ОБЩИНА КАСПИЧАН **KASPICHAN MUNICIPALITY**

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
ОБЩИНА КАСПИЧАН
Изх. № 08-00-115
19. 05 2023 г.

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
п. код 9930 Каспичан
индекс и дата ВОС - 237
19. 06. 2023г
срок на изпълнение

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ
НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ-КАСПИЧАН

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ОТ МИЛЕНА НЕДЕВА - КМЕТ НА ОБЩИНА КАСПИЧАН

Относно: Учредяване право на ползване за постоянен пчелин

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В община Каспичан постъпи заявление с вх. № В-154/06.04.2023 година от Александра Христова от град Шумен, с искане за удължаване на срока на договора за наем, съгласно който и е предоставена земеделска земя – нива с площ от 764 квадратни метра, поземлен имот с идентификатор 41109.18.31 по кадастралната карта на село Кюлевча.

Общинският имот и е предоставен чрез провеждане на търг, като договорът за наем е сключен на 25.11.2021 година със срок до 01.10.2026 година.

Госпожа Христова е устроила в имота постоянен пчелин и желае да инвестира в обекта чрез кандидатстване за средства по различните европейски програми, които подпомагат младите земеделски производители и развитието на пчеларството. Разработването на проектите трябва да гарантира устойчивост на дейностите във времето и след реализирането им, ето защо е необходим и по-дълъг срок на сключения договор.

За общинския имот е съставен Акт за общинска частна собственост №1881/09.12.2016 година, вписан под № 104, том 17, дело №1842, вх.р.№5316/16.12.2016 година на Службата по вписванията гр. Нови пазар.

Общинска администрация изразява готовност да създаде максимално добри условия за развитие на пчеларството, като подотрасъл на животновъдството в нашия регион, и в тази връзка подкрепя усилията на гражданите за развитие на тази дейност.

Предвид изложените по-горе мотиви, предлагаме следния проект за

Р Е Ш Е Н И Е:

1.На основание чл.21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, чл. 39, ал. 3 от Закона за общинската собственост, чл. 12 и чл. 13 от Закона за пчеларството, чл. 37, ал. 3, т. 4 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, Общински съвет - Каспичан

приема решение за учредяване на право на ползване, без търг или конкурс, за устройване на постоянен пчелин с над 10 пчелни семейства, в поземлен имот с идентификатор **41109.18.31** по кадастралната карта на **село Кюлевча**, с площ от **764 квадратни метра** /седемстотин шестдесет и четири кв.м./, с трайно предназначение на територията: земеделска, с начин на трайно ползване „нива", 5 /пета/ категория, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със заповед №РД-18-653/12.09.2019 година на ИД на АГКК, с номер по предходен план 018031.

2. Правото на ползване се предоставя **възмездно и срочно** в полза на заявителя **Александра Христова от град Шумен, собственик на регистриран животновъден обект.**

3. Срок на учреденото право на ползване – **10** /десет/ **години**, считан от датата на сключване на договора.

4. Общински съвет – Каспичан одобрява предложената от лицензиран оценител пазарна цена на правото на ползване в размер на **848.31лева** (словом: осемстотин четиридесет и осем лева и тридесет и една стотинки) за целия срок на договора.

5. На основание чл. 39, ал. 6 от Закона за общинската собственост, Общински съвет - Каспичан задължава Кмета на общината да издаде заповед и сключи договор за учредяване право на ползване върху общинския имот.

ВНОСИТЕЛ:

МИЛЕНА НЕДЕВА

ЗАЛИЧЕНО
на основание чл.4,§2 и чл.6, §3
от Регламент (ЕС)2016/679

Кмет на община Каспичан

Одобрил:

ЗАЛИЧЕНО
на основание чл.4,§2 и чл.6, §3
от Регламент (ЕС)2016/679

Диян Делев

Директор на дирекция „Обща администрация"

Изготвил:

ЗАЛИЧЕНО
на основание чл.4,§2 и чл.6, §3
от Регламент (ЕС)2016/679

Милена Тактакова

Гл. експерт „Общ .собственост"

ул. „Мадарски конник" № 91
9930 гр. Каспичан
телефон : +359 5351 / 74 74
факс : +359 5351 / 74 70
e-mail: obshtina@kaspichan.org
www. kaspichan.org

91 Madarski konnik st
9930 Kaspichan
Phone:+359 5351 / 74 74
Fax: +359 5351 / 74 70
e-mail: obshtina@kaspichan.org
www. kaspichan.org

ПАЗАРНА ОЦЕНКА

на

право на ползване
върху
Общински поземлен имот
с идентификатор 41109.18.31,
с площ 764 кв.м.,
с. Кюлевча,
общ. Каспичан, обл. Шумен

гр. Шумен

Юни 2023 г.

I. РЕЗЮМЕ НА ОЦЕНИТЕЛСКИЯ ДОКЛАД

Предмет на оценката:	Право на ползване на площ от 764 кв.м в ПИ с № 018031 по плана на село Кюлевча, общ. Каспичан, обл. Шумен, НТП: нива, с идентификатор 41109.18.31
Собственик:	Частна Общинска Собственост
Възложител:	Община Каспичан
Независим оценител:	Сузана Недева– оценител на земеделски земи и трайни насаждения, рег. № 810100090/30.12.2010г. в КНОБ и оценител на недвижими имоти, рег. № 100102156 от 12.12.2011г. в КНОБ;
Основание:	Възлагателно писмо за оценка на пазарната стойност на правото на ползване;
Цел на оценката:	Да се предложи стойност на правото на ползване;
Ефективна дата на оценката:	***07.06.2023 г.***
Дата на изготвяне на доклада:	***07.06.2023 г.***
Валидност на оценката:	Предложената стойност е валидна към датата на оценка.
Предложение за Пазарна стойност:	***за ПИ идент. 41109.18.31 848,31 лв.***

ЗАЛИЧЕНО
на основание чл.4,§2 и чл.6, §3
от Регламент (ЕС)2016/679

Независим оценител:.....
(Сузана Недева)

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
земеделски земи и трайни насаждения
Регистр. № 810100090 от 30.12.2010 год.
Сузана Савева Недева

Декларация за отсъствие на интерес към оценявания обект:

Оценителят няма стопански интерес и под никаква форма не предявява претенции към оценявания обект.

Няма да разгласява по никакъв начин информация за обекта на оценка, станала и известна при и по повод изготвянето на оценката.

Оценителят декларира, че възнаграждението за изготвяне на оценката не е свързано по никакъв начин с крайния резултат от нея, с който и да е от получените резултати и/или с направените изводи.

ДЕКЛАРАЦИЯ НА ОЦЕНИТЕЛЯ
Чл. 21 от Закон за независимите оценители/ДВ бр. 98/2008/

Декларирам, че:

1. Не съм свързано лице с Възложителя по смисъла на § 1, т.3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс;
2. Не съм свързано лице със собственика или ползвателя на обекта на оценката по смисъла на § 1, т.3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс;
3. Аз или свързано с мене лице по смисъла на § 1, т.3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс нямам/нямаме имуществен и друг интерес, свързан с обекта на оценката;
4. Към момента на извършване на оценката нямам задължения към собственика или ползвателя на оценката, или към възложителя на оценката.

ЗАЛИЧЕНО
на основание чл.4,§2 и чл.6, §3
от Регламент (ЕС)2016/679

Независим оценител:.....
(Сузана Недева)

Оценката е изготвена на база предоставена информация от възложителя. Оценителят не отговаря за верността и пълнотата на данните, получени от възложителя и не се ангажира да извършва корекции, в случай, че са допуснати неточности.

II. ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

II.1. Обща част

Обект на оценката: *Право на ползване* на поземлен имот 018031, с площ от 764 кв.м., по плана на с. Кюлевча, общ. Каспичан, обл. Шумен, НТП: нива, категория на земята: пета, с идентификатор № 41109.18.31;

Основание за извършване: Възлагателно писмо за изготвяне на пазарна оценка на право на ползване за пчелин, за срок от 10 години;

Възложител: Община Каспичан;

Ползвател: Община Каспичан;

Оценител: Сузана Недева – независим оценител на земеделски земи и трайни насаждения, притежаваща сертификат за оценителска правоспособност Рег. № 810100090/30.12.2010г., издаден от КНОБ и оценител на недвижими имоти, притежаваща сертификат за оценителска правоспособност Рег. № 100102156 /12.12.2011г., издаден от КНОБ;

Собственик: Частна Общинска Собственост;

Цел на оценката: Определяне на стойност на правото на ползване за пчелин, за срок от 10 години, която да послужи на Общински съвет Каспичан;

Дата на оценката: 07.06.2023 г.

II.2. Приложени стандарти на стойността

Стандарт: *пазарна стойност*

Оценката е процес, извършван с цел достигане до заключение за пазарната стойност на оценяваното имущество. За извеждане на заключението за стойността на недвижимия имот ще се ползва стандарта "Пазарна стойност".

Пазарна стойност (ПС) - оценената сума, срещу която даден актив или пасив може да смени собственика си към *датата на оценката,* чрез сделка при пазарни условия между желаещ купувач и желаещ продавач, след подходящ маркетинг, при което всяка от страните е действала информирано, благоразумно и без принуда.

Пазарът, на който се извършва тази сделка се счита, че е достъпен за интересуващите се „продавачи" и „купувачи".

Вещните права могат да се обособят в две големи групи, с оглед обема на правомощията, които има техният носител:

- пълни вещни права – правото на собственост;
- ограничени вещни права - вещни права върху чужда вещ;

Вещното право на ползване е ограничено вещно право, по отношение на правото на собственост. Неговата същност се състои в правото да се използват определени вещи или вещ, и да се получават доходите от тях. Правото на ползване е уредено основно в ЗС. При учредено право на ползване, собственикът на имота може да се разпорежда с него (да го продава, дарява, заменя и т.н), без това да отменя учреденото право на ползване. Различните видове вещни права върху недвижими имоти не са взаимно изключващи се и имат свои индивидуални характеристики. Въпреки, че абсолютното право предоставя непосредствено право на собственост за неограничен срок, то може да бъде ограничено от действието на второстепенни права, съгласно действащата нормативна уредба. Сумата от стойностите на ограничените вещни права в един имот не може да надвишава стойността на правото на собственост върху същия имот.

Пазарен наем - оценението размер на наема, срещу който към датата на оценката обекта/актива би трябвало да бъде отдаден под наем между желаещ наемодател и желаещ наемател при условията на действителния или предполагаемия договор за наем, в сделка при пазарни условия след подходящ маркетинг, при което всяка от страните е действала информирано, благоразумно и без принуда.

Пазарният наем е база, за определяне на пазарната стойност по Приходния подход, като и в обратния ред- от пазарната стойност на имота да се определи пазарния наем.

Стойност за целите на оценяването на обекти/ активи, представлява становището на оценителя, отразяващо ползата и ценността на обекта/ актива, изразена в пари, за конкретна цел, в определен момент от време и в условията на конкретен пазар и при отчитане на съотносими обстоятелства в хода на оценяването.

II.3. Използвани подходи и методи на оценка

Методите на оценка са процедура, прилагана за определяне на стойността в рамките на един подход.

Сравнителен подход – базира се на пазарна информация, съдържаща данни от състояли се продажби на имоти с характеристики, близки до оценявания имот. Анализираните сделки или оферти следва да са в района на оценявания обект и да са извършени към момент, близък до датата на оценката.

Метод на пазарните сравнения (аналози)

Методът се прилага, след извършено проучване на сделки и/или оферти със недвижими имоти в оценяваното и съседни селища на община Каспичан, със същите или сходни характеристики.

Анализират се данни от покупки/ продажби и оферти през анализирания период, който е сравнително близък до датата на оценката. След анализ на данните са

подбрани аналогови обекти, характеристиките на които да съответстват в максимална степен на характеристиките на оценявания имот по местоположение, площ и вид.

Приходен подход - базира се на настоящата стойност на всички права върху бъдещите приходи, които произтичат от правото на собственост. Стойността на имота представлява, настоящата стойност на очакваните бъдещи доходи от него. Определя се адекватна норма на възвращаемост.

Приходен метод- Същността на метода се състои в определяне на месечната наемна стойност, като приход за собственика от наемането на имота.

За определяне на приходната стойност (настояща) се изхожда от пазарната стойност на имота, получена по метода на Сравнителната стойност.

Становище за стойност - формира се след прилагане на обосновани подходи и методи в процеса на оценяването, съгласно БСО и е резултат от цялостния процес на оценяването. Допуска се становището за стойността на обекта/актива да бъде изведена по един или няколко метода.

II.4. Правен статут на обекта на оценка

1. Заявление № В-154/06.04.2023г.;
2. Акт за частна общинска собственост № 1881/09.12.2016г.;
3. Скица на имота № К06294/07.10.2016г., издадена от Община Каспичан;
4. Договор за наем на земеделски земи от 25.11.2021г.

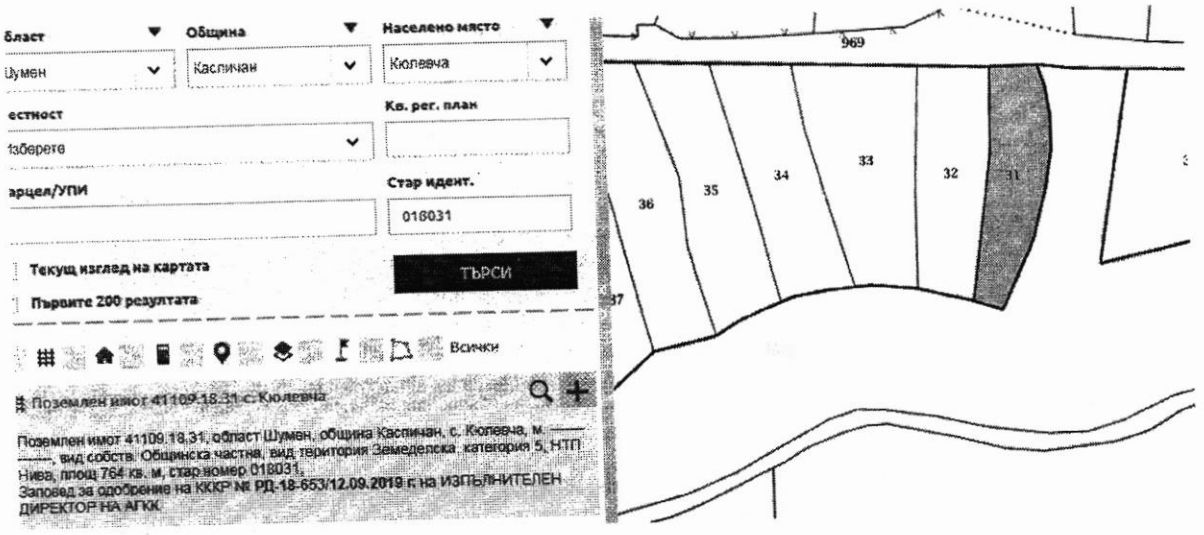
II.5. Описание и характеристика на обекта, предмет на оценка

Район в който се намира оценявания обект:
Нас. Място: с. Кюлевча, общ. Каспичан, обл. Шумен.
Население: около 416 души;
Надм.височина: 228 м.;
ЕКАТТЕ 41109



Пазарна оценка на наем, Общински поземлен имот

Поземлен имот с идентификатор 41109.18.31 по КК на с. Кюлевча, одобрена със заповед № РД- 18-653/12.09.2019 г. на ИД на АГКК, земеделска територия, с НТП: нива, с площ от 764 кв.м., пета категория.



III. СПЕЦИФИЧНИ ДОПУСКАНИЯ

Към момента на оценката, по данни подадени от собственика и данни, с които разполага оценителят, е прието, че:

- За имота няма неприключили /висящи/ съдебни дела и спорове.
- В представените на оценителя документи, не се съдържа информация относно обременеността на земята с вещни тежести.
- Изложените по-горе данни са предоставени от Възложителя на оценката и са приети за достатъчно достоверни.
- Всички факти и обстоятелства намерили място в доклада са валидни само към датата на тази оценка.
- Правното състояние не е предмет на този доклад и не представлява анализ на правното състояние на обекта на оценка, валидно е единствено за нуждите на тази оценка.
- По отношение на техническото съответствие, такова може да се установи към настоящия момент от извършената проверка в КАИС на поземления имот и Акта за частна общинска собственост: По документа за собственост площта е 0,764 кв.м, както и по кадастрална скица.

IV. ОЦЕНКА НА ПРАВОТО НА ПОЛЗВАНЕ

- Първа стъпка: определяне на пазарна стойност на имота към дата – 07.06.2023 г. по метод на оценка: сравнителна стойност;
- Втора стъпка: на база така определената пазарна стойност на имота, определяне на годишните и месечните приходи от наем на недвижимия имот към същата дата;
- Формиране на крайна стойност на годишната наемна цена на имота към 07.06.2023 г.

IV.1. По метода на „Пазарните сравнения", принадлежащ към сравнителния подход.

При определянето на стойността на оценяваното имущество по метода, ще се ползват пазарни свидетелства със същото и подобно предназначение.

Конкретните аналогови стойности за всеки обект са формирани на база информацията от специализирани сайтове, от която са извлечени и коригирани стойностите за всеки от аналозите на оценявания обект и най-вече в зависимост от: предназначението на обекта, датата на съответните оферти на обектите– аналози и др.

Основата на метода почива на теорията на аналогията (сравнението), т. е., ако два и повече имота са аналогични по някои съществени фактори, то се счита за нормално допускането, че има аналогия и в тяхната цена и ценообразуване.

https://www.zemi.bg/adv-search.php

обяви "продава" в община Каспичан:

страници: 1

общо 6 обяви "продава"

ТИП НА ПОДАТЕЛЯ	ДАТА	ОБЛАСТ	ОБЩИНА	ЗЕМЛИЩЕ	ПЛОЩ дка	КАТ.	НТП	ЦЕНА лв/дка	ПОВЕЧЕ
агенция	01.06.2023г.	Шумен	Каспичан	Марково	8	5	овощна градина	500	повече
агенция	29.05.2023г.	Шумен	Каспичан	Кюлевча	4	6	нива	1000	повече
агенция	26.04.2023г.	Шумен	Каспичан	Марково	8	5	овощна градина	800	повече
агенция	25.04.2023г.	Шумен	Каспичан	Марково	5	3	нива	2500	повече
агенция	25.04.2023г.	Шумен	Каспичан	Марково	5	3	нива	2500	повече
агенция	24.04.2023г.	Шумен	Каспичан	Марково	8	5	овощна градина	1000	повече

страници: 1

общо 6 обяви "продава"

Видно от източника на информация www.zemi.bg, за който считам, че се ползва с доверие, тъй като зад всяка оферта е приложен контакт с инвеститора или агенцията, която публикува актуално предложение, има сравнително малко обяви за прозажба. Това може да се обясни с успокояване на пазара, предвид сложната обстановка, както в страната, така и в международен план. Цената, формирана от пазарните свидетелства и приета за нуждите на оценката, е в размер на 1 300,00 лв./ дка.

IV.2. По метода на Приходната стойност, принадлежащ към Приходен подход

С Протокол от 24.01.2023 г., съгл. т. 2 от Методика за определяне на средно годишно рентно плащане и в изпълнение на §2е от Допълнителните разпоредби от ЗСПЗЗ, се е провело заседание на комисия, която е определила за землището на с. Кюлевча 74,00 лв./ дка рента за настоящата стопанска година. От тук може да се изведе норма на капитализация – 3,16%.

съгласно §2е от ЗИД на ЗСПЗЗ на база повече от половината договори, вписани в службата по вписванията и регистрирани в общинската служба по земеделие, за землищата на територията на община Каспичан, област Шумен както следва:

1. Община Каспичан

№ по ред	Землище	Размер на средно годишно рентно плащане по начин на трайно ползване (за предходната година), който ще се прилага за стопанската 2022/2023 г. лв./дка			
		Ниви	Ливади	Пасища, мери	Трайни насаждения
1	Върбяне	65 лв/дка	7.00 лв/дка*	7.00 лв/дка*	65.00 лв/дка*
2	Златна нива	72 лв/дка	7.00 лв/дка	7.00 лв/дка	65.00 лв/дка*
3	Каспичан	74 лв/дка	7.00 лв/дка*	7.00 лв/дка*	65.00 лв/дка
4	Косово	62 лв/дка	7.00 лв/дка	7.00 лв/дка	53.00 лв/дка*
5	Кюлевча	79 лв/дка	7.00 лв/дка*	7.00 лв/дка*	53.00 лв/дка*
6	Марково	77 лв/дка	7.00 лв/дка*	7.00 лв/дка*	81.00 лв/дка
7	Могила	88 лв/дка	7.00 лв/дка*	7.00 лв/дка*	53.00 лв/дка
8	Плиска	73 лв/дка	7.00 лв/дка*	7.00 лв/дка*	65.00 лв/дка*

	ПРИХОДЕН МЕТОД	
1	Стойност на имота в лева	993
2	Норма на капитализация в %	3,16%
3	Срок на отдаване под наем- 10 години	10
4	Мултипликатор (за НС на бъдещи парични приходи)	8,4610
5	Нетен годишен наем в лв.	117
6	Брутен годишен наем	138
7	Ефективност на ползването	69,05
8	Риск от отпадане на наема (10%)	6,91
9	Пазарен наем за 1 година	62,15
10	Пазарен наем за 1 месец	5,18
11	Пазарен наем за 1 кв.м	0,08

За площ от 764 кв.м. правото на ползване е в размер на 62,15 лв. за първата година. За да се определи за 10 години, при същата норма на капитализация и по формулата за капитализиця, получената стойност е:

$$621{,}50 \times (1+3{,}16/100)^{\wedge 10} = 848{,}31 \text{ лв.}$$

IV.3. Формиране на крайна стойност:

Стойността на правото на ползване върху имот, с идентификатор 41109.18.31 , находящ се в село Кюлевча, общ. Каспичан, обл. Шумен, нива с площ от 764 кв.м, е в размер на
848,31 лв. / 10 години
(осемстотин четиридесет и осем лева и тридесет и една стотинки)

V. ОГРАНИЧИТЕЛНИ УСЛОВИЯ

Настоящата оценка и заключението за крайната стойност са определени към 07.06.2023 г., при следните ограничителни условия и допускания:

Използваната информация, съдържаща се в предоставените документи от Възложителя, не представлява и не съдържа лични данни, а нейното обработване не влиза в колизия с изискванията на Регламент 2016/679 на ЕК за защита на личните данни и националното ни законодателство.

Настоящата оценка е разработена в условията на висока инфлация, последствията от Ковид-19, войната в Украйна, газова, енергийна и политически кризи, а изведената пазарна стойност е волатилна.

Настоящата оценка представлява становището на оценителя за стойността на обекта на оценка, за конкретната цел и към конкретен момент, и при условията на конкретен пазар, и то не е задължително за Възложителя, по смисъла на чл. 6, ал.3 от ЗНО.

Притежаваната от оценителя професионална компетентност се удостоверява чрез положен подпис и индивидуален печат, издаден от КНОБ.

VI. ИНФОРМАЦИОННИ ИЗТОЧНИЦИ

- Информация от специализирани сайтове за недвижими имоти;
- Закон за независимите оценители;
- Закон за собствеността;
- Български стандарти за оценяване, в сила от 01.06.2018г.;

Приложения с номера:

1. Заявление № В-154/06.04.2023г.;
2. Акт за частна общинска собственост № 1881/09.12.2016г.;
3. Скица на имота № К06294/07.10.2016г., издадена от Община Каспичан;
4. Договор за наем на земеделски земи от 25.11.2021г.

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност земеделски земи и трайни насаждения
Регистр. № 810100090 от 30.12.2010 год.
Сузана Савева Недева

ЗАЛИЧЕНО
на основание чл.4,§2 и чл.6, §3
от Регламент (ЕС)2016/679

Независим оценител:.....
/Сузана Недева/

До кмета на
община Каспича

М. Ташкинова
06.04.23

ОБЩИНА
п код 9930 Каспичан
регистрационен индекс и дата
В-154/06.04.2023г.
срок на изпълнение

Молба

от

ЗАЛИЧЕНО
на основание чл.4,§2 и чл.6, §3
от Регламент (ЕС)2016/679

Александра Христова, ЕГН

ЗАЛИЧЕНО
на основание чл.4,§2 и чл.6, §3
от Регламент (ЕС)2016/679

ЗАЛИЧЕНО
на основание чл.4,§2 и чл.6, §3
от Регламент (ЕС)2016/679

Адрес: гр. Шумен, ул. Дедеагач 1, тел

Моля да ми бъде удължен срока на договора за общинска земя в с. Кюлевча. Понеже настоящ условия и срокове не ми позволяват да участвам по програми за подпомагане на пчелари. Договора, който е валиден в Мол та е за ползване на поземлен имот с иден фикатор 41109.18.31 по кадастралната карта на с. Кюлевча, с начин на трайно ползване: нива, с п от 764 квадратни метра, пета категория, номер на предходен план № 018031. Валиден е за срок от пет години от датата на подписване, ко е 25.11.2021г. Моля да ми бъде разрешено да сключим нов договор за срок от 10 го

С уважения:

ЗАЛИЧЕНО
на основание чл.4,§2 и чл.6, §3
от Регламент (ЕС)2016/679

Дата: 06.04.23г.
гр. Каспичан

Приложение № 1
към чл. 2, т. 1 и чл. 3

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО
ОБЩИНА КАСПИЧАН ОБЛАСТ ШУМЕН

ЗАЛИЧЕНО
на основание чл.4,§2 и чл.6, §3
от Регламент (ЕС)2016/679

УТВЪРЖДАВАМ: . . .
(подпис и печат)
КМЕТ: Милена Недева
(име и фамилия)

Вписване по ЗС/ПВ Дв.Вх.р. 5285
Служба по вписванията:
Вх.рег № 5316 **от** 16.12.2016 **год.**
Акт № 104 **том** 17

ЗАЛИЧЕНО
на основание чл.4,§2 и чл.6, §3
от Регламент (ЕС)2016/679

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:
Николай Недялков
(име и фамилия)

АГЕНЦИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА · Служба по вписванията · НОВИ ПАЗАР ·

АКТ № 1881
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър :
Досие (РЗ) :

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	09.12.2016 г
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	На основание чл.2,ал.1,т.3 от ЗОС,чл.19 от ЗСПЗЗ, във връзка с чл.45г,ал.1 и 2 от ППЗСПЗЗ и Протоколно Решение №4/13.11.2008 г., одобрено със Заповед №РД-27-123/17.11.2008 г. на Обл.дирекция „Земеделие“гр.Шумен
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	**ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ, площ 0.764 дка** /нула декара, седемстотин шестдесет и четири квадратни метра/ начин на трайно ползване: **НИВА** категория: **пета** местност: - начин на възстановяване: **във възстановими стари реални граници**
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	общ. Каспичан, с. Кюлевча, поземлен имот.№018031 по картата за възстановена собственост, ЕКАТТЕ 47109
5. ГРАНИЦА НА ИМОТА	№018032 нива на Красимир Иванов Кръстев и др. №000299 жил.територия на с.Кюлевча №000362 дере на община Каспичан
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА	**86.10 лева** /осемдесет и шест лева и десет стотинки/

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ	Първоначално актуван

9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ:

- Имотът се управлява от Кмета на община Каспичан, ЕИК 000931 ал.5 от Закона за общинската собственост

10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ (трите имена и длъжност):

Милена ЗАЛИЧЕНО на основание чл.4,§2 и чл.6, §3 от Регламент (ЕС)2016/679 Тактакова – Гл. експерт «Общинска собственост»

ЗАЛИЧЕНО
на основание чл.4,§2 и чл.6, §3
от Регламент (ЕС)2016/679

11. ЗАБЕЛЕЖКИ:

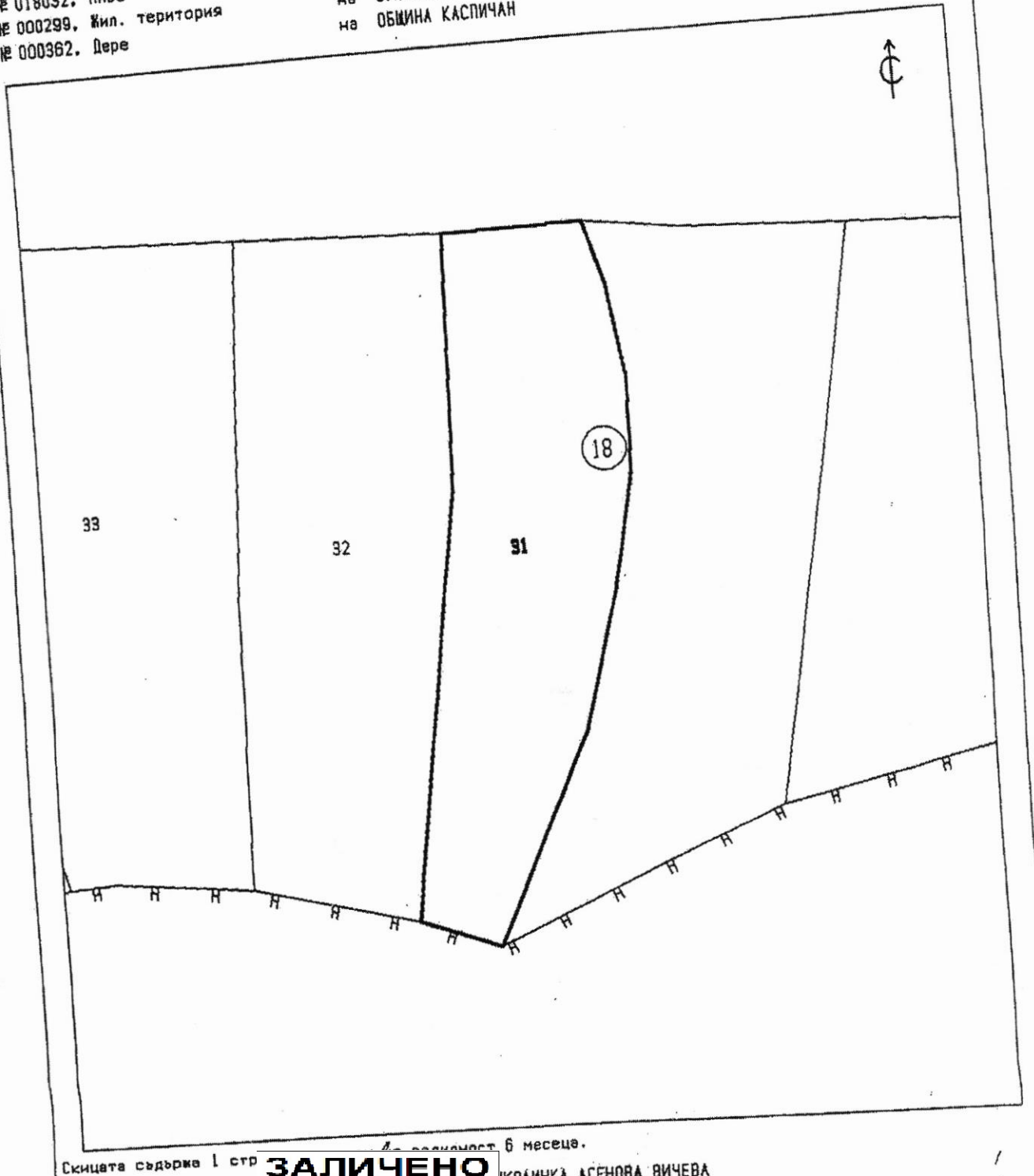
С К И Ц А

№ К06294/07.10.2016 г.
N 1:500

на имот с номер 018031 в землището на с.КЮЛЕВЧА с ЕКАТТЕ 41109, общ.КАСПИЧАН.

Имотът е собственост на:
1. ОБЩИНА КАСПИЧАН, Рег. номер 000931511 , с.КЮЛЕВЧА, КЮЛЕВЧА
Документ: Протокол по чл.19 ЗСПЗЗ № 4 от 13.11.2008 г.
Площ на имота: 0.764 дка. Начин на трайно ползване: Нива
Вид собственост: Общинска частна
Категория на земята при неполивни условия: Пета
Имотът се намира в местността "----------" при граници и съседи:

№ 018032, Нива	на КРАСИМИР ИВАНОВ КРЪСТЕВ и др.
№ 000299, Жил. територия	на С.КЮЛЕВЧА
№ 000362, Дере	на ОБЩИНА КАСПИЧАН



Скицата съдържа 1 стр ... 6 месеца.

ЗАЛИЧЕНО
И на основание чл.4,§2 и чл.6, §3
от Регламент (ЕС)2016/679

...КОЛИНКА АСЕНОВА ВИЧЕВА
...ладши експерт
...НИЕЛА СТЕФАНОВА

Образец ЗХОЖКФ - 17/Утвърден със Заповед № РД11-934/09.05.2017 г. на изпълнителния директор на БАБХ

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Министерство на земеделието, храните и горите
Българска агенция по безопасност на храните
Поделение на БАБХ: Областна дирекция по безопасност на храните – Шумен

УДОСТОВЕРЕНИЕ
ЗА РЕГИСТРАЦИЯ НА ЖИВОТНОВЪДЕН ОБЕКТ
№ 101/28783 16.11.2018 г.

Областна дирекция по безопасност на храните – Шумен
с настоящето удостоверява, че животновъден обект /вид/:**Пчелин**,
предназначен за отглеждане на /вид животни/: **Пчелни семейства**, с капацитет: **100**,
отговорно лице */собственик/*: **Александра** ЗАЛИЧЕНО на основание чл.4,§2 и чл.6, §3 от Регламент (ЕС)2016/679 **Христова** ЗАЛИЧЕНО на основание чл.4,§2 и чл.6, §3 от Регламент (ЕС)2016/679
Адрес: гр. /с./ Шумен, общ. Шумен, обл. Шумен, ПК 9700, Дедеагач
ЕГН ЗАЛИЧЕНО на основание чл.4,§2 и чл.6, §3 от Регламент (ЕС)2016/679
намиращ се в **гр. /с./ Кюлевча, общ. Касличан, обл. Шумен**, пк **9972**, **поземлен имот 018031**,
с GPS координати: x: **43.25247**, y: **27.1174**,
отговаря на ветеринарномедицинските изисквания.

В животновъдния обект се отглеждат:
- **27 бр.Пчели**; предназначение: **За продукция**; технология на отглеждане: **Интензивно**

Обектът е одобрен с протокол от /дата/ от **09.11.2018 г.** от комисия, назначена със заповед № **РД13-914/02.11.2018 г.** на директора на Областна дирекция по безопасност на храните – Шумен.

Обектът е вписан в регистър на Областна дирекция по безопасност на храните – Шумен и в ИИС на БАБХ, ВетИС с

Ветеринарен регистрационен №: **9972-0374**
Нов регистрационен №: **4110970037**

Удостоверението се издава на основание Заявление за регистрация на животновъден обект с вх. № **101/27446 01.11.2018 г.** в Областна дирекция по безопасност на храните – Шумен и чл. 137, ал. 6 от Закона за ветеринарномедицинската дейност.

Директор ОДБХ: Катя Димитрова Райкинска

ЗАЛИЧЕНО на основание чл.4,§2 и чл.6, §3 от Регламент (ЕС)2016/679

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
ОБЩИНА КАСПИЧАН

КМЕТ
телефон : +359 +05351 / 74 74
факс : +359 +05351 / 74 70
E-mail: obshtina@kaspichan.org

REPUBLIC OF BULGARIA
MUNICIPALITY OF KASPICHAN

Mayor's
Phone: +359 +05351 / 74 74
Fax: +359 +05351 / 74 70
E-mail: obshtina@kaspichan.org

ДОГОВОР

№.....

ЗА НАЕМ НА ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ

Днес, 25.11.2021 година в град Каспичан между страните:

- **ОБЩИНА, ОБЛАСТ ШУМЕН,** улица "Мадарски конник" № 91 град Каспичан, ЕИК 000931511 представлявана **МИЛЕНА [ЗАЛИЧЕНО] НЕДЕВА** - Кмет на община Каспичан и **ИВАНКА [ЗАЛИЧЕНО] НАЙДЕНОВА** – Директор на дирекция «Обща администрация», наричана за краткост «**НАЕМОДАТЕЛ**», от една страна и

- **АЛЕКСАНДРА [ЗАЛИЧЕНО] ХРИСТОВА** ЕГ [ЗАЛИЧЕНО] с постоянен адрес: гр. Шумен, ул."Дедеагач" [ЗАЛИЧЕНО] [ЗАЛИЧЕНО] личка карта № [ЗАЛИЧЕНО] издадена на 16.10.2014 година от МВР гр. Шумен, наричана за краткост „**НАЕМАТЕЛ**", от друга страна, във връзка с Протокол №1/05.11.2021 година от заседание на тръжната комисия и Заповед №РД-25-545/08.11.2021 година на Кмета на Общината за определяне на участника, спечелил търга,

СЕ СКЛЮЧИ НАСТОЯЩИЯТ ДОГОВОР ЗА СЛЕДНОТО:

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

Чл.1 **НАЕМОДАТЕЛЯТ** предоставя на **НАЕМАТЕЛЯ** за временно и възмездно ползване:

- **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 41109.18.31** по кадастралната карта на **село Кюлевча,** одобрена със Заповед №РД-18-653/12.09.2019 година на ИД на АГКК, находящ се в **земеделска територия,** с начин на трайно ползване: **нива, с площ от 764 квадратни метра /0.764 декара/, пета категория,** номер па предходен план: № 018031.

II. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СТРАНИТЕ

Чл.2 **НАЕМАТЕЛЯТ** се задължава да ползва земеделската земя като спазва екологичните и технологични норми за експлоатация, с оглед опазване качествата на земята и почвеното плодородие.

/2/ Да ползва наетия имот с грижата на добър стопанин.

Чл.3 При изтичане срока на договора, **НАЕМАТЕЛЯ** следва да предаде земята почистена от плевели и растителни остатъци, в технологичен срок. Предаването се извършва с протокол от комисия.

Чл.4 **НАЕМАТЕЛЯТ**, в случай че желае да ползва имота в реални граници, следва да извърши за своя сметка трасиране на границите и обозначаване с трайни знаци, които да запази след изтичане на срока на договора.

/2/Трасирането се извършва в 7-дневен срок преди датата на подписването на договора, в присъствието на представител на общината. Издадения при трасирането на имота протокол има силата и на протокол за въвод във владение на **НАЕМАТЕЛЯ** за съответния имот.
Чл.5 **НАЕМОДАТЕЛЯТ** се задължава да предостави на **НАЕМАТЕЛЯ** земеделската земя в количество и качество описани в чл. 1 от договора.
Чл.6 Да уведомява своевременно **НАЕМАТЕЛЯ** за всяко настъпило изменение на Тарифата за наемите, след вземане на решение от Общинския съвет.

III. СРОКОВЕ

Чл.7 Настоящият договор се сключва за срок от **5 /пет/** стопански години или от **01.10.2021 година 01.10.2026 година**

IV. НАЕМНА ЦЕНА И ФИНАНСОВИ ОТНОШЕНИЯ

Чл.8 **НАЕМАТЕЛЯТ** заплаща на **НАЕМОДАТЕЛЯ** **годишен наем** в размер на **36.13 лева** (словом: тридесет и шест лева и тринадесет стотинки), определен съгласно Протокол №1/ 05.11.2021 година за проведен явен публичен търг.
Чл.9 При промяна на цените, определени с Тарифата за отдаване под наем на земи от общинския поземлен фонд, в рамките на срока на настоящия договор, когато същия е сключен по първоначални тръжни цени, страните сключват анекс за актуализиране на наемната цена, който става неразделна част от договора.
Чл.10 Наемната цена за първата стопанска година се заплаща изцяло при сключване на договора. За всяка следваща стопанска година наемната цена се заплаща преди началото на стопанската година в срок до **1 октомври.** Наемната цена се заплаща в брой в касата на Центъра за информация и обслужване на гражданите в сградата на община Каспичан или по следната банкова сметка:

IBAN BG 86 FINV 9150 8416 8310 71
Код на вид плащане **444200**
BIC **FINV BGSF**
ПЪРВА ИНВЕСТИЦИОННА БАНКА

V. НЕУСТОЙКИ

Чл.11 При неизпълнение на задълженията, произтичащи от този договор, неизправната страна дължи неустойка в размер на трикратния размер на сумата по чл.8 от същия. За претендирани по-големи вреди, компетентен е съответния български съд.
Чл.12 При забава за плащане на наемната цена **НАЕМАТЕЛЯ** дължи лихва за забава в размер на законната за времето на забавата.

VI. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА И ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.13 Настоящият договор се прекратява при:
а.изтичане на срока
б.взаимно съгласие на страните, изразено в писмена форма
в. при неизплащане на наемната цена в договорения срок, автоматично, без писмено предизвестие
г. в случай, че наемателя не обработва земеделската земя
д.с 1-месечно писмено предизвестие
е. с прекратяване юридическото лице на **НАЕМАТЕЛЯ**

Чл.14 В случай, че след прекратяване на договора **НАЕМАТЕЛЯТ** не предаде на **НАЕМОДАТЕЛЯ** имота при условията на чл. 3 от същия **НАЕМОДАТЕЛЯ** има право да извърши дейностите по почистване за сметка на внесения при него депозит, след което договора да се счита за прекратен.

Чл.15 В случай, че след прекратяване на договора за наем **НАЕМАТЕЛЯТ** не предаде на **НАЕМОДАТЕЛЯ** имота, страните се съгласяват **НАЕМОДАТЕЛЯ** да влезе във владение на имота и да започне да го ползва.

Чл.16 Волеизявления, съобщения и предизвестията се считат за осъществени, ако бъдат изпратени на адресите посочени от страните по настоящият договор, с писмо с обратна разписка или по факс посочен в настоящият договор.

Страните посочват следните адреси за кореспонденция:

За **НАЕМОДАТЕЛЯ**: Община Каспичан, гр. Каспичан, ул. "Мадарски конник" № 91, факс 05327/ 6005

За **НАЕМАТЕЛЯ**: гр .Шумен, ул. "Дедеагач" №17,вх.3,ет.5,ап.61 Телефон **0897 278 801**

/2/ При промяна на адресите страните се задължават да уведомят писмено другата страна за настъпилата промяна на адреса, в противен случай, всички съобщения изпратени на адресите посочени от страните в настоящия договор се считат връчени.

Чл.17 За неуредените в договора въпроси се прилагат разпоредбите на общото гражданско законодателство в Република България.

Настоящият договор се подписа в **2 /два/ еднообразни екземпляра** – по един за всяка една от страните.

НАЕМОДАТЕЛ:

ЗАЛИЧЕНО
на основание чл.4,§2 и чл.6, §3
от Регламент (ЕС)2016/679

МИЛЕНА НЕДЕВА
КМЕТ НА ОБЩИНА КАСПИЧАН

НАЕМАТЕЛ:

ЗАЛИЧЕНО
на основание чл.4,§2 и чл.6, §3
от Регламент (ЕС)2016/679

АЛЕКСАНДРА ХРИСТОВА

ЗАЛИЧЕНО
на основание чл.4,§2 и чл.6, §3
от Регламент (ЕС)2016/679

ИВАНКА НАЙДЕНОВА
ДИРЕКТОР НА ДИРЕКЦИЯ „ОА"

СЪГЛАСУВАЛ:
РАДОСТИНА МЕХАНДЖИЙСКА
ЮРИСКОНСУЛТ

ЗАЛИЧЕНО
на основание чл.4,§2 и чл.6, §3
от Регламент (ЕС)2016/679