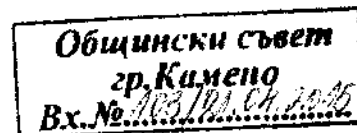


ДО  
ОБЩНСКИ СЪВЕТ  
ОБЩИНА КАМЕНО

ОБЩИНА-КАМЕНО	
гр. Камено п.к. 8120	
Регистрационен индекс и дата	
61-01-77	21.04.2015

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА  
от инж. Стефан Бонев Стефанов  
Кмет на Община Камено



Относно : определяне на начална тръжна цена за продажба на имот-частна общинска собственост, находящ се в землището на с. Черни връх, общ. Камено, обл. Бургас.

### ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В община Камено е постъпило искане от „Комета-7“ ЕООД гр. Бургас с вх. № 69-00-124 от 23.03.2015г. за закупуване на имот-частна общинска собственост, находящ се в землището на с. Черни връх, общ. Камено, обл. Бургас, а именно : ПИ № 078039, с площ 59.884 дка., актуван с Акт за общинска собственост № 837 от 21.06.2013г.

На основание чл.35, ал.1 от Закона за общинската собственост и във връзка с чл.38 от НРПУРИВОС, предлагам Общински съвет да вземе следните

### РЕШЕНИЯ :

1. Да се включи в частта за имотите, предвидени за продажба в „Програмата за управление на собствеността на община Камено за 2015 година”, следния имоти : ПИ № 078039 с площ 59.884 дка, находящ се в землището на с. Черни връх, общ. Камено, обл. Бургас

2. Да се проведе публичен търг с тайно наддаване за продажба на недвижим имот-частна общинска собственост при начална тръжна цена и стъпка на наддаване както следва :

ПИ № 078039 (нула, седем, осем, нула, три, девет), в землището на с. Черни връх, общ. Камено, обл. Бургас, представляващ временно неизползваема нива с площ 59.884 (петдесет и девет дка осемстотин осемдесет и четири кв.м.) дка, от които 41.517 (четиридесет и един дка петстотин и седемнадесет кв.м.) дка-девета категория на земята и 18.367 (осемнадесет дка триста шестдесет и седем кв.м.) дка-четвърта категория на земята. В местността „Дебелата кория“.

Начална тръжна цена-36 000.00 (тридесет и шест хиляди) лева, без ДДС, съгласно експертна оценка.

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

Депозитът за участие в търга е в размер на 3 600.00 (три хиляди и шестстотин) лева.

3. 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 от „Комета-7“ ЕООД гр. Бургас-1 бр.
2. Скица-1 бр.
3. Копие от акт за общинска собственост-1 бр.
4. Удостоверение за данъчна оценка-2 бр.
5. Оценка от лицензиран оценител-1 бр.
6. Становище на кмета на селото-1 бр.

ИНЖ. СТЕФАН БОНЕВ  
Кмет на община Камено



13.03.2015 г. Т. Дашова

ОБЩИНА КАМЕНО	
гр. Камено п.к. 8120	
Регистрационен индекс и дата	
69-00-124	23.03.2015

ДО КМЕТА  
НА ОБЩИНА КАМЕНО  
ДО ОБЩИНСКИ СЪВЕТ  
НА ГР.КАМЕНО

## ИСКАНЕ

От „КОМЕТА-7”ЕООД

Чрез Тая Тодорова Пашова - управител  
гр.Бургас, ул.„Васил Априлов” №18, тел. 0888 32 88 22

Моля да бъде разрешено провеждане на тръжна процедура по закупуване на ПИ 078039, м.„Дебелата кория”, по КВС на с.Черни връх, Имотът представлява изоставен и захрастен район , девета категория на земята. Земята е необработваема, а терена е стръмен.

Кандидатствали сме за закупуването на същия терен, но поради много високата начална цена на търга, не го закупихме и никой друг от останалите фирми не прояви интерес към него.

В тази връзка Ви молим да стартирате нова тръжна процедура като преразгледате началната тръжна цена.

23.03.2015г.  
Гр.Камено

Управител (Т.Дашова)



# С К И Ц А

№ КОЗ188/08.04.2015 г.

М 1:3000

на имот с номер **078039** в землището на с. ЧЕРНИ ВРЪХ с ЕКАТТЕ 80916, общ. КАМЕНО.

Имотът е собственост на:

1. **ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ-ЧА.19 АА.1**, Рег. номер **ЧВ211-01**, с. ЧЕРНИ ВРЪХ.

Документ: **Заповед по чл.45в/7/ ПЛЗСПЗ № РД 11-88** от **23.10.2008 г.**

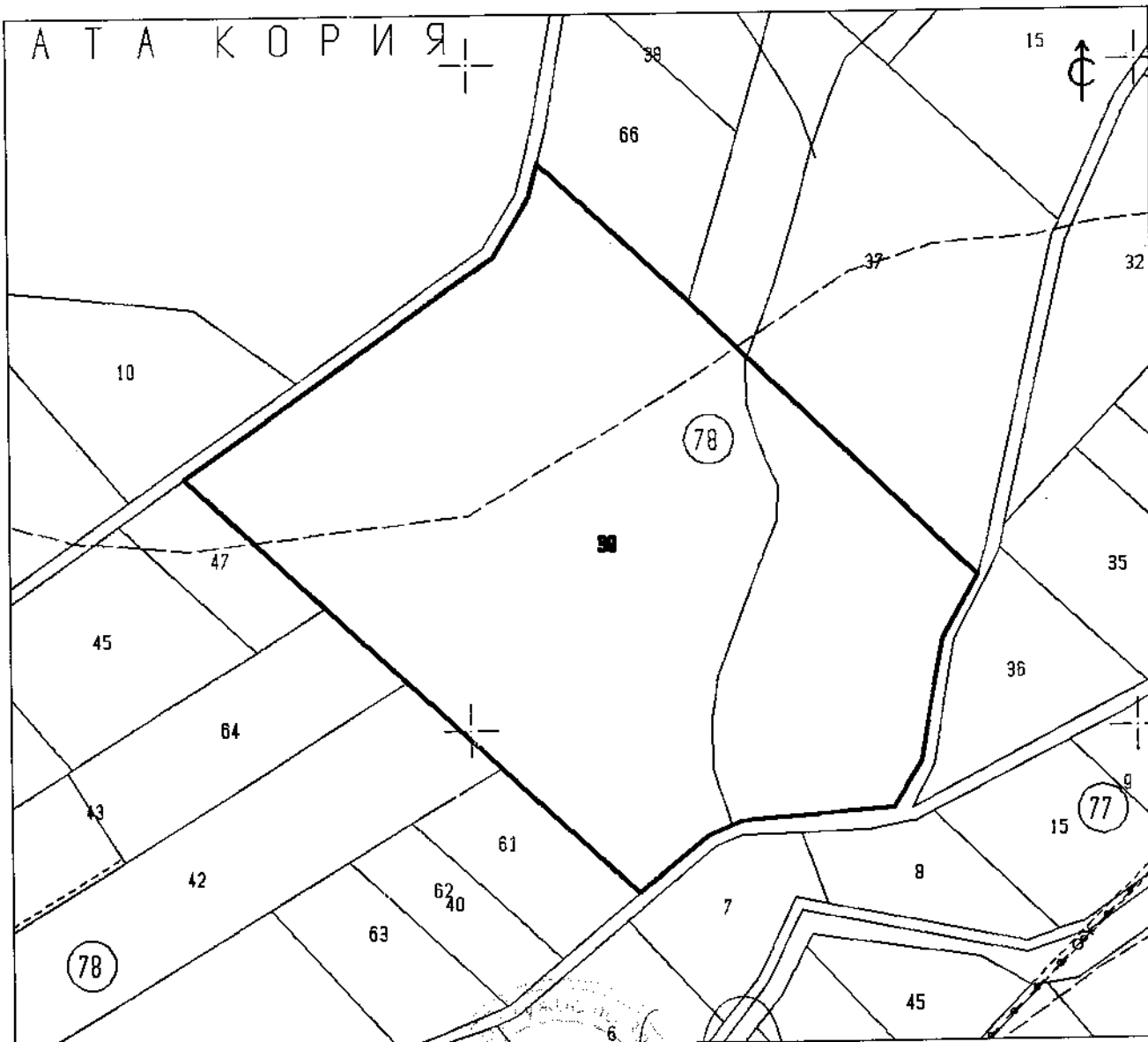
Площ на имота: **59.884** дка. Начин на трайно ползване: **Врем. неизп. нива**

Вид собственост: **Общинска частна**

Категория на земята при неполивни условия: **Девета (41.517) Четвърта (18.367)**

Имотът се намира в местността **"ДЕБЕЛАТА КОРИЯ"** при граници и съседни:

- |                             |                                    |
|-----------------------------|------------------------------------|
| № 078047, Врем. неизп. нива | на ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ-ЧА.19 АА.1 |
| № 000336, Полски път        | на ОБЩИНА КАМЕНО                   |
| № 078066, Врем. неизп. нива | на АЛЕКСАНДЪР АТАНАСОВ АТАНАСОВ    |
| № 078037, Врем. неизп. нива | на ОБЩИНА КАМЕНО                   |
| № 000293, Полски път        | на ОБЩИНА КАМЕНО                   |
| № 078061, Жил. територия    | на "БАЙЛЕНД ЛИМИТИД" ООД           |
| № 078042, Врем. неизп. нива | на ЧУ "ХРИСТО СМИРНЕНСКИ"          |
| № 078064, Врем. неизп. нива | на КАЛИНА НИКОЛОВА ДИНЕВА и др.    |



Скицата съдържа 1 стр. и има срок на валидност 6 месеца.

Изработил:

/ ДИЯНА СТОЯНОВА ИВАНОВА

/ илудни експерт

Дата: . . 20 г. Заверил:

/ ВАЛЕНТИНА КАЛЕВА

Печат

/ НАЧАЛНИК на Общинска служба по земеделие

Скицата е само за служебно ползване

74.06.2013



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ  
МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО  
И МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА

Камено

ОБЛАСТ

Бургас

УТВЪРЖДАВАМ:

(подпис и печат)

Вписване по ЗС/ПВ

Служба по вписванията:

КМЕТ НА ОБЩИНА:

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

инж. Стефан Бонев Стефанов

(име, презиме и фамилия)

(име, презиме и фамилия)

АКТ №

837

## ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър

Досие

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	21.06.2013 година
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	чл. 3, ал. 3 от Закона за общинската собственост
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Временно неизползваема нива с площ 59.884 /петдесет и девет дка осемстотин осемдесет и четири кв.м./ дка., от които 41.517 /четиридесет и един дка петстотин и седемнадесет кв.м./ дка-девета категория на земята и 18.367 /осемнадесет дка триста шестдесет и седем кв.м./ дка-четвърта категория на земята. В местността "Дебелата кория". ПИ № 078039 /нула, седем, осем, нула, три, девет /.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	В землището на с. Черни връх, общ. Камено, обл. Бургас. ПИ № 078039.
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	ПИ № 078047-врем. неизп. нива, ПИ № 000336-полски път, ПИ № 078066-врем. неизп. нива, ПИ № 078037-врем. неизп. нива, ПИ № 000293-полски път, ПИ № 078061-жил. територия, ПИ № 078042-врем. неизп. нива, ПИ № 078064-врем. неизп. нива.
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	3 822.80 лева, от които 1 098.10 лева-девета категория на земята и 2 724.70 лева-четвърта категория на земята.

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ

8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ  
ПО - РАНО АКТОВЕ

9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ:

10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ:

Ангелина Петкова Пенева-нач. отдел "УОС"



(Подпис)

11. ЗАБЕЛЕЖКИ:

Изх. № 5203009808 / 20.04.2015 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: ВРЕМ. НЕИЗП. НИВА В МЕСТН. "ДЕБЕЛАТА КОРИЯ", идентификатор 078039 и представляващ - земеделска земя, НИВИ, Категория IX, с площ 41517.00 кв.м

данъчната оценка на гореописания имот е: 1098.10 лв. словом:  
ХИЛЯДА ДЕВЕТДЕСЕТ И ОСЕМ ЛВ. И 10 СТ.

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

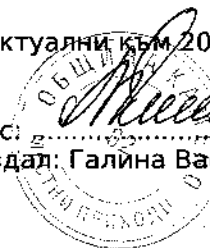
1. ОБЩИНА КАМЕНО, ЕГН/БУЛСТАТ: 000057001 - няма непогасени задължения за имота  
Удостоверението за данъчна оценка е валидно до 31.12.2015 г.

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. № 5203009808/20.04.2015 г., за да послужи пред НОТАРИУС БУРГАС

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА КАМЕНО , актуални към 20.04.2015 г.

Подпис:   
Издад: Галина Василева



Изх. № 5203009808 / 20.04.2015 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: ВРЕМ. НЕИЗП. НИВА В МЕСТН. "ДЕБЕЛАТА КОРИЯ", идентификатор 078039 и представляващ - земеделска земя, НИВИ, Категория IV, с площ 18367.00 кв.м

данъчната оценка на гореописания имот е: 2724.70 лв. словом:  
ДВЕ ХИЛЯДИ СЕДЕМСТОТИН ДВАДЕСЕТ И ЧЕТИРИ ЛВ. И 70 СТ.

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

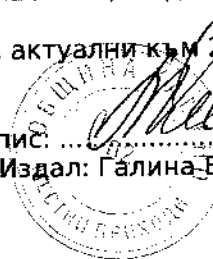
1. ОБЩИНА КАМЕНО, ЕГН/БУЛСТАТ: 000057001 - няма непогасени задължения за имота  
Удостоверението за данъчна оценка е валидно до 31.12.2015 г.

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 ипотeka 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. № 5203009808/20.04.2015 г., за да послужи пред НОТАРИУС БУРГАС

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА КАМЕНО , актуални към 20.04.2015 г.

Подпис: .....  
Издам: Галина Василева



## **ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА**

**ОТНОСНО: ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ НА НЕДВИЖИМ ИМОТ / ЗЕМЯ/.**

**1. ВЪЗЛОЖИТЕЛ:**

Община Камено

**2. ОБЕКТ НА ОЦЕНКАТА:**

**ПИ 078039** , м."Дебелата кория",по КВС на землище с.Черни връх, Община Камено, Бургаска област.

**3. ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ И ПРИЛОЖЕНИЕ НА ОЦЕНКАТА:**

Оценката е предназначена да послужи, за обявяване на търг.

**4. ДАТА НА ОЦЕНКАТА:**

м.април 2015 год.

**5. ВАЛИДНОСТ НА ОЦЕНКАТА:**

Шест месеца от изготвянето ѝ, при положение, че не настъпят съществени промени.

**6. ПРИЛОЖЕНИ СТАНДАРТИ НА СТОЙНОСТТА:**

Пазарната стойност е предполагаемата пазарна цена, при която продавача и потенциалния купувач са добре информирани за активите и пасивите на обекта и за неговите възможности за бизнес – дейност и биха могли доброволно да сключат сделка за покупко-продажба.

**7. ОПИСАНИЕ НА ОЦЕНЯВАНИЯТ ИМОТ:**



## 7.1. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ:

Оценяваният обект – ПИ 078039 е земеделска земя , временно неизползваема нива, категорията на земята е четвърта /18.367/ и девета /41.517/ дка в землище на с.Черни връх, намира се в дясно след отбивката за с. Черни връх.

За поземления имот има издаден АОС 837/21.06.2013г.

Черни връх е селище от VI-ти функционален тип.

Граници на имота:

- и – полски път
- з – полски път
- с – ПИ 078066 и ПИ 078037
- юг – ПИ 078047, 078064, 078042, 078061.

## 7.2. ТЕХНИЧЕСКА ХАРАКТЕРИСТИКА НА ОЦЕНЯВАНИЯТ ОБЕКТ:

**ПИ 078039 – 59.884 дка.**

Земята в момента е частично обработваема.. Достъпа от централния път и полския път. Намира се в район с липса на подходящи връзки за водоснабдяване и електроснабдяване.

## 8. ИЗПОЛЗВАНИ МЕТОДИ ЗА ОЦЕНКА НА ИМОТА:

### 8.1. МЕТОД НА СРАВНИТЕЛНАТА СТОЙНОСТ /ПАЗАРНИТЕ АНАЛОЗИ/.

Проучена е информация за извършени продажби на земеделски имоти в това населено място, с подобни характеристики. Този имот е обявяван на търг с цена от 1000.00 лв /дка. Нямало е кандидати за имота.

Извършено е трасиране на имота и обход на територията. От имота много малка част е обработваема. Останалата територия е обрасла в храсти и никога нее е обработвана. Мястото е сравнително по ниско от съседните ниви. Достъпа е затруднен. Липсват подходящи възможности за водоснабдяване и електрификация.

Цени на ниви с цел обработване се предлагат и има извършени сделки до 700.00 -800.00 лв на декар. Големи парцели има сделки на 1000.00 лв на дка. В предвид че имота е необработваем предлагам цена за търга на декар от 600.00 лв

Стойността на обекта получена по МЕТОДА НА СРАВНИТЕЛНАТА СТОЙНОСТ /ПАЗАРНИТЕ АНАЛОЗИ/ е 35930.00 лв. Кръгло 36000.00 лв

### 9.2. МЕТОД НА РАЙОННОТО РАЗВИТИЕ /ОСТАТЪЧЕН МЕТОД/.

Метода се използва, когато е налице стойност на имота, която може да се получи след определени капиталовложения, ако се направят за имота.

Икономическите параметри на метода са:

- определяне на очаквания доход
- определяне на разходите

При изчисляване стойността на имота по Метода на районното развитие се отчита максимално застрояване в евентуално урегулиран поземлен имот.

В разглеждания случай парцела е земеделска земя, в настоящия момент трудно би се намерила фирма да извърши застрояване след необходимата смяна на статута му.

Предлагаме за имота цена от 600.00 лв на дка.

Стойността на обекта получена по МЕТОДА НА РАЙОННОТО РАЗВИТИЕ е 36000.00 лв.

#### 9. КРАЙНА ОЦЕНКА.

**СРЕДНАТА ПАЗАРНА ЦЕНА**, на оценявания недвижим имот – **ПИ 078039** по КВС землище Черни връх, община Камено, Бургаска област, е както следва:

Оценка по метода на:	Стойност (лв.)	Тегловен коефициент	Притеглена стойност
Сравнителна стойност	36000	0,50	18000
Остатъчен метод	36000	0,50	18000
			<b>Крайна оценка 36000</b>

**Словом:** тридесет и шест хиляди лева.

Оценката е изготвена да послужи пред Община Камено за обявяване на търг.

#### ДЕКЛАРАЦИЯ

1. Нямам материален интерес от изпълнението на оценката на имота
2. Не съм „свързано лице” по смисла на Търговския закон с възжителя и купувача на имота
3. Ще пазя в тайна обстоятелствата, които съм узнала във връзка с работата по оценката на имота
4. Получения от мене хонорар не е обвързан със стойността на имота посочена в изготвената оценка.

Известно ми е, че за декларирането на неверни данни нося наказателна отговорност по чл.313 от Наказателния кодекс.

април.2015г.

Оценител:

  
/Ст.Раконова/

# Сертификат

**ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ**

Рег. № 100100708 от 14 декември 2009 год.

**СТЕФКА СТАМОВА ЯНЕВА -  
РАКАНОВА**

родена на 28 юли 1951 год. в гр. Айтос, община Айтос

**ЗА ОЦЕНКА  
НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ**

№ 078039  
м. Дебелата кория  
в. с. Черни връх  
м. април 2015г.

Настоящият Сертификат е издаден въз основа на  
Лиценз № 4804 от 01.07.1996 год. от Агенцията за приватизация



Людмил Симов

Председател на УС на КНОБ

## СТАНОВИЩЕ

на Тодор Богоридев Щерев-кмет на с.Черни връх.

В община Камено е постъпило заявление за закупуване на общински имот, находящ се в землището на с.Черни връх, а именно :

ПШ № 078039 с площ 59.884 дка., находящ се в землището на с.Черни връх, общ.Камено, обл.Бургас.

Запознат съм със заявлението и нямам възражения имота да бъде предложен за продажба на търг.



Изготвил : .....

Тодор Щерев