



ОБЩИНА КАМЕНО

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

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ОБЩИНА КАМЕНО

19

ОБЩИНА-КАМЕНО
гр. Камено п.к. 8120
Регистрационен индекс и дата
61-01-122/03.05.2023г.

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от

Жельо Василев Вардунски
Кмет на Община Камено

Общински съвет
гр. Камено
Вх. № 120/03.05.2023г.

Относно: Продажба на недвижим имот, представляващ ПИ с идентификатор 80916.10.365 – 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 с вх. № 94-00-979/13.04.2023г. от Марина Христова Христова – Ганева, за закупуване на общински поземлен имот – ПИ с идентификатор 80916.10.365, по КККР на с. Черни връх, общ. Камено, обл. Бургас, целият с площ 1034 кв.м.

По силата на Акт за частна общинска собственост № 1 919 от 22.03.2018г., Община Камено е собственик на ПИ с идентификатор 80916.10.365 (осем, нула, девет, едно, шест, точка, едно, нула, точка, три, шест, пет), по КККР на с. Черни връх, общ. Камено, обл. Бургас, целият с площ 1034 (хиляда тридесет и четири) кв.м.; Граници и съседни имоти: 80916.10.419, 80916.10.364, 80916.10.368;

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 18 700.00 (осемнадесет хиляди и седемстотин) 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. 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:

- ПИ с идентификатор 80916.10.365 (осем, нула, девет, едно, шест, точка, едно, нула, точка, три, шест, пет), по КKKP на с. Черни връх, общ. Камено, обл. Бургас, целият с площ 1034 (хиляда тридесет и четири) кв.м.; Граници и съседи на имота: 80916.10.419, 80916.10.364, 80916.10.368;

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

1. ПИ с идентификатор 80916.10.365 (осем, нула, девет, едно, шест, точка, едно, нула, точка, три, шест, пет), по КKKP на с. Черни връх, общ. Камено, обл. Бургас, целият с площ 1034 (хиляда тридесет и четири) кв.м.

Начална тръжна цена – 18 700.00 (осемнадесет хиляди и седемстотин) лева, без включен ДДС, съгласно експертна оценка.

Стъпка за наддаване 10 % от началната тръжна цена – 1 870.00 (хиляда осемстотин и седемдесет) 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 – 1 870.00 (хиляда осемстотин и седемдесет) 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. № 94-00-979/13.04.2023г. | – 1 броя. |
| 2. Акт за общинска собственост | – 1 броя. |
| 3. Скица за недвижимия имот | – 1 броя. |
| 4. Удостоверение за данъчна оценка | – 1 броя. |
| 5. Оценка от лицензиран оценител | – 1 броя. |

ЖЕЛЪО ВАРДУНСКИ
Кмет на община Камено



ДО
КМЕТА
НА ОБЩИНА КАМЕНО

ОБЩИНА КАМЕНО
гр. Камено п.к. 8120
Регистрационен индекс и дата
94-00-999/13.04.23

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

ЗАЯВЛЕНИЕ

от Мария Христова Христова - Генерал
/име, презиме, фамилия/

ЕГН: 9999999999

Постоянен адрес гр./с. Бургас ул. Черна Врѝх

Телефон: 088 123 4567

Фирма: Булстат:

УВАЖАЕМИ Г-Н КМЕТ,

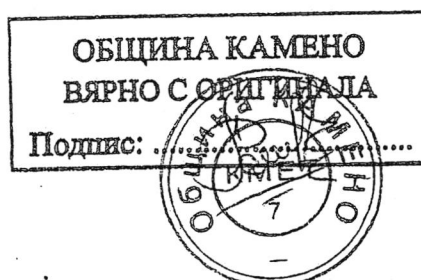
Желая да ми разрешите да закупя общински поземлен имот,
съставляващ парцел Пл. 80916.10.365 в квартал....., с площ
1034 кв.м. по плана на гр./с. Черна Врѝх, община
Камено.

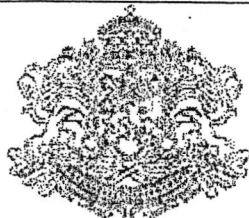
Прилагам:

1. Документ за платена такса.

Дата: 13.04.2023

С уважение:





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. рег. № 3908 / 28-03-2018 г.
Д-Т. № 1 / дело № 120 г.
Картадна книга: том _____ стр. _____
Имотна карта: _____
Д-Т. № _____ кв. № _____
Съдия по вписванията

А К Т № 1919

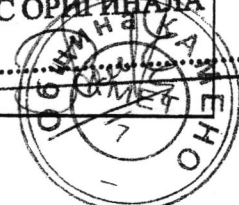
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър:

Досие:

1.ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ:	22-03-2018
2.ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл. 3, ал. 3 от Закона за общинската собственост
3.ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Земеделска земя за друг вид застрояване с площ 1 034 /хиляда тридесет и четири/ кв. м. ПИ с идентификатор 80916.10.365 /осем, нула, девет, едно, шест, точка, едно, нула, точка, три, шест, пет/, в землището на с. Черни връх. В местността "Край село". Категория на земята при неполивни условия - девета. Номер на предходен план 505382.
4.МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	В землището на с. Черни връх, общ. Камено, обл. Бургас; ПИ с идентификатор 80916.10.365.
5.ГРАНИЦИ НА ИМОТА	80916.10.419, 80916.10.364, 80916.10.368;
6.ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕТО НА АКТА	25.00 /двадесет и пет/ лева;

ОБЩИНА КАМЕНО
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
Подпис:



7.СЪСОБСТВЕНИЦИ	
-----------------	--

8.НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИТЕ ПО-РАНО АКТОВЕ	
--	--

9.ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ:

10.АКТОСЪСТАВИТЕЛ: Кера Атанасова Димова - Гл. специалист в Дирекция "БФМПОР"	 ПОДПИС/
---	--

11.ЗАБЕЛЕЖКИ:

СЧЕТНА АКТУАЛНОСТ
ДАННОСТИ ЗА ОБЩНО
ПОСКОП

ОБЩИНА КАМЕНО
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
Подпис:




АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

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

стр. 1 от 1

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

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 15-151557-13.03.2018 г.

Поземлен имот с идентификатор 80916.10.365

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: няма издадена заповед за изменение в КККР

Адрес на поземления имот: с. Черни връх, местност КРАЙ СЕЛО

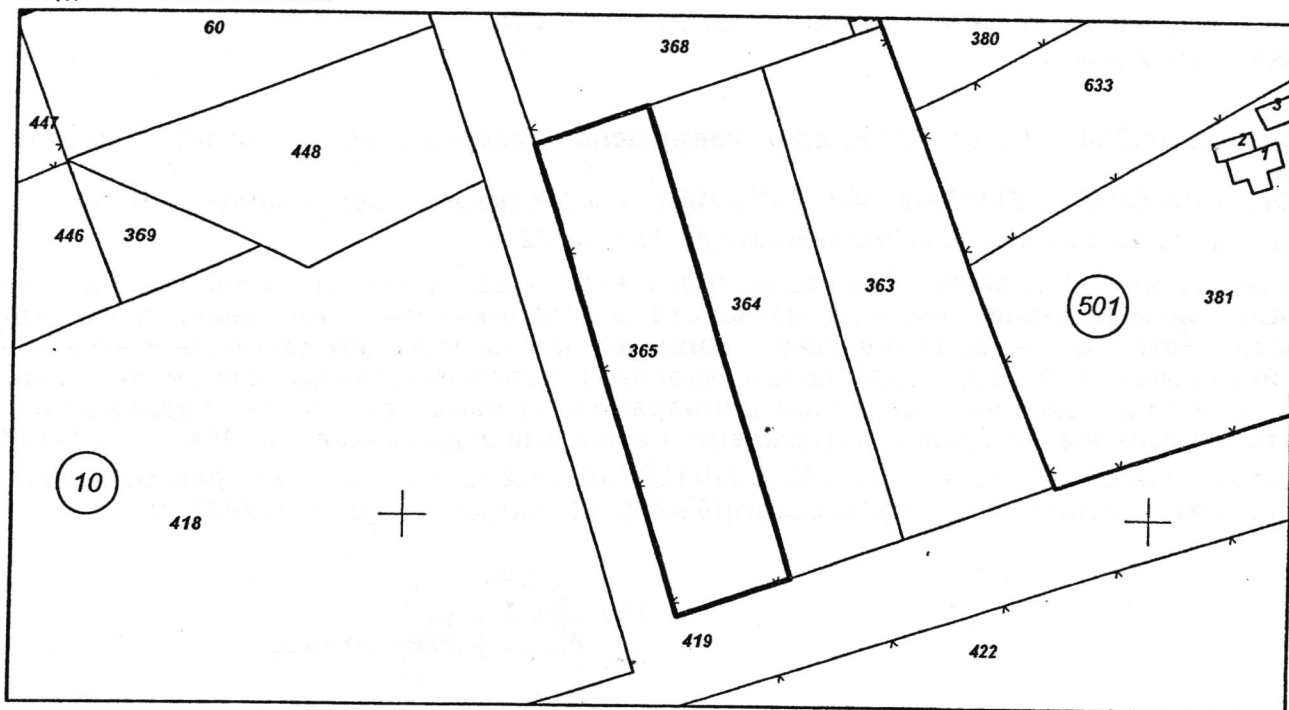
Площ: 1034 кв.м

Трайно предназначение на територията: Земеделска

Начин на трайно ползване: За друг вид застрояване

Категория на земята при неполивни условия: 9

Координатна система БГС2005



М 1:1000

Номер по предходен план: 505382

Съседни: 80916.10.419, 80916.10.364, 80916.10.368

Собственици:

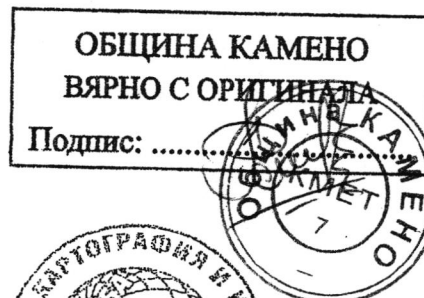
1. 000057001, ОБЩИНА КАМЕНО

Няма данни за идеалните части

Няма документ за собственост

Скицата да послужи за съставяне на АОС

Скица № 15-151557-13.03.2018 г. издадена въз основа на
документ с входящ № 01-81949-07.03.2018 г.



инж. Галина Никова

Изх. № 5203026941 / 13.06.2022 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 находящ се в 8122 с.ЧЕРНИ ВРЪХ , описание на земята: НИВА В МЕСТНОСТТА КРАЙ СЕЛО и представляващ - земеделска земя

Вид зем. земя	Идентификатор	Категория	Площ, кв.м	Дан. оценка лв.
Ниви	80916.10.365	Категория IX	1034.00	25.00

данъчната оценка на гореописания имот е: 25.00 лв. словом:
ДВАДЕСЕТ И ПЕТ ЛВ. И 00 СТ.

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

1. ОБЩИНА КАМЕНО, ЕГН/БУЛСТАТ: 000057001 - няма непогасени задължения за имота
Удостоверението за данъчна оценка е валидно до 31.12.2022 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. № 5203026941/13.06.2022 г., за да послужи пред НОТАРИУС
Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА КАМЕНО , актуални към 13.06.2022 г.

Подпис:
Издава: Мария Петрова



ОБЩИНА КАМЕНО
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

Подпис:



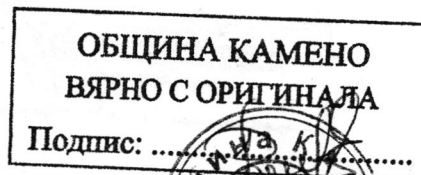
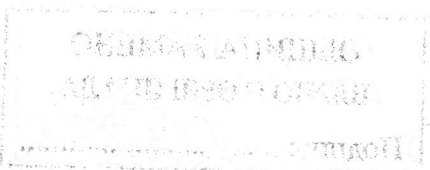
ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ ПАЗАРНА СТОЙНОСТ

НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

Предмет на оценката:

Поземлен имот с идентификатор 80916.10.365, област Бургас, община Камено, с. Черни връх, м. КРАЙ СЕЛО, вид собств. Общинска частна, вид територия Земеделска, категория 9, НТП За друг вид застрояване, площ 1034 кв. м, стар номер 505382.



24.04.2023г.

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: Поземлен имот с идентификатор 80916.10.365, област Бургас, община Камено, с. Черни връх, м. КРАЙ СЕЛО, вид собств. Общинска частна, вид територия Земеделска, категория 9, НТП За друг вид застрояване, площ 1034 кв. м, стар номер 505382.

ЦЕЛ: определяне пазарна стойност на поземлен имот

ДАТА НА ОЦЕНКАТА: 24.04.2023г..

ВАЛИДНА ДО: 24.10.2023г..

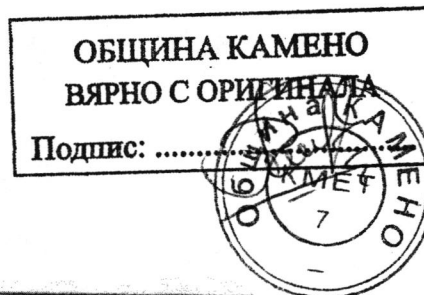
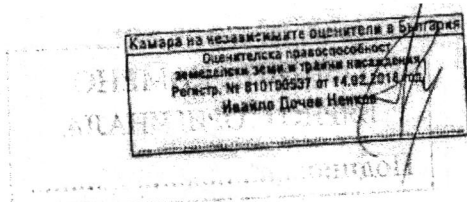
ВАЛУТЕН КУРС: 1 евро = 1,95583 лева

РЕЗУЛТАТИ ОТ ОЦЕНКАТА: /без ДДС/

Поземлен имот с идентификатор 80916.10.365, област Бургас, община Камено, с. Черни връх, м. КРАЙ СЕЛО, вид собств. Общинска частна, вид територия Земеделска, категория 9, НТП За друг вид застрояване, площ 1034 кв. м, стар номер 505382.

18 700 лева

/осемнадесет хиляди и седемстотин лева/



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, 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 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.

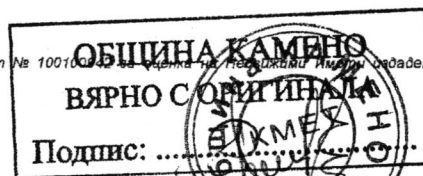
База на стойността:

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.

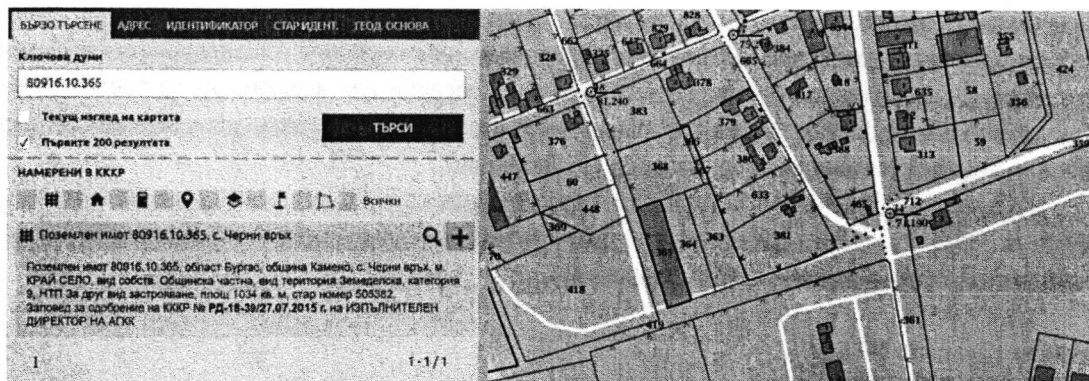
2.ИНФОРМАЦИОННА КАРТА

Поземлен имот с идентификатор 80916.10.365, област Бургас, община Камено, с. Черни връх, м. КРАЙ СЕЛО, вид собств. Общинска частна, вид територия Земеделска, категория 9, НТП За друг вид застрояване, площ 1034 кв. м, стар номер 505382.

Характеристика на района: Село Черни връх се намира на около 12 km запад-югозападно от центъра на областния град Бургас, около 15 km юг-югоизточно от общинския център Камено и около 17 km североизточно от град Средец. Разположено е по западните склонове на възвишенията Върли бряг в Бургаската низина, северно от язовир Мандра (Мандренско езеро) и югозападно от Бургаското езеро. Надморската височина в центъра на селото при църквата е около 50 m, на изток нараства до около 70 – 80 m, а на юг – до около 80 – 100 m. Общински пътища свързват село Черни връх: на югоизток с второкласния републикански път II-79 (Елхово – Средец – Бургас); на запад със село Полски извор и третокласния републикански път III-7907; на север с път III-7907 и по него на североизток – с квартал Горно Езерово на Бургас. Землището на село Черни връх граничи със землищата на: град Бургас на север и изток; село Димчево на югоизток (като част от язовир Мандра); село Константиново на юг; село Тръстиково на югозапад; село Полски извор на запад. През Полски извор минава в приблизително направление север – юг третокласният републикански път III-7907, който на



север води към квартал Долно Езерово на Бургас, а на юг води през село Тръстиково към село Дебелт и връзка с второкласния републикански път II-79 (Елхово – Средец – Бургас). Общински път на изток води към съседното село Черни връх.



ПОЛЗВАНА ИНФОРМАЦИЯ

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

- Акт за ЧОС 1919, Вписан в Служба по Вписвания
- Скици № 13.03.2018г..
- 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);

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 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.

Дата на оценката: 24.04.2023г.

Валутен курс 1 евро = 1,95583 лева

№	местоположение на сравнимите обекти	цена /евро /	площ /кв.м./	Цена евро/кв.м.
1	Черни Връх, поземлен имот, не е в регулация, за промишлено строителство, асфалтов път, https://www.alo.bg/8624848	60 500	5500	11
2	Черни Връх, поземлен имот, не е в регулация, асфалтов път, делим, https://www.alo.bg/7846659	63 000	5750	11
3	Черни Връх, поземлен имот, в регулация, асфалтов път, за промишлено строителство, https://www.alo.bg/5638923	60 000	6821	9
4	Черни Връх, поземлен имот, панорама, пред регулация, за промишлено и жилищно строителство, асфалтов път, https://www.alo.bg/6843733	22 906	3000	8





Стойност на аналога- евро/кв.м.	11	11	9	8
Коефициент за положение	1,00	1,00	1,00	1,00
Коефициент за комуникации	1	1	1	1
коефициент за пазарна реализация	0,97	0,97	0,97	0,97
подобрения	1	1	1	1
Други-	0,97	0,97	0,97	0,97
СРАВНИТЕЛНА СТОЙНОСТ ЕВРО/КВ	10,35	10,35	8,47	7,53
ТЕГЛОВЕН КОЕФИЦИЕНТ	25%	25%	25%	25%
СРЕДНО ПРЕТЕГЛЕН РЕЗУЛТАТ	2,59	2,59	2,12	1,88

сравним резултат на кв.м.	9,20	евро
Валутен курс - евро/лв	1,95583	лв
Площ на имота	1034	кв.м.
Стойност по метода на пазарните анализи	18 700	Лв

Стойност на поземленият имота по метода възлиза на 18 700 лева

ОБЩИНА КАМЕНО
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
Подпис:



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
Сравнителна стойност	18 700 лева	100%
Пазарна стойност – кръгло	18 700 лева	100%

Пазарна стойност на поземленият имот възлиза на: **18 700 лева (≈18 лева/кв.м.)**

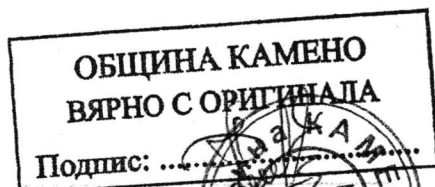
ДЕКЛАРАЦИЯ НА ОЦЕНИТЕЛИТЕ съгласно чл.21 от Закона за независимите оценители: Оценителите, съставили настоящия Доклад, декларират заедно и всеки поотделно, че - не са в трудови правоотношения и не са свързани лица по смисъла на пар.1, т.3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс с Възложителя на оценката 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.

РЕЗУЛТАТИ ОТ ОЦЕНКАТА: /без ДДС/

Поземлен имот с идентификатор 80916.10.365, област Бургас, община Камено, с. Черни връх, м. КРАЙ СЕЛО, вид собств. Общинска частна, вид територия Земеделска, категория 9, НТП За друг вид застрояване, площ 1034 кв. м, стар номер 505382.

18 700 лева

/осемнадесет хиляди и седемстотин лева/



Оценител: 
Ивайло Ненков

Камара на независимите оценители в България
Дипломна правоспособност
Идентификационен номер
Регистр. № 100100942 от 14.12.2009 г.
Ивайло Ненков

УЧЕСТВЕННИК	
ИМЕНЕ И ДАТА НА СЪСТАВЯНЕТО ИЛИ ПО-РАНО АКЦИОНЕ	
ОПРЕДЕЛЯНЕТО НА ЗА ВЪВЕЖДАНЕ	
РЕЗУЛТАТИ ОТ ТЕСТА ЗА КАЧЕСТВО НА ВОДАТА	
ОБЩА СЪСТОЯТЕЛНОСТ	

**МИНИСТЕРСТВО НА ЗЕМЕДЕЛИЕТО,
ГРАДОВЕПОЛАЗОВАНИЕТО И КАДАСТЪРЪТ**

стр. 1 от 1

СЛУЖБА ЗА ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. БУРГАС
МОН. ГЕОДЕЗИЧЕСКИ СЛУЖ. ЗА ГЕОДЕЗИЧЕСКИ НАЧЕРТАВАНИЯ, ИЗМЕРИ,
КАРТОГРАФИЧНИ И КАДАСТРОВИ ПОДАЦИ

СНИЩА НА ПОЗЕМЛЕН ИМУТ
№ 15-151607-12.82.3018 г.

Получена дата с изготвянето: 20016.10.26

г. Черноморец, общ. Кавлене, общ. Бургас

По Министерските карта и кадастровите регистри, съобразно със Заповед № 15-20027 от 2010 г. на ГОЩАВАТЕЛНИТЕ ДИРЕКТОРИ НА АЛБЕР

Получено изготвянето със съдържание: общо изготвянето на изготвянето в 1:500

Адрес: на изготвянето място: г. Черноморец, община Бургас

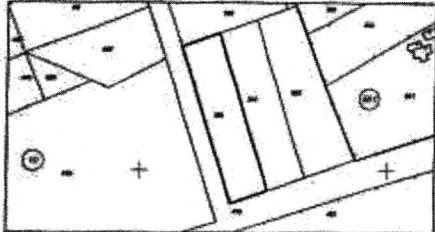
Общ. 100% общ.

Изготвянето изготвянето на територията: Изготвянето

Изготвянето на територията: Изготвянето. За друг вид изготвянето

Изготвянето на изготвянето: Изготвянето изготвянето. В

Изготвянето-снимка №151607



М 1:1000

Изготвянето на изготвянето: Изготвянето

Снимка: 20016.10.26, общ. 100%, общ. 100%

Изготвянето:
г. Бургас, общ. Бургас
Изготвянето на изготвянето: Изготвянето

Изготвянето на изготвянето: Изготвянето

Снимка: 20016.10.26, общ. 100%, общ. 100%

Снимка № 15-151607-12.82.3018 г. Изготвянето на изготвянето

Изготвянето на изготвянето: Изготвянето



[illegible]

ОБЩИНА КАМЕНО
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
Подпис:



Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Reg. № 810100537 от 14 февруари 2018 год.

ИВАЙЛО ДОЧЕВ НЕНКОВ

роден на 18 март 1981 год. в гр. Добрич, община Добрич

ЗА ОЦЕНКА
земяделски земи и трайни насаждения

Настоящият Сертификат е издаден във вноски на Протокол –
Протоколни решения № 23 от 05 февруари 2018 год. на Управителния съвет на КНОБ.


Светла Дерменджиева
Председател на УС на КНОБ

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Reg. № 100100942 от 14 декември 2009 год.

ИВАЙЛО ДОЧЕВ НЕНКОВ

роден на 18 март 1981 год. в гр. Добрич, община Добрич

ЗА ОЦЕНКА
на недвижими имоти

Настоящият Сертификат е издаден във вноски на
Решение № 11918 от 24.05.2007 год. от Административния съвет на КНОБ.


Светла Дерменджиева
Председател на УС на КНОБ

