ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ОБЩИНА КАМЕНО

ОБЩИНА-КАМЕНО
гр. Камено п.к. 8120
Регистрационен индекс и дата
61-01-127/06.06.2016г

Общински съвет
гр.Камено
Вх.№213/07.06.2016
18

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от Жельо Василев Вардунски
Кмет на Община Камено

Относно: постъпило заявление от Димитър Танев Димитров за закупуване на общински имот, находящ се в гр. Камено, общ. Камено, обл. Бургас

ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В община Камено е постъпило заявление от Димитър Танев Димитров с вх. № 94-00-725 от 29.02.2016 г., като собственик на сграда построена в УПИ V-177, 986, квартал 84, целият с площ 650 кв.м. по плана на гр. Камено, общ. Камено, област Бургас. Имотът е актуван с Акт за общинска собственост № 1 632 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

РЕШЕНИЯ:

1. Да се включи в частта за имотите, предвидени за продажба в „Програмата за управление на собствеността на община Камено за 2016 година“, следният имот: УПИ V-177, 986 в квартал 84, целият с площ 650 кв.м. по плана на гр. Камено, общ. Камено, област Бургас.
2. Да се продаде на Димитър Танев Димитров, общински имот, а именно УПИ V-177, 986 в квартал 84, целият с площ 650 кв.м. по плана на гр.Камено, общ.Камено, обл. Бургас на цена 6 500.00 (шест хиляди и петстотин) 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 Танев Димитров – 1 брой.
2. Договор за отстъпено право на строеж – 1 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.

Община Камено
Кмет
1

ЖЕЛЬО ВАРДУНСКИ

Кмет на община Камено

13.04

За служебно ползване след попълване!

ДО
КМЕТА НА
ОБЩИНА КАМЕНО

До г-ра М. Стоянова за изпълнение 01.03.2016г

ОБЩИНА-КАМЕНО
гр. Камено п.к. 8120
Регистрационен индекс и дата
94-00-725 29.02.16г.

ЗАЯВЛЕНИЕ

От Димитър Танев Димитров
(име, презиме, фамилия)

ЕГН .....

адрес: гр./с. Камено ул. „Стара планина" 181

ж.к. –, бл. –, вх. –, ет. –, ап. –

телефон за връзка: 0898842617

Господин Кмет,

Желая да ми разрешите да закупя общински парцел V в квартал 84, с площ 650 кв. м., по плана на гр. /с/ Камено, общ. Камено.

Дата: 29.02.2016г.

С уважение: [signature]

Днес 2.11.1985г. [illegible]

[illegible] 88-09-24 от 5.01.86 [illegible]

председателя [illegible] [illegible]

[illegible] от гр. [illegible] [illegible]

наричан СТРОИТЕЛ се сключи настоящия договор за отстъпване право на строеж върху държавна земя, както следва:

1.Общинската народна съвет гр/с/ [illegible] отстъпва на строителя право на строеж върху държавни терени № V в кв. 84 от 660 кв.м. по плана на гр/с/ [illegible] за построяване на [illegible] на сграда/~~вила~~/, която описанието на същата 1950 лв., която той е внесъл в Общ.Нар.Съвет/ДОК/ с кв. 126/05.03.85 год. и допълнителна такса от 19.50 лв. с кв.№ 126/05.03.85 год.

2.Строителят се задължава в едномесечен срок от днес да изкара мястото на име на Общ.нар.съвет и да заплати всички данъци и такси за него.

3.Строителят се задължава да построи в отстъпеното му държавно дворно място жилище/~~вила~~/ по одобрен план в петгодишен срок от днес,който по писмено искане да бъде продължен до 1 година с решение на ИК на ОНС.

Ако строежът не бъде завършен в предвидения определения удължен срок по не вината,ако с правото без пазене да бъде продължен и завършен в същия срок,или строителят откаже писмено да застрои парцела,отстъпеното право на строеж се отнема,като на строителя се връща 100% от внесената от него сума за право на строеж.

4.Строителят се задължава в 15-дневен срок след завършване на строежа да сключи пред Общ.Нар.Съвет застрахователна от него сграда в отстъпеното му държавно дворно място.

5.Строителят се задължава в двегодишен срок от днес да огради дворното място и насади в него овощни и декоративни дръвчета.

6.Ако строителят извърши строежа без одобрен план и строително разрешение,или се отклони от тях и строежът не бъде узаконен по надлежния ред в срок определен от техническата служба на съвета отстъпеното право на строеж се отнема по реда и условията на т.5 на договора.

7.Строителят се задължава да застрахова извършените постройки и извънливи всичките си задължения по застраховката.

8.Когато постройката или част от нея загори,строителят се задължава да възстанови съдата в първоначалния вид,или по нов архитектурен план,надлежно одобрен.Ако това не бъде изпълнено правото на строеж се отнема по реда и условията на настоящия договор.

9.Строителят заплаща неустойка в размер на 50 лева за неизпълнение на задълженията си по настоящия договор.

Настоящият договор се съставя в два еднообразни екземпляра по един от които получава страните по същия.

/гд/

ДОГОВАРЯЩИ:

ОБЩИНА КАМЕНО

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

СКИЦА

№ 160 / 18.04 2016г.

М 1: 1000

На УПИ V177,986 кв. 84

По плана на гр./с./ КАМЕНО

Община Камено, Бургаска област

Собственост на Община Камено

Документ за собственост: Договор за отст. пр. на строеж от 05.III.1985г.

Площ на УПИ V177,986 - 650 м² Собственост: 650 м²

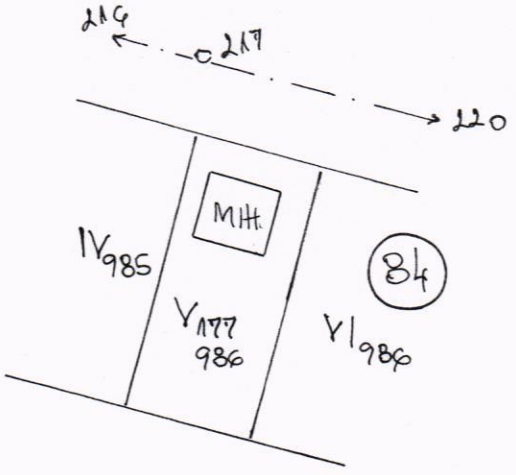
Площ на ПИ Собственост:

Одобрен ПУП със Заповед № 856/04.III.1966г.

Промени на ПУП със Заповед №

Предназначена за БФИПОС

Платена такса кв. № служ. / 2016 г.



Отстъпено право на строеж на Димитър Панев Димитров.

общ. собственост

Изчертал:

ОБЩИНА КАМЕНО ДИРЕКЦИЯ УТЕС

дата 18.04.2016г.

03 -05- 2016
Вписан 17 19 г.
Том 17 № 6
Дв. Вх. рег. № 5642
Съдия по вписванията

АГЕНЦИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА
Служба по вписванията
БУРГАС

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА Камено **ОБЛАСТ** Бургас

УТВЪРЖДАВАМ: (подпис и печат)

КМЕТ НА ОБЩИНА:

Желъо Василев Вардунски
(име и фамилия)

Вписване по

Служба по вписванията:

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

(име и фамилия)

АКТ № 1632

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	УПИ V-177, 986 /пети-сто седемдесет и седми, деветстотин осемдесет и шести/ в квартал 84 /осемдесет и четвърти/ с площ 650 кв.м. /шестстотин и петдесет/ кв.м. по плана на гр.Камено, общ.Камено, обл.Бургас.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	обл.Бургас, общ.Камено, гр.Камено. УПИ V-177, 986 по плана на гр.Камено одобрен със заповед № 836 от 04.03.1966 г.
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	изток-УПИ VI-986; запад-УПИ IV-985; север-улица; юг-край на регулацията.
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	3 074.50 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. № 5203012700 / 21.04.2016 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 8120 гр.КАМЕНО , кадастрален номер 177, 986 от 1966 квартал 84, УПИ парцел V одобрен през 1966 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	650,00		1/1	3 074,50	3 074,50

идентификатор: .....

данъчната оценка на гореописания имот е: 3074.50 лв. словом
ТРИ ХИЛЯДИ СЕДЕМДЕСЕТ И ЧЕТИРИ ЛВ. И 50 СТ.

за собственика е: 3074.50 лв. словом
ТРИ ХИЛЯДИ СЕДЕМДЕСЕТ И ЧЕТИРИ ЛВ. И 50 СТ.

Настоящото се издава по искане Вх. № 5203012700/21.04.2016 г., за да послужи пред Нотариус Бургас Данъчното задължение няма непогасени задължения за целия
Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА КАМЕНО , актуални към 21.04.2016 г.
Данъчната оценка е валидна до 31.12.2016

Подпис: .....
Издал: Мария Петрова

ОБЩИНА КАМЕНО 01 МЕСТНИ ПРИХОДИ

ОБЩИНА КАМЕНО 01 МЕСТНИ ПРИХОДИ

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

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

Изх. № 5203012700 / 21.04.2016 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 8120 гр.КАМЕНО , кадастрален номер 177, 986 от 1966 квартал 84, УПИ парцел V одобрен през 1966 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	650,00			1/1	3 074,50	3 074,50

идентификатор: .....

данъчната оценка на гореописания имот е: 3074.50 лв. словом
ТРИ ХИЛЯДИ СЕДЕМДЕСЕТ И ЧЕТИРИ ЛВ. И 50 СТ.

за собственика е: 3074.50 лв. словом
ТРИ ХИЛЯДИ СЕДЕМДЕСЕТ И ЧЕТИРИ ЛВ. И 50 СТ.

Настоящото се издава по искане Вх. № 5203012700/21.04.2016 г., за да послужи пред Нотариус Бургас Данъчнозадъмненото лице нема непогасени задъмнения за имот
Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА КАМЕНО , актуални към 21.04.2016 г.

Данъчната оценка е валидна до 31.12.2016

Подпис: .....
Издал: Мария Петрова

ОБЩИНА КАМЕНО 01 МЕСТНИ ПРИХОДИ

ОБЩИНА КАМЕНО 01 МЕСТНИ ПРИХОДИ

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: 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 -№ V-177, 986, кв.84 с площ 650 кв.м. , Гр.Камено – Община – Камено;

СОБСТВЕНОСТ И ПРАВЕН СТАТУТ НА ИМОТА:
АЧОС № 1632 от 27.04.2016 г., СКИЦА № 160 от 18.04.2016г. - Община Камено; УДОСТОВЕРЕНИЕ за данъчна оценка № 5203012700/21.04.2016г.; 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 -№ V-177, 986, кв.84 с площ 650 кв.м. , Гр.Камено – 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 безнис-потенциал.

Методът на пазарните анализи *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.*

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 полезни 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:

Изравняването 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 8 до 12 лв/м^2 . Приемаме както следва:

СРАВНИТЕЛНА СТОЙНОСТ ПИ 041007 - 0.250 дка;	-	10 лв/м^2
КОРИГИРАНА СТОЙНОСТ	-	10 лв/м^2
Площ на имота/парцела/	-	650 кв.м.
СРАВНИТЕЛНА СТОЙНОСТ	-	6 500.00 лв.
СРАВНИТЕЛНА СТОЙНОСТ /парцела/	-	6 500.00 лв.

Забелязва: 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 -№ V-177, 986, кв.84 с площ 650 кв.м. , Гр.Камено – Община – Камено, Общинска собственост** , се определя в размер на:

ПАЗАРНА СТОЙНОСТ КЪМ 11.04.2016 г. - 6 500.00 лв.
Словом: шест хиляди и петстотин лева

гр. Бургас
11 май 2016 г.

Одобрявам:
Независим оценител

/ Христо Периклиев /
Докл. по ССИЕО

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

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
недвижими имоти
Регистр. № 100102045 от 22.06.2011 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.

ПРЕЗЕНТАЦИЯ НА ОЦЕНИТЕЛЯ

/Лицензи и квалификация/

Христо Периклиев **Христов** –Докт. по ССИЕО – ССЕксперт-ДИПЛОМ/Лиценз/ № 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**
- СЕРТИФИКАТ 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

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

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