ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ОБЩИНА КАМЕНО

61-01-143/16.06.2016г

19

Д О К Л А Д Н А З А П И С К А

Общински съвет гр. Камено Вх.№ 230/16.06.2016

от Жельо Василев Вардунски
Кмет на Община Камено

Относно: постъпило заявление от Мариана Георгиева Кунтце за закупуване на общински имот, находящ се в с. Тръстиково, общ. Камено, обл. Бургас.

ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В община Камено е постъпило заявление от Мариана Георгиева Кунтце с вх. № 94-00-1582 от 01.06.2016 г., чрез пълномощникът си Силвия Генчева Бенчева-Илчева,
на . от МВР-Бургас, упълномощен с пълномощно с рег. № от 15.06.2016г. на Любомир Петков – завеждащ консулската служба при генералното консулство на Р. България в град Франкфурт, като собственик на сграда построена в УПИ XII-114, квартал 37, целият с площ 600 кв.м. по плана на с. Тръстиково, общ. Камено, област Бургас. Имотът е актуван с Акт за общинска собственост № 928 от 03.09.2013 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 продажба в „Програмата за управление на собствеността на община Камено за 2016 година“, следният имот: УПИ XII-114, в квартал 37, целият с площ 600 кв.м. по плана на с. Тръстиково, общ. Камено, област Бургас.

2. Да се продаде на Мариана Георгиева Кунтце, чрез пълномощникът си Силвия Генчева Бенчева-Илчева,
изд. н: от МВР-Бургас, упълномощен с пълномощно с рег. № от 15.06.2016г. на Любомир Петков – завеждащ консулската служба при генералното консулство на Р. България в град Франкфуртси,

общински имот, а именно УПИ XII-114, в квартал 37, целият с площ 600 кв.м. по плана на с. Тръстиково, общ.Камено, обл. Бургас на цена 4 800.00 (четири хиляди и осемстотин) 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 Мариана Георгиева Кунтце – 1 брой.
2. Договор за отстъпено право на строеж – 1 брой.
3. Нотариален акт № 65 от 14.02.2014г. – 1брой.
4. Пълномощно – 1 брой.
5. Скица – 1 брой.
6. Копие от акт за общинска собственост – 1 брой.
7. Удостоверение за данъчна оценка – 1 брой.
8. Оценка от лицензиран оценител – 1 брой.
9. Становище на кмета на с. Тръстиково – 1 брой.

ЖЕЛЬО ВАРДУНСКИ
Кмет на община Камено

За служебно ползване след попълване!

ОБЩИНА КАМЕНО

ОБЩИНА-КАМЕНО
гр. Камено п.к. 8120
Регистрационен индекс и дата
94-00-1582 | 01.06.2016г.

ЗАЯВЛЕНИЕ

От Мариана Георгиева Кунтце
(име, презиме, фамилия)

ЕГН .....

адрес: гр./ с. Бургас ул. "Пробуда" 53

ж.к. ....., бл. ....., вх. ....., ет. 5, ап. 16

телефон за връзка: 08999 03617 Славия

чрез Славия Генчева Бешева-Ичева

Бургас, гр. Бургас, ул. "Др. Киселинови" 130 вх. 4, ет 1.

Господин Кмет,

Желая да ми разрешите да закупя общински парцел XII-114 в квартал 37, с площ 600 кв. м., по плана на гр. /с/ Тръстиково, общ. Камено.

Дата: 01.06.2016г.

С уважение: [signature]

ДО

Препис

ОБЩИНСКИ НАРОДЕН СЪВЕТ - с. (гр.) Тръстиково

ДОГОВОР

за отстъпване право на строеж върху държавна земя

Днес 11 февруари 1969 год. подписаните от една страна Тати Гочев Гитиев председател на Изпълкома на Общинския народен съвет с.(гр.) Тръстиков 21 т 1969 на основание решението на Изпълкома взето с протокол № 41 от ..... год. и от друга страна Янко Янев Георгиев от гр. (с) Тръстиков, който по-долу се нарича СТРОИТЕЛ, се сключи настоящият договор за о стъпване право на строеж върху държавна земя, както следва:

I. Общинският народен съвет с. (гр.) Тръстиков отстъпва на строителя цраво на строеж върху държавния парцел № 12 в кв. № 37 от 600 кв. м по плана на с. (гр) Тръстиков за постройка на жилищна сграда, срещу заплащане на сумата 420 лева, която той е внесъл в Общинския народен съвет с кв. № по сп. книги N. 9/30.09.69 год

2. Строителят се задължава в едномесечен срок от днес да декларира мястото на свое име в Общинския народен съвет и да заплаща всички данъци и такси за него.

3. Строителят се задължава да построи в отстъпеното му държавно дворно място жилище по одобрен план в двегодишен срок от днес, който по изключение може да бъде продължен до една година с решение на Изпълкома на Общинския народен съвет.

Ако строежът не бъде завършен в първоначално определения, или продължен срок, не е започнат, или е прекъснат, без изгледи 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 80% от внесената от него сума за правото на строеж.

4. Строителят се задължава в 14-дневен срок след завършване на строежа да декларира пред Общинския народен съвет построената от него сграда в отстъпеното му държавно дворно място.

5. Строителят се задължава в двегодишен срок от днес да огради дворното място и посади в него 20 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 3 на договора.

7. Строителят се задължава да застрахова направените постройки и да изпълнява всичките си задължения по застраховката.

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

9. Строителят заплаща неустойка в размер на 50 лева за неизпълнение на на задълженията си по настоящия договор, с изключение на тези по точки 3 и 6 от настоящия договор.

Настоящият договор се състави в два еднообразни екземпляра по един от които получиха страните по същия.

б-с 907-71-5000

ДОГОВАРЯЩИ: 1. Председател: /п/ Т. Гочев

2. Строител: /п/ Янко Янев

Препис с оригинала

Изп. Секретар: /подпис/

Народен съвет с. Тръстиково

Нотариална такса по ЗННД
Удостоверяван
Материален интерес
...1232.25 ....лева
Пропорц.такса:.....лв.
Обикн.такса:.....лв.
Доп.такса:.....лв.
Всичко:.....лв.
Сметка №.....от....2014г.....г.
Кв.№.....от.....г.

Вписване по ЗС/ПВ
Служба по вписванията 14.02.2014
Вх.рег..N..1460.....от.....г.
Акт N..48 том..4.... дело N..633..г.
Партидна книга: том.....стр.....
Такса за вписване по ЗДТ:
.....10,00.....лв.
Кв.N.....ЦКБ.....от.....2014..г.
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:
.....

НОТАРИАЛЕН АКТ ЗА ДАРЕНИЕ НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

N…65.....ТОМ....I....РЕГ.N....770.....ДЕЛО.....55..... ОТ 14.02.2014 Г.

Днес, 14.02.2014г. /четиринадесети февруари две хиляди и четиринадесета година/, пред мен - **НАДЕЖДА МАРКОВА**, нотариус, вписан под № 409 в регистъра на Нотариалната камара, действаща в района на БРС, в нотариалната кантора в гр.Бургас, ул."В.Левски" № 7, се явиха: **ПЕНКА ЖЕКОВА ГЕОРГИЕВА,** л.к. ..... изд. от МВР-Бургас, с постоянен адрес: с. Тръстиково, **НИКОЛАЙ АНГЕЛОВ АНГЕЛОВ,** л.к. ..... изд. на ..... от МВР-Бургас, с постоянен адрес: гр. Камено, ул. „Стара планина“ № 239 и **РУМЕН НИКОЛАЕВ АНГЕЛОВ,** л.к. ..... изд. на ..... от МВР-Бургас, с постоянен адрес: гр. Камено, ул. „Стара планина“ № 239, от една страна като **ДАРИТЕЛИ** и МИХАЛЕНА МАРИНОВА ГЕОРГИЕВА, л.к. ..... изд. на ..... от МВР-Бургас, с постоянен адрес: с. Тръстиково, като пълномощник на **МАРИАНА ГЕОРГИЕВА КУНТЦЕ**, ЕГН ..... 5г., от МВР-Бургас, с постоянен адрес: гр. Бургас, ул."Пробуда“ №53, ет. 5, ап.16, съгласно пълномощно с рег. № 4239/17.06.2013г., за удостоверяване на подпис и с рег. №4240, том I, акт № 153/17.06.2013г. за удостоверяване на съдържанието на нотариус Феодора Иванова, с рег. № 449 на НК, при БРС, от друга страна като **ДАРЕН**, и след като се уверих в тяхната самоличност, дееспособност, родствена връзка и представителна власт, същите заявиха, че сключват следния договор:----------

1. **ПЕНКА ЖЕКОВА ГЕОРГИЕВА, НИКОЛАЙ АНГЕЛОВ АНГЕЛОВ и РУМЕН НИКОЛАЕВ АНГЕЛОВ** *дарят* на **МАРИАНА ГЕОРГИЕВА КУНТЦЕ,** чрез пълномощника й Михалена Маринова Георгиева, собствените си **5/6 ид.ч.** (пет шести идеални части) от следния недвижим имот, находящ се в землището на с.Тръстиково, общ.Камено, обл.Бургаска, а именно: ----------

ЕДНОЕТАЖНА МАСИВНА ЖИЛИЩНА СГРАДА, със застроена площ от **72,00 кв.м.** (седемдесет и два квадратни метра), състояща се от антре, кухня, трапезария, всекидневна, спалня, баня и WC, построена в урегулиран поземлен имот XII - 114 /дванадесет за имот с пл. № сто и четиринадесет/, в

квартал 37 /тридесет и седем/ по плана на **с. Тръстиково, община Камено, област Бургас**, целият поземлен имот с площ от 600,00 кв.м. /шестстотин квадратни метра/, при граници за поземления имот: югоизток – улица, североизток – VIII 115, северозапад – VII112, югозапад – IX 114.----------

Данъчната оценка на даряваните идеални части от недвижимия имот е 1232,25 лева /хиляда двеста тридесет и два лева и двадесет и пет стотинки/.---------

2. **МАРИАНА ГЕОРГИЕВА КУНТЦЕ,** чрез пълномощника си Михалена Маринова Георгиева заявява, че приема с благодарност дарението на идеалните части от имота, подробно описан в пункт първи от настоящия нотариален акт.----

След като се уверих, че дарителите са собственици на дарявания имот и че са изпълнени особените изисквания на закона и след като изпълних задълженията си по чл.25 от ЗННД – изясних фактическото положение и действителната воля на страните, запознах ги ясно и недвусмислено с действията им и направих изискуемите по закон справки, извърших този нотариален акт. Прочетох акта на страните, който след одобрението им, се подписа от тях и от мен - нотариуса. ----

При извършването на акта се представиха следните документи, удостоверяващи правото на собственост и изпълнението на особените изисквания на закона: Договор за отстъпване право на строеж върху държавна земя от 11.02.1969г.; Удостоверение за търпимост №94-00-1465/04.10.2013г., изд. от Община Камено; Удостоверения за данъчна оценка с изх. № 5203005952/28.01.2014г., изд. от Община Камено; Скица №327/29.07.2013г., изд. от Община Камено; удостоверение за наследници № 8/31.01.2014г., изд. от община Камено; Пълномощно с рег .№ 4239/2013г., за удостоверяване на подписа и с рег. №4240, том I, акт № 153/17.06.2013г. за удостоверяване на съдържанието на нотариус Феодора Иванова с рег. № 449 на НК, с район на действие РС-Бургас; Декларации по чл.25, ал.7 от ЗННД и Декларации по чл.264, ал.1 ДОПК; Справка за тежести от Имотния регистър; Справки от НБД; Квитанция за внесена такса към Агенция по вписвания.----------

ДАРИТЕЛ:

1. Н. Пенка Ивекова Георгиева

2. Николай Ангелов Ангелов

3. Румен Николаев Ангелов

.....

ДАРЕНА: Михалена Маринова Георгиева
Пълномощник

НОТАРИУС:

Нотариус Надежда МАРКОВА Район на действие Р.С. БУРГАС

ПЪЛНОМОЩНО

Долуподписаният **МАРИАНА ГЕОРГИЕВА КУНТИЦЕ**, [redacted]
притежаващ [redacted] издадена на [redacted] от МВР Бургас, с адрес:
гр.Бургас, ул. "Пробуда", 53, ет.5, ап.16,

УПЪЛНОМОЩАВАМ

Силвия Генчева Бенева – Илчева [redacted]
[redacted] от МВР – гр.Бургас , ж.к."Братя Миладинови", бл.130 , вх.4, ет.1,
със следните права :
1.Да ме представлява пред Община Камено, Техническа служба, Дирекция МДТ – Камено, като от мое име и за моя сметка заявява и получава Заявления, молби, скици, удостоверения и Данъчни оценки, както и всички други документи във връзка с процедурата по закупуването на следния недвижим имот: УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ XII-114 (дванадесет за имот с пл. номер сто и четиринадесет), в квартал 37(тридесет и седем) по плана на село Тръстиково, Община Камено, целия поземлен имот с площ от 600 кв. м. (шестстотин кв. м.), при граници за имота: югоизток-улица, североизток- VIII-115, северозапад- VII-112 ,югозапад-IX-114.
2. Да подписва всички необходими Договори, Анекси и Споразумения във връзка с покупката на гореописания имот.
3. Да ме подписва където е необходимо във връзка с дадените и права.
4. Да плати продажната цена по сметка на Продавача и да подписва необходимите документи свързани с плащането .
5. Да впише Договора за покупко-продажба в Служба Вписвания-Бургас.
Всички клаузи от Пълномощното да се тълкуват изцяло в полза на правата на Упълномощения да ме представлява.

УПЪЛНОМОЩИТЕЛ:

Мариана Георгиева Кунтице

15.06.2016 Франкфурт

Заверяват Любомир Петков
заведващ консулската служба при генералното консулство на Република България в гр. ФРАНКФУРТ удостоверява, че подписът положен по-горе е подписа на МАРИАНА ГЕОРГИЕВА КУНТИЦЕ

Легализацията е уредена от представената платена такса
Платежно нр.0160145293
Консулска такса 30.00 EUR
Квитанция 19570/15.06.2016
Входящ номер 2353/15.06.2016
Заведащ консулска служба

На 15.06.2016 Любомир Петков
заведващ консулската служба при генералното консулство на Р България в гр. ФРАНКФУРТ удостоверява, че съдържанието на този документ представен ми от МАРИАНА ГЕОРГИЕВА КУНТИЦЕ

Документ за легализация 0160145293

Събрани такси 30.00 EUR
Квитанция 19570/15.06.20 Нот.тарифа 12 Том 1
Входящ номер 2353/15.06.2016
Заведащ консулска служба

ОБЩИНА КАМЕНО

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

СКИЦА

№ 245 / 08.06. 2016г.
М 1: 1000

На УПИ XII.114 кв. 37

По плана на гр./с./ Тръстиково
Община Камено, Бургаска област

Собственост на Община Камено

Документ за собственост: Договор за отст. пр. строеж - 11.02.1969г.; АТОС № 928/03.09.2013г.

Площ на УПИ XII.114 - 600.м² Собственост: 600.м²

Площ на ПИ Собственост:

Одобрен ПУП със Заповед № 80/04.III.1940г.

Промени на ПУП със Заповед №

Предназначена за II. ЕФМПОС

Платена такса кв. № СЛУЖ / 2016 г.



Отстъпено право на строеж на Янко Янев Георгиев с договор - 1969г.

ЗП на МН = 72.м²

общ. собственост

Изчертал:

ОБЩИНА КАМЕНО ДИРЕКЦИЯ УТЕС

дата 08.06.2016г.

Том 33 05.12.2013 148
10551

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО
И МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА Камено ОБЛАСТ Бургас

УТВЪРЖДАВАМ:

(подпис и печат)

Вписване по ЗС/ПВ

Служба по вписванията:

КМЕТ НА ОБЩИНА:

инж.Стефан Бонев Стефанов
(име, презиме и фамилия)

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

(име, презиме и фамилия)

АКТ № 928

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър

Досие

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	03.09.2013 година
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	чл.3, ал.3 от Закона за общинската собственост и заповед № РД-11-262 от 17.07.2013 година на Областен управител на област Бургас.
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	УПИ XII-114 /дванадесети-сто и четиринадесет/ в квартал 37 /тридесет и седми/ с площ 600 /шестстотин/ кв.м. по плана на с.Тръстиково, общ.Камено, обл.Бургас.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	обл.Бургас, общ.Камено, с.Тръстиково. УПИ XII-114, кв.37 по плана на с.Тръсткоово одобрен със заповед № 80 от 04.03.1940 г.
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	изток-улица, запад-УПИ VII-112, север-УПИ VIII-115, юг-УПИ IX-114.
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	1 504.80 лева

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

9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ:

Отстъпено право на строеж на Янко Янев Георгиев с договор от 11.02.1969 г.

10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ:

Ангелина Петкова Пенева-нач. отдел "УОС"

(Подпис)

11. ЗАБЕЛЕЖКИ:

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

Изх. № 5203012930 / 09.06.2016 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 8128 с.ТРЪСТИКОВО , кадастрален номер 114 от 1940 квартал 37, УПИ парцел XII одобрен през 1940 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	600,00			1/1	1 409,80	1 409,80

идентификатор: .....

данъчната оценка на гореописания имот е: 1409.80 лв. словом
ХИЛЯДА ЧЕТИРИСТОТИН И ДЕВЕТ ЛВ. И 80 СТ.

за собственика е: 1409.80 лв. словом
ХИЛЯДА ЧЕТИРИСТОТИН И ДЕВЕТ ЛВ. И 80 СТ.

Настоящото се издава по искане Вх. № 5203012930/09.06.2016 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 09.06.2016 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
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

ЕКСЕПЕРТНА ОЦЕНКА
/доклад/

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

ИЗПЪЛНИТЕЛ НА ОЦЕНКАТА: Христо Периклиев Христов – независим оценител *гр. Бургас – п.к. 8000, ул."Иван 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. № 100100729 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/ – **09 юни 2016 г.** , при условие, че не настъпят съществени промени на пазара на НИ ;

ОБЕКТ НА ОЦЕНКАТА/техн. параметри/: УПИ – XII – 114 , кв. 37, с площ 600 кв.м. , *одобрен със Заповед № 80/04.03.1940 г по плана на* **с . Тръстиково – Община Камено ,** Област – Бургас , *при граници : изток – улица; запад – УПИ VII-112; севре – УПИ -115; юг - УПИ – IX - 114;*

СОБСТВЕНОСТ И ПРАВЕН СТАТУТ НА ИМОТА:
АКОС № 928 от 03.09.2015г.; УДОСТОВЕРЕНИЕ за данъчна оценка № 5203012930 от 09.06.2016г., 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 – XII – 114 , кв. 37, с площ 600 кв.м. , *по плана на* **с . Тръстиково – Община Камено , Област – Бургас ,** *при граници : изток – улица; запад – УПИ VII-112; севре – УПИ -115; юг - УПИ – IX - 114;*

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 обезпеченост, жилищни зони , търговски обекти , свободно или сключено застрояване; Фактори повишаващи стойността, курорни , добър изглед; Редуциращи фактори – засенчване , промишлена интеревениция/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/

Като определянето на крайната – препоръчителна справедлива пазарна цена /стойност/ се прилага методика за субективна 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 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 - 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 обусловен от възможността да се осигурят числови стойности за оценявания и за еталонните имоти/парцели.

За процедура 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 налага 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 нагласа 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 7 до 9 лв/м^2 . Приемаме както следва:

СРАВНИТЕЛНА СТОЙНОСТ УПИ – IV – 283 , кв. 58, с площ 95/990 кв.м. ид.ч,;	-	8 лв/м^2
КОРИГИРАНА СТОЙНОСТ	-	8 лв/м^2
Площ на имота/парцела/	-	600 кв.м.
СРАВНИТЕЛНА СТОЙНОСТ	-	4 800.00 лв.
СРАВНИТЕЛНА СТОЙНОСТ /кръгло/	-	4 800.00 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 – XII – 114 , кв. 37, с площ 600 кв.м. ,** *по плана на* **с . Тръстиково – Община Камено , Област – Бургас ,** *при граници : изток – улица; запад – УПИ VII-112; север – УПИ -115; юг - УПИ – IX – 114* , **Общинска собственост ,** се определя в размер на:

ПАЗАРНА СТОЙНОСТ КЪМ 09.06.2016 г. - 4 800.00 лв.
Словом: четири хиляди и осемстотин лева

гр. Бургас
09 юни 2016 г.

Одобрявам:
Независим оценител

/ Христо Периклиев /
Докт. по ССИЕО

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 Българ...
Оценителска правоспособност
машини и съоръжения
Регистр. № 300100729 от 16.05.2011 год.
Христо Периклиев Христов

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 102610400

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**
- **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"**

Независим оценител:

/ 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

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
Оценителска правоспособност
недвижими имоти
Регистр. № 100102045 от 22.08.2011 год.
Христо Периклиев Христов

Важи за обект:
община Камено
с. Тръстиково

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 независим оценител
Рег. № 900300021 от 20.07.2010 год.
Недвижими имоти
Машини и съоръжения
Търговски предприятия и вземания
„Х.П.Х." ЕООД ЕИК 102610430

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 имот-частна общинска собственост, находящ се в с. Тръстиково, а именно:

УПИ XII-114 в квартал 37 по плана на с. Тръстиково, общ.Камено, обл.Бургас, целият с площ 600 кв.м..

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

Изготвил : .....КМЕТ.....

Иванка Драгова

Община КАМЕНО с. Тръстиково