

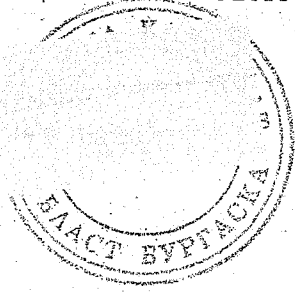




РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ  
МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И  
МИНИСТЕРСТВОТО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА КАРНОБАТ ОБЛАСТ БУРГАС

по вписванията гр. Карнобат  
Актьове № 3372, 01.08.2014 г.  
Актьове 31 том X / дело № / 2014 г.  
Партитула книга: том \_\_\_\_\_ стр. \_\_\_\_\_  
Вписване по ЗС/ПВ \_\_\_\_\_  
Служба по вписванията: \_\_\_\_\_  
Съдия: \_\_\_\_\_

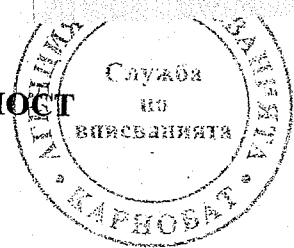


УТВЪРЖДАВА

КМЕТ НА ОБЩИНА  
Георги Димитров  
(име, фамилия)

(ИМ)

**АКТ № 7382**  
**ЗА ПУБЛИЧНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ**

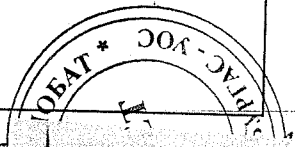


Регистър: 37

Досие: 7382

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	29.07.2014 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл.56, ал.1, чл.2, ал.1, т.2 и чл.60, ал.1 от ЗОС; чл.19, ал.1 и чл.25, ал.1 от ЗСПЗЗ; Протокол от 09.12.2004г. на ОС"ЗГ" гр.Карнобат.
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Целият имот. <b>ИМОТ № 000128</b> (сто двадесет и осем) по КВС в землището на с.ДЕТЕЛИНА, с площ 191,159 дка (сто деветдесет и един дка, сто петдесет и девет кв.м), от които 144,679 дка - седма категория и 46,480 дка - четвърта категория, с начин на трайно ползване: ПАСИЩЕ, МЕРА.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	с. ДЕТЕЛИНА, община Карнобат, област Бургас местност „КОНСКИЯТ АГЪЛ” имот № 000128
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	000149 - водоем на община Карнобат 042005 - залесена терит. на общ.Карнобат - км.Детелина 000119 - полски път на община Карнобат 000127 - полски път на община Карнобат 000267 - полски път на община Карнобат
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА	4681,80 лв.

ИВАРИО СОП



7. СЪСОБСТВЕНИЦИ

Няма

8. НОМЕР И ДАТА НА  
СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО  
АКТОВЕ

АЧОС № 3477/20.09.2005г.

9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ:

**ОБЩИНА КАРНОБАТ** със седалище и адрес на управление:

гр.Карнобат, бул."България" № 12, ИН по ЗДДС BG 000057026; ЕИК 000057026

10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ:

Марияна Петрова Генова – гл.специалист „ОС“:

11. ЗАБЕЛЕЖКИ:

СВЯРНО С ОРИГИНАЛ





АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,

СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. БУРГАС

8000, ПОЩЕНСКА КУТИЯ -526, Бул. "СТ.СТАМБОЛОВ" №120,ет.4, 056/813518; 549701,  
burgas@cadastro.bg, БУЛСТАТ:130362903

София 1618, ул. Мусала №1  
ТЕЛ.: 02/818 83 83, ФАКС: 02/955 53 53  
CADASTRE@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG

### СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 15-850414-18.09.2019 г.

Поземлен имот с идентификатор **02765.42.128**

С. Детелина, общ. Карнобат, обл. Бургас

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със **Заповед РД-18-645/09.03.2018 г.**  
на **ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**

Последно изменение със заповед: **няма издадена заповед за изменение в КККР**

Адрес на поземления имот: **местност КОНСКИЯТ АГЪЛ**

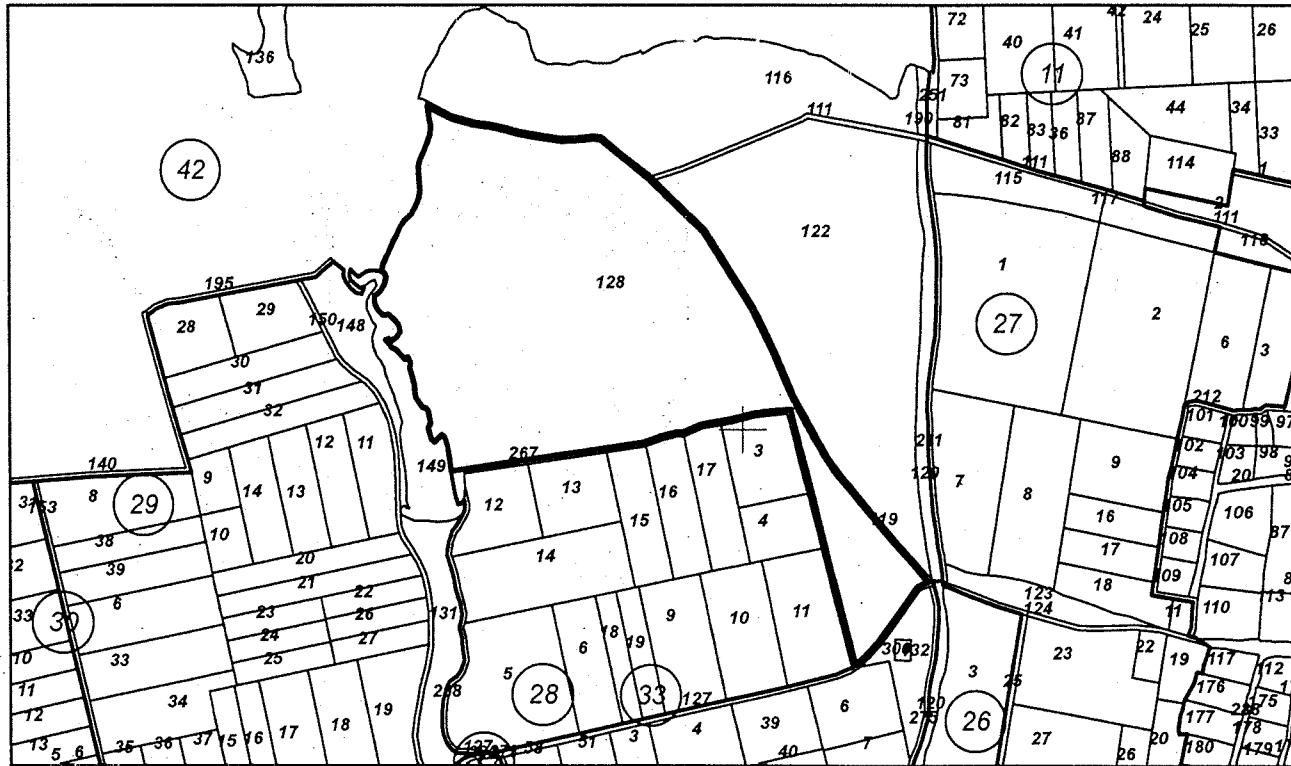
Площ: **191134 кв.м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

Начин на трайно ползване: **Пасище**

Категория на земята: **7**

Координатна система ККС2005



М 1:10000

Предходен идентификатор: **няма**

Номер по предходен план: **000128**

Съседни: **02765.29.149, 02765.33.127, 02765.28.267, 02765.42.119, 02765.42.5**

Собственици:

**1. ЗЕМИ ПО. ЧЛ. 19 ОТ ЗСПЗЗ**

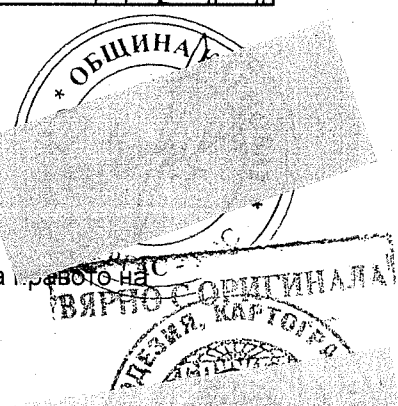
площ 191159 кв.м. от правото на собственост

Решение на ПК по чл.17, ал.1 от ЗСПЗЗ (чл.27 от ППЗСПЗЗ) за възстановяване на правото на  
собственост с план за земеразделяне от 0000г., издаден от ПК КАРНОБАТ

Скица № 15-850414-18.09.2019 г. издадена въз основа на  
документ с входящ № 01-412272-12.09.2019 г.

инж. Пенк

Заповед № РД-17-16/29.11.2016г.



Илх. № 5204043777 / 11.10.2019 г.

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 КАРНОБАТ

ЕИК по БУЛСТАТ 000057026

Адрес за кореспонденция  
бул. БЪЛГАРИЯ № 12, гр. КАРНОБАТ 8400

в уверение на това, че съгласно нормите за оценка по Приложение №2 от ЗМДТ за имот находящ се в 8483 с.ДЕТЕЛИНА , описание на земята: МЕСТНОСТ КОНСКИЯТ АГЪЛ и представляващ земеделска земя

Вид зем. земя	Идентификатор	Категория	Площ, кв.м	Дан. оценка лв.
Пасища	02765.42.128	Категория VII	1000.00	6.60

данъчната оценка за ограниченото право на ползване 6.60 лв. словом:  
ШЕСТ ЛВ. И 60 СТ.

за срок 10 г., считано от 11.10.2019 върху гореописания имот.

Данни за ползвателя: ЕИН: 5604130507, Име, фамилия: ГЕОРГИ ДИМИТРОВ ЖЕЛЕЗОВ

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

1. ОБЩИНА КАРНОБАТ, ЕГН/БУЛСТАТ: 000057026 - няма непогасени задължения за имота

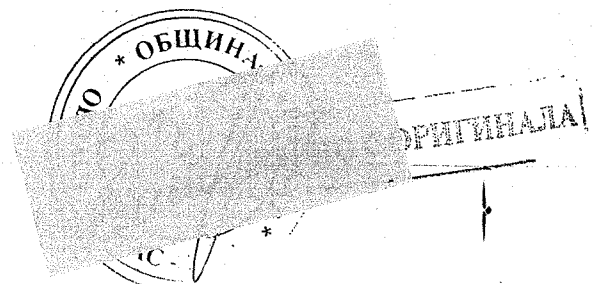
Удостоверението за данъчна оценка е валидно до 31.12.2019 г.

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. № 5204043777/11.10.2019 г., за да послужи пред УЧРЕДЯВАНЕ ПРАВО НА ПОЛЗВАНЕ

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА КАРНОБАТ , актуални към 11.10.2019 г.

Подпис  
Изд



## ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

За определяне на наемна пазарна цена на недвижим имот с идентификатор 02765.42.128 по кадастралната карта и кадастралните регистри на село Детелина, община Карнобат, област Бургас



м. декември, 2019 г.

## ДОКЛАД

за определяне на наемна пазарна цена на недвижим имот с идентификатор 02765.42.128 по кадастралната карта и кадастралните регистри на село Детелина, община Карнобат, област Бургас

### I. ОБЩА ЧАСТ

**1. ВЪЗЛОЖИТЕЛ НА ОЦЕНКАТА:** Община Карнобат

**2. ОБЕКТ НА ОЦЕНКАТА:** Поземлен имот с идентификатор 02765.42.128 по кадастралната карта и кадастралните регистри на село Детелина, община Карнобат, област Бургас, одобрена със Заповед № РД-18-645/09.03.2018 г. на Изпълнителния директор на АГКК, в местността КОНСКИЯТ АГЪЛ, с площ 191134 кв.м., с трайно предназначение на територията земеделска, с начин на трайно ползване пасище, категория на земята при неполивни условия - седма

**3. ЦЕЛ НА ОЦЕНКАТА:** Определяне на годишна наемна цена за учредяване право на ползване на Поземлен имот с идентификатор 02765.42.128 по кадастралната карта и кадастралните регистри на село Детелина, община Карнобат, област Бургас, за устройване на пчелин върху пасища и мери от ОПФ, по два метода, избрани от оценителя, след извършване оглед на място.

### **4. ИЗПОЛЗВАНИ ДОКУМЕНТИ:**

4.1 Скица № 15-312250/08.04.2019 г. изд. от СГКК гр. Бургас

4.2 Акт за публична общинска собственост № 7382 от 29.07.2014 г., вписан в АВ акт № 31, том 10, вх. Рег. № 3312/01.08.2014 г.

4.3 Удостоверение за характеристики на поземлен имот в земеделска територия с № 457-1 от 20.03.2014 г. изд. от ОСЗ Карнобат

4.4 Удостоверение за данъчна оценка по чл. 264, ал. 1 от ДОПК № 5204043777/11.10.2019 г. изд. от Община Карнобат

4.5 Заповед № РД 46-161 от 23.03.2019 г. на МЗХГ относно начални тръжни цени за отдаване под наем/аренда на земеделски земи от ДПФ в страната за стопанската 2019/2020 г.

**5. ИЗПЪЛНИТЕЛ НА ОЦЕНКАТА:** Александър Колев Колев, лицензиран оценител на земеделски земи, подобрения и насаждения върху тях, със сертификат рег. № 810100267 – от Камарата на независимите оценители в България, Удостоверение № 1013 ДВ бр16/20.02.07.

**6. ДАТА НА ОЦЕНКАТА:** 10.12.2019 г.

**7. СРОК НА ВАЛИДНОСТ НА ОЦЕНКАТА:** 6 месеца.

### **8. ИЗПОЛЗВАНИ МЕТОДИ ЗА ОЦЕНКАТА:**

8.1 Метод за оценка по Наредбата за условията и реда за установяване на текущи пазарни цени на земеделските земи.

8.2 Метод за определяне на арендни /наемни вноски

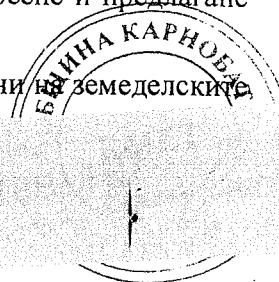
### **9. ИЗТОЧНИЦИ НА ИНФОРМАЦИЯ**

9.1 Информация и документи предоставени от Възложителя.

9.2 Проучване особеностите на района, стопански условия, пазари, търсене и предлагане на недвижими имоти и др.

9.3 Наредба за условията и реда за установяване на текущи пазарни цени на земеделските земи

ИВАРНО СОП



9.4 Сключени договори за наем, аренда на земеделски земи през 2018 година по статистически зони, райони, области и общини – Agr\_Rents\_2018\_xls.

9.5 Информация за изплащани ренти 8наеми при ползване на земеделски имоти от сключени договори за аренда

9.6 Пазарни цени и пазарни аналози

## **10. ДОПУСКАНИЯ И ОГРАНИЧАВАЩИ УСЛОВИЯ**

Експертът, изготвил оценката декларира, че няма търговски интерес към резултатите от оценката и че няма да разгласява информация, свързана с оценявания обект.

Оценителят приема за достоверни, без допълнително потвърждение всички данни от документите, представени от Възложителя и посочени в т. 4 от доклада.

## **II. СТАНДАРТ НА СТОЙНОСТТА**

**Пазарната стойност на актива отразява неговото най-ефективно и добро използване.** Най – ефективното и добро използване на актива е това, което максимизира неговата продуктивност и което е осъществимо, законно и финансово изпълнимо. Най – ефективното и добро използване може да е продължаване на текущото му използване или неговата алтернативна употреба.

**Справедлива пазарна стойност на наема/правото на ползване на недвижимият имот** представлява вероятната сума, срещу която собственикът би отстъпил правото на ползване на физическо или юридическо лице, при което двете страни действат с желание без да е оказван натиск и са достатъчно осведомени по всички въпроси, имащи отношение към сделката.

## **III. ОПИСАНИЕ НА ОЦЕНЯВАНИЯ ОБЕКТ**

### **1. МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ:**

Поземлен имот с идентификатор 02765.42.128 по кадастралната карта и кадастралните регистри на село Детелина, община Карнобат, област Бургас, одобрена със Заповед № РД 46-161 от 23.03.2019 г. на Изпълнителния директор на АГКК, в местността КОНСКИЯТ АГЪЛ, с площ 191134 кв.м., с трайно предназначение на територията земеделска, с начин на трайно ползване пасище, категория на земята при неполивни условия седма

### **2. ХАРАКТЕРИСТИКИ НА ОБЕКТА:**

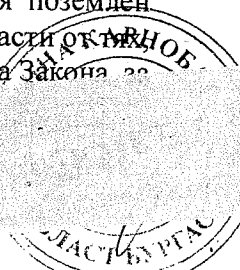
- ▶ Площ на имота – 191134 кв. м.
- ▶ Категория - VII /седма/
- ▶ Имотът отстои на 572 м. от строителните граници на населеното място /с.Детелина/.
- ▶ Имотът отстои на 1037 м. от път с трайна настилка.
- ▶ Имотът се намира в землището на населено място от VII /седма/ категория/функционален тип.
- ▶ Начин на трайно ползване - пасище.
- ▶ Земята не е поливна.

### **3. ПРАВЕН СТАТУТ**

Съгласно Закона за собствеността и ползването на земеделските земи

Чл. 37п. (Нов - ДВ, бр. 10 от 2009 г.; изм., бр. 62 от 2010 г.; отм., бр. 38 от 2014 г.; нов, бр. 42 от 2018 г., в сила от 22.05.2018 г.; доп., бр. 55 от 2018 г.) (1) (Доп. - ДВ, бр. 55 от 2018 г.) За устройване на постоянни пчелини с над 10 пчелни семейства, на собственици на пчелини, регистрирани по реда на чл. 8 от Закона за пчеларството, може да се учреди право на ползване върху пасища, мери и ливади от държавния и общинския поземлен фонд. Правото на ползване се учредява върху свободни маломерни имоти или части от тях, които се определят със ситуационна скица, като се спазват изискванията на Закона за

ВЪРНО С С



пчеларството. Правото на ползване се учредява без провеждане на търг, по пазарни цени, определени от независим оценител.

(2) 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:

1. десет км от регистриран пчелин за производство на елитни пчелни майки и резерватни пчелини;
2. пет км от регистрирани репродуктивни пчелини за производство на племенни пчелни майки;
3. три км от съседни пчелини, регистрирани за отглеждане на пчелни семейства по биологичен начин.

(3) Постоянните пчелини се регистрират в съответствие с чл. 51, ал. 1 и 3 от Закона за ветеринарномедицинската дейност и чл. 8 от Закона за пчеларството. Кошерите и пчелните семейства се идентифицират съгласно чл. 51, ал. 9 от Закона за ветеринарномедицинската дейност.

(4) Правото на ползване по ал. 1 се учредява от:

1. министъра на земеделието, храните и горите - за пасища, мери и ливади от държавния поземлен фонд;
2. кмета на общината - за пасища, мери и ливади от общинския поземлен фонд.

(5) За учредяване право на ползване по ал. 1 собственикът на пчелина подава заявление, в което посочва срока, за който желае да му бъде учредено правото на ползване. Заявлението се подава до:

1. министъра на земеделието, храните и горите чрез директора на съответната областна дирекция „Земеделие“ по местонахождението на имота - в случаите по ал. 4, т. 1;
2. кмета на съответната община - в случаите по ал. 4, т. 2.

(7) В случаите по ал. 5, т. 2 въз основа на подаденото заявление се комплектува преписка, към която се прилагат:

1. документ, удостоверяващ, че заявителят има регистриран животновъден обект - постоянен пчелин с над 10 пчелни семейства, който е вписан в регистъра по чл. 8 от Закона за пчеларството;
2. пазарна оценка на имота, изготвена от независим оценител, за която заявителят е уведомен писмено, с обратна разписка;
3. писмено съгласие на заявителя с изготвената от независимия оценител оценка на имота;
4. други документи, които се изискват от специални закони.

(8) Органът по ал. 5 се произнася по заявлението, като издава заповед за учредяване право на ползване или постановява отказ.

(9) Актовете по ал. 8 се съобщават и могат да се обжалват по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

(10) Цената за учредяване право на ползване по ал. 1 се заплаща в едномесечен срок от влизането в сила на заповедта за учредяване право на ползване. В случай че цената не бъде заплатена в определения срок, правата на лицето, в чиято полза е учредено правото на ползване, се погасяват.

(11) Въз основа на влязлата в сила заповед за учредяване право на ползване и извършеното плащане директорът на съответната областна дирекция „Земеделие“, съответно кметът на общината сключва договор със заявителя.

(12) Договорите за учредяване право на ползване върху пасища, мери и ливади от държавния и общинския поземлен фонд за устройване на постоянни пчелини с над 10 пчелни семейства се сключват за срок, не по-дълъг от 10 години.

ВЪРНО С ОРИГ

ОБЩИНА КАРНО

(13) Договорите по ал. 12. се вписват в службата по вписванията по местонахождението на имота и се регистрират в съответната общинска служба по земеделие за сметка на лицето, в чиято полза е учредено правото на ползване.

(14) Лицата, които са сключили договори за право на ползване за устройване на постоянни пчелини с над 10 пчелни семейства, след изразено писмено съгласие на министъра на земеделието, храните и горите, съответно на кмета на общината, могат да изграждат в имота временни спомагателни постройки и съоръжения, свързани с дейността им, които не представляват строежи по смисъла на Закона за устройство на територията.

(15) В едномесечен срок от изтичането на срока на договора или предсрочното му прекратяване лицата по ал. 14 премахват изградените в имота спомагателни постройки и съоръжения. При неизпълнение на задължението в определения срок правата на собственост върху постройките и съоръженията се упражняват от собственика на имота.

(16) Правото на ползване се прекратява при условията на чл. 11, ал. 3 от Закона за пчеларството.

(17) За настаняване или преместване на временен пчелин по смисъла на Закона за пчеларството не се учредява право на ползване върху пасища, мери и ливади от държавния или общинския поземлен фонд, а се издава разрешение от директора на областната дирекция „Земеделие“, съответно от кмета на общината. Издаването на разрешение е безвъзмездно

#### **Съгласно Закона за пчеларството**

**Чл. 12.** (Изм. - ДВ, бр. 19 от 2011 г., в сила от 09.04.2011 г.; доп., бр. 42 от 2018 г., в сила от 22.05.2018 г.) За учредяване право на ползване върху земеделски земи и върху горски територии - държавна собственост за устройване на постоянни пчелини с над 10 пчелни семейства се прилагат разпоредбите на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи, Закона за горите, Закона за държавната собственост и Закона за общинската собственост.

### **III. АНАЛИЗ НА ПАЗАРА НА ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ**

Според НСИ през 2018 г. средната цена на един декар земеделска земя достига 941 лв., което е със 7.9% повече в сравнение с 2017 година, като е отчетено увеличение в цената на нивите - с 12.6%. Цената на постоянно затревените площи намалява с 16.8%. През 2018 г. средната цена на един декар земеделска земя в област Бургас достига 724 лв., което е с 0,5 % повече в сравнение с 2017 г. Най-високата цена на земеделска земя е в община Карнобат – 969 лв.

Основно търсенето е за качествена земеделска земя, като факторите определящи нейната стойност са релеф, размер на парцела, качество на почвата, възможности за напояване и за получаване на субсидии. Няма голямо движение в размера на изплащаната рента.

През 2018 г. средната цена на рентата на един декар наета/арендувана земеделска земя достига 48 лева. Това прави около 4.3% увеличение на цената спрямо 2017 година. Спрямо предходната година увеличението на рентата за нивите е с 6,4%, а на постоянно затревените площи остава без промяна.

През 2018 г. в област Бургас средната цена на рентата на един декар наета/арендувана земеделска земя е в размер на 35 лева, като най-висока е рентата в град Карнобат – 43 лева.

През 2019 година се наблюдава запазване на цените от 2018 г, като търсенето на пазара засега почти изцяло е вътрешно. Основните купувачи са земеделците и фермерите, които искат да си осигурят трайно ползване на земята. Купуват също дружествата, специализирани в търговията със земеделска земя.

### **IV. МЕТОДИ ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ НА ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ НА ОБЕКТА**

► Метод за оценка по Наредбата за условията и реда за установяване на текущи пазарни цени на земеделските земи.

ВЕРНО С О

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

Съгласно Наредбата за условията и реда за установяване на текущи пазарни цени на земеделските земи - Чл.2. Текущите пазарни цени на земеделските земи изразяват цената в левове на декар в зависимост от началните цени, диференцирани според техния статут, местоположение и други икономически фактори.

Коефициенти за диференциране:

▪ Площ на имота: 191,134 дка

$K_1 = 0,30$

▪ Поливност: земята не е поливна

$K_2 = 0,00$

▪ Отстояние от основни пазари: гр. Бургас –50 км.

$K_3 = 0,00$

▪ Отстояние от бреговата линия на Черно море: над 10 км

$K_4 = 0,00$

▪ Отстояние до най-близкото населено място: 572 м.

$K_5 = 0,20$

▪ Отстояние от път с трайна настилка: 1037 м.

$K_6 = 0,00$

▪ Базисна цена на декар за седма категория земя: 130 лв / дка

Общият корекционен коефициент  $K_k = (0,30+0,00+0,00+0,00+0,20+0,00) + 1,00 = 1,50$

Началната цена коригирана по чл. 4, ал. 2 от Наредбата за 1 дка =  $130 \times 1,5 = 195$  лв/дка

Коефициент за стопанска дейност – 1,5

Текущата пазарна цена на поземления имот за 1 дка = 1 дка x 195 лв/дка x 1,5 = 282,5 лева ~ 293 лв.

**ЦЕНА НА 1 ДКА: 293,00 лева / според Наредбата за условията и реда за установяване на текущи пазарни цени на земеделските земи/**

**Словом: двеста деветдесет и три лева.**

#### ► Метод на сравнителната стойност:

В основата на метода стои съпоставянето на достигнатите пазарни стойности на подобни или аналогични обекти в района:

▪ **избрани еталонни обекти** – сходни имоти, подобни на оценявания обект, чиято пазарна цена е известна.

▪ **подбор на пазарни множители** - съотношение между цената на обекта и друг показател за него.

В основата на метода стои:

- информация от агенции за недвижими имоти, брокерски къщи, специализирани издания и др.

- проучване и съпоставяне на цените на недвижимите имоти при извършени сделки.

- отчитане на конюнктурата на пазара.

По данни за цените на обектите-аналози такива имоти в района от брокерски фирми, специализираните вестници, списания, интернет и др. е 400 лв/дка

$K_{\text{коеф.}} = 400 \times 1,50 = 600,00$  лв/дка.

#### ► Метод за определяне на арендни /наемни/ вноски:

Съгласно Закона за данък върху доходите на физически лица, каквито са собствениците на земеделски земи, рента/аренда/наем е доход, който арендодателят /собственика/ получава по силата на договор за наем или аренда. Рентата като доход се използва при отдаването под наем, временно възмездно ползване на земеделска земя. Този

ВЯРНО СО

тип взаимоотношения се определят от подписаният между страните договор на наем/аренда.

Основният метод в практиката, който служи за определяне на наем /аренда/ представлява:

Наем /аренда/, изчислени като процент от стойността на земята.

$$A_v = K \cdot C_z$$

$A_v$  – арендна /наемна/ вноски

$K$  – коефициентът, който изразява частта на арендата /наемната/ вноски, спрямо цената на земеделската земя

$C_z$  – цената на земята

Към настоящият момент рентите/наемните нива са в размер на 3-10 % от цената на парцела, като влияние имат качеството на земята, конкуренцията в землището и размерът на субсидиите.

За Коефициент  $K$  приемама процент на арендната вноски, действащ в район Карнобат към настоящият момент - 6 %.

$$A_v = \frac{6 \times 600}{100} = \frac{3600}{100} = 36 \text{ лв/дка/годишно}$$

Наемна цена на 1 дка за една година: 36,00 лева

## 5. ЗАКЛЮЧЕНИЕ.

**Пазарна наемна цена за учредяване право на ползване за устройване на постоянен пчелин върху поземлени имот идентификатор 02765.42.128 по кадастралната карта и кадастралните регистри на село Детелина, община Карнобат, област Бургас**

**ЗА ЕДНА ГОДИНА - 36.00 лв/дка**

*Словом: тридесет и шест лева за декар*

**ЛИЦЕНЗИРАН ОЦЕНИТЕЛ**

Ал. Колев

Камара на независимите оценители в България

Оценителска правоспособност  
земеделски земи и трайни насаждения  
Регистр. № 810100267 от 01.08.2011 год.  
Александър Колев Колев

ВЯРНО С