ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ОБЩИНА КАМЕНО

ОБЩИНА-КАМЕНО
гр. Камено п.к. 8120
Регистрационен индекс и дата
61-01-123/06.06.2016г

15

Общински съвет
гр. Камено
Вх. № 214/07.06.2016

Д О К Л А Д Н А З А П И С К А

от Жельо Василев Вардунски
Кмет на Община Камено

Относно: постъпило заявление от Димитър Кънчев Христов за прекратяване на съсобственост между него и община Камено

ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В община Камено е постъпило заявление от Димитър Кънчев Христов с вх. № 94-00-1323 от 21.04.2016 г. като собственик на част от УПИ XIX-55, квартал 13 по плана на с. Тръстиково , община Камено, област Бургас, за прекратяване на съсобственост, чрез продажба на частта на Общината, а именно: 23 кв. м. ид.ч. от УПИ XIX-55 в квартал 13 по плана на с. Тръстиково, община Камено, целият с площ 402 кв.м. Имотът е актуван с Акт за общинска собственост № 1 635 от 27.04.2016 г.

На основание чл.8, ал.9, чл.36, ал.1, т.2 от Закона за общинската собственост и чл.44, ал.6 от НРПУРИВОС, предлагам Общински съвет да вземе следните

Р Е Ш Е Н И Я:

1. Да се включи в частта за имотите, предвидени за ликвидиране на съсобственост в „Програмата за управление на собствеността на община Камено за 2016 година“, следният имот: 23 кв.м.ид.ч. от УПИ XIX-55 в квартал 13 по плана на с. Тръстиково, община Камено, област Бургас, целият с площ 402 кв.м.
2. Да се прекрати съсобствеността между община Камено и Димитър Кънчев Христов , чрез продажба на общинската част от имота, състояща се от 23 кв.м. ид.ч. от УПИ XIX-55 в квартал 13, по плана на с. Тръстиково, общ. Камено, обл. Бургас, целият с площ 402 кв.м., на цена 170.00 (сто и седемдесет) лева, без ДДС, съгласно експертна оценка.
3. Възлага на кмета на община Камено да сключи договор за покупко-продажба при описаните условия.

Приложения:
1. Заявление от Димитър Кънчев Христов – 1 брой.
2. Копие от нотариален акт – 2 брой.
3. Скица – 1 брой.
4. Копие от акт за общинска собственост – 1 брой.
5. Удостоверение за данъчна оценка – 1 брой.
6 Оценка от лицензиран оценител – 1 брой.
7. Становище на кмета на с. Тръстиково – 1 брой.

Община Камено КМЕТ 1

ЖЕЛЬО ВАРДУНСКИ

Кмет на община Камено

За служебно ползване след попълване!

ОБЩИНА КАМЕНО

До г-жа Б. Кунарджиева
21.04.2016г.

94-00-1323 21.04.2016

ЗАЯВЛЕНИЕ

От Димитър Кънчев Христов
(име, презиме, фамилия)

ЕГН .....

адрес: гр./ с. Бургас ул. Ал. Стамболийски 63

ж.к....., бл. .....,вх....., ет..... , ап.....

телефон за връзка: 0887894756

Господин Кмет,

Желая да ми разрешите да закупя общински парцел XIX 55 в квартал 13, с площ 23 кв. м., по плана на ~~гр.~~ /с/ Тръстиково, общ. Камено.

РД-09-35/19.01.2015г.

Дата: 21.04.2016г. С уважение: .....

ДО

Нотариална такса по ЗННД	Вписване по ЗС / ПВ
Удостоверяван материален интерес :	Служба по вписванията 28-10-2014
6 000 лв.	Вх.рег.№ 13072 ...от.....г.
Пропорц.такса:.....лв.	Акт №85 ...том II ..дело№ 6903 ..г.
Обикн.такса:.....лв.	Партидна книга том.....стр.....
Доп.такса:.....лв.	Такса за вписване по ЗДТ:
Всичко:.....лв.	.....
Сметка.....от.....г.	Кв.№.....г.
Кв.№.....от.....2014 .г.	СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:
	.....

СЛУЖБА ПО ВПИСВАНИЯТА • БУРГАС •

НОТАРИАЛЕН АКТ

ЗА ПОКУПКО-ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

№ 61 том II, рег. № 5737 дело № 237 от 2014г.

Днес, на 28.10.2014 г. /двадесет и осми октомври две хиляди и четиринадесета година/, пред мен Иван Кожухаров – Нотариус с рег.№ 255 на Нотариалната камара, с район на действие: Районен съд-гр.Бургас,с адрес на кантора: гр.Бургас, пл."Баба Ганка"№ 8, в нотариалната ми кантора се явиха: ----------

1.ЕЛЕНА ПАНАЙОТОВА КОСТАДИНОВА, [redacted] от МВР Бургас с постоянен адрес гр. Бургас ,ул. Алекс. Велики № 53, ет. 2, от една страна ПРОДАВАЧ и----------

2. ДИМИТЪР КЪНЧЕВ ХРИСТОВ [redacted] от МВР Бургас с постоянен адрес гр. Бургас, ул. Александър Стамболийски № 63, ет. 4, ап. 7, от друга страна КУПУВАЧ, и след като се уверих в тяхната самоличност и дееспособност, същите ми заявиха, че сключват следния договор за продажба на недвижим имот: ----------

1. Продавача **ЕЛЕНА ПАНАЙОТОВА КОСТАДИНОВА продава на ДИМИТЪР КЪНЧЕВ ХРИСТОВ** следния свой собствен недвижим имот, находящ се в с. Тръстиково, общ. Камено, а именно: 415/880кв.м. ид.ч. /четиристотин и петнадесет от осемстотин и осемдесет квадратни метра идеални части/ дворно място с площ цялото от 880кв.м. /осемстотин и осемдесет квадратни метра/, съставляващо УПИ XVI-55 /шестнадесет римско, петдесет и пет арабско/ в квартал 13 /тринадесети/ по плана на с. Тръстиково, общ. Камено, ведно с изградената в имота масивна жилищна сграда със застроена площ от 34кв.м. /тридесет и четири квадратни метра/, при граници на имота: от две страни: улици; УПИ XV-55 и УПИ VIII-55, за сумата от 6 000 лв. /шест хиляди лева/, която продавача заяви, че е получила изцяло в брой преди подписване на настоящия нотариален акт .----------

2. Купувача **ДИМИТЪР КЪНЧЕВ ХРИСТОВ** заяви, че е съгласен и купува описания в т. 1 недвижим имот на настоящия нотариален акт за сумата от 6 000 лв. /шест хиляди лева/, която е изплатил на продавача по описания в т. 1 на настоящия нотариален акт начин. ---

3. Страните декларират, че посочената в акта продажна цена е действителното плащане по сделката. ----------

Продавача декларира, че е изключителен собственик на имота, предмет на настоящия договор за покупко–продажба, че не са извършвани разпоредителни сделки с него, не е обременен с вещни тежести, ипотеки, възбрани, вписани искови молби и други.----------

Данъчната оценка на продавания имот е 1396.50лв. / хиляда триста деветдесет и шест лева и петдесет стотинки/.----------

Като се уверих, че продавачката е собственик на продавания недвижим имот и че са изпълнени особените изисквания на Закона, извърших настоящия нотариален акт. След

като изпълних задълженията си по чл. 25, ал.1. от Закона за нотариусите и нотариалната дейност - изясних фактическото положение и действителната воля на страните, запознах ги ясно и недвусмислено с правните последици на сделката, прочетох този акт на страните, и след одобрението му, актът се подписа от тях и от мен – Нотариуса.----------

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

1. Нотариален акт за дарение на недвижим имот № 77, т. I, дело № 64/2014г. на нотариус рег. № 248 на НК с район на действие РС Бургас;
2. Скица № 530/27.10.2014 год. на общ. Камено;
3. Удостоверение за данъчна оценка №5203008429/27.10.2014 год. на общ. Камено;
4. Декларации по ЗННД и ДОПК ;

Продавач: Елена Панайотова Костадинова

Купувач: Димитър Венчев Христов

Нотариус: Нотариус Иван Кожухаров район на действие РС Бургас Република България

Нотариална такса по ЗННД
Удостоверяван материален интерес:
15 000 лева

Пропорц. такса: ..... 200.00 лв.
Обикн. такса: ..... 14 лв.
Доп. такса: ..... лв.
Всичко: ..... лв.
Сметка № .....1697/България 28.04.2014 г.
Кв. № .....от .....г.

НОТАРИУС № 257 Милена ИЛЧЕВА район на действие Р.С. БУРГАС РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Вписване по ЗС/ ПВ
Служба по вписванията 28. 04. 2014
Вх.рег. № 4692 от ..... г.
Акт № 121 том IV дело № 2042 г.
Партидна книга: том ..... стр.....
Такса за вписване по ЗДТ:
15.00лв.
Кв. № ..... от 28.04.2014г.
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА
.....

АГЕНЦИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА • СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА

НОТАРИАЛЕН АКТ
за покупко-продажба

№ .....67..... том ....I..... рег. № .....756..... дело №.....63....от .....2014... г.

------Днес, 28.04.2014 г. (двадесет и осми април, две хиляди и четиринадесета година), пред мен *Милена Илчева*–Нотариус, вписан в регистъра на Нотариалната камара на Р България под № 257 и с район на действие–съдебния район на Районен съд-гр.Бургас, в кантората ми в гр.Бургас, ул."Генерал Скобелев" № 4, се явиха: Румяна Петрова Василева с
год. от МВР-Пловдив, с постоянен адрес с.Белащица, ул."Орешака"№ 3, Община Родопи, като пълномощник с права по пълномощно с удостоверени подписи и съдържание, съгласно ОР на Нотариус № 461 в НК, с район на действие-РС-гр.Пловдив-рег.№ 1886, том I, № 133 и двете от 09.04.2009г., на **Станимира Благоева Стюарт** с
ежаваща лична карта №
год. от МВР-гр.Пловдив, с постоянен адрес: с.Белащица, ул.»Извън регулация» № 1, Община Родопи, и на **Пол Джоузеф Стюарт,**
авесен, гражданин на Великобритания,
г. от властите на Великобритания, с постоянен адрес-Великобритания, гр.Чест Молинг, ул.»Сан дау Плейс» № 36 - от една страна като ***Продавачи*** и **Димитър Кънчев Христов**
,ітежаващ лична карта
-гр.Бургас, с постоянен адрес гр. Бургас, ул. „Ал.Стамболийски" № 63, ет.4, ап.7 - от друга страна като ***купувач*** и след като се уверих в тяхната самоличност, дееспособност и представителна власт същите ми заявиха, че сключват следния договор: ----------

--------**1. Станимира Благоева Стюарт и Пол Джоузеф Стюарт**, действащи чрез пълномощника си Румяна Петрова Василева ***п р о д а в а т*** **на Димитър Кънчев Христов,** собствени **недвижими имоти**, находящи се **в село Тръстиково, Община Камено**, Област Бургас, ***а именно***: **МАСИВНА ЖИЛИЩНА СГРАДА, с площ от 53 кв.м.** (петдесет и три квадратни метра), състояща се от три стаи, баня – WC, коридор, изградена **в южната част** на описания по-долу урегулиран поземлен имот, при граници на сградата: от всички страни – зидове към двора, **ВЕДНО** с **440 кв.м. ид.ч.** (четиристотин и четиридесет квадратни метра идеални части) **от** имота, в който е построена продаваната сграда, представляващ **УПИ XVI-55** (урегулиран поземлен имот шестнадесети за имот с планоснимачен номер петдесет и пет), **в кв.13** (тринадесет) по плана на село Тръстиково, целият с площ от 880 кв.м. (осемстотин и осемдесет квадратни метра) и при граници: изток-УПИ XV-55 (урегулиран поземлен имот петнадесет за имот с планоснимачен номер петдесет и пет), запад–улица, север–УПИ VIII-55 (урегулиран поземлен имот осем за имот с планоснимачен номер петдесет и пет и юг – улица, за **общата продажна цена** от **15 000 лв.** (петнадесет хиляди лева), която сума пълномощникът на продавачите заяви, че е изплатена от купувача изцяло по банков път, по нейна банкова сметка, съгласно дадените й с цитираното пълнощно права, в деня на подписване на настоя -

щия договор.----------
---------**2. Димитър Кънчев Христов** заяви, че е съгласен и купува гореописаните имоти, за общата продажна цена от 15 000лв. (петнадесет хиляди лева), която заяви, че е изплатил изцяло по банкова сметка на пълномощника на продавачите, в деня на подписване на настоящия нотариален акт.----------
-------*Общата данъчна оценка* за продаваните имоти е 1 724,70 лв (хиляда седемстотин двадесет и четири лева и седемдесет стотинки).----------
--------Участващите в нотариалното производство лица потвърдиха споразумението, *владението* на имотите ще се счита за предадено от продавачите на купувача в деня на подписване на настоящия договор. ----------
----Пълномощникът на продавачите декларира, въз основа на предоставените й от упълномощителите данни, пред Нотариуса и пред купувача, че не й е известно с имотите, предмет на този договор, да са извършвани каквито и да е разпоредителни действия. Също така декларира, че не й е известно имотите: 1) да са възбранени на каквото и да е основание; 2) да са предмет на дело, относно правоотношение, което е условие за сключването на този договор или за извършването на този акт, тоест същите не са предмет на искови, обезпечителни или изпълнителни производст ва; 3) да има какъвто и да е спор между страна по настоящия договор и друго лице, което се противопоставя на извършването на този договор; 4) да са заложени по реда на Закона за особените залози и да служат за обезпечение на чужди задължения; 5) трети лица да са упълномощени да извършват разпоредителни действия с имотите; 6) върху имотите да има каквито и да било облигационни или вещни права в полза на трети лица; 7) с прехвърлянето на собствеността върху имотите да се увреждат права на кредитори на прехвърлителите по смисъла на чл.135 от ЗЗД, 8) да са налице каквито и да е обстоятелства, които биха възпрепятствали купувача да упражнява правото си на собственост в пълен обем и/или биха довели до пълна или частична евикция (съдебно отстраняване) на същия от имоти те. Също така заяви, че не й е известно горепосоченото пълномощно да е оттеглено, както и че й е известно, че дължи отчетна сделка на упълномощителите си. В случай, че което и да е от горните обстоятелства или заявления се окажат неверни и/или този договор бъде развален по вина на продавачите или техния пълномощник, и купувачът препърпи пълна или частична евикция (съдебно отстраняване) от имотите, то продавачите дължат на купувача връщане на продажната цена, общата стойност на направените от купувача разходи за извършването на настоящия акт, стойността на всички трайни подобрения в имота. Посочените суми ще се дължат от продавачите на купувача в едномесечен срок от влизане в сила на съдебното реше ние за отстраняване от имота.----------
------Участващите в нотариалното производство лица заявиха, че са предоставили на Нота риуса всички налични в тях документи, отнасящи се, както до собствеността за горепосоче ните имоти, така и за изпълнението на особените изисквания на закона, както и, че същите са автентични и верни, и че не им е известно наличието на други документи, които биха били от значение за извършване на акта по настоящото нотариално производство.----------
---------Във връзка със Закона за ограничаване на плащанията в брой и чл.25, ал.9 от ЗИНД на участващите в нотариалното производство лица, бе разяснена отговорността по чл.5 от ЗОПБ и чл.313 от НК за деклариране на неверни данни. Същите декларираха пред мен-Нотариуса, че посочената по-горе в този акт цена е действително уговореното плащане между страните по сделката, както и, че във връзка с извършването на настоящия договор не са извършвани каквито и да е било плащания в брой между страните на парични суми, в общ размер равен на или над 15 000 лв (ЗОПБ), съответно над 10 000 лв (ЗИНД).----------
--------На участващите в нотариалното производство лица бе указана възможността да извършат справка за имота, предмет на този договор в съответния регистър, воден от Агенция по вписванията–гр.София и се снабдят с удостоверение за наличните вписвания от Служба по вписванията–гр.Бургас. Преди подписване на договора същите бяха запознати с резултата от извършената от мен-Нотариуса справка за отразените в информационна система (неофициал

на база данни) „Икар" – „Кадастър и имотен регистър" данни по партидите на имота, пред - мет на настоящия договор и на лицето – прехвърлител.----------

---------Като се уверих, въз основа на представените ми писмени доказателства, че продавачите са собственици на описаните в пункт I (първи) от настоящия нотариален акт недвижими имоти – жилищна сграда, заедно с идеални части от поземления имот, в който е построена сградата, и след като изпълних задълженията си по чл.25 от ЗННД, извърших този нотариален акт. Актът се прочете от участващите в нотариалното производство лица, след което същите ми заявиха, че го одобряват и са съгласни със съдържанието му, както и че разбират правните последици на настоящия договор. Актът прочетох на глас на участващите в нотариалното производство лица. След одобрението му от тях, същите изписаха пред мен – Нотариуса, собственоръчно в акта имената си и договорът се подписа от участващите в нотариалното производство лица и от мен-Нотариуса.----------

-------При извършването на акта по настоящото нотариално производство се представиха следните документи, удостоверяващи правото на собственост и изпълнението на особените изисквания на закона: Нот.акт № 96, том IV, рег.№ 4668, дело 638 от 2005 г., съгласно служебния архив на Нотариус с рег.№ 290 и район на действие РС-гр.Бургас, акта вписан в СВ-гр.Бургас с вх. рег.№ 11696, акт № 98, том XXX, дело № 7367 от 02.09.2005 год.; Скица № 204/16.04.2014 г., издадена от Община Камено; Удостоверение за данъчна оценка №5203006931, издадено на 28.04.2014 год. от Община Камено; Удостоверение за сключен граждански брак 0053596 от 20.07.2006г. на Община Родопи, Област Пловдив; Пълномощно с удостоверяване на подписа рег.№ 1886 и заверка на съдържанието рег.№ 1886, том I, № 133 и двете от 09.04.2009г. по опис на Нотариус № 461 в НК, с район на действие – РС Пловдив; Декларации по чл.25, ал. 8 от ЗННД на страните; Декларации по чл. 264, ал. 1 от ДОПК от продавачите; Декларация по ЗМИМП; Справки в системата ИКАР по партидите на продавачите; Документи за внесени данък по ЗМДТ и държавна такса за вписване на акта.----

ЗА ПРОДАВАЧИТЕ: .....

Ирина Петрова Василева

.....

/като пълномощник/

КУПУВАЧ: .....

Димитър Иванов Христов

.....

НОТАРИУС:

НОТАРИУС № 257 Милена ИЛЧЕВА Район на действие Р.С. БУРГАС РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

ОБЩИНА КАМЕНО

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

СКИЦА

№ 180 /26.04 2016г.

М 1: 1000

На УПИ XIX 55 кв. 13

По плана на гр./с./ Пръстиково

Община Камено, Бургаска област

Собственост на 23/402 м'на Община Камено

Документ за собственост:

Площ на УПИ XIX 55- 402 м' Собственост: 23 м'

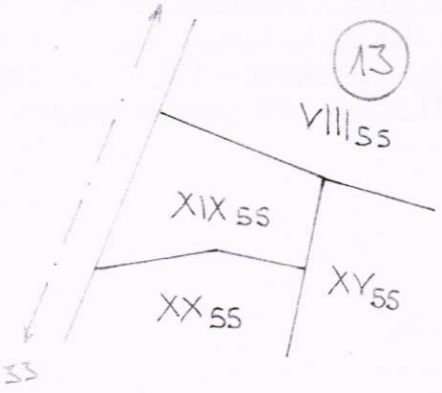
Площ на ПИ Собственост:

Одобрен ПУП със Заповед № 80/04.III.1949г.

Промени на ПУП със Заповед № РД-09-35/19.01.2015г.

Предназначена за ОФИС

Платена такса кв. № СЛУЖ 2016г.



общинска собственост

ОБЩИНА КАМЕНО ДИРЕКЦИЯ УТЕС

Изчертал: дата 26.04.2016г.

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И

МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА Камено **ОБЛАСТ** Бургас

УТВЪРЖДАВАМ: (КМЕТ)

(подпис и печат)

КМЕТ НА ОБЩИНА:

Желью Василев Вардунски

(име и фамилия)

Вписване по

Служба по вписванията:

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

(име и фамилия)

Вписан 03-05-2016

Том 16 № 193

Дв. Вх. рег.№ 5635

Съдия по вписванията

АКТ № 1635

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър

Досие

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	27.04.2016 година
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	чл.3, ал.3 от Закона за общинската собственост
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	23/402 /двадесет и три от четиристотин и два/ кв.м.ид.ч. от УПИ XIX-55 /деветнадесети-петдесет и пет/ в квартал 13 /тринадесет/ по плана на с.Тръстиково, общ.Камено, обл.Бургас.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	обл.Бургас, общ.Камено, гр.Камено. УПИ XIX-55, кв.13 по плана на с.Тръстиково одобрен със заповед № 80 от 04.03.1940 г. и промяна със заповед № РД-09-35 от 19.01.2015 г.
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	изток-УПИ XV-55.; запад-улица; север-УПИ VIII-55; юг-УПИ XX-55.
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	52.80 лева.

DESIGNED BY CIELA NORMA AD | www.ciela.net

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ	

9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ:

10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ:

Розалия Данаилова Бобева-специалист в дирекция "БФМПОС"

(подпис)

11. ЗАБЕЛЕЖКИ:

DESIGNED BY CIELA NORMA AD | www.ciela.net

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

Изх. № 5203012745 / 27.04.2016 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, находящ се в 8128 с.ТРЪСТИКОВО , кадастрален номер ..... от ..... квартал 13, УПИ парцел XIX55 одобрен през г., идентификатор на поземления имот ..... и представляващ

Обект	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван, кв.м	ид. части	ДО за собственика	ДО на за обекта
Земя	23,00			1/1	52,80	52,80

идентификатор: .....

данъчната оценка на гореописания имот е: 52.80 лв. словом
ПЕТДЕСЕТ И ДВА ЛВ. И 80 СТ.

за собственика е: 52.80 лв. словом
ПЕТДЕСЕТ И ДВА ЛВ. И 80 СТ.

Настоящото се издава по искане Вх. № 5203012745/27.04.2016 г., за да послужи пред НОТАРИУС БУРГАС. ДАНЪЧНО ЗАДЪЛЖЕНОТО ЛИЦЕ НЯМА НЕПОГАСЕНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ ЗА ИМОТА. ДАНЪЧНАТА ОЦЕНКА Е ВАЛИДНА ДО 31.12.2016 Г..
Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА КАМЕНО , актуални към 27.04.2016 г.

Подпис: .....
Издал: Мария Петрова

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

Камара на независимите оценители в България
Сдружение на независими оценители
Рег. № 900300021 от 20.07.2010 год.
Недвижими имоти
Машини и съоръжения
Търговски предприятия и вземания
„Х.П.Х." ЕООД ЕИК 102610433

(21)

ЕКСЕПЕРТНА ОЦЕНКА
/доклад/

ВЪЗЛОЖИТЕЛ НА ОЦЕНКАТА : ОБЩИНА КАМЕНО , ул. „Освобождение" , № 101 , гр. Камено – 8120 , ЕИК по Булстат – 0000570001 , представлявана от Желью Василев Вардунски – Кмет ;

ИЗПЪЛНИТЕЛ НА ОЦЕНКАТА: Христо Периклиев Христов – независим оценител *гр. Бургас – п.к. 8000, ул."Асен Златаров" № 47,* ***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/ **– 11 май 2016** г. , при условие, че не настъпят съществени промени на пазара на НИ ;

ОБЕКТ НА ОЦЕНКАТА/техн. параметри/: УПИ -№ XIX- 55, кв.13,, с площ 23/402 кв.м. ид.ч., с. Тръстиково - Община - Камено ;

СОБСТВЕНОСТ И ПРАВЕН СТАТУТ НА ИМОТА:
АЧОС № 1635 от 27.04.2016 г., СКИЦА № 180/26.04.2016г. на Община – Камено,
УДОСТОВЕРЕНИЕ за данъчна оценка № 5203012745/27.04.2016г.; Общинска собственост;

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":

УПИ -№ XIX- 55, кв.13,, с площ 23/402 кв.м. ид.ч., с. Тръстиково - Община - Камено ;

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 бизнис-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*

достигане 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 ползване и ситуиране и степен на завършеност /използваемост/. За да бъде избран даден имот за еталон , подходяща 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 и бъдат елиминирани оферти 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 - интензивност , 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 6 до 8 лв/м^2 . Приемаме както следва:

СРАВНИТЕЛНА СТОЙНОСТ ПИ 041007 - 0.250 дка;	-	**7 лв/м^2**
КОРИГИРАНА СТОЙНОСТ	-	**7 лв/м^2**
Площ на имота/парцела/	-	**24/402 кв.м. ид.ч.**
СРАВНИТЕЛНА СТОЙНОСТ	-	**168.00 лв.**
СРАВНИТЕЛНА СТОЙНОСТ /кръгло/	-	**170.00 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.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ

Пазарната стойност на обект: **УПИ -№ XIX- 55, кв.13,, с площ 23/402 кв.м. ид.ч., с. Тръстиково - Община - Камено , Общинска собственост ,** се определя в размер на:

ПАЗАРНА СТОЙНОСТ КЪМ 11.04.2016 г. - 170.00 лв.

Словом: сто и седемдесет лева

гр. Бургас
10 май 2016 г.

Одобрявам:
Независим оценител

/ Христо Периклиев /
Докт. по ССИЕО

Камара на независимите оценители в България
Дружество на независими оценители
Рег. № 900300021 от 20.07.2010 год.
Недвижими имоти
Машини и съоръжения
Търговски предприятия и вземания
„Х.П.Х." ЕООД ЕИК 102610430

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

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
недвижими имоти
Регистр. № 100102045 от 22.08.2011 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.;
- „МЕЖДУНАРОДНИ 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-теоретичнии 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.

ПРЕЗЕНТАЦИЯ НА ОЦЕНИТЕЛЯ

/Лицензи и квалификация/

Христо Периклиев Христов –Докт. по ССИЕО – ССЕксперт-
ДИПЛОМ/Лицензи/ № 732/21.06.2001г.; ДВ бр.17/02 03.2004г. № 237, Д.в. бр.3/2006г,стр.111;ДВ, бр. 10/2011г.

- 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**
- 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**

- **СЕРТИФИКАТ ЗА ЕКСПЕРТ–ОЦЕНИТЕЛ НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ** №4/09.03.2006г.;
- **СЕРТИФИКАТ ЗА ЕКСПЕРТ–ОЦЕНИТЕЛ НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ** И ЗЕМЕДЛСКИ ЗЕМИ №4/09.03.2006г.;
- **СЕРТИФИКАТ ЗА ЕКСПЕРТ–ОЦЕНИТЕЛ НА ЦЕЛИ ПРЕДПРИЯТИЯ, ДЯЛОВЕ И АКЦИИ ОТ КАПИТАЛА ИМ №**1/12.05.2007 г.;
- **СЕРТИФИКАТ** № ICS/05/6292/21 март 2006г. **ISO 9001 – 2000**
- **CERTIFICATE** по "Международни счетоводни стандарти"–Одит Сървисиз – София 30.11.2004г.;
- **СЕРТИФИКАТ ЗА ЕКСПЕРТ – ОЦЕНИТЕЛ НА МАШИНИ, СЪОРЪЖЕНИЯ, АКТИВИ – ДВИЖИМО ИМУЩЕСТВО** № 1/19.11.2005г.;
- **СЕРТИФИКАТ ЗА АВТОЕКСПЕРТ – ОЦЕНИТЕЛ** от 26.11.2005г.
- **"ЕКСПЕРТ – СЧЕТОВОДИТЕЛ"** – МИНИСТЕРСТВО НА ФИНАНСИТЕ – **УДОСТОВЕРЕНИЕ** № 885/25.12.1984г.;
- МИНИСТЕРСТВО НА НАУКАТА И ВИСШЕТО ОБРАЗОВАНИЕ – ИНСТИТУТ ПО МАРКЕТИНГ - ВИСША ШКОЛА ПО МАРКЕТИНГИ МЕНИДЖМЪНТ – "МАРКОМ" гр.София, спец. "БАНКОВО - ФИНАНСОВ БИЗНЕС" – Свидетелство№ 26 от 20.12.1991г.;
- ИКОНОМИЧЕСКИ УНИВЕРСИТЕТ – гр. Варна; спец."СЪДЕБНО-СЧЕТОВОДНИ ЕКСПЕРТИЗИ" - Свидетелство– Серия СД – 01 , № 7427 от 21.06.2001г.;
- ДОКТОРАНТ, УНИВЕРСИТЕТ "Проф.д-р Асен Златаров", Катедра "Маркетинг и отчетност"; Дисертационна тема "Специфични особености на съдебно-счетоводната експертиза в Търговските банки"– Удостоверение №3467/ 30.12.2003г. въз основа на Заповед № УМО- 249/12.12.2003г.;
- СЕРТИФИКАТ № 4192/28.05.2004г.- ИСК - УНИВЕРСИТЕТ ЗА НАЦИОНАЛНО И СВЕТОВНО СТОПАНСТВО –СОФИЯ - ЗКИнформация- УДОСТОВЕРЕНИЕ – Рег.№ УВ-4808/28.05.2004г.- **ДОСТЪП ДО КВАЛИФИЦИРАНА ИНФОРМАЦИЯ** .
- **РАЗРЕШЕНИЕ** ЗА ДОСТЪП ДО КЛАСИФИЦИРАНА ИНФОРМАЦИЯ № 41746/28.08.2009г. до ниво **"СЕКРЕТНО"** на **ДЪРЖАВНА АГЕНЦИЯ "НАЦИОНАЛНА СИГУРНОСТ"**

/ Христо Периклиев /
Докт.ссиеоценки

КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ

Сертификат

НА ДРУЖЕСТВО НА НЕЗАВИСИМ ОЦЕНИТЕЛ

Рег. № 900300021 от 20 юли 2010 год.

„Х.П.Х." ЕООД

гр. Бургас, ул."Асен Златаров" № 47, община Бургас

ЕИК 102610430

ЗА ОЦЕНКА

на недвижими имоти, машини и съоръжения, търговски предприятия и вземания

Списъкът на специализирания състав на дружеството е посочен на гърба на сертификата и е неразделна част от него.
Настоящият Сертификат е издаден въз основа на Протоколно решение № 7 от 20 юли 2010 год. на Управителния съвет на КНОБ.

КНОБ

Людмил Симов

Председател на УС на КНОБ

КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 100102045 от 22 август 2011 год.

ХРИСТО ПЕРИКЛИЕВ ХРИСТОВ

роден на 11 септември 1952 год. в гр. Бургас, община Бургас

ЗА ОЦЕНКА

на недвижими имоти

Настоящият Сертификат е издаден въз основа на Протокол № 34 от 18.08.2011 год. от Управителния съвет на КНОБ

КНОБ

Людмил Симов

Председател на УС на КНОБ

КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 300100729 от 16 май 2011 год.

ХРИСТО ПЕРИКЛИЕВ ХРИСТОВ

роден на 09 ноември 1952 год. в гр. Бургас, община Бургас

ЗА ОЦЕНКА

на машини и съоръжения

Настоящият Сертификат е издаден въз основа на Протоколно решение № 23 от 03.05.2011 год. от Управителния съвет на КНОБ

КНОБ

Людмил Симов

Председател на УС на КНОБ

Камара на независимите оценители в България
Дружество на независим оценител
Рег. № 900300021 от 20.07.2010 год.
Недвижими имоти
Машини и съоръжения
Търговски предприятия и вземания
„Х.П.Х." ЕООД ЕИК 102610430

обект: обрушена камера
2016 г.

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

С Т А Н О В И Щ Е

на Иванка Димитрова Драгова-кмет на с. Тръстиково

В община Камено е постъпило заявление за закупуване на общинската част от имот, находящ се в с. Тръстиково, а именно:

23 кв.м. ид.ч. от УПИ XIX-55 в квартал 13 по плана на с. Тръстиково, общ.Камено, обл.Бургас, целият с площ 402 кв.м..

Запознат съм със заявлението и нямам възражения частта от имота да бъде продадена на собственика в него.

Изготвил : .....

Иванка Драгова

Община Камено
кмет