

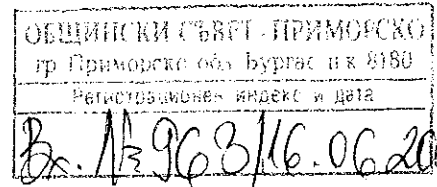


ОБЩИНА ПРИМОРСКО

8180 гр. Приморско, ул. "Трети март" №56, тел. 0550/33000, факс 0550 /3 23 73, obschtina_primorsko@mail.bg

Изх. № 61-00-109 / 15.06.23 г.

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. ПРИМОРСКО



ПРЕДЛОЖЕНИЕ ОТ Д-Р ДИМИТЪР ГЕРМАНОВ-КМЕТ НА ОБЩИНА ПРИМОРСКО

ОТНОСНО: Провеждане на публичен търг с тайно наддаване за продажба на недвижими имоти – частна общинска собственост, находящи се в гр. Приморско, СО „Узунджата” - гр. Приморско, гр. Китен, с. Писменово и с. Веселие, община Приморско, област Бургас.

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Община Приморско е собственик на следните недвижими имоти, частна общинска собственост:

1. ПИ с идентификатор 58356.501.576 (петдесет и осем хиляди триста петдесет и шест, точка, петстотин и едно, точка, петстотин седемдесет и шест), целият с площ 425 (четиристотин двадесет и пет) кв.м., по КК и КР на гр. Приморско, Трайно предназначение на територията: Урбанизирана. Начин на трайно ползване: Средно застрояване (от 10 до 15m). При граници на имота: 58356.501.389; 58356.501.386; 58356.501.382; 58356.501.387 и 58356.501.388, представляващ УПИ IX (девет римско) в кв. 42а (четиридесет и две буква "а") по регулационния план на гр. Приморско, частна общинска собственост съгласно АЧОС №4051/20.10.2022 г. вписан с вх. рег. №2860/24.10.2022 г., Акт №14, том 10 при СВ-гр. Царево.

Данъчната оценка на имота е 11 914,90 лв. (единадесет хиляди деветстотин и четиринадесет лева и деветдесет стотинки), съгласно удостоверение с изх. №5208017536/01.06.2023 г., издадено от Дирекция МДТ-при община Приморско.

Пазарната стойност на имота е 112 210,00 лв. (сто и дванадесет хиляди двеста и десет лева) без ДДС, съгласно пазарна оценка, изготвена от независим експерт-оценител.

2. ПИ с идентификатор 58356.504.153 (петдесет и осем хиляди триста петдесет и шест, точка, петстотин и четири, точка, сто петдесет и три), целият с площ 400 (четиристотин) кв.м., по КК и КР на гр. Приморско, СО „Узунджата”, Трайно



предназначение на територията: Урбанизирана. Начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до10m). При граници на имота: 58356.504.154; 58356.504.143; 58356.504.152 и 58356.73.112, представляващ УПИ XLIII(четиридесет и три римско) в кв.393(триста деветдесет и три) по регулационния план на СО „Узунджата“, гр. Приморско, частна общинска собственост съгласно АЧОС №2327/26.05.2016 г. вписан с вх.рег. №1133/31.05.2016 г., Акт №26, том IV при СВ-гр.Царево.

Данъчната оценка на имота е 7 110,00 лв.(седем хиляди сто и десет лева), съгласно удостоверение с изх.№5208017535/01.06.2023 г., издадено от Дирекция МДТ-при община Приморско.

Пазарната стойност на имота е 25 300,00лв.(двадесет и пет хиляди и триста лева) без ДДС, съгласно пазарна оценка, изготвена от независим експерт-оценител.

3. ПИ с идентификатор 58356.504.154(петдесет и осем хиляди триста петдесет и шест, точка, петстотин и четири, точка, сто петдесет и четири), целият с площ 400(четиристотин)кв.м., по КК и КР на гр. Приморско, СО „Узунджата“, Трайно предназначение на територията: Урбанизирана. Начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до10m). При граници на имота: 58356.504.143; 58356.504.153 и 58356.73.112, представляващ УПИ XLIV(четиридесет и четири римско) в кв.393(триста деветдесет и три) по регулационния план на СО „Узунджата“, гр. Приморско, частна общинска собственост съгласно АЧОС №2326/26.05.2016 г. вписан с вх.рег. №1132/31.05.2016 г., Акт №25, том IV при СВ-гр.Царево.

Данъчната оценка на имота е 7 110,00 лв.(седем хиляди сто и десет лева), съгласно удостоверение с изх.№5208017534/01.06.2023 г., издадено от Дирекция МДТ-при община Приморско.

Пазарната стойност на имота е 25 300,00лв.(двадесет и пет хиляди и триста лева) без ДДС, съгласно пазарна оценка, изготвена от независим експерт-оценител.

4. ПИ с идентификатор 58356.504.562(петдесет и осем хиляди триста петдесет и шест, точка, петстотин и четири, точка, петстотин шестдесет и две), целият с площ 791(седемстотин деветдесет и един)кв.м., по КК и КР на гр. Приморско, СО „Узунджата“, Трайно предназначение на територията: Урбанизирана. Начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до10m). При граници на имота: 58356.504.537; 58356.504.563 и 58356.504.561, представляващ УПИ VIII(осем римско) в кв.8(осем) по регулационния план на СО „Узунджата“, гр. Приморско, частна общинска собственост съгласно АЧОС №4056/09.11.2022 г. вписан с вх.рег. №3016/10.11.2022 г., Акт №112, том 10 при СВ-гр.Царево.

Данъчната оценка на имота е 14 060,00 лв.(четиринадесет хиляди и шестдесет лева), съгласно удостоверение с изх.№5208017537/01.06.2023 г., издадено от Дирекция МДТ-при община Приморско.

Пазарната стойност на имота е 49 900,00 лв.(четиридесет и девет хиляди и деветстотин лева) без ДДС, съгласно пазарна оценка, изготвена от независим експерт-оценител.

5. ПИ с идентификатор 58356.504.579(петдесет и осем хиляди триста петдесет и шест, точка, петстотин и четири, точка, петстотин седемдесет и девет), целият с площ 426(четиристотин двадесет и шест)кв.м., по КК и КР на гр. Приморско, СО „Узунджата“, Трайно предназначение на територията: Урбанизирана. Начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до10m). При граници на имота: 58356.504.489; 58356.504.659; 58356.504.578 и 58356.504.656, представляващ УПИ XXVIII-36(двадесет и осем римско с планоснимачен номер тридесет и шест) в кв.2a(две буква „а“) по регулационния план на СО „Узунджата“,



гр. Приморско, частна общинска собственост съгласно АЧОС №3829/07.06.2021 г. вписан с вх.рег. №1189/10.06.2021 г., Акт №141, том 4 при СВ-гр.Царево.

Данъчната оценка на имота е 8 339,00 лв.(осем хиляди триста тридесет и девет лева), съгласно удостоверение изх.№5208017583/09.06.2023 г., издадено от Дирекция МДТ-при община Приморско.

Пазарната стойност на имота е 25 029,00лв.(двадесет и пет хиляди и двадесет и девет лева) без ДДС, съгласно пазарна оценка, изготвена от независим експерт-оценител.

6. ПИ с идентификатор 37023.501.788(тридесет и седем хиляди и двадесет и три, точка, петстотин и едно, точка, седемстотин осемдесет и осем), целият с площ 3 816(три хиляди осемстотин и шестнадесет)кв.м., по КК и КР на гр. Китен, Община Приморско, Трайно предназначение на територията: Урбанизирана. Начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до10m). При граници на имота: 37023.501.13; 37023.501.789; 37023.501.776; 37023.501.5 и 37023.501.4, представляващ УПИ III(три римско) в кв.61(шестдесет и едно) по регулационния план на гр. Китен, Община Приморско, частна общинска собственост съгласно АЧОС №2069/12.06.2015 г. вписан с вх.рег. №1105/15.06.2015г., Акт №16, том IV при СВ-гр.Царево.

Данъчната оценка на имота е 106 981,60 лв.(сто и шест хиляди деветстотин осемдесет и един лева и шестдесет стотинки), съгласно удостоверение с изх.№5208017584/09.06.2023 г., издадено от Дирекция МДТ-при община Приморско.

Пазарната стойност на имота е 903 432,00 лв.(деветстотин и три хиляди четиристотин тридесет и два лева) без ДДС, съгласно пазарна оценка, изготвена от независим експерт-оценител.

7. ПИ с идентификатор 56513.501.300(петдесет и шест хиляди петстотин и тринадесет, точка, петстотин и едно, точка, триста), целият с площ 561(петстотин шестдесет и един)кв.м., по КК и КР на с. Писменово, Община Приморско, Трайно предназначение на територията: Урбанизирана. Начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до10m). При граници на имота: 56513.501.70; 56513.501.129; 56513.501.268 и 56513.501.283, представляващ УПИ VII(седем римско) в кв.17(седемнадесет) по регулационния план на с.Писменово, Община Приморско, частна общинска собственост съгласно Акт №4042/02.08.2022г., вписан с вх.рег.№2024/05.08.2022г., Акт №61, том 7 при СВ гр. Царево за поправка на АЧОС №3992/07.03.2022 г.

Данъчната оценка на имота е 1 757,50 лв.(хиляда седемстотин петдесет и седем лева и петдесет стотинки), съгласно удостоверение с изх.№5208017538/01.06.2023 г., издадено от Дирекция МДТ-при община Приморско.

Пазарната стойност на имота е 27 066,00 лв.(двадесет и седем хиляди и шестдесет и шест лева) без ДДС, съгласно пазарна оценка, изготвена от независим експерт-оценител.

8. ПИ с идентификатор 10731.19.93(десет хиляди седемстотин тридесет и едно, точка, деветнадесет, точка, деветдесет и три), целият с площ 473(четиристотин седемдесет и три)кв.м., по КК и КР на с. Веселие, местност „Край село”, Община Приморско, Трайно предназначение на територията: Земеделска. Начин на трайно ползване: Изоставена орна земя. Категория на земята: Пета. При граници на имота: 10731.19.103; 10731.19.102; 10731.19.95; 10731.19.92; 10731.19.96 и 10731.19.77, частна общинска собственост съгласно АЧОС №4068/17.02.2023 г. вписан с вх.рег. №2203/21.02.2023 г., Акт №13, том 7 при СВ - гр. Бургас.



Данъчната оценка на имота е 48,70 лв.(четиридесет и осем лева и седемдесет стотинки), съгласно удостоверение с изх.№5208017566/07.06.2023 г., издадено от Дирекция МДТ-при община Приморско.

Пазарната стойност на имота е 8 650,00 лв.(осем хиляди шестстотин и петдесет лева), съгласно пазарна оценка, изготвена от независим експерт-оценител.

9. ПИ с идентификатор 10731.21.32(десет хиляди седемстотин тридесет и едно, точка, двадесет и едно, точка, тридесет и две), целият с площ 872(осемстотин седемдесет и два)кв.м., по КК и КР на с. Веселие, местност „Край село“, Община Приморско, Трайно предназначение на територията: Земеделска. Начин на трайно ползване: Изоставена орна земя. Категория на земята: Пета. При граници на имота: 10731.21.29; 10731.21.28; 10731.21.34; 10731.21.35; 10731.21.41 и 10731.21.33, частна общинска собственост съгласно АЧОС №4122/06.06.2023 г. вписан с вх.рег. №7793/08.06.2023 г., Акт №125, том 23 при СВ - гр. Бургас.

Данъчната оценка на имота е 98,30 лв.(деветдесет и осем лева и тридесет стотинки), съгласно удостоверение с изх.№5208017561/06.06.2023 г., издадено от Дирекция МДТ-при община Приморско.

Пазарната стойност на имота е 11 139,00 лв.(единадесет хиляди сто тридесет и девет лева), съгласно пазарна оценка, изготвена от независим експерт-оценител.

10. ПИ с идентификатор 10731.134.11(десет хиляди седемстотин тридесет и едно, точка, сто тридесет и четири, точка, единадесет), целият с площ 2 052(две хиляди и петдесет и два)кв.м., по КК и КР на с. Веселие, местност „Дищобака“, Община Приморско, Трайно предназначение на територията: Земеделска. Начин на трайно ползване: Изоставена орна земя. Категория на земята: Девета. При граници на имота: 10731.134.28; 10731.26.29; 10731.134.19 и 10731.134.6, частна общинска собственост съгласно АЧОС №3192/13.03.2019 г. вписан с вх.рег. №3056/15.03.2019 г., Акт №73, том 9 при СВ - гр. Бургас.

Данъчната оценка на имота е 49,60 лв.(четиридесет и девет лева и шестдесет стотинки), съгласно удостоверение с изх.№5208017588/12.06.2023 г., издадено от Дирекция МДТ-при община Приморско.

Пазарната стойност на имота е 19 518,00 лв.(деветнадесет хиляди петстотин и осемнадесет лева), съгласно пазарна оценка, изготвена от независим експерт-оценител.

На основание чл.35, ал.1 от ЗОС и във вр. с чл.38, ал.1, т.1 и чл.61, ал.1, т.1 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи общинска собственост, Ви предлагам да вземете следното

РЕШЕНИЕ:

I. Общински съвет - Приморско на основание чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА, във вр. с чл.35, ал.1 от ЗОС, във вр. с чл.38, ал.2 и чл.61, ал.1, т.1 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи - общинска собственост, открива процедура за провеждане на публичен търг с тайно наддаване за продажба на недвижими имоти – частна общинска собственост, както следва:



	Описание на имота	Граници на имота	Площ	АОС	Начална цена в лв.	Депозит за участие
1.	ПИ с идентификатор 58356.501.576 по КККР на гр.Приморско	58356.501.389; 58356.501.386; 58356.501.382; 58356.501.387; 58356.501.388	425 кв.м.	АЧОС №4051/ 20.10.2022 г.	112 210,00 лв. /без ДДС/	10% от първонач. тръжна цена /без ДДС/
2.	ПИ с идентификатор 58356.504.153 по КККР на гр.Приморско, СО „Узунджата”	58356.504.154; 58356.504.143; 58356.504.152; 58356.73.112	400 кв.м.	АЧОС №2327/ 26.05.2016 г.	25 300,00 лв. /без ДДС/	10% от първонач. тръжна цена /без ДДС/
3.	ПИ с идентификатор 58356.504.154 по КККР на гр.Приморско, СО „Узунджата”	58356.504.143; 58356.504.153; 58356.73.112	400 кв.м.	АЧОС №2326/ 26.05.2016 г.	25 300,00 лв. /без ДДС/	10% от първонач. тръжна цена /без ДДС/
4.	ПИ с идентификатор 58356.504.562 по КККР на гр.Приморско, СО „Узунджата”	58356.504.537; 58356.504.563; 58356.504.561	791 кв.м.	АЧОС №4056/ 09.11.2022 г.	49 900,00 лв. /без ДДС/	10% от първонач. тръжна цена /без ДДС/
5.	ПИ с идентификатор 58356.504.579 по КККР на гр.Приморско, СО „Узунджата”	58356.504.489; 58356.504.659; 58356.504.578; 58356.504.656	426 кв.м.	АЧОС №3829/ 07.06.2021 г.	25 029,00 лв. /без ДДС/	10% от първонач. тръжна цена /без ДДС/
6.	ПИ с идентификатор 37023.501.788 по КККР на гр. Китен	37023.501.13; 37023.501.789; 37023.501.776; 37023.501.5; 37023.501.4	3 816 кв.м.	АЧОС №2069/ 12.06.2015 г.	903 432,00 лв. /без ДДС/	10% от първонач. тръжна цена /без ДДС/

7.	ПИ с идентификатор 56513.501.300 по КККР на с. Писменово	56513.501.70; 56513.501.129; 56513.501.268; 56513.501.283	561 кв.м.	АЧОС №4042/ 02.08.2022 г.	27 066,00 лв. /без ДДС/	10% от първонач. тръжна цена /без ДДС/
8.	ПИ с идентификатор 10731.19.93 по КККР на с. Веселие, м. „Край село”, Земеделска, Изоставена орна земя.	10731.19.103; 10731.19.102; 10731.19.95; 10731.19.92; 10731.19.96; 10731.19.77,	473 кв.м.	АЧОС №4068/ 17.02.2023 г.	8 650,00 лв.	10% от първонач. тръжна цена
9.	ПИ с идентификатор 10731.21.32 по КККР на с. Веселие, м. „Край село”, Земеделска, Изоставена орна земя.	10731.21.29; 10731.21.28; 10731.21.34; 10731.21.35; 10731.21.41; 10731.21.33	872 кв.м.	АЧОС №4122/ 06.06.2023 г.	11 139,00 лв.	10% от първонач. тръжна цена
10.	ПИ с идентификатор 10731.134.11 по КККР на с. Веселие, м. „Дищобака”, Земеделска, Изоставена орна земя	10731.134.28; 10731.26.29; 10731.134.19; 10731.134.6	2 052 кв.м.	АЧОС №3192/ 13.03.2019 г.	19 518,00 лв.	10% от първонач. тръжна цена

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

Приложение: АЧОС №4051/20.10.2022 г. вписан с вх.рег. №2860/24.10.2022 г., Акт №14, том 10 при СВ-гр.Царево; АЧОС №2327/26.05.2016 г. вписан с вх.рег. №1133/31.05.2016 г., Акт №26, том IV при СВ-гр.Царево; АЧОС №2326/26.05.2016 г. вписан с вх.рег. №1132/31.05.2016 г., Акт №25, том IV при СВ-гр.Царево; АЧОС №4056/ 09.11.2022 г. вписан с вх.рег. №3016/10.11.2022 г., Акт №112, том 10 при СВ-гр.Царево; АЧОС №3829/07.06.2021 г. вписан с вх.рег. №1189/10.06.2021 г., Акт №141, том 4 при СВ-



гр.Царево; АЧОС №2069/12.06.2015 г. вписан с вх.рег. №1105/15.05.2015г., Акт №16, том IV при СВ-гр.Царево; Акт №4042/02.08.2022г., вписан с вх.рег.№2024/05.08.2022г., Акт №61, том 7 при СВ гр. Царево за поправка на АЧОС №3992/07.03.2022 г.; АЧОС №4068/17.02.2023 г. вписан с вх.рег. №2203/21.02.2023 г., Акт №13, том 7 при СВ - гр. Бургас; АЧОС №4122/06.06.2023 г. вписан с вх.рег. №7793/08.06.2023 г., Акт №125, том 23 при СВ - гр. Бургас; АЧОС №3192/ 13.03.2019 г. вписан с вх.рег. №3056/15.03.2019 г., Акт №73, том 9 при СВ - гр. Бургас; Скици на имотите от СГКК - Бургас; Удостоверения за данъчни оценки; Удостоверения за характеристики на ПИ в земеделска територия; Пазарни оценки.

Д-Р ДИМИТЪР ГЕРМАНОВ:
Кмет на Община Приморско





АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1618, кв. Павлово, ул. Мусева 1881
тел.: 02/955 45 40, факс: 02/955 63 35
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG

стр. 1 от 2

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 № 15-582035-30.05.2023 г.

Поземлен имот с идентификатор **58356.501.576**

Гр. Приморско, общ. Приморско, обл. Бургас

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-106/09.12.2008 г.
на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от
16.01.2023 г.

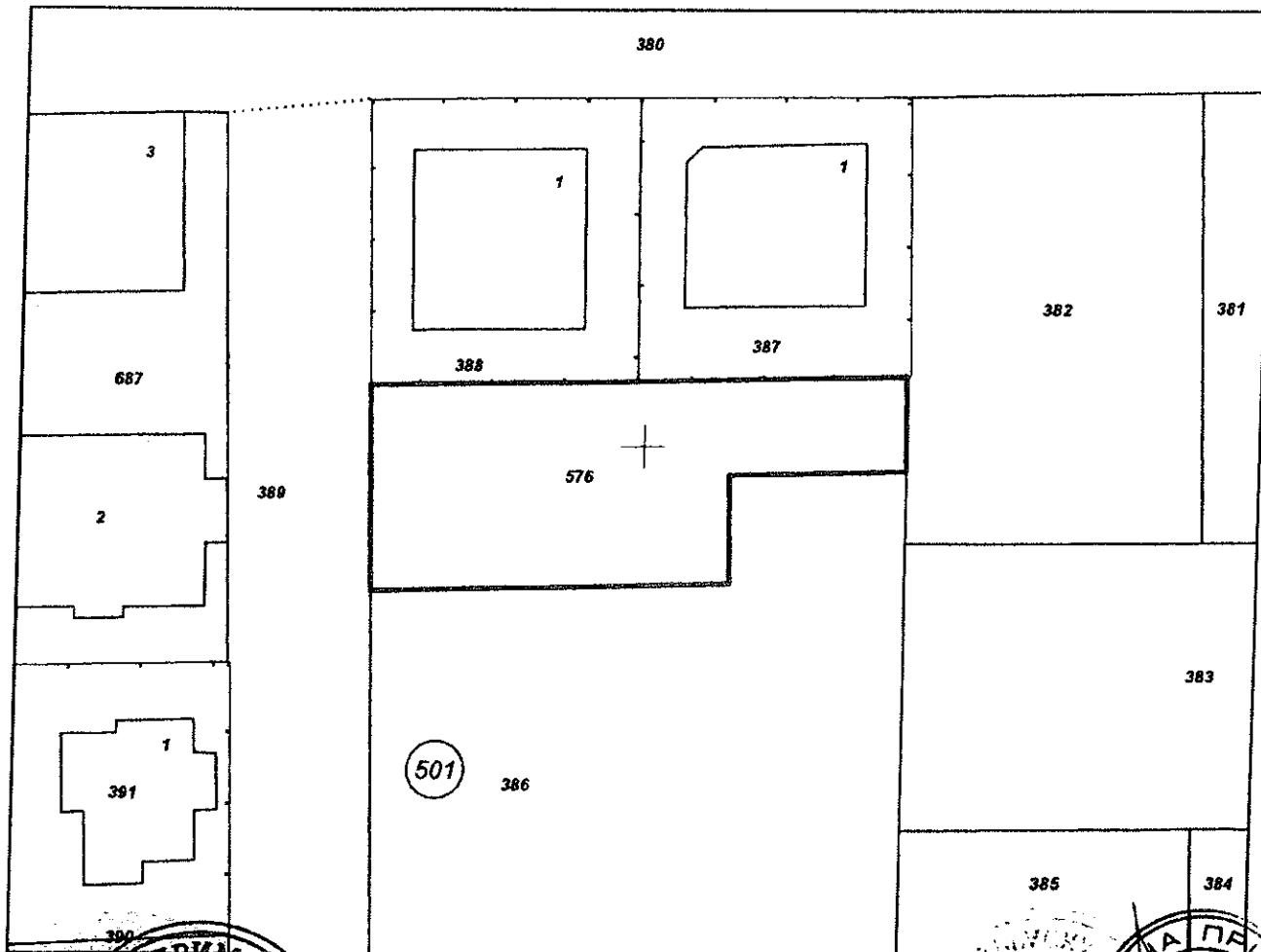
Адрес на поземления имот: гр. Приморско, ул. Славянска

Площ: **425 кв. м**

Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**

Начин на трайно ползване: **Средно застрояване (от 10 до 15 m)**

Координатна система ККС2005



М 1:500

Предимство идентификатора няма
Номер за предходен план: квартал: 42а, парцел: IX

Скица №15-582035-30.05.2023 г. издадена въз основа на
заявление с вх. №1303004-30.05.2023 г.

НАДЯ СТАМАТОВА ГЕОРГИЕВА ОБА Приморско

Подписан е електронен документ, който е валиден за юридически цели.
ДН: C=BG, E=ac@cadastre.bg, O=Geodesy, Cartography and Cadastre Agency,
OID.2.54.97.41.100-130362903, CN=Geodesy, Cartography and
Cadastre Agency



АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1818, кв. Панагюрица, ул. Мусков №1
тел. 02/955 45 40, факс: 02/955 63 33
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG

Съседни: 58356.501.389, 58356.501.386, 58356.501.382, 58356.501.387, 58356.501.388

стр. 2 от 2

Собственици по данни от КРНИ:

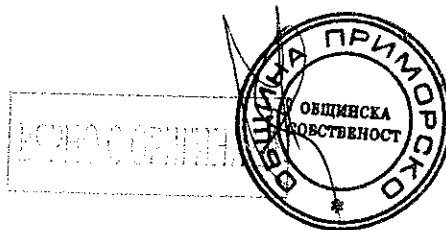
1. 102164063, ОБЩИНА ПРИМОРСКО

Няма данни за идеалните части

Акт за частна общинска собственост № 14 том 10 рег. 2860 от 24.10.2022г., издаден от Служба по вписванията гр.Царево

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:
няма данни

Сгради, които попадат върху имота
няма данни за сгради



Скица № 582035-30.05.2023 г. издадена въз основа на
заявление с рег. № 01-303004-30.05.2023 г.

НАДЯ СТАМАТОВА ГЕОРГИЕВА ОБА Приморско



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВО
И МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА ПРИМОРСКО

ОБЛАСТ БУРГАС

УТВЪРЖДАВАМ:

(подпис и печат)

КМЕТ НА ОБЩИНАТА:

Д-Р ДИМИТЪР GERMANOV GERMANOV

(име, презиме и фамилия)

Вписване по ЗС/ПВ

Служба по вписванията:

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

(име, презиме и фамилия)

А К Т № 4051
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър: 2

Досие: 4051

1.ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ:	20-10-2022
2.ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл.2, ал.1, т.2 и чл.59, ал.1 от ЗОС, във връзка с §42 от ПЗР на ЗИД на ЗОС, ПУП със Заповед №923/02.11.2004 г. и Решение №61/25.06.2020г. на ЦРС, вп. с вх.рег. №751/04.04.2022г., №154, т.1.
3.ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	ПИ идентификатор 58356.501.576(петдесет и осем хиляди триста петдесет и шест, точка, петстотин и едно, точка, петстотин седемдесет и шест), целият с площ от 425(четиристотин двадесет и пет)кв.м по КК и КР на гр.Приморско одобрени със Заповед №РД-18-106/09.12.2008 г. на ИД на АГКК. Трайно предназначение на територията: Урбанизирана. Начин на трайно ползване: Средно застрояване(от 10 до 15м). Номер по регулационен план: УПИ IX(девет римско), кв.42,,а"(четиридесет и две буква „а“) по регулационния план на гр. Приморско.
4.МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Област Бургас, Община Приморско, гр.Приморско, кв.42,,а“, УПИ IX, ПИ идентификатор 58356.501.576
5.ГРАНИЦИ НА ИМОТА	По кадастралната карта имоти с идентификатор: 58356.501.389, 58356.501.386, 58356.501.382, 58356.501.387, 58356.501.388. По регулационен план: север – УПИ I и УПИ II, изток – УПИ III и УПИ V, юг – УПИ V и запад – улица.
6.ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕТО НА АКТА	11 914,90 лв.(единадесет хиляди деветстотин и четиринадесет лева и деветдесет стотинки).

Служба по вписванията гр. Царево

Вх. рег. № 2860 12 4 - 10 2022 г.

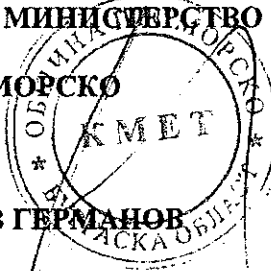
Акт № 14 том 10 / дело № 120 г.

Партидна книга: том _____ стр. _____

Имотна партида _____

Съдия по вписванията: _____ кв. № _____ г.

Служба по вписванията: _____



Бургас



7.СЪСОБСТВЕНИЦИ	Няма.
-----------------	-------

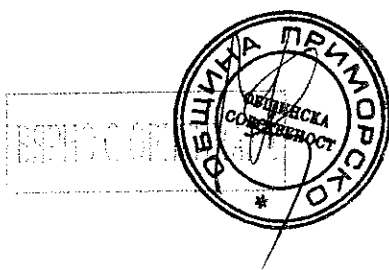
8.НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИТЕ ПО-РАНО АКТОВЕ	Няма.
--	-------

9.ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ:
Кмет на Община Приморско съгласно чл.12, ал.5 от ЗОС.

10.АКТОСЪСТАВИТЕЛ: Главен експерт "Общинска собственост": Надя Стаматова Георгиева

.....
/ПОДПИС/

11.ЗАБЕЛЕЖКИ:



Изх. № 5208017536 / 01.06.2023 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 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 с партиден № 5208F28872, находящ се в 8180 гр.ПРИМОРСКО, планоснимачен номер 501.576 от квартал 42 А, УПИ парцел IX одобрен през 2004 г., идентификатор на поземления имот 58356.501.576 и представляващ

Обект	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван, кв.м	ид. части	ДО за собственика	ДО на за обекта
Земя идентификатор: 58356.501.576	425,00			1/1	11 914,90	11 914,90

данъчната оценка на гореописания имот е: 11914.90 лв. словом
ЕДИНАДЕСЕТ ХИЛЯДИ ДЕВЕТСТОТИН ЧЕТИРИНАДЕСЕТ ЛВ. И 90 СТ.

за собственика е: 11914.90 лв. словом
ЕДИНАДЕСЕТ ХИЛЯДИ ДЕВЕТСТОТИН ЧЕТИРИНАДЕСЕТ ЛВ. И 90 СТ.

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

Име, презиме, фамилия	ЕГН / ЛНЧ	Общо по вид задължение, лв.
ОБЩИНА ПРИМОРСКО - собственик	102164063	Няма непогасени задължения

Удостоверението за данъчна оценка е валидно до 31.12.2023 г.

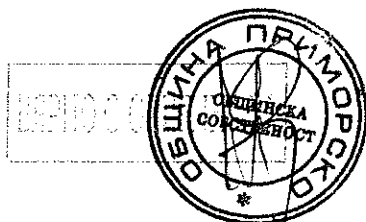
Прехвърлянето или учредяването на вещни права върху недвижими имоти или наследствени права, включващи недвижими имоти, включването на недвижими имоти или вещни права върху недвижими имоти като непарични вноски в капитала на търговски дружества, вписването на ипотека или особен залог се допуска, ако прехвърлителят, 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. № 5208017536/01.06.2023 г., за да послужи пред СВ ГР.ЦАРЕВО

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА ПРИМОРСКО, актуални към 01.06.2023 г.

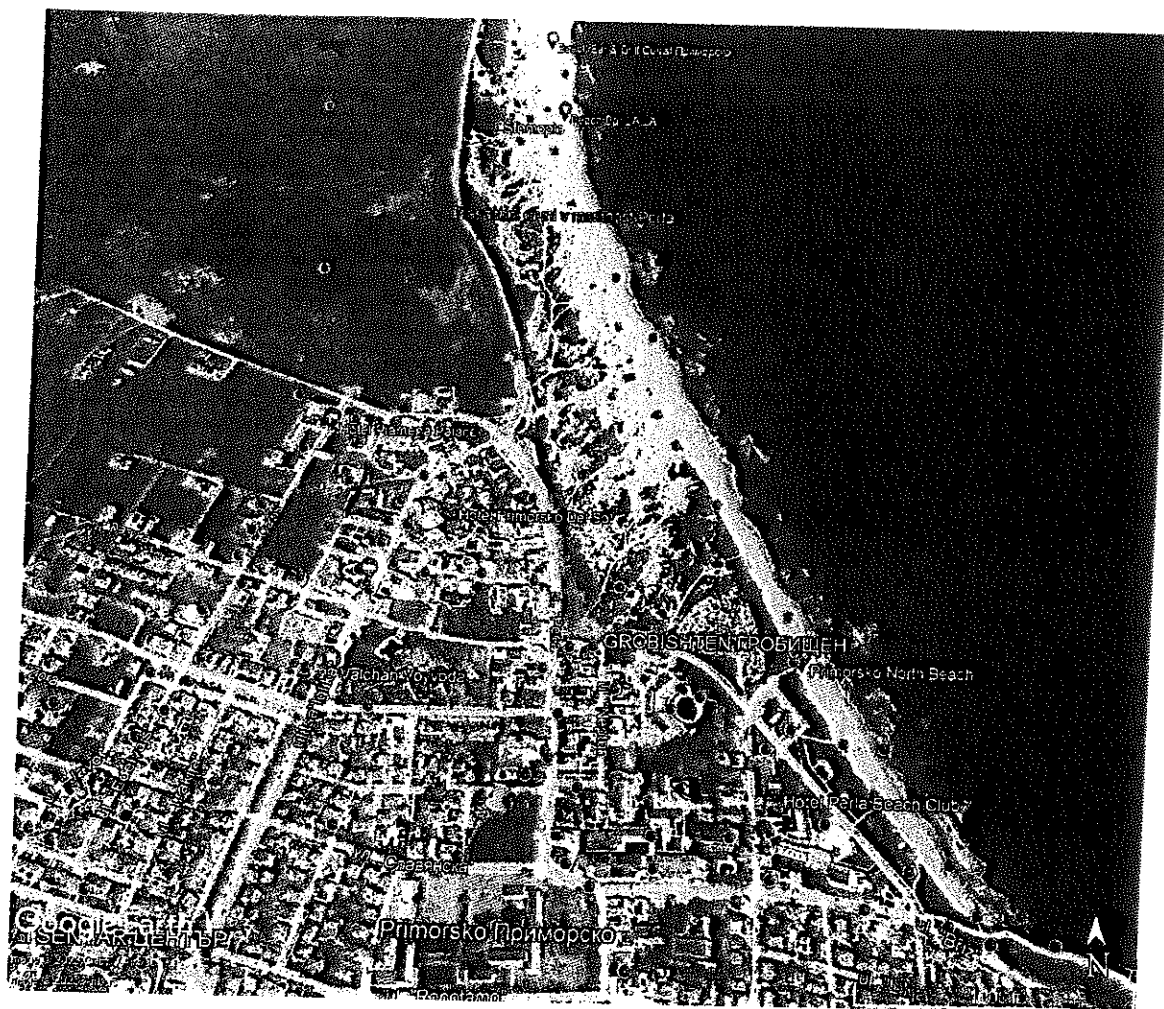
Подпис:

Издам: Даниела Георгиева Аларлиева



Експертна оценка

Обект: Поземлен имот с идентификатор 58356.501.576 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Приморско, представляващ УПИ IX в кв. 42а по регулационния план на гр. Приморско, община Приморско, област Бургас, ул. Славянска.

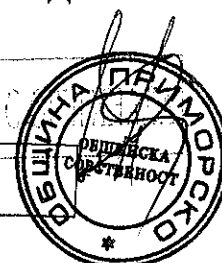


Възложител: ОБЩИНА ПРИМОРСКО

Оценител: Иван Атанасов Дошев, оценител към "Финс Ико-505" ЕООД

02.06.2023 г.
гр. Бургас

ФИНС ИКО-505 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 недвижим имот, намиращ се в гр. Приморско, 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 – Кмет, с административен адрес: гр. Приморско, ул. “Трети март” №56, БУЛСТАТ 102164063.

Оценител: Дейностите по изготвянето заключението на настоящата оценка 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. и Свидетелство за професионална квалификация рег. №5627/2013г.

Цел на оценката: Да се определи справедливата пазарна стойност на недвижимия имот.

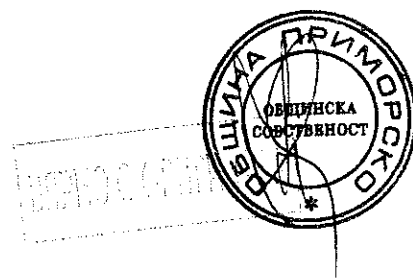
Методи за оценка: Метод на развитието

Метод на пазарните аналози.

Дата на провеждане на огледа: 31.05.2023 г.

Дата на изготвяне на оценката: 02.06.2023 г.

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



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 общинска собственост №4051/20.10.2022 г.
- Скица №15-582035-30.05.2023г. на СГКК гр. 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 имота

2.1. Местоположение на имота

Недвижимият имот, предмет на оценката, е разположен в гр. Приморско. Намира се до лунапарк, на 300 м. югозападно от плажната ивица на Черно море.

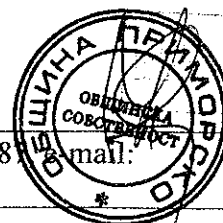
Град Приморско се намира на около 50 км. югоизточно от областния гр. Бургас.

2.2. Изследване на околната среда

В близост до имота 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 идентификатор 58356.501.576 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Приморско, представляващ УПИ IX в кв. 42а по регулационния план на гр. Приморско, община Приморско, област Бургас, ул. Славянскае 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 общинска собственост №4051/20.10.2022 г.



2.4. Описание и характеристика на оценявания обект

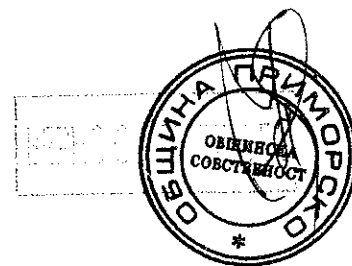
Имотът е с площ от 425 кв.м. Парцелът е неограден и незастроен. До парцела има прекарани ВиК и електричество.

3. Определяне пазарната стойност по метода на развитието /остатъчен метод/

Методът се прилага, когато е налице скрита /непроявена/ стойност на имота, която може да се получи след определени капиталовложения – модернизация и подобрения. Отчита се бъдещият приход от продажбата на имота след влягането на определените капиталовложения, осъвременен към датата на оценката посредством дисконтов фактор. След което от осъвременената продажна цена се приспадат разходите за реализирането на инвестиционния проект и се получава остатъчната стойност на земята.

Остатъчна стойност на земята	125 500 лв.
Площ на оценявания обект	425 кв.м.
Разходи за придобиване на собствеността	1 %
Период за развитие на инвестиционния проект	12 м.
Годишен лихвен процент на имота	5 %
Загуба от неизползване на земята	1,05
Целева норма на печалба	10 %
Ккор	1,16
Стойност на имота	105 420 лв.

Пазарната стойност на оценявания обект, изчислена по Метода на развитието към 02.06.2023 г., е 105 420 лв.



4. Определяне стойността на обекта 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.	Стойност лв/кв.м.
гр. Приморско, частно лице	461	117 350	254,56
гр. Приморско, агенция Доминита	537	146 700	273,18
гр. Приморско, частно лице	652	202 800	311,04
Средно:			279,59
Прието:			280

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

Пазарната стойност на оценявания обект, изчислена по Метода на пазарните аналози към 02.06.2023 г., е 119 000 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 оценявания обект към 02.06.2023г. е 112 210 лв.



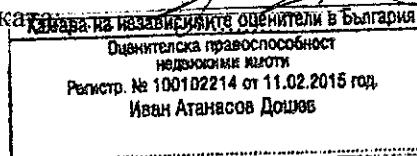
ФИНС ИКО-505 ЕООД, гр. Бургас, ул. Гладстон 2, тел. 056-83-04-87, e-mail: fins_iko@abv.bg

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

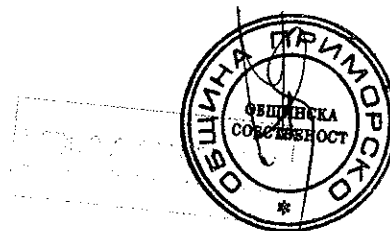
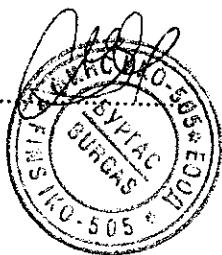
Пазарната стойност е определена на база анализ на резултатите, получени по различните методи за оценка при съблюдаване на пазара, както и предвид влиянието на следните фактори: качествата и действителните характеристики на имота (местоположение и транспортна достъпност, размер и оформление, изграденост 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 Поземлен имот с идентификатор **58356.501.576** по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Приморско, представляващ УПИ IX в кв. 42а по регулационния план на гр. Приморско, община Приморско, област Бургас, ул. Славянска, към 02.06.2023г. е 112 210 лв.

Изготвил оценката: 



Заверка от фирмата:.....



 КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

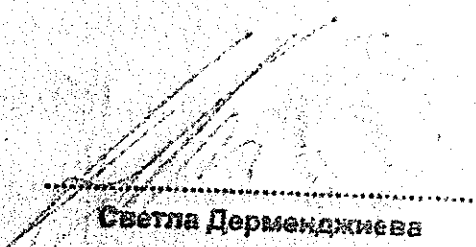
Reg. № 100102214 от 11 февруари 2015 год.

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 19.12.2014 год. на Управителния съвет на КНОБ


Светла Дерменджиева

Председател на УС на КНОБ

ДЕКЛАРАЦИЯ

от

Иван Атанасов Дошев, в качеството си на оценител

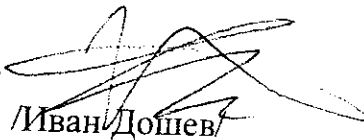
Във връзка с обект: Поземлен имот с идентификатор 58356.501.576 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Приморско, представляващ УПИ IX в кв. 42а по регулационния план на гр. Приморско, община Приморско, област Бургас, ул. Славянска

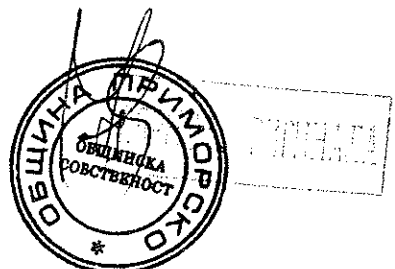
Декларирам, че:

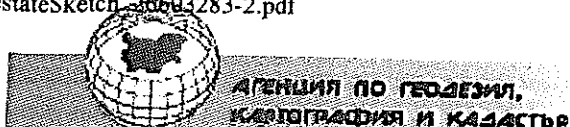
1. Не съм в конфликт на интереси по смисъла на § 2, т. 21 от ДР на ЗОП и §1 от ДР на ТЗ.
2. Уведомен съм за задължението да си направя самоотвод в случаите на конфликт на интереси.
3. Не предявявам никакви претенции към оценявания недвижим имот, които биха могли по какъвто и да е начин да засегнат обективността на оценката.
4. Съм запознат със задължението си да пазя в тайна всички обстоятелства, които съм узнал във връзка със своята работа в комисията, включително да опазвам документите от неправомерен достъп.

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

Декларатор:


Иван Дошев





София 1618, кв. Павлово, ул. Мусса №1
 тел. 02/955 45 40, факс 02/955 53 33
 ACAD@CADASTRE.BG - WWW.CADASTRE.BG

стр. 1 от 2

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 № 15-582050-30.05.2023 г.

Поземлен имот с идентификатор 58356.504.153

Гр. Приморско, общ. Приморско, обл. Бургас

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-106/09.12.2008 г.
 на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от
 24.01.2017 г.

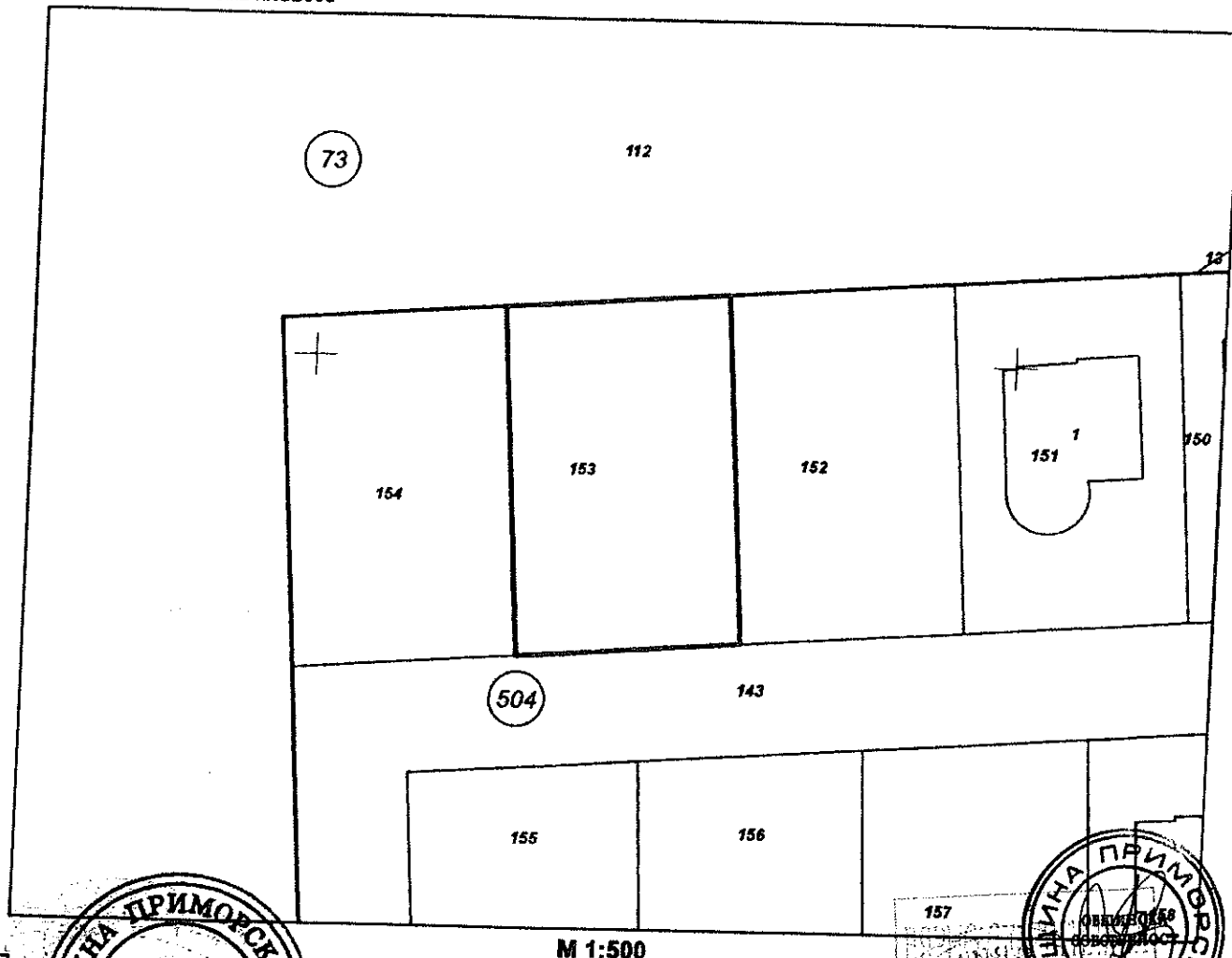
Адрес на поземления имот: гр. Приморско, ул. Пета, местност Узунджа

Площ: 400 кв. м

Трайно предназначение на територията: Урбанизирана

Начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10 m)

Координатна система KKC2005



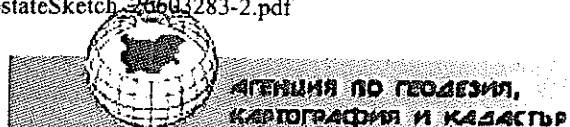
M 1:500

Предметен идентификатор няма
 Номер на проектния план: квартал: 393, парцел: XLIII

Скица № 15-582050-30.05.2023 г. издадена въз основа на
 заявление № 01-303038-30.05.2023 г.

НАДЯ СТАМАТОВА ГЕОРГИЕВА ОБА Приморско

Получена електронно подписана декларация
 и Декларация за достоверност
 DN: CN=Primorsko, O=Cadastre, CN=Geodesy, Cartography and
 CADASTRE, OU=2.5.4.97-130362903, CN=Geodesy, Cartography and
 Cadastre Agency



София 1618, кв.Павлово, ул.Мусега №1
тел.:02/955 45 40, факс: 02/955 53 33
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG

Съседни: 58356.504.154, 58356.504.143, 58356.504.152, 58356.73.112

стр. 2 от 2

Собственици по данни от КРНИ:

1. 102164063, ОБЩИНА ПРИМОРСКО

Няма данни за идеалните части

Акт за частна общинска собственост № 26 том 4 рег. 1133 от 31.05.2016г., издаден от Служба по вписванията Царево

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:

няма данни

Сгради, които попадат върху имота

няма данни за сгради



Скица № 15-56-2050-30.05.2023 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01/303038-30.05.2023 г.

НА Д-РА РОТАМАНОВА ГЕОРГИЕВА ОБА Приморско

Служба по вписванията гр. Царево
Вх. рег. № 1133 31-05-2016
Акт № 26 том IV /дело № /г.
Партидна книга: том стр.
Имотна партида кв. №
Съдия по вписванията

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВО
И МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА ПРИМОРСКО

ОБЛАСТ БУРГАС

УТВЪРЖДАВАМ:

(подпис и печат)

КМЕТ НА ОБЩИНАТА:

Д-Р ДИМИТЪР ГЕРМАНОВ ГЕРМАНОВ

(име, презиме и фамилия)

Вписване по ЗС/ПВ

Служба по вписванията:

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

(име, презиме и фамилия)

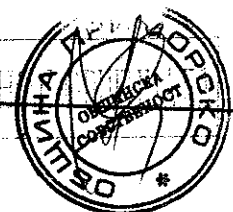
А К Т № 2327

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

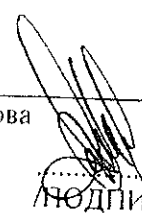
Регистър: 2

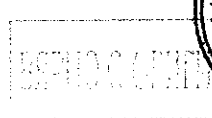
Досие: 2327

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ:	26-05-2016
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл.2, ал.1, т.2 от ЗОС, във връзка с §42 от ПЗР от ЗИД на ЗОС и чл.59, ал.1 от ЗОС.
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	ПИ с идентификатор 58356.504.153 (петдесет и осем хиляди триста петдесет и шест, точка, петстотин и четири, точка, сто петдесет и три), целият с площ от 400 (четиристотин) кв.м. по КК и КР на гр. Приморско, одобрени със Заповед РД-18-106/09.12.2008 г. на ИД на АГКК – гр. София. Трайно предназначение на територията: Урбанизирана. Начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10 m). Номер по регулационен план: УПИ XLIII, кв.393 по регулационния план на СО "Узунджата", гр. Приморско, одобрен със заповед №2071 от 1997 год. на кмета на община Приморско.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Област Бургас, Община Приморско, гр. Приморско, кв.393, УПИ XLIII, ПИ с идентификатор 58356.504.153
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	По кадастрална карта, имоти с идентификатори: 58356.504.154; 58356.504.143; 58356.504.152; 58356.73.112
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕТО НА АКТА	6750.00 лв. (шест хиляди и петдесет)



7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	Няма
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИТЕ ПО-РАНО АКТОВЕ	АЧОС №939/14.09.2005 г., вл. на 16.05.2006 г., Том IV, №62, н.д.827, дв.вх.рег.№1089, к.п.37 при СВ – гр.Царево.
9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ: Кмет на Община Приморско, съгласно чл.12, ал.5 от ЗОС	
10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ: Главен експерт „Общинска собственост”: Айсел Наимова Палова	
11. ЗАБЕЛЕЖКИ:	


 ПОДПИС/

Изх. № 5208017535 / 01.06.2023 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 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 с партиден № 5208F16891, находящ се в 8180 гр.ПРИМОРСКО МЕСТН. УЗУНДЖАТА, планоснимачен номер 58356.504.153 от 2008 квартал 393, УПИ парцел XLIII одобрен през 1997 г. , идентификатор на поземления имот 58356.504.153 и представляващ

Обект	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван, ид. части кв.м	ДО за собственика	ДО на за обекта
Земя идентификатор: 58356.504.153	400,00		1/1	7 110,00	7 110,00

данъчната оценка на гореописания имот е: 7110.00 лв. словом
СЕДЕМ ХИЛЯДИ СТО И ДЕСЕТ ЛВ. И 00 СТ.

за собственика е: 7110.00 лв. словом
СЕДЕМ ХИЛЯДИ СТО И ДЕСЕТ ЛВ. И 00 СТ.

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

Име, презиме, фамилия
ОБЩИНА ПРИМОРСКО - собственик

ЕГН / ЛНЧ
102164063

Общо по вид задължение, лв.
Няма непогасени задължения

Удостоверението за данъчна оценка е валидно до 31.12.2023 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. № 5208017535/01.06.2023 г., за да послужи пред СВ ГР.ЦАРЕВО

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА ПРИМОРСКО , актуални към 01.06.2023 г.

Подпис:
Издава: Даниела Георгиева Аларлиева



ПАЗАРНА ОЦЕНКА

ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

Предмет на оценката:

НЕДВИЖИМ имот находящ се в гр. Приморско, СО „Узунджата“, ул. „Пета“ а ИМЕННО: Поземлен имот с идентификатор 58356.504.153, област Бургас, община Приморско, гр. Приморско, п.к. 8290, ул. Пета, м. Узунджа, вид собств. Общинска частна, вид територия Урбанизирана, НТП Ниско застрояване (до 10 m), площ 400 кв. м, квартал 393, парцел XLIII.

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: Общ. Приморско.

ИЗПЪЛНИТЕЛ: Стамен Стамов, притежаващ Сертификат за оценителска правоспособност за оценка на Недвижими имоти, вписани в КНОБ.

ЦЕЛ: Определяне пазарна стойност на недвижим имот

ОБЕКТ: НЕДВИЖИМ имот находящ се в гр. Приморско, СО „Узунджата“, ул. „Пета“ а ИМЕННО: Поземлен имот с идентификатор 58356.504.153, област Бургас, община Приморско, гр. Приморско, п.к. 8290, ул. Пета, м. Узунджа, вид собств. Общинска частна, вид територия Урбанизирана, НТП Ниско застрояване (до 10 m), площ 400 кв. м, квартал 393, парцел XLIII.

ДАТА НА ОЦЕНКАТА: 08.06.2023г.

ВАЛИДНА ДО: 08.12.2023г.

ВАЛУТЕН КУРС: 1 евро = 1,95583 лева

08.06.2023г.



РЕЗЮМЕ

на експертна оценка, за определяне пазарна стойност на имот

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

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

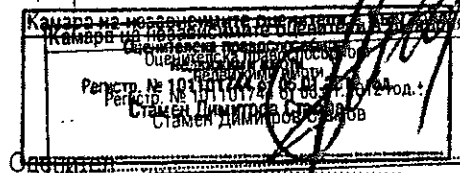
- не са в трудови правоотношения и не са свързани лица по смисъла на пар.1, т.3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс с Възложителя на оценката и/или със собственика или ползвателя на обекта на оценка;
- както те, така и свързаните с тях лица по смисъла на пар.1, т.3 от Данъчно-осигурителния процесуален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

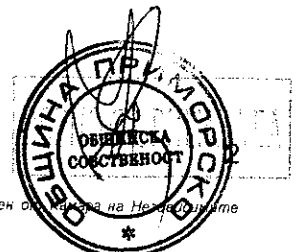
НЕДВИЖИМ имот находящ се в гр. Приморско, СО „Узунджата“, ул. „Пета“ а ИМЕННО:
Поземлен имот с идентификатор 58356.504.153, област Бургас, община Приморско, гр. Приморско, п.к. 8290, ул. Пета, м. Узунджа, вид собств. Общинска частна, вид територия Урбанизирана, НТП Ниско застрояване (до 10 m), площ 400 кв. м, квартал 393, парцел XLIII.

25 300 лева

Стойност на 1 кв.м. от имота възлиза на ≈ 63 лева/кв.м.



/Стамб Стамб/



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, подзаконови 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 стойност към датата на доклада, за посочената цел и при определени 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.
- 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.

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

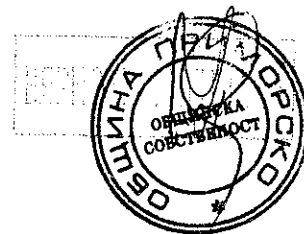
- В случай на запазване на макроикономическите и пазарните условия в страната, както и при непроменен правен статут и непроменени технически и функционални параметри на обекта на оценка, се допуска валидност на оценката до 6 месеца. След изтичане на срока на оценката следва тя да бъде актуализирана от 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:
Оценителите декларират, че:

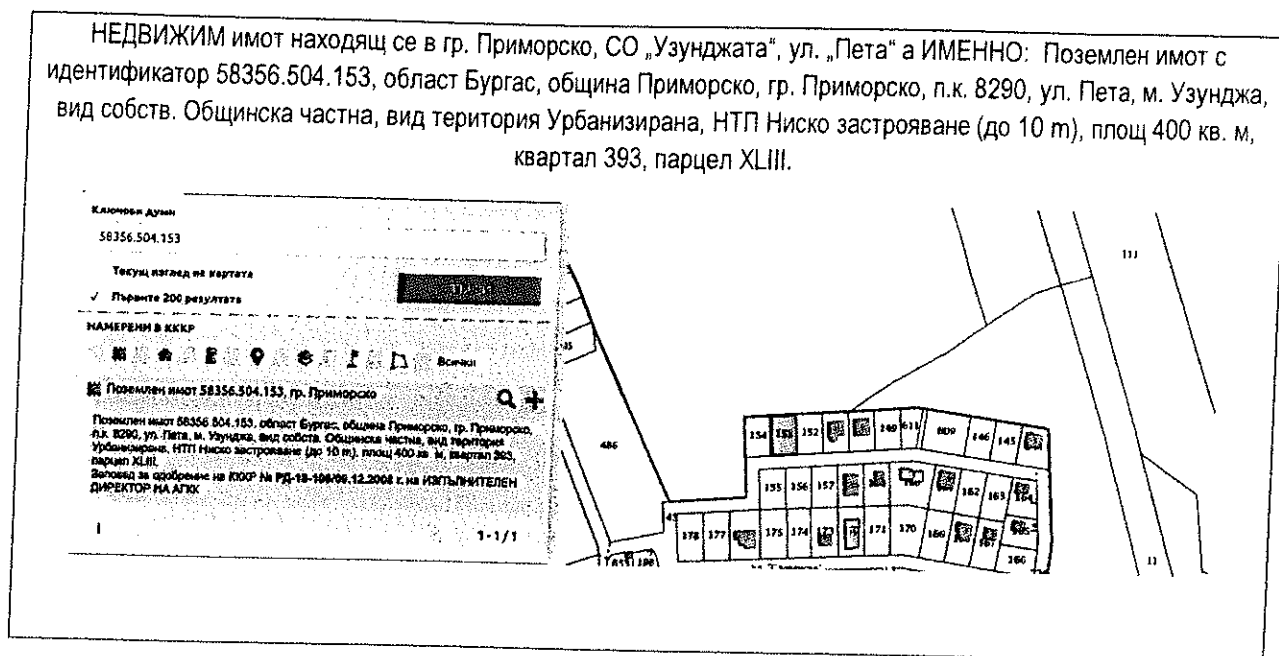
- не са свързани лица с Възложителя по смисъла на §1, т.3 от Данъчно- осигурителния процесуален кодекс;
- те и свързани с тях лица по смисъла на не са § 1, т. 3 от Данъчно- осигурителния процесуален кодекс нямат имуществен или друг интерес, свързан с обекта на оценката;
- към момента на извършване на оценката нямат задължения към собственика или ползвателя на обекта на оценка или към Възложителя на оценката.

База на стойността:

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



Приморско е курортен черноморски град, който се намира в Югоизточна България – област Бургас; в близост до градовете Созопол и Ахтопол. Градът е административен център на община Приморско. Разстоянието до Бургас е 50 км.

X	Не е установено наличие на незаконно строителство	Установено е наличие на незаконно строителство
Подробно описание на установеното незаконно строителство:		
X	Не е установена разлика между действителното състояние на обезпечението и параметрите в предоставените документи	Установена е разлика между действителното състояние на обезпечението и параметрите в предоставените документи

ПОЛЗВАНА ИНФОРМАЦИЯ

- Акт за ЧОС
- Скица
- <https://kais.cadastre.bg/bg/Map>
- Постановление за възлагане
- Строителен обзор
- Нотариален акт
- -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);

Анализ на пазара – 2023 - "Имаме видими сигнали на охлаждане на секторите на недвижими имоти в редица страни от еврозоната. Има забавяне и притеснението на ЕЦБ и другите централни банки е, че ако настъпи ревалоризация на

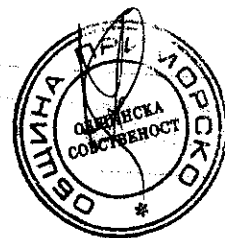
стойността на имотите, обезпечеността на кредитите ще спадне и загубите на банките ще се увеличат. Българският пазар според последните изследвания не излиза прегрял, той е малко над равновесието си, но е сравнително спокоен. Ние сме една от страните в ЕС с най-нисък дял на кредитите към БВП", коментира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

Пазарът търси равновесие - В България сега търсенето, макар и свито, все още е по-високо от предлагането, а пазарът търси равновесие между тях. Това е преобладаващото мнение сред ключови участници на пазара на имоти в България, попитани от "Капитал" за прогнозите им. Като цяло те не очакват резки промени, а по-скоро плавно развитие на сегашните тенденции. А те са на намаляване на броя на сделките, забавяне на ръста на цените и отстъпки от офертните цени. "Преди на продавач се падаха поне двама купувачи, сега - между един и един и половина. Този тренд започна в края на 2022 г. и търсенето донякъде се запази на тези нива", казва Гергана Тенекджиева, изпълнителен директор на "Адрес недвижими имоти". Според нея пазарът на жилища сега е активен в разумни граници, докато преди по-малко от година е бил хиперактивен и този тренд не е бил полезен за участниците. "Да не забравяме, че сравняваме сегашния период с миналата и по-миналата година, които са рекордни в бизнеса с имоти за последните 12-13 години. Да, обемът на сделките намалява и вероятно и първото тримесечие ще видим спад. Засега НСИ отчете спад единствено на цените в София, но това е спад в сравнение с предишни ръстове. През следващите тримесечия ще станем свидетели на още по-големи спадове на ръстовете. Но едно от нещата, заради които очакваме непоша година, е, че поради спецификите на формирането им в България лихвите се покачват значително по-бавно, отколкото в Европа, и това е различното в ситуацията тук и там. Затова и смятам, че пазарът през тази година ще бъде спокоен, в преходен етап и ще дава възможност за спокойно вземане на решение от страна на купувачите", казва Добромир Ганев, председател на НС "Недвижими имоти" и управител на "Форос".

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 агенции за недвижими имоти и се приемат редица допускания.

Пазарният множител е отношение между стойността 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.



4. ЗАКЛЮЧЕНИЕ

База на стойността:

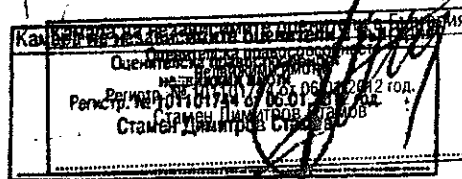
СТОЙНОСТ – оценената сума, срещу която към датата на оценката, обекта/актива трябва да бъде разменен между желаещ продавач и желаещ купувач в сделка при пазарни условия, след подходящ маркетинг, при което всяка от страните е действала информирано, благоразумно и без принуда.

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 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, ставали 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 укривали умислено съществени факти или обстоятелства, доколкото те са били предоставени на оценителите.

РЕЗУЛТАТИ ОТ ОЦЕНКАТА: /без ДДС/

НЕДВИЖИМ имот находящ се в гр. Приморско, СО „Узунджата“, ул. „Пета“ а ИМЕННО: Поземлен имот с идентификатор 58356.504.153, област Бургас, община Приморско, гр. Приморско, п.к. 8290, ул. Пета, м. Узунджа, вид собств. Общинска частна, вид територия Урбанизирана, НТП Ниско застрояване (до 10 m), площ 400 кв. м, квартал 393, парцел XLIII.	25 300 лева
--	--------------------

Стойност на 1 кв.м. от имота възлиза на ≈ 63 лева/кв.м.



Оценител.....

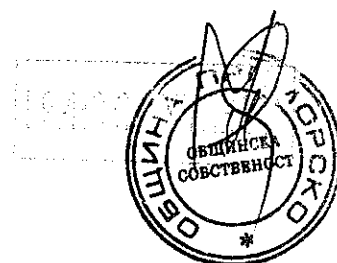
/Стамен Стамов/



местоположение на сравнимите обекти –	цена /евро /	площ /кв.м./	Евро/ кв.м.
Приморско, Узунждата, поземлен имот, регулация, за вилно застрояване, https://www.alo.bg/7172512#highlight=%D1%83%D0%B7%D1%83%D0%BD%D0%B4%D0%B6%D0%B0%D1%82%D0%B0	25 000	1000	25
Приморско, Узунждата, поземлен имот, регулация, близо до пътя, за жилищно строителство, https://www.alo.bg/7502431#highlight=%D1%83%D0%B7%D1%83%D0%BD%D0%B4%D0%B6%D0%B0%D1%82%D0%B0	35 000	700	50
Приморско, Узунждата, поземлен имот, регулация, канализация, панорама море, https://www.alo.bg/7829051#highlight=%D1%83%D0%B7%D1%83%D0%BD%D0%B4%D0%B6%D0%B0%D1%82%D0%B0	27 999	520	54
Приморско, Узунждата, поземлен имот, регулация, за жилищно строителство, панорама, https://www.alo.bg/6084988#highlight=%D1%83%D0%B7%D1%83%D0%BD%D0%B4%D0%B6%D0%B0%D1%82%D0%B0	30 000	1370	22

Стойност на аналога- евро/кв.м.	25	50	54	22
Коефициент за положение	1,00	1,00	1,00	1,00
Коефициент за комуникации	1,00	1,00	1,00	1,00
коефициент за пазарна реализация	0,90	0,90	0,90	0,90
подобрения	1,00	1,00	1,00	1,00
Други-	0,95	0,95	0,95	0,95
СРАВНИТЕЛНА СТОЙНОСТ ЕВРО/КВ	21,38	42,75	46,17	18,81
ТЕГЛОВЕН КОЕФИЦИЕНТ	25%	25%	25%	25%
СРЕДНО ПРЕТЕГЛЕН РЕЗУЛТАТ	5,34	10,69	11,54	4,70

сравним резултат на кв.м.	32,28	евро
Валутен курс 1 евро	1,95583	лева
Площ на имота –	400	кв.м.
Стойност на имота по метода на пазарните аналози	25 300	Лева.



Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

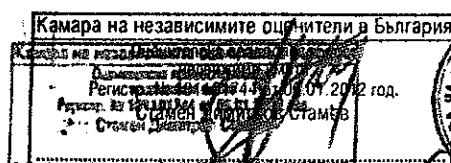
Рег. № 101101744 от 06 януари 2012 год.

СТАМЕН ДИМИТРОВ СТАМОВ

роден на 28 юни 1965 год. в гр. Бургас, община Бургас

**ЗА ОЦЕНКА
НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ**

Настоящият Сертификат е издаден въз основа на
Сертификат Рег. № 100101744 от 20.02.2010 год. от Управителния съвет на КНОБ



.....
Людмил Симов

Председател на УС на КНОБ

ДЕКЛАРАЦИЯ

по смисъла на § 2, т. 21 от ДР на ЗОП и §1 от ДР на ТЗ.

Долуподписаният(та) Стемен Станиславов Станев
ЕГН: 6206210543 лична карта № 646797032 изд. на 14.12.2016 г. от
М.В.Р. Бургас, адрес: гр. "Св. Т. Звонимир" ЕК, Бургас

ДЕКЛАРИРАМ,

1. Не съм в конфликт на интереси по смисъла на § 2, т. 21 от ДР на ЗОП и §1 от ДР на ТЗ.
2. Уведомен/а съм за задължението да си направя самоотвод в случаите на конфликт на интереси.
3. Не предявявам никакви претенции към оценявания недвижим имот, които биха могли по какъвто и да е начин да засегнат обективността на оценката.
4. Съм запознат/а със задължението си да пазя в тайна всички обстоятелства, които съм узнал/а във връзка със своята работа в комисията, включително да опазвам документите от неправомерен достъп.

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



Дата: 9.06.2023

Декларатор:

[Signature]
/подпис/



АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1618, кв. Павлов, ул. Мусала №1
тел.: 02/955 45 40, факс: 02/955 53 33
ACAD@CADASTRE.BG - WWW.CADASTRE.BG

стр. 1 от 2

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 № 15-582052-30.05.2023 г.

Поземлен имот с идентификатор 58356.504.154

Гр. Приморско, общ. Приморско, обл. Бургас

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-106/09.12.2008 г.
на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от
24.01.2017 г.

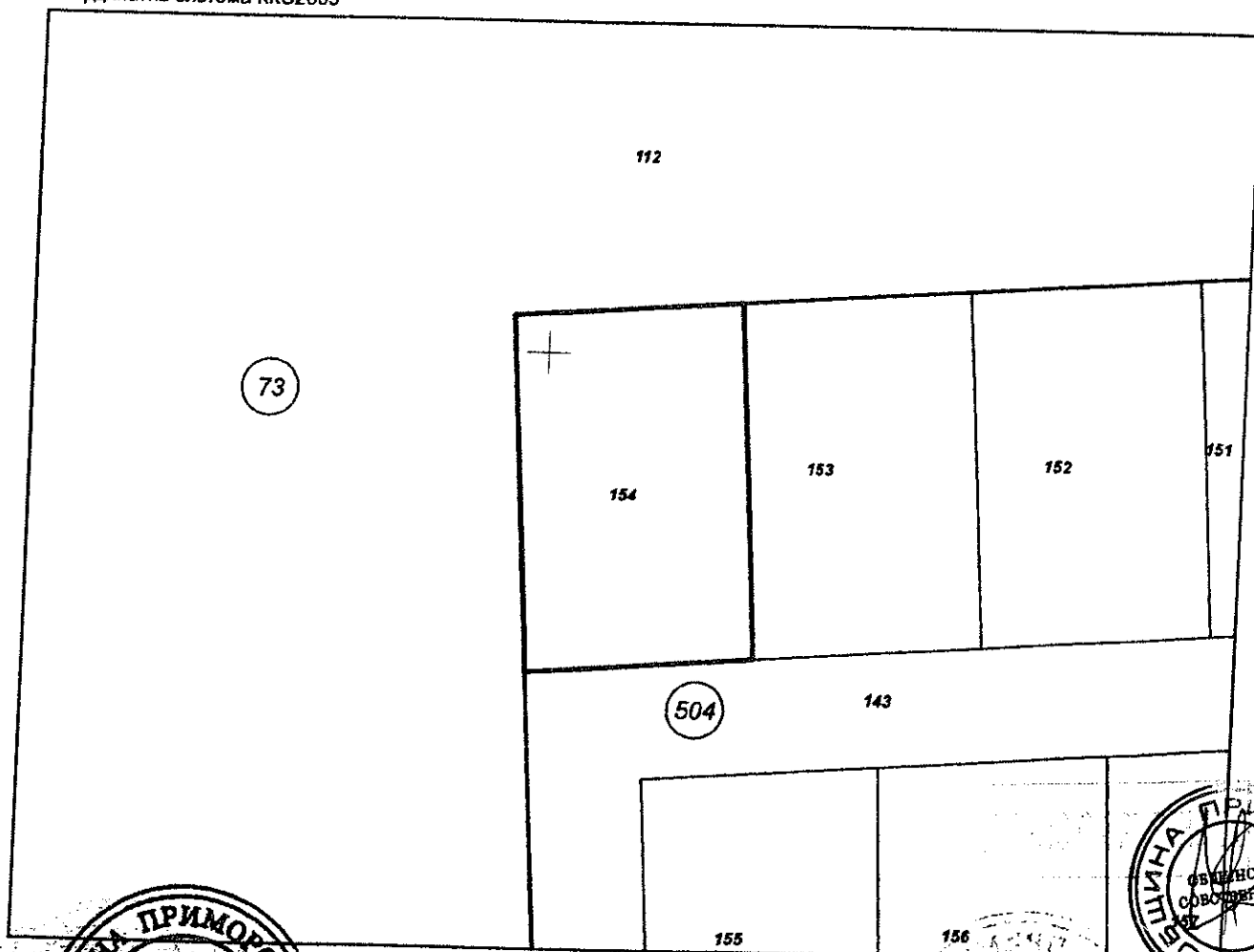
Адрес на поземления имот: гр. Приморско, ул. Пета, местност Узунджа

Площ: 400 кв. м

Трайно предназначение на територията: Урбанизирана

Начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10 m)

Координатна система ККС2005



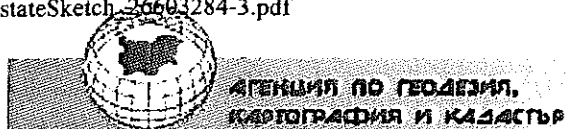
M 1:500

Предвиден идентификатор няма
Номер по проектната документация: квартал: 393, парцел: XLIV

Скица № 15-582052-30.05.2023 г. издадена въз основа на
заявление № 01-303038-30.05.2023 г.

НАДЯ СТАМАТОВА ГЕОРГИЕВА ОБА Приморско

Получен електронен документ Геодезия, картография и кадастр
DN: C=BG, O=AGC, CN=Agency for Geodesy and Cadastre, OU=AGC, CN=Agency for Geodesy and Cadastre Agency



София 1618, кв.Павлово, ул.Мусала №1
тел.:02/955 45 40, факс: 02/955 53 33
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG

стр. 2 от 2

Съсед: 58356.504.143, 58356.504.153, 58356.73.112

Собственици по данни от КРНИ:

1. 102164063, ОБЩИНА ПРИМОРСКО

Няма данни за идеалните части

Акт за частна общинска собственост № 25 том 4 рег. 1132 от 31.05.2016г., издаден от Служба по вписванията Царево

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:

няма данни

Сгради, които попадат върху имота

няма данни за сгради



Скица № 25/582052-30.05.2023 г. издадена въз основа на
заявление № 303038-30.05.2023 г.

НАДЯ СТАМАТОВА ГЕОРГИЕВА ОБА Приморско



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО
И МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА ПРИМОРСКО

ОБЛАСТ БУРГАС

УТВЪРЖДАВАМ:

(подпис и печат)

КМЕТ НА ОБЩИНАТА:

Д-Р ДИМИТЪР ГЕРМАНОВ ГЕРМАНОВ

(име, презиме и фамилия)

Вписване по ЗС/ПВ

Служба по вписванията:

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

(име, презиме и фамилия)

А К Т № 2326

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър: 2

Досие: 2326

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ:	26-05-2016
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл.2, ал.1, т.2 от ЗОС, във връзка с §42 от ПЗР от ЗИД на ЗОС и чл.59, ал.1 от ЗОС.
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	ПИ с идентификатор 58356.504.154 (петдесет и осем хиляди триста петдесет и шест, точка, петстотин и четири, точка, сто петдесет и четири), целият с площ от 400 (четиристотин) кв.м. по КК и КР на гр. Приморско, одобрени със Заповед РД-18-106/09.12.2008 г. на ИД на АГКК – гр.София. Трайно предназначение на територията: Урбанизирана. Начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10 m). Номер по регулационен план: УПИ XLIV, кв.393 по регулационния план на СО "Узунджата", гр.Приморско, одобрен със заповед №2071 от 1997 год. на кмета на община Приморско.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Област Бургас, Община Приморско, гр.Приморско, кв.393, УПИ XLIV, ПИ с идентификатор 58356.504.154
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	По кадастрална карта, имоти с идентификатори: 58356.504.143; 58356.504.153; 58356.73.112
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕТО НА АКТА	6750.00 лв. (шест хиляди и петдесет)

Служба по вписванията гр. Царево

Вх. рег. № 1132 31-05-2016 г.

Актом 25 том IV / дело № /20 г.

Партидна книга: том стр. 49

Имотна карта №

Д.т. кв. № г.

Съдия по вписванията:

Служба по вписванията

по вписванията

ЦАРЕВО



6.6.218

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ

Няма

8. НОМЕР И ДАТА НА
СЪСТАВЕНИТЕ ПО-РАНО
АКТОВЕ

АЧОС №938/14.09.2005 г., вп. на 16.05.2006 г., Том IV, №61, н.д.826,
дв.вх.рег.№1088, к.п.37 при СВ – гр.Царево.

9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ:

Кмет на Община Приморско, съгласно чл.12, ал.5 от ЗОС

10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ: Главен експерт „Общинска собственост”: Айсел Наимова Палова

ПОДПИС/

11. ЗАБЕЛЕЖКИ:



Изх. № 5208017534 / 01.06.2023 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 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 с партиден № 5208F16889, находящ се в 8180 гр.ПРИМОРСКО МЕСТН. УЗУНДЖАТА, планоснимачен номер 58356.504.154 от 2008 квартал 393, УПИ парцел XLIV одобрен през 1997 г. , идентификатор на поземления имот 58356.504.154 и представляващ

Обект	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван, ид. части кв.м	ДО за собственика	ДО на за обекта
Земя идентификатор: 58356.504.154	400,00		1/1	7 110,00	7 110,00

данъчната оценка на гореописания имот е: 7110.00 лв. словом
СЕДЕМ ХИЛЯДИ СТО И ДЕСЕТ ЛВ. И 00 СТ.

за собственика е: 7110.00 лв. словом
СЕДЕМ ХИЛЯДИ СТО И ДЕСЕТ ЛВ. И 00 СТ.

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

Име, презиме, фамилия
ОБЩИНА ПРИМОРСКО - собственик

ЕГН / ЛНЧ
102164063

Общо по вид задължение, лв.
Няма непогасени задължения

Удостоверението за данъчна оценка е валидно до 31.12.2023 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, ипотекарият 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. № 5208017534/01.06.2023 г., за да послужи пред СВ ГР.ЦАРЕВО

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА ПРИМОРСКО , актуални към 01.06.2023 г.

Подпис:
Издах: Даниела Георгиева Аларлиева



ПАЗАРНА ОЦЕНКА

ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

Предмет на оценката:

НЕДВИЖИМ имот находящ се в гр. Приморско, СО „Узунджата“, ул. „Пета“ а ИМЕННО: Поземлен имот с идентификатор 58356.504.154, област Бургас, община Приморско, гр. Приморско, п.к. 8290, ул. Пета, м. Узунджа, вид собств. Общинска частна, вид територия Урбанизирана, НТП Ниско застрояване (до 10 m), площ 400 кв. м, квартал 393, парцел XLIV.

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: Общ. Приморско.

ИЗПЪЛНИТЕЛ: Стамен Стамов, притежаващ Сертификат за оценителска правоспособност за оценка на Недвижими имоти, вписани в КНОБ.

ЦЕЛ: Определяне пазарна стойност на недвижим имот

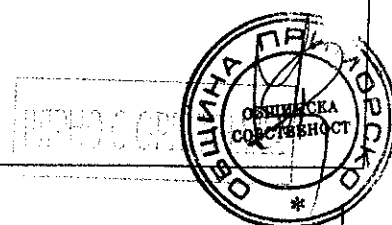
ОБЕКТ: НЕДВИЖИМ имот находящ се в гр. Приморско, СО „Узунджата“, ул. „Пета“ а ИМЕННО: Поземлен имот с идентификатор 58356.504.154, област Бургас, община Приморско, гр. Приморско, п.к. 8290, ул. Пета, м. Узунджа, вид собств. Общинска частна, вид територия Урбанизирана, НТП Ниско застрояване (до 10 m), площ 400 кв. м, квартал 393, парцел XLIV.

ДАТА НА ОЦЕНКАТА: 08.06.2023г.

ВАЛИДНА ДО: 08.12.2023г.

ВАЛУТЕН КУРС: 1 евро = 1,95583 лева

08.06.2023г.



РЕЗЮМЕ

на експертна оценка, за определяне пазарна стойност на имот

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

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

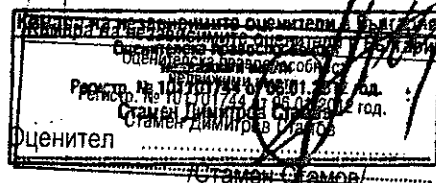
- не са в трудови правоотношения и не са свързани лица по смисъла на пар. 1, т. 3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс с Възложителя на оценката и/или със собственика или ползвателя на обекта на оценка;
- както те, така и свързаните с тях лица по смисъла на пар. 1, т. 3 от Данъчно-осигурителния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

НЕДВИЖИМ имот находящ се в гр. Приморско, СО „Узунджата“, ул. „Пета“ а ИМЕННО: Поземлен имот с идентификатор 58356.504.154, област Бургас, община Приморско, гр. Приморско, п.к. 8290, ул. Пета, м. Узунджа, вид собств. Общинска частна, вид територия Урбанизирана, НТП Ниско застрояване (до 10 m), площ 400 кв. м, квартал 393, парцел XLIV.

25 300 лева

Стойност на 1 кв.м. от имота възлиза на ≈ 63 лева/кв.м.



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, подзаконови нормативни актове, ОУП и др. нормативни актове на общинските съвети и други);

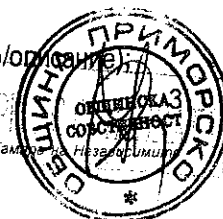
XIII. Допускания и ограничения

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 стойност към датата на доклада, за посочената цел и при определени 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.
- 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.

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.

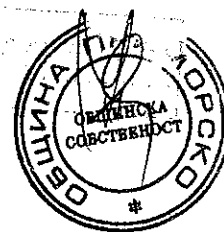
Декларация на независимия оценител по смисъла на чл.21 от ЗНО:

Оценителите декларират, че:

- не са свързани лица с Възложителя по смисъла на §1, т.3 от Данъчно- осигурителния процесуален кодекс;
- те и свързани с тях лица по смисъла на не са § 1, т. 3 от Данъчно- осигурителния процесуален кодекс нямат имуществен или друг интерес, свързан с обекта на оценката;
- към момента на извършване на оценката нямат задължения към собственика или ползвателя на обекта на оценка или към Възложителя на оценката.

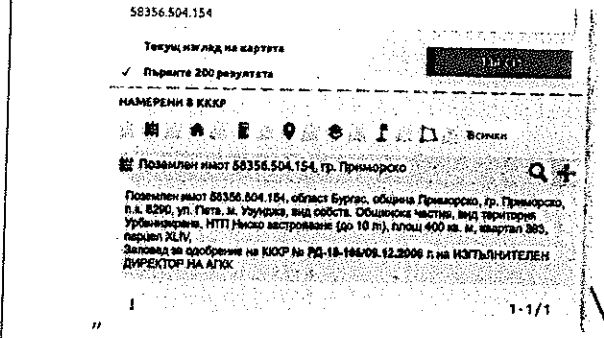
База на стойността:

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

НЕДВИЖИМ имот находящ се в гр. Приморско, СО „Узунджата“, ул. „Пета“ а ИМЕННО: Поземлен имот с идентификатор 58356.504.154, област Бургас, община Приморско, гр. Приморско, п.к. 8290, ул. Пета, м. Узунджа, вид собств. Общинска частна, вид територия Урбанизирана, НТП Ниско застрояване (до 10 m), площ 400 кв. м, квартал 393, парцел XLIV.



58356.504.154

Текущ изглед на картата

✓ Първите 200 резултата

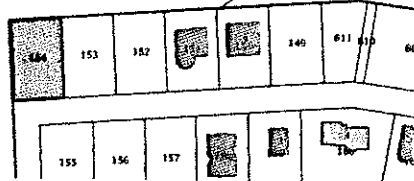
НАМЕРЕНИ В КККР

Поземлен имот 58356.504.154, гр. Приморско

Поземлен имот 58356.504.154, област Бургас, община Приморско, гр. Приморско, п.к. 8290, ул. Пета, м. Узунджа, вид собств. Общинска частна, вид територия Урбанизирана, НТП Ниско застрояване (до 10 m), площ 400 кв. м, квартал 393, парцел XLIV.

Заповед за одобрение на КООР № РД-18-104/09.12.2006 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА А/ОК

1-1/1



Приморско е курортен черноморски град, който се намира в Югоизточна България – област Бургас; в близост до градовете Созопол и Ахтопол. Градът е административен център на община Приморско. Разстоянието до Бургас е 50 км.

X	Не е установено наличие на незаконно строителство	Установено е наличие на незаконно строителство
Подробно описание на установеното незаконно строителство:		
X	Не е установена разлика между действителното състояние на обезпечението и параметрите в предоставените документи	Установена е разлика между действителното състояние на обезпечението и параметрите в предоставените документи

ПОЛЗВАНА ИНФОРМАЦИЯ

- Акт за ЧОС
- Скица
- <https://kais.cadastre.bg/bg/Map>
- Постановление за възлагане
- Строителен обзор
- Нотариален акт
- -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);



Анализ на пазара – 2023 - "Имаме видими сигнали на охлаждане на секторите на недвижими имоти в редица страни от еврозоната. Има забавяне и притеснението на ЕЦБ и другите централни банки е, че ако настъпи ревалоризация на стойността на имотите, обезпечеността на кредитите ще спадне и загубите на банките ще се увеличат.

Българският пазар според последните изследвания не излиза презрял, той е малко над равновесието си, но е сравнително спокоен. Ние сме една от страните в ЕС с най-нисък дял на кредитите към БВП", коментира на пресконференция Петър Андронов, главен изпълнителен директор "Международни пазари" на белгийската банка KBC. Сделките с имоти в страната вече две поредни тримесечия намаляват в сравнение със същия период на предходната година - със 7.3% през юли - септември, и после с 10.4% през октомври - декември. Въпреки това като брой те все още са повече, отколкото през последното тримесечие на предковидната 2019 г. В София през последното тримесечие покупките намаляха с над 17%, като всичко това е на фона на исторически връх на цените през годината, а първото тримесечие на 2023 г. донесе нов спад от 9% в национален мащаб.

Пазарът търси равновесие - В България сега търсенето, макар и свито, все още е по-високо от предлагането, а пазарът търси равновесие между тях. Това е преобладаващото мнение сред ключови участници на пазара на имоти в България, попитани от "Капитал" за прогнозите им. Като цяло те не очакват резки промени, а по-скоро плавно развитие на сегашните тенденции. А те са на намаляване на броя на сделките, забавяне на ръста на цените и отстъпки от ofertните цени. "Преди на продавач се падаха поне двама купувачи, сега - между един и един и половина. Този тренд започна в края на 2022 г. и търсенето донякъде се запази на тези нива", казва Гергана Тенекеджиева, изпълнителен директор на "Адрес недвижими имоти". Според нея пазарът на жилища сега е активен в разумни граници, докато преди по-малко от година е бил хиперактивен и този тренд не е бил полезен за участниците.

"Да не забравяме, че сравняваме сегашния период с миналата и по-миналата година, които са рекордни в бизнеса с имоти за последните 12-13 години. Да, обемът на сделките намалява и вероятно и първото тримесечие ще видим спад. Засега НСИ отчете спад единствено на цените в София, но това е спад в сравнение с предишни ръстове. През следващите тримесечия ще станем свидетели на още по-големи спадове на ръстовете. Но едно от нещата, заради които очакваме нелоша година, е, че поради спецификите на формирането им в България лихвите се покачват значително по-бавно, отколкото в Европа, и това е различното в ситуацията тук и там. Затова и смятам, че пазарът през тази година ще бъде спокоен, в преходен етап и ще дава възможност за спокойно вземане на решение от страна на купувачите", казва Добромир Ганев, председател на НС "Недвижими имоти" и управител на "Форос".

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 агенции за недвижими имоти и се приемат редица допускания.

Пазарният множител е отношение между стойността на дадения недвижим имот и друг негов показател. Избора на този показател до голяма степен е предопределен от възможността да се осигурят числови стойности за оценявания и за еталонния имот.



местоположение на сравнимите обекти –	цена /евро /	площ /кв.м./	Евро/ кв.м.
Приморско, Узунждата, поземлен имот, регулация, за вилно застрояване, https://www.alo.bg/7172512#highlight=%D1%83%D0%B7%D1%83%D0%BD%D0%B4%D0%B6%D0%B0%D1%82%D0%B0	25 000	1000	25
Приморско, Узунждата, поземлен имот, регулация, близо до пътя, за жилищно строителство, https://www.alo.bg/7502431#highlight=%D1%83%D0%B7%D1%83%D0%BD%D0%B4%D0%B6%D0%B0%D1%82%D0%B0	35 000	700	50
Приморско, Узунждата, поземлен имот, регулация, канализация, панорама море, https://www.alo.bg/7829051#highlight=%D1%83%D0%B7%D1%83%D0%BD%D0%B4%D0%B6%D0%B0%D1%82%D0%B0	27 999	520	54
Приморско, Узунждата, поземлен имот, регулация, за жилищно строителство, панорама, https://www.alo.bg/6084988#highlight=%D1%83%D0%B7%D1%83%D0%BD%D0%B4%D0%B6%D0%B0%D1%82%D0%B0	30 000	1370	22

Стойност на аналога- евро/кв.м.	25	50	54	22
Коефициент за положение	1,00	1,00	1,00	1,00
Коефициент за комуникации	1,00	1,00	1,00	1,00
коефициент за пазарна реализация	0,90	0,90	0,90	0,90
подобрения	1,00	1,00	1,00	1,00
Други-	0,95	0,95	0,95	0,95
СРАВНИТЕЛНА СТОЙНОСТ ЕВРО/КЕ	21,38	42,75	46,17	18,81
ТЕГЛОВЕН КОЕФИЦИЕНТ	25%	25%	25%	25%
СРЕДНО ПРЕТЕГЛЕН РЕЗУЛТАТ	5,34	10,69	11,54	4,70

сравним резултат на кв.м.	32,28	евро
Валутен курс 1 евро	1,95583	лева
Площ на имота –	400	кв.м.
Стойност на имота по метода на пазарните аналози	25 300	Лева.



4. ЗАКЛЮЧЕНИЕ

База на стойността:

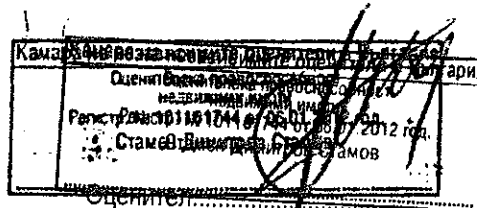
СТОЙНОСТ – оценената сума, срещу която към датата на оценката, обекта/актива трябва да бъде разменен между желаещ продавач и желаещ купувач в сделка при пазарни условия, след подходящ маркетинг, при което всяка от страните е действала информирано, благоразумно и без принуда.

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 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 учрлени умишлено съществени факти и/или обстоятелства, доколкото те са били предоставени на оценителите.

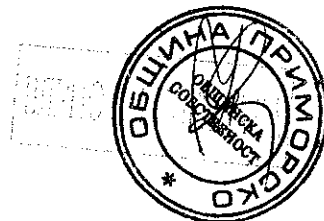
РЕЗУЛТАТИ ОТ ОЦЕНКАТА: /без ДДС/

НЕДВИЖИМ имот находящ се в гр. Приморско, СО „Узунджата“, ул. „Пета“ а ИМЕННО: Поземлен имот с идентификатор 58356.504.154, област Бургас, община Приморско, гр. Приморско, п.к. 8290, ул. Пета, м. Узунджа, вид собств. Общинска частна, вид територия Урбанизирана, НТП Ниско застрояване (до 10 m), площ 400 кв. м, квартал 393, парцел XLIV.	25 300 лева
--	---------------------------

Стойност на 1 кв.м. от имота възлиза на ≈ 63 лева/кв.м.



/Стамен Стамов/



Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

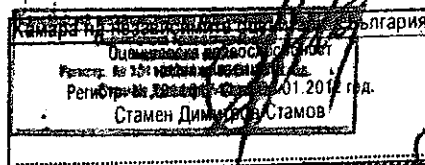
Рег. № 101101744 от 06 януари 2012 год.

СТАМЕН ДИМИТРОВ СТАМОВ

роден на 26 юни 1965 год. в гр. Бургас, община Бургас

**ЗА ОЦЕНКА
НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ**

Настоящият Сертификат е издаден въз основа на
Сертификат Рег. № 100101744 от 20.09.2010 год. от Управителния съвет на КНОБ



Людмил Симов

Председател на УС на КНОБ

ДЕКЛАРАЦИЯ

по смисъла на § 2, т. 21 от ДР на ЗОП и §1 от ДР на ТЗ.

Долуподписаният(та) Стемен Радков Стоев
ЕГН: 6506210648, лична карта № 646757032 изд. на 14.12.2006 г. от
МВР Бургас, адрес: гр. Св. П. Евтимов 115

ДЕКЛАРИРАМ,

1. Не съм в конфликт на интереси по смисъла на § 2, т. 21 от ДР на ЗОП и §1 от ДР на ТЗ.
2. Уведомен/а съм за задължението да си направя самоотвод в случаите на конфликт на интереси.
3. Не предявявам никакви претенции към оценявания недвижим имот, които биха могли по какъвто и да е начин да засегнат обективността на оценката.
4. Съм запознат/а със задължението си да пазя в тайна всички обстоятелства, които съм узнал/а във връзка със своята работа в комисията, включително да опазвам документите от неправомерен достъп.

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

Дата: 9.06.2025г.

Декларатор:

[Подпис]
/подпис/





АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1618, кв.Павлово, ул.Мусега №1
тел.:02/955 45 40, факс: 02/955 53 33
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG

стр. 1 от 2

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 № 15-582047-30.05.2023 г.

Поземлен имот с идентификатор **58356.504.562**

Гр. Приморско, общ. Приморско, обл. Бургас

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със **Заповед РД-18-106/09.12.2008 г.**
на **ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГК**

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от **14.12.2022 г.**

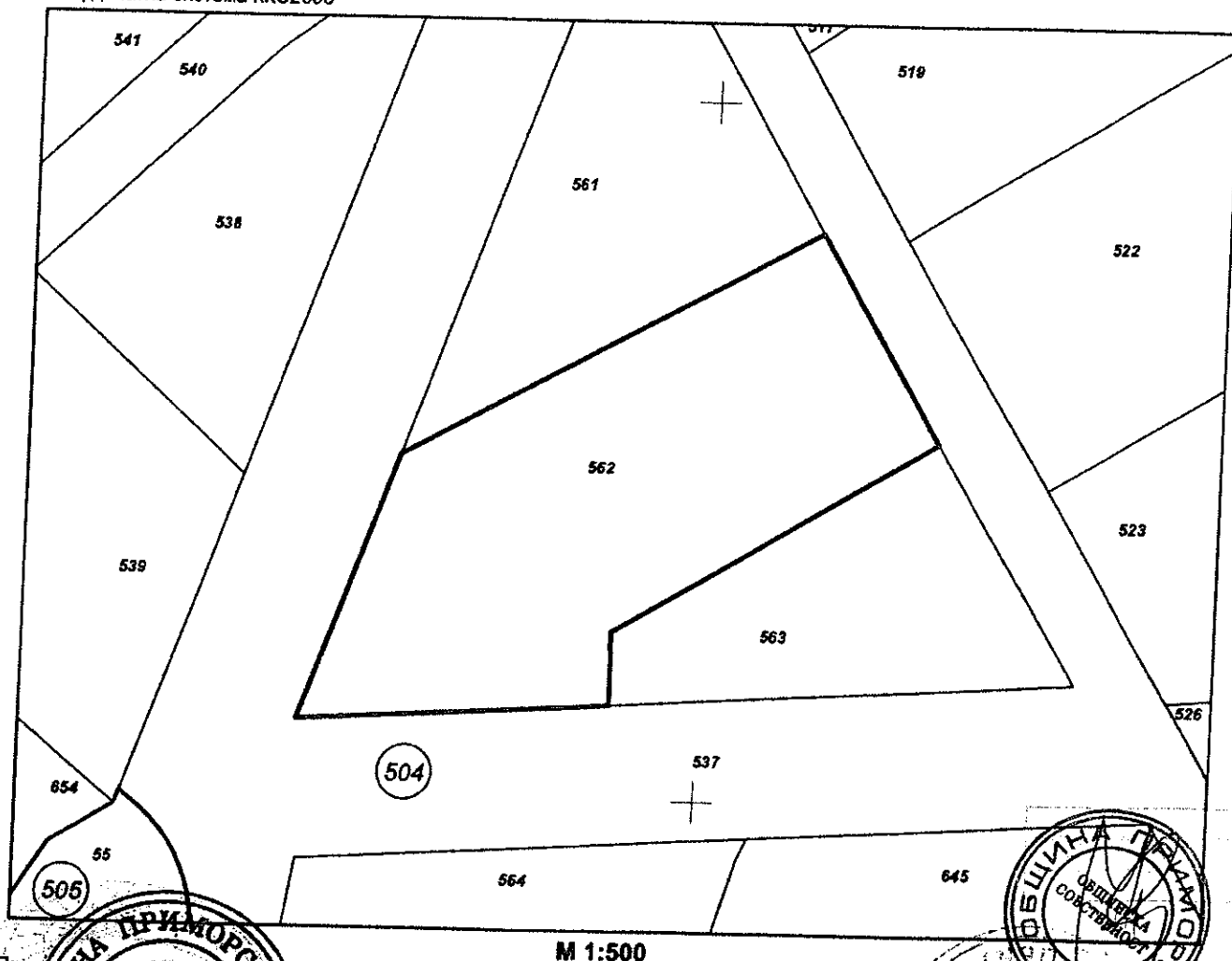
Адрес на поземления имот: **гр. Приморско, с.о. Узунджата, местност УЗУНДЖАТА**

Площ: **791 кв. м**

Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**

Начин на трайно ползване: **Ниско застрояване (до 10 m)**

Координатна система ККС2005

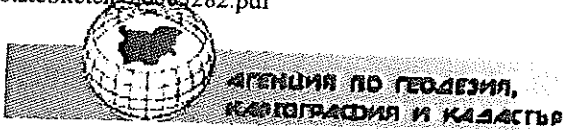


Предложен идентификатор: няма
Номер по предходен план: квартал: 8, парцел: VIII

Скица № 15-582047-30.05.2023 г. издадена въз основа на
заявлени с номер 15-303038-30.05.2023 г.

НАДЯ СТАМАНОВА ГЕОРГИЕВА ОБА Приморско

Подписан в електронен формат: Geodesy, Cartography
and Cadastre Agency, E
DN: C=BG, E=BG, O=Geodesy, Cartography and Cadastre Agency,
OID.2.5.4.3741786-130362903, CN=Geodesy, Cartography and
Cadastre Agency



София 1618, кв.Таволово, ул.Мусала №1
тел.02/955 45 40, факс: 02/955 53 33
ACAD@CADASTRE.BG - WWW.CADASTRE.BG

Съседи: 58356.504.537, 58356.504.563, 58356.504.561

стр. 2 от 2

Собственици по данни от КРНИ:

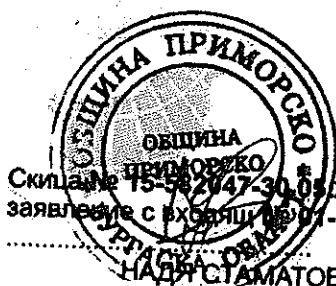
1. 102164063, ОБЩИНА ПРИМОРСКО

Няма данни за идеалните части

Акт за частна общинска собственост № 112 том 10 рег. 3016 от 10.11.2022г., издаден от Служба по вписванията гр.Царево

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:
няма данни

Сгради, които попадат върху имота
няма данни за сгради



Скица № 15-582047-30.05.2023 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 07-303038-30.05.2023 г.

НАДЯ СЛАМАНОВА ГЕОРГИЕВА ОБА Приморско





РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО
И МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

Служба по вписванията гр. Царево

Вх. рег. № 3016 / 10-11-2022 г.

Акт № 112 том 10 / дело № /20 г.

Партидна книга: том _____ стр. _____

Имотна партида _____

кв. № _____

Съдия по вписванията: _____

ОБЩИНА ПРИМОРСКО

УТВЪРЖДАВАМ:

(подпис и печат)

КМЕТ НА ОБЩИНАТА:

Д-Р ДИМИТЪР GERMANOV GERMANOV

(име, презиме и фамилия)



ОБЛАСТ БУРГАС

Вписване по ЗС/ПВ

Служба по вписванията:

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

(име, презиме и фамилия)



А К Т № 4056

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър: 2

Досие: 4056

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ:	09-11-2022
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл.2, ал.1, т.2 и чл.59, ал.1 от ЗОС, във връзка с §42 от ПЗР на ЗИД на ЗОС.
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	ПИ с идентификатор 58356.504.562 (петдесет и осем хиляди триста петдесет и шест, точка, петстотин и четири, точка, петстотин шестдесет и две), целият с площ от 791 (седемстотин деветдесет и един) кв.м по КК и КР на гр. Приморско, СО „Узунджата“, одобрени със Заповед №РД-18-106/09.12.2008 г. на ИД на АГКК. Трайно предназначение на територията: Урбанизирана. Начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10 m). Номер по регулационен план: УПИ VIII (осем римско), кв.8 (осем) по регулационния план на СО „Узунджата“, гр. Приморско.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Област Бургас, Община Приморско, гр. Приморско, СО „Узунджата“, УПИ VIII, кв.8, ПИ с идентификатор 58356.504.562
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	По кадастралната карта имоти с идентификатор: 58356.504.537; 58356.504.563; 58356.504.561
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕТО НА АКТА	14 060,00 лв. (четиринадесет хиляди и шестдесет лева).



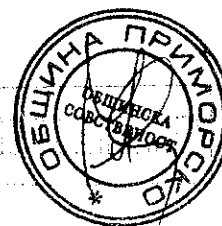
7.СЪСОБСТВЕНИЦИ	Няма.
8.НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИТЕ ПО-РАНО АКТОВЕ	Няма.

9.ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ:
Кмет на Община Приморско съгласно чл.12, ал.5 от ЗОС.

10.АКТОСЪСТАВИТЕЛ: Главен експерт „Общинска собственост”: Надя Стаматова Георгиева

ПОДПИС/

11.ЗАБЕЛЕЖКИ:



Изх. № 5208017537 / 01.06.2023 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 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 с партиден № 5208F28945, находящ се в 8180 гр.ПРИМОРСКО МЕСТН. УЗУНДЖАТА, планоснимачен номер 504.562 от 2008 квартал 8, УПИ парцел VIII одобрен през 1997 г. , идентификатор на поземления имот 58356.504.562 и представляващ

Обект	площ, КВ.М	мазе, КВ.М	таван, ид. части КВ.М	ДО за собственика	ДО на за обекта
Земя идентификатор: 58356.504.562	791,00		1/1	14 060,00	14 060,00

данъчната оценка на гореописания имот е: 14060.00 лв. словом
ЧЕТИРИНАДЕСЕТ ХИЛЯДИ ШЕСТДЕСЕТ ЛВ. И 00 СТ.

за собственика е: 14060.00 лв. словом
ЧЕТИРИНАДЕСЕТ ХИЛЯДИ ШЕСТДЕСЕТ ЛВ. И 00 СТ.

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

Име, презиме, фамилия	ЕГН / ЛНЧ	Общо по вид задължение, лв.
ОБЩИНА ПРИМОРСКО - собственик	102164063	Няма непогасени задължения

Удостоверението за данъчна оценка е валидно до 31.12.2023 г.

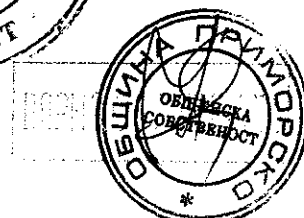
Прехвърлянето или учредяването на вещни права върху недвижими имоти или наследствени права, включващи недвижими имоти, включването на недвижими имоти или вещни права върху недвижими имоти като непарични вноски в капитала на търговски дружества, вписването на ипотека или особен залог се допуска, ако прехвърлителят, 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. № 5208017537/01.06.2023 г., за да послужи пред СВ ГР.ЦАРЕВО

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА ПРИМОРСКО , актуални към 01.06.2023 г.

Подпис:

Издава: Даниела Георгиева Аларлиева



ПАЗАРНА ОЦЕНКА

ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

Предмет на оценката:

НЕДВИЖИМ имот находящ се в гр. Приморско, СО „Узунджата“, а ИМЕННО: Поземлен имот с идентификатор 58356.504.562, област Бургас, община Приморско, гр. Приморско, с.о. Узунджата, м. УЗУНДЖАТА, вид собств. Общинска частна, вид територия Урбанизирана, НТП Ниско застрояване (до 10 m), площ 791 кв. м, квартал 8, парцел VIII.

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: Общ. Приморско.

ИЗПЪЛНИТЕЛ: Стамен Стамов, притежаващ Сертификат за оценителска правоспособност за оценка на Недвижими имоти, вписани в КНОБ.

ЦЕЛ: Определяне пазарна стойност на недвижим имот

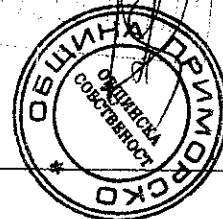
ОБЕКТ: 58356.504.562, област Бургас, община Приморско, гр. Приморско, с.о. Узунджата, м. УЗУНДЖАТА, вид собств. Общинска частна, вид територия Урбанизирана, НТП Ниско застрояване (до 10 m), площ 791 кв. м, квартал 8, парцел VIII.

ДАТА НА ОЦЕНКАТА: 08.06.2023г.

ВАЛИДНА ДО: 08.12.2023г.

ВАЛУТЕН КУРС: 1 евро = 1,95583 лева

08.06.2023г.



РЕЗЮМЕ

на експертна оценка, за определяне пазарна стойност на имот

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

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

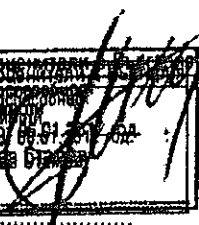
- не са в трудови правоотношения и не са свързани лица по смисъла на пар.1, т.3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс с Възложителя на оценката и/или със собственика или ползвателя на обекта на оценка;
- както те, така и свързаните с тях лица по смисъла на пар.1, т.3 от Данъчно-осигурителния процесуален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

НЕДВИЖИМ имот находящ се в гр. Приморско, СО „Узунджата“, а ИМЕННО: Поземлен имот с идентификатор 58356.504.562, област Бургас, община Приморско, гр. Приморско, с.о. Узунджата, м. УЗУНДЖАТА, вид собств. Общинска частна, вид територия Урбанизирана, НТП Ниско застрояване (до 10 m), площ 791 кв. м, квартал 8, парцел VIII.

49 900 лева

Стойност на 1 кв.м. от имота възлиза на ≈ 63 лева/кв.м.

Оценител: 
/Стамен Стамов/



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, подзаконов 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 стойност към датата на доклада, за посочената цел и при определени 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.
- 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.

1.2. СПЕЦИФИЧНИ ДОПУСКАНИЯ

- Очаквана промяна в градоустройствени показатели (да/не/има инфо/няма инфо)



- 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.

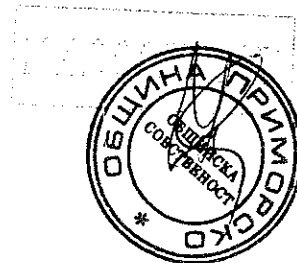
Декларация на независимия оценител по смисъла на чл.21 от ЗНО:

Оценителите декларират, че:

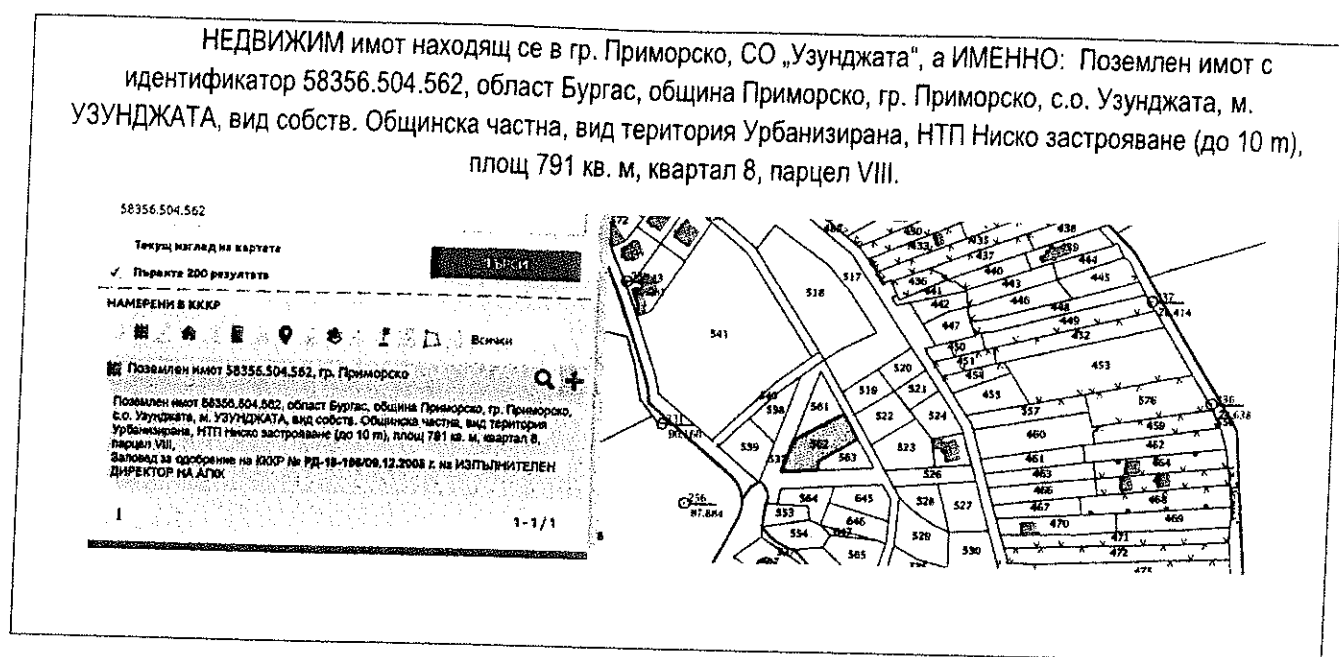
- не са свързани лица с Възложителя по смисъла на §1, т.3 от Данъчно- осигурителния процесуален кодекс;
- те и свързани с тях лица по смисъла на не са § 1, т. 3 от Данъчно- осигурителния процесуален кодекс нямат имуществен или друг интерес, свързан с обекта на оценката;
- към момента на извършване на оценката нямат задължения към собственика или ползвателя на обекта на оценка или към Възложителя на оценката.

База на стойността:

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

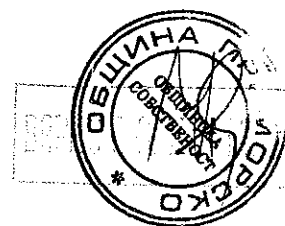


Приморско е курортен черноморски град, който се намира в Югоизточна България – област Бургас; в близост до градовете Созопол и Ахтопол. Градът е административен център на община Приморско. Разстоянието до Бургас е 50 км.

X	Не е установено наличие на незаконно строителство	Установено е наличие на незаконно строителство
X	Не е установена разлика между действителното състояние на обезпечението и параметрите в предоставените документи	Установена е разлика между действителното състояние на обезпечението и параметрите в предоставените документи

ПОЛЗВАНА ИНФОРМАЦИЯ

- Акт за ЧОС
- Скица
- <https://kais.cadastre.bg/bg/Map>
- Постановление за възлагане
- Строителен обзор
- Нотариален акт
- -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);



Анализ на пазара – 2023 - "Имаме видими сигнали на охлаждане на секторите на недвижими имоти в редица страни от еврозоната. Има забавяне и притеснението на ЕЦБ и другите централни банки е, че ако настъпи ревалоризация на стойността на имотите, обезпечеността на кредитите ще спадне и загубите на банките ще се увеличат. Българският пазар според последните изследвания не излиза прегрял, той е малко над равновесието си, но е

сравнително спокоен. Ние сме една от страните в ЕС с най-нисък дял на кредитите към БВП", коментира на пресконференция Петър Андронов, главен изпълнителен директор "Международни пазари" на белгийската банка КВС. Сделките с имоти в страната вече две поредни тримесечия намаляват в сравнение със същия период на предходната година - със 7.3% през юли - септември, и после с 10.4% през октомври - декември. Въпреки това като брой те все още са повече, отколкото през последното тримесечие на предковидната 2019 г. В София през последното тримесечие покупките намаляха с над 17%, като всичко това е на фона на исторически връх на цените през годината, а първото тримесечие на 2023 г. донесе нов спад от 9% в национален мащаб.

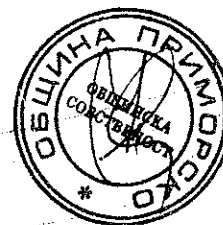
Пазарът търси равновесие - В България сега търсенето, макар и свито, все още е по-високо от предлагането, а пазарът търси равновесие между тях. Това е преобладаващото мнение сред ключови участници на пазара на имоти в България, попитани от "Капитал" за прогнозите им. Като цяло те не очакват резки промени, а по-скоро плавно развитие на сегашните тенденции. А те са на намаляване на броя на сделките, забавяне на ръста на цените и отстъпки от офертните цени. "Преди на продавач се падаха поне двама купувачи, сега - между един и един и половина. Този тренд започна в края на 2022 г. и търсенето донякъде се запази на тези нива", казва Гергана Тенекеджиева, изпълнителен директор на "Адрес недвижими имоти". Според нея пазарът на жилища сега е активен в разумни граници, докато преди по-малко от година е бил хиперактивен и този тренд не е бил полезен за участниците.

"Да не забравяме, че сравняваме сегашния период с миналата и по-миналата година, които са рекордни в бизнеса с имоти за последните 12-13 години. Да, обемът на сделките намалява и вероятно и първото тримесечие ще видим спад. Засега НСИ отчете спад единствено на цените в София, но това е спад в сравнение с предишни ръстове. През следващите тримесечия ще станем свидетели на още по-големи спадове на ръстовете. Но едно от нещата, заради които очакваме нелоша година, е, че поради спецификите на формирането им в България лихвите се покачват значително по-бавно, отколкото в Европа, и това е различното в ситуацията тук и там. Затова и смятам, че пазарът през тази година ще бъде спокоен, в преходен етап и ще дава възможност за спокойно вземане на решение от страна на купувачите", казва Добромир Ганев, председател на НС "Недвижими имоти" и управител на "Форос".

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 агенции за недвижими имоти и се приемат редица допускания.

Пазарният множител е отношение между стойността на дадения недвижим имот и друг негов показател. Избора на този показател до голяма степен е предопределен от възможността да се осигурят числови стойности за оценявания и за еталонния имот.



местоположение на сравнимите обекти –	цена /евро /	площ /кв.м./	Евро/ кв.м.
Приморско, Узунждата, поземлен имот, регулация, за вилно застрояване, https://www.alo.bg/7172512#highlight=%D1%83%D0%B7%D1%83%D0%BD%D0%B4%D0%B6%D0%B0%D1%82%D0%B0	25 000	1000	25
Приморско, Узунждата, поземлен имот, регулация, близо до пътя, за жилищно строителство, https://www.alo.bg/7502431#highlight=%D1%83%D0%B7%D1%83%D0%BD%D0%B4%D0%B6%D0%B0%D1%82%D0%B0	35 000	700	50
Приморско, Узунждата, поземлен имот, регулация, канализация, панорама море, https://www.alo.bg/7829051#highlight=%D1%83%D0%B7%D1%83%D0%BD%D0%B4%D0%B6%D0%B0%D1%82%D0%B0	27 999	520	54
Приморско, Узунждата, поземлен имот, регулация, за жилищно строителство, панорама, https://www.alo.bg/6084988#highlight=%D1%83%D0%B7%D1%83%D0%BD%D0%B4%D0%B6%D0%B0%D1%82%D0%B0	30 000	1370	22

Стойност на аналога- евро/кв.м.	25	50	54	22
Коефициент за положение	1,00	1,00	1,00	1,00
Коефициент за комуникации	1,00	1,00	1,00	1,00
коефициент за пазарна реализация	0,90	0,90	0,90	0,90
подобрения	1,00	1,00	1,00	1,00
Други-	0,95	0,95	0,95	0,95
СРАВНИТЕЛНА СТОЙНОСТ ЕВРО/КВ	21,38	42,75	46,17	18,81
ТЕГЛОВЕН КОЕФИЦИЕНТ	25%	25%	25%	25%
СРЕДНО ПРЕТЕГЛЕН РЕЗУЛТАТ	5,34	10,69	11,54	4,70

сравним резултат на кв.м.	32,28	евро
Валутен курс 1 евро	1,95583	лева
Площ на имота –	791	кв.м.
Стойност на имота по метода на пазарните анализи	49 900	Лева.



4. ЗАКЛЮЧЕНИЕ

База на стойността:

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.

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

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

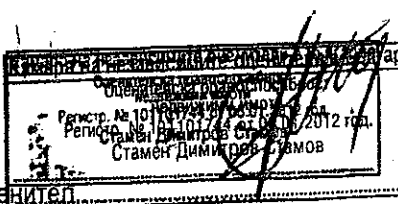
- не са в трудови правоотношения и не са свързани лица по смисъла на пар.1, т.3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс с Възложителя на оценката и/или със собственика или ползвателя на обекта на оценка;
- както те, така и свързаните с тях лица по смисъла на пар.1, т.3 от Данъчно-осигурителния процесуален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

НЕДВИЖИМ имот находящ се в гр. Приморско, СО „Узунджата“, а ИМЕННО: Поземлен имот с идентификатор 58356.504.562, област Бургас, община Приморско, гр. Приморско, с.о. Узунджата, м. УЗУНДЖАТА, вид собств. Общинска частна, вид територия Урбанизирана, НТП Ниско застрояване (до 10 m), площ 791 кв. м, квартал 8, парцел VIII.	49 900 лева
--	--------------------

Стойност на 1 кв.м. от имота възлиза на ≈ 63 лева/кв.м.

Оценител

Оценител: 
/Стамен Стамов/

Регистр. № 101/07.07.2012 г. за 2012 год.
Регистр. № 101/07.07.2012 г. за 2012 год.
Стамен Димитров Стамов



Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

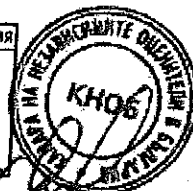
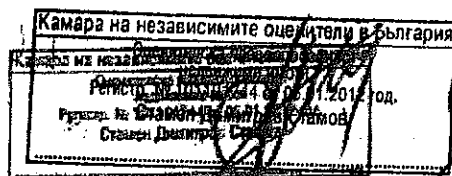
Рег. № 101101744 от 06 януари 2012 год.

СТАМЕН ДИМИТРОВ СТАМОВ

роден на 26 юни 1965 год. в гр. Бургас, община Бургас

**ЗА ОЦЕНКА
НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ**

**Настоящият Сертификат е издаден въз основа на
Сертификат Рег. № 100101744 от 20.08.2010 год. от Управителния съвет на КНОБ**



Людмил Симов

Председател на УС на КНОБ

ДЕКЛАРАЦИЯ

по смисъла на § 2, т. 21 от ДР на ЗОП и §1 от ДР на ТЗ.

Долуподписаният(та) Стефан Димитров Сандев
ЕГН: 6506250649 лична карта № 64679702 изд. на 14.12.2016 г. от
НВР Бургас, адрес: Ж. Св. П. Евтимий 115.

ДЕКЛАРИРАМ,

1. Не съм в конфликт на интереси по смисъла на § 2, т. 21 от ДР на ЗОП и §1 от ДР на ТЗ.
2. Уведомен/а съм за задължението да си направя самоотвод в случаите на конфликт на интереси.
3. Не предявявам никакви претенции към оценявания недвижим имот, които биха могли по какъвто и да е начин да засегнат обективността на оценката.
4. Съм запознат/а със задължението си да пазя в тайна всички обстоятелства, които съм узнал/а във връзка със своята работа в комисията, включително да опазвам документите от неправомерен достъп.

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

Дата: 9.06.2023 г.

Декларатор:

Подпис/





АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1618, кв.Тавлово, ул.Мусала №1
тел. 02/955 45 40, факс: 02/955 53 33
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG

стр. 1 от 2

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 № 15-587690-31.05.2023 г.

Поземлен имот с идентификатор **58356.504.579**

Гр. Приморско, общ. Приморско, обл. Бургас

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със **Заповед РД-18-106/09.12.2008 г.**
на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от
02.09.2021 г.

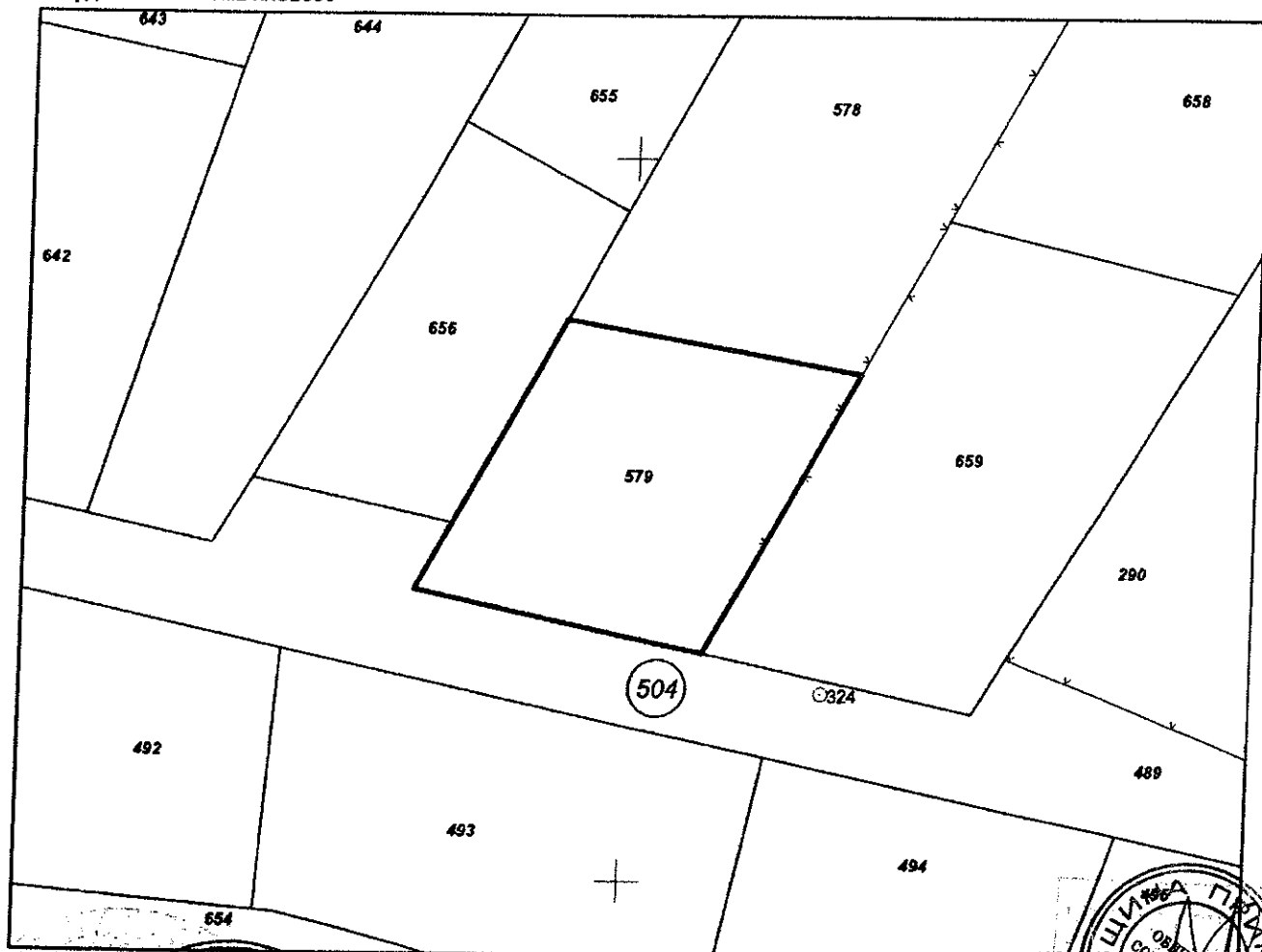
Адрес на поземления имот: гр. Приморско, ул. СТАРА ПЛАНИНА, местност Узунджа

Площ: **426 кв. м**

Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**

Начин на трайно ползване: **Ниско застрояване (до 10 m)**

Координатна система KKC2005



М 1:500

Предишен идентификатор: **58356.504.288**

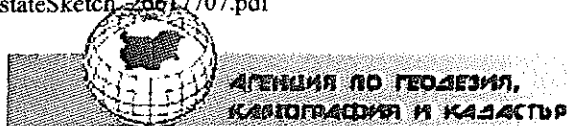
Номер по вх. документ: **30**, квартал: **2А**, парцел: **XVIII**

ОБЩИНА
ПРИМОРСКО

Скица № **15-587690-31.05.2023 г.** издадена въз основа на
заявление с вх. документ № **01-80567-31.05.2023 г.**

НАДЯ СТАМАТОВА ГЕОРГИЕВА ОБА Приморско

Подписан: **Ваня Георгиева** (подписан: **Ваня Георгиева**)
and Cadastre Agency, E
DN: C=BG, O=AGC, OU=Geodesy, Cartography and Cadastre Agency,
OU=254.87-NT, RRG=130362903, CN=Geodesy, Cartography and
Cadastre Agency



София 1618, кв.Павлово, ул.Мусала №1
тел.:02/955 45 40, факс: 02/955 63 33
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG

стр. 2 от 2

Съсед: 58356.504.489, 58356.504.659, 58356.504.578, 58356.504.656

Собственици по данни от КРНИ:

1. 102164063, ОБЩИНА ПРИМОРСКО

Няма данни за идеалните части

Акт за частна общинска собственост № 141 том 4 рег. 1189 от 10.06.2021г., издаден от Служба по вписванията гр.Царево

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:

няма данни

Сгради, които попадат върху имота

няма данни за сгради



Скица № 45-58356.504.489-31.05.2023 г. издадена въз основа на
заявление с вх.реж. № 01/306567-31.05.2023 г.

НАДЯ СЛАВЯНОВА ГЕОРГИЕВА ОБА Приморско



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВО
И МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА ПРИМОРСКО

ОБЛАСТ БУРГАС

УТВЪРЖДАВАМ:

(подпис и печат)

КМЕТ НА ОБЩИНАТА:

Д-Р ДИМИТЪР ГЕРМАНОВ ГЕРМАНОВ

(име, презиме и фамилия)

Вписване по ЗС/ПВ

Служба по вписванията:

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

(име, презиме и фамилия)

А К Т № 3829

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър: 2

Досие: 3829

Служба по вписванията гр. Царево

Вх. рег. № 1189 / 10-06-2021 г.

Акт № 141 том 4 / дело № / 20 г.

Партадна книга: том стр.

Имотна партада

кв. № / 20 г.

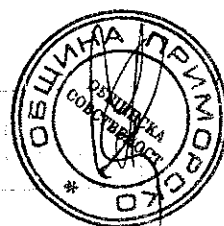
Съдия по вписванията:



1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ:	07-06-2021
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл.2, ал.1, т.2 и чл.59, ал.1 от ЗОС, във връзка с §42 от ПЗР на ЗИД на ЗОС.
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	ПИ с идентификатор 58356.504.579 (петдесет и осем хиляди триста петдесет и шест, точка, петстотин и четири, точка, петстотин седемдесет и девет), целият с площ от 426 (четиристотин двадесет и шест) кв.м по КК и КР на гр. Приморско, СО „Узунджата“, одобрени със Заповед РД-18-106/09.12.2008 г. на ИД на АГКК. Последно изменение на КККР, засягащо поземления имот е със Заповед КД-14-02-465/29.03.2010 г. на Началника на СГКК-Бургас. Трайно предназначение на територията: Урбанизирана. Начин на трайно ползване: Ниско застрояване. Номер по регулационен план: УПИ XXVIII-36 в кв.2а по регулационния план на СО „Узунджата“, гр. Приморско.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Област Бургас, Община Приморско, гр. Приморско, СО „Узунджата“, ПИ с идентификатор 58356.504.579, УПИ XXVIII-36, кв.2а
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	По кадастралната карта имоти с идентификатор: 58356.504.489; 58356.504.289; 58356.504.578; 58356.504.287. По регулационен план: север - УПИ XIX-36, изток - УПИ XXIX-37, юг - улица, запад - УПИ XX-35.
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕТО НА АКТА	7 572,20 лв. (седем хиляди петстотин седемдесет и два лева и двадесет стотинки).



7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	Няма.
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИТЕ ПО-РАНО АКТОВЕ	Няма.
9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ: Кмет на Община Приморско съгласно чл.12, ал.5 от ЗОС.	
10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ: Главен експерт „Общинска собственост”: Надя Стаматова Георгиева ПОДПИС	
11. ЗАБЕЛЕЖКИ:	



Изх. № 5208017583 / 09.06.2023 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 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 8180 гр.ПРИМОРСКО МЕСТН. УЗУНДЖАТА, кадастрален номер 504.579 от 2008 квартал 2а, УПИ парцел XXVIII одобрен през 1997 г., идентификатор на поземления имот 58356.504.579 и представляващ

Обект	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван, ид. части кв.м	ДО за собственика	ДО на за обекта
Земя	426,00			8 339,00	8 339,00

идентификатор: 58356.504.579

данъчната оценка на гореописания имот е: 8339.00 лв. словом
ОСЕМ ХИЛЯДИ ТРИСТА ТРИДЕСЕТ И ДЕВЕТ ЛВ. И 00 СТ.

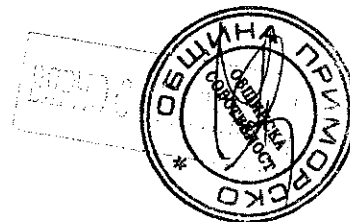
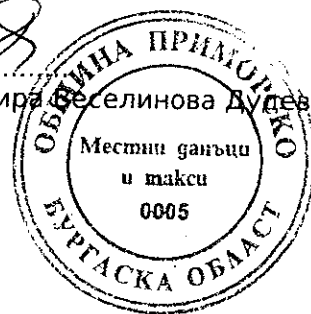
за собственика е: 8339.00 лв. словом
ОСЕМ ХИЛЯДИ ТРИСТА ТРИДЕСЕТ И ДЕВЕТ ЛВ. И 00 СТ.

Настоящото се издава по искане Вх. № 5208017583/09.06.2023 г., за да послужи пред СЕ
ГР.ЦАРЕВО

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА ПРИМОРСКО , актуални към 09.06.2023 г.

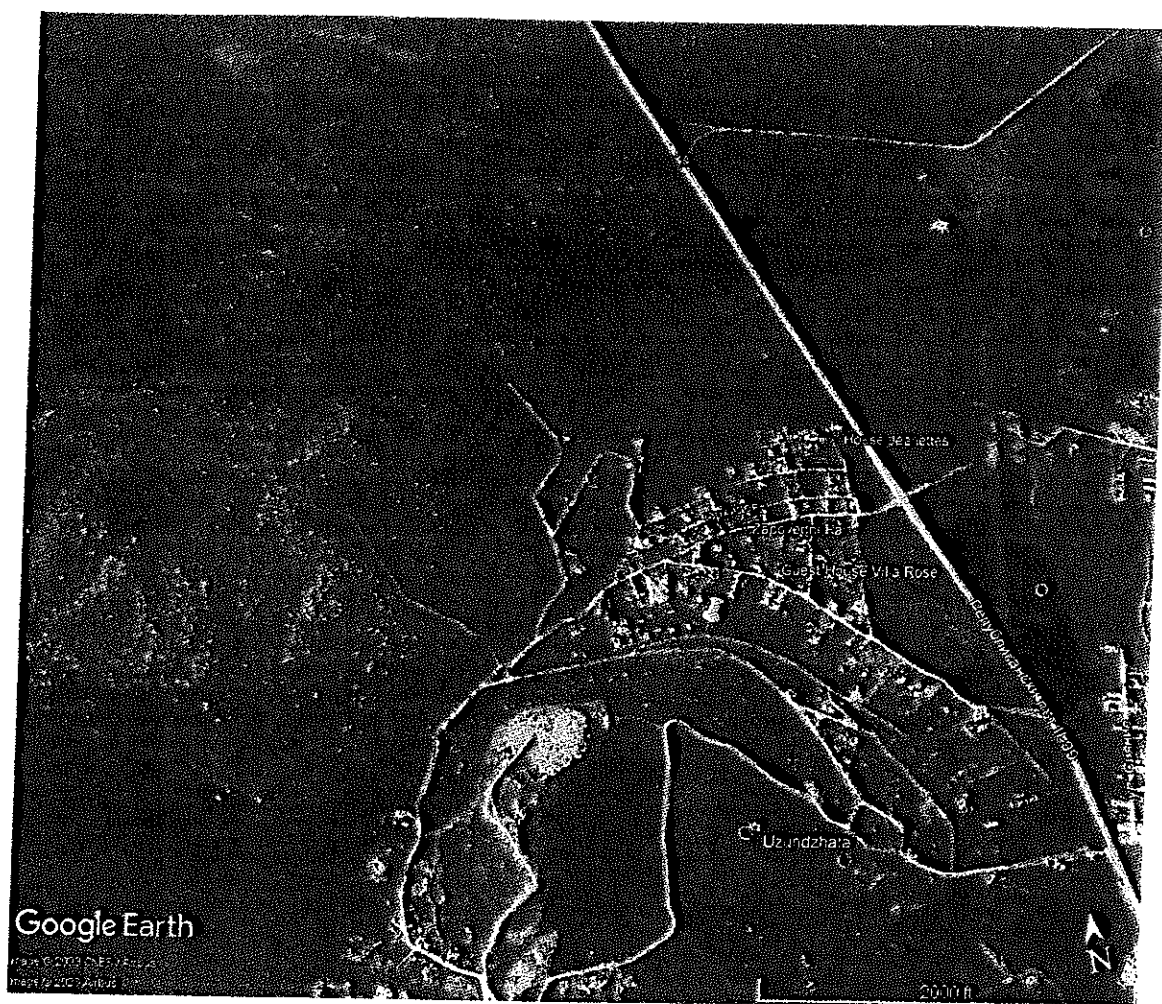
Подпис:

Издам: Красимира Веселинова Дудева



Експертна оценка

Обект: Поземлен имот с идентификатор 58356.504.579 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Приморско, община Приморско, област Бургас, с.о. „Узунджата“, ул. Стара Планина.

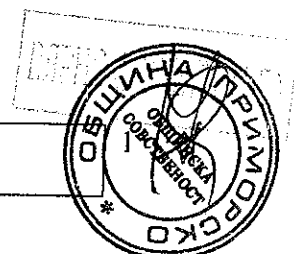


Възложител: ОБЩИНА ПРИМОРСКО

Оценител: Иван Атанасов Дошев, оценител към “Финс Ико-505” ЕООД

02.06.2023 г.
гр. Бургас

ФИНС ИКО-505 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 недвижим имот, намиращ се в гр. Приморско, общ. Приморско, обл. Бургас, с.о. „Узунджата”.

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 – Кмет, с административен адрес: гр. Приморско, ул. “Трети март” №56, БУЛСТАТ 102164063.

Оценител: Дейностите по изготвянето заключението на настоящата оценка 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. и Свидетелство за професионална квалификация рег. №5627/2013г.

Цел на оценката: Да се определи справедливата пазарна стойност на недвижимия имот.

Методи за оценка: Метод на развитието

Метод на пазарните аналози.

Дата на провеждане на огледа: 31.05.2023 г.

Дата на изготвяне на оценката: 02.06.2023 г.

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

