

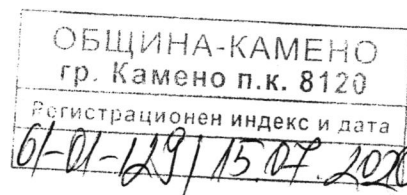


ОБЩИНА КАМЕНО

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

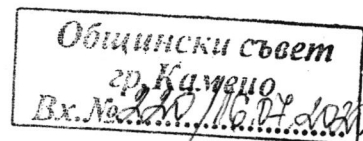
ДО
ОБЩНСКИ СЪВЕТ
ОБЩИНА КАМЕНО

13



ДОКЛАДНА ЗАПИСКА ОТ

Жельо Василев Вардунски
Кмет на Община Камено



Относно: Постъпило Заявление от Иванка Иванова Кузманова за прекратяване на съсобственост между нея и останалите наследници на Иван Станков Кузманов и Община Камено

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ, УВАЖАЕМИ ОБЩНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Община Камено е постъпило Заявление с вх. № 94-00-880 от 18.05.2020г. от Иванка Иванова Кузманова, за прекратяване на съсобствеността в УПИ VIII-340 (осем римско-триста и четиридесет), в квартал 37 (тридесет и седем), по плана на с. Русокастро, общ. Камено, обл. Бургас, чрез изкупуване частта на Общината.

На основание Нотариален акт № 72, том VIII, н.д. № 3495 от 1975г., Заявителката – Иванка Иванова Кузманова е съсобственичка с останалия наследник на Иван Станков Кузманов – Божанка Иванова Стаматова на 840/1010 (осемстотин и четиридесет от хиляда и десет) кв.м. ид.ч. от УПИ VIII-340 (осем римско-триста и четиридесет), в квартал 37 (тридесет и седем), по плана на с. Русокастро, общ. Камено, обл. Бургас;

По силата на Акт за частна общинска собственост № 2 348/29.06.2020г., Община Камено е собственик на 135/1010 (сто тридесет и пет от хиляда и десет) кв.м. ид.ч. от УПИ VIII-340 (осем римско-триста и четиридесет), в квартал 37 (тридесет и седем), по плана на с. Русокастро, общ. Камено, обл. Бургас; Граници и съседни на имота: североизток – УПИ VII-339; югоизток – улица; югозапад – улица; северозапад – УПИ IX-340;

На основание чл. 41, ал. 2 от Закона за общинската собственост, независим лицензиран оценител е определил пазарната цена на придаваемите идеални част в размер на 2 050.00 (две хиляди и петдесет) лева, без ДДС.

Данъчната оценка на придаваемите идеални части е 580.50 (петстотин и осемдесет лева и петдесет 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 Общински съвет – Камено да вземе следните

РЕШЕНИЯ:

1. Да се включи в „Програмата за управление и разпореждане с общинска собственост за 2020г.“, в раздел „II.2.1. – 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 тяхна страна“ нов имот:

- 135/1010 (сто тридесет и пет от хиляда и десет) кв.м. ид.ч. от УПИ VIII-340 (осем римско-триста и четиридесет), в квартал 37 (тридесет и седем), по плана на с. Русокастро, общ. Камено, обл. Бургас; Граници и съседни на имота: североизток – УПИ VII-339; югоизток – улица; югозапад – улица; северозапад – УПИ IX-340;

2. Да се прекрати съсобствеността между наследниците на Иван Станков Кузманов – Иванка Иванова Кузманова и Божанка Иванова Стаматова и Община Камено, в УПИ VIII-340 (осем римско-триста и четиридесет), в квартал 37 (тридесет и седем), по плана на с. Русокастро, общ. Камено, обл. Бургас, целият с площ от 1010 (хиляда и десет) кв.м. Граници и съседни на имота: североизток – УПИ VII-339; югоизток – улица; югозапад – улица; северозапад – УПИ IX-340, чрез продажба на общинската част от имота, съставляваща 135/1010 (сто тридесет и пет от хиляда и десет) кв.м. ид.ч. от имота, на цена 2 050.00 (две хиляди и петдесет) лева, без ДДС.

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

Приложения:

- | | |
|---|-----------|
| 1. Заявление с вх. № 94-00-880 от 18.05.2020г. | – 1 брой; |
| 2. Нот. акт № 72, том VIII, н.д. № 3495 от 1975г. | – 1 брой; |
| 3. Удостоверение за наследници | – 1 брой; |
| 4. Акт за общинска собственост | – 1 брой; |
| 5. Скица на недвижимия имот | – 1 брой; |
| 6. Удостоверение за данъчна оценка | – 1 брой; |
| 7. Оценка от лицензиран оценител | – 1 брой; |

ЖЕЛЪО ВАРДУНСКИ
Кмет на община Камено



ДО
КМЕТА
НА ОБЩИНА КАМЕНО

Р. Бачев
20.05.2020

ОБЩИНА КАМЕНО
гр. Камено п.к. 8120
Регистрационен индекс и дата
94-00-880/18.05.20

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

ЗАЯВЛЕНИЕ

от Иванка Иванова Кузманова
/име, презиме, фамилия/

ЕГН:

Постоянен адрес гр./с. Бургас ул.

Телефон:

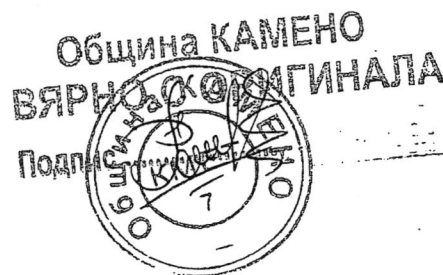
Фирма: Булстат:

УВАЖАЕМИ Г-Н КМЕТ,

Искам да прекратим съсобствеността в УПИ VIII-340, в кв. 37 по плана на гр./с. Русокастро от г., целият с площ от 1010 кв. м., като закупуя общинската част от имота в размер на 1135 ид. ч. кв. м, придаваме общинско място към парцел VIII-340 в квартал 37, с площ кв.м. по плана на гр./с. Русокастро, община Камено.

Прилагам:

1. Документ за собственост.
2. Актуална скица.
3. Документ за платена такса.



Дата: 18.05.2020г.

С уважение: Иванка Иванова



190

За собственост на недвижим имот придобит по давност

72. VII 28/4 Н.г. 3495/75

Днес, на март 1975/хилища деветстотин седем
десет и четири/година, гр. Бургас, Теодор Томов нотариус при
Бургаския районен съд, на основание постановлението ми от
28.III.1975 година издадено по обстоятелствена проверка
извършена по нотариално дело № 3495 по описа за 1975 година

и съгласно чл. 483 ГПК съставих настоящия нотариален акт,
с който признавам ИВАН СТАНКОВ КУЗМАНОВ от с. Русокастро
Бургаски окръг, за собственик по наследство и давност на
следния недвижим имот: Дворичен парцел VIII-340 в кв. 37 по
плана на с. Русокастро Бургаски окръг уредолиран съдържащ
1,610 кв.м а собствено място от 640 кв.метра при граници
на парцела :улица, и парцели VIII-339, и IX-340 и върху -
къща, кухня и плевник построени в описания по-горе парцел.

Пазарната цена на имота съгласно удостоверение -
№ 656-а от 18.III.1975 година издадено от Селскостопанския
село Русокастро Бургаски окръг е 4,060 лева.

Този акт се състави в два еднообразни екземпляра -
от които първият се подреди в актовата книга, а вторият -
надлежащо заверен и таксуван като препис се предаде на -
молителя.

НОТАРИУС





РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Населено място/ район **С.РУСОКАСТРО**

Община **КАМЕНО**

Област **БУРГАС**

Изх.№ 200

Дата: 08.05.2020 г.

ден, месец, година

УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА НАСЛЕДНИЦИ

Настоящото удостоверява, че:

Име: **ИВАН СТАНКОВ КУЗМАНОВ**

собствено бащино фамилно

ЕГН/Дата на раждане

е със семейно положение: **ЖЕНЕН** Починал/а на

ден, месец, година

Акт за смърт

ден, месец, година

авен в: **С.РУСОКАСТРО** **БУРГАС**

населено място (държава) област

след смъртта си е оставил/а следните наследници по закон:

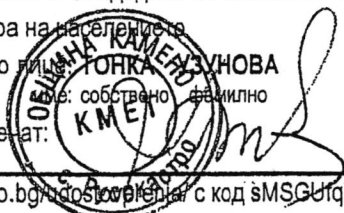
№ по ред	Име: собствено,бащино фамилно	ЕГН/ Дата на раждане	Съпруг/а Родство	Дата на смърт
1.	ЯНА ДИМИТРОВА КУЗМАНОВА			
2.	ИВАНКА ИВАНОВА КУЗМАНОВА		ЪЩЕРЯ	—
3.	БОЖАНКА ИВАНОВА СТАМАТОВА		ДЪЩЕРЯ	—

Удостоверението е издадено на основание чл. 9, от Наредбата за издаване на удостоверения въз основа на регистъра на населението.

Длъжностно лице: **ТОНКА КУЗУНОВА**

Име: собствено фамилно

Подпис и печат:



<https://nm.grao.bg/udostoverenia/> с код SMSGutqTn

Страница 1 от 1

Община **КАМЕНО**
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
Подпис





РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО
И МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА КАМЕНО

УТВЪРЖДАВАМ:

(подпис и печат)

КМЕТ НА ОБЩИНАТА:

Жельо Василев Вардунски
(име, презиме и фамилия)

ОБЛАСТ БУРГАС

Вписване по ЗС/ПВ

Служба по вписванията:

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

(име, презиме и фамилия)



А К Т № 2348

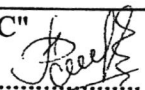
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

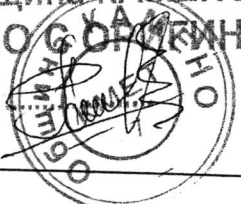
Регистър:

Досие:

1.ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ:	29-06-2020
2.ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл. 3, ал. 3 от Закона за общинската собственост
3.ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	135/1010 (сто тридесет и пет от хиляда и десет) кв.м. ид.ч. от УПИ VIII-340 (осем римско-триста и четиридесет), в квартал 37 (тридесет и седем), по плана на с. Русокастро. Одобрен ПУП със Заповед № 2816/27.05.1967г.
4.МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	с. Русокастро, общ. Камено, обл. Бургас; УПИ VIII-340, в квартал 37, по плана на с. Русокастро;
5.ГРАНИЦИ НА ИМОТА	североизток – УПИ VII-339; югоизток – улица; югозапад – улица; северозапад – УПИ IX-340;
6.ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕТО НА АКТА	580.50 (петстотин и осемдесет лева и петдесет стотинки) лева;

Община Камено
ВЪРХОВЕН СЪД
Подпис

7.СЪСОВСТВЕНИЦИ	И-ци на Ивано Станков Кузманов
8.НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИТЕ ПО-РАНО АКТОВЕ	
9.ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ:	
10.АКТОСЪСТАВИТЕЛ: Розалия Данаилова Бобева - Гл. специалист в Дирекция "БФМПЛОС"  ПОДПИС/	
11.ЗАБЕЛЕЖКИ:	

Община КАВЕНО
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
Подпис 



ОБЩИНА КАМЕНО

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

СКИЦА

№ 271 / 08.06.2020 г.

М 1: 1000

На УПИ VIII 340 кв. 37

По плана на с. Вскадство
Община Камено, Бургаска област

Собственост на Община Камено - 135/1010 м²

Документ за собственост:

Площ на УПИ VIII 340 - 1010 м²

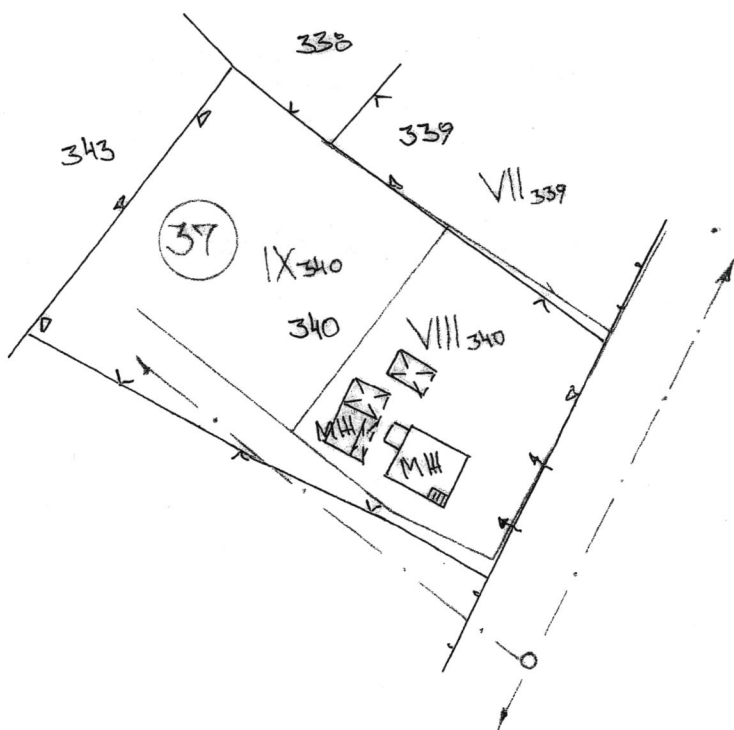
Площ на ПИ 340 - 1526 м² по неodobрен кадастрален план / показано с черен цвят /

Одобрен ПУП със Заповед № 2016/21.05.1967

Промени на ПУП със Заповед №

Предназначена за актуване

Платена такса кв. № 51714 / 2020 г.



Изчертал:

Кр. Костадинов

Проверил:

инж. Р. Кирязова

Община КАМЕНО
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

Подпис



Изх. № 5203021693 / 11.06.2020 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 340 от квартал 37, УПИ парцел VIII 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	135,00		1/1	580,50	580,50

идентификатор:

данъчната оценка на гореописания имот е: 580.50 лв. словом
ПЕТСТОТИН И ОСЕМДЕСЕТ ЛВ. И 50 СТ.

за собственика е: 580.50 лв. словом
ПЕТСТОТИН И ОСЕМДЕСЕТ ЛВ. И 50 СТ.

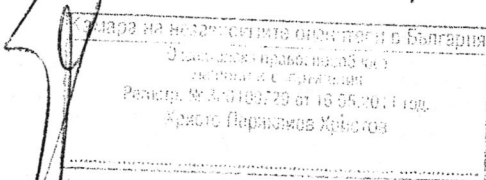
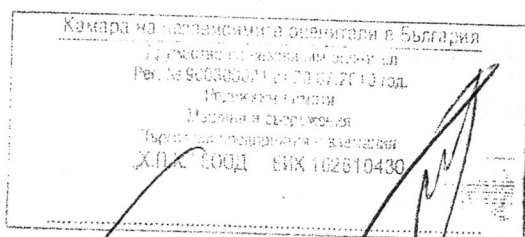
Настоящото се издава по искане Вх. № 5203021693/11.06.2020 г., за да послужи пред НОТАРИУС БУРГАС. ДЗЛ НЯМА НЕПЛАТЕНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ ПО ИМОТА. ДО Е ВАЛИДНА ДО 31.12.2020Г.
Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА КАМЕНО , актуални към 11.06.2020 г.

Подпис:
Издам: Мария Петрова



ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

/оценителски доклад/



От Христо Периклиев Христов
НЕЗАВИСИМ ОЦЕНИТЕЛ

■ **ПАЗАРНИ ОЦЕНКИ НА НЕДВИЖИМИ И ДВИЖИМИ ДМА и др.п. ЕКСПЕРТНИ ОЦЕНКИ на ДМА съгл. изискв. на ОБЩИНА - КАМЕНО, АГЕНЦИЯ ЗА ПРИВАТИЗАЦИЯ, АГЕНЦИЯ ЗА СЛЕДПРИВАТИЗАЦИОНЕН КОНТРОЛ, АГЕНЦИЯ ЗА ДЪРЖАВНИ 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

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;

ЕФЕКТИВНА ДАТА, СРОК НА ВАЛИДНОСТ ПРИ ИЗВЕДЕНА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ:
Оценката има валидност **ШЕСТ МЕСЕЦА** от датата на изготвяне /ефективна дата/ – 13 юли 2020 г., при условие, че не настъпят съществени промени на пазара на НИ;

ОБЕКТ НА ОЦЕНКАТА/техн. параметри/: 135/1010 кв.м ид.ч. от УПИ – VIII- 340, квартал 37 по плана на село Русокастро, Община Камено, Област Бургас, при граници: североизток – УПИ VII – 339; югоизток – улица; северозапад – УПИ IX – 340; югозапад – улица;

СОБСТВЕНОСТ И ПРАВЕН СТАТУТ НА ИМОТА:
АЧОС № 2348 от 29.06.2020 г.,
СКИЦА № 271 от 08.06.2020г. – на Община Камено;
УДО № 5203021693 от 11.06.2020 г. – Община Камено;
Съсобственост – Наследници на Иван Станков Кузманов;

**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":

135/1010 кв.м ид.ч. от УПИ – VIII- 340, квартал 37 по плана на село Русокастро, Община Камено, Област Бургас, при граници: североизток – УПИ – VII – 339; югоизток – улица; северозапад – УПИ IX – 340; югозапад – улица;

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 – транспортна обвързаност, жилищни зони, търговски обекти, свободно или сключено застрояване; 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 оценяваният 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 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 –

Община КАМЕНО
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
Подпис

интезивност, K – 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 оценителя. 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 сходно 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 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 15 до 22 лв/м². Приемаме както следва:

СРАВНИТЕЛНА СТОЙНОСТ	-	19 лв/м ²
----------------------	---	----------------------

135/1010 кв.м ид.ч. от УПИ – VIII- 340, квартал 37
по плана на село Русокастро, Община Камено, Област Бургас

КОРИГИРАНА СТОЙНОСТ	-	15.20 лв/м ²
---------------------	---	-------------------------

Коригираме с Ккор – 0.80 за пазарна адаптация
и предназнач. на обекта и „тежести“ за ид.ч.

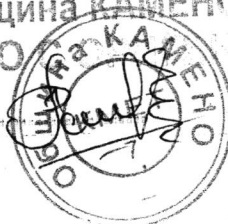
Площ на имота/парцела/	-	135/1010 кв.м.ид.ч.
------------------------	---	---------------------

ПАЗАРНА СТОЙНОСТ	-	2 052 лв.
------------------	---	-----------

ПАЗАРНА СТОЙНОСТ /кръгло/	-	2 050 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 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
Подпис



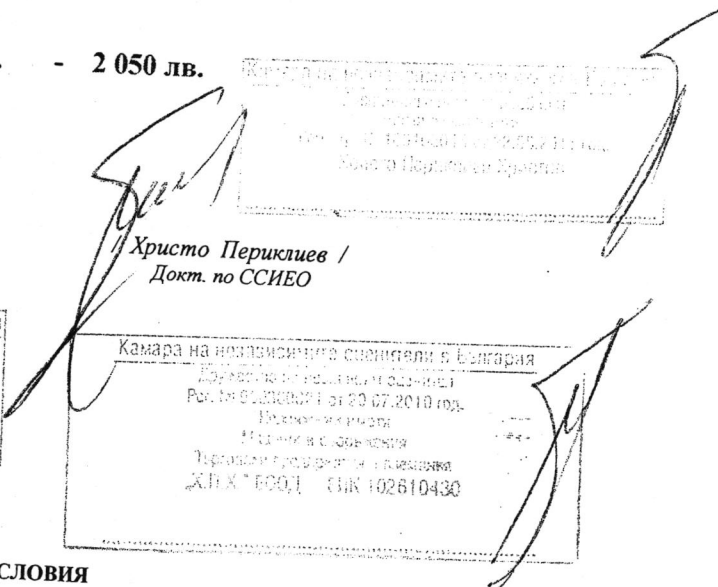
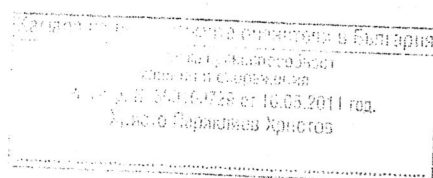
ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ

Пазарната стойност на обект: 135/1010 кв.м ид.ч. от УПИ – VIII- 340 , квартал 37 по плана на село Русокастро , Община Камено , Област Бургас , при граници : североизток – УПИ – VII – 339 ; югоизток - улица ; северозапад - УПИ IX - 340 ; югозапад – улица , се определя в размер на:

ПАЗАРНА СТОЙНОСТ КЪМ 13.07.2020 г. - 2 050 лв.
Словом: две хиляди и петдесет лева

гр. Бургас
13 юли 2020 г.

Одобрявам:
Независим оценител



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.

