



ОБЩИНА КАМЕНО

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

16

ДО
ОБЩНСКИ СЪВЕТ
ОБЩИНА КАМЕНО

ОБЩИНА-КАМЕНО	
гр. Камено п.к. 8120	
Регистрационен индекс и дата	
61-01-235	13.08.2023

Общински съвет
гр. Камено
Вх. № 291/13.08.2023

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от

Жельо Василев Вардунски
Кмет на Община Камено

Относно: Постъпило Заявление от Тодор Петков Михайлов за прекратяване на съсобственост между него и Община Камено

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ОБЩНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

В Община Камено е постъпило Заявление с вх. № 94-00-2230/07.08.2023г. от Тодор Петков Михайлов, за прекратяване на съсобствеността в УПИ Х-693 (десет римско-шестстотин деветдесет и три), в квартал 61 (шестдесет и едно), по плана на гр. Камено, общ. Камено, обл. Бургас, чрез изкупуване частта на Общината.

На основание Нотариален акт № 50, том V, рег. № 8992, дело № 797 от 2023г., Заявителят – Тодор Петков Михайлов, е собственик на 645/650 (шестстотин четиридесет и пет от шестстотин и петдесет) кв.м. ид.ч. от УПИ Х-693, в квартал 61, по плана на гр. Камено, общ. Камено, обл. Бургас;

По силата на Акт за частна общинска собственост № 3 359/14.08.2023г., Община Камено е собственик на 5/650 (пет от шестстотин и петдесет) кв.м. ид.ч. от УПИ Х-693, в квартал 61, по плана на гр. Камено, общ. Камено, обл. Бургас; Граници и съседи на имота: изток – УПИ IX-694; запад – улица; север – УПИ XI-693; юг – улица;

На основание чл. 41, ал. 2 от Закона за общинската собственост, независим лицензиран оценител е определил пазарната цена на придаваемите идеални част в размер на 110.00 (сто и десет) лева, без ДДС.

Данъчната оценка на придаваемите идеални части е 35.80 (тридесет и пет лева и осемдесет стотинки) лева.

Предвид гореизложеното и на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 8, ал. 9 и чл. 36, ал. 1, т. 2 от Закона за общинската собственост и чл. 60, ал. 1, т. 2 от НРПУРОИ, предлагам Общински съвет – Камено да вземе следните

РЕШЕНИЯ:

1. Да се включи в „Програмата за управление и разпореждане с общинска собственост за 2023г.“, в раздел „III.2. – Прекратяване на съсобственост по реда на чл. 36, ал. 1, т. 2 от ЗОС, чрез продажба на общински идеални части, за които има подадени искания и общински имоти, в които може да бъде прекратена съсобствеността между Общината и ФЛ/ЮЛ, след подаване на искане от тяхна страна“, следният нов имот:

- 5/650 (пет от шестстотин и петдесет) кв.м. ид.ч. от УПИ Х-693 (десет римско-шестстотин деветдесет и три), в квартал 61 (шестдесет и едно), по плана на гр. Камено. Одобрен ПУП със Заповед № 836 от 04.03.1966г. Промени на ПУП със Заповед № РД-09-848 от 17.12.2018г. Кадастрален план одобрен със Заповед № РД-02-14-2222 от 27.12.2000г. Граници и съседни на имота: изток – УПИ IX-694; запад – улица; север – УПИ XI-693; юг – улица;

2. Да се прекрати съсобствеността между Тодор Петков Михайлов и Община Камено, в УПИ Х-693 (десет римско-шестстотин деветдесет и три), в квартал 61 (шестдесет и едно), по плана на гр. Камено, общ. Камено, обл. Бургас, целият с площ от 650 (шестстотин и петдесет) кв.м. Граници и съседни на имота: изток – УПИ IX-694; запад – улица; север – УПИ XI-693; юг – улица, чрез продажба на общинската част от имота, съставляваща 5/650 (пет от шестстотин и петдесет) кв.м. ид.ч. от имота, на цена в размер на 110.00 (сто и десет) лева, без ДДС.

3. Възлага на Кмета на Община Камено, да сключи договор за покупко-продажба при описаните условия.

Приложения:

- | | |
|--|-----------|
| 1. Заявление с вх. № 94-00-2230/07.08.2023г. | – 1 брой; |
| 2. Нот. акт № 50, том V, рег. № 8992, дело № 797 от 2023г. | – 1 брой; |
| 3. Акт за общинска собственост | – 1 брой; |
| 4. Скица на недвижимия имот | – 1 брой; |
| 5. Удостоверение за данъчна оценка | – 1 брой; |
| 6. Оценка от лицензиран оценител | – 1 брой; |

ЖЕЛЪО ВАРДУНСКИ
Кмет на община Камено



до г-на Т. Монкова
08.08.2023г.

ДО
КМЕТА
НА ОБЩИНА КАМЕНО

ОБЩИНА КАМЕНО
гр. Камено п.к. 8120
Регистрационен индекс и дата
94-00-1230 07.08.23

Идентификационен номер - чл.41, ал.6	РАЗПОРЕДИТЕЛНИ СДЕЛКИ С ОБЩИНСКИ ИМОТИ
Срок на изпълнение: 60 дни	
Такса: 180.00 лева	Основание:

ЗАЯВЛЕНИЕ

От: Тодор Стефанов Михайлов
/име, презиме, фамилия/

ЕГН: 1234567890

Постоянен адрес гр./с. КАМЕНЕКО ул. 1

Телефон: 070 123 4567

Фирма: Тодор Киров Михайлов Булстат: 1234567890

УВАЖАЕМИ Г-Н КМЕТ,

Искам да прекратим съсобствеността в УПИ X-693, в кв. 61 по плана на гр./с. КАМЕНЕКО от Г. целият с площ от 5.16.11 кв.м., като закупу общинската част от имота в размер на 5.16.11 ид. ч. кв. м, придаваме общинско място към парцел X-693 в квартал 61, с площ 650 кв.м. по плана на гр./с. КАМЕНЕКО, община Камено.

Прилагам:

1. Документ за собственост.
2. Актуална скица.
3. Документ за платена такса.
4. Пълномощно

Дата: 07.08.23

ОБЩИНА КАМЕНО
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
Подпис: Тодор Киров Михайлов

С уважение: Тодор Киров Михайлов

Нотариална такса по ЗННД Удостоверяван материален интерес 8500лв. Пропорц. Такса лв. Обикновена Такса: лв. Доп. Такса: лв. Всичко: лв. Сметка: № от г. Кв. № от г. Район на действие Р.С. БУРГАС	Вписване по ЗС/ПВ Служба по вписванията Вх. рег. № 10860 от 01-08-2023 г. Акт № 18 том 32 дело 6194 Партидна книга: том стр. Такса за вписване по ЗДГ: 10 лв. Кв. № от 2023г. СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА
--	---

НОТАРИАЛЕН АКТ
ЗА ПОКУПКО-ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМИ ИМОТ
№ 50, том V, рег. № 8992, дело № 797 от 2023г.

Днес, 01.08.2023г. /първи август две хиляди двадесет и трета година, пред мен Симеон Илиев - нотариус с район на действие - Районен съд гр. Бургас, рег. № 699 в Нотариалната камара, в кантората ми в гр. Бургас, ул. "Хан Аспарух" № 18, се явиха: Петко Тодоров Михайлов

с. Постоянен адрес: обл. Бургас, общ. Камено, гр. Камено, ул. 1 Станка Бончева Михайлова, Е

Камено, гр. Камено, ... Постоянен адрес: обл. Бургас, общ. Камено, гр. Камено, ул. от една страна като **ПРОДАВАЧИ**, и от друга страна Тодор Петков Михайлов, ... зд. на

Постоянен адрес: обл. Бургас, общ. Камено, гр. Камено, ул. го **КУПУВАЧ**, и след като се уверих в тяхната самоличност и дееспособност, и при изричното им, свободно изразено, конкретно и информирано волеизявление, с което недвусмислено ми заявиха, че са съгласни личните им данни да бъдат обработени по повод на настоящото нотариално производство същите ми заявиха, че сключват следния договор:-----

1. Петко Тодоров Михайлов и Станка Бончева Михайлова продават на Тодор Петков Михайлов собствените си недвижими имоти, находящи се в гр. Камено, общ. Камено, а именно: -----

Масивна жилищна сграда със застроена площ от **70/седемдесет/ кв.м.**, при граници: от четири страни-външен зид, **масивна сграда** със застроена площ от **22/двадесет и два/ кв.м.**, при граници: от три страни – външен зид, улица и навес, както и навес с площ от **30/тридесет/ кв.м.**, при граници: от три страни: външен зид, улица и масивна сграда, ведно със **645/650 /шестстотин четиридесет и пет от шестстотин и петдесет/ кв.м.** ид. части от **Урегулиран Поземлен Имот X-693 /десет за имот пл. номер шестстотин деветсет и три/ в кв. 61/шестдесет и едно/ по плана на гр. Камено, общ. Камено, обл. Бургас, ул. Георги Кондолов № 13А /тринадесет-А/ с площ целия от 650/шестстотин и петдесет/ кв.м.**, при граници: УПИ IX-694, УПИ XI-693 и от две страни – улици, за сумата общо от **8500/осем хиляди и петстотин/ лева**, която е заплатена на продавачите изцяло в брой преди подписване на настоящия нотариален акт.-----

Данъчната оценка на продавания имот е **8497,50лв. /осем хиляди четиристотин деветдесет и седем лева и петдесет стотинки/**.-----

2. Купувачът Тодор Петков Михайлов заяви, че е съгласен и купува

гореописаните недвижими имоти за сумата от 8500/осем хиляди и петстотин/ лева, която е изплатена напълно в брой на продавачите преди подписване на настоящия нотариален акт.

3. Във връзка със Закона за ограничаване на плащанията в брой и чл.25, ал.9 от Закона за нотариусите и нотариалната дейност на участващите в нотариалното производство лица, бе разяснена отговорността по чл.5 (член пет) от ЗОПБ и чл. 313 от НК за деклариране на неверни данни, след което същите декларират пред мен, че посочената по-горе цена е действителната уговорена между страните.

Продавачите декларират, че имотите не са обременени с вещни тежести /ипотеки, възбрани и др./, че за имотите не са учредени вещни права в полза на трети лица, че за същите няма вписани иски молби, че върху имотите не е наложена обезпечителна мярка по Закона за противодействие на корупцията и за отнемане на незаконно придобитото имущество, че имотите не са предмет на предварителни договори за продажба, че представените от продавачите документи са с вярно съдържание и че няма други документи, касаещи правото на собственост върху продаваните имоти, както и че не са налице каквито и да било обстоятелства, които да доведат до пълна или частична евикция на купувача на тези имоти.

Като се уверих, че продавачите са собственици на прехвърляните недвижими имоти, и че са изпълнени общите и особени изисквания на закона, извърших този нотариален акт. Преди изповядване на настоящата сделка страните ми заявиха, че са извършили справка относно собствеността в Службата по вписвания при Р.С. – Бургас за вписани съдебни оспорвания, ипотеки и вещни тежести. Като запознах страните с правните последици от настоящата сделка и изпълних задълженията си по чл. 25, ал. 1 от ЗННД, прочетох акта на страните, и след одобрението му, се подписа от тях и от мен – нотариуса.

При съставяне на акта се представиха следните документи, установяващи правото на собственост и изпълнението на особените изисквания на закона: Нотариален акт за покупко-продажба на недвижими имоти № 107, т. I, рег. № 1670, дело № 96/2019г. на нотариус рег. № 699 на НК с район на действие РС Бургас; Удостоверение за данъчна оценка по чл. 264, ал. 1 от ДОПК с изх. № 5203029458/27.07.2023г., изд. от общ. Камено; Скица № 501/25.07.2023г. на общ. Камено; Декларации по чл. 264, ал. 1 от ДОПК; Декларации по чл. 25, ал. 8 от ЗННД; Вносни бележки за платени данък и държавни такси.

ПРОДАВАЧИ:

Горан Тодоров Михайлов

Ганка Сончева Михайлова

КУПУВАЧ

Тодор Петков Михайлов

НОТАРИУС

Нотариус
Симеон
ИЛИЕВ
Район на действие
Р.С. БУРГАС
Република България

ОБЩИНА КАМЕНО
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

Подпис:



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО
И МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

Служба по вписванията гр. Бургас

Вх. рег. № 11886 16-08-2023 г.

Акт № 59 том 35/ дело № /20 г.

Партидна книга: том стр.

Имотна карта

Съдия по вписванията

Служба по вписванията

Бургас

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)

А К Т № 3359

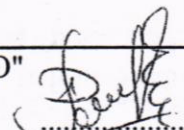
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър:

Досие:

1.ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ:	14-08-2023
2.ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл. 3, ал. 3 от Закона за общинската собственост
3.ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	5/650 (пет от шестстотин и петдесет) кв.м. ид.ч. от УПИ Х-693 (десет римско- шестстотин деветдесет и три), в квартал 61 (шестдесет и едно), по плана на гр. Камено. Одобрен ПУП със Заповед № 836 от 04.03.1966г. Промени на ПУП със Заповед № РД-09-848 от 17.12.2018г. Кадастрален план одобрен със Заповед № РД-02-14-2222 от 27.12.2000г.
4.МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	УПИ Х-693, в квартал 61, по плана на гр. Камено, общ. Камено, обл. Бургас;
5.ГРАНИЦИ НА ИМОТА	изток – УПИ IX-694; запад – улица; север – УПИ XI-693; юг – улица;
6.ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕТО НА АКТА	35.80 (тридесет и пет лева и осемдесет стотинки) лева;

7.СЪСОБСТВЕНИЦИ	Тодор Петков Михайлов;
8.НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИТЕ ПО-РАНО АКТОВЕ	
9.ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ:	
10.АКТОСЪСТАВИТЕЛ: Розалия Данаилова Бобева - Гл. специалист в Дирекция "ОСПО"	
11.ЗАБЕЛЕЖКИ:	


.....
ПОДПИС/

ОБЩИНА КАМЕНО
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
Подпис:




ОБЩИНА КАМЕНО

8120 гр. Камено, ул. „Освобождение“ № 101, тел. 055045200 ; факс 05515/2480
e-mail: obshtina@kamenobg www.kamenobg

СКИЦА

№ 527 / 09.08 2023г.
М 1: 1000

На УПИ X 693 кв. 61

По плана на гр. Камена
Община Камено, Бургаска област

Собственост на 5/650 м² и д.ч. Община Камено

Документ за собственост:

Площ на УПИ X 693 - 650 м²

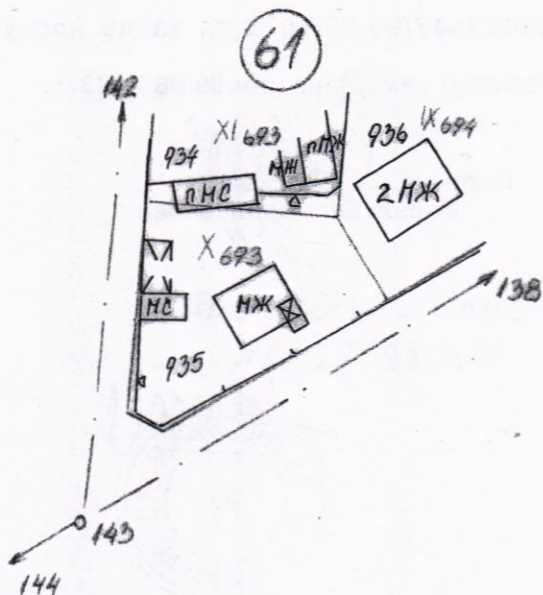
Площ на ПИ 935 - 742 м² по одобрен кадастрален план / показано с черен цвят /
Одобрен ПУП със Заповед №836/04.03.1966 г.

Промени на ПУП със Заповед № РД - 09-848 / 17.12.2018г. - КП

Кадастрален план одобрен със Заповед №РД-02-14-2222/27.12.2000 г.

Предназначена за актуване

Платена такса 21 кв. № 1 2023 г.



ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Изчертал: Ир. Каменова

Проверил: инж. П. Войнов

ОБЩИНА КАМЕНО
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

Подпис: Ир. Каменова



Изх. № 5203029547 / 09.08.2023 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 8120 гр.КАМЕНО , кадастрален номер 693 от квартал 61, УПИ парцел X одобрен през 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	5,00		1/1	35,80	35,80

идентификатор:

данъчната оценка на гореописания имот е: 35.80 лв. словом
ТРИДЕСЕТ И ПЕТ ЛВ. И 80 СТ.

за собственика е: 35.80 лв. словом
ТРИДЕСЕТ И ПЕТ ЛВ. И 80 СТ.

Настоящото се издава по искане Вх. № 5203029547/09.08.2023 г., за да послужи пред

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА КАМЕНО , актуални към 09.08.2023 г.

Подпис:
Издъл: Евгения Иванова

181 няма непотасени забележки!
ДО е валидна до 31.12.2028г.

ОБЩИНА КАМЕНО
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
Подпис:

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ

ПАЗАРНА СТОЙНОСТ

НА

5/650 квадратни метра идеални части от УПИ Х-693, в кв.61, по плана на гр. Камено, Община Камено. Одобен ПУП със Заповед № 848/04.03.1966г. При граници: изток УПИ IX – 694; запад – улица; север – УПИ XI-693; юг – улица.

ОБЩИНА КАМЕНО
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

Подпис:

16.08.2023г.



РЕЗЮМЕ

на експертна оценка за определяне пазарна стойност на имот

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: Община Камено

СОБСТВЕНИК: Община Камено

ИЗПЪЛНИТЕЛ: „ГЛОБРИКС“ ЕООД, чрез Ивайло Ненков, притежаващ Сертификати за оценителска правоспособност, за оценка на недвижими имоти, Земеделски земи и трайни насаждения, Машини и съоръжения, Интелектуална собственост, издадени от КНОБ.

ОБЕКТ: 5/650 квадратни метра идеални части от УПИ Х-693, в кв.61, по плана на гр. Камено, Община Камено. Одобрен ПУП със Заповед № 848/04.03.1966г. При граници: изток УПИ IX – 694; запад – улица; север – УПИ XI-693; юг – улица.

ЦЕЛ: определяне на пазарна стойност на поземлен имот.

ВАЛУТЕН КУРС: 1 евро = 1,95583 лева

ДАТА НА ОЦЕНКАТА: 16.08.2023г.,

ВАЛИДНА ДО: 16.02.2024г.

РЕЗУЛТАТИ ОТ ОЦЕНКАТА: /без ДДС/

ПАЗАРНА СТОЙНОСТ на
5/650 квадратни метра идеални части от УПИ Х-693, в кв.61, по плана на гр. Камено, Община Камено. Одобрен ПУП със Заповед № 848/04.03.1966г. При граници: изток УПИ IX – 694; запад – улица; север – УПИ XI-693; юг – улица., възлиза на:

110 лева

Сто и десет лева

Стойност на 1 кв.м. от поземленият имот възлиза на ≈ 22 лева

ОБЩИНА КАМЕНО
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
Подпис:

КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ
Оценителска правоспособност
недвижими имоти
Регистр. № 100100942 от 14.12.2008 год.
Ивайло Дочев Ненков

Оценител

/Ивайло Ненков/

1. Източници на информация и обхват на проучванията:

Документи, предоставени от Възложителя и Собственика.

Други източници:

- Данни от направения от оценителя 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 оценителя;

- 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, ЗУТ, ЗЗД, ЗЕ, подзаконовни 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 оценителя 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.

- Оценителят приема за коректни и надеждни данните, получени от Възложителя и не носят отговорност за тяхната достоверност.

- Становището на оценителя не е задължително за Възложителя.

- Оценителят, който 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:

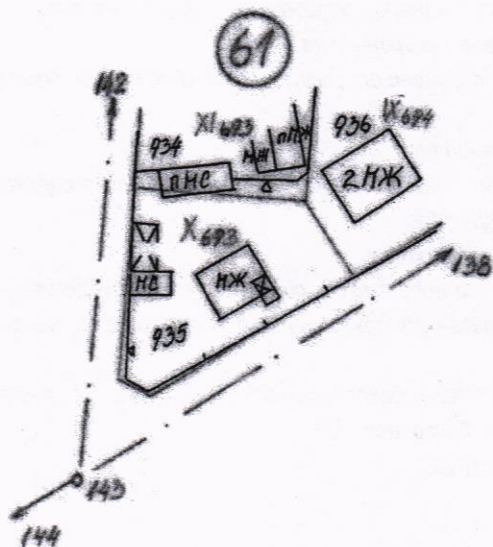
Оценителят декларира, че не е:

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



5/650 квадратни метра идеални части от УПИ Х-693, в кв.61, по плана на гр. Камено, Община Камено. Одобрен ПУП със Заповед № 848/04.03.1966г. При граници: изток УПИ IX – 694; запад – улица; север – УПИ XI-693; юг – улица.

Камено е град в Югоизточна България. Намира се в област Бургас, в близост до градовете Бургас, Българово и квартал Ветрен. Градът е административен център на община Камено. Град Камено се намира в

югоизточната част на България, в Бургаската низина на брега на Айтоската река. Той е разположен на 20 km северозападно от областния център Бургас, на около 15 km южно от Айтос и на 5 km от Българово.

Имотът предмет на оценка е с административен адрес: ул. „Георги Кондолов“ № 13А. Предмет на оценка е само ид.ч. поземленият имот. Върху него има сгради, които не са предмет на оценка.

Анализ на пазара – 2023 - "Имаме видими сигнали на охлаждане на секторите на недвижими имоти в редица страни от еврозоната. Има забавяне и притеснението на ЕЦБ и другите централни банки е, че ако настъпи ревалоризация на стойността на имотите, обезпечеността на кредитите ще спадне и загубите на банките ще се увеличат. Българският пазар според последните изследвания не излиза прегрял, той е малко над равновесието си, но е сравнително спокоен. Ние сме една от страните в ЕС с най-нисък дял на кредитите към БВП", коментира на пресконференция Петър Андронов, главен изпълнителен директор "Международни пазари" на белгийската банка KBC. Сделките с имоти в страната вече две поредни тримесечия намаляват в сравнение със същия период на предходната година - със 7.3% през юли - септември, и после с 10.4% през октомври - декември. Въпреки това като брой те все още са повече, отколкото през последното тримесечие на предковидната 2019 г. В София през последното тримесечие покупките намаляха с над 17%, като всичко това е на фона на исторически връх на цените през годината, а първото тримесечие на 2023 г. донесе нов спад от 9% в национален мащаб.

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 офертните 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".



ПОЛЗВАНА ИНФОРМАЦИЯ

- ✓ Скица 09.08.2023
- ✓ Данъчна оценка

ОБЩИНА КАМЕНО
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

Подпис:



- ✓ www.alo.bg и www.imot.bg
- ✓ 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);

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. Процедурите на метода позволяват на базата на т.нар. пазарни множители да се достигне до оценка за пазарната стойност на оценявания обект, като се използва информацията за пазарната цена на еталонните имоти.

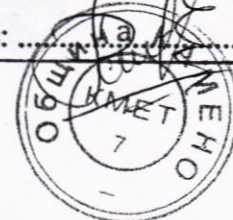
Еталонните имоти следва да са сходни, аналогични на оценявания по местонахождение. За да бъде избран даден имот за еталон, неговата цена трябва да е известна – това може да бъде информация от вече осъществени продажби или информация за предлагане на сходни имоти, която може да служи за ориентир, след като се направи подбор на база експертни мнения на брокери от агенции за 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.

№	местоположение на сравнимите обекти	цена /евро /	площ /кв.м./	Цена евро/кв.м.
1	Камено, поземлен имот, регулация, за жилищно строителство, незастроен, https://www.alo.bg/4809085	149 920	7496	20
2	Камено, поземлен имот, регулация, близо до складови бази, https://www.alo.bg/6967509	38 000	3800	10
3	Камено, поземлен имот, регулация, асфалтов път, за жилищно строителство, равен, https://www.alo.bg/7881011	13 000	630	21
4	Камено, поземлен имот, регулация, център, https://www.alo.bg/97350	13 000	600	22

Стойност на аналога- евро/кв.м.	20	10	21	22
Коефициент за положение	1,00	1,00	1,00	1,00
Коефициент за комуникации	1	1	1	1
коефициент за пазарна реализация	0,96	0,96	0,96	0,96
подобрения	1	1	1	1
Други - застроен, ид.ч.	0,60	0,60	0,60	0,60
СРАВНИТЕЛНА СТОЙНОСТ евро/КВ.	11,52	5,76	12,10	12,67
ТЕГЛОВЕН КОЕФИЦИЕНТ	25%	25%	25%	25%
СРЕДНО ПРЕТЕГЛЕН РЕЗУЛТАТ	2,88	1,44	3,02	3,17

ОБЩИНА КАМЕНО
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
Подпис:



сравним резултат на кв.м.	11	евро
Валутен курс 1 евро	1,95583	лева
Площ на имота	5	кв.м.
Стойност на имота по метода на пазарните аналози	110	Лева.

4. ЗАКЛЮЧЕНИЕ

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.

МЕТОД	ПАЗАРНА СТОЙНОСТ В ЛЕВА	ТЕГЛОВЕН КОЕФИЦИЕНТ
Пазарни аналози	110 лева	100%
Пазарна стойност	110 лева	100%

РЕЗУЛТАТИ ОТ ОЦЕНКАТА: /без ДДС/

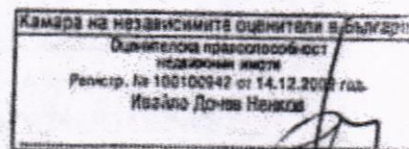
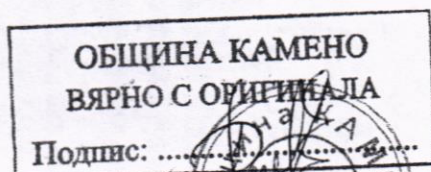
ПАЗАРНА СТОЙНОСТ на 5/650 квадратни метра идеални части от УПИ Х-693, в кв.61, по плана на гр. Камено, Община Камено. Одобрен ПУП със Заповед № 848/04.03.1966г. При граници: изток УПИ IX – 694; запад – улица; север – УПИ XI-693; юг – улица., възлиза на: <u>110 лева</u> <i>Сто и десет лева</i>

Стойност на 1 кв.м. от поземленият имот възлиза на ≈ 22 лева

ДЕКЛАРАЦИЯ НА ОЦЕНИТЕЛИТЕ 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/



КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Reg. № 100100942 от 14 декември 2009 год.

ИВАЙЛО ДОЧЕВ НЕНКОВ

роден на 19 март 1981 год. в гр. Добрич, община Добрич

**ЗА ОЦЕНКА
на недвижими имоти**

Настоящият Сертификат е издаден въз основа на
Лиценз № 11019 от 24.08.2007 год. от Агенцията за приватизация

**ОБЩИНА КАМЕНО
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА**

Подпис:.....



Любимир Сивков

Председател на УС на КНОБ