



ОБЩИНА КАМЕНО

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

ДО
ОБЩНСКИ СЪВЕТ
ОБЩИНА КАМЕНО

22

ОБЩИНА-КАМЕНО гр. Камено п.к. 8120
Регистрационен индекс и дата 61-01-218/15.08.2023

Общински съвет гр. Камено Вх. № 2172/15.08.2023г.

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА
от
Жельо Василев Вардунски
Кмет на Община Камено

Относно: Продажба на недвижим имот – частна общинска собственост, представляващ УПИ VII, в квартал 32, по плана на с. Желязово, общ. Камено, обл. Бургас, чрез провеждане на публичен търг.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ОБЩНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Община Камено е постъпило Заявление с вх. № 94-00-2096/28.07.2023г. от Гюлджан Еюб Мустафа, за закупуване на недвижим имот, представляващ УПИ VII (седем римско), в квартал 32 (тридесет и две) по плана на с. Желязово, общ. Камено, обл. Бургас, целият с площ от 2 945 (две хиляди деветстотин четиридесет и пет) кв.м.

По силата на Акт за частна общинска собственост № 1 972 от 14.01.2019г., Община Камено е собственик на УПИ VII (седем римско), в квартал 32 (тридесет и две) по плана на с. Желязово, общ. Камено, обл. Бургас, целият с площ от целият с площ от 2 945 (две хиляди деветстотин четиридесет и пет) кв.м. Одобрен ПУП със Заповед № 718 от 18.03.1946г. Граници и съседи на имота: изток – улица; запад – УПИ VI; север – УПИ II; юг – улица;

На основание чл. 35, ал. 1 от Закона за общинската собственост – „Продажба на имоти и вещи - частна общинска собственост, се извършва след решение на общинския съвет от кмета на общината чрез публичен търг или публично оповестен конкурс.“

Имотът ще бъде включен в годишната „Програма за управление и разпореждане с общинската собственост на Община Камено за 2023 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 20 600.00 (двадесет хиляди и шестстотин) лева, без ДДС. Данъчната оценка на недвижимия имот е 7 386.10 (седем хиляди триста осемдесет и шест лева и десет стотинки) лева;

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. 54, 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 2023г.“ в раздел „I. Общински имоти, които Община Камено има намерение да предложи за продажба“ нов имот, както следва:

- УПИ VII (седем римско), в квартал 32 (тридесет и две), по плана на с. Желязово, общ. Камено, обл. Бургас, целият с площ от 2 945 (две хиляди деветстотин четиридесет и пет) кв.м. Граници и съседи на имота: изток – улица; запад – УПИ VI; север – УПИ II; юг – улица; Актуван с Акт за частна общинска собственост № 1 972 от 14.01.2019г.

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

1. УПИ VII (седем римско), в квартал 32 (тридесет и две), по плана на с. Желязово, общ. Камено, обл. Бургас, целият с площ от 2 945 (две хиляди деветстотин четиридесет и пет) кв.м.

Начална тръжна цена – 20 600.00 (двадесет хиляди и шестстотин) лева, без включен ДДС, съгласно експертна оценка.

Стъпка за наддаване 10 % от началната тръжна цена – 2 060.00 (две хиляди и шестдесет) 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 – 2 060.00 (две хиляди и шестдесет) лева.

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

Приложения:

- | | |
|--|----------|
| 1. Заявление с вх. № 94-00-2096/28.07.2023г. | – 1 брой |
| 2. Акт за общинска собственост | – 1 брой |
| 2. Скица за недвижимия имот | – 1 брой |
| 3. Удостоверение за данъчна оценка | – 1 брой |
| 4. Оценка от лицензиран оценител | – 1 брой |

ЖЕЛЪО ВАРДУНСКИ
Кмет на община Камено





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

ОБЩИНА КАМЕНО

ОБЩИНА КАМЕНО
гр. Камено п.к. 8120
Регистрационен индекс и дата
9400-2036/28.07.2023

Заявление

От: Гроздан Еюб Мустафа
(име, презиме, фамилия)

ЕГН:

Адрес: гр./с

Бургас ул.

Ж.к., вх., ет.

Телефон за връзка:

Господин Кмет,

Желая да ми разрешите да закупя общински парцел..... В

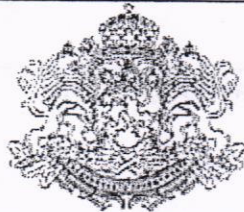
квартал....., с площ..... кв. м, по плана на

гр./с....., общ. Камено.

Дата: 28.07.2023

С уважение

ОБЩИНА КАМЕНО
ВЯРНО СОПРИНУТА
Подпис:



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО
И МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА КАМЕНО

УТВЪРЖДАВАМ:

(подпис и печат)

КМЕТ НА ОБЩИНАТА:

Жельо Василев Вардунски

(име, презиме и фамилия)



ОБЛАСТ БУРГАС

Вписване по ЗС/ПВ

Служба по вписванията:

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

(име, презиме и фамилия)



А К Т № 1972

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър:

Досие:

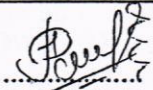
1.ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ:	14-01-2019
2.ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл. 3, ал. 3 от Закона за общинската собственост и Заповед № РД-11-2/09.01.2019г. на Областен управител – гр. Бургас;
3.ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	УПИ VII (седем римско), в квартал 32 (тридесет и две) по плана на с. Желязово, целият с площ от 2945 (две хиляди деветстотин четиридесет и пет) кв.м. Одобрен ПУП със Заповед № 718 от 18.03.1946г.
4.МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	с. Желязово, общ. Камено, обл. Бургас; УПИ VII, в квартал 32 по плана на с. Желязово;
5.ГРАНИЦИ НА ИМОТА	изток – улица; запад – УПИ VI; север – УПИ II; юг – улица;
6.ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕТО НА АКТА	6 714.60 (шест хиляди седемстотин и четиринадесет лева и шестдесет стотинки) лева;

ОБЩИНА КАМЕНО

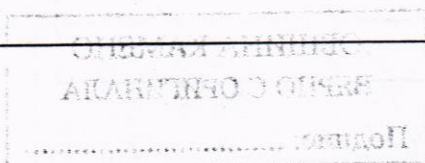
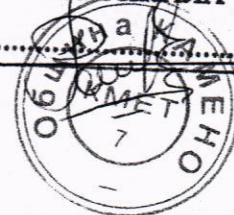
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

Подпис:



7.СЪСОБСТВЕНИЦИ	
8.НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИТЕ ПО-РАНО АКТОВЕ	АОС № 1947/03.09.2018г.
9.ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ:	
10.АКТОСЪСТАВИТЕЛ: Розалия Данаилова Бобева - Специалист в Дирекция "БФМПОС"	
 ПОДПИС/	
11.ЗАБЕЛЕЖКИ:	

ОБЩИНА КАМЕНО
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
Подпис:





ОБЩИНА КАМЕНО

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

СКИЦА

№ 19 / 09.01. 2019г.

М 1: 1000

На УПИ VII кв.32

По плана на с. ЖЕЛЯЗОВО
Община Камено, Бургаска област
ОБЩИНА КАМЕНО

Собственост на

Документ за собственост: Заповед № РД-11-2 / 09.01.2019 г.

Площ на УПИ 2945 кв.м.

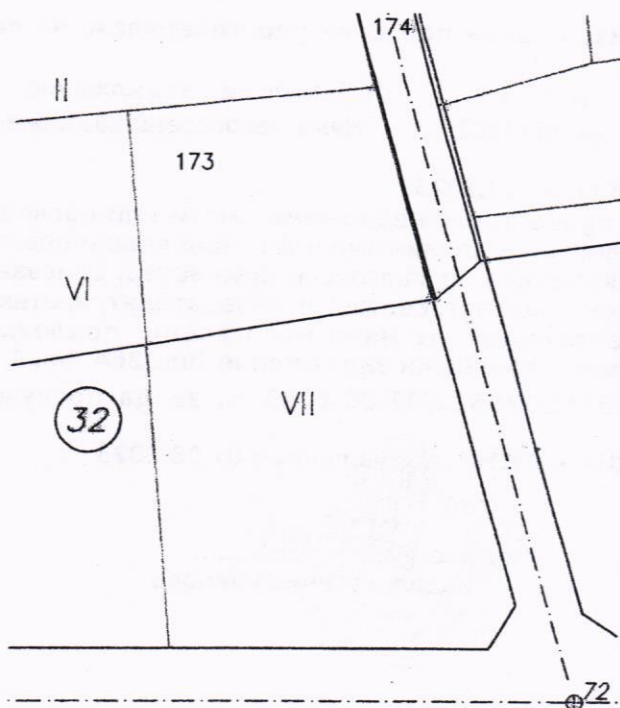
Площ на ПИ 718 / 18.03.1946г.

Одобрен ПУП със Заповед №

Промени на ПУП със Заповед №

Предназначена за БФМПОС

Платена такса кв. № сл. / 201 г.



С черен цвят е показан
неодобрен кадастрален план на
с. Желязово

ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Изчертал:

Кр. Костадинчев

Проверил:

/ инж. Р. Кирязова /

ОБЩИНА КАМЕНО
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

Подпис:



Изх. № 5203029522 / 07.08.2023 г.

УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ДАНЪЧНА ОЦЕНКА ПО ЧЛ.264, АЛ.1 ОТ ДОПК

Настоящото удостоверение се издава на основание чл. 3 от Приложение № 2 към ЗМДТ и чл. 264, ал. 1 от ДОПК на

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 с партиден № 5203F19375, находящ се в 8106 с.ЖЕЛЯЗОВО, планоснимачен номер от квартал 32, УПИ парцел VII 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	2 945,00			1.00	7 386,10	7 386,10
идентификатор:						

данъчната оценка на гореописания имот е: 7386.10 лв. словом
СЕДЕМ ХИЛЯДИ ТРИСТА ОСЕМДЕСЕТ И ШЕСТ ЛВ. И 10 СТ.

за собственика е: 7386.10 лв. словом
СЕДЕМ ХИЛЯДИ ТРИСТА ОСЕМДЕСЕТ И ШЕСТ ЛВ. И 10 СТ.

На основание чл.264, ал.1 от ДОПК, след извършена проверка удостоверявам, че лицата -
собственици / ползватели

Име, презиме, фамилия	ЕГН / ЛНЧ	Общо по вид задължение, лв.
ОБЩИНА КАМЕНО - собственик	000057001	Няма непогасени задължения

Удостоверението за данъчна оценка е валидно до 31.12.2023 г.

Прехвърлянето или учредяването на вещни права върху недвижими имоти или наследствени права, включващи недвижими имоти, включването на недвижими имоти или вещни права върху недвижими имоти като непарични вноски в капитала на търговски дружества, вписването на ипотека или особен залог се допуска, ако прехвърлителят, съответно учредителят, ипотекарният длъжник или залогодателят представи декларация, че няма непогасени, подлежащи на принудително изпълнение публични държавни и общински задължения (чл. 264, ал. 1 ДОПК).

Настоящото се издава по искане Вх. № 5203029522/07.08.2023 г., за да послужи пред

.....
Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА КАМЕНО, актуални към 07.08.2023 г.

Подпис:
Издаде: Евгения Иванова



ОБЩИНА КАМЕНО
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
Подпис:



ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ ПАЗАРНА СТОЙНОСТ

НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

Предмет на оценката:

УПИ VII, в квартал 32, по плана на с. Желязово, Община Камено, обл. Бургас, целият с площ 2 945 кв.м.. Одобен ПУП със Заповед № 718/18.03.1946г.

04.08.2023г.

ОБЩИНА КАМЕНО
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

Подпис:



РЕЗЮМЕ

на експертна оценка, за определяне пазарна стойност на имот

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: Община Камено

СОБСТВЕНИК: Община Камено

ИЗПЪЛНИТЕЛ: дружество „ГЛОБРИКС“ ЕООД, чрез Ивайло Ненков, притежаващ Сертификат за оценителска правоспособност № 100100942/14.12.2009г. за оценка на Недвижими Имоти, издаден от Камара на Независимите оценители в България.

ОБЕКТ: УПИ VII, в квартал 32, по плана на с. Желязово, Община Камено, обл. Бургас, целият с площ 2 945 кв.м..
Одобрен ПУП със Заповед № 718/18.03.1946г.

ЦЕЛ: определяне пазарна стойност на поземлен имот

ДАТА НА ОЦЕНКАТА: 04.08.2023г..

ВАЛИДНА ДО: 04.02.2024г.

ВАЛУТЕН КУРС: 1 евро = 1,95583 лева

РЕЗУЛТАТИ ОТ ОЦЕНКАТА: /без ДДС/

УПИ VII, в квартал 32, по плана на с. Желязово, Община Камено, обл. Бургас, целият с площ 2 945 кв.м.. Одобрен ПУП със Заповед № 718/18.03.1946г.	20 600 лева <i>/двадесет хиляди и шестстотин лева/</i>
---	--

Стойност на 1 кв.м. от имота възлиза на ≈7 лева

ОБЩИНА КАМЕНО
ВЪРНО С ОРИГИНАЛА
Подпис:

КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ
Оценителска правоспособност
недвижими имоти
Регистр. № 100100942 от 14.12.2009 г.
Ивайло Дончев Ненков

Оценител
/Ивайло Ненков/

1. Източници на информация и обхват на проучванията:

Документи, предоставени от Възложителя и Собственика.

Други източници:

- Данни от направения от оценителите оглед на имота, квартала, микрорайона, комплекса, на сградата и терена с оглед тяхното идентифициране, установяване на съществуващото им състояние, както и на технически и други данни, необходими за оценката;
- Проучвания на пазара на недвижими имоти, както и реализирани сделки и наеми за района, в който се намира оценявания обект;
- Собствени данни и опит на оценителския екип;
- Бюлетени на Националния статистически институт, Бюлетени на БНБ, Икономически бюлетин "Цени на СМР и строителни работи" и други.

Нормативна база:

- Български стандарти за оценяване (БСО), утвърдени от ОС на КНОБ и в сила от 1.06.2018 г.;
- Закон за независимите оценители;
- Специфична нормативна уредба, относима към оценяването на права върху недвижими имоти в България (вкл. Конституция на РБ, ЗС, ЗДС, ЗОС, ЗУТ, ЗЗД, ЗЕ, подзаконови нормативни актове, ОУП и др. нормативни актове на общинските съвети и други);

XIII. Допускания и ограничения

1.1 ОБЩИ ДОПУСКАНИЯ

- Настоящата оценка е изготвена под формата на оценителски доклад на база предоставени на оценителите данни от Възложителя и Собственика; данните, получени при огледа на оценявания обект; интервю на оценителя с Възложителя; проучвания на пазара на недвижими имоти в района, както и реализирани сделки, оферти и наеми за района, в който се намира оценявания обект и др.
- Изготвената оценка представлява становище за пазарна стойност към датата на доклада, за посочената цел и при определени пазарни условия.
- Становището на оценителя не е задължително за Възложителя.
- При оценяването на имота са взети предвид неговите размери, строителни характеристики и състояние, установени в документи и при огледа, без да са извършвани замервания на място.
- Оценителите приемат за коректни и надеждни данните, получени от Възложителя и не носят отговорност за тяхната достоверност.
- Становището на оценителя не е задължително за Възложителя.
- Оценителите, които извършват оценката не предявяват никакви претенции към обекта на оценка, които от своя страна биха могли да засегнат обективността на оценката.
- Оценителят не поема отговорност за въпроси от правен характер;
- Притежанието на този доклад или на негово копие не носи в себе си правата за публикуване на целия доклад или на части от него, нито може да бъде използван за други цели, без съгласието на авторите на доклада.
- Различните оценки на стойността, представени в този доклад, се отнасят само за тази оценка и единствено за нея и не могат да бъдат използвани за други цели.
- Всички стойности, изведени в настоящата оценка са без ДДС.

1.2 СПЕЦИФИЧНИ ДОПУСКАНИЯ

- Очаквана промяна в градоустройствени показатели (да/не/има инфо/няма инфо/описание);
- Наличие на договор за наем с конкретни очаквани условия (да/не/има инфо/няма инфо/описание);



- Възможно и допустимо правно, технически и икономически обосновано бъдещо пристрояване/надстрояване (да/не/има инфо/няма инфо/описание);
- Недвижим имот в процес на изграждане (да/не/има инфо/няма инфо/описание);
- Други (описват се, ако има)

1.3. ДОПУСКАНИЯ ОТНОСНО МАКРОИКОНОМИЧЕСКИ И ПОЛИТИЧЕСКИ УСЛОВИЯ

- В случай на запазване на макроикономическите и пазарните условия в страната, както и при непроменен правен статут и непроменени технически и функционални параметри на обекта на оценка, се допуска валидност на оценката до 6 месеца. След изтичане на срока на оценката следва тя да бъде актуализирана от същия оценител в случай, че няма промяна в правния статут на имота и във физическото състояние на обекта на оценка.
- Възложителят е декларирал съгласието си за обработка на всички лични данни в предоставените от него документи на оценителя и същите се обработват само и единствено за нуждите на настоящата оценка.

Декларация на независимия оценител по смисъла на чл.21 от ЗНО:

Оценителят декларира, че не е:

1. е свързано лице с възложителя по смисъла на § 1, т. 3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс;
2. е свързано лице със собственика или ползвателя на обекта на оценка по смисъла на § 1, т. 3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс;
3. той или свързано с него лице по смисъла на § 1, т. 3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс има имуществен или друг интерес, свързан с обекта на оценката;
4. към момента на извършване на оценката има задължения към собственика или ползвателя на обекта на оценка или към възложителя на оценката.

База на стойността:

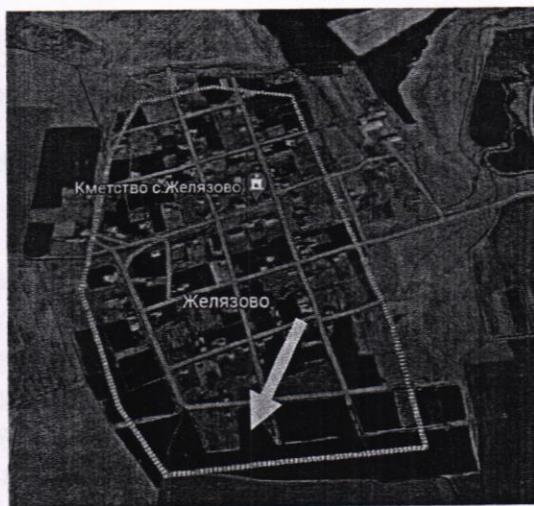
ПАЗАРНА СТОЙНОСТ – оценената сума, срещу която към датата на оценката, обекта/актива трябва да бъде разменен между желаещ продавач и желаещ купувач в сделка при пазарни условия, след подходящ маркетинг, при което всяка от страните е действала информирано, благоразумно и без принуда.

2.ИНФОРМАЦИОННА КАРТА

УПИ VII, в квартал 32, по плана на с. Желязово, Община Камено, обл. Бургас, целият с площ 2 945 кв.м..
Одобрен ПУП със Заповед № 718/18.03.1946г. .

Характеристика на района: Село Желязово се намира на около 27 кт западно от центъра на областния град Бургас, около 16 кт югозападно от общинския център Камено и около 16 кт север-северозападно от град Средец. Разположено е в Бургаската низина, на около 1,5 кт запад-югозападно от възвишението Русин камък, по което се извършват разкопки във връзка с крепостта Русокастрон. Надморската височина при църквата „Свети Димитър“ е около 35 м. До Желязово води общински път, който е западно отклонение от третокласния републикански път III-539, водещ на юг през селата Русокастро и Дюлево към град Средец, а на север през селата Трояново, Вратица и Караново – към град Айтос. Землището на село Желязово граничи със землищата на: село Аспарухово на север; село Трояново на североизток; село Русокастро на изток, югоизток и юг; село Сърнево на юг, югозапад и запад. Населението на село Желязово, наброявало 501 души при преброяването към 1934 г. и намаляло до 242 към 1965 г., наброява 145 души (по текущата демографска статистика за населението) към 2020 г.





Пазарът търси равновесие

В България сега търсенето, макар и свито, все още е по-високо от предлагането, а пазарът търси равновесие между тях. Това е преобладаващото мнение сред ключови участници на пазара на имоти в България, попитани от "Капитал" за прогнозите им. Като цяло те не очакват резки промени, а по-скоро плавно развитие на сегашните тенденции. А те са на намаляване на броя на сделките, забавяне на ръста на цените и отстъпки от ofertните цени. "Преди на продавач се падаха поне двама купувачи, сега - между един и един и половина. Този тренд започна в края на 2022 г. и търсенето донякъде се запази на тези нива", казва Гергана Тенекеджиева, изпълнителен директор на "Адрес недвижими имоти". Според нея пазарът на жилища сега е активен в разумни граници, докато преди по-малко от година е бил хиперактивен и този тренд не е бил полезен за участниците. "Да не забравяме, че сравняваме сегашния период с миналата и по-миналата година, които са рекордни в бизнеса с имоти за последните 12-13 години. Да, обемът на сделките намалява и вероятно и първото тримесечие ще видим спад. Засега НСИ отчете спад единствено на цените в София, но това е спад в сравнение с предишни ръстове. През следващите тримесечия ще станем свидетели на още по-големи спадове на ръстовете. Но едно от нещата, заради които очакваме нелоша година, е, че поради спецификите на формирането им в България лихвите се покачват значително по-бавно, отколкото в Европа, и това е различното в ситуацията тук и там. Затова и смятам, че пазарът през тази година ще бъде спокоен, в преходен етап и ще дава възможност за спокойно вземане на решение от страна на купувачите", казва Добромир Ганев, председател на НС "Недвижими имоти" и управител на "Форос".

<https://www.capital.bg/biznes/imot>

ПОЛЗВАНА ИНФОРМАЦИЯ

Документи идентифициращи собствеността, правното състояние, физическите параметри и характеристики на оценявания обект и друга писмена и графична информация имаща отношение към тази експертиза и нейния предмет:

- Акт за ЧОС 1972
- Скица 19.01.2019г.
- Данъчна оценка
- Нормативна база:
- -Български стандарти за оценяване (БСО), утвърдени от ОС на КНОБ и в сила от 1.06.2018 г.;
- -Закон за независимите оценители;
- -Специфична нормативна уредба, относима към оценяването на права върху недвижими имоти в България (вкл. Конституция на РБ, ЗС, ЗДС, ЗОС, ЗУТ, ЗЗД, ЗЕ, подзаконовни нормативни актове, ОУП и др. нормативни актове на общинските съвети и други);

ОБЩИНА КАМЕНО
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
Подпис:

3. ИЗПОЛЗВАНИ ПОДХОДИ И МЕТОДИ ЗА ОЦЕНКА

3.1. МЕТОД НА ПАЗАРНИТЕ АНАЛОЗИ - **Методът на сравнителните продажби** има за цел определяне стойността на имота въз основа на цената на съпоставими обекти по обобщени показатели, отчитайки специфичните особености на конкретния обект. Еталонните имоти следва да са сходни, аналогични на оценявания по местонахождение. За да бъде избран даден имот за еталон, неговата цена трябва да е известна - това може да бъде информация от вече осъществени 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 от агенцията недвижими имоти и се приемат редица допускания.

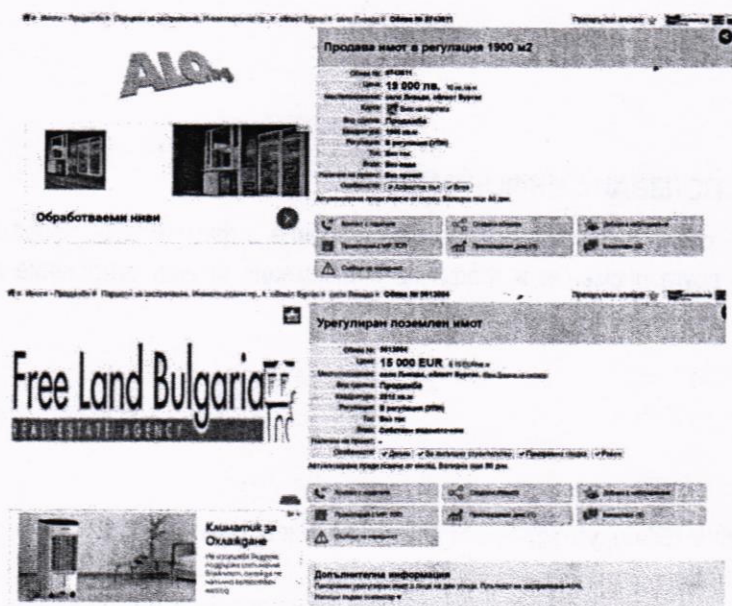
Пазарният множител е отношение между пазарната цена на дадения недвижим имот и друг негов показател. Избора на този показател до голяма степен е предопределен от възможността да се осигурят числови стойности за оценявания и за еталонния имот.

Дата на оценката: 04.08.2023г.

Валутен курс 1 евро = 1,95583 лева

Поради липсата на оферти от с. Желязово, използвам подобни от съседни землища, и прилагам Кк

№	местоположение на сравнимите обекти	цена /евро /	площ /кв.м./	Цена евро/кв.м.
1	Поземлен имот, незастроен, регулация, Ливада, асфалтов път, https://www.alo.bg/8743611	9 715	1900	5,11
2	Поземлен имот, незастроен, регулация, Ливада, делим, за жилищно строителство, равен, https://www.alo.bg/5613004	15 000	2912	5,15
3	Поземлен имот, незастроен, регулация, Дюлево, асфалтов път, складенец, равен, https://www.alo.bg/8172307	23 519	3990	5,90
4	Поземлен имот, незастроен, регулация, Ливада, делим, за жилищно строителство, https://www.alo.bg/8862343	20 000	3000	6,67
4	Поземлен имот, незастроен, регулация, Русокастро, асфалтов път, https://www.alo.bg/7270926	7669	1115	6,9



[illegible]

сравним резултат на кв.м.	3,57	евро
Валутен курс - евро/лв	1,95583	лв
Площ на имота	2945	кв.м.
Стойност по метода на пазарните анализи	20 600	Лв

ОБЩИНА КАМЕНО
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

3. ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Стойността е определена на база анализ на резултатите, при съблюдаване на пазара, както и предвид влиянието на следните фактори:

- качествата и действителните характеристики на имуществото (местоположение и транспортна достъпност,
- общите стойностни отношения на пазара на недвижими имоти, в частност общата икономическа ситуация в региона.

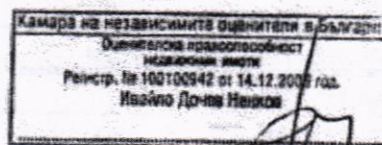
МЕТОД за оценка	ПАЗАРНА СТОЙНОСТ В ЛЕВА	ТЕГЛОВЕН КОЕФИЦИЕНТ
Сравнителна стойност	20 600 лева	100%
Пазарна стойност – кръгло	20 600 лева	100%

РЕЗУЛТАТИ ОТ ОЦЕНКАТА: /без ДДС/

УПИ VII, в квартал 32, по плана на с. Желязово, Община Камено, обл. Бургас, целият с площ 2 945 кв.м.. Одобрен ПУП със Заповед № 718/18.03.1946г.	20 600 лева <i>/двадесет хиляди и шестстотин лева/</i>
---	--

Стойност на 1 кв.м. от имота възлиза на ≈7 лева

ДЕКЛАРАЦИЯ НА ОЦЕНИТЕЛИТЕ съгласно чл.21 от Закона за независимите оценители: Оценителите, съставили настоящия Доклад, декларират заедно и всеки поотделно, че - не са в трудови правоотношения и не са свързани лица по смисъла на пар.1, т.3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс с Възложителя на оценката и/или със собственика или ползвателя на обекта на оценка; - както те, така и свързаните с тях лица по смисъла на пар.1, т.3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс, нямат никакви лични, имуществени и други интереси към оценявания обект, които биха повлияли върху обективността на направената оценка във всеки настоящ и бъдещ момент; - ще опазват търговската тайна на Възложителя и ще спазват конфиденциалност по отношение на фактите, станали им известни в процеса на работа по оценката; - полученото от тях възнаграждение не е свързано по никакъв начин със стойността на имота, дадена в този Доклад. Същата е извършена съвестно и на най-доброто ниво на професионалните им познания; - към момента на оценката нямат задължения към собственика или ползвателя на обекта на оценка или към Възложителя на оценката; - при извършване на оценката не са укрили умишлено съществени факти и/или обстоятелства, доколкото те са били представени на оценителите.



Оценител.....

/Ивайло Ненков/

