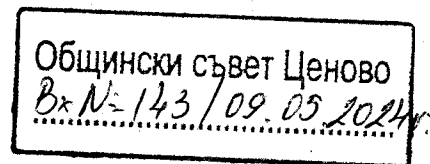




РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
ОБЩИНА ЦЕНОВО, ОБЛАСТ РУСЕ



Изх. № 062.1.09.05...2024 година

ДО
ОБЩНСКИ СЪВЕТ
С. ЦЕНОВО

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от

Цветомир Петров

Зам. – Кмет „РРИП“ на Община Ценово

За Кмет на Община Ценово

Съгласно Заповед № 111/07.05.2024 г.

Относно: Допълване на Годишната програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за периода 01.01.2024 г. – 31.12.2024 г., приета с Решение № 21 на Общински съвет – Ценово, област Русе, взето на заседание с Протокол № 6/30.01.2024 г., в т. 4.2 Учредяване без търг на възмездно право на ползване върху част от имот с идентификатор 39788.4.93 (пасище) за разполагане на пчелни кошери и учредяване право на ползване за срок от 10 /десет/ години за устройване на пчелин.

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В деловодството на общинска администрация Ценово е постъпило заявление с Вх. № 1075 от 25.03.2024 г. от Николай Милков Попов, с адрес: гр. Свищов, ул. „Петър Парчевич“, вх. 21, ет. 1, ап. 1, с желание да му бъде предоставена южната част от имот с идентификатор 39788.4.93, находящ се в с. Кривина. Имотът е общинска публична собственост актуван с АПОС 3038/07.02.2022 г., находящ се в местност „Елията“ с НТП: Пасище, категория 4, с площ 1,000 дка. Заявлението е свързано с устройване на постоянен пчелин върху част от горепосоченият имот.

Към заявлението са приложени следните документи – Удостоверение за регистрация на животновъден обект № 52900131, Писмо с изх. № 779/09.05.2024 г. и Декларация за съгласие с експертната оценка.

Съгласно чл. 37п, ал. 1 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи, за устройване на постоянни пчелини с над 10 пчелни семейства, на собственици на пчелини, регистрирани по реда на чл. 8 от Закона за пчеларството, може да се учреди право на ползване върху пасища, мери и ливади от общинския поземлен фонд. Правото на ползване се учредява върху маломерни имоти или части от тях, без провеждане на търг, по пазарни цени определени от независим оценител.

Договорите за учредяване право на ползване върху пасища, мери и ливади от държавния и общинския поземлен фонд за устройване на постоянни пчелини с над 10 пчелни семейства се сключват за срок, не по-дълъг от 10 години.

От приложените документи е видно, че Николай Милков Попов отговаря на условията за разполагане на пчелни семейства.

Експертната оценка за определяне на пазарната стойност за годишна наемна цена на част от имот с идентификатор 39788.4.93 с площ 1,000 дка. е в размер на 100 лева /сто лева/. Предлагам годишната наемна цена за част от имот с идентификатор 39788.4.93 с площ 1,000 дка, за настаняване на пчелни семейства да е равна на експертната оценка, а именно 100 лева за 1 дка.

Имота не е включен в Годишната програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за периода 01.01.2024 г. – 31.12.2024 г., приета с Решение № 21 на Общински съвет – Ценово, област Русе, взето на заседание с Протокол № 6/30.01.2024г. поради, което същата следва да се допълни с точка 4.2 Учредяване право на ползване върху земеделски земи за разполагане на пчелни кошери със следния имот:

с. Кривина

Имот с идентификатор	Площ в дка.	Категория	Местност	НТП
Част от 39788.4.93	1,000 дка и.ч.	IV	Елията	Пасище

Воден от горното и на основание чл. 52, ал. 1 от Правилника за организацията и дейността на общинския съвет, неговите комисии и взаимодействието му с общинската администрация, предлагам на уважавания Общински съвет – Ценово, следния проект за

РЕШЕНИЕ:

На основание чл.21, ал.1, и т.8 и ал.2, чл. 52, ал. 5, т. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 34, ал. 4 и чл. 39, ал.2 и ал.3 от Закона за общинската собственост, чл. 37п, ал. 1 от ЗСПЗЗ, чл. 44, ал.1 от Наредба № 2 За общинската собственост на Община Ценово, чл. 11, ал. 1 и ал. 2 от Закона за пчеларството и чл. 3, ал. 1, т. 7 и ал. 2 от Правилника за организацията и дейността на общинския съвет, неговите комисии и взаимодействието му с общинската администрация, Общински съвет Ценово

РЕШИ:

1. Допълва Годишната програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за периода 01.01.2024 г. – 31.12.2024 г., приета с Решение № 21 на Общински съвет – Ценово, област Русе, взето на заседание с Протокол № 6/30.01.2024 г., в т. 4.2 Учредяване право на ползване върху земеделски земи за разполагане на пчелни семейства със следния имот:

с. Кривина

Имот с идентификатор	Площ в дка.	Категория	Местност	НТП
Част от 39788.4.93	1,000 дка и.ч.	IV	Елията	Пасище

2. Учредява право на ползване за срок от 10 /десет/ години за устройване на пчелин на 100 /сто/ пчелни семейства на Николай Милков Попов, с адрес: гр. Свищов, ул. „Петър Парчевич“, вх. 21, ет. 1, ап. 1, върху 1,000 дка идеална южна част от имот с идентификатор 39788.4.93, с НТП: Пасище, категория на земята IV, местност „Елията“, находящ се в землището на с. Кривина.
3. Определя наемна цена на ползване върху 1,000 дка идеална част от имот с идентификатор 39788.4.93, с НТП: Пасище, категория на земята IV, местност „Елията“, находящ се в землището на с. Кривина в размер на 100,00 /сто/ лева за идеална част от 1,000 дка за една година.
4. Дава съгласие Кмета на Община Ценово да извърши всички последващи действия, свързани с учредяване правото на ползване и да сключи договор за наем.
5. На основание чл. 52, ал. 5, т. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация определя 30 % от постъпленията да се използват за изпълнение на дейности от местно значение в съответното населено място.

Приложение към докладната записка:

1. Копие на заявление с наш вх. № 1075 от 25.03.2024 г.
2. Копие на скица.
3. Експертна оценка.
4. Карта на имот
5. Удостоверение за характеристики на поземлен имот в Земеделска територия
6. Акт за публична общинска собственост №3038 от 07.02.2022г.
7. Регистрационни данни за пчелина
8. Удостоверение за данъчна оценка №6808000418/07.05.2024 г.
9. Регистър на пчелни семейства
10. Анкетна карта за регистрация на земеделски стопанин
11. Копие на декларация с наш вх. № 1582/09.05.2024
12. Копие на уведомително писмо с наш изх. №779

С уважение:

ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ

Зам. – Кмет „РРИП“ на с.
За Кмет на Община Ценово
Съгласно Заповед № 11/18

060



СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. РУСЕ

7000, Ул. "ЦЪРКОВНА НЕЗАВИСИМОСТ" №18, ет.6, 082/872035; 822145,
ruse@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 15-432283-25.04.2024 г.

Поземлен имот с идентификатор 39788.4.93

С. Кривина, общ. Ценово, обл. Русе

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-552/14.08.2019 г.

на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от 15.03.2023 г.

Адрес на поземления имот: с. Кривина, местност ЕЛИЯТА

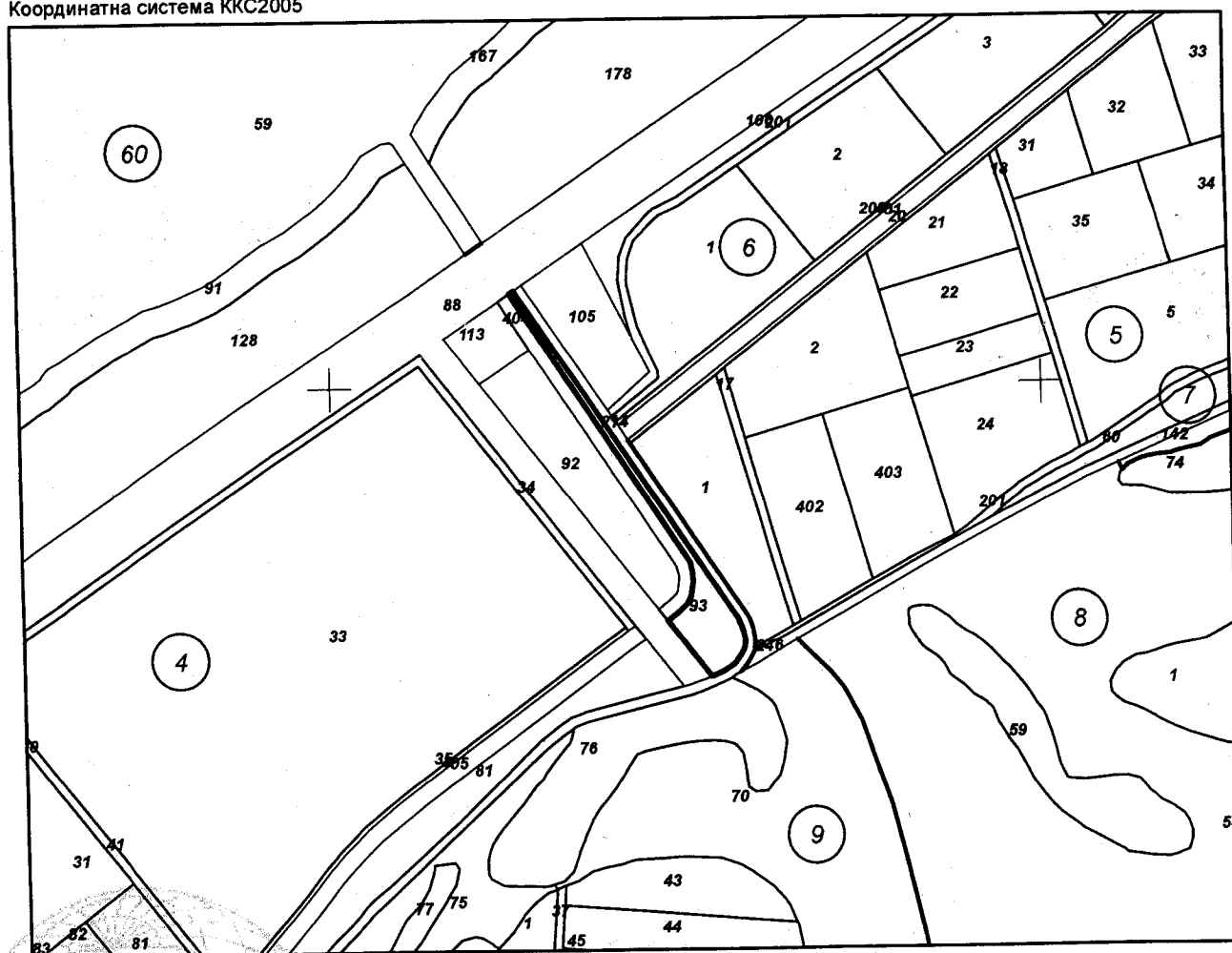
Площ: 3278 кв. м

Трайно предназначение на територията: Земеделска

Начин на трайно ползване: Пасище

Категория на земята: 4

Координатна система ККС2005



М 1:5000

Скица № 15-432283-25.04.2024
заявление с входящ № 01-231

Силвия Игнатова На

на

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



Предишен идентификатор: няма
Номер по предходен план: 000010
Съсед: 39788.4.88, 39788.9.214, 39788.4.404

Собственици по данни от КРНИ:

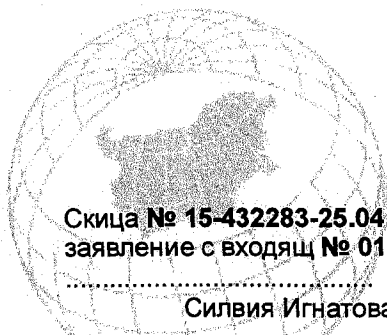
1. 000530671, ОБЩИНА ЦЕНОВО

площ 3278 кв. м от правото на собственост

Акт за публична общинска собственост № 166 том 1 рег. 306 от 08.02.2022г., издаден от СЛУЖБА ПО
ВПИСВАНИЯТА БЯЛА

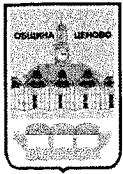
Носители на други вещни права по данни от КРНИ:
няма данни

Сгради, които попадат върху имота
няма данни за сгради



Скица № 15-432283-25.04.2024 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-235665-25.04.2024 г.

Силвия Игнатова Начева ОЗЛ Ценово



ОБЛАСТ РУСЕ
ОБЩИНА ЦЕНОВО
7139 с.ЦЕНОВО ул.ЦАР ОСВОБОДИТЕЛ N: 66

Изх. № 6808000418 / 07.05.2024 г.
РНУ: 1de78618-97d7-4a51-a28b-8bcfae1a00ac

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 ЦЕНОВО

ЕИК по БУЛСТАТ

Адрес за кореспонденция
ул. ЦАР ОСВОБОДИТЕЛ № 66, с. ЦЕНОВО 7139

в уверение на това, че съгласно нормите за оценка по Приложение №2 от ЗМДТ за имот находящ се в 7132 с.КРИВИНА и представляващ - земеделска земя

Вид зем. земя	Идентификатор	Категория	Площ, кв.м	Дан. оценка лв.
Пасища	39788.4.93	Категория IV	1000.00	19.30

данъчната оценка за ограниченото право на ползване 19.30 лв. словом:
ДЕВЕТНАДЕСЕТ ЛВ. И 30 СТ.

за срок 10 г., считано от 07.05.2024 върху гореописания имот.
Данни за ползвателя: ЕИН: 7211021469, Име, фамилия:

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

1. ОБЩИНА ЦЕНОВО, ЕГН/БУЛСТАТ: () - няма непогасени задължения за имота

Удостоверението за данъчна оценка е валидно до 31.12.2024 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. № 6808000418/07.05.2024 г., за да послужи пред ПРИ НЕОБХОДИМОСТ

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА ЦЕНОВО, актуални към 07.05.2024 г.

Подпис:
Изг

.....
танов

РЕГИСТЪР НА ПЧЕЛНИТЕ СЕМЕЙСТВА

[illegible]

ВЕТЕРИНАРНОМЕДИЦИНСКИ ПРЕГЛЕДИ

[illegible]

Регистрационни данни на пчелина

Регистрационен номер на пчелина:

.....

Собственик:

Николай Милков Петров

Постоянен адрес:

Пощ. код 5250, населено място гр.е. Свищов

Община Свищов Област Варна

Ул. Б. Писарева № 26, телефон

Настоящо жилище на пчелина: с. Калус

Забележка

Ветеринарен участък (ВУ)

ОДБХ

Регистриран ветеринарен лекар:

Емил Тодоров Ципела

адрес Ветеринарен кабинет с. Овча могила

Телефон

Забележки:

При промяна на броя пчелини семейства в отчетния се уведомяват
официалните ветеринарни лекари за съответния ОДБХ.
Данните се докладват в Ветеринарните служби за безопасност на
храната за изпращане на пороките в съответния отчет.

МИНИСТЕРСТВО НА ЗЕМЕДЕЛИЕТО, ХРАНИТЕ И ГОРИТЕ

АНКЕТНА КАРТА

за регистрация на земеделски стопанин

ЕИК

ЕГН

именование

Николай

Милков

Попов

име презиме фамилия

Идентификационни данни

Ръководител (управител, изп. директор, председател) за юридическо лице

(ЕГН)

име презиме фамилия

Седалище и адрес на управление; Постоянен адрес на физическо лице или ЕТ

5250

пош код

гр. Свищов

град/село

Свищов

община

Велико Търново

област

"Петър Парчевич" №21, et. 1, ап. 1

улица

номер

квартал

етаж

Р.к. №

340

0

телефон

телефон/факс

GSM/мобилен

e-mail.com

Данни за упълномощеното лице:

/Попълва се само, ако документите се подават от упълномощено лице

ЕГН

име

презиме

фамилия

Лична карта №

издана

пощенски код

град/село

община

област

улица

номер

квартал/комплекс/зона

етаж

Правно лице / физическо лице

Зем. стопанин (физ. лице)

Зем. стопанин (физ. лице)

21.02.2024 10:25:35 AM

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ НА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ

на

Наемна цена на част в размер на 1,000дка за поставяне на 100 пчелни семейства от общински поземлен имот с идентификатор 39788.4.93 по КККР на с. Кривина, община Ценово местност „Елията“, целият с площ от 3,278дка, трайно предназначение на територията: земеделска, четвърта категория, начин на трайно ползване: Пасище

ВЪЗЛОЖИТЕЛ:

/ Д-Р Петър Петров /
Кмет Община Ценово

Камера на независимите оценители
Рег.

ЕКСПЕРТ - ОЦЕНИТЕЛ:

/ инж. Иван Лазаров /

април 2024г.

СЪДЪРЖАНИЕ

I. ОБЩА ЧАСТ

1. Възложител
2. Изпълнител
3. Предмет на оценката
4. Предназначение на оценката
5. Дефиниране стандарта на стойността
6. Дата на изготвяне на оценката
7. Допускания и ограничаващи условия
8. Ползвани материали
9. Правен статут
10. Описание на обекта
11. Методи на оценка

II. ОПРЕДЕЛЯНЕ НА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ОЦЕНЯВАНИЯ ОБЕКТ.

1. Метод на дохода;
2. Метод на пазарния аналог

III. ЗАКЛЮЧЕНИЕ

ДОКЛАД

за извършената оценка:

Определяне на пазарната стойност за наемна цена част в размер на 1,000дка за поставяне на 100 пчелни семейства от общински поземлен имот с идентификатор 39788.4.93 по КККР на с. Кривина, община Ценово местност „Елията“, целият с площ от 3,278дка, трайно предназначение на територията: земеделска, четвърта категория, начин на трайно ползване: Пасище.

I. ОБЩА ЧАСТ

1. ВЪЗЛОЖИТЕЛ

Д-р Петър Георгиев Петров – Кмет Община Ценово

2. ИЗПЪЛНИТЕЛ

Лицензиран оценител Иван Стайков Лазаров, вписан в публичния регистър на независимите оценители със сертификат рег. №100101244 от 14.12.2009г. от Камара на независимите оценители.

3. ПРЕДМЕТ НА ОЦЕНКАТА

- 1,000 декар от бщински поземлен имот с идентификатор 39788.4.93 по КККР на с. Кривина, община Ценово местност „Елията“, целият с площ от 3,278дка

4. ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ НА ОЦЕНКАТА:

- Определяне на пазарна стойност на поземления имот

5. ДЕФИНИРАНЕ СТАНДАРТА НА СТОЙНОСТТА:

- Пазарна стойност на имота - най-вероятната цена, платима в пари, или техен еквивалент, за която дадена собственост може да бъде продадена на конкурентен пазар при спазване на всички условия присъщи на справедливата сделка.

6. ДАТА НА ИЗГОТВЯНЕ И ВАЛИДНОСТ НА ОЦЕНКАТА

- Дата на изготвяне на оценката – 04.2024г.
Оценката е изготвена при курс на еврото по фиксинга на БНБ за 04.2024г.
1 € = 1,95583 лв.
- Валидност на оценката - 6 месеца

7. ДОПУСКАНИЯ И ОГРАНИЧАВАЩИ УСЛОВИЯ

- Оценителят изготвил оценката, декларира, че няма търговски интерес към резултатите от оценката, нито към оценявания обект и няма да разгласява информация, свързана с оценявания обект.
- Настоящото становище е собственост на - Възложителя. Същото е предмет на търговска тайна и конфиденциалност и не може копия, или данни от него да се предоставят на други лица.
- Оценителят приема за достоверни, без допълнителна проверка всички данни от документите, изброени в т.8 от настоящия доклад.
- Оценителят не поема отговорност за въпроси, изискващи опит в други области. Такива въпроси включват, но не се ограничават до, правни описания и други въпроси, геологически, електрически, конструктивни и други инженерни, и свързани с околната среда.
- Всички изчисления на приходи и разходи, съдържащи се в настоящия доклад, са използвани само за целите на определянето на стойността и не представляват предвиждания за бъдещи текущи резултати.
- Включените в настоящия доклад анализи по необходимост съдържат редица преценки и допускания по отношение на производителността на имота, състоянието на бизнеса и икономиката на макро- и микро- равнище, липсата на

съществени промени в конкурентната среда и други въпроси. Някои от преценките и допусканията неизбежно няма да се осъществят, както е възможно да възникнат неочаквани събития и обстоятелства; следователно действителните резултати, постигнати в рамките на периода, обхванат от настоящия анализ, ще се различава от преценките ни и разликите могат да бъдат съществени.

- Оценката за определяне на пазарна стойност е изготвена при спазване на изискванията и ограниченията на действащата към датата на оценката законова и нормативна уредба.
- Оценката е съобразена с настоящата пазарна конюнктура и се приема, че същата няма да се промени в значителна степен през следващата една година.

8. ПОЛЗВАНИ МАТЕРИАЛИ

- Извършен оглед на място и запознаване с предоставените ми материали;
- Акт за частна общинска собственост №3038/07.02.2022г.;
- Скица на оценявания имот;
- Налична база данни за оценявани имоти в района;
- Използвана информация от Агенции за недвижими имоти в гр.Русе,. Вестници „Русенски имоти” и „Русенски обяви” и др.

9.ПРАВЕН СТАТУТ

Правният анализ на собствеността не е предмет на тази експертиза и оценителят не носи отговорност при откриване в бъдеще евентуална обремененост на имота по отношение на собствеността му и/или други “тежести”.

10. ОПИСАНИЕ НА ОБЕКТА

❖ Местоположение

Оценяваният обект общински поземлен имот с идентификатор 39788.4.93 по КKKP на с. Кривина, община Ценово местност „Елията“, целият с площ от 3,278дка, трайно предназначение на територията: земеделска, четвърта категория, начин на трайно ползване: предмет на оценката са 1,000дка за поставяне на 100 пчелни семейства.

11. МЕТОДИ НА ОЦЕНКА:

В съответствие със стандартите на бизнес оценяването са използвани два стандартни метода на оценка за терена, метод на дохода и метод на сравнителната стойност. Използването на същите, според мнението на оценителя, ще доведе до най-пълно и точно удовлетворяване целта на оценката. Конкретно оценката е реализирана чрез прилагане на метода на вещната стойност с отчитане пазарните условия, метода на приходната стойност и метода на сравнителната стойност.

II. ОПРЕДЕЛЯНЕ НА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ОЦЕНЯВАНИЯ ОБЕКТ

1.Определяне на стойността за наем на 1,000дка от общински поземлен имот с идентификатор 39788.4.93 по КKKP на с. Кривина, община Ценово местност „Елията“, целият с площ от 3,278дка.

1.1.Метод на дохода

(КАПИТАЛИЗИРАНЕ НА ДОХОДА ЧРЕЗ ДИСКОНТИРАНЕ НА ОЧКВАНИТЕ ЧИСТИ ПАРИЧНИ ПРИХОДИ)

1.2.Описание на метода

Методът се базира на това как имотът ще възвърне своята стойност, ако бъде отдаван под наем за определен период от време, при приетата норма за печалбата на тази дейност за оставащите години на нормална експлоатация на имота и

съоръженията. От наемната стойност се приспадат прилежащи разходи за поддръжка и възстановяване.

Приема се N_{cp} – наем при r – % печалба и брой години n – за експлоатация на имота

$$Y P @ r / n = \frac{(1 + I)^n - 1}{(1 + I)^n}$$

$CV = N_{cp} \times Y P @ r / n$ - стойността на имота в лв.

$$N_{cp} = \frac{CV}{Y P @ r / n \times 12} \quad \text{- среден наема за месец}$$

1.3. Оценка на имота

Пазарната стойност за наем на оценявания имот в по-горе методика, като резултатите от оценката са показани в таблици в **Приложение 1**

2. Метод на пазарния аналог

2.1. Описание на метода

Методът на пазарните аналози има за цел определяне стойността за наем на имотите въз основа на съпоставими обекти по обобщени показатели, отчитайки специфичните особености на конкретния обект. Процедурите на метода позволяват на базата на т.нар. пазарни множители да се достигне до оценка за пазарната стойност за наем на оценяваните обекти, като се използва информацията за пазарната цена на еталонните имоти.

Еталонните имоти следва да са сходни, аналогични на оценявания по местонахождение, начин на изграждане и степен на завършеност. За да бъде избран даден имот за еталон, неговата цена трябва да е известна - това може да бъде информация от вече осъществени отдавания под наем 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 пазарната цена на дадения недвижим имот и друг негов показател. Последният може да бъде застроена площ, разгъната застроена площ, застроен обем, площ на парцела. Оценителят е използвал за пазарен множител цената за наем на квадратен метър разгъната застроена площ. Изборът на този показател до голяма степен е предопределен от възможността да се осигурят числови стойности за оценявания и за еталонния имот.

$СПСп.ср. = F1 \times Ц_{кор}$ където;

$СПСп.ср$ - стойност за наем на имота

$F1$ - площ на имота

$Ц_{кор}$ - коригираната пазарна стойност за наем на 1 кв.м. полезна площ

2.3. Оценка на обекта

За изготвяне на настоящата оценка е използвана информация от Агенции за недвижими имоти в гр. Русе, Вестници „Русенски имоти“ и „Русенски обяви“ и др.

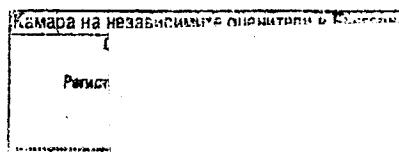
Изчисленията за наем на имота по метода на пазарните аналози са показани в таблица в **Приложение 1**

IV.ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Пазарна стойност за наемна цена на част в размер на 1,000дка за поставяне на 100 пчелни семейства от общински поземлен имот с идентификатор 39788.4.93 по КKKP на с. Кривина, община Ценово местност „Елията“, целият с площ от 3.278дка изведен като съвкупност от претеглените стойности, определени по отделните методи, към датата на оценката 04.2024г. възлиза на:

Пазарната стойност за наем /рента/ на 1 дка от ПИ 39788.4.93 е:

<i>№ по ред</i>	<i>Наименование</i>	<i>Ст-ст по МД</i>	<i>K1</i>	<i>Ст-ст по МСрСт</i>	<i>K2</i>	<i>Ст-ст в лв.</i>
1	част от ПИ 39788.4.93	107	0.50	93	0.50	100 лв



Експерт - оценител.

/инж. Иван Лазаров/

Приложение 1

1. Метод на дохода

След направеното проучване за търсенето и предлагането на подобни имоти в различни агенции за недвижими имоти. Ползвани са данни от специализираната преса и сайтове за близки по вид, квадратура и размери имоти близки до процесните имоти.

Най-атрактивни за инвестиции в земя са Ценово, Новград и Долна Студена, с цени над средните за региона. По-слабо е търсенето в Караманово и Кривина, поради наличието на дългосрочни договори и по-ниските категории и качество на земята.

№	Местоположение	НТП	Цена в €	Цена в лв	Кор. коеф.	Кор. Ц в лв.
1	Нива в замлището на с. Белцов	нива	1 585	3100	0,95	2 945 лв
2	Нива в замлището на с.Пиперкво	нива	1 330	2601	0,95	2 471 лв
3	Нива в замлището на с. Новград	нива	1 330	2601	0,95	2 471 лв
	Средно за имота					2 629 лв

Информацията за средните пазарни цени са вземати от сайт www.zemi.bg

Приетата норма за печалбата на тази дейност е – 8%

Оставащите години на нормална експлоатация на сградния фонд – 50г.

Определяне средната стойността за наем

№ по ред	Последователност на оценяване	Оценявани обекти
		ПИ 39788.4.93
1	Дата на оценката	2024
2	Полезна площ	1.000
3	Стойност за 1дка	2629
4	Стойност на имота	2629
5	Фактор АФ	21.48
6	Остатъчна експлоатац. годност в год.	50
7	Норма възвращаемост в %	8
8	Брутен годишен доход в лева	122
9	К кор.	1
10	Разход за стопанисване в лева	15
11	Трайно реализ. чист год. приход в лева	107
12	Брутен годишен наем в лева	107 лв

3. Метод на пазарните аналози

Според информацията на оценителя, събрана от фирми предприемачи, кантори за продажба на недвижими имоти, предполагаемата пазарна цена за такъв вид обекти в тази част на района варира в границите както е посочено по долу.

Отчитайки реално пазарните показатели на оценяваните имоти, тяхното местоположение, фактическото им състояние, както и пазарните условия за района и след извършване на съответните корекции е определена коригирана пазарна стойност за 1м² площ.

Качеството на земята в община Ценово е добро. Средната рента за 2023г. е 80-90 лв./дка. Най-атрактивни за инвестиции в земя са Ценово, Новград и Долна Студена, с цени над средните за региона. По-слабо е търсенето в Караманово и Кривина, поради наличието на дългосрочни договори и по-ниските категории и качество на земята.

Средна рента за декар земеделска земя в община Ценово за 2023 год. – 80- 90 лв.

Определяне стойността за наем на имот

№	Наименование	Площ в дка	Цкор в лв	K1	С-ст в лв.
1.1	ПИ 39788.4.93	1.00	80.00	1.2	93



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И
МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА: Ценово

ОБЛАСТ: Русе

УТВЪРЖДАВАМ: ...
(подпис и печат)

Вписване по ЗОС

Служба по вписванията гр. Бяла	
Вписване по ЗОС №	306 / 08-02-2022г.
Служба по вписванията №	166 том 1 / дело № 156 / 20 г.
Партидна книга: том	стр. 305
Имотна партида	
Д.Т.	кв. №

КМЕТ НА ОБЩИНАТА:
Цветомир Петров
(име и фамилия)

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА
.....
(име и фамилия)

АКТ № 3038 ЗА ПУБЛИЧНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър: ;
Досие: 3038;

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	07.02.2022г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	чл.59, ал.1 от Закона за общинската собственост чл. 2, ал. 1, т. 2 от ЗОС, скица № 15-54021-21.01.2022г. на СГКК гр. Русе
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	1.ПОЗЕМЛЕН ИМОТ, Площ: 3.278 дка. (три дка и двеста седемдесет и осем кв.м.) с идентификатор № 39788.4.93 (три, девет, седем, осем, осем, точка, четири, точка, девет, три) по кадастралната карта и кадастралните регистри на село Кривина, трайно предназначение на територията - Земеделска; начин на трайно ползване - ПАСИЩЕ, категория - четвърта; (идентичен с поземлен имот № 000010 по КВС)
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Област Русе, Община Ценово, Кривина Поземлен имот с идентификатор № 39788.4.93, местност ЕЛИЯТА по Кадастралната карта и кадастрални регистра, одобрени със Заповед РД-18-552/14.08.2019г. на Изпълнителен директор на АГКК,
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	39788.4.88; 39788.9.214; 39788.4.404
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА	163.90 (сто шестдесет и три лева и деветдесет стотинки) лв.

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ

Няма;

8. № И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО-
РАНО АКТОВЕ

№ 1311/ 12.05.2009, АПОС

9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ

Кмет на Община Ценово

чл.12, ал.5 от Закона за общинската собственост

10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ

Силвия Игнатова Начева

.....
Подпис

11. ЗАБЕЛЕЖКИ

ОБЩИНА ЦЕНОВО	
Регистрационен индекс и дата	
Вх № 1582/09.05.2024	
Съставен за	
изпълнение	

До
Кмета на Община Ценово
Д-р Петър Петров

Декларация

ОТ

Николай Милков Попов

адрес: гр. Свищов, ул. „Петър Парчевич“, вх. 21, ет.1, ап.1

Уважаеми, господин Кмет

Декларирам, че съм запознат и съгласен с направената експертна оценка на имота.

Николай Попов:

09.05.2024г.





РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
ОБЩИНА ЦЕНОВО, ОБЛАСТ РУСЕ

Изм. № 449
02.05.2024

ДО
НИКОЛАЙ МИЛКОВ ПОПОВ
Гр. Свищов, ул. „Петър Петрович“ № 21, ет. 1, ап. 1

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПОПОВ,

Във връзка с Ваше заявление с наш входящ номер 1075 от 25.03.2024г. Уведомяваме Ви, че е направена експертна оценка на част от имот 39788.4.93 с площ 1 дка в с. Кривина, която е приложена към настоящото писмо и може да се запознаете с нея. За да продължим процедурата за учредяване на право на ползване за настаняване на пчелни семейства, ни е необходимо Вашето писмено съгласие, че сте запознат с експертната оценка.

С уважение:

ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ

Зам. – Кмет „РРИП“ на Община

За Кмет на Община Ценово

Съгласно Заповед № 111/07.05.20



Вх. № 1075

25.03.2024 год.

ДО
КМЕТА НА
ОБЩИНА ЦЕНОВО

ЗАЯВЛЕНИЕ

от Николай Милков Димов
(ИМЕ, ПРЕЗИМЕ, ФАМИЛИЯ)

Адрес: гр./с./ Свищов ул. Бетар Даревит № 21 от 1

Господин Кмет,

Моля да ми бъде предоставен поднаем
тест от имот с № 39788.4.23 с площ
1 дк за землище с Кривина местност
Елията

За настаняване на големи семейства
100 броя

Дата: 25.03.2024 год.

С уважение: