



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И

МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА САМУИЛ

УТВЪРЖДАВАМ:

(подпис и печат)

КМЕТ НА ОБЩИНА:

инж. ДЖЕВДЕТ АХМЕД АЗИС

ОБЛАСТ РАЗГРАД, БУЛСТАТ 000505928

Вписване по ЗС/ПВ

Служба по вписванията:

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА

АКТ №3963

ЗА ПУБЛИЧНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър II

Досие 3963

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	06.02.2020 год.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл.2,ал.1,т.3 от Закона за общинската собственост и Протоколно решение №7/29.07.2008 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 15761.50.2 (петнадесет хиляди седемстотин шестдесет и едно/точка/петдесет/точка/две) с площ от 243543(двеста четиридесет и три хиляди петстотин четиридесет и три)кв.м. по кадастралната карта и кадастралните регистри одобрени със Заповед РД-18-175/25.03.2019год. на Изпълнителния директор на АГКК. Трайно предназначение на територията: Земеделска. Начин на трайно ползване: Пасище. Категория на земята при неполивни условия: Девета. Номер по предходен план: 050002(нула, пет, нула, нула, нула, две).
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Адрес на поземления имот: с.Голям извор, община Самуил, област Разград, местност „Над кошарите“.
5. ГРАНИЦА НА ИМОТА	Съседи: 15761.50.6, 15761.50.145, 15761.55.145, 15761.55.73, 15761.50.5, 15761.50.134, 15761.44.142, 15761.50.12, 15761.48.133, 15761.51.116, 15761.50.18, 15761.50.14, 15761.50.13, 15761.50.15 продължава в т. 11.
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	2045.80(две хиляди четиридесет и пет лева и осемдесет стотинки) лв.

7.СЪСОБСТВЕНИЦИ	Няма
8.НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ	АПОС №1407/11.02.2013г.
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 :	 /ПОДПИС/
11. ЗАБЕЛЕЖКИ: Продължение от т. 5 15761.50.1, 15761.50.16, 15761.50.17, 15761.50.9, 15761.50.19, 15761.50.20, 15761.50.7.	



СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-999028-17.06.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор 15761.50.2

По кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Голям извор, общ. Самуил, обл.
Разград, одобрени със Заповед №РД-18-175/25.03.2019 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: с. Голям извор

Местност: "НАД КОШАРИТЕ"

Площ: 243543 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: 050002

Скица №15-999028-17.06.2025 г.,
издадена въз основа на
Заявление №01-470175-17.06.2025 г.
Код за достъп: 8dbbd5853207

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ

Име и фамилия:

Дата:

Подпис:



Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 10000

Съседни: 15761.55.73, 15761.55.145, 15761.50.145, 15761.50.12, 15761.48.133, 15761.50.7,
15761.50.9, 15761.50.17, 15761.50.18, 15761.50.5, 15761.50.14, 15761.44.142, 15761.50.15,
15761.50.1, 15761.50.19, 15761.50.13, 15761.50.20, 15761.50.6, 15761.50.134, 15761.51.116,
15761.50.16

Собственици по данни от КРНИ:

Скица №15-999028-17.06.2025 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-470175-17.06.2025 г.

Код за достъп: 8dbbd5853207

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЕ ОРИГИНАЛ

Име и фамилия:

Дата: 17.06.2025г. Подпис:



000505928, ОБЩИНА САМУИЛ

Ид. част 1/1, площ 243543 кв. м от правото на собственост

Акт за публична общинска собственост № 34, том 3, рег. 585, дело 322 от 11.03.2020г., 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**

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ

Име и фамилия:

Дата:

Подпис:

Скица №15-999028-17.06.2025 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-470175-17.06.2025 г.

Код за достъп: 8dbbd5853207

CN=eng. Georgi Georgiev
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=acad@cadastre.bg
17.06.2025 09:28:48



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

Изх. № 6706000546 / 17.06.2025 г.
РНУ: e5c22097-c367-4d5d-836c-1288f44da8d7

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 7249 с.ГОЛЯМ ИЗВОР и представляващ - земеделска земя

Вид зем. земя	Идентификатор	Категория	Площ, кв.м	Дан. оценка лв.
Пасища	15761.50.2	Категория IX	243543.00	2045.80

данъчната оценка на гореописания имот е: 2045.80 лв. словом:
две хиляди четиридесет и пет 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.

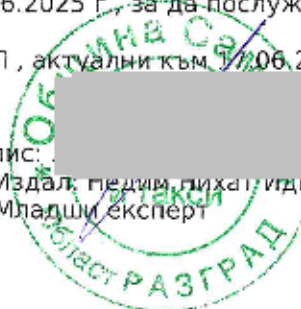
Прехвърлянето или учредяването на вещни права върху недвижими имоти или наследствени права, включващи недвижими имоти, включването на недвижими имоти или вещни права върху недвижими имоти като непарични вноски в капитала на търговски дружества, вписването на ипотека или особен залог се допуска, ако прехвърлителят, 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. № 6706000546/17.06.2025 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:

Издава: 
Младши експерт



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

I. ОБЩО ОПИСАНИЕ

Обект на оценяване: 1000/243543 ид.ч. от ПИ с ид. 15761.50.2

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

Смяца (№, дата, издадена от): АЧОС №3963 от 06.02.2020г.

Обекти на оценката

Определяне на базисни наемни цени при отдаване под наем на 1000/243543 ид.ч. от ПИ с ид. 15761.50.2, вид територия:
Земеделска, категория: 9, НТП: Пасище, целия с площ от 243 543 кв.м.

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.

Подробни 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
1000/243543 ид.ч. от ПИ с ид. 15761.50.2	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 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 умишлено съществени факти и/или обстоятелства, доколкото те са били представени на оценителите.

Оценител:

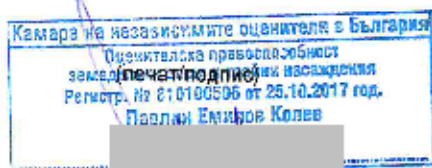


Таблица с изчисления за оценка на имоти в земеделска територия

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

№ по ред	Имот №	Стопанисван от:	Площ /дка/	НПН	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	Планова оценка на площта /лв./	КК	Стойност на площта /лв./	Стойност на площта /лв./	Базисна наемна цена /лв./дка/
1	2	3	4	5	6	7	9	10	11	15	16	17	18	19	20	21
Землище: с. Голям извор																
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. Голям извор:			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:
 Ст.=БНЦ*25; БНЦ = Ст./25

До зм. - кмет - Рамаданова ДР !

ДО
КМЕТА НА ОБЩИНА САМУИЛ



ЗАЯВЛЕНИЕ

От Седат Велит Рамиз
с адрес С. Йонкова ул. Милин Калев № 7
тел. 0896838946

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН КМЕТ,

Желая да наема част от поземлен имот с идентификатор 15761.50.2 с площ от 2000 кв.м.
в с. Голям Извор за поставяне на пчелин със срок от 10 години.

Моля молбата ми да бъде уважена!

Дата: 08.04.2025
.....2025 г.

С уважение:



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
№ 3739/27.10. 2015 г.

Областната дирекция по безопасност на храните гр. Разград
с настоящето удостоверява, че животновъден обект /вид/:ПЧЕЛИН
предназначен за отглеждане на /вид животни/: ПЧЕЛНИ СЕМЕЙСТВА.....
с капацитет:200 бр.....
отговорно лице /собственик или ползвател/: Седат Ведат Рашид
гр. /с./с.Йонково .ул. Милин камък №7;обл.Разград,
Булстат/ЕГН 8006075064
Идентификационен № по ЗДДС:
намиращ се в гр./с./с.Йонково ; отдел 1065;подотел Г; обл.Разград,
с GPS координати: x 43.36.05,46, y 26.42.07.16

отговаря на ветеринарномедицинските изисквания.

В животновъдния обект се отглеждат 100 бр .пчелни семейства
..... /вид, категория и предназначение/,
технология на отглеждане на животните:

Обектът е одобрен с протокол от /дата/27.10.2015 г от комисия, назначена със
заповед №:012/14.01.2015 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	0	0	5	3	6
---	---	---	---	---	---	---	---

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

ДИРЕКТОР:

/подписи печат/

ДЕКЛАРАЦИЯ

по чл.37п, ал.7, т.3 от ЗСПЗЗ

от Седат Ведат Рашид с постоянен адрес: с. Йонково, ул."Милин камък"
№7, община Исперих, област Разград

ДЕКЛАРИРАМ И СЕ СЪГЛАСЯВАМ, с изготвената пазарна оценка от независим оценител в размер на 64,00 лв. без ДДС във връзка с мое Заявление с Вх. №1409/08.04. 2025 г. към община Самуил за устройване на пчелин върху 2000 кв.м. от поземлен имот с идентификатор 15761.50.2, целият с площ от 243543 кв.м. Трайно предназначение на територията: Земеделска. Начин на трайно ползване: Пасище в местността "Над кошарите" по кадастралната карта и кадастралните регистри на с.Голям извор, одобрена по Заповед №РД-18.175/25.03.2029 г. на ИД на АГКК, по АПОС №3963/06.02.2020 г.

Дата 17.06......2025 г.

Декларатор:



