



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И

МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЛАСТ РАЗГРАД БУЛСТАТ 000505928

Вписване по ЗСЛПВ

Служба по вписванията:

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА

ОБЩИНА САМУИЛ

УТВЪРЖДАВАМ:

(подпис и печат)

КМЕТ НА ОБЩИНА:

д-р БЕЙТУЛА САЛИ МЮМЮН

АКТ №3425

ЗА ПУБЛИЧНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър II

Досие 3425

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	14.06.2019 год.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл.2,ал.1,т.3 от Закона за общинската собственост и Протоколно решение №5/29.07.2008 год. одобрено по Заповед №48/22.10.2008 год. на директора на Областна дирекция „Земеделие“ гр. Разград.
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Поземлен имот с идентификатор 52341.23.59 (петдесет и две хиляди триста четиридесет и едно/точка/двадесет и три/точка/петдесет и девет) с площ от 9193(девет хиляди сто деветдесет и три)кв.м. по кадастралната карта и кадастралните регистри одобрени със Заповед РД-18-179/25.03.2019год. на Изпълнителния директор на АГКК. Трайно предназначение на територията: Земеделска. Начин на трайно ползване: Пасище. Категория на земята при неполивни условия: Четвърта. Номер по предходен план: 000059(нула, нула, нула, нула, пет, девет).
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Адрес на поземления имот: с. Ножарово, община Самуил, област Разград, местност „Дермен сърт“.
5. ГРАНИЦА НА ИМОТА	Съседи: 52341.23.62, 52341.23.61, 52341.10.42.
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	436.70(четиристотин тридесет и шест лева и седемдесет стотинки) лв.

7.СЪСОБСТВЕНИЦИ	Няма
8.НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ	АПОС №1348/08.02.2013г.
9.ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ: Имота се управлява от кмета на община Самуил на основание чл.12,ал.5 от Закона за общинската собственост.	
10.АКТОСЪСТАВИТЕЛ : Халисе Емин Халид	
/Пѳдпис/	
11. ЗАБЕЛЕЖКИ:	



СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-37787-08.01.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор 52341.23.59

По кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Ножарово, общ. Самуил, обл. Разград, одобрени със Заповед №РД-18-179/25.03.2019 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

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

Адрес на поземления имот: **няма данни**

Местност: "ДЕРМЕН СЪРТ"

Площ: **9193 кв.м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

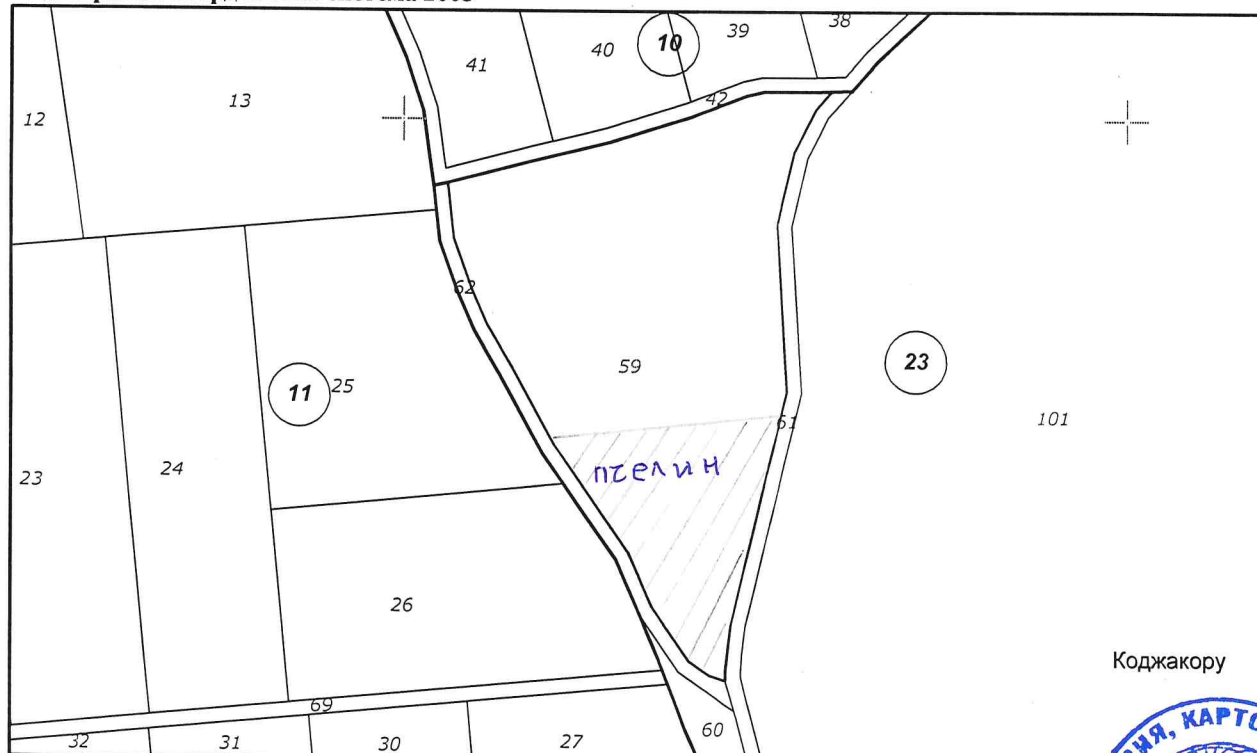
Начин на трайно ползване: **Пасище**

Категория на земята при неполивни условия: **4**

Предишен идентификатор: **няма**

Номер от предходен план: **000059**

Кадастрална координатна система 2005



Коджакору

М 1 : 2000

Съседи: 52341.23.61, 52341.23.62, 52341.10.42

Скица №15-37787-08.01.2025 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-13172-08.01.2025 г.

Код за достъп: 1bfb7d3f5a55

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЕ ОРИГИНАЛ

Име и фамилия:

Дата: 08-01-2025 Подпис:





Вариант: 1	
Имя и фамилия:	
Вариант с электронно подписанным оригиналом	



АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

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

Собственици по данни от КРНИ:

000505928, ОБЩИНА САМУИЛ

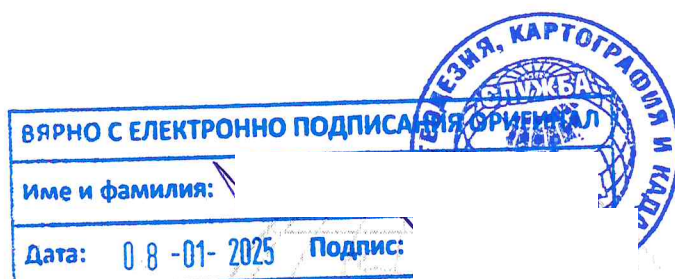
Няма данни за идеалните части

Акт за публична общинска собственост № 94, том 2, рег. 502, дело 292 от 21.02.2013г., вписан в Служба по вписванията гр.Исперих

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

Няма данни

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



Скица №15-37787-08.01.2025 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-13172-08.01.2025 г.

Код за достъп: 1bfb7d3f5a55

CN=eng. Milen Dimiev
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=acad@cadastre.bg
08.01.2025 14:49:04

2017



ВЕРНО С ЭЛЕКТРОННО ПОДПИСАНЫМ ОРГАНом	
Имя и фамилия:	
Подпись:	



ОБЛАСТ РАЗГРАД
ОБЩИНА САМУИЛ
7454 с.САМУИЛ ул.ХАДЖИ ДИМИТЪР № 2

Изх. № 6706000118 / 31.01.2025 г.
РНУ: 20b96139-2d92-445f-bc8c-ec549af32725

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 САМУИЛ

ЕИК по БУЛСТАТ 000505928

Адрес за кореспонденция
ул. ХАДЖИ ДИМИТЪР № 2, с. САМУИЛ 7454

в уверение на това, че съгласно нормите за оценка по Приложение №2 от ЗМДТ за имот находящ се в 7441 с.НОЖАРОВО и представляващ - земеделска земя

Вид зем. земя	Идентификатор	Категория	Площ, кв.м	Дан. оценка лв.
Пасища	52341.23.59	Категория IV	9193.00	321.80

данъчната оценка на гореописания имот е: 321.80 лв. словом:
ТРИСТА ДВАДЕСЕТ И ЕДИН ЛВ. И 80 СТ.

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

1. ОБЩИНА САМУИЛ, ЕГН/БУЛСТАТ: 000505928 - 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. № 6706000118/31.01.2025 г., за да послужи пред СЛУЖБА ПО ВПИСВАНИЯТА ГР. ИСПЕРИХ

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА САМУИЛ, актуални към 31.01.2025 г.

Подпис: _____ из
|
|

Дата на доклад: 24.1.2025

Дата на оглед:

Оценител: М.Милиджиев

Тел.:

E-mail:

ДОКЛАД

**за определяне на базисни наемни цени при учредяване право на ползване в землището на
с.Ножарово, общ. Самуил, обл. Разград**

I. ОБЩО ОПИСАНИЕ

Обект на оценяване: 2000кв.м. от поземлен имот с идентификатор №52341.23.59 в землището на с.Ножарово , общ. Самуил, обл. Разград

Начин на използване към

момента на оценка: пасище, мера

Възложител: **Община Самуил**

Цел на оценката: Определяне на базисни наемни цени при отдаване под наем на мери, пасища за период .

Оценката не може да се използва извън контекста и целите на възложителя.

ОПИСАНИЕ НА РАЙОНА:

Оценяваният имот се намират в землището на с.Ножарово, общ. Самуил. Селището е разположено на 36 км. от град Разград. Селището се категоризира, като VI функционален тип, съгласно извадка от НСИ.

ПРЕДОСТАВЕНИ ДОКУМЕНТИ И ИЗТОЧНИЦИ НА ИНФОРМАЦИЯ

Скица (№, дата, издадена от): 15-37787-8.01.2025г. - Служба по Геодезия и Кадастър гр.Разград
АПОС 3425 от 14.06.2019г

Обекти на оценката

*Имот № 52341.23.59 находящ се в землището на с.Ножарово, общ. Самуил, обл. Разград, с начин на трайно ползване: пасище. Площ на имота - 2000/9193 дка. Местност- Дермен сърт. Категория на земята при неполивни условия - IV

II. ОЦЕНКА НА ОБЕКТА

МЕТОДОЛОГИЯ НА ОЦЕНКАТА И ИЗПОЛЗВАНИ СТАНДАРТИ НА СТОЙНОСТТА

В оценителският доклад се съблюдават изискванията на възприетите стандарти за бизнес-оценяване, съгласно "Наредба за анализите на правното състояние и приватизационните оценки и за условията и реда за лицензиране на оценители" (приета с ПМС № 113 / 31 май 2002 година, обнародвана в Държавен вестник брой 57 от 2002 година, в сила от 11 октомври 2002 година) СБО – 1/2002 г. до СБО – 7/2002 г. Оценителският екип също така прилага общите стандарти и методология на RICS (The Royal Institution of Chartered Surveyors), както и на TEGoVA (The European Group of Valuers' Associations).

ПРИХОДЕН ПОДХОД

За целите на настоящата оценка е използван метод, основан на метода на пряката капитализация, при който стойността на имота и средният годишен наем са пряко свързани. В конкретния случай, наемите на посочените по - горе имоти са изведени на база стойността им, получена посредством метод, разработен на основата на данъчната оценка. За целта е използвано:

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2 КЪМ ЗМДТ - НОРМИ ЗА ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА НЕДВИЖИМИТЕ ИМОТИ

(Изм. и доп. - ДВ, бр. 109 от 2001 г., в сила от 01.01.2002 г., изм. - ДВ, бр. 112 от 2003 г., доп. - ДВ, бр. 106 от 2004 г., в сила от 01.01.2005 г., изм. - ДВ, бр. 100 от 2005 г., в сила от 01.01.2006 г., изм. - ДВ, бр. 105 от 2006 г., в сила от 01.01.2007 г., изм. - ДВ, бр. 105 от 2008 г., в сила от 01.01.2009 г.)

"Норми за данъчна оценка на недвижимите имоти", "V. Данъчна оценка на земеделски земи"

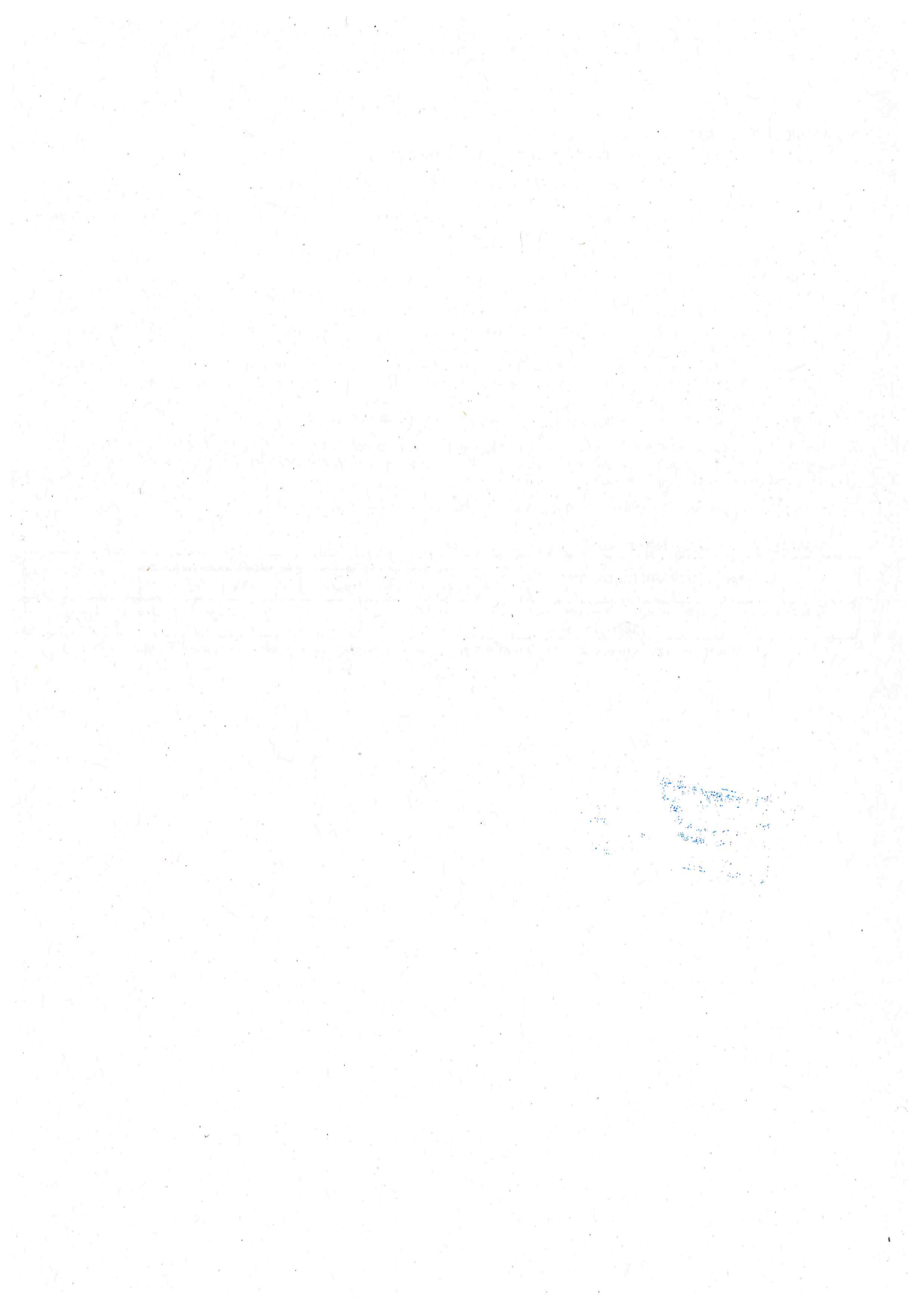
Данъчните оценки на оценяваните имоти са коригирани с експертни коефициенти, отразяващи спецификата на имота, отношението на пазарните цени, към данъчните данъчните оценки, на земеделските имоти в региона и др. фактори, отчетени след подробен анализ на пазара на земеделски земи.

Подробен описания на методологията са представени в приложената изчислителна таблица.

ИЗЧИСЛЕНИЯ - ОБОБЩЕНИ РЕЗУЛТАТИ

ИЗПОЛЗВАНИ ПОДХОДИ	Базисна наемна цена в Лева/дка.	Базисна наеман цена в Евро/дка.	Тежест
Базисна наемна ценана част от имот 52341.23.59	20,00	10,23	100%

Подробените изчисления на оценителите са дадени в Таблицы - Приложенията към доклада.



(Faint mirrored bleed-through from reverse side)

Таблица с изчисления за оценка на имоти в земеделска територия

ОБЕКТ: Пасища, мери в землището на с.Ножарово, общ. Самуил, обл. Разград

№ по ред	Имот №	Стопанисван от:	Площ /дка/	НТП	Категория земя	Начални цени по чл.20, ал.1 в лв. за дка	Корекционни коефициенти по чл.21			К _м	Цена по чл.19, ал.1 в лв. за дка	Данъчна оценка на имота /лв./	КК	Стойност на имота /лв./	Стойност на имота /лв./дка/	Базисна наемна цена /лв./дка/
1	2	3	4	5	6	7	9	10	11	15	16	17	18	19	20	21
1	52341.23.59	Община Самуил	2,000	ПАСИЩЕ/МЕРА	IV	59	0,15	0,10	0,00	1,25	74	148	2,6	384	192	40,00
Общо за землище Ножарово:			2,000	Средно за землището:												
				40,00												

Съгласно НАРЕДБА ЗА РЕДА ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ НА ЦЕНИ НА ЗЕМЕДЕЛСКИТЕ ЗЕМИ (ЗАГЛ. ИЗМ. - ДВ, БР. 75 ОТ 2006 Г., В СИЛА ОТ 12.09.2006 Г.), Глава втора, Чл. 3. (1) "Началните цени отразяват размера на капитализираната поземлена рента (годишно рентно плащане на един декар х 25)". Изхождайки от тази информация, изчисляваме базисната наемна цена, както следва:
Ст.=БНЦ*25; БНЦ = Ст./25



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Министерство на земеделието, храните и горите
Българска агенция по безопасност на храните
Поделение на БАБХ: Областна дирекция по безопасност на храните – Разград

УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА РЕГИСТРАЦИЯ НА ЖИВОТНОВЪДЕН ОБЕКТ № 101/26597 13.10.2017 г.

Областна дирекция по безопасност на храните – Разград
с настоящето удостоверява, че животновъден обект /вид/: **Пчелин**,
предназначен за отглеждане на /вид животни/: **пчели**, с капацитет: **100**,
отговорно лице /собственик/: **I**
Адрес: гр. /с./ **Ножарово**, общ. **Самуил**, обл. **Разград**,

намиращ се в гр. /с./ **Владимировци**, общ. **Самуил**, обл. **Разград**, пк **7440**, имот
11449.73-135, ул. **"Надежда" 2**,
с GPS координати: x: **43.37.40,48**, y: **26.52.09,81**,
отговаря на ветеринарномедицинските изисквания.

В животновъдния обект се отглеждат:

- **63 бр. Пчели** - пчелни семейства, отглеждани в пчелни кошери; предназначение:
За продукция; технология на отглеждане: **Интензивно**

Обектът е одобрен с протокол от /дата/ **11.10.2017** г. от комисия, назначена със заповед
№ **№01/03.01.2017** г. на директора на Областна дирекция по безопасност на храните –
Разград.

Обектът е вписан в регистър на Областна дирекция по безопасност на храните – Разград
и в ИИС на БАБХ, ВетИС с

Ветеринарен регистрационен №: **7440-0368**

Нов регистрационен №: **1144900301**

Удостоверението се издава на основание **Заявление за регистрация на животновъден обект с вх. № 101/26431 11.10.2017 г.** в Областна дирекция по безопасност на храните – Разград и чл. 137, ал. 6 от Закона за ветеринарномедицинската дейност.

Директор ОДБХ:

ДЕКЛАРАЦИЯ

по чл.37ц, ал.7, т.3 от ЗСПЗЗ

от М..... Р..... И..... с постоянен адрес:
община Самуил, област Разград

ДЕКЛАРИРАМ И СЕ СЪГЛАСЯВАМ, с изготвената пазарна оценка от независим оценител в размер на 40,00 лв. без ДДС във връзка с мое Заявление с Вх. №4778/25.10.2024 г. към община Самуил за устройване на пчелин върху 2000 кв.м. от поземлен имот с идентификатор 52341.23.59, целият с площ от 9193 кв.м. Трайно предназначение на територията: Земеделска. Начин на трайно ползване: Пасище в местността „Дермен сърт“ по кадастралната карта и кадастралните регистри на с.Ножарово, одобрена по Заповед №РД-18-179/25.03.2019 г. на ИД на АГКК. Адрес на поземления имот: с.Самуил, община Самуил, област Разград, по АПОС №3425/14.06.2019 г.

Дата 4.02.....2025 г.

Декларатор:

До зам.-кмет - Родинавски

До

Кмета на
Община Самуил



Заявление

от. М. Р и
от. С.

Уважаеми Господин Кмет,
Искам да наема 2000 м² от. Мис. Кг 52341.23.59
учелят от. 9193 м² по КККР на с. Ионярово
за срок от. 10 години. Към момента прите-
ствам 78. кошерни регистрирани
дата. 25.10.2024 в. село. Владимировци,
с. Яванелче.

Тел.

