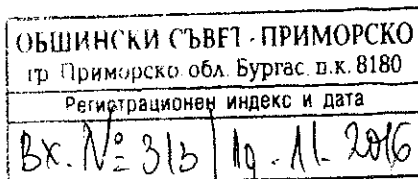
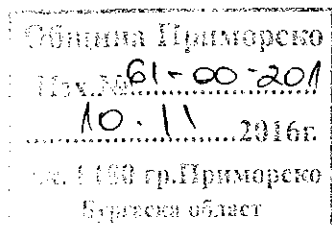




ОБЩИНА ПРИМОРСКО

п.к.8180 гр. Приморско, код на Община Приморско 0550 кмет: 0550/ 3-30-00
ул. Трети март 56 секретар: 0550/ 3-36-42



ДО ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
гр.Приморско

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

От д-р Димитър Германов, кмет на Община Приморско

Относно: Учредяване на възмездно и безсрочно вещно право на строеж за изграждане на площадков енергиен обект (трафопост) на територията на гр.Китен

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В общинска администрация Приморско е постъпило заявление с вх.№25-00-80/10.08.2016 г. от "ЕВН България Електроразпределение" АД гр.Пловдив, ЕИК 115552190 за учредяване на възмездно и безсрочно вещно право на строеж за изграждане на площадков енергиен обект (трафопост) **със застроена площ и РЗП от 6,3 (шест цяло и три) кв.м и сервитутна зона на съоръжението с площ от 26,7 (двадесет и шест цяло и седем) кв.м в ПИ с идентификатор 37023.501.26**, целият с площ от 5917 по КККР на гр.Китен, одобрени със заповед №РД-18-94/21.12.2007 год. на ИД на АГКК-гр.София, последно изменени със заповед №КД-14-02-1584/10.09.2012 год. на началника на СГКК – гр.Бургас, представляващ УПИ II-26, в кв.65 – отреден за хотел по ПУП(ПРЗ), одобрен със заповед №411/16.05.2012 год. на кмета на община Приморско.

Във връзка с гореописаното, на основание чл.21, ал.1, т.8, от ЗМСМА, чл.37, ал.4, т.4 от ЗОС; чл.47, ал.2 и чл.39, ал.4 от НРПУРИВОС и чл.62, ал.2 от Закона за енергетиката, предлагам ОС – гр.Приморско да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

1. На основание чл.21, ал.1, т.8, от ЗМСМА, чл.37, ал.4, т.4 от ЗОС; чл.47, ал.2, във връзка с чл.39, ал.4 от НРПУРИВОС и чл.62, ал.2 от Закона за енергетиката, Общински съвет – гр.Приморско **дава съгласие да се учреди възмездно и безсрочно вещно право на строеж на "ЕВН България Електроразпределение" АД гр.Пловдив, ЕИК 115552190, върху следния недвижим имот, частна общинска собственост, съгласно АЧОС №1603/02.11.2012 г., а именно: ПИ с идентификатор 37023.501.26**(тридесет и седем хиляди двадесет и три, точка, петстотин и едно, точка, двадесет и шест), целият с площ от 5917(пет хиляди деветстотин и седемнадесет)кв.м., при граници на имота: 37023.501.25; 37023.501.28; 37023.501.715; 37023.501.3 по КККР на гр.Китен, одобрени със заповед №РД-18-94/21.12.2007 год. на ИД на АГКК-гр.София, последно изменени със заповед №КД-14-02-1584/10.09.2012 год. на началника на СГКК – гр.Бургас, представляващ УПИ II-26(две римско с планоснимачен номер двадесет и шест), в кв.65(шестдесет и пет) – отреден за хотел по ПУП(ПРЗ), одобрен със заповед №411/16.05.2012 год. на кмета на община Приморско, **за изграждане на площадков енергиен обект (трафопост) със застроена площ и РЗП от 6,3 (шест цяло и три)кв.м и сервитутна зона на съоръжението с площ от 26,7 (двадесет и**

шест цяло и седем) кв.м за сумата от 3680,00 лв.(три хиляди шестстотин и осемдесет лева) без включен ДДС.

Пазарната стойност на така описаното право на строеж е от 3680,00 лв.(три хиляди шестстотин и осемдесет лева) без включен ДДС, съгласно пазарна оценка, изготвена на 08.11.2016 год. от лицензиран оценител, сертификат №100102214 от 11.02.2015 год. на КНОБ.

Данъчната оценка на правото на строеж, съгласно удостоверение за данъчна оценка с изх.№5208007643/12.10.2016 год., изготвена от дирекция ДПТ при община Приморско е 2159,90 лв.(две хиляди сто петдесет и девет лева и деветдесет стотинки).

2. Общински съвет – гр.Приморско възлага на Кмета на Община Приморско да предприеме необходимите действия за привеждане на настоящото решение в изпълнение.

Приложение:

1.Заявление с вх.№25-00-80/10.08.2016 г. от “ЕВН България Електроразпределение”АД, гр.Пловдив;

2. Копие от АЧОС №1603/02.11.2012 г., вп.на 12.11.2012 год., том VII, №16, вх.рег.№1993 при СВ – гр.Царево;

3. Копие от скица с изх.№15-456780/16.09.2016 год., издадена от СГКК – гр.Бургас;

4. Копие от виза за проектиране с изх.№136/23.08.2016 год., изд. от гл.арх. на община Приморско;

5. Удостоверение за данъчна оценка с изх.№5208007643/12.10.2016 год., изготвена от дирекция ДПТ при община Приморско;

6. Копие от пазарна оценка, изготвена на 08.11.2016 год. от лицензиран оценител, сертификат №100102214 от 11.02.2015 год. на КНОБ.

Д-Р ДИМИТЪР ГЕРМАНОВ
Кмет на Община Приморско



АП/СМ

EVN

А. Петрова
11.08.16

УПИ II Приморско

4220511/29.07.2016

Контакт: инж. Л. Йолова
Тел. номер: КЕЦ Приморско
ул. "Албатрос" №2
гр. Приморско
тел. 070014500-1-44941
Дата: 27.07.2016г
Изх. №:

До
Община Приморско
На вниманието на:
Кмета на Община Приморско

Община Приморско
Вх. № 25-00-80
10.08.2016г.
8180 гр. Приморско
Бургаска област

Относно: Учредяване на право на строеж на трафопост в УПИ II, кв.65
(ПИ 37023.501.26), гр.Китен, общ.Приморско

Моля, да ни бъде издаден нормативен документ за **учредяване на право на строеж на трафопост в гр.Китен, УПИ II, кв.65 (ПИ 37023.501.26)** – общинска частна собственост. За построяването на трафопоста е необходима площ от **6,3 /шест цяло и три десети/ кв.м** и сервитутната площ за обслужването му – **26,7 /двадесет шест цяло и седем десети/ км.м.**

Същият ще ни бъде необходим при издаване на разрешение за строеж на съответното съоръжение, което е необходимо за присъединяване на обекта на потребителя „Транс Тур Китен АД“ „Частично преустройство на етаж 2, 3 и 4 на хотел „Ариана““ към електроразпределителната мрежа на „ЕВН България ЕР“ ЕАД, съгласно предварителен договор за присъединяване 4220511/30.09.2015г.

С уважение,

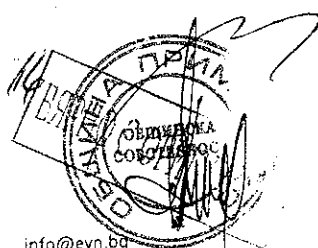


инж.Станимир Станчев
Ръководител на КЕЦ Приморско
ул."Албатрос" №2
8180, Приморско
Област Бургас



инж.Даниела Янева
Ръководител на група
"Ново присъединяване"
на КЕЦ Приморско

11.08.16





РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО
И МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА ПРИМОРСКО

УТВЪРЖДАВАМ:

(подпис и печат)

КМЕТ НА ОБЩИНАТА:

ДИМИТЪР ГЕРМАНОВ ГЕРМАНОВ

(име, презиме и фамилия)

ОБЛАСТ БУРГАС

Вписване по ЗС/ПВ

Служба по вписванията:

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

(име, презиме и фамилия)

А К Т № 1603

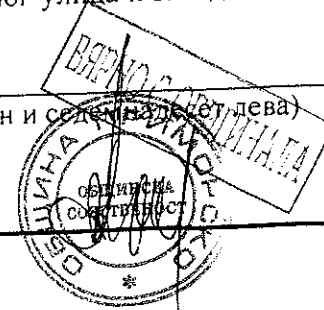
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Вписан	11.11.2012
Том	16
Вх. рег. №	1293
Съдия по вписванията	

Регистър: 2

Досие: 1603

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ:	02-11-2012
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл.59, ал.1 от ЗОС, във връзка с влязла в сила Кадастрална карта и Кадастрални регистри на гр.Китен, одобрени със Заповед №РД-18-94/ 21.12.2007 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР на АГКК-София, последно изменени със Заповед №КД-14-02-1584/10.09.2012 г. на НАЧАЛНИКА на СГКК-Бургас.
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	ПИ с идентификатор 37023.501.26 (тридесет и седем хиляди и двадесет и три, точка, петстотин и едно, двадесет и шест), целият с площ от 5917 (пет хиляди деветстотин и седемнадесет) кв.м. по кадастрална карта и кадастрални регистри на гр.Китен, одобрени със Заповед №РД-18-94/21.12.2007 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР на АГКК-София, последно изменени със Заповед №КД-14-02-1584/10.09.2012 г. на НАЧАЛНИКА на СГКК-Бургас. Трайно предназначение на територията: Урбанизирана; Начин на трайно ползване: За курортен хотел, почивен дом; Номер по регулационен план: УПИ II-26 (две римско, за имот с планоснимачен номер двадесет и шест), кв.65 (шестдесет и пет) – отреден за хотел по ПУП (ПРЗ), одобрен със Заповед №411/16.05.2012 г. на Кмета на Община Приморско.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Област Бургас, Община Приморско, гр.Китен, ул."Странджа", кв.65, УПИ II- 26, ПИ №37023.501.26
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	По кадастралната карта имоти с идентификатор: 37023.501.3; 37023.501.715; 37023.501.28 и 37023.501.25; По регулационен план: север-улица, изток-УПИ I-27,111, юг-улица и запад- ПИ №25.
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕТО НА АКТА	5917,00 лв. (пет хиляди деветстотин и седемнадесет лева)



вм. 9.9.

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	Няма.
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИТЕ ПО-РАНО АКТОВЕ	АЧОС №172/15.03.2004 г., вл.29.04.05 г., том IV, №91, н.д. 842, дв.вх.рег.№1109, к.п. 37

9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ:

10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ: Старши експерт „Общинска собственост“: Надя Стаматова Георгиева

[Signature]
/ПОДПИС/

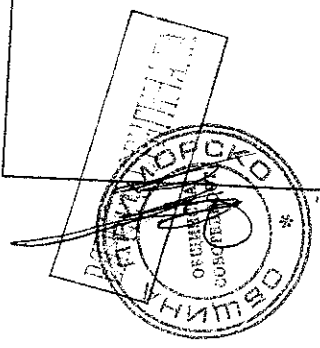
11. ЗАБЕЛЕЖКИ:

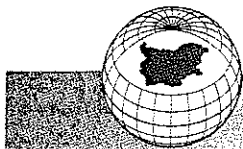
Съгласно НА №53, том II, рег.№1165, дело №232 от 21.03.2007 г. "ТРАНС ТУР КИТЕН" АД, гр.Китен с ЕИК 102093164, със седалище и адрес на управление гр.Китен, община Приморско, хотел "Ариана", п.к.20 е собственик на сградите построени в имота.

Съгласно договор №229/16.08.2013г., вл.22.08.13г. том V, №155, дв.вх.рег.№1498, при СВ-Царево е утвредено безплатно и безсрочно вещно право на стран с ДЗТ 170 кв.м. на "Транс Тур Китен" АД. и договор №313/22.11.2006г. вл.28.11.13г. том III, №175, дв.вх.рег.№2249 при СВ-Царево за поправка на договор №229/16.08.13г.

мл. експерт "ОС": Д. Илиев
/д. Стаматова/

Кмет на община Приморско
19-12-2013г. /д. Стаматова/





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
№ 15-456780-16.09.2016 г.

Поземлен имот с идентификатор 37023.501.26

Гр. Китен, общ. Приморско, обл. Бургас

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-94/21.12.2007 г.
на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Последно изменение със заповед: КД-14-02-1584/10.09.2012 г. на НАЧАЛНИК НА СГКК - БУРГАС

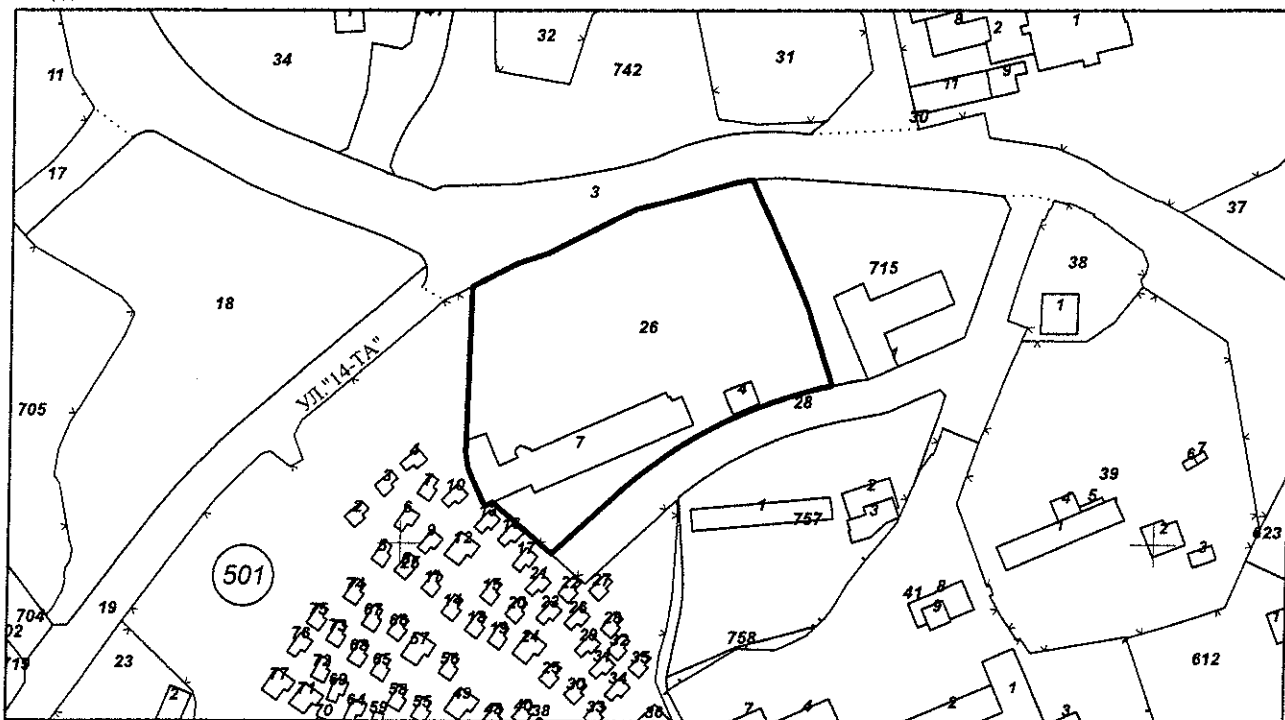
Адрес на поземления имот: гр. Китен, п.к. 8284, ул. Странджа

Площ: 5916 кв.м

Трайно предназначение на територията: Урбанизирана

Начин на трайно ползване: За курортен хотел, почивен дом

Координатна система БГС2005



М 1:2000

Номер по предходен план: 306, квартал: 65, парцел: 2,3,5

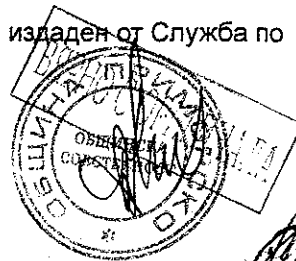
Съсед: 37023.501.25, 37023.501.28, 37023.501.715, 37023.501.3

Собственици:

1. 102164063, ОБЩИНА ПРИМОРСКО

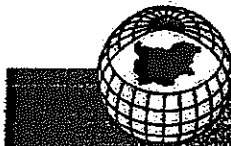
Няма данни за идеалните части

Акт за частна общинска собственост № 16 том 7 рег. 1993 от 12.11.2012г., издаден от Служба по
вписванията гр.Царево



Скица № 15-456780-16.09.2016 г. издадена въз основа на
документ с входящ № 01-283886-15.09.2016 г.

инж. Пенка Бъчварова



АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1618, кв. Павлово, ул. Микала 18
ТЕЛ.: 02/818 83 83, ФАКС: 02/955 53 33
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG

стр. 1 от 4

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 № 15-390250-09.08.2016 г.

Поземлен имот с идентификатор 37023.501.26

Гр. Китен, общ. Приморско, обл. Бургас

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-94/21.12.2007 г.

на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Последно изменение със заповед: КД-14-02-1584/10.09.2012 г. на НАЧАЛНИК НА СГКК - БУРГАС

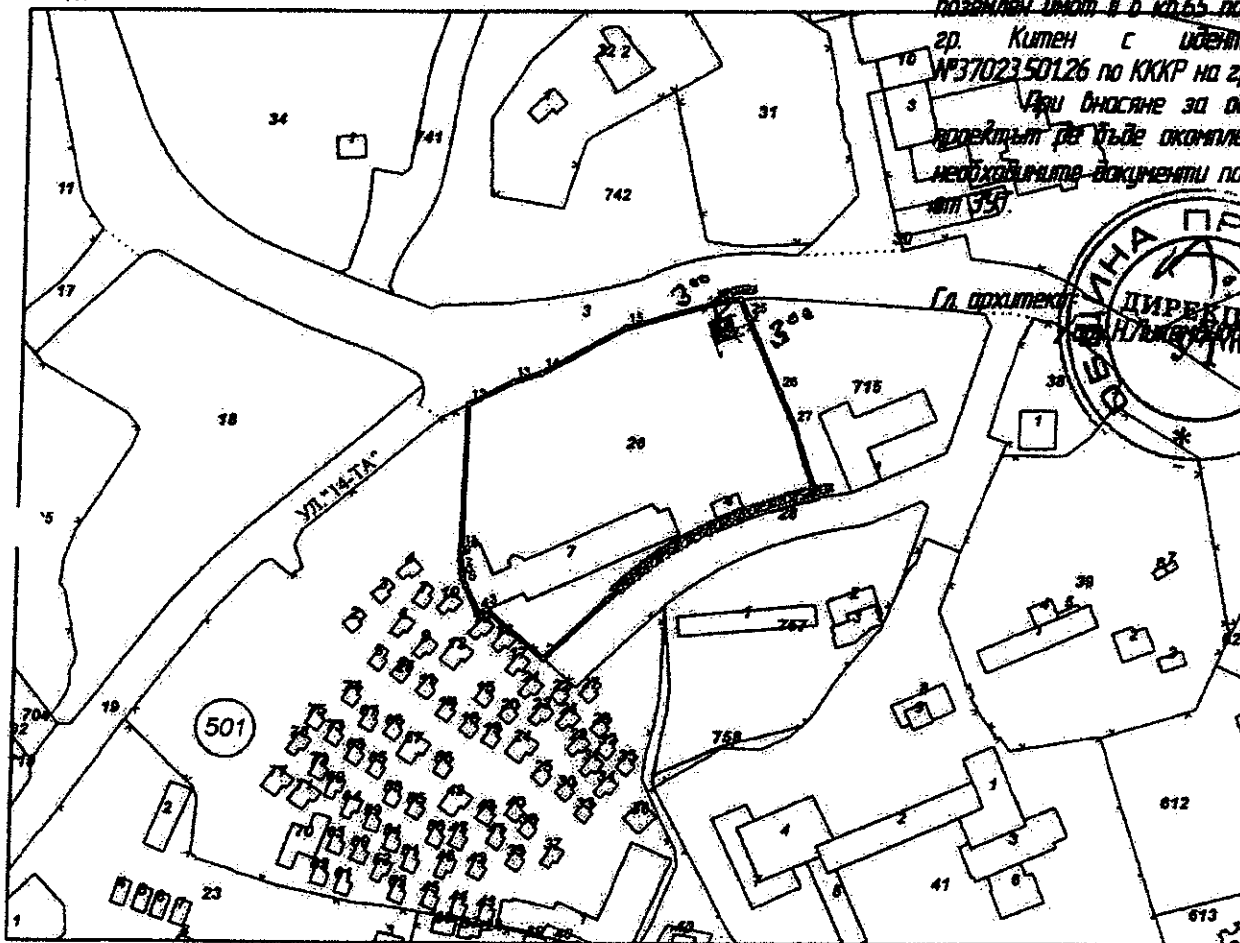
Адрес на поземления имот: гр. Китен, п.к. 8284, ул. Странджа

Площ: 5916 кв.м

Трайно предназначение на територията: Урбанизирана

Начин на трайно ползване: За курортен хотел, почивен дом

Координатна система БГС2005



М 1:2000

Номер по предходен план 306, квартал: 65, парцел: 2,3,5

Съсед: 37023.501.25, 37023.501.28, 37023.501.715, 37023.501.81

Скица № 15-390250-09.08.2016 г. издадена въз основа на документ с входящ № 01-242809-09.08.2016 г.

На основание чл.140 и чл.41,
ал.2 от ЗУТ важи за изготвяне на
инвестиционен проект за
трансформаторен пост в урегулиран
поземлен имот в в кв.65 по плана на
гр. Китен с идентификатор
№37023.501.26 по КККР на гр. Китен.
При внасяне за одобрение
проектът да бъде окомплектован с
необходимите документи по чл.144(1)
от ЗЗЗ





Собственици:

1. 102164063, ОБЩИНА ПРИМОРСКО

Няма данни за идеалните части

Акт за частна общинска собственост № 16 том 7 рег. 1993 от 12.11.2012г., издаден от Служба по вписванията гр.Царево

Носители на други вещни права:

1. 102093164, ТРАНС ТУР КИТЕН АД

Право на строеж

Договор за поправка № 175 том 7 рег. 2249 от 28.11.2013г., издаден от Служба по вписванията Царево
Право на строеж

Договор за учредяване на право на строеж № 155 том 5 рег. 1498 от 22.08.2013г., издаден от Служба по вписванията Царево

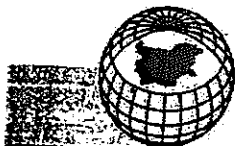
Списък с координатите на точките, определящи границите на поземления имот:

Координатна система БГС2005

Точка №	Координати	
	X [m]	Y [m]
1.	4680613.17	687057.82
2.	4680597.23	687040.54
3.	4680610.96	687024.50
4.	4680609.92	687022.24
5.	4680617.52	687018.80
6.	4680619.64	687017.84
7.	4680620.96	687017.64
8.	4680624.37	687017.14
9.	4680624.71	687017.15
10.	4680626.83	687017.20
11.	4680627.66	687017.23
12.	4680668.40	687018.32
13.	4680674.68	687030.55
14.	4680677.20	687038.49
15.	4680689.35	687062.11
16.	4680696.05	687085.73
17.	4680696.30	687086.65
18.	4680696.53	687087.58
19.	4680696.75	687088.51
20.	4680696.95	687089.44
21.	4680697.13	687090.38
22.	4680697.30	687091.32
23.	4680697.44	687092.26
24.	4680697.55	687093.04
25.	4680692.20	687095.33
26.	4680672.11	687103.93
27.	4680662.51	687108.04
28.	4680642.38	687114.34
29.	4680642.17	687113.38
30.	4680641.96	687112.41
31.	4680641.73	687111.44

Скица № 15-390250-09.08.2016 г. издадена въз основа на документ с входящ № 01-242809-09.08.2016 г.





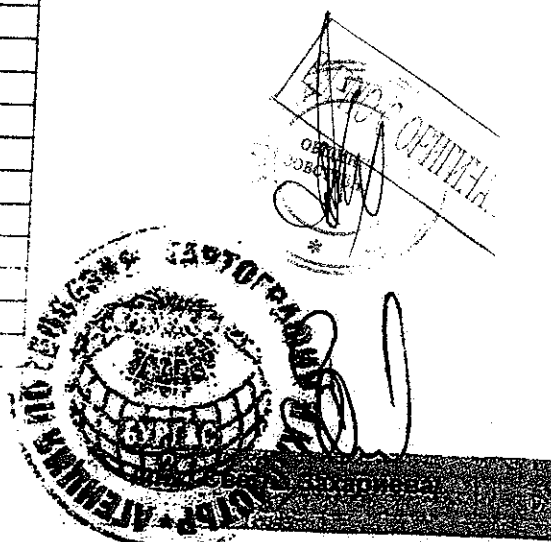
АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

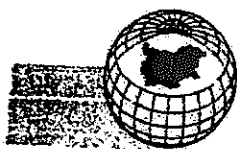
София 1618, кв. ПАВЛОВ, ул. Муса АЛИ
ТЕЛ.: 02/818 83 83, ФАКС: 02/955 53 33
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG

стр. 3 от 4

32.	4680641.50	687110.48
33.	4680641.26	687109.52
34.	4680641.01	687108.56
35.	4680640.75	687107.60
36.	4680640.48	687106.65
37.	4680640.21	687105.70
38.	4680639.93	687104.75
39.	4680639.64	687103.80
40.	4680639.35	687102.85
41.	4680639.04	687101.91
42.	4680638.73	687100.97
43.	4680638.41	687100.03
44.	4680638.08	687099.10
45.	4680637.75	687098.17
46.	4680637.40	687097.24
47.	4680637.06	687096.31
48.	4680636.70	687095.39
49.	4680636.33	687094.46
50.	4680635.96	687093.55
51.	4680635.58	687092.63
52.	4680635.19	687091.72
53.	4680634.79	687090.81
54.	4680634.39	687089.91
55.	4680633.98	687089.01
56.	4680633.56	687088.11
57.	4680633.14	687087.21
58.	4680632.70	687086.32
59.	4680632.26	687085.44
60.	4680631.82	687084.55
61.	4680631.36	687083.67
62.	4680630.90	687082.79
63.	4680630.43	687081.92
64.	4680629.95	687081.05
65.	4680629.47	687080.19
66.	4680628.98	687079.33
67.	4680628.48	687078.47
68.	4680627.98	687077.62
69.	4680627.46	687076.77
70.	4680626.95	687075.93
71.	4680626.42	687075.09
72.	4680625.89	687074.25
73.	4680625.35	687073.42
74.	4680624.80	687072.60
75.	4680624.25	687071.77
76.	4680623.69	687070.96
77.	4680623.12	687070.14
78.	4680622.55	687069.33
79.	4680621.97	687068.53
80.	4680621.38	687067.73
81.	4680620.79	687066.94

Скица № 15-390250-09.08.2016 г. издадена въз основа на
документ с входящ № 01-242809-09.08.2016 г.





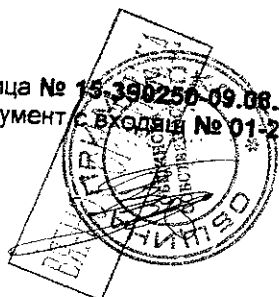
АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1618, кв. Павлово, ул. Мусала 10
ТЕЛ.: 02/818 83 83, ФАКС: 02/965 53 33
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG

стр. 4 от 4

82.	4680620.19	687066.15
83.	4680619.58	687065.37
84.	4680618.97	687064.59
85.	4680618.35	687063.82
86.	4680617.72	687063.05
87.	4680617.09	687062.28
88.	4680616.46	687061.53
89.	4680615.81	687060.78
90.	4680615.16	687060.03
91.	4680614.50	687059.28
92.	4680613.84	687058.55

Скица № 15-390250-09.08.2016 г. издадена въз основа на
документ с Входа № 01-242809-09.08.2016 г.



Изх. № 5208007643 / 12.10.2016 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 ПРИМОРСКО

ЕИК по БУЛСТАТ 102164063

Адрес за кореспонденция

ул. ТРЕТИ МАРТ № 56, гр. ПРИМОРСКО 8180

в уверение на това, че съгласно нормите за оценка по Приложение №2 от ЗМДТ за имот, находящ се в 8183 гр.КИТЕН , планоснимачен номер 26 от квартал 65, УПИ парцел II одобрен през 2012 г., идентификатор на поземления имот 37023.501.26

Данъчната оценка на правото на строеж за

Обект	ид.част	площ, кв.м.	мазе, кв.м.	таван, кв.м.	Данъчна оценка
Производствен обект ТРАФОПОСТ, ет. 1 идентификатор:	1/1	33,00			2 159,90

за срок БЕЗСРОЧНО, считано от 2016 г. върху гореописания имот е: за оценяваното вещно право на строеж 2159.90 лв. словом

ДВЕ ХИЛЯДИ СТО ПЕТДЕСЕТ И ДЕВЕТ ЛВ. И 90 СТ.

за 1/1 идеална част от него 2159.90 лв. словом:

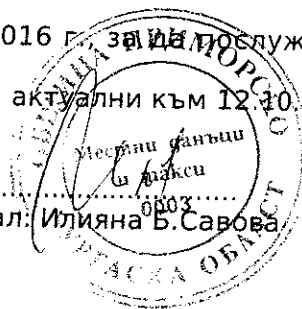
ДВЕ ХИЛЯДИ СТО ПЕТДЕСЕТ И ДЕВЕТ ЛВ. И 90 СТ.

Настоящото се издава по искане Вх. № 5208007643/12.10.2016 г. за да послужи пред АВ - ГР. ЦАРЕВО. ДО Е ВАЛИДНА ДО 31.12.2016 Г.

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА ПРИМОРСКО , актуални към 12.10.2016 г.

Подпис:

Издаде: Илияна Б. Савова



Експертна оценка

За определяне пазарната стойност на възмездно и безсрочно вещно право на строеж за трафопост с площ от 6,30 кв.м. и на възмездно и безсрочно вещно право на сервитутна площ от 26,70 кв.м. в Поземлен имот с идентиф. №37023.501.26 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Китен, общ. Приморско, обл. Бургас, ул. Странджа.

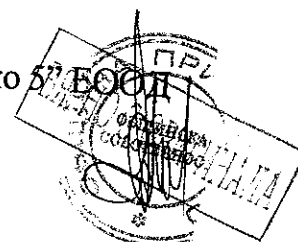


Възложител: ОБЩИНА ПРИМОРСКО

Оценител: Иван Атанасов Дошев, оценител към "Финс-Ико 5" ЕООД

08.11.2016 г.
гр. Бургас

ФИНС-ИКО 5 ЕООД, гр. Бургас, ул. Гладстон 2, тел. 056-83-04-87, e-mail:
fins_iko@abv.bg



1. Общи положения

1.1.Описание на заданието

Разработката представя резултатите от оценката на вещно право на строеж и на сервитутно право върху недвижим имот, намиращ се в гр. Китен, общ. Приморско, обл. Бургас.

Собственик: ОБЩИНА ПРИМОРСКО, представлявана от д-р Димитър Германов Германов – Кмет, с административен адрес: гр. Приморско, ул. “Трети март” №56, БУЛСТАТ 102164063.

Възложител: ОБЩИНА ПРИМОРСКО, представлявана от д-р Димитър Германов Германов с ЕГН 6303220443 – Кмет, с административен адрес: гр. Приморско, ул. “Трети март” №56, БУЛСТАТ 102164063.

Оценител: “ФИНС-ИКО 5” ЕООД, гр. Бургас, ул. Гладстон №2, ап. 2. Дейностите по оценката се извършват от Иван Атанасов Дошев, притежател на следните сертификати и удостоверения: Сертификат за оценителска правоспособност към КНОБ с рег. №100102214/11.02.2015 г.

Цел на оценката: Да се определи пазарната стойност на вещно право на строеж и на сервитутна площ.

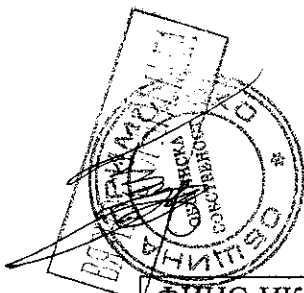
Методи за оценка: Метод на Негели

Метод на пазарните аналози.

Дата на провеждане на огледа: 03.11.2016 г.

Дата на изготвяне на оценката: 08.11.2016 г.

Срок на валидност на оценката: 6 (шест) месеца.



ФИНС-ИКО 5 ЕООД, гр. Бургас, ул. Гладстон 2, тел. 056-83-04-87, e-mail: fins_iko@abv.bg

1.2. Ограничителни условия

Настоящата оценка и заключението за крайната стойност са определени при следните ограничителни условия и допускания:

- Оценителят извършващ оценката не предявява никакви претенции към оценявания обект, които биха могли по какъвто и да е начин да засегнат обективността на оценката във всеки настоящ и бъдещ момент.
- Полученото възнаграждение от ИЗПЪЛНИТЕЛЯ не е свързано по никакъв начин с оценката дадена за този доклад.
- Оценителят не поема отговорност за въпроси от правен характер.
- Стойностите представени в настоящия доклад, се базират на условията, очертани в него и са валидни само за заявените цели.
- Изходната информация, относно оценявания обект е предоставена от ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ и се приема от ИЗПЪЛНИТЕЛЯ за вярна и надеждна.

1.3. Източници на информация

Оценката е изготвена на база изходна информация предоставена от ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ:

- Акт за частна общинска собственост №1603/02.12.2012 г.
- Скица №15-456780-16.09.2016г. на СГКК Бургас.
- Извършен оглед на място на оценявания обект.
- Извършено проучване и информация за пазара на недвижими имоти, реализирани сделки и наеми за района, в който се намира оценявания обект.
- Досегашен опит и налична база данни на оценителя.

2. Описание на недвижимия имот

2.1. Местоположение на имота

Недвижимият имот е разположен в северозападния край на гр. Китен. Отстои на 270 м. южно от плажната ивица на Черно море. Град Китен се намира на около 5 км. югоизточно от гр. Приморско и на около 55 км. югоизточно от областния гр. Бургас.

2.2. Изследване на околната среда

В близост до него няма обекти, които да предизвикват замърсяване на околната среда. Община Приморско е район със степен на сеизмичност VII и с коефициент на сеизмичност $K_s=0,10$.

2.3. Правен статут на имота

Поземлен имот с идентиф. №37023.501.26 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Китен, общ. Приморско, обл. Бургас, ул. Странджа е собственост на ОБЩИНА ПРИМОРСКО, представлявана от д-р Димитър Германов Германов с ЕГН 6303220443 – Кмет с административен адрес: гр. Приморско, ул. "Трети март" №56, БУЛСТАТ 102164063 по силата на Акт за частна общинска собственост №1603/02.12.2012 г.



2.4. Описание и характеристика

Сервитутите са ограничени вещни права върху недвижими имоти и преди всичко върху определени участъци земя. Те представляват определена тежест, наложена върху един недвижим имот, наречен служещ, в полза на друг, наречен господстващ имот, който принадлежи на друг собственик. Веднъж учредени тези права съществуват, упражняват се и се прехвърлят само заедно с правото на собственост върху господстващия имот. Отделно прехвърляне на сервитута е невъзможно. За служещите имоти, в които има налични сервитути, възникват различни ограничения в ползването. Това означава, че собственикът на служещия имот има задължение за осигуряване на достъп, ограничение в застрояването и трайните насаждения в сервитутната зона.

Предмет на настоящата оценка е учредяването на възмездно и безсрочно вещно право на строеж за трафопост с площ от 6,30 кв.м. и на възмездно и безсрочно вещно право на сервитутна площ от 26,70 кв.м. в Поземлен имот с идентиф. №37023.501.26 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Китен, общ. Приморско, обл. Бургас, ул. Странджа.

Поземлен имот с идентиф. №37023.501.26 е с площ от 5 916 кв.м. и е идентичен с УПИ II-26 в кв. 65 по регулационния план на гр. Китен. В парцела има изградени четириетажна масивна сграда и едноетажна масивна сграда. Граничи от север с улица с трайна асфалтова настилка. В имота има електричество и ВиК.

3. Определяне стойността по метода на Негели

Методът на швейцарския архитект Волфганг Негели. По този метод стойността на земята за строеж, респективно стойността на правото на строеж, се определя според категорията и по местоположението, основавайки се върху познанието, че тя се намира в определена зависимост спрямо общата стойност на имота. Процентното участие на стойността на земята /правото на строеж/ се определя с помощта на т.нар. „Ключ на категориите по местоположение”.

Цената на правото на строеж в идеалния център на големите градове и столицата заема 30 – 50% дял от общата справедлива стойност на имота. За имотите в средно големите градове и курорти 13 – 25% дял, а за селата и малките градове има нисък дял 5 – 13%.

№	Ключ на категорията по местоположение	Категория
K1	Обща ситуация	5
K2	Интензивност на използването	4
K3	Транспортна обвързаност	5
K4	Вида и начина на съществуващото жилищно застрояване	4
K5	Развитие на промишленост /занаяти/, офиси, търговия	5
	Обща стойност	22
	Средна стойност	4,6
K6	Зони за по-добро ползване	0
	Категория на местоположението	4
	Дял на земята	16 %
	Разход за изграждането на 1 кв.м. застроена площ	558 лв.
	Стойност на 1 кв.м. земя	106 лв.

Пазарната стойност на вещното право на строеж и на сервитутна площ, изчислена по Метода на Негели към 08.11.2016 г., е 3 498 лв.

4. Определяне стойността по метода на пазарните аналози

4.1. Описание на метода

При този метод стойността на имота се определя при пряко сравняване на оценявания обект с други подобни недвижими имоти близки по качества и параметри, реализирани на пазара на недвижими имоти в период близък до датата на оценката.

4.2. Оценка на имота

Район	Кв.м.	Цена лв.	Ккор сервитут	Стойност лв/кв.м.
гр. Китен, агенция Явлена	466	62 600	0,9	120,90
гр. Китен, агенция Инфомакс	4 107	642 600	0,9	140,82
гр. Китен, частно лице	600	58 700	0,9	88,05
Средно:				116,59
Прието:				117

Цената на аналогични имоти се определя от площ на имота, подобрения и тежести върху имота, отстояние от пътища.

Пазарната стойност на вещното право на строеж и на сервитутна площ, изчислена по Метода на пазарните аналози към 08.11.2016 г., е 3 861 лв.

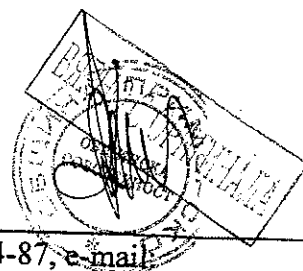
5. Определяне на справедливата пазарна стойност на имотите

Оценителят определя теглови коефициенти за съответните методи в съотношение:

Метод на Негели	50 %
Метод на пазарните аналози	50 %

Тежестта на отделните методи е определена в такова съотношение, като е взет предвид факта за атрактивност на имота за покупка, инвестиране, даване под аренда или наем.

Получената справедлива пазарна стойност на вещното право на строеж и на сервитутна площ към 08.11.2016г. е 3 680 лв.



6. Заключение и определяне на справедлива пазарна стойност на оценявания имот

Пазарната стойност е определена на база анализ на резултатите, получени по различните методи за оценка при съблюдаване на пазара, както и предвид влиянието на следните фактори: качествата и действителните характеристики на имота (местоположение и транспортна достъпност, размер и оформление, изграденост на инфраструктурата); общите стойностни отношения на пазара на недвижими имоти, в частност общата икономическа ситуация в региона; състоянието на обекта към момента на оценката.

Получената крайна пазарна стойност на възмездно и безсрочно вещно право на строеж за трафопост с площ от 6,30 кв.м. и на възмездно и безсрочно вещно право на сервитутна площ от 26,70 кв.м. в Поземлен имот с идентиф. №37023.501.26 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Китен, общ. Приморско, обл. Бургас, ул. Странджа, към 08.11.2016 г. е 3 680 лв. /три хиляди шестстотин и осемдесет лева/

Изготвил оценката:.....

Иван Атанасов Дошев

Сертификат № 100102214

Камара на недвижими имоти в България

Оценителска правоспособност

недвижими имоти

Регистр. № 100102214 от 11.02.2015 год.

Иван Атанасов Дошев

Заверка от фирмата.....



ФИНС-ИКО 5 ЕООД, гр. Бургас, ул. Гладстон 2, тел. 056-83-04-87, e-mail: fins_iko@abv.bg

КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

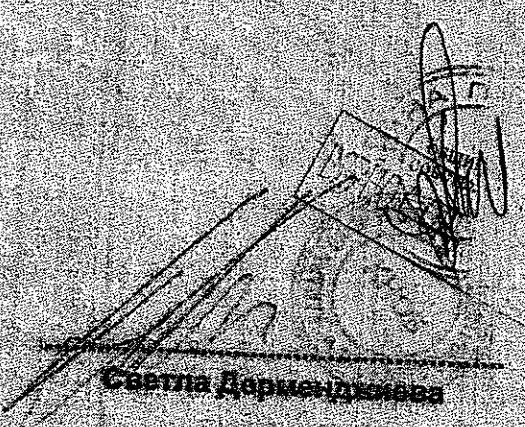
Рег. № 100102214 от 11 февруари 2015 год.

ИВАН АТАНАСОВ ДОШЕВ

роден на 12 февруари 1987 год. в гр. София, община Столична

**ЗА ОЦЕНКА
НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ**

Настоящият Сертификат е издаден на основание
Протокол № 3 от 10.12.2014 год. на Управителния съвет на КНОБ


Светла Держенджиева

Председател на УС на КНОБ