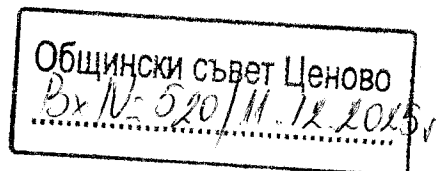




РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
ОБЩИНА ЦЕНОВО, ОБЛАСТ РУСЕ

Изх. № 105 / 11.12.2025 година



ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
С. ЦЕНОВО

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от
д-р Петър Петров
Кмет на Община Ценово

Относно: Учредяване без търг на възмездно право на ползване върху част от имот с идентификатор 78361.30.806 (гори и храсти в земеделска земя) в с. Ценово, за разполагане на пчелни кошери за срок от 10 /десет/ години за устройване на пчелин.

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В деловодството на общинска администрация Ценово е постъпило заявление с Вх. № 4714 от 02.12.2025 г. от Т. Е. Е., с адрес: с. ул. „ №. 2 желание да му бъде предоставена южната част от имот с идентификатор 78361.30.806, находящ се в с. Ценово. Имотът е общинска частна собственост актуван с АПОС 3191/07.11.2022 г., находящ се в местност „БОГ БАИР“ с НТП: Гори и храсти в земеделска земя, с площ 1,000 дка. Заявлението е свързано с устройване на постоянен пчелин върху част от горепосоченият имот.

Заявителят използва частта от имота към този момент видно от договор за учредяване право на ползване върху земя общинска собственост за настаняване на пчелни семейства № ДУПП 0209122015, който е изтекъл на 30.09.2025 г. и желае да сключи нов договор.

Съгласно чл. 69, ал. 2, т. 3 от Закона за горите, правото на ползване върху поземлени имоти в горски територии се учредява от кмета на общината след решение на общински съвет – за поземлени имоти в горски територии – общинска собственост. Правото на ползване се учредява върху маломерни имоти или части от тях, без провеждане на търг, по пазарни цени определени от независим оценител.

Експертната оценка за определяне на пазарната стойност за годишна наемна цена на част от имот с идентификатор 78361.30.806 с площ 1,000 дка. е в размер на 150,00 лева /сто и петдесет лева/. Предлагам годишната наемна цена за част от имот с идентификатор 78361.30.806 с площ 1,000 дка, за настаняване на пчелни семейства да е равна на експертната оценка, а именно 150,00 лева за 1,000 дка.

Имота е включен в Годишната програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за периода 01.01.2025 г. – 31.12.2025 г., приета с Решение № 138 на Общински съвет – Ценово, област Русе, взето на заседание с Протокол № 25/29.01.2025г.

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. 27, ал. 4 и ал. 5 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 8, ал. 1 и ал. 9, чл. 39 ал. 2 и ал. 3 от ЗОС, чл. 11 ал. 1 и ал. 2 от ЗП, чл. 69, ал. 2, т. 3 от ЗГ 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. Учредява право на ползване за срок от 10 /десет/ години за устройване на пчелин на 45 /четиридесет и пет/ пчелни семейства на Т Е Е с адрес: с. ул. „ „ № 1,000 дка идеална южна част от имот с идентификатор 78361.30.806, с НТП: Гори и храсти в земеделска земя, местност „Бог баир“, находящ се в землището на с. Ценово.
2. Определя наемна цена на ползване върху 1,000 дка идеална част от имот с идентификатор 78361.30.806, с НТП: Гори и храсти в земеделска земя, местност „Бог баир“, находящ се в землището на с. Ценово в размер на 150,00 /сто и петдесет/ лева за идеална част от 1,000 дка за една година.
3. Дава съгласие Кмета на Община Ценово да извърши всички последващи действия, свързани с учредяване правото на ползване и да сключи договор за наем.
4. Всички необходимо присъщи разходи по сделката: такса вписване, експертна оценка и др. са за сметка на Т Е Е

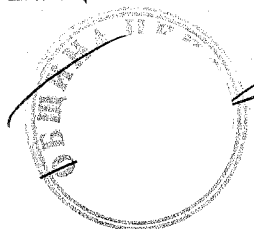
Приложение към докладната записка:

1. Заявление с входящ № 4714 от 02.12.2025 г.
2. Скица на имота.
3. Експертна оценка.
4. Ортофотокарта на имот
5. Акт за частна общинска собственост №3191 от 07.11.2022г.
6. Удостоверение за данъчна оценка №6808001181/03.12.2025 г.

С уважение:

Д-Р ПЕТЪР ПЕТРОВ

Кмет на Община Ценово

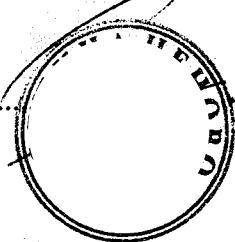




РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И
МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА: Ценово

УТВЪРЖДАВАМ:
(подпис и печат)



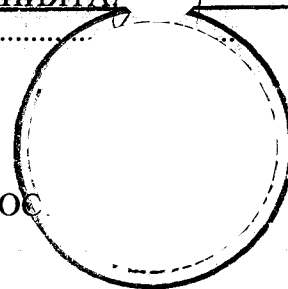
КМЕТ НА ОБЩИНАТА:
д-р Петър Петров
(име и фамилия)

ОБЛАСТ: Русе

Вписване по ЗОС № 4581
Служба по вписванията

Служба по вписванията гр. Бяла	
ВЗСТ № 4581	09-11-2022 г.
том 13	дело № 2486 20 г.
Партидна книга: том	стр.
Имотна партия	ОВР 4578
Д.Т.	кв. № 1 20 г.

СЪДИЯ ПО ОБЩИНСКИ СПОРОВЕ
.....
(име и фамилия)



АКТ № 3191
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър: ;
Досие: 3191;

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	07.11.2022г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	чл.59, ал.1 от Закона за общинската собственост чл.2, ал.1, т.1 от ЗОС, скица № 15-1239810-25.10.2022г. на СГКК- гр. Русе
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	1.ПОЗЕМЛЕН ИМОТ, Площ: 160153 кв.м. (сто и шестдесет хиляди сто петдесет и три кв.м.) с идентификатор № 78361.30.806 (седем, осем, три, шест, едно, точка, три, нула, точка, осем, нула, шест) по кадастралната карта и кадастралните регистри на село Ценово, трайно предназначение на територията - Земеделска; начин на трайно ползване - Гори и храсти в земеделска земя, категория - четвърта; (идентичен с поземлен имот № 000806 по КВС)
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Област Русе, Община Ценово, Ценово Поземлен имот с идентификатор № 78361.30.806, местност БОГ БАИР по Кадастралната карта и кадастрални регистра, одобрени със Заповед РД-18-555/14.08.2019г. на Изпълнителен директор на АГКК,
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	78361.30.58; 78361.30.59; 78361.30.678; 78361.30.379; 78361.30.658; 78361.30.378; 78361.30.659
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА	43097.20 (четиридесет и три хиляди и деветдесет и седем лева и двадесет стотинки) лв.

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ

Няма;

ИМЕНА НА СОБСТВЕНИЦИТЕ ОТ ОБЩЕСТВОТО	
1. ИМЕ	2. ПОДПИС
3. ИМЕ	4. ПОДПИС
5. ИМЕ	6. ПОДПИС
7. ИМЕ	8. ПОДПИС
9. ИМЕ	10. ПОДПИС

8. № И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ № 129/ 27.08.2001, АЧОС

9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ

Кмет на Община Ценово

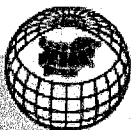
чл.12, ал.5 от Закона за общинската собственост

10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ

Силвия И Начева

.....
Подпис

11. ЗАБЕЛЕЖКИ



СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-3189497-02.12.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор 78361.30.806

По кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Ценово, общ. Ценово, обл. Русе, одобрени със Заповед №РД-18-555/14.08.2019 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: няма извършено изменение на КККР със заповед

Адрес на поземления имот: с. Ценово

Местност: "БОГ БАИР"

Площ: 160153 кв.м

Трайно предназначение на територията: Горска

Начин на трайно ползване: Гори и храсти в земеделска земя

По данни от Изпълнителна агенция по горите:

Отдел / подотдел	Площ в кв.м	Вид на гората / Вид на подотдела
318/г	28101	Други широколистни
318/д	115865	култури/склопена култура Култури черен бор в ареала/склопена култура

Предишен идентификатор: няма

Номер от предходен план: 000806

ВАРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЕ ОРИГИН	
Име и фамилия:	
Дата:	02.12.2025

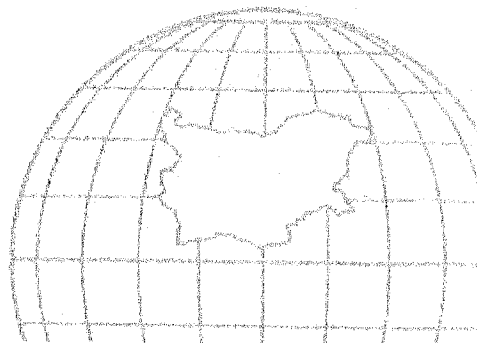


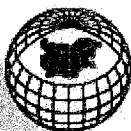
Скица №15-3189497-02.12.2025 г.,

издадена въз основа на

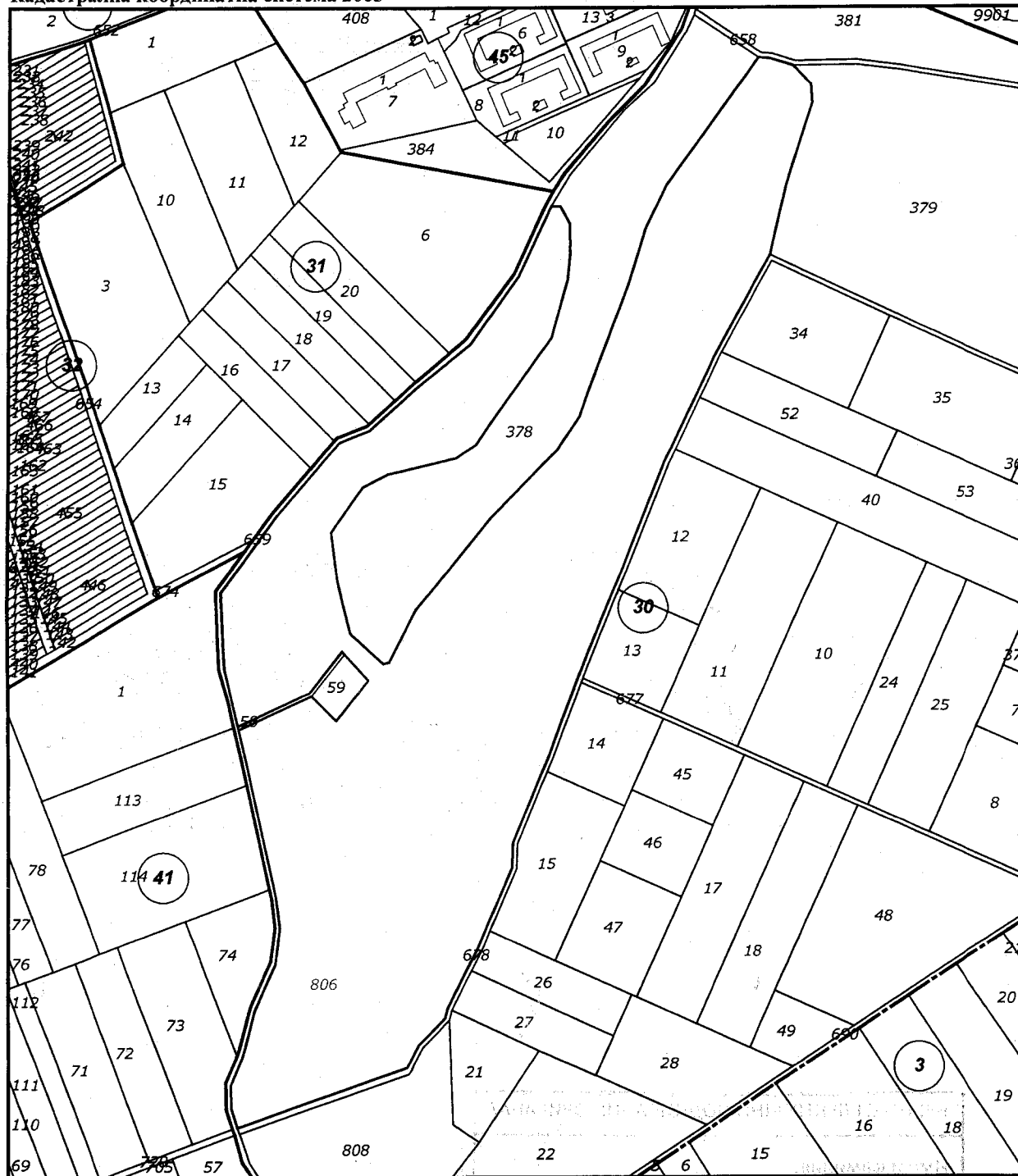
Заявление №01-950880-02.12.2025 г.

Код за достъп: 8c45c76e45f1





Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 5000

Съседни: 78361.30.678, 78361.30.59, 78361.30.378, 78361.30.58, 78361.30.658, 78361.30.659,
78361.30.379

Собственици по данни от КРНИ:

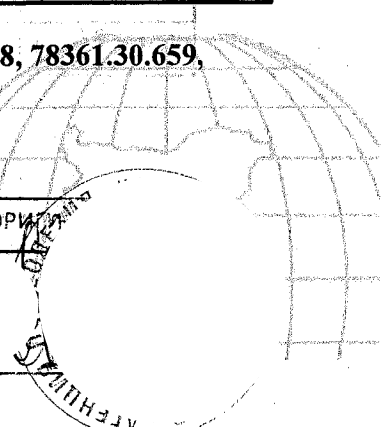
Скица №15-3189497-02.12.2025 г.,
издадена въз основа на
Заявление №01-950880-02.12.2025 г.
Код за достъп: 8c45c76e45f1

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ

Име и фамилия:

Дата: 02.12.2025 г.

Пом.





000530671, ОБЩИНА ЦЕНОВО

площ 160153 кв. м от правото на собственост

Акт за частна общинска собственост № 121, том 13, рег. 4581, дело 2456 от 09.11.2022г.,
вписан в СЛУЖБА ПО ВПИСВАНИЯТА БЯЛА

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

Няма данни

Имотът попада в следните зони на ограничение: **няма данни**

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ

Име и фамилия:

Дата: 02.12.2025 Подпис:

Скица №15-3189497-02.12.2025 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-950880-02.12.2025 г.

Код за достъп: 8c45c76e45f1

CN=eng. Georgi Georgiev
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=acad@cadastre.bg
02.12.2025 09:32:24

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 78361.30.806 по КККР на с. Ценово, община Ценово местност „Бог Баир“, целият с площ от 160.153дка, трайно предназначение на територията: земеделска, четвърта категория, начин на трайно ползване: гори и храсти в земеделска земя

ВЪЗЛОЖИТЕЛ:

/ Д-Р Петър Петров /
Кмет Община Ценово

Камара на независимите оценители в България	
Оценителски	Особност
	2009 год.
	В

ЕКСПЕРТ - ОЦЕНИТЕЛ:

/ инж. Иван Лазаров /

Декември 2025г.

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 на 1.000дка за поставяне на 100 пчелни семейства от общински поземлен имот с идентификатор 78361.30.806 по КККР на с. Ценово, община Ценово местност „Бог Баир“, целият с площ от 160.153дка, трайно предназначение на територията: земеделска, четвърта категория, начин на трайно ползване: гори и храсти в земеделска земя.

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

- 1,000дка за поставяне на 100 пчелни семейства от общински поземлен имот с идентификатор 78361.30.806 по КККР на с. Ценово, община Ценово местност „Бог Баир“, целият с площ от 160.153дка

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 – 12.2025г.
Оценката е изготвена при курс на еврото по фиксинга на БНБ за 12.2025г.
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 №3191/07.11.2022г.;
- 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 78361.30.806 по КKKP на с. Кривина, община Ценово местност „Елията“, целият с площ от 160.153дка, 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 за поставяне на 100 пчелни семейства от общински поземлен имот с идентификатор 78361.30.806 по КKKP на с. Ценово, община Ценово местност „Бог Баир“, целият с площ от 160.153дка.

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 омота

$Ц_{кор}$ - 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.

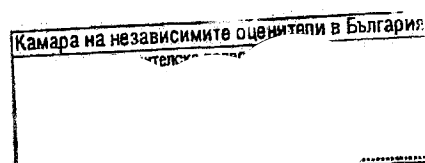
Изчисленията за наем на имота по метода на пазарните аналози са показани в таблица в **Приложение 1**

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 78361.30.806 по КKKP на с. Ценово, община Ценово местност „Бог Баир“, целият с площ от 160.153дка изведен като съвкупност от претеглените стойности, определени по отделните методи, към датата на оценката 12.2025г. възлиза на:

Пазарната стойност за наем /рента/ на 1 дка от 78361.30.806 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 78361.30.806	140	0.50	160	0.50	150 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. Ценово	нива	1 695	3315	0.95	3 149 лв
2	Нива в замлището на с. Долна Студена	нива	1 530	2992	0.95	2 843 лв
3	Нива в замлището на с. Новград	нива	1 630	3188	0.95	3 029 лв
	Средно за имота					3 007 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 78361.30.806
1	Дата на оценката	2025
2	Полезна площ	1.000
3	Стойност за 1дка	3007
4	Стойност на имота	3007
5	Фактор АФ	21.48
6	Остатъчна експлоатац. годност в год.	50
7	Норма възвращаемост в %	8
8	Брутен годишен доход в лева	140
9	К кор.	1
10	Разход за стопанисване в лева	20
11	Трайно реализ. чист год. приход в лева	160
12	Брутен годишен наем в лева	160 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.

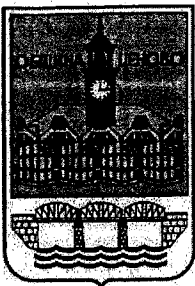
Отчитайки **реално пазарните показатели** на оценяваните имоти, тяхното **местоположение, фактическото им състояние, както и пазарните условия за района** и след извършване на съответните корекции е определена **коригирана пазарна стойност за 1м² площ.**

Качеството на земята в община Ценово е добро. Средната рента за 2025г. е 100-110 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 2025 год. – 100- 110 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	100.00	1.4	140



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
ОБЩИНА ЦЕНОВО, ОБЛАСТ РУСЕ

Вх. рег. №	5962	от	17.12.2015
вписан под №	152	том	18
дв. входящ регистър:	5922		
такса по ЗДТ:	402		
Съдия по вписвания			

ДОГОВОР

за учредяване право на ползване върху земя общинска собственост за пчелни семейства
№ ДУПН 0209122015

Днес 09.12.2015 г. в с.Ценово, област Русе на основание, чл. 39, ал. 1 от Закона за общинската собственост, Решение №501 от 18.09.2015г. променено с Решение №15.10.2015 на Общински съвет Ценово, Заповед РД - 11 - 149 от 18.11.2015 г. на Кмета на Община Ценово, във връзка с чл. 11, ал. 2 от Закона за пчеларството, между:

Община Ценово със седалище и адрес на управление: с. Ценово, Област Русе, ул. Цар Освободител 66, ЕИК: , представлявана от **д-р ПЕТЪР ПЕТРОВ**, ЕГН: - **Кмет на Община Ценово**, наричана за краткост **СОБСТВЕНИК**

И
Т Е Е , ЕГН с постоянен адрес: с. Ценово, обл. Русе, ул. № наричан по-долу **ПОЛЗВАТЕЛ**, се сключи настоящия договор за ползване за срок от 10 /десет/ години на описаният по-долу поземлен имот общинска собственост, находящ се в землището на село **Ценово**.

Площ 1.000 дка идеална част от ПИ №000806, находящ се в местността „Бог баир“, категория на земята – IV, НТП – гора в земеделски земи, при граници и съседи: поземлен имот № 000678, поземлен имот № 000659, поземлен имот № 000005 и поземлен имот № 000009.

1. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СТРАНИТЕ

1. Права и задължения на СОБСТВЕНИКА

Чл.1. СОБСТВЕНИКЪТ има право да получи цената за ползване в сроковете и при условията на настоящия договор.

Чл.2. СОБСТВЕНИКЪТ е длъжен да предаде на **ПОЛЗВАТЕЛЯ** обекта на договора в състояние съответстващо на обичайното му ползване.

Чл.3. СОБСТВЕНИКЪТ е длъжен да осигури спокойното и безпрепятствено ползване на обекта.

2. Права и задължения на ПОЛЗВАТЕЛЯ

Чл.4. ПОЛЗВАТЕЛЯТ е длъжен да извършва плащане на цена за ползване в срок и размер описан в настоящият договор.

Чл.5. ПОЛЗВАТЕЛЯТ е длъжен да плаща данъците и таксите, свързани с ползването на ползвания имот ако такива се дължат.

Чл.6. ПОЛЗВАТЕЛЯТ е длъжен за своя сметка да извършва действия по текущото поддържане на предоставената му земя, свързано с обикновеното и ползване.

Чл.7. (1) ПОЛЗВАТЕЛЯТ е длъжен да ползва имота за устройване на пчелин с над десет пчелни семейства, да спазва установените санитарно-хигиенни, противопожарни и екологични норми, както и да не уврежда обекта по никакъв начин, включително чрез използване непозволен химически вещества, които унищожават и/или значително изтощават почвения слой или растенията върху имота.

(2) При ползването на поземления имот да се спазват Закона за опазване на земеделската земя и останалото европейско и българско законодателство в тази област.

Чл.8.ПОЛЗВАТЕЛЯТ има право да постави ограждения на имота, както и да извършва всички необходими действия, свързани с изпълнението на задълженията по Закона за пчеларството.

Чл.9.ПОЛЗВАТЕЛЯТ е длъжен да търпи действията на **СОБСТВЕНИКА**, свързани с поддържане и запазване на обекта, както и извършването на подобрения, с които не се засяга съществено ползването от **ПОЛЗВАТЕЛЯ**.

Чл.10. Всички получени в резултат на ползването на обекта добиви са собственост на **ПОЛЗВАТЕЛЯ**.

Чл.11. ПОЛЗВАТЕЛЯТ няма право да сключи договори, с които да преотдава под наем, аренда, ползване, както и договори за съвместно ползване.

Чл.12. При прекратяване на договора **ПОЛЗВАТЕЛЯТ** е длъжен да възстанови състоянието на имота към положението при сключването на договора, освен ако **СОБСТВЕНИКА** не заяви друго писмено.

I I. ЦЕНА И НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ

Чл.13. Годишната цената за ползване на целия имот е в размер на 103.90 /сто и три лева и деветдесет стотинки/ лева за една стопанска година и се плаща на Община Ценово преди началото на следващата стопанска година, най-късно до 01.10(първи октомври) на текущата.

Чл.14. Стопанската година по смисъла на този договор е периода от 01.10 (първи октомври) на текущата година до 30.09 (тридесети септември) на следващата календарна година.

Чл.15. Първата стопанска година по този договор започва да тече от 01.10.2015 г.

III. ИЗМЕНЕНИЕ И ПРЕКРАЪЯВАНЕ НА ДОГОВОРА

Чл.16. (1) Настоящият договор може да бъде изменян с допълнително споразумение, сключено в писмена форма.

(2) Измененията по предходната алинея не могат да се отнасят за обстоятелства, които са регламентирани или забранени със закон.

(3) Промените в договора не могат да са във вреда на **СОБСТВЕНИКА**.

(4) При трайна промяна в обстоятелствата, от които страните са се ръководили при сключване на договора, се изменя така, че задълженията на страните да съответстват на настъпилите промени.

Чл.17. При промяна в лицата на **ПОЛЗВАТЕЛЯТ** или **СОБСТВЕНИКА** действието на договора и страните се променят съгласно разпоредбите на българското законодателство и ако то позволява след пряко договаряне между тях.

Чл.18. Договорът за ползване се прекратява:

1. с изтичане на срока, за който е сключен;

2. по взаимно съгласие на страните в писмена форма;

3. при възникнали неотложни нужди за Община Ценово с едномесечно предизвестие.

4. с едностранно писмено предизвестие от **ПОЛЗВАТЕЛЯТ**, отправено в срок не по-късно от два месеца преди началото следващата стопанска година, както и при възникване на законово определено задължение за **СОБСТВЕНИКА** да развали настоящия договор;

5. при неизпълнение на задълженията от страна на **ПОЛЗВАТЕЛЯ** – по реда за разваляне на договори предвиден в Закона за общинската собственост и останалото българско законодателство.

6. със законова разпоредба;

7. при неизпълнения на задълженията от страна на **ПОЛЗВАТЕЛЯТ** за заплащане на наемната вноса в срок описан в настоящият договор.

8. При промяна на предназначението на поземления имот, договорът се прекратява едностранно от **СОБСТВЕНИКА**, без да се дължат каквито и да било неустойки и обезщетения.

9. При промяна на начина на трайно ползване на земя, без писмено съгласие от страна на **ПОЛЗВАТЕЛЯ**.

IV. ОТГОВОРНОСТИ

Чл.19. При забава в плащането на наемните вноски **ПОЛЗВАТЕЛЯТ** дължи на **СОБСТВЕНИКА** обезщетение в размер на 0,1% от общата вноса за съответната стопанска година за всеки ден просрочие.

Чл.20. **ПОЛЗВАТЕЛЯТ** е длъжен незабавно да уведоми писмено **СОБСТВЕНИКА** за появили се недостатъци, за необходимостта от вземане на мерки за предпазване на обекта на договора от повреждане или унищожаване, както и за предявените от трети лица права върху обекта на договора.

V. ДРУГИ

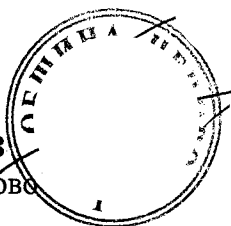
Чл.21. Размерът на цената за ползване се изменя ежегодно с инфлационния индекс, публикуван от Националния статистически институт, за което не е необходимо писмено споразумение.

Чл.22. За всички неуредени с настоящия договор въпроси се прилагат разпоредбите на Закона за общинската собственост и останалото действащо в Република България законодателство.

Настоящият договор се състави, написа и подписа в 5 еднообразни екземпляра.

НАЕМОДАТЕЛ:

д-р **ПЕТЪР ПЕТРОВ**
Кмет на Община Ценово



НАЕМАТЕЛ:

Bx. №

02.12. 2025 год.

ДО

КМЕТА НА

ОБЩИНА ЦЕНОВО

ЗАЯВЛЕНИЕ

OT

Адрес:

Господин Кмет,

Имам договор с общината за изредване
право на ползване вг. общинска земя -
имот № 78361.30.806, който изтича тази
година. Все още от Мяндал имам селскостопански
и нелегален договор, ми да бъде изреден.
Имот с идентификатор 78361.30.806,
нелегален част от него, а именно 1,000 дка

Дата:

2021 год.

С уважением:

/под



Изм. № 6808001181 / 03.12.2025 г.
РНУ: faedfe5b-fe58-49af-b3e0-0b43371c936b

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 7139 с.ЦЕНОВО , описание на земята: ГОРИ И ХРАСТИ В ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ и представляващ - земеделска земя

Вид зем. земя	Идентификатор	Категория	Площ, кв.м	Дан. оценка лв.	Дан. оценка €
Трайни насаждения	78361.30.806	Категория X	1000.00	6.20 лв.	3.17 €

данъчната оценка за ограниченото право на ползване 6.20 лв. / 3.17 € словом: ШЕСТ ЛЕВА и 20 СТОТИНКИ / ТРИ ЕВРО и 17 ЕВРО ЦЕНТА

за срок 10 г., считано от 03.12.2025 върху гореописания имот.

Данни за ползвателя: ЕИН: , Име, фамилия: Т Е Е

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 31.12.2025 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. № 6808001181/03.12.2025 г., за да послужи пред ПРИ НЕОБХОДИМОСТ

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА ЦЕНОВО , актуални към 03.12.2025 г.

Подпис: 
Издадено: д.и.

ЗВ



Чернова

