



ОБЩИНА САДОВО, ПЛОВДИВСКА ОБЛАСТ

4122 гр. Садово, ул. „Иван Вазов” № 2
тел. централа: 03118 / 2601 и 03118 / 2171; факс 03118 / 2500
ел. адрес - sadovo@sadovo.bg

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - САДОВО
4122, Садово, ул. „Иван Вазов” 2, ет. 4

ОБЩИНА САДОВО Област Пловдивска	Деловодство
Изх. №: 18-00-36	
Дата: 29.02.2024г.	

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

От Димитър

Здравков – Кмет на Община Садово

Относно: Заявление с вх. № ЗГ-339/01.06.2024 г. от Матей Станчев за предоставяне на част от 1580 кв. м. от общински имот с кадастрален идентификатор ПИ 05339.39.498, землище на с. Болярци, община Садово, област Пловдив, м. „Ташкюприя“ с обща площ 34,066 дка, с НТП: Друг вид земеделска, включен в Общинския поземлен фонд (ОПФ) за устройване на постоянен пчелин с над 10 пчелни семейства по реда на Закона за пчеларството

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

До момента е проведената процедура за предоставяне на общински имот, на който след решение на Общински съвет – Садово ще бъде поставен - устроен постоянен пчелин, отговарящ на условията на Закона за пчеларството.

Съгласно разпоредбите на чл. 11, ал. 1 от Закона за пчеларството, пчелните семейства могат да се настаняват върху земеделски земи, горски територии, собственост на държавата, общините, физически и юридически лица, както и в урегулирани поземлени имоти. Според чл. 11, ал. 2 става ясно, че за устройване на постоянни пчелини с над 10 пчелни семейства държавата или общините могат да учредяват право на ползване.

За учредяването на право на ползване на част от 1580 кв. м. от общински имот с кадастрален идентификатор ПИ 05339.39.498, землище на с. Болярци, община Садово, област Пловдив, м. „Ташкюприя“ с обща площ 34,066 дка, с НТП: Друг вид земеделска, е подадено заявление от Матей Станчев, който е приложил удостоверение за регистрация на животновъден обект № 5072/29.03.2023 г. и е посочил, че възнамерява да отглежда 150 броя пчелни кошера в частта от имота за срок от 10 години.

При огледа на имота на място и спрямо желанието на заявителя е обособена част с площ 1580 кв. Изготвена е от геодезист скица – предложение за обособяването на „пчелин“, съдържаща точни граници и маркирана общата площ на частта.

С писмо изх. № 10-00-133/14.11.2023 г. е изпратено заявлението до Кмета на с. Болярци с искане за становище за учредяване на възмездно право на ползване.

С писмо вх. № 10-00-147/30.11.2023 г. от Йордан Иванов – кмет на с. Болярци е получено становище за учредяване на възмездно право на ползване на част с площ 1580 кв. м. от ПИ 05339.39.498. В становището си Кмета на с. Болярци изразява съгласие.

Изготвена е скица на поземления имот № 15-590792-01.06.2023 г. и е съставен Акт за частна общинска собственост № 54 от 09.01.2024 г. на ПИ 05339.39.498.

Имотът е предвиден за управление в „Годишната програма за управление и разпореждане с имоти общинска собственост на територията на община Садово, област Пловдив за 2024 г“.

На база събраните документи е възложено на независим оценител на земеделски земи и трайни насаждения да определи пазарната оценка на правото на ползване на земеделска земя с площ от 1580 кв. м. която е част от ПИ 05339.39.498 по КК и КР, одобрен със Заповед № РД-18-738/22.10.2019 г. на Изпълнителния директор на АГКК, целият с обща площ 34066 кв. м. в землището на с. Болярци, общ. Садово, обл. Пловдив, за устройване на постоянен пчелин за срок от 10 години. В т. 4 от доклада на независимият оценител инж. Г. Камбуров е определена обща сума за учредяване на възмездно право на ползване на стойност 1950 лв. /хиляда деветстотин и петдесет лева / без ДДС, тоест годишно по 195 лв. за 10 последователни години.

Заявителя Матей Станчев е поканен да се запознае с доклада за определената пазарна оценка.

На основание 48, ал. 3 от Наредба 2 на Общински съвет – Садово за придобиване, управление и разпореждане с имуществото, собственост на община Садово е възложено на служители от отдел „МПК“ да извадят служебно данъчна оценка на частта от имота. Предоставено е удостоверение за данъчна оценка по чл. 264, ал. 1 от ДОПК с изх. № 6613027838/06.02.2024 г., от което е видно, че данъчната оценка на частта възлиза на стойност 3.90 лв.

Матей Станчев е уведомен за предприетите действия и внасянето на предложението до ОБС – Садово за последващи действия с писмо изх. № 91-02-9/06.02.2024 г.

Към настоящото предложение прилагам копия на следните документи:

1. Копие на Заявление с вх. № ЗГ-339/01.06.2024 г
2. Удостоверение за рег. на животновъден обект № 5072/29.03.2023 г.;
3. Кадастрална скица на ПИ с идентификатор 05339.39.498;
4. Акт за частна общинска собственост № 54 от 09.01.2024 г. на ПИ 05339.39.498;
5. Доклад за определяне на пазарна оценка;
6. Удостоверение за данъчна оценка с изх. № 6613027838/06.02.2024 г

7. Скица – предложение.
8. Становище вх. № 10-00-147/30.11.2023 г.

На основание гореизложеното, чл. 39, ал. 3 от Закона за общинската собственост и чл. 11, ал. 2 от Закона за пчеларството, моля Общински съвет – Садово да вземе следното

Р Е Ш Е Н И Е:

По т. __ от дневния ред – Учредено възмездно право на ползване на част от 1580 кв. м. от общински имот с кадастрален идентификатор ПИ 05339.39.498, землище на с. Болярци, община Садово, област Пловдив, м. „Ташкюприя“ с обща площ 34,066 дка, с НТП: Друг вид земеделска, включен в Общинския поземлен фонд (ОПФ) за устройване на постоянен пчелин с над 10 пчелни семейства по реда на Закона за пчеларството.

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ САДОВО

На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, чл. 39, ал. 3 от Закона за общинската собственост и чл. 11, ал. 2 от Закона за пчеларството

Р Е Ш И :

1. Общински съвет - Садово дава съгласие да бъде учредено възмездно право на ползване на площ от 1580 кв. м. , попадаща в следния имот – частна общинска собственост:
 - Поземлен имот 05339.39.498, област Пловдив, община Садово, с. Болярци, м. ТАШКЮПРИЯ, вид собств. Общинска частна, вид територия Земеделска, категория 9, НТП Друг вид земеделска земя, площ 34066 кв. м, стар номер 000498, Заповед за одобрение на КККР № РД-18-738/22.10.2019 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК, актуван с Акт за частна общинска собственост № 54 от 09.01.2024 г.
2. Правото на ползване върху имота по т. 2 да бъде учредено в полза на Матей Станчев с ЕГН _____ с постоянен адрес: _____, за устройване на пчелин с над 10 пчелни семейства за срок от 10 (десет) години;
3. Правото на ползване върху имота по т. 2 да бъде учредено за сумата от 195,00 лева без включено ДДС (сто деветдесет и пет лева) годишно, платими ежегодно;

4. Общински съвет - Садово възлага на Кмета на Община Садово да предприеме всички законови действия по изготвяне на заповед и сключването на договор.

Изготвил:

Атанас Иванов – гл. спец. „ЕТЗ“ /.

ДО

КМЕТА НА ОБЩИНА

ГР.САДОВО

ОБЩИНА САДОВО
ДЕЛОВОДСТВО

гр. Садово, обл. Пловдивска

РЕГИСТРАЦИОНЕН ИНДЕКС И ДАТА

ЗГ-339/01 06 2023

Срок за изпълнение:

ЗАЯВЛЕНИЕ

От Матей

Станкев

С адрес...

Телефон за връзка.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН КМЕТЕ,

ОТНОСНО желанието ми да разуча
итерени моля да ми
биде отпусната зема
взв. номер 05339 99 498
за нумерите ми

Дата: 1 VI 2023 г.

подпис:



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА ЗЕМЕДЕЛИЕТО

БЪЛГАРСКА АГЕНЦИЯ ПО БЕЗОПАСНОСТ НА ХРАНИТЕ

ОБЛАСТНА ДИРЕКЦИЯ ПО БЕЗОПАСНОСТ НА ХРАНИТЕ ПЛОВДИВ

УДОСТОВЕРЕНИЕ
ЗА РЕГИСТРАЦИЯ НА ЖИВОТНОВЪДЕН ОБЕКТ
№5072/29.03.2023 г.

Областната дирекция по безопасност на храните гр.Пловдив с настоящето удостоверява, че животновъден обект /вид/: **ПЧЕЛИН**
предназначен за отглеждане на /вид животни/: **ПЧЕЛНИ СЕМЕЙСТВА**
брой: **14 бр.**

отговорно лице /собственик или ползвател/: **МАТЕЙ**

СТАНЧЕВ

намиращ се в гр. Асеновград, обл. Пловдив

/местност/земище/ПИ № 00702.2.200, Местност „Чалтика“

с GPS координати: x **42.0554**; y **24.9071**

отговаря на ветеринарномедицинските изисквания.

Обектът е одобрен с протокол от 28.03.2023 г. от комисия, назначена със заповед №:ЗЖ-164/27.03.2023 г., на директора на ОДБХ –гр. Пловдив.

Обектът е вписан в регистър на ОДБХ Пловдив и в ИИС на БАБХ, ВетИС с ветеринарен регистрационен №:

4	2	3	0	-	0	2	2	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---

Удостоверението се издава на основание Заявление за регистрация на животновъден обект с вх. № ЗЖ-258/23.03.2023 г. и чл. 137, ал. 6 или ал. 17 от Закона за ветеринарномедицинската дейност. /вярното се подчертава/

Удостоверението се издава със срок :**безсрочно**

ДИРЕКТОР:

/Д-Р ДИЯНА СПАСОВА/

ПЯ/ЗЖ

☒ Гр. Пловдив, п.к.4003, Бул. „Марица“№86

☎ +359 (0) 32 62 33 13 www.bfsa.egov.bg

☐ Ниво 3, TPL-RED

☐ Ниво 2, TPL-AMBER

☒ Ниво 1, TPL-GREEN

☐ Ниво 0, TPL-WHITE

СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. ПЛОВДИВ

4000, ПЛ. "СЪЕДИНЕНИЕ" № 3, ЕТ.1, 032/627380; 623017,
plovdiv@cadastre.bg, БУЛСТАТ.130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 15-590792-01.06.2023 г.

Поземлен имот с идентификатор 05339.39.498

С. Болярци, общ. Садово, обл. Пловдив

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със **Заповед РД-18-738/22.10.2019 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: **с. Болярци, местност ТАШКЮПРИЯ**

Площ: **34066 кв. м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

Начин на трайно ползване: **Друг вид земеделска земя**

Категория на земята: **9**

Координатна система ККС2005



М 1:10000



Предишен идентификатор: **няма**

Номер по предходен план: **000498**

Съседни: **05339.39.3, 05339.39.2, 05339.39.1, 05339.39.177, 05339.38.180, 05339.91.31, 05339.39.16,
05339.39.33, 05339.39.181, 05339.39.11, 05339.39.10, 05339.39.9, 05339.39.8, 05339.39.7, 05339.39.6,
05339.39.486, 05339.39.5, 05339.39.4**

Собственици по данни от КРНИ:

1. ОБЩИНА САДОВО

площ 34067.001 кв. м от правото на собственост

Други № РД11-2137 от 25.03.2016г., издаден от ОБЛАСТНА ДИРЕКЦИЯ "ЗЕМЕДЕЛИЕ"

площ 34067 кв. м от правото на собственост

Молба по чл.15, ал.2 от Наредба No 33 на МЗХП и МТРС № 65 от 26.01.2005г., издаден от ОСЗГ
САДОВО

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:

няма данни

Сгради, които попадат върху имота

няма данни за сгради



ДВ. В. № 38 / 2024

Служба по вписванията гр. Асеновград

Вх. рег. № 42 10902

Акт № 20 том 1, дело № 39 2024

Партидна книга: том _____ стр. _____

Имотна партида _____

Д.Т. _____ кв. № _____

Служба по вписванията

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И
МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА САДОВО ОБЛАСТ ПЛОВДИВСКА, БУЛСТАТ 000471582

УТВЪРЖДАВАМ

Вписване по ЗС/ПВ
Служба по вписванията

КМЕТ НА ОБЩИНА:
ДИМИТЪР
(име, презиме, фамилия)

подпис и печат

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

АКТ N:54
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър: 2
Досие: 54

1.ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	09.01.2024 година, град Садово, област Пловдив.
2.ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл. 2, ал.1, т. 2 от ЗОС и чл. 19 от ЗСПЗЗ, Заповед № РД- 11-2137/25.03.2016 год. на ОД "Земеделие" - гр. Пловдив и протоколно решение № 1 от 22.03.2016 год.
3.ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Поземлен имот с кадастрален идентификатор 05339.39.498 (нула, пет, три, три, девет, точка, три, девет, точка, четири, девет, осем) в местността "Ташкюприя" с площ 34 066 кв.м. (тридесет и четири хиляди шестдесет и шест кв.м.) по кадастрална карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД -18-738/22.10.2019 год. на изпълнителен директор на АГКК за с. Болярци, община Садово, област Пловдив. Трайно предназначение на територията: Земеделска Начин на трайно ползване: Друг вид земеделска земя Категория на земята: 9 Номер по предходен план: 000498
4.МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА:	Област Пловдив, община Садово, с. Болярци, поземлен имот с кадастрален идентификатор 05339.39.498 по кадастрална карта и кадастрален регистър на село Болярци, в местността "Ташкюприя", землище село Болярци.
5.ГРАНИЦИ НА ИМОТА:	05339.38.180, 05339.39.1, 05339.39.10, 05339.39.11, 05339.39.16, 05339.39.177, 05339.39.181, 05339.39.2, 05339.39.3, 05339.39.33, 05339.39.4, 05339.39.486, 05339.39.5, 05339.39.6, 05339.39.7, 05339.39.8, 05339.39.9, 05339.91.31.
6.ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА.	2 99.80 лева (двеста деветдесет и девет лева и осемдесет стотинки).

7.СЪСОБСТВЕНИЦИ	
8.НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ	
9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ Кмет на Община Садово- чл.12, ал.5 от ЗОС	
10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ НАДЕЖДА ПОПОВА Главен спец. "Общинска собственост"	
Съгласувал Главен юрисконсулт Светлана Атанасова	
Подпис	
11. ЗАБЕЛЕЖКИ	
Към графа "3" - Данните са съгласно скица № 15 -590792-01.06.2023 год. на Служба по Геодезия, Картография и Кадастър - гр. Пловдив.	

ДОКЛАД

за определяне пазарната оценка на правото на ползване на
земеделска земя с площ 1580 кв.м, която е част от поземлен
имот (ПИ) с идентификатор №05339.39.498 по кадастралната
карта и кадастралните регистри (КККР), одобрени със Заповед
№РД-18-738/22.10.2019 г. на Изпълнителния директор на АГКК,
целият с обща площ 34066 кв. м., в землището на
село Болярци, общ. Садово, обл. Пловдив
за устройване на постоянен пчелин за срок от 10 години

1. ДЕФИНИРАНЕ НА ЗАДАЧАТА

Възложител на оценката: Общинска администрация – гр. Садово, обл. Пловдив

Изпълнител на оценката: инж. Георги Камбуров – сертификат № 810100292 от 08.08.2011 г. за оценителска правоспособност за земеделски земи и трайни насаждения, вписан в публичния регистър на КНОБ

Цел на оценката: Определяне пазарната стойност на вещното право на ползване за пчелин с цел заплащането ѝ от собственика на пчелина на Община Садово, съгласно чл.37п. ал.1 от ЗСПЗЗ.

Предмет на оценката: По искане на Възложителя се изготвя пазарна оценка за учредяване правото на ползване върху 1580/34066 идеални части от поземлен имот, находящ се в землището на с. Болярци, общ. Садово, за устройване на постоянен пчелин за срок от 10 години.

Ефективна дата на оценката: Оценката е изготвена на 24.01.2024 г.

Определената с настоящата оценка цена за учредяване право на ползване за пчелин е валидна към датата на изготвянето ѝ и може да се счита, че е в сила при относителна стабилност на пазара на земеделски земи в съответния регион. Преоценка обаче е препоръчителна в случай на промяна в рамките на 1 година с повече от 15 на сто в индекса на цените на недвижимите имоти или при промяна в индекса на инфлация в страната, определен от Националния статистически институт или в друг срок, договорен между собственика на пчелина и Община Садово.

Оценката е направена при фиксиран курс на БНБ за 1€ - 1,95583 лв..

База на стойността: Оцененият размер на учреденото право на ползване, т.е. пазарната стойност на наема, е най-вероятната цена, която отразява съответните интереси на наемодател и наемател и на която следва благоразумно и без принуда да се очаква срочно възмездно ползване на конкретния обект – земеделска земя, чрез договор между индивидуализирани, информирани и желаещи страни в условията на открит и конкурентен пазар след подходящ маркетинг.

Обект на оценката: Обект на учреденото право на ползване е земеделска земя, общинска публична собственост, с площ 1580 кв.м от ПИ с идентификатор 05339.39.498 по КKKP, одобрени със Заповед № РД-18-738/22.10.2019 г., целият с площ 34,066 дка и с начин на трайно ползване (НТП): „Друг вид земеделска земя“, в землището на с. Болярци, община Садово, област Пловдив. Имотът се намира в местността „Ташкюприя“. Категорията на земята е IX (девета).

Източници на информация, използвани при изготвяне на оценката:

- Акт за публична общинска собственост №54 (регистър:2; досие: 54), съставен на 09.01.2024 г., надлежно вписан в Служба по вписванията – Асеновград с издаден акт №20, том 1, дело №38 от 09.01.2024 г., дв.вх. рег. № 38/2024 .
- Ситуационна скица за разполагане на пчелните кошери в ПИ 05339.39.498
- Скица №15-590792-01.06.2023 г. на поземлен имот, издадена от Службата по геодезия, картография и кадастър – гр. Пловдив;
- Протокол от 25.01.2023 г. на Комисия, назначена от Директора на Областна дирекция „Земеделие“ – Пловдив за изчислените стойности на Средното годишно рентно плащане (СГРП) по реда на §2е от Допълнителните разпоредби на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи (ЗСПЗЗ) и на чл.75б от ППЗСПЗЗ;
- Устна информация за изплатени ренти при ползване на земеделски земи от сключени договори за аренда в района на оценявания недвижим имот.

• На място не е извършен оглед на имота, но са използвани аероснимки от софтуерната програма за географска информация Google Maps, а също така и публична информация от кадастрално-административната информационна система (КАИС) на Агенцията по геодезия, картография и кадастър (АГКК) и от Системата за електронни услуги на Държавен фонд „Земеделие“.

Обхват на проучванията: Проучванията касаят оценката на вещното право на ползване на част от ПИ 05339.39.498, за което собственикът на пчелина трябва да заплати на Община Садово.

Не съществуват ограничения или забрани по отношение на проучвания или анализи, свързани с оценката.

По време на изготвяне на оценката са извършени проучвания в достатъчен обем и обхват, гарантиращи необходимата обосновка на оценката.

Проучвания отговарят на целта на оценката и възприета база на стойността.

Декларация: Настоящата оценка е изготвена съгласно Българските стандарти за оценяване (БСО), утвърдени от Общото събрание на Камарата на независимите оценители на 17-18 март 2018 г., в сила от 01.06.2018 г.

Оценителят декларира:

- че има нужната компетенция за изготвяне на оценката;
- че е в състояние да предостави обективна и безпристрастна оценка;
- че не е скрил умишлено никаква важна информация;
- че няма личен интерес – сегашен или замислен за в бъдеще относно оценявания имот;
- че няма участие или връзка с предмета на оценка, както и с Възложителя на оценката.

2. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ИМОТА

Поземлен имот с идентификатор 05339.39.498 по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-738/22.10.2019 год., е с местонахождение: с. Болярци, община Садово, област Пловдив, местност „Ташкюприя“, с площ: 34,066 дка; с трайно предназначение на територията: Земеделска; с начин на трайно ползване: Друг вид земеделска земя; Категория на земята при неполивна условия: девета, номер от предходен план: 000498; предходен идентификатор: няма; и със съседни : 05339.38.180, 05339.39.1, 05339.39.10, 05339.39.11, 05339.39.16, 05339.39.177, 05339.39.181, 05339.39.2, 05339.39.3, 05339.39.33, 05339.39.4, 05339.39.486, 05339.39.5, 05339.39.6, 05339.39.7, 05339.39.8, 05339.39.9 и 05339.39.31. Съобразно Ситуационна скица за разполагане на 150 пчелни кошери площта на пчелина е 1580 кв. м.

Имотът се намира североизточно населеното място – с. Болярци. Граничи с третокласен път републикански път III-804 и с река Черкезица (на левия ѝ бряг). Пчелинът е ситуиран на 30-40 метра от мястото, където р. Сушица се влива в р. Черкезица (десен приток).

Според чл.37п, ал.1 от ЗСПЗЗ за устройване на пчелини с над 10 пчелни семейства на собствениците 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 без провеждане на търг по пазарни цени, определени от независим оценител.

3. ОЦЕНКА НА ПРАВОТО НА ПОЛЗВАНЕ

Пазарната стойност на учредено вещно право на ползване се изчислява по формулата:
 $ПСПП = ПСи \times Кс$, където :

ПСПП – пазарна стойност на правото на ползване;

ПСи – пазарна стойност на имота, върху който се учредява правото на ползване;

Кс - коефициент, отчитащ срока, за който е учредено правото.

От своя страна $ПСи = Цз * Si$, където:

Цз – пазарната цена на земеделската земя (в лева/дка)

Si – площ на имота в дка

и от своя – $K_c = (1 - 1,05^{-n})$, където:

„n“ е броя години, за които е учредено правото на ползване, и в случая $n = 10$ години.

Коефициентът не може да бъде по-голям от 0,900.

$$K_c = (1 - 1,05^{-10}) = 0,3861$$

Размерът на пазарна стойност на земята може да бъде изчислен по метода на капитализираната рента, като функция на поземлената рента и лихвата, т.е. нормата на възвръщаемост. При този подход на доходите се приема, че получаваните парични потоци от земята са с равномерен анюитет за вечни времена и рисково неутрални. Методът на капитализираната рента измерва ефективността на използването на актива от гледна точка на способността му да произвежда доход и стойността на земята се изчислява по формулата:

$$Цз = P / (r + r_0),$$

където Цз – цената на 1 декар земеделската земя, P – поземлената рента и r – нормата на възвръщаемост (лихвен процент). В случаите на земеделски производство към лихвения процент следва да се прибави надбавка за специфичния риск в размер на $r_0 = 0,06\%$.

За стойности на параметрите P и r се вземат съответно определеният размер от Областна дирекция „Земеделие“ – Пловдив на средното годишно рентно плащане за 2022 год. за землището на с. Болярци: $P = 7$ лв./дка за пасища, мери (Протокол от 25.01.2023 г. на Комисията по §2е от ДР на ЗСПЗЗ и чл.77б от ППЗСПЗЗ) и средният лихвен процент на вторичния пазар по дългосрочна ценна книга за последната пълна изтекла стопанска година, който е даден на сайта на БНБ и е $r = 0,159625\%$ (от м.Х 2021 г. до м.Х 2022 г.).

Пазарната стойност на правото на ползване за срок от 10 години на 1,580 дка е:

$$ПСПП = [7 / (0,00159625 + 0,0006)] * 1,580 * 0,3861 = 1944,34, \text{ закръглено на } 1950,00 \text{ лева}$$

4. ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

Пазарната оценка за учредено право на ползване за срок от 10 години на земеделска земя с площ 1580 кв. м, която е част от поземлен имот (целият с площ 34,066 дка) с идентификатор №05339.39.498 по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Болярци, община Садово, област Пловдив, одобрени със Заповед № РД-18-738/22.10.2019 г. на Изпълнителния директор на АГКК, е:

1950,00 лв. /словом: хиляда деветстотин и петдесет лева/ без ДДС, тоест годишно по 195,00 лева за 10 последователни години.

В договора за наем може да се предвиди привеждане на наемната цена в съответствие с пазара на наеми в региона на годишна база в бъдеще време, а също да се взема под внимание ръста на инфлация в страната през годините на ползване на частта от недвижимия имот.

Забележка: Определената наемна цена не е обвързана и/или съобразена по никакъв начин с каквито и да е схеми и мерки за подпомагане от националните или европейските фондове, свързани с Общата селскостопанска политика на Европейския съюз.

м. януари, 2024 г.

Лицензиран независим оценител:

/инж. Г. Камбуров/



ОБЛАСТ ПЛОВДИВ
ОБЩИНА САДОВО
В ОТДЕЛ "МЕСТНИ ПРИХОДИ И КОНТРОЛ"
4122 гр.САДОВО ул.ИВАН ВАЗОВ № 2

Изх. № 6613027838 / 06.02.2024 г.
РНУ: 7ff8531d-34d7-42dd-8659-976687097d9a

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 САДОВО

ЕИК по БУЛСТАТ 000471582

Адрес за кореспонденция
ул. ИВАН ВАЗОВ № 2, гр. САДОВО 4122

в уверение на това, че съгласно нормите за оценка по Приложение №2 от ЗМДТ за имот находящ се в 4114 с.БОЛЯРЦИ , описание на земята: Част от друг вид земеделска земя, м.Ташкюприя - за устройване на постоянен пчелин и представляващ - земеделска земя

Вид зем. земя	Идентификатор	Категория	Площ, кв.м	Дан. оценка лв.
Пасища	05339.39.498	Категория IX	1580.00	3.90

данъчната оценка за ограниченото право на ползване 3.90 лв. словом:
ТРИ ЛВ. И 90 СТ.

за срок 10 г., считано от 19.04.2024 върху гореописания имот

Данни за ползвателя: ЕИН: 5908124648, Име, фамилия: Матей Станчев

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

1. ОБЩИНА САДОВО, ЕГН/БУЛСТАТ: 000471582 - 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. № 6613027838/06.02.2024 г., за да послужи пред лица, органи и институции, пред които е необходимо.

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА САДОВО , актуални към 06.02.2024 г.

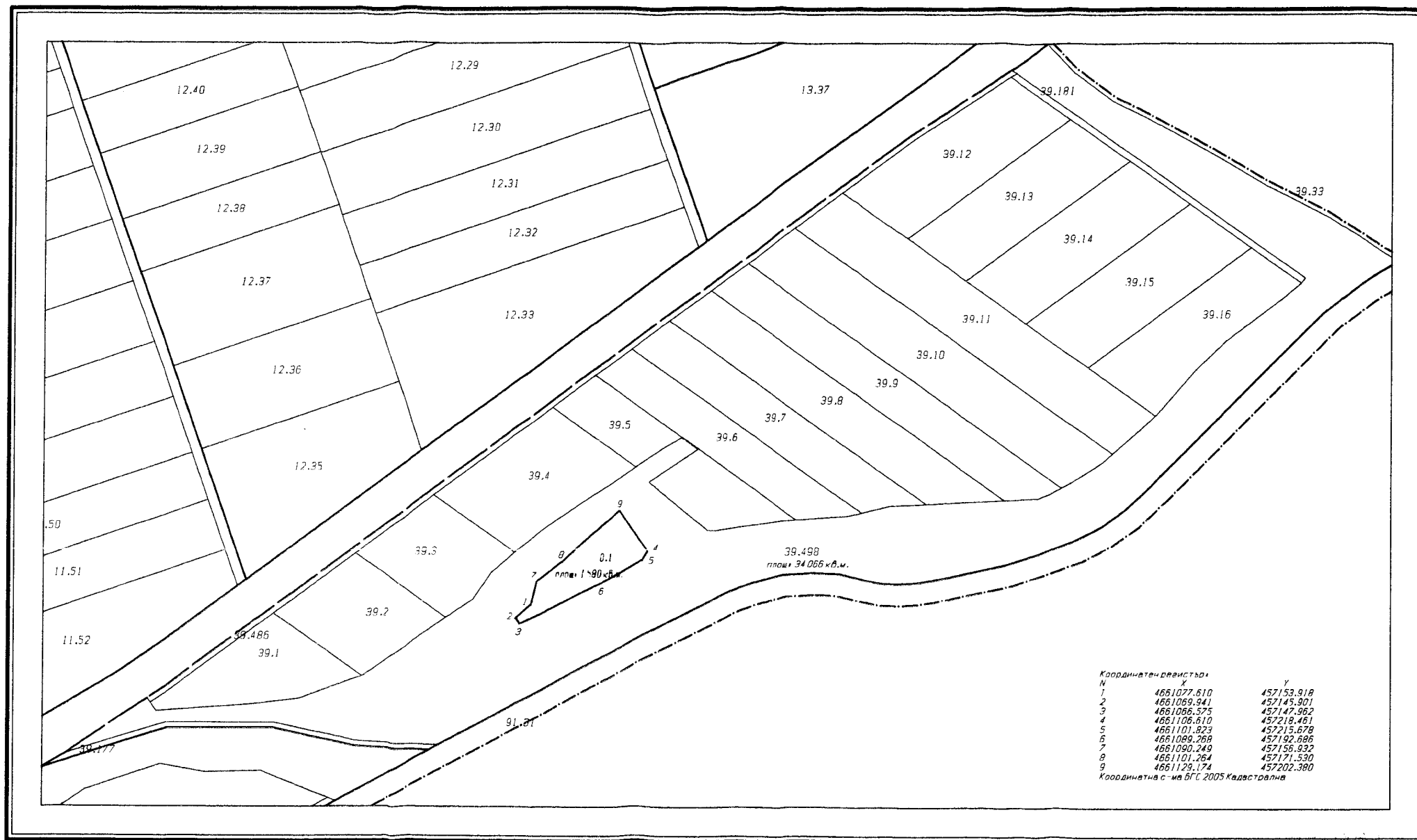
Подпис:

Издаде: Иванка

Панайотова

СКИЦА-ПРЕДЛОЖЕНИЕ

за обособяване на "пчелин" на част от ПИ 05339.39.498 по КК на с. Болярци,
общ. Сагово, обл. Пловдив



Координатен референт		
N	X	Y
1	4661077.610	457153.918
2	4661069.941	457145.901
3	4661066.375	457147.362
4	4661066.610	457218.461
5	4661101.823	457215.678
6	4661089.268	457192.686
7	4661090.249	457156.932
8	4661101.264	457171.530
9	4661129.174	457202.380

Координатна с-ма БГС 2005 Кадестрална

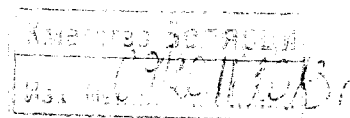
КМЕТСТВО БОЛЯРЦИ - ОБЩИНА САДОВО

4114 с. Болярци, ул. "1-ва" №29, тел. 03323/2323

GSM: 0882948401, ел. адрес boliarci.km@abv.bg

Н. Иванов
30.11.2023

дс
КМЕТА НА ОБЩИНА
ГР. САДОВО



СТ А Н О В И Щ Е

ОБЩИНА САДОВО ДЕЛОВОДСТВО гр. Садово, обл. Пловдивска
РЕГИСТРАЦИОНЕН ИНДЕКС и ДАТА <i>10-00-142/30.11.2023</i>
Срок за изпълнение:

от **Йордан Иванов** – кмет на село Болярци

Относно: Подадено заявление с вх. № 3Г-339/01.06.2023г. от Матей
адрес:

Станчев с

Давам своето съгласие относно горесцитираното заявление от Матей Станчев да бъде учредено възмездно право на ползване на част от Поземлен имот с кадастрален идентификатор 05339.39.498 с площ 34 066 кв.м. /с ползваща площ от имота 1 580 кв.м. / по кадастралната карта и кадастралните регистри за с. Болярци.

АК

Кмет на с. Болярци :



ОБЩИНА САДОВО, ПЛОВДИВСКА ОБЛАСТ

4122 гр. Садово, ул. "Иван Вазов" № 2, тел. централа: 03118/26-01 и 0311821-71; факс 03118/ 25
– 00, ел. адрес obsadowo@abv.bg

До
Кмета на село Болярци
Област Пловдив
4114 – село Болярци

Община Садово	Пловдивска област
Област Пловдив	
Изх. №	15-05-110
Дата	14.11.2023

Уважаеми г-н Иванов,

Приложено изпращам Ви заявление с вх. № ЗГ-339/01.06.2023 год. от Матей Станчев от с което иска да му бъде учредено възмездно право на ползване на част от Поземлен имот с кадастрален идентификатор 05339.39.498 с площ 34 066 кв.м., /като ще се ползва 1 580 кв.м. от имота – съгласно скица предложение/, по кадастрална карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД -18-738/22.10.2019 год. на изпълнителен директор на АГКК за с. Болярци, община Садово, област Пловдив.

В тази връзка, моля да изпратите Вашето становище в Общинска администрация гр. Садово в срок до 24.11.2023 година.

Приложение: Съгласно текста

ДИМИТЪР ЗДРАВКО
КМЕТ НА ОБЩИНА САДОВО

