

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: ОБЩИНА ГАБРОВО

ИЗПЪЛНИТЕЛ: ВИОЛЕТА ГЕОРГИЕВА ЦАНКОВА  
Ул. „Прохлада” № 3, ап.7, гр. ГАБРОВО

## **ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА**

на земеделска земя по Наредба за реда за определяне на цени на земеделските земи, ПМС 118/1998 г.чл.1, ал.3. /ДВ бр.64/98 г./ и изменение и допълнение ПМС 228/2002 г. /ДВ бр.96/2002 г./, изм.и допълн. в ДВ бр.59/19.07.2005 г.и изм. и допълн. в ДВ бр.75/04.09.2006 г. ДВ бр.62/31.07.2007 г., ДВ бр.45/13.05.2008 г., изм. ДВ бр.62/04.08.2009 г. и изм. в ДВ бр.39/20.05.2011 г.

### **ОТНОСНО:**

Определяне на пазарната цена за предоставяне на възмездно право на ползване на земеделска земя- новообразуван имот № 9, кадастрален район 516, по плана на новообразуваните имоти, землище с. Копчелиите, местност „ГРАДИНИТЕ - КУРУТО”, община Габрово, с площ 0,402.38 дка, /402.38 кв.м./, собственост на община Габрово, обл. Габрово.

**УСТАНОВЕНА ПАЗАРНА ЦЕНА ЗА  
ПРЕДОСТАВЯНЕ НА ВЪЗМЕЗДНО ПРАВО НА  
ПОЛЗВАНЕ КЪМ ДАТАТА НА ОЦЕНКАТА:**  
11,00 лв. за 1 година.  
110,00 лв. за 10 години

Дата на оценката 21.10.2019 г.

**ВЪЗЛОЖИТЕЛ НА ОЦЕНКАТА:** Община Габрово.

**ИЗПЪЛНИТЕЛ:** Виолета Георгиева Цанкова

**СЕРТИФИКАТ ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ**, Рег. № 810100143 от 09 май 2011 г. на Камара на независимите оценители в България.

**СОБСТВЕНОСТ:**

Собственик на новообразуван имот № 9, кадастрален район 516, землище на с. Копчелиите, местност „ГРАДИНИТЕ - КУРУТО“, община Габрово, одобрен със заповед № РРТУ-01-09-138/30.10.2015 на Областния управител на област Габрово и скица № 610/11.09.2019 г. е Община Габрово.

**1. ПРЕДМЕТ НА ОЦЕНКАТА:**

Определяне на справедлива пазарна цена за предоставяне на възмездно право на ползване върху **402,38 кв.м.** земеделска земя, новообразуван **имот № 9**, кадастрален район **516**, /имот № 516.9/ землище на с. Копчелиите, **VI- та** категория на земята, местност **„ГРАДИНИТЕ – КУРУТО“**, орна земя за временни нужди на строителството, общ. Габрово, област Габрово.

**2. ЦЕЛ НА ОЦЕНКАТА:**

Оценката се извършва с цел да определи справедливата пазарна цена на възмездно право на ползване на имота за поставяне на пчелин след решение на Общински съвет Габрово.

**3. ДАТА НА ОЦЕНКАТА:** 21.10.2019 г.

**4. ПРАВЕН СТАТУС:**

- заповед № РРТУ-01-09-138/30.10.2015 г. на Областния управител на област Габрово

- скица № 610/11.09.2019 г. на Община Габрово.

- основание за направа на оценката- Договор с Община Габрово.

**МЕТОДИ НА ОЦЕНЯВАНЕ:**

Всички анализи, хипотези, подходи и методи, използвани при извършване на оценката на имота са подчинени на изискванията, тя да отговаря на справедливата пазарна цена към момента на извършването и. Това предполага намиране на най вероятната цена, платима в брой левове или техния еквивалент, за която имотът може да бъде предоставен за ползване на конкурентния пазар при спазване на всички условия за конкурентна продажба: продавачът и купувачът да действат съзнателно и да има двустранно желание. Да имат добра осведоменост и пълна информация за имота, приоритет на собствени интереси и липса на каквато и да е принуда.

## **5. ИЗПОЛЗВАНИ МЕТОДИ ЗА ОЦЕНКА:**

### **5.1. Наредба за реда за определяне на цени на земеделските земи, ПМС 118/1998 г. /ДВ бр. 64/98 г. / и последвалите изменения и допълнения.**

Наредбата се ползва в случаи, когато не могат да се определят пазарни цени на имоти с характеристики, подобни на оценявания, поради липса на извършени сделки-чл.22,ал.6, т.2 от Закона за общинска собственост.

### **5.2. Метод на пазарните сравнения;**

При този метод се изхожда от анализи на информация за размера на наема, арендата и сделките със земеделските земи. При анализите се използва информация за 6-месечен период до извършване на оценката, като основните източници са:

- реализирани сделки от агенции за недвижими имоти;
- данни от фирми, лицензирани за посредническа дейност при сделка с недвижими имоти;
- данни от ОСЗ, по чл.7, ал.1 ППЗСПЗЗ, относно разпоредителни сделки и наеми;

### **5.3. По методика на Наредбите на община Габрово.**

Пазарната цена на правото на ползване е определена по аналог с различните методи за определяне на наемни цени върху общински терени и право на ползване при подобни случаи.

- Приложение 1 към НРПУРОИ / Наредба за реда на придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество /- Тарифа за определяне на началните наемни цени за отдаване под наем на 1 км.м. реална площ от общински недвижими имоти, движими вещи и земеделски земи от общинския поземлен фонд;

- Наредба за определянето и администрирането на местните такси, цени на услуги и права на територията на общ. Габрово.

## **6. ХАРАКТЕРИСТИКА на новообразуван имот № 9, кадастрален район 516, /имот № 516.9/ землище на с. Копчелиите, общ. Габрово, обл. Габрово:**

- земеделска земя- местност „Градините – Куруто,
- орна земя за временни нужди на строителството
- площ- **402.38 кв.м.**
- категория VI- та, неполивна;
- отстояние от строителните граници на най близката урбанизирана територия- 0,200 км.
- не граничи с път с трайна настилка;
- отстояние от основен пазар гр. Габрово- 6 км.
- малък по площ имот, покрит с тревна растителност, храсти и стари овощни дървета с лек наклон в югозападна посока.

## 7. РЕЗУЛТАТИ ОТ ОЦЕНКАТА ПО ИЗПОЛЗВАНИТЕ МЕТОДИ:

### 7.1. Определяне на цена на земеделската земя по Наредбата във връзка с чл. 36, ал.20 от ЗСПЗЗ.

Текущата пазарна цена на земята съгласно чл.2, ал.2 от Наредбата се определя по формулата:  $Ц_{кор.} = Ц_{бп} \times /1 + K1 + K2 + K3 + K5 + K6/$

1. Начална цена за категория на земята –VI-та	- 200,00 лв/дка
2. Корекционни коефициенти:	
- чл.4, ал.1, т.1- за площ на имота	- 0,402.38 дка
- чл.4, ал.1, т.2- за поливност	- 0,10
- чл.4, ал.1, т.3- за отстояние от осн. пазари- гр. Габрово	- 0,00
- чл.4, ал.1, т.5- за отст.от стр.гран. на най бл. урб. тер- граничи	- 0,35
- имоти граничещи с път с трайна настилка – не граничи	- 0,20
	- 0,00
3. Сумарен корекционен коефициент	- 1,65
4. Коригирана цена	- 330,00 лв/дка
5. Цена на земеделската земя с площ – 0,402.38 дка	- 132,78 лв.
	= 133,00 лв.

Цената по Наредбата по чл. 36, ал. 20, на новообразуван имот № 9, кадастрален район 516, по плана на новообразуваните имоти, землище с. Копчелиите, местност „ГРАДИНИТЕ - КУРУТО”, община Габрово, VI- та категория, неполивна, с площ 0,402.38 дка, орна земя за временни нужди на строителството, собственост на община Габрово е 133,00 /сто тридесет и три лв./

### 7.2 Оценка по методиката на Наредба за реда на придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество /НРПУРОИ/

Съгласно чл.22, ал.3 от Закона за общинската собственост, Кметът на общината възлага определяне на равностойното парично обезщетение за имотите, предвидено за отчуждаване на оценители, отговарящи на изискванията на Закона за независимите оценители.

Съгласно чл.73.ал.2: Срокът на право на ползване се определя от Общински съвет и не може да бъде по дълъг от **10 години**, освен когато в закона е предвидено друго.

Съгласно чл.19, ал.1 от НРПУРОИ, свободни поземлени имоти могат да се отдават под наем като терени за временно ползване, като наемната цена се определя по **Тарифа за определяне на начални или наемни цени за отдаване под наем на 1 кв. м. реална площ от общински недвижими имоти, движими вещи и земеделски земи от общинския поземлен фонд.- Приложение 1, т.11 към Наредбата.**

Размерът на наема по т.11 от Тарифата е **годишен размер** и сумата е с дименсия **лв./дка** и е в зависимост от **категорията** на земеделската земя.

Съгласно т.11 от Тарифата: За поземлени имоти по чл.19 от Наредбата, месечна наемна цена за **1 дка е 7,40 лв./дка за 1 година.**

$$0,402.38 \text{ дка} \times 7,40 \text{ лв.} = 2,98 \text{ лв. /два лв. 98 ст./}$$

За установяване на справедливата пазарна цена за предоставяне на възмездното право на ползване на оценяваният имот, направих проучвания за наемни цени на земеделски земи в района на съседни землища. Установиха се цени в рамките на 10 до 20 лв. на дка. Стойността се коригира с пазарен коефициент, който отчита индивидуалните характеристики на имота и сделки със земеделски земи и наеми в съседство с оценявания имот. К. паз.= 3,7

$$2,98 \text{ лв.} \times 3,7 = 11,02 \text{ лв./} = 11,00 \text{ лв. за една година за цялата площ.}$$

$$\text{за срок от 10 години - } 11,00 \text{ лв.} \times 10 \text{ г.} = 110,00 \text{ лв.}$$

## 8. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА СТОЙНОСТТА:

Съгласно чл.73.ал.2 от НРПУРОИ, срокът на право на ползване се определя от Общински съвет и не може да бъде по дълг от **10 години**, освен когато в закона е предвидено друго.

Според оценителя, справедливата пазарна цена за предоставяне **възмездно право на ползване на новообразуван имот № 9, кадастрален район 516, /имот № 516.9 /** по плана на новообразуваните имоти, землище с. Копчелиите, местност „**ГРАДИНИТЕ - КУРУТО**“, община Габрово, **VI-** та категория, неполивна, с площ **0,402.38 дка, /402.38 кв.м./** орна земя за временни нужди на строителството, собственост на община Габрово е:

**11,00 лв. / единадесет лв./ за срок от една година.**

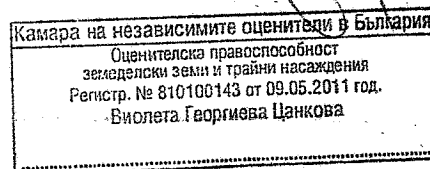
**110,00 лв./ сто и десет лв./ за срок от 10 години.**

Оценката е валидна 6 месеца от датата на нейното изготвяне.  
Пазарната стойност е без ДДС.

**Дата на изготвяне на оценката:**  
21.10.2019 г.

**ИЗГОТВИЛ:**

/В.Цанкова/



## ПРИЛОЖЕНИЕ:

1. Скица № 610/11.09.2019 г. е Община Габрово.
2. Удостоверение за характеристика на имота.
3. Сертификат за оценителска правоспособност Рег. № 810100143 / 09.05.2011 г.
4. Протокол от 11.02.2019 г на общ. Габрово
5. Заповед на кмета на общ. Габрово
6. Декларации- 4 бр.

## СКИЦА

№ 610/11.09.2019 г.

М 1:500

На новообразуван имот No 9, кадастрален район 516, по плана на новообразуваните имоти на местност Градините -Куруто, землище на с. Копчелиите, код по ЕКАТТЕ 38577, община Габрово, одобрен със заповед NoPPTY-01-09-138/30.10.2015г. на Областния управител на Област Габрово.

Новообразуваният имот е собственост на:

1. ОБЩИНА ГАБРОВО, ЕГН: 000215630,

адрес: гр. Габрово, пл.Възраждане № 3

съгласно заповед No / на , издадена на основание пар. 4, ал. 7 от ПЗР на ЗСПЗЗ.

Площ на новообразувания имот: 402.38 кв.м.


Вид територия:(извън строителните граници, Начин на трайно ползване: Орна земя за временни нужди на строителството

Ограничения на собствеността: няма

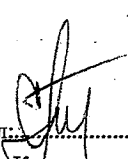
При съседи на имота:

1. имот No 516.14 на ОБЩИНА ГАБРОВО
2. имот No 516.8 на насл. на Н-ци на Марин Дончев
3. имот No 516.7 на НЕИДЕНТИФИЦИРАН СОБСТВЕНИК



Изработил:   
/ инж.Пл.Христов /



Заверил:   
/ инж.С.Корназова /  
Община: Габрово

инв. Габрово  
2.9.2019г.

инв. Габрово

В. Габрово  
02.09.19

г-жа Тоня Христова  
кмет на гр. Габрово

ОБЩИНА ГАБРОВО  
РЕГИСТРАЦИОНЕН ИНДЕКС И ДАТА  
0009-07-01-184

26.08.2019

от Владимир Арабаджиев  
от гр. Габрово ул. „

Уважаема г-жа Христова,

моля да ми бъде предоставен общински  
имот (земя) с № 38577.516.9 с площ 402м²

Бих желал да преместя пчелина си с  
вх. № 416/6.2.2019г. Намыраму се в  
ПЧ 038002 в землището на близкия  
общ. Габрово, обл. Габрово. Поради неразби-  
рателство със собствениците на земята и  
съмнение за умишлено отравяне на пчелите  
тел. за връзка

с уважение:

гр. Габрово

26.08.2019г.

Владимир Арабаджиев





РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ  
МИНИСТЕРСТВО НА ЗЕМЕДЕЛИЕТО, ХРАНИТЕ И ГОРИТЕ  
БЪЛГАРСКА АГЕНЦИЯ ПО БЕЗОПАСНОСТ НА ХРАНИТЕ  
ОБЛАСТНА ДИРЕКЦИЯ ПО БЕЗОПАСНОСТ НА ХРАНИТЕ ГАБРОВО

## УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА РЕГИСТРАЦИЯ НА ЖИВОТНОВЪДЕН ОБЕКТ

№283/5.3.2019 г.

**Областната дирекция по безопасност на храните гр. Габрово**

с настоящето удостоверява, че животновъден обект /вид/: **пчелин**,  
предназначен за отглеждане на /вид животни/: **пчелни семейства**,  
с капацитет: **до 100 броя** пчелни семейства,

отговорно лице /собственик или ползвател/: **Владимир Арабаджиев**,  
гр. Габрово, общ. Габрово, ул. Седянкова ливада №  
Булстат/ЕГН: \_\_\_\_\_

Идентификационен № по ЗДДС: \_\_\_\_\_

намиращ се в ПИ 038002 в землището на Бичкинята, общ. Габрово, обл. Габрово  
GPS координати: **42.8268°** с.ш, **25.2787°** из.д.

**отговаря на ветеринарномедицинските изисквания.**

В животновъдния обект се отглеждат **пчелни семейства**

/вид, категория и предназначение/,

технология на отглеждане на животните: **традиционно пчеларство**,

Обектът е одобрен с протокол от 11.02.2019 г. от комисия, назначена със заповед  
РД-48 от 6.02.2019 г. на директора на ОДБХ – гр. Габрово

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

5	3	0	0	3	-	0	0	9	7
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Нов регистрационен №

**1421870119**

Удостоверението се издава на основание Заявление за регистрация на животновъден  
обект с вх. №416/6.2.2019 г. в ОДБХ Габрово и чл. 137, ал. 6 от Закона за  
ветеринарномедицинската дейност.



ДИРЕКТОР: \_\_\_\_\_

/д-р Светослав Спасов/

ДО КМЕТА  
НА ОБЩИНА ГАБРОВО

Н. Кисево  
26-08-19

ОБЩИНА ГАБРОВО
РЕГИСТРАЦИОНЕН ИНДЕКС И ДАТА
АГ-04-04-1/26.08.19г

## ЗАЯВЛЕНИЕ

за регистрация на собственици на пчели и пчелни семейства, съгласно чл.8, ал.2  
от Закона за пчеларството

Долуподписаният

Владимир ..... Арабаджиев .....

ЕГН..... с постоянен адрес на местоживеене

гр./г. Габрово ..... ул./кв. .... бл. .... вх. .... ап. ....

тел. .... моб.тел. ....

представляващ фирма.....

БУЛСТАТ:.....

Седалище и адрес на управление:.....

## ЗАЯВЯВАМ,

че съм собственик на пчелин със следните данни:

1. регистрационен номер на пчелина: 53003-0097
2. Местонахождение на пчелина:  
- Адрес: гр. Габрово ПЧ. 038002 в землището Визкчият, общ. Габрово
3. брой на отглежданите пчелни семейства.....
4. брой новозакупени семейства и отводки към 30 август на съответната година: 30 сеп.
5. брой продадени пчелни семейства към 30 август на съответната година.....
6. брой новосъздадени пчелни семейства към 30 август на съответната година: 25 сеп.
7. брой зазимени пчелни семейства: 40 сеп.

Настоящото Заявление да ми послужи за вписване на пчелина/пчелните семейства в Общинския регистър на пчелините и пчелните семейства, съгласно чл.8 от Закона за пчеларството.

Известно ми е, че за неверни данни нося наказателна отговорност по чл. 313 от НПК.

Дата: 26.08.2019г.

Заявител: .....