



ОБЩИНА САДОВО, ПЛОВДИВ ОБЛАСТ

4122 гр. Садово, ул. "Иван Вазов" № 2, тел. централа: 03118/26-01 и 03118/21-71; факс 03118/25
- 00ел. адрес obsadowo@abv.bg

ДО ОБЩИНСКИ СЪВЕТ САДОВО

18-08-126
18.08.2026г.

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

от ДИМИТЪР ЗДРАВКОВ – кмет на Община Садово, област Пловдив

ОТНОСНО: Учредяване възмездно право на ползване върху част от имот – публична общинска собственост, с кадастрален идентификатор № 81342.3.84 в местността „Мисилима“, с начин на трайно ползване – пасище по КК и КР на село Чешнегирово, община Садово – включен в Общинския поземлен фонд (ОПФ), за устройване на постоянен пчелин с площ от 500 кв.м., с над 10 пчелни семейства по реда на Закона за пчеларството.

Госпожи и господа общински съветници,

В деловодството на Община Садово е постъпило Заявление с вх. индекс № ЗГ-115/02.04.2025 година от Димитър ***** Терзиев от село Катунца, собственик на пчелин с 100 броя пчелни семейства, за учредяване право на ползване върху част от имот публична общинска собственост с кадастрален идентификатор № 81342.3.84 в местността „Мисилима“, с обща площ на имота 34 488 кв.м., с начин на трайно ползване – пасище по кадастралната карта и кадастралните регистри на село Чешнегирово, община Садово – включен в Общинския поземлен фонд (ОПФ) за устройване на постоянен пчелин с площ от 500 кв.м. за над 10 пчелни семейства по реда на Закона за пчеларството, за срок от 10 /десет/години.

Заявителя е приложил удостоверение за регистрация на животновъден обект № 3780/06.03.2025 г. и е посочил, че възнамерява да отглежда 100 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 0.500 кв. Изготвена е ситуационна скица - предложение за обособяването на „пчелин“, съдържаща точни граници и маркирана общата площ на частта. С писмо изх. № 10-00-115/21.05.2025 година, е изпратено заявлението до Кмета на село Чешнегирово с искане за становище за учредяване на възмездно право на ползване. Получено е становище с вх. № 10-00-136/04.06.2025 година от Христо Атанасов - кмет на с. Чешнегирово, за учредяване на възмездно право на ползване на част от имот публична общинска собственост с площ от 0.500 кв.м. поземлен имот с кадастрален идентификатор 81342.3.84. В становището си Кмета на с. Чешнегирово изразява съгласие. Изготвена е скица на поземления имот № 15-825705-22.05.2025 г., има съставен Акт за публична общинска собственост № 421/02.02.2021 година на поземлен имот с кадастрален идентификатор 81342.3.84.

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 0.500 кв. м., която е част от поземлен имот с кадастрален идентификатор 81342.3.84 в местността „Мисилима“, целият с обща площ от 34 488 кв. м., одобрен със Заповед № РД-18-743/22.10.2019 г. на Изпълнителния директор на АГКК, в землището на село Чешнегирово, община Садово, област 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 850.00 лв. /осемстотин и петдесет лева / без ДДС, т. е годишно по 85.00 лева /осемдесет и пет лева/ за 10 последователни години.

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. № 6613029820/02.06.202025 година, от което е видно, че данъчната оценка на частта възлиза на стойност 9.70 лева / девет лева и седемдесет стотинки/.

Имотът е предвиден за управление в „Годишната програма за управление и разпореждане с имоти общинска собственост на територията на община Садово, област Пловдив за 2025 година“.

Към настоящото предложение прилагам копия на следните документи: Копие на Заявление с вх. № ЗГ-115/02.04.2025 година; Удостоверение за регистрация на животновъден обект № 3780/06.03.2025 година; Кадастрална скица на поземлен имот с кадастрален идентификатор 81342.3.84; Акт за публична общинска собственост № 421/02.02.2021 година; Доклад за определяне на пазарна оценка; Удостоверение за данъчна оценка с изх. № 6613029820/02.06.2025 година; Ситуационна скица – предложение; Становище вх. № 10-00-136/04.06.2025 година;

Съгласно чл. 11, ал. 1 и ал.2 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. За устройване на постоянни пчелини с над 10 пчелни семейства държавата или общините могат да учредяват право на ползване.

Съгласно чл. 37п от ЗСПЗЗ 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, като 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. При устройване на постоянен пчелин върху пасища, мери и ливади от държавния и общинския поземлен фонд се осигурява не по-малко от 3 кв. м и не повече от 10 кв. м

площ на едно пчелно семейство, като пчелинът следва да е на разстояние не по-малко от: десет км от регистриран пчелин за производство на елитни пчелни майки и резерватни пчелини; пет км от регистрирани репродуктивни пчелини за производство на племенни пчелни майки; три км от съседни пчелини, регистрирани за отглеждане на пчелни семейства по биологичен начин.

Р Е Ш Е Н И Е:

По т. __ от дневния ред - Учредяване възмездно право на ползване върху част от имот – публична общинска собственост, с кадастрален идентификатор № 81342.3.84 в местността „Мисилима“, с обща площ на имота 34 488 кв.м., с начин на трайно ползване – пасище по КК и КР на село Чешнегирово, община Садово – включен в Общинския поземлен фонд (ОПФ) за устройване на постоянен пчелин с площ от 500 кв.м., с над 10 пчелни семейства по реда на Закона за пчеларството.

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ САДОВО

На основание гореизложеното, чл. 21, ал.1, т. 8 от ЗМСМА, чл. 39, ал.1, ал. 2 и ал. 3 от Закона за общинската собственост и чл. 11, ал.1 и ал. 2 от Закона за пчеларството и чл. 37 п от ЗСПЗЗ.

Р Е Ш И

I. Дава съгласие да бъде учредено възмездно право на ползване, върху част от имот публична общинска собственост с кадастрален идентификатор № 81342.3.84 в местността „Мисилима“, с обща площ на имота 34 488 кв.м., с начин на трайно ползване – пасище по КК и КР на село Чешнегирово, община Садово – включен в Общинския поземлен фонд (ОПФ), за устройване на постоянен пчелин с площ от 500 кв.м. за над 10 пчелни семейства по реда на Закона за пчеларството, за срок от 10 /десет/години, съгласно ситуационна скица.

II. Определя цена на учреденото право на ползване в размер на 85.00 лева годишно.

III. Цената на учреденото право на ползване на всеки две години да се актуализира съгласно инфлационния индекс за предходната година.

IV. Възлага на Кмета на Община Садово да предприеме всички законови действия по изготвяне на Заповед и сключването на Договор за учредяване на правото на ползван.

ДИМИТЪР ЗДРАВКОВ
КМЕТ НА ОБЩИНА САДОВО:



Изготвил предложението:

Главен спец. „ОС“ - Н. Попова



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

ОБЩИНА САДОВО, ОБЛАСТ ПЛОВДИВСКА, БУЛСТАТ 0004/1382

УТВЪРЖДАВАМ

(подпис и печат)

КМЕТ НА ОБЩИНА:

ДИМИТЪР

(име, презиме, фамилия)

ЗДРАВКОВ

Вписване по ЗС/ПВ

Служба по вписванията

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

(име, презиме, фамилия)

АКТ N:421
ЗА ПУБЛИЧНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър: 1

Досие: 421

1.ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	02.02.2021 год., гр. Садово, област Пловдив
2.ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл.2, ал.1, т.3 от ЗОС, чл. 19, ал.1 от ЗСПЗЗ и Заповед № РД-11- 2137/25.03.2016 год. ведно с протоколно решение № 1 от 22.03.2016 год. на Областен дирекция "Земеделие" – Пловдив и чл. 59, ал.1 от ЗОС
3.ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Поземлен имот с кадастрален идентификатор 81342.3.84 (осем, едно, три, четири, две, точка, три, точка, осем, четири) с площ 34 488 кв.м. (тридесет и четири хиляди четиристотин осемдесет и осем кв.м.) в местността "Мисилима" по кадастрална карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-743/22.10.2019 год. на изпълнителен директор на АГКК за село Чешнегирово, община Садово, област Пловдив. Трайно предназначение на територията: Земеделска Начин на трайно ползване: Пасище Категория на земята: 4 Номер от предходен план: 000084
4.МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА:	Област Пловдив, община Садово, село Чешнегирово, поземлен имот с кадастрален идентификатор 81342.3.84 в местността „Мисилима“ по кадастрална карта на село Чешнегирово.
5.ГРАНИЦИ НА ИМОТА:	81342.3.85, 81342.3.55, 81342.3.86, 81342.13.88, 81342.3.56.
6.ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА.	1 552.00 лева (хиляда петстотин петдесет и два лева).

7 СЪСОБСТВЕНИЦИ	
8.НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ	АПОС № 51/04.04.2011 год.
9 ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ Кмета на Община Садово - чл.12, ал.5 от ЗОС	
10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ НАДЕЖДА ТОПОВА Главен спец. "Общинска собственост"	
Подпис	
11. ЗАБЕЛЕЖКИ Към графа "3" - Данните са съгласно скица № 15-12124 -08.01.2021 год. на Служба по Геодезия, Картография и Кадастър - гр. Пловдив.	



СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-825705-22.05.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор **81342.3.84**

По кадастралната карта и кадастралните регистри на с. **Чешнегирово**, общ. **Садово**, обл. **Пловдив**, одобрени със Заповед №РД-18-743/22.10.2019 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: **няма извършено изменение на КККР със заповед**

Адрес на поземления имот: с. **Чешнегирово**

Местност: **"МИСИЛИМА"**

Площ: **34488 кв.м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

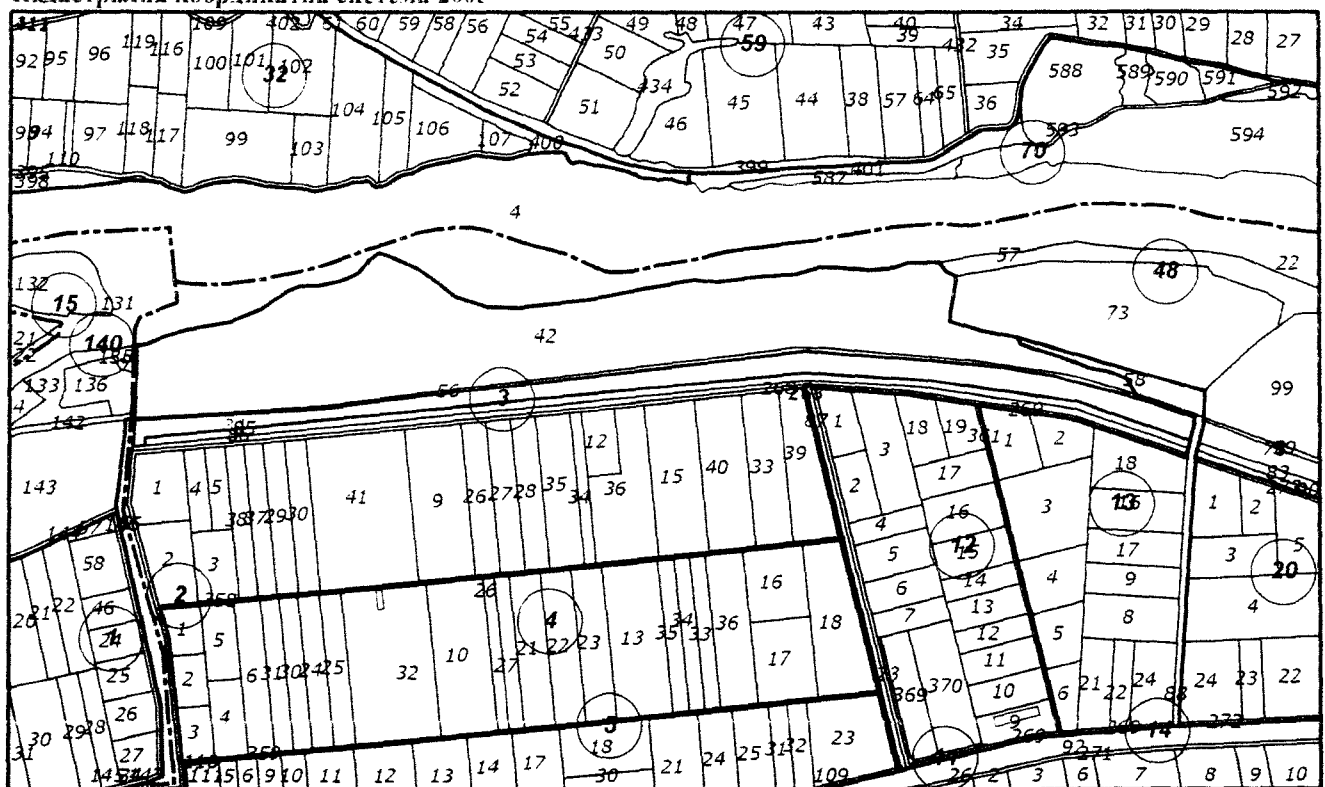
Начин на трайно ползване: **Пасище**

Категория на земята при неполивни условия: **4**

Предишен идентификатор: **няма**

Номер от предходен план: **000084**

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 10000

Съсед: 81342.3.55, 81342.3.56, 81342.3.85, 81342.3.86, 81342.13.88

Скица №15-825705-22.05.2025 г.

и дадена въз основа на

Заповед №01-390419-20.05.2025 г.

Број на плана: 000016487131

ВАРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ

Име и фамилия: *Иванов Иван*

Дата: *22.05.2025*

Подпис: *Иванов Иван*



Собственици по данни от КРНИ:

000471582, ОБЩИНА САДОВО

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Акт за публична общинска собственост № 41, том 2, рег. 344 от 04.02.2021 г., вписан в

Служба по вписванията гр. Асеновград

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

Няма данни

Имотът попада в следните зони на ограничение: **няма данни**

Скритие №15-825705-22.05.2025 г.

издателство: 000-00-00

Заявление №01-390419-20.05.2025 г.

Скритие №0001648734

ПОДПИСАНИЯ ОРИ
22.05.2025
Георги Георгиев

CN=eng. Georgi Georgiev
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=acad@cadastre.bg
22.05.2025 01:29:16



ОБЛАСТ ПЛОВДИВ
ОБЩИНА САДОВО
В ОТДЕЛ "МЕСТНИ ПРИХОДИ И КОНТРОЛ"
4122 гр.САДОВО ул.ИВАН ВАЗОВ N: 2

Изх. № 6613029820 / 02.06.2025 г.
РНУ: 294b2916-e1f4-4e35-b072-faf945163f5f

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 4121 с.ЧЕШНЕГИРОВО М.Мисилима N: 3.84, описание на земята: Част от пасище за възмездно право на ползване за разполагане на 100 броя кошери и представляващ - земеделска земя

Вид зем. земя	Идентификатор	Категория	Площ, кв.м	Дан. оценка лв.
Пасища	81342.3.84	Категория IV	500.00	9.70

данъчната оценка за ограниченото право на ползване 9.70 лв. словом:
ДЕВЕТ ЛВ. И 70 СТ.

за срок 10 г., считано от 01.08.2025 върху гореописания имот.

Данни за ползвателя: ЕИН: 8811174604, Име, фамилия: Димитър Николов Терзиев

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 31.12.2025 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. № 6613029820/02.06.2025 г., за да послужи пред лица, органи и институции, пред които е необходимо.

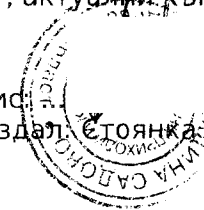
Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА САДОВО, актуални към 02.06.2025 г.

Подпис

Издава

Стоянка

Пашева



ОБЈИНА САДОВО
РЕПОРТУМСТВО
ПР. ОБЈИНА ПР. ПРОВОДОВОКА
РЕГИСТРАЦИОНЕ - РЕКО И ДАТА
3Г-115/02.07.10250

от Димитър Терзиев, ЕГН: _____, адрес: _____

Собственик съм на животновъден обект за отглеждане на пчелни семейства, притежавам удостоверение за регистрация на животновъден обект № 3780/06.03.2025 г. и желая да ми бъде учредено право на ползване на част от общински имот с Кадастрален идентификатор: 81342.3.84, землище на с. Чешнегирово, м. „Мисилима“, НТП: Пасище, община Садово, област Пловдив.

В тази връзка, моля да бъде започната процедура по чл. 37п от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи, като желая да ми бъде учредено възмездно право на ползване на площ от 500 кв. м.

С УВАЖЕНИЕ,



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на земеделието и храните

Българска агенция по безопасност на храните

Областна дирекция по безопасност на храните – Пловдив

**УДОСТОВЕРЕНИЕ
ЗА РЕГИСТРАЦИЯ НА ЖИВОТНОВЪДЕН ОБЕКТ**

№ 3780/06.03.2025 г.

ОДБХ Пловдив

с настоящето удостоверява, че животновъден обект BG100000099464 (4120-0151) **Димитър Герзиев** вид: **Пчелин**

Характеристики на обекта:

Вид животни	Предназначение	Технология на отглеждане
пчелно семейство	мед	Съобразно биологията на пчелите

Вид животни	Капацитет	Капацитет допълнителна информация
пчелно семейство	100	(Към 06.03.2025 г. има налични 11 бр. пчелни семейства)

с/с собственник: **Димитър**

Герзиев с ЕГН 8811174604, находящ се на територията на България,
с GPS координати: x 42.092, y 24.8669,

УПИ: III-788 в кв. 85,

отговаря на ветеринарномедицинските изисквания.

Обектът е одобрен с протокол № 15 от 06.03.2025 г. от комисия, назначена със заповед № ЗЖ-131/26.02.2025 г. на директора на ОДБХ Пловдив.

Обектът е вписан в регистър на ОДБХ Пловдив и в Интегрираната информационна система на БАБХ - ВетИС с ветеринарен регистрационен №: **4120-0151**

(рег. № съгласно регламент за изпълнение на ЕС 2021/520 е: BG100000099464)

Удостоверението се издава на основание Заявление за промяна на животновъден обект с № ЗЖ-316/14.02.2025 г. в ОДБХ Пловдив и чл. 137, ал. 6 или ал. 17 от Закона за ветеринарномедицинската дейност.

Удостоверението е безсрочно.

ДИРЕКТОР НА ОДБХ:

Чавдар

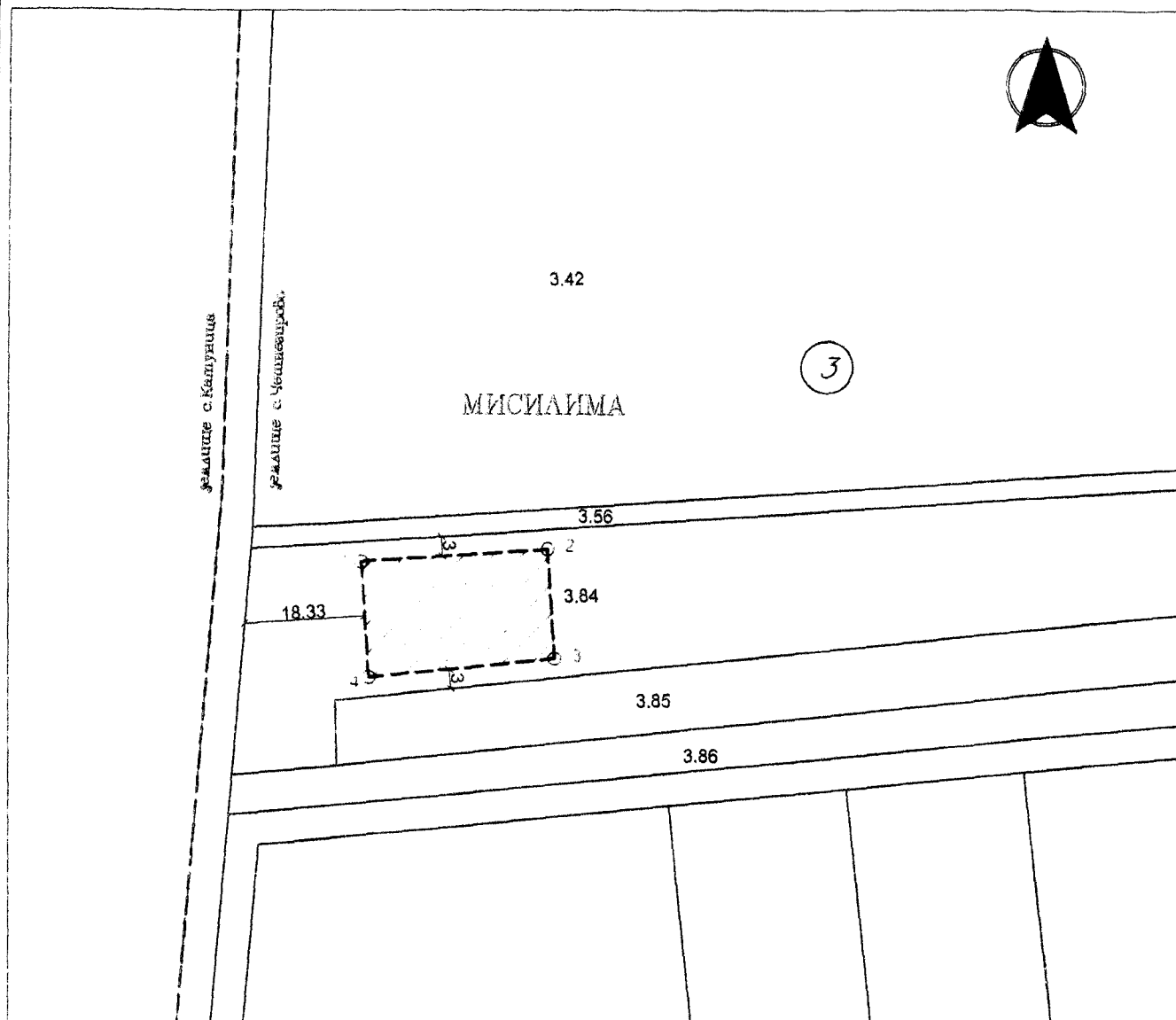
Чавдаров

✉ гр. Пловдив, бул. „Марица“ № 86

✉ rvs_16@bfsa.bg □ www.bfsa.egov.bg

☐ Ниво 3 - [TLP-RED] ☐ Ниво 2 - [TLP-AMBER] ☐ Ниво 1 - [TLP-GREEN] ☒ Ниво 0 - [TLP-WHITE]

СИТУАЦИОННА СКИЦА
за разполагане на 100 броя кошери (пчелни семейства) в ПИ
с идентификатор №81342.3.84, м.Мисилима по КК и КР на
село Чешнегирово, община Садово
М 1:1000



Площ за разполагане на 100 бр. пчелни кошери - 500 кв.м.

Площта за разполагане на пчелните кошери отговаря на изискванията на ЗСППЗЗ и Закона за пчеларството.
Площта за разполагане на 100 бр. пчелни кошери е оградена с
точки 1-2-3-4 с координати:

Кординатна система БГС 2005

№	X	Y
1	4669015.289	450188.207
2	4669017.100	450217.050
3	4669000.370	450218.101
4	4668997.507	450189.324

Съгласен съм със ситуационната скица:.....

Димитър

Терзиев



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 Чешнегирово
Област Пловдив
4121 – село Чешнегирово

ОБЩИНА САДОВО	Деловодство
Област Пловдив	
Изх. №	10-00-127
Дата	21.05.2025

Уважаеми г-н Атанасов,

Приложено изпращам Ви заявление с вх. № ЗГ-115/02.04.2025 год. от
Димитър Терзиев от
, с което иска да му бъде учредено възмездно право на ползване на
част от Поземлен имот с кадастрален идентификатор 81342.3.84 с площ 34 488 кв.м.,
/като ще се ползва 500 кв.м. от имота – съгласно скица предложение/, по кадастрална
карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД -18-743/22.10.2019 год. на
изпълнителен директор на АГКК за с. Чешнегирово, община Садово, област
Пловдив.

В тази връзка, моля да изпратите Вашето становище в Общинска
администрация гр. Садово в срок до 30.05.2025 година.

Приложение: Съгласно текста

ДИМИТЪР ЗДРАВКО
КМЕТ НА ОБЩИНА САДОВО



КМЕТСТВО, с. ЧЕШНЕГИРОВО, общ. САДОВО, обл. Пловдив
4121 с. ЧешнегирОВО, ул. „Кирил Попчев“ №2, тел. 03118 2413

e-mail : kmetstvo_cheshnegirovo@abv.bg

ОБЩИНА САДОВО
обл. Пловдивска
КМЕТСТВО ЧЕШНЕГИРОВО
Изм. № 15
22.06.2025г.

СТАНОВИЩЕ

ОТ

РЕГИСТРАЦИЯ
10-00-136/04.06.2025

ХРИСТО АТАНАСОВ - КМЕТ с. ЧЕШНЕГИРОВО

Господин Здравков,

Във връзка с постъпило писмо от Община Садово с изх. № 10-00-127/21.05.2025г. от
Димитър Терзиев от за отдаване на
възмездно право на ползване ПИ с идентификатор 81342.3.84 с площ
34 488кв.м./пасище мера/, от които ще се ползват 500кв.м. за отглеждане на пчелни
семејства.

Моето становище е положително.

КМЕТ НА с. ЧЕШНЕГИРОВО:

/Христо Атанасов/

ДОКЛАД

**за определяне пазарната оценка на правото на ползване на
земеделска земя с площ 500 кв.м, която е част от поземлен
имот (ПИ) с идентификатор №81342.3.84, целият с обща площ
34488 кв. м, по кадастралната карта и кадастралните регистри
(КККР) на село Чешнегирово, общ. Садово, обл. Пловдив,
одобрени със Заповед №РД-18-743/22.10.2019 г. на
Изпълнителния директор на АГКК,
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 500/34488 идеални части от поземлен имот, находящ се в землището на с. Чешнегирово, общ. Садово, за устройване на постоянен пчелин за срок от 10 години.

Ефективна дата на оценката: Оценката е изготвена на 05.06.2025 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. към 05.06.2025г.

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 500 кв.м от ПИ с идентификатор 81342.3.84 по КККР, одобрени със Заповед № РД-18-743/22.10.2019 г., целият с площ 34,488 дка и с начин на трайно ползване (НТП): „Пасище“, в землището на с. Чешнегирово, община Садово, област Пловдив. Имотът се намира в местността „Мисилима“. Категорията на земята е IV (четвърта).

Източници на информация, използвани при изготвяне на оценката:

- Акт за публична общинска собственост №421 (регистър: I; досие: 421), съставен на 02.02.2021 г., надлежно вписан в Служба по вписванията – Асеновград с издаден акт №41, том 2 от 04.02.2021 г., дв.вх. рег. № 344/2021 .
- Скица №15-825705-22.05.2025 г. на поземлен имот с идентификатор 81342.3.84, издадена от Агенцията по геодезия, картография и кадастър;
- Ситуационна скица в М 1:1000 за разполагане на 100 броя кошери (пчелни семейства) в ПИ 81342.3.84, м. Мисилима, по КК и КР на с. Чешнегирово, общ. Садово
- Протокол от 27.01.2025 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 81342.3.84, 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 81342.3.84 по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-743/22.10.2019 год., е с местонахождение: с. Чешнегирово, община Садово, област Пловдив, местност „Мисилима“, с площ: 34,488 дка; с трайно предназначение на територията: Земеделска; с начин на трайно ползване: Пасище; Категория на земята при неполивна условия: четвърта, номер от предходен план: 000084; предишен идентификатор: няма; и със съседи : 81342.3.85, 81342.3.55, 81342.3.86, 81342.3.88 и 81342.3.56. Съобразно Ситуационна скица за разполагане на 100 пчелни кошери площта на пчелина е 500 кв. м.

Имотът се намира северозападно от населеното място – с. Чешнегирово, в близост до южния бряг на река Марица. Пчелинът е ситуиран на 18,33 м от западната граница на ПИ 81342.3.84, почти до землищните граници на селата Катунца и Чешнегирово. На около 200 метра на север Чепеларска река (десен приток) се влива в р. Марица.

Според чл.37ц, 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 $ПСи = Цз \times Си$, където:

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

Си – 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:

$$Цз = P / r,$$

където Цз – цената на 1 декар земеделската земя, Р – поземлената рента и r – нормата на възвръщаемост (лихвен процент).

За стойности на параметрите Р и r се вземат съответно определеният размер от Областна дирекция „Земеделие“ – Пловдив на средното годишно рентно плащане за 2024 год. за землището на с. Чешнегирово: $P = 7$ лв./дка за пасища, мери (Протокол от 27.01.2025 г. на Комисията по §2е от ДР на ЗСПЗЗ и чл.77б от ППЗСПЗЗ) и средния 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 2020 г. до м.ІХ 2021 г.).

Пазарната стойност на правото на ползване за срок от 10 години на 0,500 дка е:

$$ПСПП = 7 / 0,00159625 * 0,500 * 0,3861 = 846,58, \text{ закръглено на } 850,00 \text{ лева}$$

4. ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

Пазарната оценка за учредено право на ползване за срок от 10 години на земеделска земя с площ 500 кв. м, която е част от поземлен имот (целият с площ 34,488 дка) с идентификатор №81342.3.84 по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Чешнегирово, община Садово, област Пловдив, одобрени със Заповед № РД-18-743/22.10.2019 г. на Изпълнителния директор на АГКК, е:

**850,00 лв. /словом: осемстотин и петдесет лева/ без ДДС,
тоест годишно по 85,00 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, мерки или интервенции за подпомагане от националните или европейските фондове, свързани с Общата селскостопанска политика на Европейския съюз.

м. юни, 2025 г.

Лицензиран независим оценител:

/инж. Г. Камуров/

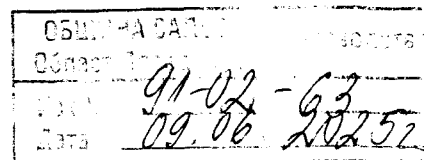


ОБЩИНА САДОВО, ПЛОВДИВСКА ОБЛАСТ

4122 гр. Садово, ул. "Иван Вазов" № 2, тел. централа: 03118/26-01 и 03118 21-71;
факс 03118/ 25 – 00, ел. адрес obsadowo @ abv.bg

ДО
Димитър

Терзиев



ОТНОСНО: Уведомяване за изготвена пазарната оценка на правото на ползване на земеделска земя, на част от поземлен имот (ПИ) с кадастрален идентификатор № 81342.3.84, целия с обща площ 34 488 кв.м., в местността "Мисилима" по кадастрално регулационния план на село Чешнегирово, община Садово – за пчелин.

ГОСПОДИН ТЕРЗИЕВ,

Уведомявам Ви, във връзка с ваше заявление с вх. № 3Г -115/02.04.2025 година е изготвена пазарната оценка на правото на ползване на земеделска земя с площ 500 кв.м., която е част от поземлен имот (ПИ) с кадастрален идентификатор № 81342.3.84, целия с обща площ 34 488 кв.м., в местността "Мисилима" по кадастрално регулационния план на село Чешнегирово, община Садово.

Каня Ви да се запознаете, с изготвената пазарната оценка на правото на ползване на земеделска земя с площ 500 кв.м., която е част от поземлен имот (ПИ) с кадастрален идентификатор № 81342.3.84, целия с обща площ 34 488 кв.м., в местността "Мисилима" по кадастрално регулационния план на село Чешнегирово, община Садово, в срок от 3 (три) дни от получаване на настоящото писмо в отдел „Управление на собствеността“ в стая 313 намираща се на третия етаж от административната сграда на общинска администрация на адрес: град Садово, област Пловдив, ул. Иван Вазов, № 2, с работно време 8.30-12.00 часа и 12.45 – 17.15 часа.

Имайте предвид, че ако не се явите да се запознаете с пазарната оценка и не изразите писмено съгласие, няма да бъде изготвен Предложение за Решение пред Общински съвет - Садово.

ДИМИТЪР ЗДРАВКОВ
КМЕТ НА ОБЩИНА САДОВО



Изготвил:

Главен спец.  Надежда Христова

ДО

КМЕТА НА ОБЩИНА

ГР.САДОВО

ЗР-212/11.06.2025г.

ЗАЯВЛЕНИЕ

От Димитър

Тодор

трите имена или наименование и седалище за юридическо лице/

С адрес:

/н/селено място, улица, номер/

Телефон за връзка

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН КМЕТЕ,

ОТНОСНО Писмо 31.02.63.29.06.2025г. на
Общинския администрация Садово
господин Кмет запознат със съдържанието
на настоящата и правото на подвиз
на мест от имот № 213423.87 в местността
Мисирин по плана на село Гечиничарово
където ще разполагам с голям семейство
счита се за с чуждестранна държава и извън
предложението общински съвет Садово
счита се за обявяването на имот за изземно

Дата:

10.06.2025

подпис: