в размер на:*

**ПАЗАРНА СТОЙНОСТ КЪМ 12.07.2019 г. - 730 лв.**
**Словом: седемстотин и тридесет лева**

*гр. Бургас*
*12 юли 2019 г.*

*Независим оценител:*

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
недвижими имоти
Регистр. № 100102045 от 22.08.2011 год.
Христо Периклиев Христов

*/ Христо Периклиев /*
*Докт. по ССИЕО*

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

## 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.

- Отговорността на оценителя не се разпростира върху подадена от Възложителя погрешна и/или неточна информация. - Оценката е изготвена съобразно изискванията и методите за оценяване на Комитета по Международни Оценителски Стандарти - IVSC (International Valuation Standards Committee) и одобрени от Европейската Асоциация на Оценителите - TEGoVA (The European Group of Valuers Associations), кореспондиращи с основните закони, наредби (Наредба №Н-9, от 14.08.2006 г.) и разпоредби в Република България.Публикувана информация за цените на строителните материали, машиносмените и часовите ставки от сп.„Строителен обзор" и „Справочник за цените в строителството", валидни към м.Януари 2015 г.;„ЕВРОПЕЙСКИ СТАНДАРТИ ЗА ОЦЕНЯВАНЕ 2009" - Шесто издание 2009 год., ISBN 9/8-90-9024138-8, © TEGoVA, Отпечатано във Белгия от Gillis nv/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 „.....становището на независимият оценител , не е задължително за възложителя..."*

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

- в. "Ало ".в. ", "Позвънете", "Компас" , "Фактор " и др. местни и национални издания и обяви както и сайтовете на местни и национални лицензирани агенции за незвижими имоти , членове на БАТНИ/Българска асоциация на търговците на недвижими имоти/
- сп. "Строителен обзор".сп. "Справочник на цените в строителството".
- СТРОИТЕЛЕН НАРЪЧНИК – СЕК
- "КУРС ЗА ПОДГОТОВКА НА ОЦЕНИТЕЛИ НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ" – 2005г.
- "НАРЪЧНИК ЗА ОЦЕНКА НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ И ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ" март 2006г. – гр. София
- Методики и анализи за оценка на подобни обекти.

Стандарти за бизнесоценяване приети с ПМС 113 от 31.05.2002г., обн. ДВ, бр.57 от 11.06.2002г. , в сила от същата дата, изм. бр 115 от 30.12 2004г.

Община КАМЕНО