

Jo
П.К-ТСТВТУЗГВА



ОБЩИНА КАМЕНО

8120 гр. Камено, ул. „Освобождение“ № 101, тел. 05515/3008; факс 05515/2480
e-mail: obshtina@kamenobg www.kamenobg

П.К-ЗОРФИДОЕСФОН

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ОБЩИНА КАМЕНО

17

ОБЩИНА-КАМЕНО
гр. Камено п.к. 8120
Регистрационен номер и дата
61-01-48 / 11.02.2025г.

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
гр. Камено п.к. 8120
Водящ номер и дата
94 / 17.02.25г.

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

ОТ

Жельо Василев Вардунски
Кмет на Община Камено

Относно: Отдаване под наем на недвижим имот – частна общинска собственост, представляващ част от ПИ с идентификатор 73211.52.3, по КККР на с. Трояново, общ. Камено, обл. Бургас, за разполагане на телекомуникационно оборудване.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ, УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Община Камено е постъпило Заявление с вх. № 69-00-478/13.11.2024г. от „ЦЕТИН БЪЛГАРИЯ“ ЕАД, с искане договорните отношения между него и Община Камено, относно предоставени под наем части от ПИ с идентификатор 73211.52.3 (стар ПИ № 052003), по КККР на с. Трояново, общ. Камено, обл. Бургас, за разполагане на телекомуникационно оборудване, да бъдат подновен за нов период от време, от 10 (десет) години.

По силата на Акт за публична общинска собственост № 2 293/10.06.2020г., Община Камено е собственик на ПИ с идентификатор 73211.52.3 (седем, три, две, едно, едно, точка, пет, две, точка, три), целият с площ 152 425 (сто петдесет и две хиляди четиристотин двадесет и пет) кв. м., в местността "Бааларе", по КККР на с. Трояново, общ. Камено, обл. Бургас. Трайно предназначение на територията: Земеделска. Начин на трайно ползване: Пасище. Категория на земята при неполивни условия: 7. Номер на предходен план: 052003. Съгласно исканията на „ЦЕТИН БЪЛГАРИЯ“ ЕАД е изготвена комбинирана скица за пълна или частична идентичност, за обособяване и редуциране на предоставените идеални части от целия имот, представляващи 400 кв.м. ид.ч.

Съгласно чл.14, ал.2 от Закона за общинската собственост – „Отдаването под наем на имоти по ал. 1 се извършва от кмета на общината след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс, освен ако в закон е предвидено предоставянето под наем да се извършва без търг или конкурс или е определен друг ред.“.

Съгласно чл.64, ал.3 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество – „В случаите, когато лицата, на които може да се учреди право на ползване, са определени със закон, то се учредява без търг или конкурс след решение на общинския съвет.“.

Съобразно нормата на чл.30, ал.1, т.1 от Закона за електронните съобщителни мрежи и физическа инфраструктура – „Операторите на електронни съобщителни мрежи имат право да разполагат електронни съобщителни мрежи и да изграждат свързаната с тях физическа инфраструктура въз основа на писмен договор, включително на договор за наем, договор или административен акт, върху, над или под имоти публична или частна държавна или общинска собственост“. Съгласно чл.19, ал.1, от Закона за електронните съобщителни мрежи и физическа инфраструктура – „Правата по чл. 15, ал. 1 и чл. 17, ал. 1, върху елементи от

физическа инфраструктура, държавна или общинска собственост, се предоставят за срок до 10 години без провеждането на търг или конкурс.“

На основание чл. 41, ал. 2 от Закона за общинската собственост, независим лицензиран оценител е определил годишната наемната цена, която е в размер на 4 440.00 (четири хиляди четиристотин и четиридесет) лева, без включен ДДС. Считам, че така определената годишна наемна цена е редно да бъде ежегодно индексирана с годишния инфлационен индекс на Националния статистически институт, тъй като се касае за дълъг период от време на отдаване под наем.

Предвид гореизложеното и на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.14, ал.2 от Закона за общинската собственост, чл. 64, ал.3 от НРПУРОИ, и чл.30, ал.1, т.1, във връзка с чл.19, ал.1 от Закона за електронните съобщителни мрежи и физическа инфраструктура, предлагам Общински съвет – Камено да вземе следните

РЕШЕНИЯ:

1. Дава съгласие да се предостави под наем, на „ЦЕТИН БЪЛГАРИЯ“ ЕАД, ЕИК: 206149191, със седалище и адрес на управление: гр. София, СО - район „Младост“, ж.к. „Младост 4“, Бизнес парк София, сграда № 6, представлявано от Петър Мудринич – Главен изпълнителен директор и Филип Цаба – член на Съвета на директорите на дружеството, за разполагане на телекомуникационно оборудване, за срок от 10 /десет/ години, следната част от недвижим имот:

- 400 кв.м. ид.ч. от ПИ с идентификатор 73211.52.3 (седем, три, две, едно, едно, точка, пет, две, точка, три), целият с площ 152 425 (сто петдесет и две хиляди четиристотин двадесет и пет) кв.м., в местността "Бааларе", по КККР на с. Трояново. Трайно предназначение на територията: Земеделска. Начин на трайно ползване: Пасище. Категория на земята при неполивни условия: 7. Номер на предходен план: 052003.

2. Наемателят да заплаща редовно годишна наемна цена, която е в размер на 4 440.00 (четири хиляди четиристотин и четиридесет) лева, без включен ДДС. Годишната наемна цена подлежи на ежегодно индексиране на цената, съгласно Инфлационния индекс, определен от Националния статистически институт.

3. Наемателят да заплати Такса за разглеждане на документи, плюс разходите направени от Общината за издаване на документи по процедурата.

4. Възлага и упълномощава Кмета на община Камено, да сключи договор за наем, съгласно приетото решение.

Приложения:

- | | |
|--|-----------|
| 1. Заявление с вх. № 69-00-478/13.11.2024г. | – 1 брой; |
| 2. Акт за общинска собственост | – 1 брой; |
| 3. Скица на недвижимия имот | – 1 брой; |
| 4. Комбинирана скица за пълна или частична идентичност | – 1 брой; |
| 5. Оценка от лицензиран оценител | – 1 брой; |

ЖЕЛЪО ВАРДУНСКИ
Кмет на община Камено



Р. Босилев
15.11.2024

ОБЩИНА КАМЕНО	
гр. Камено п.к. 8120	
Регистрационен индекс и дата	
69-00-448	13.11.2024

Company Internal

Цетин България ЕАД
ж.к. Младост 4
Бизнес Парк София, сгр. 6
1766 София
www.cetinbg.bg

Изм. № MSU 151340
Дата: 13.11.2024г.

ДО
Г-н ЖЕЛЪО ВАРДУНСКИ
КМЕТ НА ОБЩИНА КАМЕНО

ВНОСИТЕЛ: „ЦЕТИН БЪЛГАРИЯ“ ЕАД, с ЕИК 206149191, със седалище и адрес на управление: гр. София, СО – район Младост, ж.к. „Младост 4“, Бизнес парк София, сграда № 6, представлявано от Петър Мудринич – Главен изпълнителен директор и Филип Цаба – член на Съвета на директорите на дружеството

ОТНОСНО: Продължаване действието на Договор за наем за разполагане на телекомуникационно оборудване на Цетин България ЕАД (обект с номер 5126) в поземлен имот, общинска собственост, с идентификатор 73211.52.3 по КККР на с.Трояново, община Камено

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН КМЕТ,

Поради преобразуване на „Теленор България“ ЕАД чрез отделяне при условията на чл.263т, ал.2 във връзка с чл.262в от Търговския закон, считано от 01.07.2020 г., част от дейността и имуществото на „Теленор България“ ЕАД, свързани с изграждането, развитието и поддръжката на електронната съобщителна инфраструктура, преминаха към новоучреденото дружество „Цетин България“ ЕАД. В резултат на отделянето, правата и задълженията по договорите за наем за изграждане на приемо-предавателните станции, преминаха към „Цетин България“ ЕАД, което дружество е правопреемник на „Теленор България“ ЕАД.

По силата на Договор за наем от 09.02.2015г. между община Камено в качеството си на наемодател и „Цетин България“ ЕАД (правопреемник на „Теленор България“ ЕАД), в качеството си на наемател е предоставена за временно възмездно ползване площ от 500кв.м. от поземлен имот – общинска собственост с идентификатор 73211.52.3 по КККР на с.Трояново, община Камено, област Бургас, находящ се в местността „Бааларе“, вид територия Земеделска, НТП Пасище, стар номер 052003, за инсталирането и използването на електронно съобщителни съоръжения и физическа инфраструктура. В рамките на наетата площ сме изградили и използваме базова станция с номер 5126.

Текущият месечен наем е в размер на 231,00 лева без ДДС, с краен срок на действие на договора 09.02.2025г. До момента „Цетин България“ ЕАД, в пълно съответствие с всички разпоредби на сключения договор, изпълнява задълженията си своевременно и точно, включително и изплащането на месечната наемна цена.

С цел запазване на инсталираното оборудване и осигуряване на качествени услуги на мобилния оператор Йеттел, чрез мрежата на Цетин България ЕАД, на територията на община Камено, на основание член 30, ал.5 и чл.19, ал.1 от Закона за електронните съобщителни мрежи и физическа инфраструктура, с настоящото писмо изразяваме нашето желание за наемане на редуцирана площ в размер на 400 (четиристотин)кв.м. от гореописания поземлен имот с идентификатор 73211.52.3 по КККР на с. Трояново, община Камено, област Бургас, за електронно - съобщителното съоръжение за нов максимално допустим законов срок от 10 години, при запазване на наемната цена, без провеждане на търг или конкурс.

За допълнителни уточнения и информация за сключване на нов договор за наем оставаме на Ваше разположение. За контакти: Маргарита Трифонова, моб. телефон: 0 e-mail: Margaritka.Trifonova@cerinbg.bg

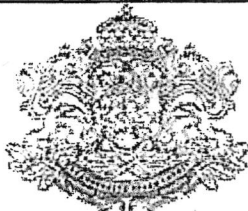
ОБЩИНА КАМЕНО
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
Подпис: ...

С уважение:
Мениджър „Наемане и регулация на обекти“
Цетин България ЕАД



ОБЩИНА КАМЕНО
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

Подпис:



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО
И МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА Камено

УТВЪРЖДАВАМ:

(подпис и печат)

КМЕТ НА ОБЩИНАТА:

Жельо Василев Вардунски

(име, презиме и фамилия)



ОБЛАСТ

Вписване по ЗС/ПВ

Служба по вписванията:

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

(име, презиме и фамилия)



А К Т № 2293

ЗА ПУБЛИЧНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър:

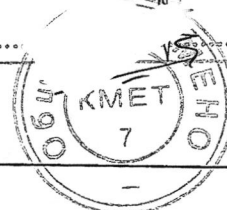
Досие:

1.ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ:	10-06-2020
2.ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	чл. 3, ал. 2 от Закона за общинската собственост, чл. 19, ал. 1 от ЗСПЗЗ, Заповед РД-18- 864/12.12.2019 г. на Изпълнителния Директор на АГКК
3.ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	ПИ с идентификатор 73211.52.3 (седем, три, две, едно, едно, точка, пет, две, точка, три), с площ 152 425 (сто петдесет и две хиляди четиристотин двадесет и пет) кв. м., в местността "БААЛАРЕ", по КККР на с. Трояново. Трайно предназначение на територията: Земеделска. Начин на трайно ползване: Пасище. Категория на земята при неполивни условия: 7. Номер на предходен план: 052003.
4.МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	В землището на с. Трояново, общ. Камено, обл. Бургас; ПИ с идентификатор 73211.52.3
5.ГРАНИЦИ НА ИМОТА	73211.52.40, 73211.52.2, 73211.52.41, 73211.52.38, 73211.52.37, 73211.52.36, 73211.53.3
6.ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕТО НА АКТА	3155.20 (три хиляди сто петдесет и пет лв. и двадесет ст.) лева

7.СЪСОБСТВЕНИЦИ	
8.НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИТЕ ПО-РАНО АКТОВЕ	АПОС № 671 от 11.10.2012 г. .
9.ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ:	
10.АКТОСЪСТАВИТЕЛ: Милена Кънчева Стоянова- Гл. специалист в дирекция "БФМПОС" /	
ПОДПИС/	
11.ЗАБЕЛЕЖКИ:	

ОБЩИНА КАМЕНО
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

Подпис: ...





СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. БУРГАС

8000, ПОЩЕНСКА КУТИЯ -526, Бул. "СТ.СТАМБОЛОВ" №120, ет.4, 056/813518; 549701,
burgas@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ
№ 15-458896-03.06.2020 г.

Поземлен имот с идентификатор 73211.52.3

ОБЩИНА КАМЕНО
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

Подпис:



С. Трояново, общ. Камено, обл. Бургас

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-864/12.12.2019 г.
на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот:
няма данни за изменение

Адрес на поземления имот: местност БААЛАРЕ

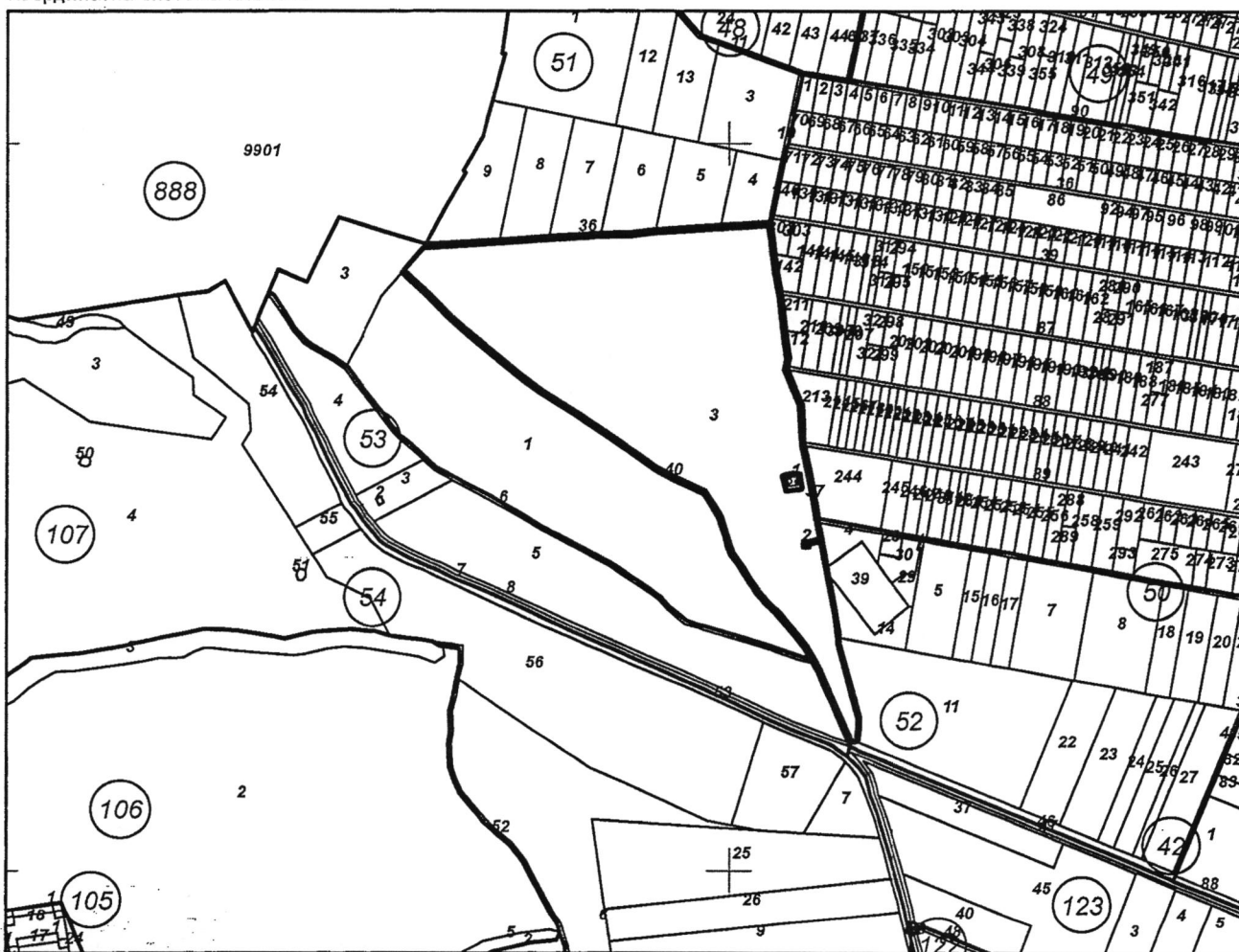
Площ: 152425 кв. м

Трайно предназначение на територията: Земеделска

Начин на трайно ползване: Пасище

Категория на земята: 7

Координатна система ККС2005



М 1:10000

Скица № 15-458896-03.06.2020 г. издадена въз основа на
заявление за издаване на скица № 01-224462-03.06.2020 г.

Татяна Михайлова Цонкова



Подписан с квалифициран електронен печат "AGENTSIA PO
GEODEZIA, KARTOGRAFIYA I KADASTAR", E
DN: OID.2.5.4.97=NTRBG-130362903, O=AGENTSIA PO GEODEZIA,
KARTOGRAFIYA I KADASTAR, L=Sofia, C=BG, CN=AGENTSIA PO
GEODEZIA, KARTOGRAFIYA I KADASTAR, DC=qualified-legal-ca



Предишен идентификатор: няма

Номер по предходен план: **052003**

Съсед: **73211.52.40, 73211.52.2, 73211.52.41, 73211.52.38, 73211.52.37, 73211.52.36, 73211.53.3**

Собственици по данни от КРНИ:

1. ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ-ЧЛ.19 АЛ.1

площ 152445 кв. м от правото на собственост

Други № РД 11-88 от 23.10.2008г., издаден от ОД "ЗЕМЕДЕЛИЕ" БУРГАС

площ 152445.007 кв. м от правото на собственост

Акт за публична общинска собственост № 671 от 11.10.2012г., издаден от ОБЩИНА КАМЕНО

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:

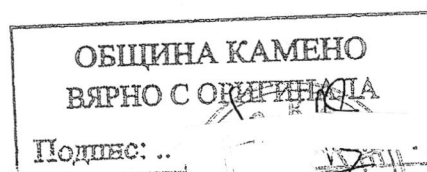
1. 130460283, "ТЕЛЕНОР БЪЛГАРИЯ"ЕАД

Наем

площ 152445.007 кв. м, срок 09.02.2025 г.

Договор за наем на земеделска земя № 302 рег. 2247 от 10.02.2015г., издаден от Служба по вписванията гр.Бургас

Сгради, които попадат върху имота
няма данни за сгради



Скица № **15-458896-03.06.2020** г. издадена въз основа на
заявление № **01-224462-03.06.2020** г.

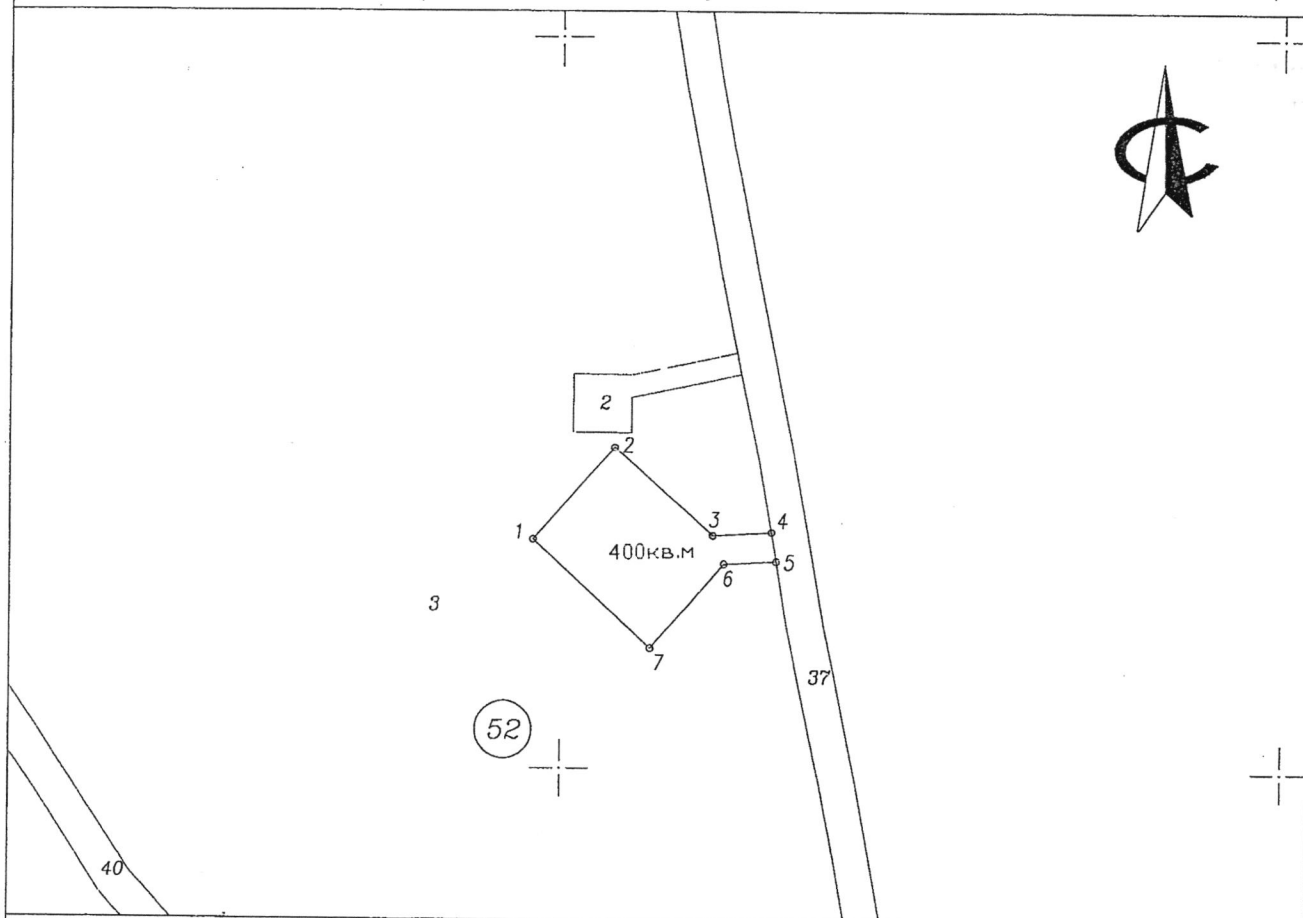


.....
Татяна Михайлова Цонкова

КОМБИНИРАНА СКИЦА
ЗА ПЪЛНА ИЛИ ЧАСТИЧНА ИДЕНТИЧНОСТ

съгласно чл.16, ал.3 от ЗКИР

за поземлен имот с идентификатор 73211.52.3 по КККР на село Трояново, общ. Камено, обл. Бургас,
одобрена със Заповед N РД-18-864/12.12.2019г. на Изпълнителния директор на АГКК
и геодезическо заснемане на нематериализирана граница на имот за телекомуникации.



ЛЕГЕНДА :

М 1:1000

— границы на имот по одобрена кадастрална карта
— контур по геодезическо заснемане

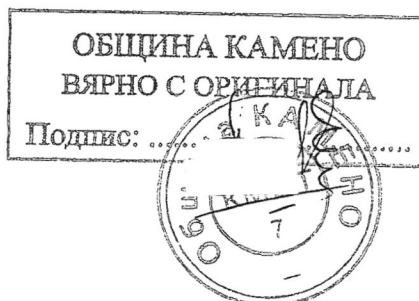
3 номер на поземлен имот по кадастрална карта

52 номер на кадастрален район по кадастрална карта

Поземлен имот с идентификатор 73211.52.3 е с площ 152 425 кв.м. по одобрена КККР на с.Трояново.

Координатна система БГС 2005

Номер на точка	X [m]	Y [m]
1	4713431.336	636096.151
2	4713444.124	636107.352
3	4713432.003	636120.767
4	4713432.458	636128.919
5	4713428.489	636129.589
6	4713428.085	636122.336
7	4713416.618	636112.314



Dimitrina
Nikolaeva
Georgieva

Digitally signed
by Dimitrina
Nikolaeva
Georgieva
Date: 2025.01.29
10:52:01 +02'00'

СКИЦАТА НЕ ВАЖИ ЗА ИЗДАВАНЕ
НА ДОКУМЕНТ ЗА СОБСТВЕНОСТ !

01.2025г.

Изготвил:

/инж. Д.Георгиева/
рег. N 3376/2022г.

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

ЗА ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ

НА

ОБЩИНСКИ ИМОТ

Предмет на оценката:

Оценка за отдаване под наем на 400 кв.м. от **Поземлен имот 73211.52.3 област Бургас, община Камено, м. БААЛАРЕ, с. Трояново, вид собств. Общинска публична, вид територия Земеделска, категория 7, НТП Пасище, площ 152 425 кв. м, стар номер 052003, за поставяне на антена за телекомуникационни услуги.**

03.02.2025г.

ОБЩИНА КАМЕНО
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

Подпис:



РЕЗЮМЕ

на експертна оценка, за определяне пазарна наемна стойност на имот

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: Община Камено

СОБСТВЕНИК: Община Камено

ИЗПЪЛНИТЕЛ: „ГЛОБРИКС“ ЕООД, чрез Ивайло Ненков, притежаващ Сертификат за оценителска правоспособност за оценка на Недвижими Имоти, Земеделски земи и Трайни насаждения, издадени от Камара на Независимите оценители в България.

ЦЕЛ: Определяне годишна наемна цена на 400 кв.м. от имот за поставяне на антена за телекомуникационни услуги на „Цетин България“ ЕАД

ОБЕКТ: Оценка за отдаване под наем на 400 кв.м. от Поземлен имот 73211.52.3 област Бургас, община Камено, м. БААПАРЕ, с. Трояново, вид собств. Общинска публична, вид територия Земеделска, категория 7, НТП Пасище, площ 152 425 кв. м, стар номер 052003, за поставяне на антена за телекомуникационни услуги.

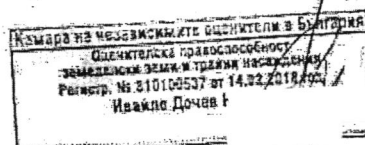
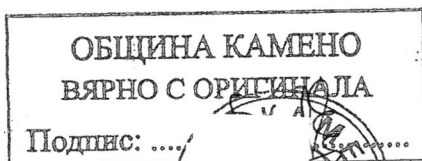
ДАТА НА ОЦЕНКАТА: 03.02.2025г.,

ВАЛИДНА ДО: 03.08.2025г.

ВАЛУТЕН КУРС: 1 евро = 1,95583 лева

РЕЗУЛТАТИ ОТ ОЦЕНКАТА: /без ДДС/

ОБЕКТ	годишна наемна цена в лева – за 400 кв.м.
Оценка за отдаване под наем на 400 кв.м. от Поземлен имот 73211.52.3 област Бургас, община Камено, м. БААПАРЕ, с. Трояново, вид собств. Общинска публична, вид територия Земеделска, категория 7, НТП Пасище, площ 152425 кв. м, стар номер 052003, за поставяне на антена за телекомуникационни услуги.	4 440 <u>лева/годишно</u>



Оценител
/Ивайло Ненков/

Източници на информация и обхват на проучванията:
Документи, предоставени от Възложителя и Собственика.

Други източници:

- Данни от направения от оценителите оглед на имота, квартала, микрорайона, комплекса, на сградата и терена с оглед тяхното идентифициране, установяване на съществуващото им състояние, както и на технически и други данни, необходими за оценката;
- Проучвания на пазара на недвижими имоти, както и реализирани сделки и наеми за района, в който се намира оценявания обект;
- Собствени данни и опит на оценителския екип;
- Бюлетени на Националния статистически институт, Бюлетени на БНБ, Икономически бюлетин "Цени на СМР и строителни работи" и други.

Нормативна база:

- Български стандарти за оценяване (БСО), утвърдени от ОС на КНОБ и в сила от 1.06.2018 г.;
- Закон за независимите оценители;
- Специфична нормативна уредба, относима към оценяването на права върху недвижими имоти в България (вкл. Конституция на РБ, ЗС, ЗДС, ЗОС, ЗУТ, ЗЗД, ЗЕ, подзаконови нормативни актове, ОУП и др. нормативни актове на общинските съвети и други);

XIII. Допускания и ограничения

ОБЩИ ДОПУСКАНИЯ

- Настоящата оценка е изготвена под формата на оценителски доклад на база предоставени на оценителите данни от Възложителя и Собственика; данните, получени при огледа на оценявания обект; интервю на оценителя с Възложителя; проучвания на пазара на недвижими имоти в района, както и реализирани сделки, оферти и наеми за района, в който се намира оценявания обект и др.
- Изготвената оценка представлява становище за пазарна стойност към датата на доклада, за посочената цел и при определени пазарни условия.
- Становището на оценителя не е задължително за Възложителя.
- При оценяването на имота са взети предвид неговите размери, строителни характеристики и състояние, установени в документи и при огледа, без да са извършвани замервания на място.
- Оценителите приемат за коректни и надеждни данните, получени от Възложителя и не носят отговорност за тяхната достоверност.
- Становището на оценителя не е задължително за Възложителя.
- Оценителите, които извършват оценката не предявяват никакви претенции към обекта на оценка, които от своя страна биха могли да засегнат обективността на оценката.
- Оценителят не поема отговорност за въпроси от правен характер;
- Притежанието на този доклад или на негово копие не носи в себе си правата за публикуване на целия доклад или на части от него, нито може да бъде използван за други цели, без съгласието на авторите на доклада.
- Различните оценки на стойността, представени в този доклад, се отнасят само за тази оценка и единствено за нея и не могат да бъдат използвани за други цели.
- Всички стойности, изведени в настоящата оценка са без ДДС.

1.2. СПЕЦИФИЧНИ ДОПУСКАНИЯ

- Очаквана промяна в градоустройствени показатели (да/не/има инфо/няма инфо/описание);
- Наличие на договор за наем с конкретни очаквани условия (да/не/има инфо/няма инфо/описание);
- Възможно и допустимо правно, технически и икономически обосновано бъдещо пристрояване/надстрояване (да/не/има инфо/няма инфо/описание);
- Недвижим имот в процес на изграждане (да/не/има инфо/няма инфо/описание);
- Други (описват се, ако има)

1.3. ДОПУСКАНИЯ ОТНОСНО МАКРОИКОНОМИЧЕСКИ И ПОЛИТИЧЕСКИ УСЛОВИЯ

- В случай на запазване на макроикономическите и пазарните условия в страната, както и при непроменен правен статут и непроменени технически и функционални параметри на обекта на оценка, се допуска валидност на оценката до 6 месеца. След изтичане на срока на оценката следва тя да бъде актуализирана от същия оценител в случай, че няма промяна в правния статут на имота и във физическото състояние на обекта на оценка.
- Възложителят е декларирал съгласието си за обработка на всички лични данни в предоставените от него документи на оценителя и същите се обработват само и единствено за нуждите на настоящата оценка.

Декларация на независимия оценител по смисъла на чл.21 от ЗНО:

Оценителите декларират, че:

- не са свързани лица с Възложителя по смисъла на §1, т.3 от Данъчно- осигурителния процесуален кодекс;
- те и свързани с тях лица по смисъла на не са § 1, т. 3 от Данъчно- осигурителния процесуален кодекс нямат имуществен или друг интерес, свързан с обекта на оценката;
- към момента на извършване на оценката нямат задължения към собственика или ползвателя на обекта на оценка или към Възложителя на оценката.

База на стойността:

СТОЙНОСТ – оценената сума, срещу която към датата на оценката, обекта/актива трябва да бъде разменен между желаещ продавач и желаещ купувач в сделка при пазарни условия, след подходящ маркетинг, при което всяка от страните е действала информирано, благоразумно и без принуда.

2.ИНФОРМАЦИОННА КАРТА

Оценка за отдаване под наем на 400 кв.м. от Поземлен имот 73211.52.3 област Бургас, община Камено, м. БААЛАРЕ, вид собств. Общинска публична, вид територия Земеделска, категория 7, НТП Пасище, площ 152 425 кв. м, стар номер 052003, за поставяне на антена за телекомуникационни услуги.

Трояново е село в Югоизточна България, община Камено, област Бургас. Село Трояново се намира на около 27 km запад-северозападно от центъра на областния град Бургас, около 12 km запад-югозападно от общинския център град Камено и около 19 km юг-югозападно от град Айтос. Разположено е в Бургаската низина, на около 3 km източно от Хаджиларска река, ляв приток на Русокастренска река, и около 3 km западно от Чукарска река. През западната част на селото протича от север на юг ляв приток на Хаджиларска река. Надморската височина в центъра на селото е около 120 m, нараства към източния му край до около 130 – 140 m, към северния – до около 150 m, а на запад към реката намалява до около 100 – 110 m. Третокласният републикански път III-5391 свързва Трояново през село Аспарухово на югозапад и селата Крушово и Детелина с град Айтос. През Трояново минава в направление север – юг третокласният републикански път III-539, водещ на юг през селата Русокастро и Дюлево към град Средец[6], а на север през село Вратица и покрай село Винарско – към град Айтос. На около километър югоизточно от Трояново, от републикански път III-539 се отклонява на югоизток третокласният републикански път III-7909, който води през селата Равнец, Братово и квартал Горно Езеро към квартал „Меден рудник“ на град Бургас. Землището на село Трояново граничи със землищата на: село Вратица на север; село Винарско на североизток; село Кръстина на изток; село Равнец на югоизток; село Русокастро на юг; село Желязово на юг; село Аспарухово на югозапад; село Крушево на запад; село Хаджиите на северозапад.

Информация: ПИ 73211.52.3

ПИ 73211.52.3 област Бургас, община Камено, м. БААЛАРЕ

Добави в списък с обекти

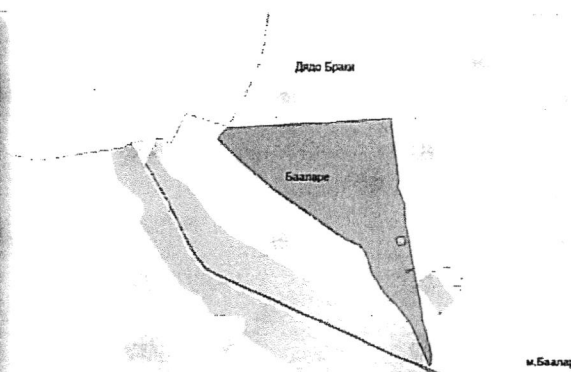
м. БААЛАРЕ, вид собств. Общинска публична, вид територия Земеделска, категория 7, НТП Пасище, площ 152425 кв. м, стар номер 052003, Брой върхове: 79 бр.

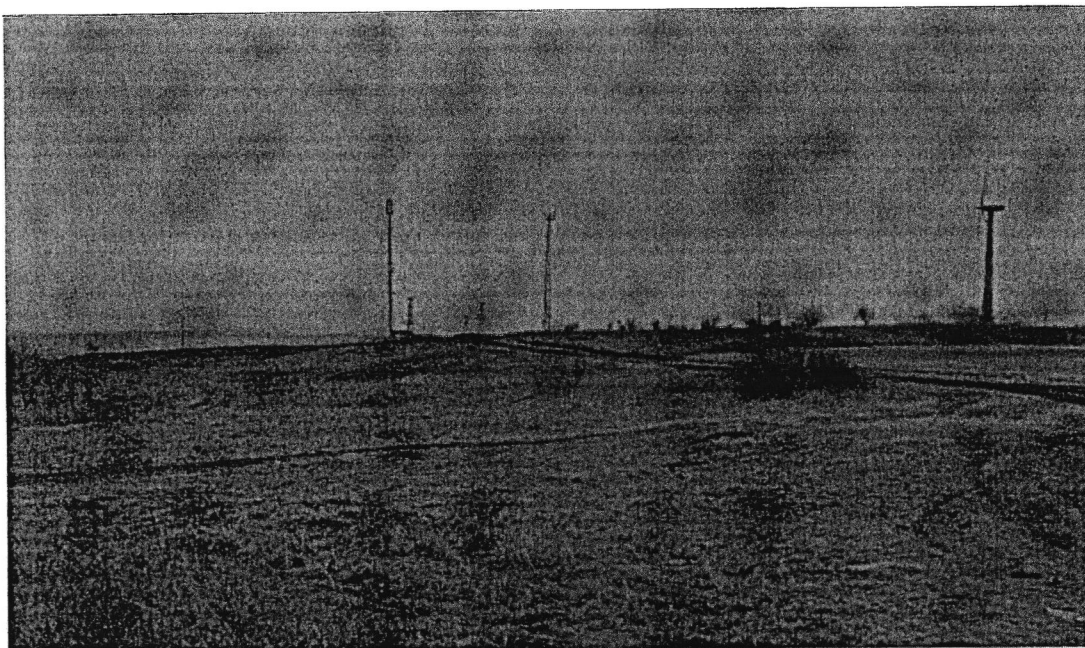
Основна заповед

Заповед за одобрение на ЮОП РД-18-864/12.12.2019 г., издадена от ИЗЪПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Съседни

73211.52.2,	73211.52.36,	73211.52.37,	73211.52.38,	73211.52.40,
73211.52.41,	73211.53.3			





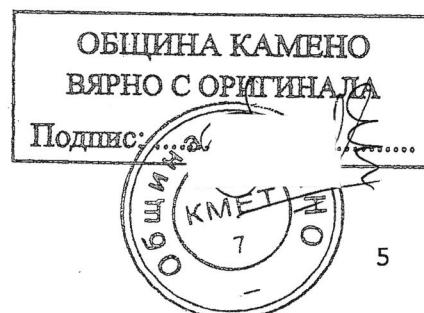
Антената е радиотехническо устройство за преобразуване на електромагнитни вълни в електрически ток и обратно, което се използва за предаване и приемане на сигнали. Формата, размерите и конструкцията на антените са разнообразни и зависят от дължината на вълната на излъчваните и приеманите сигнали и от предназначението на антената. Най-общо антената може да е изпълнена като отрязък от метален проводник или комбинация от такива проводници, метални рупори, отразяващи метални огледала с различна форма, вълноводи с метални стени и коаксиални линии, в които са изрязани процепи и други.

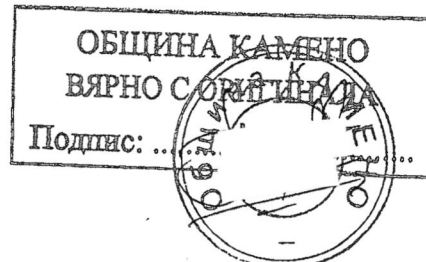
Земеделска земя - За последните 10 г. цената на земеделската земя е скочила двойно. С 14,4% е поскъпнала през 2021 г. средната цена на земеделската земя в България, сочат данни на НСИ, публикувани в сряда. Това е един от най-големите ръстове за последните години, като в сравнение с 2013 г., когато един декар струваше 600-650 лв., сега вече се продава за 1192 лв., т.е. поскъпването за последните десетина години е двойно. Има съществена разлика в цената между различните видове земеделски земи. Например ливадите и пасищата са поскъпнали през 2021 г. само с 3,9% и сделките са сключвани за средно 278 лв. Преди 10 години средната цена на този тип парцели е била само с трийсетина лева по-ниска - 246 лв. за декар. Миналата година повишение в цената на сделките с ниви спрямо предходната година е отчетено във всички региони в България. Например в Северозапада годишният ръст е 32,8% и в момента това е вторият регион у нас след Добруджа по цени на земеделската земя с 1309 лв. средно за декар. Най-висока обаче продължава да е средната цена на сделките в Североизточния район - 1569 лв. на декар, като там годишният ръст е само 6,8%. Най-евтино се продават нивите в Югозападния регион на страната - по 678 лв. на декар, независимо че ръстът на цените там през 2021 г. е бил гигантски - с 69,2% за една година. Арендата от земеделските земи също нараства устойчиво през последните години, като ръстът само за 2021 г. е 20,5%. Средно за декар размерът на арендата е достигнал 55 лв. за декар, като в Североизточна България достига дори 82 лв., а в Югозападния регион е най-ниска - 32 лв. В Северозападна България средната аренда от декар ниви, овощни насаждения и лозя също е сравнително висока - 55 лв. от декар, но в Северния централен район е по-висока - 65 лв. Арендата от ливади и пасища е значително по-ниска - средно 25 лв. за декар за цялата страна и не се различава съществено в различните региони на страната. През последната година най-съществено нарастване на арендата има в Североизточна България, където и без това наемателите на земеделски земи плащат най-много на собствениците на ниви за обработката им. Там ръстът на арендата спрямо година по-рано е 51,3%, докато в останалата част от страната се движи между 5 и 15%. Арендните плащания не винаги са в пари, често собствениците на земи получават и селскостопански продукти в замяна на правото на ползване, но стойността им също е пресметната в средния размер на арендата.

<https://www.24chasa.bg/biznes/article/11873700>

ПОЛЗВАНА ИНФОРМАЦИЯ

- Възлагателно писмо
- Акт за ЧОС 2293





- Скица 03.06.2020
- Комбинирана скица 01.2025
- <http://www.nsi.bg>
- Нормативна база:
- -Български стандарти за оценяване (БСО), утвърдени от ОС на КНОБ и в сила от 1.06.2018 г.;
- -Закон за независимите оценители;
- -Специфична нормативна уредба, относима към оценяването на права върху недвижими имоти в България (вкл. Конституция на РБ, ЗС, ЗДС, ЗОС, ЗУТ, ЗЗД, ЗЕ, подзаконови нормативни актове, ОУП и др. нормативни актове на общинските съвети и други);

3. ИЗПОЛЗВАНИ ПОДХОДИ И МЕТОДИ ЗА ОЦЕНКА

3.1. МЕТОД НА ПАЗАРНИТЕ АНАЛОЗИ - *Методът на сравнителните продажби* има за цел определяне стойността на имота въз основа на цената на съпоставими обекти по обобщени показатели, отчитайки специфичните особености на конкретния обект. Еталонните имоти следва да са сходни, аналогични на оценявания по местонахождение. За да бъде избран даден имот за еталон, неговата цена трябва да е известна - това може да бъде информация от вече осъществени продажби 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 агенцията за недвижими имоти и се приемат редица допускания.

Пазарният множител е отношение между пазарната цена на дадения недвижим имот и друг негов показател. Избора на този показател до голяма степен е предопределен от възможността да се осигурят числови стойности за оценявания и за еталонния имот.

3.2. Оценка на наемната стойност

За метода на пазарните аналози са използвани наемите на монтаж и ползване на антени в други общини. Използвани са корекционни коефициенти за местоположение на функциониране на антените – на централна част на града.

С оглед отчитане на възможностите за реализация към настоящия момент и състоянието на пазара, оценителският екип е използвал теглови коефициенти между аналозите съответно по +% за всеки.

1. Наем за разполагане Базова Станция - Община Каспичан – 250 лева/месец
2. Решение Община Ветово за наем – 200 лева/месец
3. Решение за полагане на базова станция Община Септември – 300 лева/месечно
4. Решение Агенция Митници за разполагане антена гр. София – 590 лева/месец
5. Митница Свиленград – наем 440 лева/месец

№	аналог	месечен наем в лева	Кор. Коефициент за местоположение	Кор. Коефициент за пазарна реализация	Кор. коефициент за състояние	Кор. коефициент за конкурентност на общината	РЕЗУЛТАТ на месец в лева
1	Община Каспичан	250	0,95	0,96	1	1,15	262
2	Община Ветово	200	0,95	0,96	1	1,15	210
3	Община Септември	300	0,95	0,96	1	1,15	315
4	Агенция Митници	590	0,95	0,96	1	1,15	619
5	Митница Свиленград	440	0,95	0,96	1	1,15	461
					Средно претеглен резултат		370

4. ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Пазарната стойност е определена на база анализ на резултатите, получени по различните методи за

оценка, при съблюдаване на пазара, както и предвид влиянието на следните фактори:

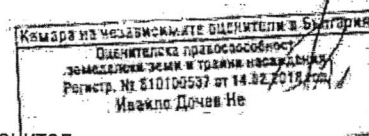
- качествата и действителните характеристики на имуществото (местоположение и транспортна достъпност; общите стойностни отношения на пазара на недвижими имоти, в частност общата икономическа ситуация в региона.

МЕТОД за оценка	ПАЗАРНА НАЕМНА СТОЙНОСТ В ЛЕВА	ТЕГЛОВЕН КОЕФИЦИЕНТ
Сравнителна стойност	370 лева/месец	100%
НАЕМНА стойност годишно	4 440 лева	100%

РЕЗУЛТАТИ ОТ ОЦЕНКАТА: /без ДДС/

ОБЕКТ	годишна наемна цена в лева – за 400 кв.м.
Оценка за отдаване под наем на 400 кв.м. от Поземлен имот 73211.52.3 област Бургас, община Камено, м. БААЛАРЕ, с. Трояново, вид собств. Общинска публична, вид територия Земеделска, категория 7, НТП Пасище, площ 152425 кв. м, стар номер 052003, за поставяне на антена за телекомуникационни услуги.	4 440 <u>лева/годишно</u>

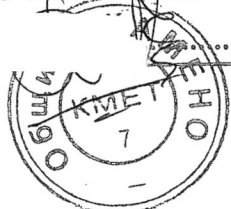
ДЕКЛАРАЦИЯ НА ОЦЕНИТЕЛИТЕ съгласно чл.21 от Закона за независимите оценители: Оценителите, съставили настоящия Доклад, декларират заедно и всеки поотделно, че - не са в трудови правоотношения и не са свързани лица по смисъла на пар.1, т.3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс с Възложителя на оценката и/или със собственика или ползвателя на обекта на оценка; - както те, така и свързаните с тях лица по смисъла на пар.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.....

/Ивайло Ненков/

ОБЩИНА КАМЕНО
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
Подпис: ..



КНОБ КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 810100537 от 14 февруари 2018 год.

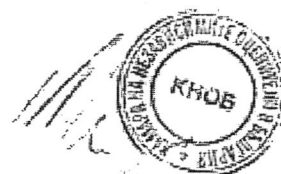
ИВАЙЛО ДОЧЕВ НЕНКОВ

роден на 19 март 1981 год. в гр. Добрич, община Добрич

ЗА ОЦЕНКА
земеделски земи и трайни насаждения

Настоящият Сертификат е издаден въз основа на Протокол –
Протоколни решения № 23 от 08 февруари 2018 год. на Управителния съвет на КНОБ.

ОБЩИНА КАМЕНО
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
Подпис:



Светла Дерменджиева
Председател на УС на КНОБ

НАСЪСОВАТЕЛНИЦИ	
3. НОМЕРА И ДАТА НА СЪСТАВЕНИТЕ ДО-РАНО АКТОВЕ	АКТОС № 471 от 11.10.2012 г.
9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ:	
10. АКТОСЪТ ДИПЛЕИ: Мислена Калчева Стоянова Г.д. специалност директор "ДФ"	
11. ЗАБЕЛЕЖКИ:	

[illegible]