



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

13

ОБЩИНА-КАМЕНО гр. Камено п.к. 8120
Регистрационен индекс и дата 61-01-143/12.05.23
Общински съвет гр. Камено Вх. № 102/15.05.2023г.

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от

Жельо Василев Вардунски
Кмет на Община Камено

Относно: Постъпило Заявление от Стойка Кирова Кралева за прекратяване на съсобственост между нея и Община Камено

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ, УВАЖАЕМИ ОБЩНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Община Камено е постъпило Заявление с вх. № 94-00-969/13.04.2023г. от Стойка Кирова Кралева, за прекратяване на съсобствеността в УПИ VII-105 (седем римско-сто и пет), в квартал 13 (тринадесет), по плана на с. Полски извор, общ. Камено, обл. Бургас, чрез изкупуване частта на Общината.

На основание Нотариален акт № 21, том I, рег. № 280, дело № 20 от 2014г., заявителят Стойка Кирова Кралева е собственик на 1195/1420 (хиляда сто деветдесет и пет от хиляда четиристотин и двадесет) кв.м. ид.ч. от УПИ VII-105, в квартал 13, по плана на с. Полски извор, общ. Камено, обл. Бургас;

По силата на Акт за частна общинска собственост № 3 318/04.05.2023г., Община Камено е собственик на 130/1420 (сто и тридесет от хиляда четиристотин и двадесет) кв.м. ид.ч. от УПИ VII-105, в квартал 13, по плана на с. Полски извор, общ. Камено, обл. Бургас; Граници и съседни имота: изток – УПИ XXII-105; запад – УПИ XI-79, УПИ VI-79 и УПИ IX-79; север – УПИ IV-107; 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 2 060.00 (две хиляди и шестдесет) лева, без ДДС.

Данъчната оценка на придаваемите идеални части е 326.00 (триста двадесет и шест) 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:

- 130/1420 (сто и тридесет от хиляда четиристотин и двадесет) кв.м. ид.ч. от УПИ VII-105 (седем римско-сто и пет), в квартал 13 (тринадесет), по плана на с. Полски извор, общ. Камено, обл. Бургас; Граници и съседни на имота: изток – УПИ XXII-105; запад – УПИ XI-79, УПИ VI-79 и УПИ IX-79; север – УПИ IV-107; юг – улица;

2. Да се прекрати съсобствеността между Стойка Кирова Кралева и Община Камено, в УПИ VII-105 (седем римско-сто и пет), в квартал 13 (тринадесет), по плана на с. Полски извор, общ. Камено, обл. Бургас, целият с площ от 1420 (хиляда четиристотин и двадесет) кв.м. Граници и съседни на имота: изток – УПИ XXII-105; запад – УПИ XI-79, УПИ VI-79 и УПИ IX-79; север – УПИ IV-107; юг – улица, чрез продажба на общинската част от имота, съставляваща 130/1420 (сто и тридесет от хиляда четиристотин и двадесет) кв.м. ид.ч. от имота, на цена в размер на 2 060.00 (две хиляди и шестдесет) лева, без ДДС.

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

Приложения:

- | | |
|---|-----------|
| 1. Заявление с вх. № 94-00-969/13.04.2023г. | – 1 брой; |
| 2. Нот. акт № 21, том I, рег. № 280, дело № 20/2014г. | – 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
КМЕТА
НА ОБЩИНА КАМЕНО

ОБЩИНА КАМЕНО
гр. Камено п.к. 8120
Регистрационен индекс и дата
94-00-969 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 Стойка Кирова Краева
/име, презиме, фамилия/

ЕИ

Постоянен адрес гр./с. Полска извор ул. №

Телефон:

Фирма: Булстат:

УВАЖАЕМИ Г-Н КМЕТ,

Искам да прекратим съсобствеността в УПИ VII-105, в кв. 13 по плана на гр./с. от Г., целият с площ от 1420 кв.м., като закупя общинската част от имота в размер на 130 / ид. ч. кв. м, придаваме общинско място към парцел в квартал., с площ кв.м. по плана на гр./с. Полска извор, община Камено.

Прилагам:

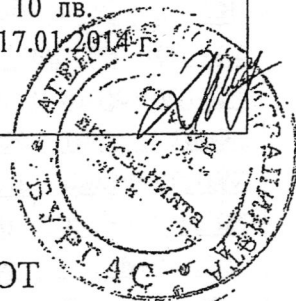
1. Документ за собственост.
2. Актуална скица.
3. Документ за платена такса.



Дата 13.04.2023

С уважение

Нотариална такса по ЗННД Удостоверяван материален интерес: 4000 лв. Пропорционална такса: _____ лв. Обикновена такса: _____ лв. Допълнителна такса: _____ лв. Всичко: _____ лв. Сметка от _____ 17.01.2014 г.	Вписване по ЗС/ПВ Служба по вписванията Вх. рег. № <u>410</u> /2014 г. Акт № <u>180</u> т. <u>1</u> д. <u>170</u> /2014 г. Им. партия № _____ Такса за вписване по ЗДТ: 10 лв. Кв. на ТБ "Инвест Банк" от 17.01.2014 г. СЪДИЯ по Вписванията:
---	--



НОТАРИАЛЕН АКТ

за ПОКУПКО - ПРОДАЖБА на НЕДВИЖИМ ИМОТ

Акт № 21 , том I , рег.№ 280 , дело № 20 от 2014 г.

На 17.01.2014г.- седемнадесети януари две хиляди и четиринадесета година, при мен- Бинка Кирова, Нотариус № 290 по регистъра на Нотариалната камара, с район на действие на Районен съд Бургас, в кантората ми в гр.Бургас, улица "Фердинандова" № 20, се явиха: **МАРА ДИНЕВА ЙОРДАНОВА**, I- от МВР –

Бургас, с постоянен адрес в град Бургас,
от една страна - като продавачка и **СТОЙКА КИРОВА КРАЛЕВА**, IР – Бургас, с постоянен адрес в град Бургас,

от друга страна - като купувачка, и след като се уверих в тяхната самоличност и дееспособност, същите ми заявиха, че сключват следния договор:-----

1/ **МАРА ДИНЕВА ЙОРДАНОВА** продава на **СТОЙКА КИРОВА КРАЛЕВА** следния свой собствен недвижим имот в Бургаска област, Община град Камено, село ПОЛСКИ ИЗВОР: **ДВОРНО МЯСТО** с площ **1195 кв.м.** - хиляда сто деветдесет и пет квадратни метра, заснето по кадастрална карта като поземлен имот планоснимачен № **105** - сто и пет, за който е отреден самостоятелен урегулиран поземлен имот **УПИ VII-105** – парцел седми, целият с площ от 1420 кв.м. - хиляда четиристотин и двадесет квадратни метра, от които придаваеми по регулация: 95 кв.м. - деветдесет и пет квадратни метра от имот пл.№ 107 и 130 кв.м. - сто и тридесет квадратни метра - общинско място; парцелът е част от бивш **УПИ VII-105**, от който – след разделяне е образуван и **УПИ XXII-105** – парцел двадесет и втори, в квартал **13- тринадесети** по Дворишно-регулационния план на село Полски извор, Община Камено, в е д н о с построените в описаното дворно място: **ЖИЛИЩНА СГРАДА** с площ **43 кв.м.**- четиридесет и три квадратни метра, състояща се от две стаи и коридор, **ЛЯТНА КУХНЯ** с площ от **42 кв.м.** - четиридесет и два квадратни метра, **НАВЕС** с оградни стени, на площ **42 кв.м.**- четиридесет и два кв.метра, както и всички подобрения и трайни насаждения в имота, при граници: изток – **УПИ XXII-105**, запад – за дворното място- общинско придаваемо, за парцела- **УПИ IX-79**, **УПИ VI-79** и **УПИ XI-79**, север – за дворното място – придаваемо от имот 107, за парцела- **УПИ IV-107**, юг - улица, с предаване владението днес на купувачката, за продажна цена в размер на **4000 лева**- четири хиляди лева, която продавачката заяви, че е получила напълно от купувачката, по банков път.

Данъчната оценка на имота е в общ размер на 3537,90 лева - три хиляди и петстотин и тридесет и седем 0.90 лева/.

Продавачката декларира, че е едноличен собственик на продавания имот, който не е обременен с вещни и/или договорни права в полза на трети лица, не е съдебно и/или извънсъдебно оспорен; имотът не е ипотекиран, не е възбранен и не попада в обсега на Закона за мерките срещу изпиране на мръсни пари. В случай на нарушаване владението на купувачката и/или на съдебното ѝ отстранение от имота, дължащо се на неверни твърдения на продавачката, в десетдневен срок от поканата- продавачката се задължава да възстанови на купувачката: продажната цена, ведно със законната лихва и неустойка в размер на 10 % - десет процента от продажната цена; стойността на всички разходи по сделката и на всички направени от купувачката подобрения в имота, като в случай на неизпълнение купувачката има право да се снабди с изпълнителен лист за дължимите суми на основание чл. 418, във вр. с чл. 417 т.3 от ГПК.

2/ Купувачката СТОЙКА КИРОВА КРАЛЕВА заяви, че е съгласна и купува описаният по-горе в пункт 1- едно, недвижим имот, при посочените условия, за покупна цена от 4000 лева- четири хиляди лева, която е изплатила напълно, по банков път, на продавачката.

Като се уверих, че продавачката е едноличен собственик на продавания имот и че са изпълнени особените изисквания на Закона, извърших този акт по проект на страните. След като изпълних задълженията си по чл. 25, ал. 1 от Закона за нотариусите и нотариалната дейност - изясних фактическата обстановка и действителната воля на страните, запознах ги ясно и недвусмислено с правните последици на сделката, прочетох им този акт и след одобрението му, актът се подписа от тях и от мен - Нотариуса.

При извършване на акта се представиха следните документи, установяващи правото на собственост и изпълнението на особените изисквания на Закона:

1/ Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 39, том I, рег. № 445, дело № 53 от 09.02.2002 г. на Нотариус № 290 Бинка Кирова, вписан с Вх.рег № 716 от 10.02.2002г., акт № 40, том II, дело № 531/2000г. на Служба вписвания при БРС;

2/ Скица № 156/10.05.2013 г. от Община Камено, заверена 15.01.2014 г.;

3/ Данъчна оценка № 5203005838 от 14.01.2014 г. на Община Камено;--

4/ Декларации по чл.25, ал.8 от ЗННД и чл.264, ал.1 от ДОПК от продавача;

5/ Декларации по чл. 25, ал. 8 от ЗННД от купувача;

6/ Квитанция за платени местен данък и за такса вписване.

ПРОДАВАЧКА

Мара Янчева

Йорданова

КУПУВАЧКА:

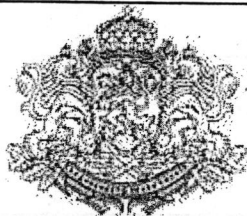
Стойка Кирова Кралева

Мирова



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. № 494 / 6153 / 10-05-2023
Акт № 18 / том 18 / дело № /20
Партидна книга: том _____ стр. _____
Имотна партида _____
Д.Т. _____ кв. № _____
Съдия по вписванията: _____



ОБЩИНА КАМЕНО

УТВЪРЖДАВАМ:

(подпис и печат)

КМЕТ НА ОБЩИНАТА:

Жельо Василев Вардунски

(име, презиме и фамилия)



ОБЛАСТ БУРГАС

Вписване по ЗСПВ

Служба по вписванията:

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

Свилен Делчев

(име, презиме и фамилия)

А К Т № 3318

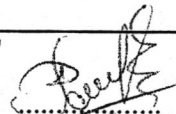
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

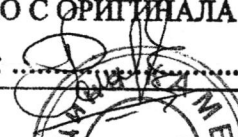
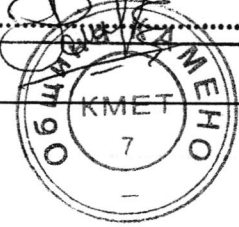
Регистър:

Досие:

1.ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ:	04-05-2023
2.ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл. 3, ал. 3 от Закона за общинската собственост;
3.ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	130/1420 (сто и тридесет от хиляда четиристотин и двадесет) кв.м. ид.ч. от УПИ VII-105 (седем римско-сто и пет), в квартал 13 (тринадесет), по плана на с. Полски извор. Одобрен ПУП със Заповед № 161/15.08.1939г. Промени на ПУП със Заповед № РД-09-131/27.10.1998г.
4.МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	УПИ VII-105, в квартал 13, по плана на с. Полски извор, общ. Камено, обл. Бургас;
5.ГРАНИЦИ НА ИМОТА	изток – УПИ XXII-105; запад – УПИ XI-79, УПИ VI-79 и УПИ IX-79; север – УПИ IV-107; юг – улица;
6.ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕТО НА АКТА	326.00 (триста двадесет и шест) лева;

7.СЪСОБСТВЕНИЦИ	Стойка Кирова Кралева;
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. 05515 /3008; факс 05515/2480
e-mail: obshtina@kameno.bg www.kameno.bg

СКИЦА

№ 271 / 04.05.2023г.
М 1: 1000

На УПИ VII 105 кв. 13

По плана на с. Полски извор
Община Камено, Бургаска област

Собственост на 130/1420 м² и д.ч. Община Камено

Документ за собственост:

Площ на УПИ VII 105 - 1420 м²

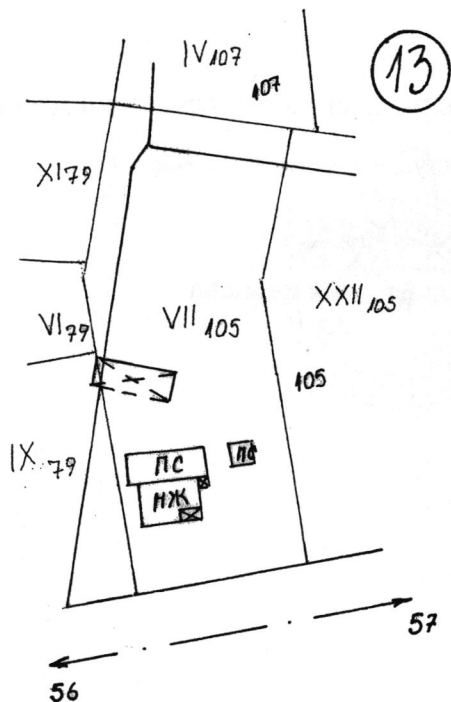
Кадастрален план - одобрен / показано с черен цвят /

Одобрен ПУП със Заповед № 161 / 15.08.1939г.

Промени на ПУП със Заповед № РД - 09 - 131 / 27.10.98г.

Предназначена за актуване

Платена такса 51 кв. № 1 2023г.



ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Изчертал:

Ир. Каменова

Проверил:

/ инж. П. Войнов /

ОБЩИНА КАМЕНО
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

Подпис:



Изх. № 5203028885 / 04.05.2023 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 8123 с.ПОЛСКИ ИЗВОР , кадастрален номер 105 от квартал 13, УПИ парцел VII 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	130,00		1/1	326,00	326,00

идентификатор:

данъчната оценка на гореописания имот е: 326.00 лв. словом
ТРИСТА ДВАДЕСЕТ И ШЕСТ ЛВ. И 00 СТ.

за собственика е: 326.00 лв. словом
ТРИСТА ДВАДЕСЕТ И ШЕСТ ЛВ. И 00 СТ.

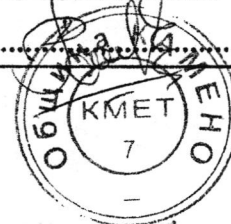
Настоящото се издава по искане Вх. № 5203028885/04.05.2023 г., за да послужи пред ДЗЛ НЯМА НЕПОГАСЕНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ / ДО Е ВАЛИДНА ДО 30.06.2023г.
Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА КАМЕНО , актуални към 04.05.2023 г.

Подпис:
Издава: Евгения Иванова



ОБЩИНА КАМЕНО
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

Подпис:



ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ ПАЗАРНА СТОЙНОСТ

НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

Предмет на оценката:

Оценка за определяне на пазарна стойност на **130/1420 кв.м. идеални части от УПИ VII-105 в кв.13, целият с площ 1420 кв. метра по ПУП-ПРЗ на с. Полски извор, общ. Камено, обл. Бургас.** Одобен ПУП със Заповед № 161/15.08.1939г. Промени на ПУП със Заповед № РД-09-131/27.10.1998г.

12.05.2023г.

ОБЩИНА КАМЕНО
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

Подпис:



РЕЗЮМЕ

на експертна оценка, за определяне пазарна стойност на имот

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: Община Камено

СОБСТВЕНИК: Община Камено - съсобственост

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: Оценка за определяне на пазарна стойност на 130/1420 кв.м. идеални части от УПИ VII-105 в кв.13, целият с площ 1420 кв. метра по ПУП-ПРЗ на с. Полски извор, общ. Камено, обл. Бургас. Одобрен ПУП със Заповед № 161/15.08.1939г. Промени на ПУП със Заповед № РД-09-131/27.10.1998г.

ЦЕЛ: определяне пазарна стойност на ид.ч. от поземлен имот

ДАТА НА ОЦЕНКАТА: 12.05.2023г..

ВАЛИДНА ДО: 12.11.2023г..

ВАЛУТЕН КУРС: 1 евро = 1,95583 лева

РЕЗУЛТАТИ ОТ ОЦЕНКАТА: /без ДДС/

Оценка за определяне на пазарна стойност на 130/1420 кв.м. идеални части от УПИ VII-105 в кв.13, целият с площ 1420 кв. метра по ПУП-ПРЗ на с. Полски извор, общ. Камено, обл. Бургас. Одобрен ПУП със Заповед № 161/15.08.1939г. Промени на ПУП със Заповед № РД-09-131/27.10.1998г.

2 060 лева

/две хиляди и шестдесет лева/

Стойност на 1 кв.м. от имота възлиза на ≈16 лева/кв.м.

ОБЩИНА КАМЕНО
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
Подпис:

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 КНОВ 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.

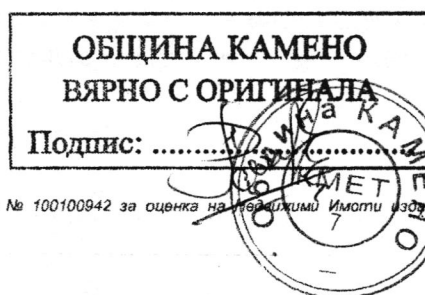
База на стойността:

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.

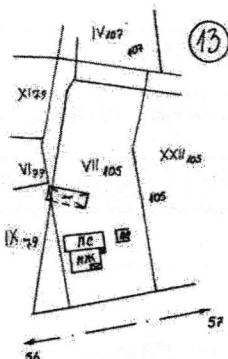
2.ИНФОРМАЦИОННА КАРТА

Оценка за определяне на пазарна стойност на 130/1420 кв.м. идеални части от УПИ VII-105 в кв.13, целият с площ 1420 кв. метра по ПУП-ПРЗ на с. Полски извор, общ. Камено, обл. Бургас. Одобрен ПУП със Заповед № 161/15.08.1939г. Промени на ПУП със Заповед № РД-09-131/27.10.1998г.

Характеристика на района: Село Полски извор се намира на около 16 km запад-югозападно от центъра на областния град Бургас, около 14 km южно от общинския център Камено и около 15 km североизточно от град Средец. Разположено е в Бургаската низина, край левия (северния) бряг на река Малджийско дере, вливаща се в язовир Мандра (Мандренско езеро). Надморската височина в центъра на селото при църквата „Света Петка“ е около 39 m, а общият наклон на терена в границите на селото е приблизително на юг към реката.



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.



Характеристика:

- площ на поземленият имот – 1420 кв.м.
- предмет на оценка 130 кв.м. идеални части.

ПОЛЗВАНА ИНФОРМАЦИЯ

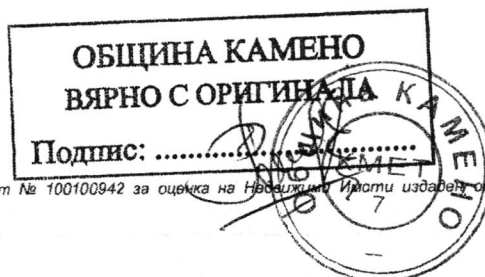
Документи идентифициращи собствеността, правното състояние, физическите параметри и характеристики на оценявания обект и друга писменна и графична информация имаща отношение към тази експертиза и нейния предмет:

- Скици № 04.05.2023г.
- 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, 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. 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.

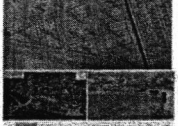


Дата на оценката: 12.05.2023г.
Валутен курс 1 евро = 1,95583 лева

№	местоположение на сравнимите обекти	цена /евро /	площ /кв.м./	Цена евро/кв.м.
1	Полски извор, парцел, незастроен, регулация, асфалтов път, панорама, https://www.alo.bg/6491740	22 500	3200	7
2	Полски извор, парцел, незастроен, регулация, южната част на селото, https://www.alo.bg/5884307	26 797	3494	8
3	Полски извор, парцел, незастроен, урегулиран поземлен имот, ток и вода до имота, https://www.alo.bg/8011231	11 500	905	13
4	Полски извор, парцел, незастроен, до регулация, https://www.alo.bg/8079743	11 248	1840	6

AIDA

Ж. В. (Ирина - Габриела) Пешкова из електронен, Интернетовият път. № 0601700
плати Република България - Община № 0401700



**Имот за продажба или
срещу обезщетение**

Община № 0401700 **0401700**
Цена **22 500 EUR** / 140 000 лв.

Имото е: **ДО 06000, село Радомис, община Вършец, Бл. Община в излизане**

Вид сграда: **Просторна,**
Конструкция: **Камък, дърво**
Назначение: **Селски домострой**
№: **864 100**
Вид: **Обект на възстановяване**
Използван за: **Место за продажба**

Собственост: ☒ За лична употреба ☒ За държавни ☒ За търговска употреба
☒ За жилищна употреба ☒ За производствена употреба
☒ За жилищна употреба

Автоматичен продажба 2 дни. Валиден път 50 дни.

Допълнителна информация
СОБСТВЕНИК: Габриела Пешкова на адрес в ПАРКОВЕ КЪЩИ (плати 22000 лв. в брой 180 лв. и брой път) (село Радомис, община Вършец, Бл. Община в излизане) на място за продажба и за жилищна употреба. По възможност трябва да се плати за жилищна употреба в брой 180 лв. и брой път (село Радомис, община Вършец, Бл. Община в излизане) на място за продажба.

[illegible][illegible][illegible]

ОБЩИНА КАМЕНО
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
Подпис:

Стойност на аналога- евро/кв.м.	7	8	13	6
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-	0,98	0,98	0,98	0,98
СРАВНИТЕЛНА СТОЙНОСТ ЕВРО/КВ	6,65	7,60	12,36	5,70
ТЕГЛОВЕН КОЕФИЦИЕНТ	25%	25%	25%	25%
СРЕДНО ПРЕТЕГЛЕН РЕЗУЛТАТ	1,66	1,90	3,09	1,43

сравним резултат на кв.м.	8,10	евро
Валутен курс - евро/лв	1,95583	лв
Площ на имота	130	кв.м.
Стойност по метода на пазарните аналози	2 060	Лв

Стойност на поземленият имота по метода възлиза на 2 060 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
Сравнителна стойност	2 060 лева	100%
Пазарна стойност – кръгло	2 060 лева	100%

Пазарна стойност на 400 кв.м. ид.ч. от поземленият имот възлиза на: **2 060 лева (16 лева/кв.м.)**

ОБЩИНА КАМЕНО
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
Подпис:

ДЕКЛАРАЦИЯ НА ОЦЕНИТЕЛИТЕ съгласно чл.21 от Закона за независимите оценители:

Оценителите, съставили настоящия Доклад, декларират заедно и всеки поотделно, че

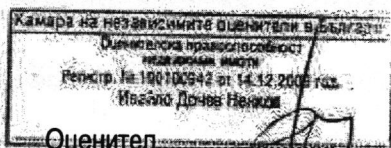
- не са в трудови правоотношения и не са свързани лица по смисъла на пар.1, т.3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс с Възложителя на оценката и/или със собственика или ползвателя на обекта на оценка;
- както те, така и свързаните с тях лица по смисъла на пар.1, т.3 от Данъчно-осигурителния процесуален 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 спазват 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/

Оценка за определяне на пазарна стойност на 130/1420 кв.м. идеални части от УПИ VII-105 в кв.13, целият с площ 1420 кв. метра по ПУП-ПРЗ на с. Полски извор, общ. Камено, обл. Бургас. Одобрен ПУП със Заповед № 161/15.08.1939г. Промени на ПУП със Заповед № РД-09-131/27.10.1998г.

2 060 лева

/две хиляди и шестдесет лева/



Оценител

/Ивайло Ненков/

ОБЩИНА КАМЕНО
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
Подпис:





ОБЩИНА КАМЕНО

8320 гр. Камено, ул. "Освобождение" № 80, тел. 0523/800, факс 0523/800
e-mail: obshchina@kameno.bg

СКИЦА

№ 271, от 04.05.2023 г.

М.П. 1000

№ 4/ПМ VII 105, кв. 13

По адрес на с. Палеи избор

Община Камено, Бургаска област

Собственост на 130/1420 м. кв. Община Камено

Застрахователна компания

План на УПИИ № 1420 - 1420 м.

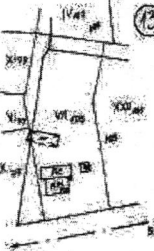
Катастрална карта - община / община с териториална /

Областен ПУП с. Камено № 1420/15.08.1999

Проекти на ПУП с. Камено № 1420/09.04/01.10.99

Проектировка на ПУП с. Камено

Валутна граница: кв. 13



ОБЩИНАСКА СЪБСТВЕНОСТ

Исходни данни
Проектировка
Иван П. Иванов

ОБЛАСТ БУРГАС
ОБЩИНА КАМЕНО
8320 гр. КАМЕНО ул. ОСВОБОЖДЕНИЕ № 103

Их. № 5203028885 / 04.05.2023 г.

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

Настоящото удостоверение се издава на основание на 3, кв. 2 от Плана на община № 2 към ЗМДТ

ОБЩИНА КАМЕНО

Син по БУЛСТАТ 000057001

Адрес на имуществото
ул. ОСВОБОЖДЕНИЕ № 103, гр. КАМЕНО 8120

В удостоверение на това, че съгласно данните за оценка на недвижимостта 2 от ЗМДТ за мисот 8123
СПОЛСКИ ИЗБОР, кадастрален номер 105 от квартал 13, УПИИ парцел VII одобрен проект "С",
идентификатор на поземления мисот

Обект	Площ	Висота	Тегло, кв. метри	ДО за	ДО на
Земля	330,00	кв.м	40-м	СОБСТВЕНОСТ	АР ОБЕКТА

Идентификатор: данните оценка на горепосочения мисот е 326,00 лв. слоник

ТРИСТА ДВАДЕСЕТ И ШЕСТ ЛВ. И 00 СТ.

за собственост е 326,00 лв. слоник

ТРИСТА ДВАДЕСЕТ И ШЕСТ ЛВ. И 00 СТ.

Настоящото се издава по искане №. № 5203028885/04.05.2023 г., за да послужи пред ДЗЛ ИМА.

НЕПОГАСЕНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ / ДО Е ВАЛИДНА ДО 30.06.2023 г.

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА КАМЕНО, датумът към 04.05.2023 г.



ОБЩИНА КАМЕНО
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
Подпис:





КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 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

