



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И
МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТООБЩИНА САМУИЛ
БУЛСТАТ 060805928

ОБЛАСТ РАЗГРАД

УТВЪРЖДАВАМ:

(подпис и печат)

Вписване по ЗС/ПВ
Служба по вписванията:

КМЕТ НА ОБЩИНА:

д-р БЕЙТУЛА САЛИ МЮМЮН

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА

АКТ №1281

ЗА ПУБЛИЧНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 1281

Досие 1281

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	16.01.2013 год.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл.2,ал.1,т.3 от Закона за общинската собственост и Протоколно решение №13/29.07.2008 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 начин на трайно ползване „Пасище“ с площ от 98253 (деветдесет и осем хиляди двеста петдесет и три) кв.м. Трайно предназначение на територията: Земеделска категория: Девета
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Находящ се в землището на с.Здравец, община Самуил, област Разград, местността „ Айля кулак”. Поземлен имот с идентификатор 30630.30.38 (тридесет хиляди шестстотин и тридесет /точка/ тридесет /точка/ тридесет и осем) одобрен със Заповед РД-18-41/31.08.2005 год. на Изпълнителния директор на Агенцията по кадастъра Номер по предходен план: 36 (тридесет и шест)
5. ГРАНИЦА НА ИМОТА	Имоти с №30630.30.49; №30630.30.47; №30630.30.36; №30630.30.34; №30630.30.43.
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	825.30(осемстотин двадесет и пет лева и тридесет стотинки)лв.

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	Няма
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ	Няма
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 Гл. специалист „ОСПК”	 ... /Подпис/
11. ЗАБЕЛЕЖКИ:	



СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-37784-08.01.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор 30630.30.38

По кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Здравец, общ. Самуил, обл. Разград, одобрени със Заповед №РД-18-41/31.08.2005 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛНИЯ ДИРЕКТОР НА АК

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: "АЙЛЯ КУЛАК"

Площ: 98266 кв.м

Трайно предназначение на територията: Земеделска

Начин на трайно ползване: Пасище

Категория на земята при неполивни условия: 9

Предишен идентификатор: няма

Номер от предходен план: 36

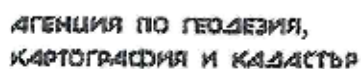
Скица №15-37784-08.01.2025 г.,
издадена въз основа на
Заявление №01-13172-08.01.2025 г.
Код за достъп: 2ed47821228e

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЕ	
Име и фамилия:	Иван Радков
Дата:	08-01-2025
Подпис:	





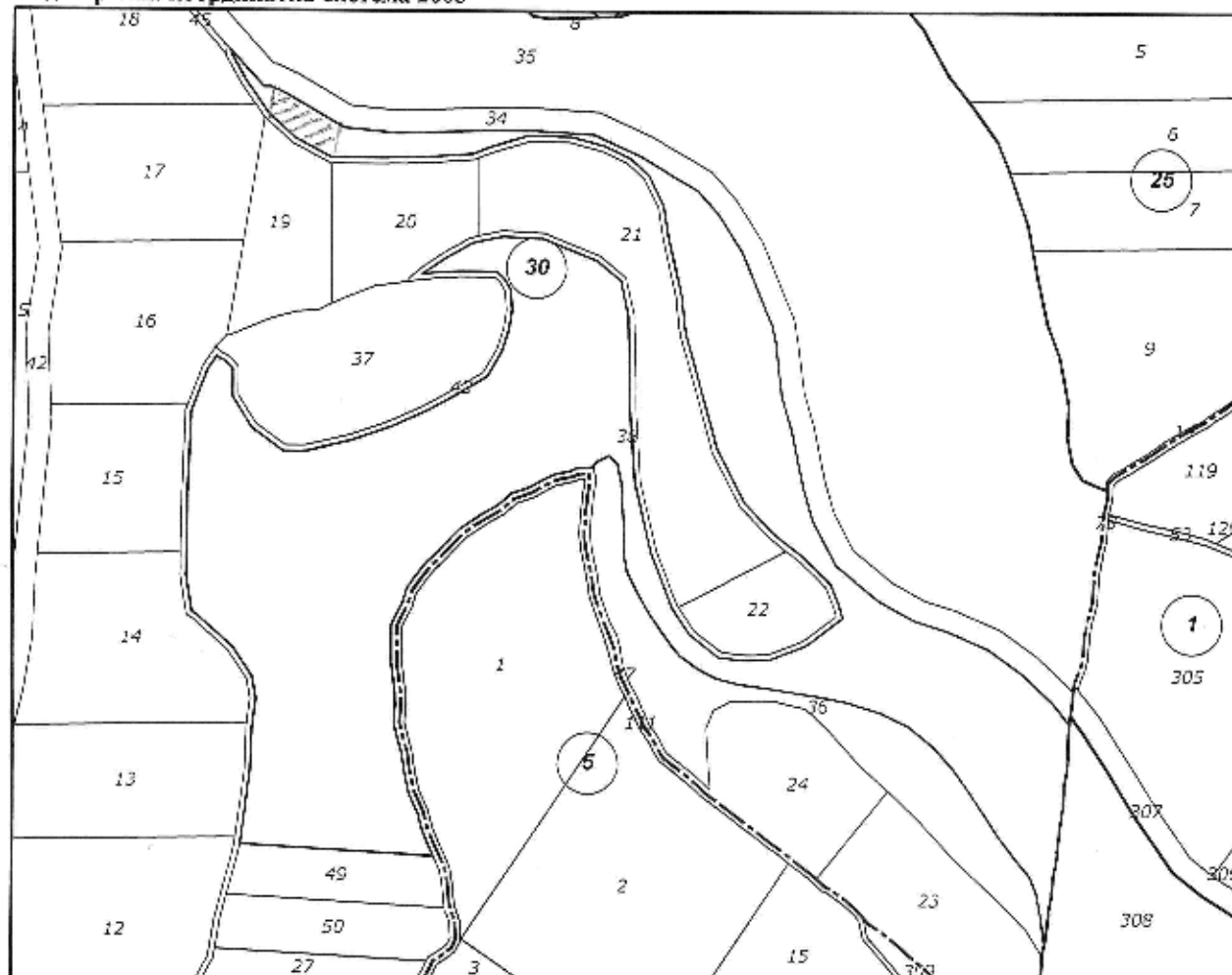
№ 1055	Подпись	Имя и фамилия	СРБНО С ЭЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЕМ (ОПН)
--------	---------	---------------	--------------------------------------



София 1618, кв.Павлово, ул.Мусала №1
тел.:02/955 45 40, факс: 02/955 63 33
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG

стр. 2 от 2

Кадастрална координатна система 2005



M 1 : 5000

Съседни: 30630.30.34, 30630.30.36, 30630.30.43, 30630.30.47, 30630.30.49, 58877.5.308

Собственици по данни от КРНИ:

000505928, ОБЩИНА САМУИЛ

Ид. част 1/1, площ 98253 кв. м от правото на собственост

Акт за публична общинска собственост № 87, том 1, рег. 174, дело 88 от 24.01.2013г., 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**

Скида №15-37784-08.01.2025 г.,

ИЗДАНА ВЪЗ ОСНОВА НА

Заявление №01-13172-08.01.2025 г.

Код за достъп: 2ed47821228e

ВЕРНО С ЭЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЙ ОРИГИНАЛ

Име и фамилия:

Дата: 08-01-2025

Подпись:

CN-eng. Milen Dimitrov

CG

O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency

E=acad@geodastre.bg

08.01.2025 14:48:56





ОБЛАСТ РАЗГРАД
ОБЩИНА САМУИЛ
7454 с.САМУИЛ ул.ХАДЖИ ДИМИТЪР N: 2

Изм. № 6706000545 / 17.06.2025 г.
РНУ: 2a3fd506-fe24-4390-b2bb-db86a922172a

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 7437 с.ЗДРАВЕЦ и представляващ - земеделска земя

Вид зем. земя	Идентификатор	Категория	Площ, кв.м	Дан. оценка лв.
Пасища	30630.30.38	Категория IX	98266.00	825.40

данъчната оценка на гореописания имот е: 825.40 лв. словом:
ОСЕМСТОТИН ДВАДЕСЕТ И ПЕТ ЛВ. И 40 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.

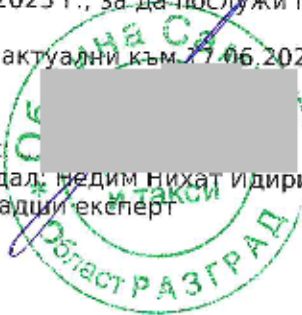
Прехвърлянето или учредяването на вещни права върху недвижими имоти или наследствени права, включващи недвижими имоти, включването на недвижими имоти или вещни права върху недвижими имоти като непарични вноски в капитала на търговски дружества, вписването на ипотека или особен залог се допуска, ако прехвърлителят, 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. № 6706000545/17.06.2025 г., за да послужи пред СЛУЖБА ПО ВПИСВАНИЯТА ГР. ИСПЕРИХ

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА САМУИЛ, актуални към 17.06.2025 г.

Подпис

Издам: недим нihat идириз
Младши експерт



Дата на доклад: 11.6.2025
Оценител: инж.Павлин Колев

ДОКЛАД
за определяне на базисни наемни цени при отдаване под наем на мери, пасища в землището
на
с. Здравец, общ. Самуил, обл. Разград

I. ОБЩО ОПИСАНИЕ

Обект на оценяване: 1000/98266 ид.ч. от ПИ с ид. 30630.30.38

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.

ПРЕДОСТАВЕНИ ДОКУМЕНТИ И ИЗТОЧНИЦИ НА ИНФОРМАЦИЯ

Скица (№, дата, издадена от):

Обекти на оценката

Определяне на базисни наемни цени при отдаване под наем на 1000/98266 ид.ч. от ПИ с ид. 30630.30.38 вид територия:
Земеделска, категория: 9, НТП: Пасище, целия с площ от 98 266 кв.м., находящ се в с. Здравец, м. АЙЛЯ КУЛАК

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 тясно 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 наеман цена в Лева/дка.	Базисна наеман цена в Евро/дка.	Тежест
1000/98266 ид.ч. от ПИ с ид. 30630.30.38	32,00	16,36	100%

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

Срок на 6 месеца при запазване на пазарните и макроикономическите условия в страната и ако не са валидност 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:

Оценителите, съставили настоящия Доклад, декларират заедно и всеки поотделно, 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 те, така и свързаните с тях 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 и бъдещ момент;

- ще опазват 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 умишлено съществени факти и/или обстоятелства, доколкото те са били представени на оценителите.

Оценител:

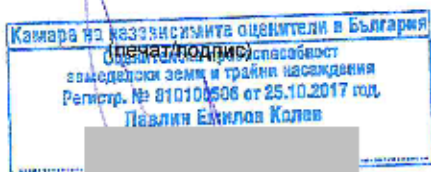


Таблица с изчисления за оценка на имоти в земеделска територия

ОБЕКТ: Пасища, мери в землището на с. Здравец, 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			Км	Цена по чл. 19, ал. 1 в лв. за дка	Правна 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
Землище: с. Здравец																
1	15761.50.2	Община Самуил	1,000	ПАСИЩЕ/МЕРА	IX	59	0,15	0,10	0,00	1,25	74	74	2,6	192	470	32,00
Общо за землище с. Здравец:			1,000	Средно за землището:												
				31,30												

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:

$$\text{Ст.} = \text{БНЦ} \cdot 25; \text{БНЦ} = \text{Ст.} / 25$$

№ 30/11-17-18/10/2015

ОБЩИНА САМУИЛ	
Регистрационен индекс	
Вх.№:	1100
1103 20.15 год.	

№ 30

Кмет на община Самуил

Заявление

от Мартин Мехмедова Софри

с адрес: гр. Розово бул. Княз Борис 61 вх.А ет. II ет. 4

Уважаеми господин кмет,

Щеля да кажа, че имам 1000 кв. м. от поземлен имот с идентификатор 30630.30.38 велич от 98260 м² по ККХР на с. Здровен. Принамавам 1200 г. полски нивери. Щеля да кажа, че имам за ет. II ет. 10 таунхаус. Прилагам удостоверение за регистрация на новобитови ет. II.

с. Самуил
21.13.2015 г.

С уважение

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

УДОСТОВЕРЕНИЕ
ЗА РЕГИСТРАЦИЯ НА ЖИВОТНОВЪДЕН ОБЕКТ

№ 101/18624 04.07.2016 г.

издадено във връзка със заявление № 101/18561 04.07.2016 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: **150** отговорно лице /собственик/: **МЕРЛИН МЕХМЕДОВА САБРИ, ЕГН 9108315093**

намиращ се в гр. /с./ **Здравец**, общ. **Самуил**, обл. **Разград**, местност **"Айля Кулак"**, имот **1281**,

с GPS координати: x: **43.37.19,68**, y: **26.51.13,87**

отговаря на ветеринарномедицинските изисквания.

В животновъдния обект се отглеждат: **124 бр. пчели**; за **продукция** /вид, категория и предназначение/, технология на отглеждане: **ПЧЕЛНИ КОШЕРИ**,

Обектът е одобрен с протокол от /дата/ **13.11.2014 г.** от комисия, назначена със заповед **002** от **03.01.2014 г.** на директора на Областна дирекция по безопасност на храните – Разград.

Обектът е вписан в регистъра на животновъдните обекти на Областна дирекция по безопасност на храните – Разград с ветеринарен регистрационен №:

7	4	3	7	-	0	1	9	2
---	---	---	---	---	---	---	---	---

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

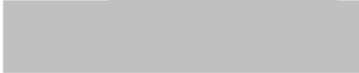
Директор ОДБХ: Илиян Василев Драмалиев

ДЕКЛАРАЦИЯ

по чл.37п, ал.7, т.3 от ЗСПЗЗ

от Мерлин Мехмедова Сабри с постоянен адрес: гр. Разград, бул."Княз Борис" №61, вх.А, етаж II, ап. 4, община Разград, област Разград

ДЕКЛАРИРАМ И СЕ СЪГЛАСЯВАМ, с изготвената пазарна оценка от независим оценител в размер на 32,00 лв. без ДДС във връзка с мое Заявление с Вх. №1100/21.03.2025 г. от Мерлин Мехмедова Сабри за устройване на пчелин върху 1000 кв.м. от поземлен имот с идентификатор 30630.30.38, целият с площ от 98266 кв.м. Трайно предназначение на територията: Земеделска. Начин на трайно ползване: Пасище в местността „Айля кулак“ по кадастралната карта и кадастралните регистри на с.Здравец, одобрена по Заповед №РД-18-41/31.08.2005 г. на ИД на АК, по АПОС №1281/16.01.2013 г.

Дата  2025 г.


Декларатор 