



ОБЩИНА КАМЕНО

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

ОБЩИНА-КАМЕНО
гр. Камено п.к. 8120

Регистранционен индекс и дата

61-01-71/07.04.2020

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ОБЩИНА КАМЕНО

Общински съвет

гр. Камено

Вх. № 233/08.04.2020

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от

Жельо Василев Вардунски
Кмет на Община Камено

Относно: Продажба на недвижим имот – частна общинска собственост, находящ се в с. Черни връх, общ. Камено, обл. Бургас чрез провеждане на публичен търг.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ, УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Община Камено е постъпило Заявление за закупуване на общински поземлен имот, находящ се в с. Черни връх, общ. Камено, обл. Бургас от Валентин Георгиев Иванов с вх. № 94-00-2667/26.11.2019г. за ПИ с идентификатор 80916.501.567, по КKKP на с. Черни връх.

По силата на Акт за частна общинска собственост № 2 032/07.02.2020г., Община Камено е собственик на ПИ с идентификатор 80916.501.567 (осем, нула, девет, едно, шест, точка, пет, нула, едно, точка, пет, шест, седем), по кадастрален план и кадастрални регистри на с. Черни връх, общ. Камено, обл. Бургас, целият с площ 529 (петстотин двадесет и девет) кв.м. Начин на трайно ползване: „Незастроен имот за жилищни нужди“. Граници на имота: 80916.501.570, 80916.501.661, 80916.501.236, 80916.501.235, 80916.501.237;

Имотът ще бъде включен в годишната „Програма за управление и разпореждане с общинската собственост на Община Камено за 2020 г.“, и се предвижда от него да постъпят приходи в общинския бюджет. Целесъобразно е провеждане на публичен търг за продажба на имота по пазарна цена. В изпълнение на изискването на чл. 41, ал. 2 от Закона за общинската собственост, пазарната оценка на имота е определена от независим лицензиран оценител, член на Камарата на независимите лицензирани оценители. Според вещото лице справедливата пазарна стойност на продавания имот е 5 930.00 (пет хиляди деветстотин и триста) лева, без ДДС.

Предвид гореизложеното и на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 35, ал. 1 от Закона за общинската собственост и във връзка с чл. 55, ал. 1 от НРПУРОИ, предлагам Общински съвет – Камено да вземе следните

РЕШЕНИЯ:

I. Да се включи в „Програмата за управление и разпореждане с общинската собственост на Община Камено за 2020г.“ в раздел „I. Общински имоти, които Община Камено има намерение за предложи за продажба“ нов имот, както следва:

- ПИ с идентификатор 80916.501.567 (осем, нула, девет, едно, шест, точка, пет, нула, едно, точка, пет, шест, седем), по кадастрален план и кадастрални регистри на с. Черни връх, общ. Камено, обл. Бургас, целият с площ 529 (петстотин двадесет и девет) кв.м. Начин на трайно ползване: „Незастроен имот за жилищни нужди“. Граници на имота: 80916.501.570, 80916.501.661, 80916.501.236, 80916.501.235, 80916.501.237;

II. Да се проведе публичен търг с тайно наддаване за продажба на недвижим имот – частна общинска собственост, находящ се в с. Черни връх, общ. Камено, обл. Бургас, при начална тръжна цена и стъпка на наддаване, както следва:

1. ПИ с идентификатор 80916.501.567 (осем, нула, девет, едно, шест, точка, пет, нула, едно, точка, пет, шест, седем), по кадастрален план и кадастрални регистри на с. Черни връх, общ. Камено, обл. Бургас, целият с площ 529 (петстотин двадесет и девет) кв.м. Начин на трайно ползване: „Незастроен имот за жилищни нужди“;

Начална тръжна цена – 5 930.00 (пет хиляди деветстотин и триста) лева, без ДДС, съгласно експертна оценка.

Стъпка за наддаване 10 % от началната тръжна цена – 593.00 (петстотин деветдесет и три) лева.

Предложенията за наддаване в търга не могат да бъдат по-малки от 10 % от първоначалната тръжна цена.

Депозит за участие в търга е в размер на 593.00 (петстотин деветдесет и три) лева.

III. Възлага на Кмета на Община Камено да организира и проведе търга и да сключи договор за покупко-продажба при описаните условия със спечелилият участник.

Приложения:

1. Заявление с вх. № 94-00-2667/26.11.2019г.
2. Копие от Акт за общинска собственост
3. Скица за недвижимия имот
4. Удостоверение за данъчна оценка
5. Оценка от лицензиран оценител

- 1 броя.
- 1 броя.
- 1 броя.
- 1 броя.
- 1 броя.

ЖЕЛЪО ВАРДУНСКИ
Кмет на община Камено





ОБЩИНА КАМЕНО

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

ДО
КМЕТА НА
ОБЩИНА КАМЕНО

г-н Т. Чонков
26.11.2019г.
ЗАЯВЛЕНИЕ

ОБЩИНА КАМЕНО
гр. Камено п.к. 8120
Регистрационен индекс и дата
94-00-2667/26.11.2019

ОТ Валентин Георгиев Иванов

/име, презиме, фамилия/

ЕГН: , телефон:

адрес: гр./с. Бургасе, ул. №

Ж.К.:, бл., вх., ет., ап.

Господин Кмет,

Моля да участвам в търж. за общински
имот в с. Черни връх с номер: 80976.501.567

Дата: 26.11.2019г.

С уважение:

Община КАМЕНО
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
Подпис:



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО
И МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА Камено

ОБЛАСТ Бургас

УТВЪРЖДАВАМ:

(подпис и печат)

КМЕТ НА ОБЩИНАТА:

Жельо Василев Вардунски

(име, презиме и фамилия)



Вписване по ЗС/ПВ

Служба по вписванията:

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

(име, презиме и фамилия)

Служба по вписванията гр. Бургас	
Вх. акт № 1933	24. 02. 2020 г.
Акт № 22	том 6 / дело № / 20 г.
Пергаден лист: том	стр.
Д.Т.	кв. № / 20 г.
Служба по вписванията:	

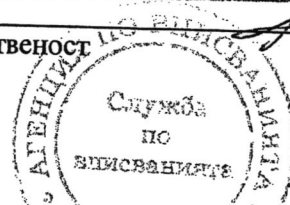
А К Т № 2032

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

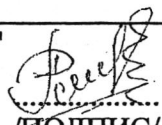
Регистър:

Досие:

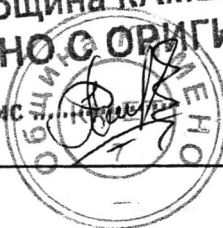
1.ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ:	07-02-2020
2.ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл. 3, ал. 3 от Закона за общинската собственост
3.ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	ПИ с идентификатор 80916.501.567 (осем, нула, девет, едно, шест, точка, пет, нула, едно, точка, пет, шест, седем) по КККР на с. Черни връх, одобрени със Заповед РД-18-39/27.07.2015г., целият с площ 529 (петстотин двадесет и девет) кв.м. Трайно предназначение на територията: Урбанизирана. Начин на трайно ползване: Незастроен имот за жилищни нужди. Номер на предходен план: 10097, квартал: 40, парцел: III.
4.МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	с. Черни връх, общ. Камено, обл. Бургас; ПИ с идентификатор 80916.501.567 по КККР на с. Черни връх;
5.ГРАНИЦИ НА ИМОТА	80916.501.570, 80916.501.661, 80916.501.236, 80916.501.235, 80916.501.237;
6.ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕТО НА АКТА	1 326.70 (хиляда триста двадесет и шест лева и седемдесет стотинки) лева;



Община КАМЕНО
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
Подпис

7.СЪСОБСТВЕНИЦИ	
8.НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИТЕ ПО-РАНО АКТОВЕ	АОС № 222 от 25.04.2005 г.
9.ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ:	
10.АКТОСЪСТАВИТЕЛ: Розалия Данаилова Бобева - Специалист в Дирекция "БФМП ОС"  ПОДПИС/	
11.ЗАБЕЛЕЖКИ:	

Община КАМЕНО
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
Подпис.....





**АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР
СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. БУРГАС**

8000, ПОЩЕНСКА КУТИЯ -526, Бул. "СТ.СТАМБОЛОВ" №120, ет.4, 056/813518; 549701,
burgas@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

София 1618, кв. Павлово, ул. Мусала №1
ТЕЛ.: 02/818 83 60, факс: 02/955 53 33
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG

**СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ
№ 15-1129062-11.12.2019 г.**

Поземлен имот с идентификатор **80916.501.567**

С. Черни връх, общ. Камено, обл. Бургас

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-39/27.07.2015 г.

на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Последно изменение със заповед: **18-2422-28.03.2016 г. на НАЧАЛНИК НА СГКК - БУРГАС**

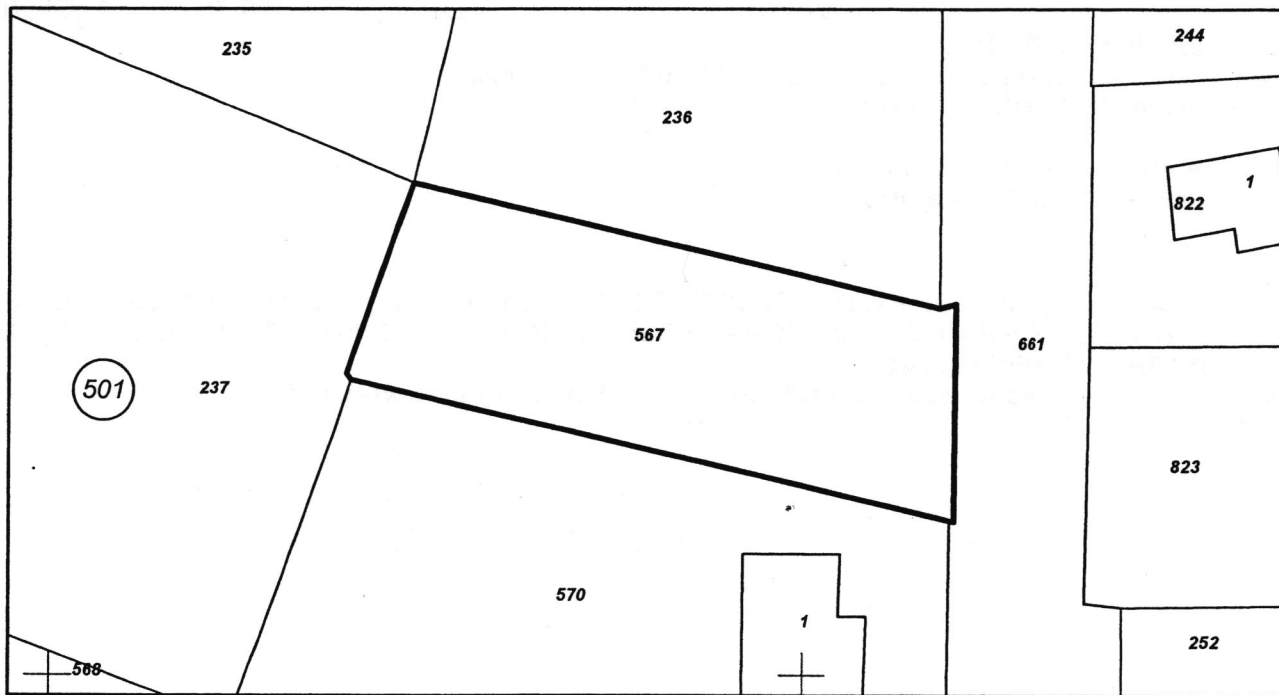
Адрес на поземления имот:

Площ: **529 кв.м**

Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**

Начин на трайно ползване: **Незастроен имот за жилищни нужди**

Координатна система ККС2005



М 1:500

Предходен идентификатор: **няма**

Номер по предходен план: **10097, квартал: 40, парцел: III**

Съсед: **80916.501.570, 80916.501.661, 80916.501.236, 80916.501.235, 80916.501.237**

Собственици:

1. 000056757, ОБЩИНА КАМЕНО

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Акт за частна общинска собственост № 44 том IV рег. 5268 от 27.04.2005г., издаден от СЛУЖБА ПО

ВПИСВАНИЯТА - БУРГАС

**Община КАМЕНО
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА**

Подпис



Скица № **15-1129062-11.12.2019 г.** издадена въз основа на документ с входящ № **01-551263-03.12.2019 г.**



Изх. № 5203020872 / 21.01.2020 г.

УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ДАНЪЧНА ОЦЕНКА ПО ЧЛ.3, АЛ.2 ОТ ПРИЛОЖЕНИЕ № 2 КЪМ ЗМДТ

Настоящото удостоверение се издава на основание чл. 3, ал. 2 от Приложение № 2 към ЗМДТ

ОБЩИНА КАМЕНО

ЕИК по БУЛСТАТ 000057001

Адрес за кореспонденция
ул. ОСВОБОЖДЕНИЕ № 101, гр. КАМЕНО 8120

в уверение на това, че съгласно нормите за оценка по Приложение 2 от ЗМДТ за имот 8122 с.ЧЕРНИ ВРЪХ , кадастрален номер от квартал, УПИ парцел одобрен през г., идентификатор на поземления имот 80916.501.567 и представляващ

Обект	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван, ид. части кв.м	ДО за собственика	ДО на за обекта
Земя	529,00		1/1	1 326,70	1 326,70

идентификатор: 80916.501.567

данъчната оценка на гореописания имот е: 1326.70 лв. словом
ХИЛЯДА ТРИСТА ДВАДЕСЕТ И ШЕСТ ЛВ. И 70 СТ.

за собственика е: 1326.70 лв. словом
ХИЛЯДА ТРИСТА ДВАДЕСЕТ И ШЕСТ ЛВ. И 70 СТ.

Настоящото се издава по искане Вх. № 5203020872/21.01.2020 г., за да послужи пред НОТАРИУС БУРГАС. ДАНЪЧНО ЗАДЪЛЖЕНОТО ЛИЦЕ НЯМА НЕПОГАСЕНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ ПО ИМОТА. ДАНЪЧНАТА ОЦЕНКА Е ВАЛИДНА ДО 30.06.2020 Г.

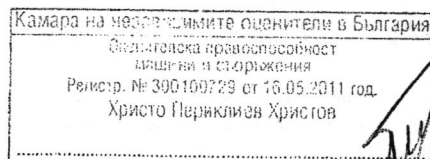
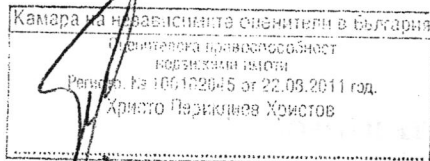
Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА КАМЕНО , актуални към 21.01.2020 г.

Подпис:
Издам: Мария Петрова

Община КАМЕНО
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
Подпис:
01/01/2020

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

/оценителски доклад/



От Христо Периклиев Христов

НЕЗАВИСИМ ОЦЕНИТЕЛ

ПАЗАРНИ ОЦЕНКИ НА НЕДВИЖИМИ И ДВИЖИМИ ДМА и др.п. ЕКСПЕРТНИ ОЦЕНКИ на ДМА съгл. изискв. на ОБЩИНА - КАМЕНО, АГЕНЦИЯ ЗА ПРИВАТИЗАЦИЯ, АГЕНЦИЯ ЗА СЛЕДПРИВАТИЗАЦИОНЕН КОНТРОЛ, АГЕНЦИЯ ЗА ДЪРЖАВНИ ВЗЕМАНИЯ, МИНИСТЕРСТВОТО НА ФИНАНСИТЕ и др. държавни и общински организации.

ИЗВЪРШВАНЕ НА ОЦЕНКИ НА ЦЕЛИ ПРЕДПРИЯТИЯ, НЕДВИЖИМО ИМУЩЕСТВО, МАШИНИ И СЪОРЪЖЕНИЯ - ДЪРЖАВНА И ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ ЗА ЦЕЛИТЕ НА ЗПСК;

ОЦЕНКИ НА ФИНАНСОВИ АКТИВИ (ОБЛИГАЦИИ И АКЦИИ);

ОЦЕНКИ НА ДМА НА ФИРМИ И ТЪРГОВСКИ ДРУЖЕСТВА СЪГЛАСНО НСС, МСС, ТЗ, ЗУТ, ЗДДС и всички Норм.д-ти;

Данъчни, счетоводни, инвеститорски, консултантски услуги и посредничество, СЪДЕБНО - СЧЕТОВОДНИ ИКОНОМИЧЕСКИ И ТЕХНИЧЕСКИ ЕКСПЕРТИЗИ и др.п.

"ИЗТОЧЕН ЦЕНТЪР ЗА ЕКСПЕРТНИ ОЦЕНКИ" - гр. Бургас

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

/доклад/

ВЪЗЛОЖИТЕЛ НА ОЦЕНКАТА : ОБЩИНА КАМЕНО, ул. „Освобождение”, № 101, гр. Камено – 8120, ЕИК по Булстат – 000057001, представлявана от Жельо Василев Вардунски – Кмет;

ИЗПЪЛНИТЕЛ НА ОЦЕНКАТА: “Х.П.Х.” – ЕООД гр. Бургас – п.к. 8000, ул. “Асен Златаров” № 47, Управител Христо Периклиев **СЕРТИФИКАТ НА ДРУЖЕСТВО НА НЕЗАВИСИМ ОЦЕНИТЕЛ** за оценка на **НЕДВИЖИМИ ИМОТИ, МАШИНИ И СЪОРЪЖЕНИЯ, ТЪРГОВСКИ ПРЕДПРИЯТИЯ И ВЗЕМАНИЯ**, РЕГ. № 900300021 от 20 юли 2010г. - **КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ**; **сертифициран по ISO 9001 – 2000 - СЕРТИФИКАТ** № ICS/05/6292/21 март 2006г. и **СЕРТИФИКАТ** за оценителска правоспособност рег. № 300100729 от 16.05.2011г. на КНОБ в България **ЗА ОЦЕНКА НА МАШИНИ И СЪОРЪЖЕНИЯ - КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ** **СЕРТИФИКАТ** за оценителска правоспособност рег. № 100102045 от 22.08.2011г. на КНОБ в България **ЗА ОЦЕНКА НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ - КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ**;



ЕФЕКТИВНА ДАТА , СРОК НА ВАЛИДНОСТ ПРИ ИЗВЕДЕНА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ :
Оценката има валидност **ШЕСТ МЕСЕЦА** от датата на изготвяне /ефективна дата/ – **02 април 2020 г.** , при условие, че не настъпят съществени промени на пазара на НИ ;

ОБЕКТ НА ОЦЕНКАТА/техн. параметри/: ПИ с ид.№ **80916.501.567**, по КК и КР на , **с. Черни Врх , Община Камено** , с площ **529 кв.м.**, с трайно предназначение на територията: урбанизирана; Начин на трайно ползване: незастроен имот за жилищни нужди , при съседни : **80916.501.570 , 80916.501.661 , 80916.501.236 , 80916.501.235 , 80916.501.237 ;**

СОБСТВЕНОСТ И ПРАВЕН СТАТУТ НА ИМОТА:

АЧОС № 2032 от 07.02.2020 г.,

СКИЦА на ПИ №15- 1129062 от 11.12.2019г. – СГКК Бургас ;

УДО № 5203020872 от 21.01.2020г. – Община Камено;

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 ”:**

ПИ с ид.№ 80916.501.567, по КК и КР на , **с. Черни Врх , Община Камено** , с площ **529 кв.м.**, с трайно предназначение на територията: урбанизирана; Начин на трайно ползване: незастроен имот за жилищни нужди , при съседни : **80916.501.570 , 80916.501.661 , 80916.501.236 , 80916.501.235 , 80916.501.237 ;**

Този метод се отнася за изчисляване стойността на земята за строеж , според категорията и по местонахождение. Основава се върху постановката , че тя /земята за строеж/ се намира в определена зависимост спрямо общата стойност на имота. По метода се работи с “ възпроизводствена стойност ” на застрояването в имота съгласно одобрените проекти и Разрешението за строеж. Процентното участие на стойността на земята се определя с помощта на така наречения “ Ключ на категориите по местонахождение ” . В него се съдържат различни критерии като – транспортна обвързаност, жилищни зони , търговски обекти , свободно или сключено застрояване; Фактори повишаващи стойността, курорти , добър изглед; Редуциращи фактори – засенчване , промишлена интервенция/шум , обгазяване/ и др.п.

Всеки един от възприетите методи на оценяване , установява цени по следните стандарти на стойността:

По стойността на активите - Справедлива пазарна стойност;

По приходната стойност - Инвестиционна стойност;

По пазарни сравнения - Пазарни аналози;

По ликвидационна стойност - Ликвидна цена/стойност/

При определянето на крайната – препоръчителна справедлива пазарна цена /стойност/ се прилага методика за субективно претеглена стойност , основаваща се на обективните дадености за оценяваният имот и неговия бъдещ бизнес-потенциал.

Методът на пазарните аналози има за цел определяне стойността на имота въз основа на цената на съпоставими или близки обекти по обобщени показатели , отчитайки специфичните особености на конкретния обект. Процедурите на метода позволяват на базата на т.нар. пазарни множители да се достигне до оценка за пазарната стойност за оценявания обект , като се използва информацията за пазарната цена на еталонните имоти.

Еталонните имоти следва да са сходни , аналогични на оценявания по местонахождение , начин на изграждане и ситуиране и степен на завършеност /използваемост/. За да бъде избран даден имот за еталон , неговата цена трябва да е известна - това може да бъде информация от реализирани вече продажби или информация за предлагане на сходни имоти /която може да служи за ориентир , след като се направи подбор на база експертни мнения на брокери , експерти , оценители на недвижими имоти и се приемат редица логични допускания/. Пазарният множител е отношение между пазарната цена на дадения недвижим имот и друг негов показател. Последният в случая може да бъде възможности за застроена площ – *K* - интензивност , *K* – плътност – постигната разгъната застроена площ , застроен обем , площ на парцела и ,

Община КАМЕНО
ВЪРХОВЕН СУДИЩЕ
ПОДПИС: 
7/20

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 аналози/пазарни свидетелства/, които са извлечение от представителна, достатъчна по обхват извадка, като се ползват и база данни /личен архив/, както следва:

Извеждането на Сравнителната стойност на ПИ се извършва при извеждане на относителните тегла чрез "тегловен коефициент" от пазарните аналози както следва:

При извършените проучвания в региона се констатира, че стойностите на подобни имоти по пазарни аналози /пазарни свидетелства/ са в границите на от 10 до 15 лв/м². Приемаме както следва:

СРАВНИТЕЛНА СТОЙНОСТ	-	14 лв/м ²
----------------------	---	----------------------

ПИ с ид.№ 80916.501.567, с площ 529 кв.м., с.
Черни Врх, Община Камено, Област Бургас

КОРИГИРАНА СТОЙНОСТ	-	11.20 лв/м ²
---------------------	---	-------------------------

Коригираме с Ккор – 0.80 за пазарна адаптация
и предназнач. на обекта

Площ на имота/парцела/	-	529 кв.м.
------------------------	---	-----------

ПАЗАРНА СТОЙНОСТ	-	5 925 лв.
------------------	---	-----------

ПАЗАРНА СТОЙНОСТ /кръгло/	-	5 930 лв.
------------------------------	---	-----------

Забележка: използването на метода извежда най-точни пазарни параметри предвид характера на обекта. Не е целесъобразно използването на друг метод поради вида и предназначението на обект и оценката. **МЕЖДУНАРОДНИ СТАНДАРТИ ЗА ОЦЕНЯВАНЕ /МСО/ – 2017г.** Трета национална конференция на независимите оценители в България – Бургас 2017 г./ МСО – Съвет за международни стандарти за оценяване /МСО/ е независим орган, който установява глобални стандарти за оценяване, особено такива, на които ще разчитат инвеститорите и други трети заинтересовани страни. Всички МСО – 2017 г. са задължителни. Съгласно Раздел 4 : МСО 2017 Общи стандарти – МСО 105 Ключово понятие : **ОЦЕНИТЕЛИТЕ НЕ СА ДЛЪЖНИ ДА ИЗПОЛЗВАТ ПОВЕЧЕ ОТ ЕДИН МЕТОД ЗА ОЦЕНКА НА АКТИВ.....**особено когато оценителят е с висока степен на увереност в точността и надеждността на един от методите, като се има предвид фактите и обстоятелствата на оценителският ангажимент.

Община КАМЕНО
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
Подпис 

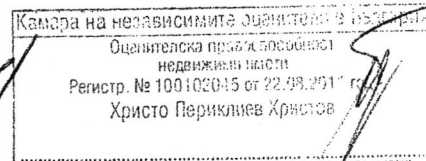
ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ

Пазарната стойност на обект: ПИ с ид. № 80916.501.567, по КК и КР на , с. Черни Врх , Община Камено , с площ 529 кв.м., с трайно предназначение на територията: урбанизирана; Начин на трайно ползване: незастроен имот за жилищни нужди , при съседи : 80916.501.570 , 80916.501.661 , 80916.501.236 , 80916.501.235 , 80916.501.237 ; , се определя в размер на:

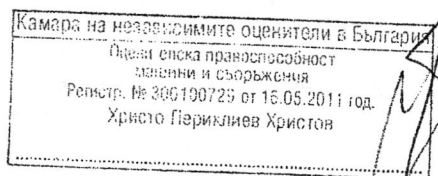
ПАЗАРНА СТОЙНОСТ КЪМ 02.04.2020 г. - 5 930 лв.
Словом: пет хиляди деветстотин и тридесет лева

гр. Бургас
02 април 2020 г.

Одобрявам:
Независим оценител



Христо Периклиев /
Докт. по ССИЕО



ДОПУСКАНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛНИ УСЛОВИЯ

Оценката на имота е изведена при следните ограничителни условия:

- Всяка крайна оценка изразява моментната пазарна стойност на имота. Тя е съобразена с изводите от анализа за най-добро използване, като отчита всички онези фактори, които един евентуален купувач би взел при оформяне на решението си.
 - Отговорността на оценителя не се разпростира върху подадена от Възложителя погрешна и/или неточна информация.
 - Оценката е изготвена съобразно изискванията и методите за оценяване на Комитета по Международни Оценителски Стандарти - IVSC (International Valuation Standards Committee) и одобрени от Европейската Асоциация на Оценителите - TEGoVA (The European Group of Valuers Associations), кореспондиращи с основните закони, наредби (Наредба №Н-9, от 14.08.2006 г.) и разпоредби в Република България. Публикувана информация за цените на строителните материали, машиносмените и часовите ставки от сп. „Строителен обзор“ и „Справочник за цените в строителството“, валидни към м. Януари 2015 г.; „ЕВРОПЕЙСКИ СТАНДАРТИ ЗА ОЦЕНЯВАНЕ 2009“ - Шесто издание 2009 год., ISBN 9/8-90-9024138-8, © TEGoVA, Отпечатано във Белгия от Gillis nv/sa; „МЕЖДУНАРОДНИ СТАНДАРТИ ЗА ОЦЕНЯВАНЕ 2011“, (International Valuation Standards Council 2011), отпечатано в LONDON, EC2R 6PP, United Kingdom, ISBN: 978-0-9569313-0-6;
 - Наредба №Н-9, от 14.08.2006 г., за реда и начините за прилагане на методите за определяне на пазарните цени;
 - Съгл. чл. 6, ал. 3 от ЗНО „..... становището на независимият оценител , не е задължително за възложителя...“
- Използвани са и следните информационни източници, специализирана литература и учебно-теоретични помагала:
- в. „Ало“ в. „Позвънете“, „Компас“, „Фактор“ и др. местни и национални издания и обяви както и сайтовете на местни и национални лиценцирани агенции за недвижими имоти , членове на БАТНИ/Българска асоциация на търговците на недвижими имоти/сп. „Строителен обзор“ сп. „Справочник на цените в строителството“.
 - СТРОИТЕЛЕН НАРЪЧНИК – СЕК“КУРС ЗА ПОДГОТОВКА НА ОЦЕНИТЕЛИ НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ” – 2005г.
 - „НАРЪЧНИК ЗА ОЦЕНКА НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ И ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ“ март 2006г. – гр. София Методики и анализи за оценка на подобни обекти. Стандарти за бизнесоценяване приети с ПМС 113 от 31.05.2002г., обн. ДВ, бр. 57 от 11.06.2002г. , в сила от същата дата, изм. бр 115 от 30.12.2004г.

Община КАМЕНО
ВЯРНО С ЮРИГИНАЛА

Подпис

