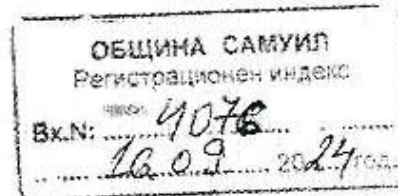


ДО
КМЕТА НА
ОБЩИНА САМУИЛ



ЗАЯВЛЕНИЕ

От [REDACTED] с постоянен адрес: с.Самуил, ул. "В [REDACTED]" № [REDACTED], община
Самуил, област Разград

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН АЗИС,

На 27.10.2024 г. изтича срока на Договор за наем №309/27.10.2021 г. сключен
между Община Самуил и [REDACTED] за с постоянен адрес: с.Самуил, ул. "Васил
Левски" №34, с който е отдаден под наем наем поземлен имот с идентификатор
65276.501.832 кв.м. с площ от 1000 кв.м идеални части от 3862 кв.м. по КККР на
с.Самуил с предназначение за „Друг вид обществен обект“ с с административен адрес:
с.Самуил, община Самуил, област Разград по АПОС 3252/20.05.2019г.

Уведомявам Ви, че желаем да продължим договорните си отношения с Община
Самуил за наемане на същия поземлен имот за ползване като пчелин.

Дата. 16.09.2024 г.
с.Самуил

С уважение:...



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И

МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА САМУИЛ
БУЛСТАТ 000505928

ОБЛАСТ РАЗГРАД

УТВЪРЖДАВАМ: ...

КМЕТ НА ОБЩИНА:

(подпис и печат)

Служба за недвижими имоти, Метрика	
Вх. рег. №	2513 / 14.11.2022 г.
Акту №	64 / 13 / село № 2456 / 28 г.
Партенна книга: том	5035 / стр.
Имотна карта	26 / 12
Д.Т.	ка. 28
Съгласно по вписване	

АКТ № 5339

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър I

Досие 5339

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	01.11.2022 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл.2, ал.1, т.3 от Закона за общинската собственост
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Поземлен имот – незастроен с идентификатор 65276.501.832 (шестдесет и пет хиляди двеста осемдесет и шест/ точка/ петстотин и едно/точка/ осемстотин тридесет и две) с площ от 3862 (три хиляди осемстотин шестдесет и два) кв.м. по кадастралната карта и кадастралните регистри на село Самуил, одобрени със Заповед РД-18-112/07.12.2021г. на Изпълнителен директор на АГКК. Трайно предназначение на територията: Урбанизирана. Начин на трайно ползване: За друг вид обществен обект, комплекс. Номер по предходен план: имот номер: 184 (сто осемдесет и четири арабско), квартал 64 (шестдесет и четири арабско), парцел IX (девет римско)
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Адрес на поземления имот: с. Самуил, община Самуил, област Разград.
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	Поземлени имоти: 65276.501.185, 65276.501.1090, 65276.501.831, 65276.501.833.
6. ДАНЫЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	12455,00 (дванадесет хиляди четиристотин петдесет и пет лева и нула стотинки) лв.

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	Няма
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ	АЧОС №71/20.03.2006 г., Акт за частна общинска собственост №90, том II, дело №309/2006 г., Вх. рег. №450 вписан на 03.04.2006 г., издаден от Служба по вписванията към Агенция по вписванията гр.Исперих.
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 : Гл. специалист „ОСКГ“ 	 /Подпис/
11. ЗАБЕЛЕЖКИ: Имотна партида №6706Н10581	



СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. РАЗГРАД

п.к. 7200, ул. "БУЗЛУДЖА" №2, ет.6 и 7, 084/661355,
razgrad@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 15-923171-12.09.2024 г.

Поземлен имот с идентификатор **65276.501.832**

С. Самуил, общ. Самуил, обл. Разград

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със **Заповед РД-18-112/07.12.2021 г.**
на **ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от **18.11.2022 г.**

Адрес на поземления имот: **с. Самуил**

Площ: **3862 кв. м**

Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**

Начин на трайно ползване: **За друг обществен обект, комплекс**

Координатна система ККС2005



М 1:1000

Предишен идентификатор: **няма**

Номер по предходен план: **184, квартал: 64, парцел: IX**

Скица № 15-923171-12.09.2024 г. издадена въз основа на
заявление с вх.оп. № 01-499427-12.09.2024 г.

ОЗЛ Самуил



Съсед: 65276.501.185, 65276.501.1090, 65276.501.831, 65276.501.833

стр. 2 от 2

Собственици по данни от КРНИ:

1. **000505928, ОБЩИНА САМУИЛ**

Ид. част 1/1, площ 3862 кв. м от правото на собственост

Акт за частна общинска собственост №5339 от 01.11.2022г. № 61 том 13 рег. 3313 дело 2456 от 14.11.2022г., издаден от Служба по вписванията гр.Исперих

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:

няма данни

Сгради, които попадат върху имота

няма данни за сгради

Скица № 15-923171-12.09.2024 г. издадена въз основа на
заявление с вхл № 01-499427-12.09.2024 г.

ОЗЛ Самуил



МИНИСТЕРСТВО НА ЗЕМЕДЕЛИЕТО И ХРАНИТЕ
БЪЛГАРСКА АГЕНЦИЯ ПО БЕЗОПАСНОСТ НА ХРАНИТЕ
ОБЛАСТНА ДИРЕКЦИЯ ПО БЕЗОПАСНОСТ НА ХРАНИТЕ гр. РАЗГРАД

УДОСТОВЕРЕНИЕ
ЗА РЕГИСТРАЦИЯ НА ЖИВОТНОВЪДЕН ОБЕКТ
№ 1076/21.07. 2011 г.

Областната дирекция по безопасност на храните гр.РАЗГРАД.....
с настоящето удостоверява, че животновъден обект: ПЧЕЛИН.....

/вид/

предназначен за отглеждане на /вид животни/ПЧЕЛНИ СЕМЕЙСТВА.....

с капацитет:100 бр.....

собственост на:/.....

гр./с./С.САМУИЛ;ул. №3 обл.РАЗГРАД....

Булстат/ЕГН 6603025113....., Идентификационен № по ЗДДС:

.....

намиращ се в гр. /с./С.САМУИЛ ;ВАСИЛ ЛЕВСКИ №62 , обл.РАЗГРАД.....

отговаря на ветеринарномедицинските изисквания.

В животновъдния обект се отглеждат .50бр. пчелни семейства.....

..... /вид и категория/,

технология на отглеждане на животните:

Обектът е одобрен с протокол от /дата/21.07.2011 от комисия, назначена със заповед №19/01.03.2011.г. на директора на ОДБХ – гр. РАЗГРАД.....

Обектът е вписан в регистъра на животновъдните обекти на ОДБХ гр. РАЗГРАД с ветеринарен регистрационен №:

7	4	5	4	0	1	1	2
---	---	---	---	---	---	---	---

Удостоверението се издава на основание чл.137, ал.6 от Закона за ветеринарномедицинската дейност.

Вярно с оригинала
СБДЧ



ДИРЕКТОР:

/подпис и печат/

Дата на доклад: 2.08.2024г.
Оценител: инж. Павлин Колев
Тел.: 0898550545
E-mail: office@ocenitel.bg

ДОКЛАД
за определяне на стойността на отстъпено право на ползване на имот, публична общинска собственост

I. ОБЩО ОПИСАНИЕ

Обект на оценяване: Право на ползване на ПИ с ид. 65276.501.832, за пчелин

Местоположение: област Разград, община Самуил, с. Самуил

Начин на използване към
момента на оценка: За друг обществен обект, комплекс

Въложител: Община Самуил

Цел на оценката: Да се определи стойността на отстъпено право на ползване на недвижим имот
Оценката не може да се използва извън контекста и целите на възложителя.

ПРЕДОСТАВЕНИ ДОКУМЕНТИ И ИЗТОЧНИЦИ НА ИНФОРМАЦИЯ

Документ (№, дата,
издадена от):

Скица (№, дата, издадена от): <https://kais.cadastre.bg/bg/Map>

ДОПУСКАНИЯ ЗА ОЦЕНКАТА

Настоящата оценка е изготвена на база представената от възложителя информация. При установяване на несъответствие между описаните в документите данни и актуалното състояние на имота, оценка подлежи на корекция.

ОПИСАНИЕ НА ОЦЕНЯВАНИЯ ОБЕКТ (По документи за собственост):

Отстъпено право на ползване върху ПИ с ид. 65276.501.832, находящ се в област Разград, община Самуил, с. Самуил, вид територия; Урбанизирана, НТП: За друг обществен обект, комплекс, с площ от 3862 кв.м., за пчелин.

II. ОЦЕНКА НА ОБЕКТА

МЕТОДОЛОГИЯ НА ОЦЕНКАТА И ИЗПОЛЗВАНИ СТАНДАРТИ НА СТОЙНОСТТА

Настоящият, оценителски доклад е изготвен в съответствие с изискванията на МЕЖДУНАРОДНИТЕ СТАНДАРТИ ЗА ОЦЕНЯВАНЕ (МСО), съгласно който определението за „Пазарна стойност“ е: „Оценената сума, срещу която даден актив или пасив може да смени собственика си към датата на оценката чрез сделка при пазарни условия между желаещ купувач и желаещ продавач, след подходящ маркетинг, при което всяка от страните е действала информирано, благоразумно и без принуда“.

Всички анализи, хипотези и заключения, които са използвани в настоящия Оценителски доклад, са подчинени на МСО 230: "Права върху недвижимо имущество".

ПРИХОДЕН ПОДХОД

За целите на настоящата оценка са използвани методи, основани на метода на пряката капитализация, при който стойността на имота и средният годишен наем са тясно свързани. В конкретния случай, наемите на посочените по - горе имоти са изведени на база стойността им, получена посредством сравнителен метод.

Сравнителен метод - при извеждане на стойността на недвижим имот с използване на този метод оценителят извършва анализ на стойността на оценявания имот, основан на сравнение с реализираните цени при неотдавнашни продажби на имоти със сходни характеристики. Оценката по този метод включва данни за характеристиките и местоположението на сравнимите имоти и източниците на информация за тези продажби.

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

ПАЗАРНА СТОЙНОСТ на ОПП за ПИ с ид.:	Стойност на ОПП (лева/дка/1 год.)	Стойност на ОПП (лева/год.)
65276,501.632	32,91 лв.	127,11 лв.

Срок на 6 месеца при запазване на пазарните и макроикономическите условия в страната и ако не са валидни на оценката: настъпили промени във функционалното и техническото състояние на обекта

ДОПУСКАНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛНИ УСЛОВИЯ:

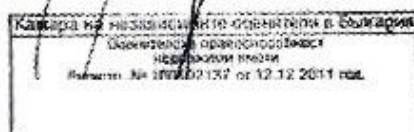
Настоящата оценка и заключението за пазарната стойност на имота са определени при следните ограничителни условия и допускания:

- Изходната информация относно оценявания обект е предоставена от ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ и към датата на изготвяне на оценката се приема от ИЗПЪЛНИТЕЛЯ за вярна и надеждна.
- Анализите и стойностите, представени в настоящия Доклад, се базират на условията, очертани в него и са валидни само за заявените цели и не могат да се използват извън контекста на доклада.
- **Ангажиментът по изготвяне на оценката не включва правен анализ от страна на Оценителя.**
- Данните за оценяваните площи са предоставени от ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ като оценителите не са извършвали допълнителна проверка относно точността им.
- Заключениета на експертите за крайната пазарна или други стойности на имота нямат императивен характер за Възложителя и/или Ползвателя на оценителския доклад.

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

Оценителят, съставил настоящия Доклад, декларира, че

- не са в трудови правоотношения и не са свързани лица по смисъла на нар.1, т.3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс с Възложителя на оценката и/или със собственика или ползвателя на обекта на оценка;
- както той, така и свързаните с него лица по смисъла на нар.1, т.3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс, нямат никакви лични, имуществени и други интереси към оценявания обект, които биха повлияли върху обективността на направената оценка във всеки настоящ
- ще спазват търговската тайна на Възложителя и ще спазват конфиденциалност по отношение на фактите, станали им известни в процеса на работа по оценката;
- полученото от тях възнаграждение не е свързано по никакъв начин със стойността на имота, дадена в този Доклад. Същата е извършена съвестно и на най-доброто ниво на професионалните им познания;
- към момента на оценката нямат задължения към собственика или ползвателя на обекта на оценка или към Възложителя на оценката;
- при извършване на оценката не са укрили или изпуснали съществени факти и/или обстоятелства, доколкото те са били представени на оценителите.



Оценител:

(печат/подпис)

Обект на оценяване:	ПИ с ид. 65276.501.832
Местоположение:	област Разград, община Самуил, с. Самуил
Възложител:	Община Самуил

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ ПО МЕТОДА НА ПАЗАРНИТЕ АНАЛОЗИ

Елементи на сравнение	Оценяван имот	Аналог А	Аналог В	Аналог С
Дата	авг.02	авг.02	авг.02	март.23
Площ на парцела, в дка		8,000	15,000	9,600
Продажна/офертна цена в лева		31 500	49 500	33 600
Продажна/офертна цена лв./дка		3 500,00 лв.	3 300,00 лв.	3 500,00 лв.
Вид аналог		оферта	оферта	оферта
Корекция %		-10,0%	-10,0%	-10,0%
Корекция стойност		-€ 350,00	-€ 330,00	-€ 350,00
Коригирана цена		3 150,00 лв.	2 970,00 лв.	3 150,00 лв.
Местоположение	с. Самуил	Землище - с. Каменово	Землище - гр. Завет	Землище - гр. Завет
Корекция %		0,0%	0,0%	0,0%
Корекция стойност		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Коригирана цена		3 500,00 лв.	3 300,00 лв.	3 500,00 лв.
Площ /дка/		9,000	15,000	9,600
Корекция %		0,0%	0,0%	0,0%
Корекция стойност		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Коригирана цена		3 500,00 лв.	3 300,00 лв.	3 500,00 лв.
НТП		нива, обработваема територия	нива, обработваема територия	нива, обработваема територия
Корекция %		-35,0%	-35,0%	-35,0%
Корекция стойност		-€ 1 225,00	-€ 1 155,00	-€ 1 225,00
Коригирана цена		2 275,00 лв.	2 145,00 лв.	2 275,00 лв.
Коригирана цена		1 925,00 лв.	1 815,00 лв.	1 925,00 лв.
Нетна корекция	абсолютна сума	-€ 1 575,00	-€ 1 485,00	-€ 1 575,00
	процент	-45%	-45%	-45%
ПС на имота в (лв./дка)	1 888,33			
Дата	2.авг.02			

Имот с ид.:	Площ в дка	Корекционен коефициент	Стойност в лева	ПС на имота в (лв./дка)
65276.501.832	3,862	1,00	7293	1888,33

АНАЛОГ 1	област Разград община Кубрат землище Каменово площ /в дка/: 9 категория: 3 начин на трайно ползване: нива цена лв/дка: 3500
Източник	https://www.zsmi.bg/contact-info.php?id=423881
АНАЛОГ 2	област Разград община Завет землище Завет площ /в дка/: 31 категория: 3 начин на трайно ползване: нива цена лв/дка: 3300
Източник	https://www.zsmi.bg/contact-info.php?id=424442
АНАЛОГ 3	област Разград община Завет землище Завет площ /в дка/: 9,8 категория: 3 начин на трайно ползване: нива цена лв/дка: 3500
Източник	https://www.zsmi.bg/contact-info.php?id=424122

№ по ред	Наименование на имота	Площ на имота (дка)	Пазарна стойност (лсва/дка)	Порча на възвращаемот (%)	Ръст (%)	Стойност на ОПП (лсва/дка/ год.)	Стойност на ОПП (лена/год.)
1	2	3	4	5	6	7	8
1	65276.501.832	3,862	1888,33	1,66%	5,00%	32,91	127,11

ДЕКЛАРАЦИЯ

по чл.37п, ал.7, т.3 от ЗСПЗЗ

от [REDACTED] с постоянен адрес: с.Самуил, ул."В" [REDACTED] № [REDACTED],
община Самуил, област Разград

ДЕКЛАРИРАМ И СЕ СЪГЛАСЯВАМ, с изготвената пазарна оценка от независим оценител в размер на 32,91 лв. /1000 кв.м. без ДДС или 39,49 лв. с ДДС във връзка с мое Заявление №4076/16.09.2024 г. към община Самуил за устройване на пчелин върху поземлен имот с идентификатор 65276.501.832 с площ от 1000 кв.м. идеални части от 3862 кв.м. Трайно предназначение на територията: Урбанизирана. Начин на трайно ползване: Друг вид обществен обект, комплекс, по кадастралната карта и кадастралните регистри на с.Самуил, одобрена по Заповед №РД-18-112/07.12.2021 г. на ИД на АГКК. Адрес на поземления имот: с.Самуил, община Самуил, област Разград, по АЧОС №5339/01.11.2022 г.

Дата .17.09.....2024 г.

Декларатор: .



Изх. № 6706000731 / 12.09.2024 г.
РНУ: 6dd57c5f-3f41-46fa-b932-a1b7e2b31218

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 с партиден № 6706Н10581, находящ се в 7454 с.САМУИЛ, планоснимачен номер 65276 от квартал 501, УПИ парцел 832 одобрен през 2021 г., идентификатор на поземления имот 65276.501.832 и представляващ

Обект	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван, ид. части кв.м	ДО за собственика	ДО на за обекта
Земя идентификатор: 65276.501.832	3 862,00		1/1	12 455,00	12 455,00

данъчната оценка на гореописания имот е: 12455.00 лв. словом
ДВАНАДЕСЕТ ХИЛЯДИ ЧЕТИРИСТОТИН ПЕТДЕСЕТ И ПЕТ ЛВ. И 00 СТ.

за собственика е: 12455.00 лв. словом
ДВАНАДЕСЕТ ХИЛЯДИ ЧЕТИРИСТОТИН ПЕТДЕСЕТ И ПЕТ ЛВ. И 00 СТ.

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

Име, презиме, фамилия	ЕГН / ЛНЧ	Общо по вид задължение, лв.
ОБЩИНА САМУИЛ - собственик	000505928	Няма непогасени задължения

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. № 6706000731/12.09.2024 г., за да послужи пред ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - САМУИЛ

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА САМУИЛ, актуални към 12.09.2024 г.

Подпис:
Издах: Недим Нихат Идириз
Младши експерт

