

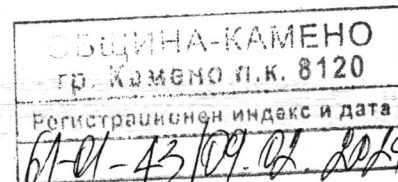


ОБЩИНА КАМЕНО

8120 гр. Камено, ул. „Освобождение“ № 101, тел: 055045200 ; факс 05515/2480
e-mail: obshtina@kamenobg www.kamenobg

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ОБЩИНА КАМЕНО

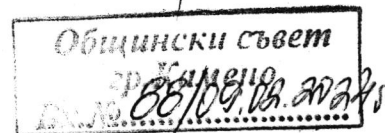
15



ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от

Жельо Василев Вардунски
Кмет на Община Камено



Относно: Постъпило заявление от „Слънчев дар 15“ ЕООД, ЕИК 203574778, с управител Стефка Иванова Божкова-Генчева за учредяване право на ползване на имот-публична общинска собственост за създаване и отглеждане на пчелни семейства, за срок от 10 /десет/ години.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ, УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Община Камено е постъпило заявление с входящ номер № 54-00-5 от 08.01.2024 г. от „Слънчев дар 15“ ЕООД, с ЕИК 203574778, със седалище и адрес на управление: гр. Бургас, ж.к. „Възраждане“ № 36, ет.3, ап.10 за учредяване право на ползване върху земеделска земя от Общинския поземлен фонд –ПИ с идентификатор 12245.30.3, по кадастрален план на с. Вратица, общ. Камено, обл. Бургас, за създаване и отглеждане на пчелни семейства. Заявителят е приложил Удостоверение за регистрация на животновъден обект с рег. № 02-02012/ 22.10.2015 г., издадено от Областна дирекция по безопасност на храните – гр. Бургас, съгласно което има регистрирани 20 /двадесет/ броя пчелни семейства в 20 /двадесет/ пчелни кошера.

По силата на Акт за публична общинска собственост № 2 339 от 01.03.2023г., Община Камено е собственик на ПИ с идентификатор 12245.30.3 (едно, две, две, четири, пет, точка, три, нула, точка, три), в местността „Върбов дол“, по КKKP на с. Вратица, общ. Камено, обл. Бургас, целия с площ 1 444 (хиляда четиристотин четиридесет и четири) кв.м. Начин на трайно ползване: Пасище. Категория на земята при неполивни условия: 4 /четвърта/. Номер по предходен план – 030003. При граници на имота: 12245.30.16, 12245.45.27, 12245.27.40, 12245.30.20, 12245.34.44.

Съгласно разпоредбите на чл. 37п, ал.1 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи – „За устройване на постоянни пчелини с над 10 пчелни семейства, на собственици на пчелини, регистрирани по реда на чл.8 от Закона за пчеларството, може да се учреди право на ползване върху пасища, мери и ливади от държавния и общинския поземлен фонд. Правото на ползване се учредява върху свободни маломерни имоти или части от тях, които се определят със ситуационна скица, като се спазват изискванията на Закона за пчеларството. Правото на ползване се учредява без провеждане на търг, по пазарни цени, определени от независим оценител.“ и чл.39, ал.3 от Закона за общинската собственост – „В случаите, когато лицата, на които може да

се учреди право на ползване, са определени със закон, по се учредява без търг или конкурс след решение на общинския съвет, по ред, определен в наредбата по чл.8, ал.2“.

В изпълнение на изискването на чл.41, ал.2 от Закона за общинската собственост- „Разпоредителните сделки с имоти или с вещни права върху имоти – общинска собственост, се извършват по пазарни цени, но не по-ниски от данъчните им оценки. Пазарните цени на имотите и на вещните права се определят от общинския съвет въз основа на пазарни оценки, изготвени от оценители, определени по реда на чл.22, ал.3, освен ако в закон е предвидено друго. Началните цени при провеждане на търгове или конкурси за разпореждане с имоти или с вещни права върху имоти – общинска собственост, не могат да бъдат по-ниски от цените, определени от общинския съвет“.

Предвид гореизложеното и на основание чл.37п, ал.1, ал.4, т.3 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи и чл.39, ал.3 от Закона за общинската собственост, предлагам Общински съвет-Камено да вземе следните

РЕШЕНИЯ:

1. Да се учреди право на ползване, за срок от 10 /десет/ години върху ПИ с идентификатор 12245.30.3, в местността „Върбов дол“, по КККР на с. Вратица, общ. Камено, обл. Бургас, целия с площ 1 444 /хиляда четиристотин четиридесет и четири/ кв.м. Начин на трайно ползване: Пасище. Категория при неполивни условия: 4 /четвърта/. Номер по предходен план – 030003. При граници на имота: 12245.30.16, 12245.45.27, 12245.27.40, 12245.30.20, 12245.34.44 на фирма „Слънчев дар 15“ ЕООД с ЕИК 203574778, със седалище и адрес на управление : гр. Бургас, ул. „Възраждане“ №36, ет.3, ап.10, представлявана от управител Стефка Иванова Божкова-Генчева, за създаване и отглеждане на пчелни семейства, за сумата от 39.00 /тридесет и девет/ лева, годишен наем, без включен ДДС.
2. Възлага на Кмета на Община Камено да извърши всички последващи действия да сключи договор за учредено право на ползване, при описаните условия.

Приложения:

- | | |
|---|-----------|
| 1. Заявление с вх. № 54-00-5 /08.01.2024г. | - 1 брой; |
| 2. Удостоверение с рег.№ 02-02012/ 22.10.2015г. | - 1 брой; |
| 3. Акт за общинска собственост | - 1 брой; |
| 4. Скица за недвижим имот | - 1 брой; |
| 5. Оценка от независим | - 1 брой; |
| 6. Актуална справка от Търговски регистър | - 1 брой. |

ЖЕЛЪО ВАРДУНСКИ
Кмет на Община Камено



ОБЩИНА КАМЕНО
~ВЯРНО С ОБИДИНАЛА

Подпис:

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

№ 02-02012 / 22.10.2015 г.

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

8	1	0	9	0	0	2	2
---	---	---	---	---	---	---	---

12-р Р. Митрева

ОБЩИНА КАМЕНО
ВЯРНО С ОРКИ И НАДА

Подпись:



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО
И МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

Служба по вписванията гр. Бургас

Вх. рег. № 5912 / 19 06 2020

Акт № 94 том 8 / дело № /20 г.

Партидна книга: том стр.

Имотна партида

кв. №

Съдия по вписванията:

ОБЩИНА Камено

УТВЪРЖДАВАМ:

(подпис и печат)

КМЕТ НА ОБЩИНАТА:

Жельо Василев Вардунски
(име, презиме и фамилия)

ОБЛАСТ Бургас

Вписване по ЗС/ПВ

Служба по вписванията:

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

Свилен Димитров
(име, презиме и фамилия)

А К Т № 2339

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, Заповед РД-18-808/13.11.2019 г. на Изпълнителния Директор на АГКК
3.ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	ПИ с идентификатор 12245.30.3 (едно, две, две, четири, пет, точка, три, нула, точка, три), с площ 1 444 (хиляда четиристотин четиридесет и четири) кв. м., в местността "Върбов дол", по КККР на с. Вратица. Трайно предназначение на територията: Земеделска. Начин на трайно ползване: Пасище. Категория на земята при неполивни условия: 4. Номер на предходен план: 030003.
4.МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	В землището на с. Вратица, общ. Камено, обл. Бургас; ПИ с идентификатор 12245.30.3
5.ГРАНИЦИ НА ИМОТА	12245.30.16, 12245.45.27, 12245.27.40, 12245.30.20, 12245.34.44;
6.ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕТО НА АКТА	75.80 (седемдесет и пет лева и осемдесет стотинки) лева;

ОБЩИНА КАМЕНО
АДМИНИСТРАЦИЯ

ОБЩИНА КАМЕНО КМЕТ

ВАРНО С ОРИГИНАЛА

Подпис: _____



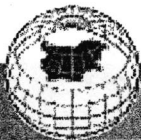
7.СЪСОБСТВЕНИЦИ	
8.НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИТЕ ПО-РАНО АКТОВЕ	АПОС № 945 от 12.09.2013 г.
9.ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ:	
10.АКТОСЪСТАВИТЕЛ: Кера Атанасова Димова- Гл. специалист в Дирекция "БФМПОС"  ПОДПИС/	
11.ЗАБЕЛЕЖКИ:	

ОБЩИНА КАМЕНО
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
Подпис:



ОРИГИНАЛ АПОС
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
№ 15-459102-03.06.2020 г.

Поземлен имот с идентификатор 12245.30.3

С. Вратица, общ. Камено, обл. Бургас

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-808/13.11.2019 г.
на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

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

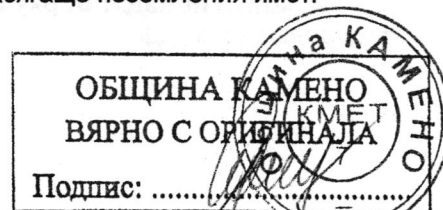
Адрес на поземления имот: местност ВЪРБОВ ДОЛ

Площ: 1444 кв. м

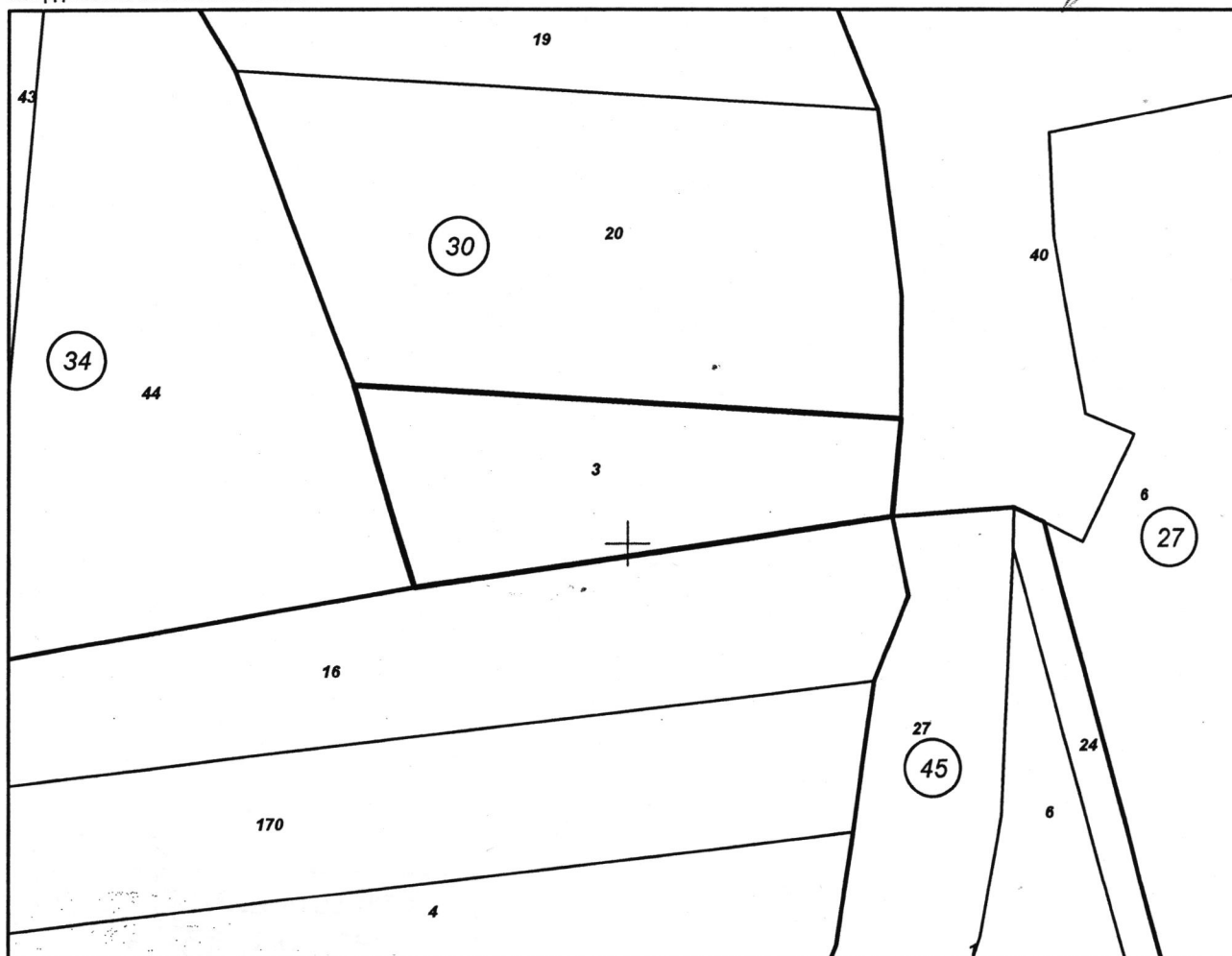
Трайно предназначение на територията: Земеделска

Начин на трайно ползване: Пасище

Категория на земята: 4



Координатна система ККС2005



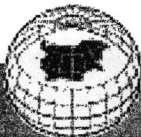
М 1:1000

Скица № 15-459102-03.06.2020 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-224568-03.06.2020 г.

Татяна Михайлова Цонкова



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



Предишен идентификатор: няма

Номер по предходен план: 030003

Съсед: 12245.30.16, 12245.45.27, 12245.27.40, 12245.30.20, 12245.34.44

Собственици по данни от КРНИ:

1. ОБЩИНСКА ЗЕМЯ - С.ВРАТИЦА

площ 1444 кв. м от правото на собственост

Решение на ПК по чл.17, ал.1 от ЗСПЗЗ (чл.27 от ППЗСПЗЗ) за възстановяване на правото на собственост с план за земеразделяне № 1004 от 24.03.1993г., издаден от ОСЗГ КАМЕНО

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:

няма данни

Сгради, които попадат върху имота

няма данни за сгради

Скица № 15-459102-03.06.2020 г. издадена въз основа на
заявление от вх.№ 01-224568-03.06.2020 г.

Татяна Михайлова Цонкова



ОБЩИНА КАМЕНО
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
Подпис:



ОБЛАСТ БУРГАС
ОБЩИНА КАМЕНО
8120 гр.КАМЕНО ул.ОСВОБОЖДЕНИЕ № 101

Изх. № 5203030345 / 11.01.2024 г.
РНУ: 12b3a8a7-5ca3-4542-a365-b35c82e1c9c3

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 КАМЕНО

ЕИК по БУЛСТАТ 000057001

Адрес за кореспонденция
ул. ОСВОБОЖДЕНИЕ № 101, гр. КАМЕНО 8120

в уверение на това, че съгласно нормите за оценка по Приложение №2 от ЗМДТ за имот находящ се в 8109 с.ВРАТИЦА , описание на земята: ПАСИЩЕ В МЕСТНОСТТА " ВЪРБОВ ДОЛ" и представляващ - земеделска земя

Вид зем. земя	Идентификатор	Категория	Площ, кв.м	Дан. оценка лв.
Пасища	12245.30.3	Категория IV	1444.00	75.80

данъчната оценка на гореописания имот е: 75.80 лв. словом:
СЕДЕМДЕСЕТ И ПЕТ ЛВ. И 80 СТ.

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

1. ОБЩИНА КАМЕНО, ЕГН/БУЛСТАТ: 000057001 - няма непогасени задължения за имота
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. № 5203030345/11.01.2024 г., за да послужи пред

.....
Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА КАМЕНО, актуални към 11.01.2024 г.

Подпис:
Издава: Евгения Иванова

ОБЩИНА КАМЕНО
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
Подпис:
ОБЩИНА КАМЕНО

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

ЗА ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ

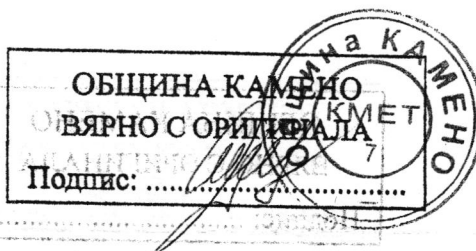
НА

ОБЩИНСКИ ИМОТИ

Предмет на оценката:

Оценка за отдаване под наем на пасище за поставяне на пчелни кошери в Поземлен имот 12245.30.3, област Бургас, община Камено, с. Вратица, м. ВЪРБОВ ДОЛ, вид собств. Общинска публична, вид територия Земеделска, категория 4, НТП Пасище, площ 1444 кв. м, стар номер 030003.

16.01.2024г.



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.

ОБЕКТ: Оценка за отдаване под наем на пасище за поставяне на пчелни кошери в Поземлен имот 12245.30.3, област Бургас, община Камено, с. Вратица, м. ВЪРБОВ ДОЛ, вид собств. Общинска публична, вид територия Земеделска, категория 4, НТП Пасище, площ 1444 кв. м, стар номер 030003.

ДАТА НА ОЦЕНКАТА: 16.01.2024г.,

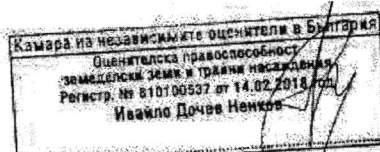
ВАЛИДНА ДО: 16.07.2024г.

ВАЛУТЕН КУРС: 1 евро = 1,95583 лева

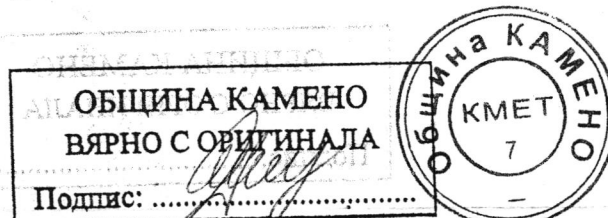
РЕЗУЛТАТИ ОТ ОЦЕНКАТА:

ОБЕКТ	годишна наемна цена в лева – целият имот
Оценка за отдаване под наем на пасище за поставяне на пчелни кошери в Поземлен имот 12245.30.3, област Бургас, община Камено, с. Вратица, м. ВЪРБОВ ДОЛ, вид собств. Общинска публична, вид територия Земеделска, категория 4, НТП Пасище, площ 1444 кв. м, стар номер 030003.	39 лева

Годишна наемна стойност на 1 дка – възлиза на ≈ 27 лева



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)

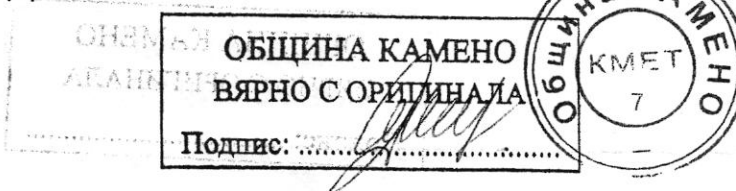
1.3. ДОПУСКАНИЯ ОТНОСНО МАКРОИКОНОМИЧЕСКИ И ПОЛИТИЧЕСКИ УСЛОВИЯ

- 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:



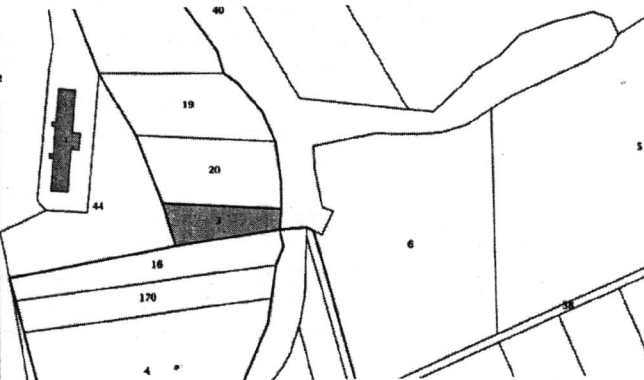
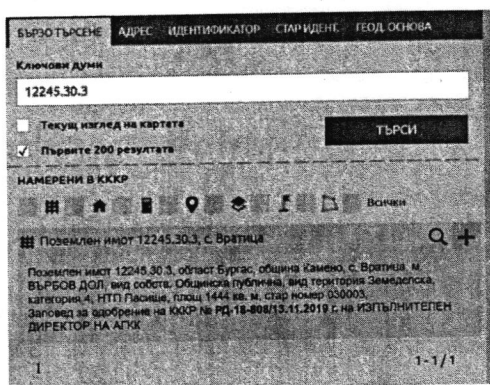
- не са свързани лица с Възложителя по смисъла на §1, т.3 от Данъчно- осигурителния процесуален кодекс;
- те и свързани с тях лица по смисъла на не са § 1, т. 3 от Данъчно- осигурителния процесуален кодекс нямат имуществен или друг интерес, свързан с обекта на оценката;
- към момента на извършване на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

Село Вратица се намира на около 28 km запад-северозападно от центъра на областния град Бургас, около 11 km запад-северозападно от общинския център град Камено и около 15 km юг-югозападно от град Айтос. Разположено е в Бургаската низина, недалече от десния (западния) бряг на Чукарска река (Чакърлийска река, Чакърлийка). Надморската височина в центъра на селото е около 130 m, на запад нараства до около 160 m, а на изток намалява до около 110 m. На около 400 – 500 m северно от Вратица минава автомагистрала „Тракия“, с която селото няма непосредствена пътна връзка. През селото минава в направление приблизително север – юг и в границите му е негова главна улица третокласният републикански път III-539, водещ на юг през селата Трояново, Русокастро и Дюлево към град Средец, а на североизток покрай отстоящото на около 4 km село Винарско и през село Караново – към Айтос. Землището на село Вратица граничи със землищата на: село Драгово на северозапад; село Винарско на север и изток; село Трояново на юг; село Хаджиите на запад. В землището на село Вратица се намира (към 2022 г.) северната част на язовир Трояново, чиято основна част с язовирната стена е в землището на село Трояново.



Парцелът предвиден за пчелин е с четириъгълна форма. Няма директен излаз на път.

Пчелин – място за отглеждане на пчели; група пчелни кошери, пчеларник

Пчелен кошер (диалектно **улище**) се нарича създадено от човека съоръжение, служещо за промишлено отглеждане на медоносната пчела и за стопански добив на пчелен мед. Кошерите могат да се класифицират в много категории: хоризонтални и вертикални, разборни и неразборни, еднокорпусни и многокорпусни и др. Към групата на неразборните спадат тези кошери, на които пчелните пити са прикрепени неподвижно към стените – плетени – тръвни, сламени дънери или естествени и изкуствени хралупи. При тях изваждането на питите е трудоемко, води до повреждането им и силно смущава живота на пчелното семейство. За това този начин на отглеждане на пчели е рядко практикуван. При втората група – тази на разборните кошери, всяка пита е в рамка, заедно с която тя се изважда, обработва и връща обратно без да се повреди. Разборните кошери биват еднокорпусни и многокорпусни. Разборните многокорпусни кошери са най-разпространените, най-масово използвани и най-ефективни в икономическо отношение. Те имат най-широко разпространение в интензивното промишлено пчеларство. Конструкцията на съвременните кошери е усъвършенствана в течение на векове от различни хора, в различни части на

ОБЩИНА КАМЕНО
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
Подпис:



света, като целта винаги е била да се създаде кошер, подходящ за конкретните условия. Заради това и днес няма „универсален“ модел кошер.

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
- Скици
- Акт за ЧОС
- <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, подзаконовни 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.

Дата на оценката: 16.01.2024г.

местоположение на сравнимите обекти	наем лева/дка/год
ПРОТОКОЛ № 3/02.12.2022г. първа тръжна сесия на министерство на земеделието, https://www.mzh.government.bg/odz-sofiaoblast/ShortLinks/DPFTyrgove.aspx	12
Обявление за отдаване под наем на пасища, https://www.starazagora.bg/bg/obyavleniya/obyavlenie-za-otdavane-pod-naem-na-pasishta-meri-i-livadi-ot-obshhtinskiya-pozemlen-fond-za-20212022-g/	12
Търга за наем на пасища, https://agri.bg/novini/puskat-17-000-dka-pasishcha-na-trg-v-dobrudzha	10

Прилагам Кк – за пазарна реализация, и др. – специфика на обекта,
Или $12+12+10 / 4 = 12$ лв/дка x Кк – 1,70 = 21 лв/дка

2. Средни цени на рентата на земеделска земя по статистически райони през периода 2021 година, но следва да се има предвид, че резултатите са на база обработваема земя, поради това прилагам корекционен коефициент.

Източник: <https://www.nsi.bg/bg/content/11265/%D0%B0%D1%80%D0%B5%D0%BD%D0%B4%D0%B0-%D0%BD%D0%B0%D0%B5%D0%BC-%D0%BD%D0%B0-%D0%B7%D0%B5%D0%BC%D0%B5%D0%B4%D0%B5%D0%BB%D1%81%D0%BA%D0%B0-%D0%B7%D0%B5%D0%BC%D1%8F>

Средни цени на догорите за наем/аренда на земеделска земя през 2022 година	
Териториално ниво	Средна годишна цена (лева/дка)
а	1
БЪЛГАРИЯ	61
Югоизточен	50
Бургас	43
Айтос	50
Бургас	42
Камено	64
Карнобат	53
Несебър	29
Поморие	39

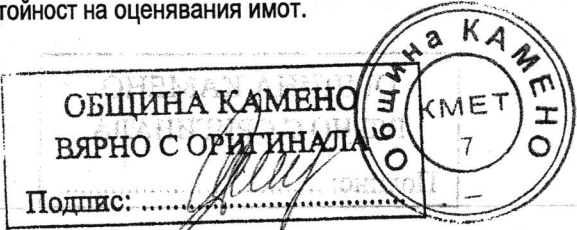
Прилагам Кк за пазарна реализация, както и, че резултатите от статистиката включващи обработваема земя – 0,5 или 64 x 0,5 възлиза на 32 лева/дка.

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.

Стойността на имота, определена по двата метода за оценка, образува ценови диапазон в рамките на който попада реалната пазарна стойност на оценявания имот.



МЕТОД за оценка	ПАЗАРНА НАЕМНА СТОЙНОСТ В ЛЕВА	ТЕГЛОВЕН КОЕФИЦИЕНТ
Сравнителна стойност	21 лева	50%
Статистика НСИ	32 лева	50%
НАЕМНА стойност	27 лева/дка	100%

РЕЗУЛТАТИ ОТ ОЦЕНКАТА:

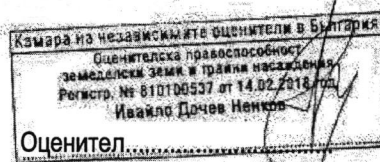
ОБЕКТ	годишна наемна цена в лева – целият имот
Оценка за отдаване под наем на пасище за поставяне на пчелни кошери в Поземлен имот 12245.30.3, област Бургас, община Камено, с. Вратица, м. ВЪРБОВ ДОЛ, вид собств. Общинска публична, вид територия Земеделска, категория 4, НТП Пасище, площ 1444 кв. м, стар номер 030003.	39 лева

Годишна наемна стойност на 1 дка – възлиза на ≈ 27 лева

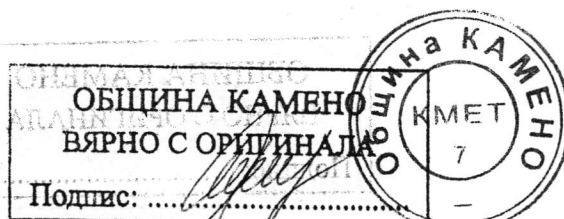
ДЕКЛАРАЦИЯ НА ОЦЕНИТЕЛИТЕ съгласно чл.21 от Закона за независимите оценители:

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 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



/Ивайло Ненков/



КНОБ КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 810100537 от 14 февруари 2018 год.

ИВАЙЛО ДОЧЕВ НЕНКОВ

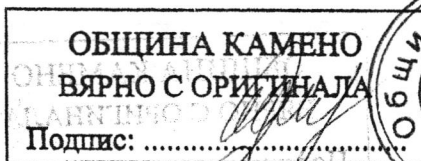
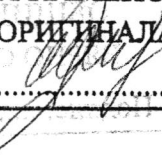
роден на 19 март 1981 год. в гр. Добрич, община Добрич

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.



Светла Дерменджиева
Председател на УС на КНОБ


Подпис: 


7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИТЕ ПО-РАНО АКТОВЕ	АЛОС № 945 от 12.09.2013 г.
9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ:	
10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ: Кера Атанасова Димкова - Гл. специалист в Дирекция "БФМПОС"	
11. ЗАБЕЛЕЖКИ:	

ОБЛАСТ БУРГАС
ОБЩИНА КАМЕНО
8120 гр.КАМЕНО,УЛ.ОБЩОСКОПЕНЕ № 101

Изм. № 520309345 / 11.01.2024 г.
ИРН: 127638a7f-75ca1-4542-a363-b35c82a1c953

УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ДАТЧЕНА 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 КАМЕНО

ЕНК № БУЛСТАТ 000057001

Адрес за кореспонденция:
ул. ОБЩОСКОПЕНЕ № 101, гр. КАМЕНО 8120

Удостоверено е, че, съгласно данните за оценка по Приложение №2 от ЗМДТ за имот №кодекси се в 8109 с.ВРАТЦА, описание на земята: ПАСИЩЕ в МЕСТНОСТТА - ВЪРВОВ ДОЛ и представляващи - земеделска земя:

Вид земя, зона	Идентификатор	Категория	Площ кв.м	Дан. оценка лв.
Пасища	12245.30.3	Категория IV	1444.00	75.90

данчната оценка на гореспоменания имот е: 75.90 лв. следов:

ОЦЕНКА СЪС 1 ПЕТ ЛВ. И ВОСЕТ

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

1. ОБЩИНА КАМЕНО, ЕГН/БУЛСТАТ: 000057001 - няма неплатени задължения за имота

Удостоверено е за датчена оценка в валидно до 31.12.2024 г.

Предвидените във уредбата на не реших права, изключени на не реших имоти или наследствени права, изключени на не реших имоти, включват се на не реших имоти или наследствени права, включват се на не реших имоти като не реших имоти в кооператива на търговски дружества, включват се на не реших или особено имоти се допусна, ако представителите съответно уреден имот, изключват се длъжник или залогодателят представи декларация, че няма неплатени, подлагат се на принудително изпълнение публични държавни и общински задължения чл. 264, ал. 1 ДОПК, Настоящото се издава по искане Вх. № 520309345/11.01.2024 г., за да послужи при

ОБЩОСКОПЕНЕ

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА КАМЕНО

11.01.2024 г.

Получава: 
Искане: 

9

СЛЪНЧЕВ ДАР 15

12.01.2023 10:43:20

Данни от Търговски регистър

ЕИК: 203574778

Фирма, правна форма: СЛЪНЧЕВ ДАР 15 Еднолично дружество с ограничена отговорност

Транслитерация: SLANCHEV DAR 15 EOOD

Дата на основаване: 09.06.2015 г.

Седалище и адрес на управление: Област Бургас, общ. Бургас, гр. Бургас, п.код 8000, ул.

Възраждане 26

Статус: Действащ

История на регистрация по ЗДДС**Данни от Националния осигурителен институт****Финансови данни и анализ****Капитал:**

Размер: 500 лв.

Внесен капитал: 500 лв.

Собственици:Име: СТЕФКА ИВАНОВА БОЖКОВА, БЪЛГАРИЯ, , Едноличен
собственик на капитала**Управители:**

Име: СТЕФКА ИВАНОВА БОЖКОВА, БЪЛГАРИЯ, , Управител

Учредителни актове, по реда на вписването:

Актуален дружествен договор/учредителен акт/устав - вписване 09.06.2015 11:11:09

Важни документи:

Вид: Годишен финансов отчет, Описание: Годишен финансов отчет за 2015

Вид: Годишен финансов отчет, Описание: Годишен финансов отчет за 2015

Вид: Годишен финансов отчет, Описание: Годишен финансов отчет за 2015

Вид: Годишен финансов отчет, Описание: Годишен финансов отчет за 2016

Вид: Годишен финансов отчет, Описание: Годишен финансов отчет за 2017

Вид: Годишен финансов отчет, Описание: Годишен финансов отчет за 2018

Вид: Годишен финансов отчет, Описание: Годишен финансов отчет за 2019

Вид: Актуален дружествен договор/учредителен акт/устав, Описание: Актуален дружествен договор/учредителен акт/устав

Източник: Правно-информационни системи "Сиела"

ОБЩИНА КАМЕНО
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

Подпис:

16.01.2024 г.

Допълнителна информация:

ДДС № BG203574778

Деклариран пред НАП, НСИ КИД 2008 код: 4729 - ; НКИД 2003 код: 5227 -

Предмет на дейност: ПРОИЗВОДСТВО И ПРОДАЖБА НА МЕД И ПЧЕЛНИ ПРОДУКТИ, РАЗВЪЖДАНЕ НА ПЧЕЛНИ СЕМЕЙСТВА И ПРОДАЖБА, ПОКУПКА НА СТОКИ ИЛИ ДРУГИ ВЕЩИ С ЦЕЛ ПРОДАЖБА В ПЪРВОНАЧАЛЕН, ПРЕРАБОТЕН ИЛИ ОБРАБОТЕН ВИД; ПРОДАЖБА НА СТОКИ ОТ СОБСТВЕНО ПРОИЗВОДСТВО; ТЪРГОВСКО ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО И ПОСРЕДНИЧЕСТВО; КОМИСИОННИ, СПЕДИЦИОННИ И ПРЕВОЗНИ СДЕЛКИ; СКЛАДОВИ СДЕЛКИ; ЛИЦЕНЗИОННИ СДЕЛКИ; СТОКОВ КОНТРОЛ; СДЕЛКИ С ИНТЕЛЕКТУАЛНА СОБСТВЕНОСТ; ХОТЕЛИЕРСКИ, ТУРИСТИЧЕСКИ, РЕКЛАМНИ, ИНФОРМАЦИОННИ, ПРОГРАМНИ, ИМПРЕСАРСКИ ИЛИ ДРУГИ УСЛУГИ; ПОКУПКА, СТРОЕЖ ИЛИ ОБЗАВЕЖДАНЕ НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ С ЦЕЛ ПРОДАЖБА; ЛИЗИНГ И ВСИЧКИ ДРУГИ НЕЗАБРАНЕНИ ОТ ЗАКОНА ДЕЙНОСТИ

Обявени актове:

Заявление: Г2, Декларация относно истинността на заявените за вписване обстоятелства и приемането на представените за обявяване актове - вписване 12.01.2023 10:43:20

Заявление: Г2, Адвокатско пълномощно - вписване 12.01.2023 10:43:20

Заявление: Г2, Документ за внесена държавна такса - вписване 12.01.2023 10:43:20

Заявление: Г2, Друг: Декларация по Наредба №1 от 2007 год. - вписване 12.01.2023 10:43:20

Заявление: Г2, Годишен финансов отчет 2019 год. - вписване 12.01.2023 10:43:20

Заявление: Г2, Протокол от редовно/извънредно общо събрание - вписване 12.01.2023 10:43:20

