

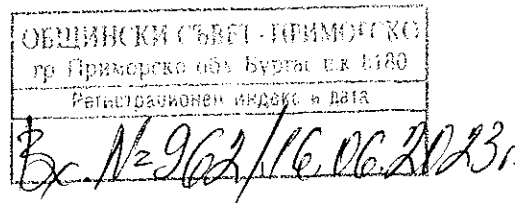


ОБЩИНА ПРИМОРСКО

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

Изх. № 61-00-108
Гр. Приморско 15.06.23.

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. ПРИМОРСКО



ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ОТ

Д-Р ДИМИТЪР ГЕРМАНОВ – КМЕТ НА ОБЩИНА ПРИМОРСКО

ОТНОСНО: Прекратяване на съсобственост на основание чл.36, ал.1, т.2 от ЗОС в ПИ с идентификатор 58356.504.407 по КККР на гр.Приморско, СО „Узунджата“, Община Приморско.

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В деловодството на Община Приморско е постъпило Заявление с вх.№ 94-00-2226/15.05.2023 г. за провеждане на процедура по прекратяване на съсобственост от Петър Славов Славов с адрес: гр. Бургас, к-с. „Славейков“ бл.28, вх.А, ет.7, ап.19, в качеството си на съсобственик съгласно Н.А. №128, том I, дело №244 от 13.01.1994 г. на 500(петстотин)кв.м. в идеална част от ПИ с идентификатор 58356.504.407(петдесет и осем хиляди триста петдесет и шест, точка, петстотин и четири, точка, четиристотин и седем), целият с площ 558(петстотин петдесет и осем)кв.м по КККР на гр.Приморско, СО „Узунджата“, одобрени със Заповед №РД-18-106/09.12.2008 г. на ИД на АГКК. Последно изменение на КК и КР, засягащо поземления имот е със Заповед №18-4528-19.04.2023г. на Началника на СГКК-Бургас. Трайно предназначение на територията: Урбанизирана. Начин на трайно ползване: Ниско застрояване(до 10 m), при граници на целия имот по кадастрална карта, поземлени имоти с идентификатори: 58356.504.608, 58356.504.406, 58356.504.405, 58356.504.489, представляващ УПИ VII(седем римско) в кв.5(пет) по регулационния план на СО „Узунджата“, гр. Приморско. Същият заявява, че желае да закупи 58(петдесет и осем)кв.м. идеални части от горесцитирания имот, частна собственост на Община Приморско, съгласно АЧОС №4117/30.05.2023 г., вписан с вх.рег.№1011/31.05.2023 г., Акт №7, том 4 при СВ гр.Царево.

Данъчната оценка на 58(петдесет и осем)кв.м. идеални части от ПИ с идентификатор 58356.504.407 по КККР на гр.Приморско, СО „Узунджата“ е 1 135,40 лв.



(хиляда сто тридесет и пет лева и четиридесет стотинки), съгласно удостоверение №5208017521/29.05.2023г., издадено от Дирекция МДТ – при община Приморско.

Пазарната стойност на 58(петдесет и осем)кв.м. идеални части от ПИ с идентификатор 58356.504.407 по КККР на гр.Приморско, СО „Узунджата“ е 3 177,00 лв. (три хиляди сто седемдесет и седем лева) без включен ДДС, съгласно пазарна оценка, изготвена от експерт-оценител.

Във връзка с горното, на основание чл.44, ал.2 във връзка с чл.44, ал.1, т.2 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи – общинска собственост, и във връзка с чл.36, ал.1, т.2 от ЗОС, предлагам да вземете следното:

РЕШЕНИЕ:

I. Общински съвет – Приморско на основание чл.21, ал.1, т.12 от ЗМСМА, във връзка с чл.8, ал.9 от ЗОС, изменя и допълва свое Решение № 451/28.02.2023 г., относно годишната програма за управление и разпореждане с имотите – общинска собственост за 2023 година за продажба на 58(петдесет и осем)кв.м. идеални части от ПИ с идентификатор 58356.504.407(петдесет и осем хиляди триста петдесет и шест, точка, петстотин и четири, точка, четиристотин и седем), целият с площ от 558(петстотин петдесет и осем)кв.м. по КККР на гр.Приморско, СО „Узунджата“.

II. Общински съвет – Приморско, на основание чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА, чл.36, ал.1, т.2 от ЗОС, чл.44, ал.1, т.2 и чл.44, ал.3 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи – общинска собственост, дава съгласие да се прекрати съсобствеността между Община Приморско и съсобствениците й Петър Славов Славов и Галина Станчева Славова върху недвижим имот, представляващ ПИ с идентификатор 58356.504.407(петдесет и осем хиляди триста петдесет и шест, точка, петстотин и четири, точка, четиристотин и седем), целият с площ 558(петстотин петдесет и осем)кв.м по КККР на гр.Приморско, СО „Узунджата“, одобрени със Заповед №РД-18-106/09.12.2008 г. на ИД на АГКК. Последно изменение на КК и КР, засягащо поземления имот е със Заповед №18-4528-19.04.2023г. на Началника на СГКК-Бургас. Трайно предназначение на територията: Урбанизирана. Начин на трайно ползване: Ниско застрояване(до 10 m), при граници на целия имот по кадастрална карта, поземлени имоти с идентификатори: 58356.504.608, 58356.504.406, 58356.504.405, 58356.504.489, представляващ УПИ VII(седем римско) в кв.5(пет) по регулационния план на СО „Узунджата“, гр. Приморско., като Община Приморско продаде при съответните квоти в съсобствеността на Петър Славов Славов и Галина Станчева Славова собствените си 58(петдесет и осем)кв.м. идеални части от гореописания имот, частна собственост на Община Приморско, съгласно АЧОС №4117/30.05.2023 г., вписан с вх.рег.№1011/31.05.2023 г., Акт №7, том 4 при СВ гр.Царево за сумата от 3 177,00 лв. (три хиляди сто седемдесет и седем лева) без включен ДДС, съгласно пазарна оценка, изготвена от експерт-оценител. Данъчната оценка на горесцитирания имот е 1 135,40 лв. (хиляда сто

тридесет и пет лева и четиридесет стотинки), съгласно удостоверение №5208017521/29.05.2023г., издадено от Дирекция МДТ – при община Приморско.

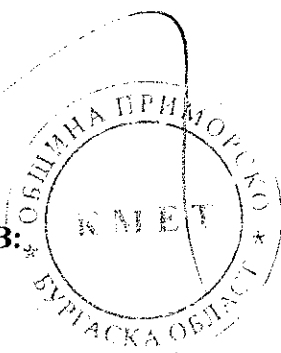
III. Общински съвет-Приморско възлага на Кмета на Община Приморско да предприеме необходимите действия за изпълнение на настоящото решение.

Приложение:

Заверени копия на: АЧОС №4117/30.05.2023 г., вписан с вх.рег.№1011/ 31.05.2023 г., Акт №7, том 4 при СВ гр.Царево; Скица от СГКК – гр.Бургас; Данъчна оценка изд. от ДМДТ – Община Приморско; Пазарна оценка, изготвена от експерт-оценител; Заявление с вх.№ 94-00-2226/ 15.05.2023 г.; Копие на Н.А. №128, том I, дело №244 от 13.01.1994 г.

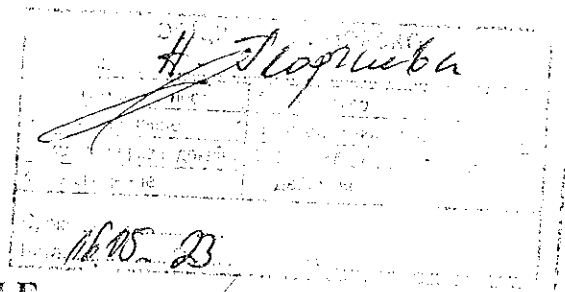
Д-Р ДИМИТЪР ГЕРМАНОВ:

Кмет на община Приморско



Вх. № 94-00-2226/15.05.2023г.

ДО КМЕТА НА
ОБЩИНА ПРИМОРСКО



ЗАЯВЛЕНИЕ

от Петър Славов Славов ЕГН/ЕИК 6206280449
(трите имена за физически лица, наименование на юридическото лице)
Бургас, ул. Савеевска №28, бл. А, вх. 7, ап. 19
(настоящ адрес за физически лица/седалище и адрес на управление за юридически лица)
тел. 0882 127699
(посочва се задължително)

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН КМЕТ,

На основание чл.36 от ЗОС, желая да бъде прекратена съсобствеността ми с община Приморско, в поземлен имот с идентификатор 58356, 504, 402 по КК и КР на гр./с. Приморско, квартал 3, УПИ VII-63 по регулационния плана на гр./с. Приморско, община Приморско, област Бургас, целият с площ от 558 кв.м., в който притежавам 500 кв.м в идеална част, съгласно приложените документи

Прилагам следните документи:

Документ за собственост - Н. Акт
(доброволна делба, замяна, откупуване на частта на един от съсобствениците, в това число и общината)

Актуална скица на имота(оригинал);

Оригинал или цветно копие от Подобен устройствен план (ПУП) – при доброволна делба;

Квитанция за платена такса за разглеждане на преписката;

Квитанция за платена такса за изготвяне на пазарна оценка;

Други документи:

- удостоверение за наследници - при наследствен имот (издадено не по-рано от три месеца преди датата на подаване на заявлението);
- пълномощно - ако заявителят представлява собственика на имота;
- декларация за гражданско състояние по чл.25, ал.8 от ЗННД;
- декларация по чл.264, ал.1 от ДОПК – при прекратяване на съсобственост чрез замяна;
- удостоверение за наличие или липса на вещни тежести, издадено от СВ по местонахождение на недвижимия имот – при прекратяване на съсобственост, чрез замяна.

Подпис:.....

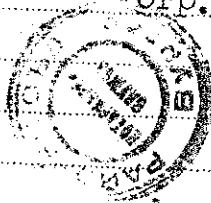


Вх. рег. №

На парт. книга:

Том

Стр.



НОТАРИАЛЕН АКТ

С О Б С Т В Е Н О С Т ВЪРХУ НЕДВИЖИМ ИМОТ
№/28/ том: дело №/1994г.

Днес,/13.1.1994/ хиляда девестотин деведесет и

четвърта/ година, - Нотариус при Районен съд гр. Бургас, в канцеларията ми в гр. Бургас, на основание приложените към молбата на ГАЛИНА СТАНЧЕВА СЛАНОВА ЕГН-6905260555 и ПЕТЪР СЛАНОВ СЛАНОВ ЕГН-6706290449 и двамата от гр. Бургас, писмени доказателства и съгласно Параграф 46 ал. I от Преходните и заключителни разпоредби на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи, съставих този нотариален акт, с който ПРИЗНАВАМ - ГАЛИНА СТАНЧЕВА СЛАНОВА ЕГН-6905260555, жителка на гр. Бургас, притежаваща личен паспорт - серия Ж № 4442280, издаден на 18.11.88 год. от МВР-Бургас и ПЕТЪР СЛАНОВ СЛАНОВ ЕГН-6706290449, жител на гр. Бургас, притежаващ личен паспорт - серия Ж № 4218540, издаден на 22.11.83 год. от МВР-Бургас, за С О Б С Т В Е Н И Ц И на следния недвижим имот, а именно: ДВОРНО МЯСТО, представляващо парцел VII /седми/ в кв. 5 /пет/ по плана на гр. Приморско, община Царево, урегулиран съдържател 500 /петстотин/ кв.м. с уредени регулационни отношения, при граници за парцела: изток - парцел VIII; запад - улица; север - парцел VI и юг - парцел IX, находящ се в местността "Узунджага", ВЕДНО с ПОДОБРЕНИЯТА и ТРАЙНИТЕ НАСАЖДЕНИЯ в него.
Базисната пазарна цена на описания по-горе имот е 6 532.

50 лв./шест хиляди петстотин тридесет и два лева и петдесет стотинки/.

При съставянето на акта се представиха следните документи, установяващи правото на собственост на молителите и изпълнението на особите изисквания на закона:

1. Удостоверение № 10"а"/10.01.79 год., изд. от Кмеството гр. Приморско;

2. СКИЦА № 1889/14.12.93 год. изд. от Община гр. Царево;

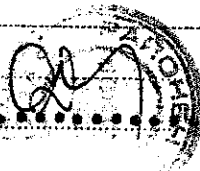
3. Заповед № РД-14-463/09.12.93 год. на Кмета на Община гр. Царево;

4. Договор за покупко-продажба на недвижим имот във връзка с Параграфи 4а и 4б от ЗСПЗЗ;

5. Оценителен протокол № 39/08.12.93 год. на комисията при Община гр. Царево;

6. Квитанции за платена цена на имота и режийни разноси.

НОТАРИУС:





АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1618, кв.Павлово, ул.Мусапа №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 № 15-561892-25.05.2023 г.

Поземлен имот с идентификатор **58356.504.407**

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
със **Заповед 18-4528-19.04.2023 г. на НАЧАЛНИК НА СГКК - БУРГАС**

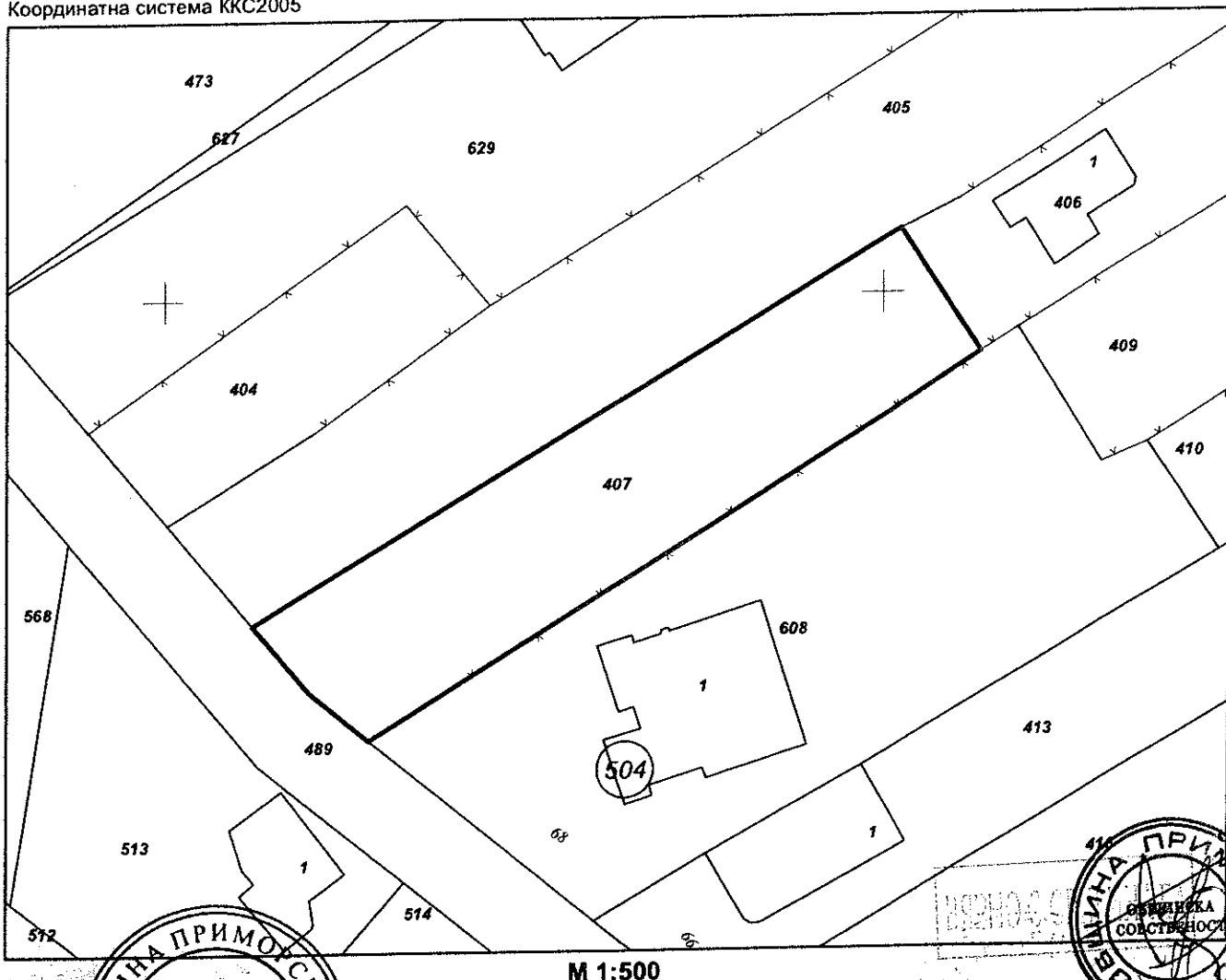
Адрес на поземления имот: гр. Приморско, ул. СТАРА ПЛАНИНА, местност Узунджа

Площ: **558 кв. м**

Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**

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

Координатна система ККС2005



Предише с идентификатор **58356.504.407**

Номер по потребен план: квартал: 5, парцел: VII-63

Скица № 15-561892-25.05.2023 г. издадена въз основа на
заявление с номер № 01-294318-25.05.2023 г.

Подписан с квалифициран електронен печат Geodesy, Cartography and Cadastre Agency, E
DN: C=BG, L=Soфия, O=Geodesy, Cartography and Cadastre Agency,
OID.2.5.4.97=INTRBG-130362903, CN=Geodesy, Cartography and
Cadastre Agency



АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

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

стр. 2 от 2

Съсед: 58356.504.608, 58356.504.406, 58356.504.405, 58356.504.489

Собственици по данни от КРНИ:

1. Петър Славов Славов

Ид. част 1/2 от 500 кв. м от правото на собственост

Нотариален акт № 128 том 1 дело 244 от 13.01.1994г., издаден от Районен съд - гр.Царево

2. Галина Станчева Славова

Ид. част 1/2 от 500 кв. м от правото на собственост

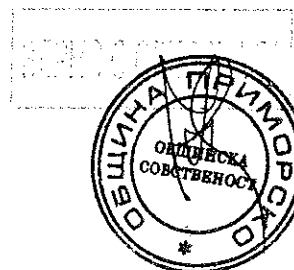
Нотариален акт № 128 том 1 дело 244 от 13.01.1994г., издаден от Районен съд - гр.Царево

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:

няма данни

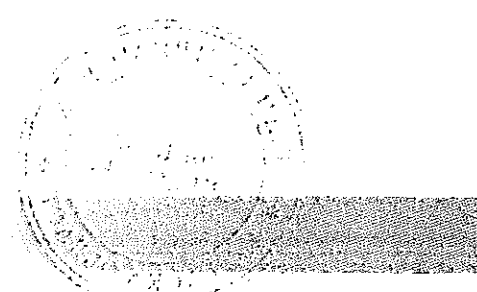
Сгради, които попадат върху имота

няма данни за сгради



Скица № 15-561892-25.05.2023 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-294318-25.05.2023 г.

НАДЯ СТАМАТОВА ГЕОРГИЕВА ОБА Приморско



26.05.2023 15:47



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО
И МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

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 № 4117

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър: 2

Досие: 4117

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ:	30-05-2023
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл.2, ал.1, т.2 и чл.59, ал.1 от ЗОС, във връзка с §42 от ЗИД на ЗОС.
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	58(петдесет и осем)кв.м. в идеални части от ПИ с идентификатор 58356.504.407 (петдесет и осем хиляди триста петдесет и шест, точка, петстотин и четири, точка, четиристотин и седем), целият с площ от 558 (петстотин петдесет и осем) 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-София. Последно изменение на КККР, засягащо поземления имот е със Заповед №18-4528-19.04.2023г. на Началника на СГКК - Бургас. Трайно предназначение на територията: Урбанизирана. Начин на трайно ползване: Ниско застрояване(до 10 m). Номер по регулационен план: УПИ VII, кв.5 по регулационния план на СО „Узунджата”, гр.Приморско.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Област Бургас, Община Приморско, гр.Приморско, СО „Узунджата”, кв.5, УПИ VII, ПИ с идентификатор 58356.504.407
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	По кадастралната карта имоти с идентификатори: 58356.504.608; 58356.504.406; 58356.504.405; 58356.504.489 По регулационен план: север – УПИ VI, изток – УПИ VIII, юг – УПИ IX и запад – улица.
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕТО НА АКТА	1 135,40 лв.(хиляда сто тридесет и пет лева и четиридесет стотинки).

Служба по вписванията гр. Царево

Вх. рег. № 1011 / 31-05-2023 г.

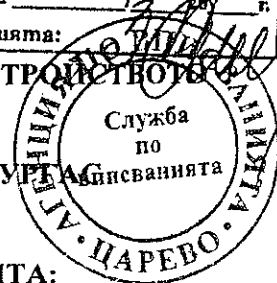
Акть № 7 том 4 / дело № /20 г.

Партедна книга: том _____ стр. _____

Имотна паргиде _____

Д.Т. _____ кв. № _____ /20 г.

Съдия по вписванията: _____



7.СЪСОБСТВЕНИЦИ	Галина Станчева Славова и Петър Славов Славов съгласно Н.А.№128, том I, дело №244/13.01.1994 г.
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. № 5208017521 / 29.05.2023 г.

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

Настоящото удостоверение се издава на основание чл. 3, ал. 2 от Приложение № 2 към ЗМДТ

ОБЩИНА 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 504.407 от квартал 391, УПИ парцел VII одобрен през 1997 г., идентификатор на поземления имот 58356.504.407 и представляващ

Обект	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван, ид. части кв.м	ДО за собственика	ДО на за обекта
Земя	58,00		1/1	1 135,40	1 135,40

идентификатор: 58356.504.407

данъчната оценка на гореописания имот е: 1135.40 лв. словом
хиляда сто тридесет и пет лв. и 40 ст.

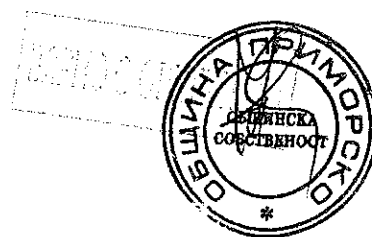
за собственика е: 1135.40 лв. словом
хиляда сто тридесет и пет лв. и 40 ст.

Настоящото се издава по искане Вх. № 5208017521/29.05.2023 г., за да послужи пред СЕ
ГР.ЦАРЕВО

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА ПРИМОРСКО , актуални към 29.05.2023 г.

Подпис:

Издал: Даниела Георгиева Аларлиева



Експертна оценка

Обект: 58/558 кв.м. ид.ч. от Поземлен имот с идентификатор 58356.504.407 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

14.06.2023 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 на 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: 12.06.2023 г.

Дата на изготвяне на оценката: 14.06.2023 г.

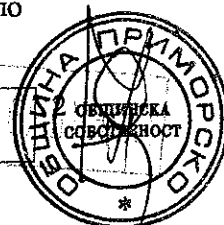
Срок на валидност на оценката: 6 (шест) месеца.

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.

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



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	2 800 лв.
Площ на оценявания обект	17 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	2 352 лв.

Пазарната стойност на оценявания обект, изчислена по Метода на развитието към 14.06.2023 г., е 2 352 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			
м. Узунджата, агенция Мега Имоти	790	58 700	74,30
м. Узунджата, агенция Доминита	730	42 800	58,63
м. Узунджата, агенция Доминита	635	47 300	74,49
Средно:			69,14
Прието:			69

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 14.06.2023 г., е 4 002 лв.

5. Определяне на справедливата пазарна стойност на имота

Оценителят определя теглови коефициенти за съответните методи в съотношение:

Метод на развитието	50 %
Метод на пазарните аналози	50 %

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

Получената справедлива пазарна стойност на оценявания обект към 14.06.2023г. е 3 177 лв.

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



- 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 №4117/30.05.2023 г.
- Скица №15-561892/25.05.23г. на СГКК Бургас.
- Извършен оглед на място на оценявания обект.
- Извършено проучване и информация за пазара на недвижими имоти, реализирани сделки и наеми за района, в който се намира оценявания обект.
- Досегашен опит и налична база данни на оценителя.

2. Описание на имота

2.1. Местоположение на имота

Оценяваният обект се намира в селищно образувание „Узунджата“, гр. Приморско. Районът е слабо застроен, предимно с вилни сгради.

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

58/558 кв.м. ид.ч. от Поземлен имот с идентификатор 58356.504.407 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Приморско, община Приморско, област Бургас, с.о. „Узунджата“, ул. Стара планина, са 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 №4117/30.05.2023 г.

2.4. Описание и характеристика на оценявания обект

Оценяваният имот е с площ от 558 кв.м. Парцелът е идентичен с УПИ VII в кв. 5 по регулационния план на гр. Приморско, с.о. Узунджата. Имотът е незастроен и обрасъл с диворастваща високостеблена и нискостеблена растителност. Намира се до комуникации.

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 дисконтиране.

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

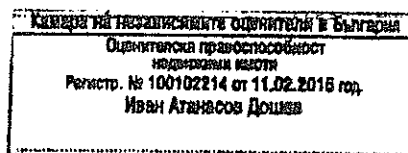


6. Заключение и определяне на справедлива пазарна стойност на оценявания имот

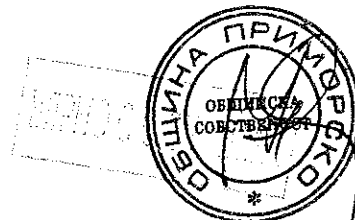
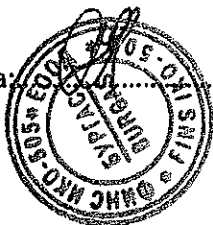
Пазарната стойност е определена на база анализ на резултатите, получени по различните методи за оценка при съблюдаване на пазара, както и предвид влиянието на следните фактори: качествата и действителните характеристики на имота (местоположение и транспортна достъпност, размер и оформление, изграденост 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 58/558 кв.м. ид.ч. от Поземлен имот с идентификатор 58356.504.407 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Приморско, община Приморско, област Бургас, с.о. „Узунджата“, ул. Стара планина, към 14.06.2023г. е 3 177 лв.

Изготвил оценката:.....



Заверка от фирмата:



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

КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

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: 58/558 кв.м. ид.ч. от Поземлен имот с идентификатор 58356.504.407 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Приморско, община Приморско, област Бургас, с.о. „Узунджата“, ул. Стара планина.

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/

