



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
ОБЩИНА ЦЕНОВО, ОБЛАСТ РУСЕ

Изх. № 097/18.11.2025 година

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
С. ЦЕНОВО

Общински съвет Ценово
Бх № 503/18.11.2025г.

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА
от д-р Петър Георгиев Петров
Кмет на Община Ценово

Относно: Допълване на Годишната програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за периода 01.01.2025 г. – 31.12.2025 г., в т. 2.3. Продажба на земи общинска собственост

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Община Ценово постъпи писмо от В А управител на „Велик Агро“ ЕООД, с ЕИК: , със седалище и адрес на управление: гр. ул. „ № свързано със закупуване на имоти общинска собственост, в които да се създаде овощна градина, а именно следните имоти:

- имот с идентификатор 78361.21.828, местност „Плуг баир“, община Ценово, село Ценово, вид собственост: Общинска частна, вид територия: Земеделска, категория 6, НТП: Друг вид Трайно насаждение, площ 7,323 дка., акт за частна общинска собственост № 2213 от 17.08.2011 г.;

- имот с идентификатор 78361.21.829, местност „Плуг баир“, община Ценово, село Ценово, вид собственост: Общинска частна, вид територия: Земеделска, категория 6, НТП: Друг вид Трайно насаждение, площ 7,323 дка., акт за частна общинска собственост № 2214 от 17.08.2011 г.;

- имот с идентификатор 78361.21.830, местност „Плуг баир“, община Ценово, село Ценово, вид собственост: Общинска частна, вид територия: Земеделска, категория 6, НТП: Друг вид Трайно насаждение, площ 7,323 дка., акт за частна общинска собственост № 2215 от 17.08.2011 г.;

- имот с идентификатор 78361.21.831, местност „Плуг баир“, община Ценово, село Ценово, вид собственост: Общинска частна, вид територия: Земеделска, категория 6, НТП: Друг вид Трайно насаждение, площ 7,323 дка., акт за частна общинска собственост № 2216 от 17.08.2011 г.;

- имот с идентификатор 78361.21.832, местност „Плуг баир“, община Ценово, село Ценово, вид собственост: Общинска частна, вид територия: Земеделска, категория 6, НТП: Друг вид Трайно насаждение, площ 7,322 дка., акт за частна общинска собственост № 2217 от 17.08.2011 г.

Ежегодно имотите са включвани в тръжни процедури за отдаване под аренда на земеделска земя за създаване и отглеждане на трайни насаждения, но към момента не е

имало интерес към тях. В имотите е била създадена орехова градина, към момента имотите са в много лошо здравно състояние, много от дърветата липсват, а наличните са изсъхнали. Наличен е протокол за бракуване № Д-1421-1/08.11.2024 г. на комисия назначена със заповед на Директора на Областна дирекция „Земеделие“ – гр. Русе.

Съгласно чл. 35 ал. 1 от Закона за общинската собственост, продажба на имоти общинска частна собственост, се извършва след решение на общински съвет, чрез публичен търг.

Имотите не са включени в Годишната програма, с което Ви предлагам да вземете решение за допълване на Годишната програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за периода 01.01.2025 г. – 31.12.2025 г., приета с Решение № 138 на Общински съвет – Ценово, област Русе, взето на заседание с Протокол № 25/29.01.2025 г. в т. 2.3. Продажба на земи общинска собственост със следните имоти:

- имот с идентификатор 78361.21.828, местност „Плуг баир“, община Ценово, село Ценово, вид собственост: Общинска частна, вид територия: Земеделска, категория 6, НТП: Друг вид Трайно насаждение, площ 7,323 дка., акт за частна общинска собственост № 2213 от 17.08.2011 г.;

- имот с идентификатор 78361.21.829, местност „Плуг баир“, община Ценово, село Ценово, вид собственост: Общинска частна, вид територия: Земеделска, категория 6, НТП: Друг вид Трайно насаждение, площ 7,323 дка., акт за частна общинска собственост № 2214 от 17.08.2011 г.;

- имот с идентификатор 78361.21.830, местност „Плуг баир“, община Ценово, село Ценово, вид собственост: Общинска частна, вид територия: Земеделска, категория 6, НТП: Друг вид Трайно насаждение, площ 7,323 дка., акт за частна общинска собственост № 2215 от 17.08.2011 г.;

- имот с идентификатор 78361.21.831, местност „Плуг баир“, община Ценово, село Ценово, вид собственост: Общинска частна, вид територия: Земеделска, категория 6, НТП: Друг вид Трайно насаждение, площ 7,323 дка., акт за частна общинска собственост № 2216 от 17.08.2011 г.;

- имот с идентификатор 78361.21.832, местност „Плуг баир“, община Ценово, село Ценово, вид собственост: Общинска частна, вид територия: Земеделска, категория 6, НТП: Друг вид Трайно насаждение, площ 7,322 дка., акт за частна общинска собственост № 2217 от 17.08.2011 г.

Възложихме на експерт оценител да изготви експертна оценка за определяне на пазарната стойност на имотите, която е в размер както следва:

- имот с идентификатор 78361.21.828, площ 7,323 дка. – 13 927,00 лева;
- имот с идентификатор 78361.21.829, площ 7,323 дка. - 13 927,00 лева;
- имот с идентификатор 78361.21.830, площ 7,323 дка. - 13 927,00 лева;
- имот с идентификатор 78361.21.831, площ 7,323 дка. - 13 927,00 лева;
- имот с идентификатор 78361.21.832, площ 7,322 дка. - 13 926,00 лева;

Воден от горното, предлагам на Общински съвет - Ценово да даде съгласие за продажба на гореописаните имоти, като предлагам следния проект за

РЕШЕНИЕ:

/проект/

На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 и ал. 2, чл. 27, ал. 4 и ал. 5 от Закона за местно самоуправление и местната администрация (ЗМСМА), чл.8, ал 1 и ал. 9, чл. 35, ал. 1 и чл. 41, ал. 2 от Закона за общинската собственост, чл. 34 от Наредба № 2 за общинската собственост на община Ценово и чл. 3, ал. 1, т. 7 и ал. 2 от Правилника за организацията и

дейността на общински съвет, неговите комисии и взаимодействието му с общинската администрация, Общински съвет - Ценово

РЕШИ:

1. Допълва Годишната програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за периода 01.01.2025 г. – 31.12.2025 г., приета с Решение № 138 на Общински съвет – Ценово, област Русе, взето на заседание с Протокол № 25/29.01.2025 г. в т. 2.3. Продажба на земи общинска собственост със следните имоти:

- имот с идентификатор 78361.21.828, местност „Плуг баир“, община Ценово, село Ценово, вид собственост: Общинска частна, вид територия: Земеделска, категория 6, НТП: Друг вид Трайно насаждение, площ 7,323 дка., акт за частна общинска собственост № 2213 от 17.08.2011 г.;

- имот с идентификатор 78361.21.829, местност „Плуг баир“, община Ценово, село Ценово, вид собственост: Общинска частна, вид територия: Земеделска, категория 6, НТП: Друг вид Трайно насаждение, площ 7,323 дка., акт за частна общинска собственост № 2214 от 17.08.2011 г.;

- имот с идентификатор 78361.21.830, местност „Плуг баир“, община Ценово, село Ценово, вид собственост: Общинска частна, вид територия: Земеделска, категория 6, НТП: Друг вид Трайно насаждение, площ 7,323 дка., акт за частна общинска собственост № 2215 от 17.08.2011 г.;

- имот с идентификатор 78361.21.831, местност „Плуг баир“, община Ценово, село Ценово, вид собственост: Общинска частна, вид територия: Земеделска, категория 6, НТП: Друг вид Трайно насаждение, площ 7,323 дка., акт за частна общинска собственост № 2216 от 17.08.2011 г.;

- имот с идентификатор 78361.21.832, местност „Плуг баир“, община Ценово, село Ценово, вид собственост: Общинска частна, вид територия: Земеделска, категория 6, НТП: Друг вид Трайно насаждение, площ 7,322 дка., акт за частна общинска собственост № 2217 от 17.08.2011 г.

2. Дава съгласие Кмета на Община Ценово да извърши продажба на описаните в т. 1 от настоящото решение поземлени имоти, общинска частна собственост.

3. Продажбата да се извърши чрез тръжна процедура на основание чл. 35, ал. 1 от Закона за общинската собственост и чл. 34 от Наредба № 2 за общинската собственост на община Ценово.

4. Определя пазарната цена на имотите обект на продажба, която е определена въз основа на пазарна оценка изготвена от експерт оценител, като дава съгласие същата да бъде и минимална начална тръжна цена за продажба, а именно:

- имот с идентификатор 78361.21.828, площ 7,323 дка. – 13 927,00 лева;
- имот с идентификатор 78361.21.829, площ 7,323 дка. - 13 927,00 лева;
- имот с идентификатор 78361.21.830, площ 7,323 дка. - 13 927,00 лева;
- имот с идентификатор 78361.21.831, площ 7,323 дка. - 13 927,00 лева;
- имот с идентификатор 78361.21.832, площ 7,322 дка. - 13 926,00 лева;

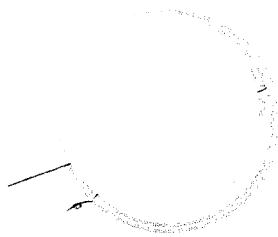
5. Упълномощава Кмета на Община Ценово да извърши всички последващи правни и фактически действия във връзка с изпълнение на настоящото решение.

Приложения:

1. Писмо за намерения.
2. Актове за общинска собственост.
3. Скици на имотите.
4. Експертна оценка за определяна на пазарна стойност.
5. Данъчни оценки
6. Протокол за бракуване

С уважение:

Д-Р ПЕТЪР ПЕТРОВ
Кмет на Община Ценово



ОБЩИНА ЦЕНОВО	
ПОСРЕДНИЧЕСКИ АКТЪВЪС И ДАТА	
Вх № 4436	12.11.2025

До г-н д-р Петър Петров

Кмет на община Ценово, обл. Русе

От ВЕЛМИК АГРО ЕООД

Адрес: гр. ул. в

Тел.:

E-mail:

ИСКАНЕ

за закупуване на земеделска земя от Общински поземлен фонд

Уважаеми, г-н ПЕТРОВ

На основание чл. 24д от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи и във връзка с чл. 27, ал. 6 от същия закон, правя искане за закупуване на земеделска земя – общинска собственост, която в момента ползвам на основание договор за аренда.

I. Данни за имоти:

1.Землище: с.Пиперково, общ. Ценово, Идентификатор: 56366.102.35,Площ: 39,956 дка

Местост- Среден Връх, каегория на земята- 5

2. Землище: с.Ценово, общ. Ценово, Идентификатор: 78361.21.828, местност-Плуг баир

3. Землище: с.Ценово, общ. Ценово, Идентификатор: 78361.21.829, местност-Плуг баир

4.Землище: с.Ценово, общ. Ценово, Идентификатор: 78361.21.830, местност-Плуг баир

5. Землище: с.Ценово, общ. Ценово, Идентификатор: 78361.21.831, местност-Плуг баир

6. 2. Землище: с.Ценово, общ. Ценово, Идентификатор: 78361.21.832, местност-Плуг баир

II. Основание за искането:

Върху горепосочения имот с идентификатор -56366.102.35 са създадени трайни насаждения (вид: сливи), които са плододаващи и поддържани от мен. Насажденията са създадени по силата на договор с [кмета на община Ценово/друго] и са в експлоатация повече от 5 години.

За останалите имоти в землището на с.Ценово и са свободни от ОПФ, желая да ги закупя и след почистване, да създам нови трайни насаждения.

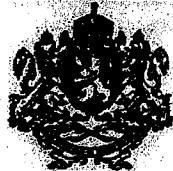
Съгласно чл. 24д, ал. 1 от ЗСПЗЗ, собствениците на трайни насаждения, създадени върху земи от ОПФ, имат право да ги закупят на пазарна цена

Моля, искането ми да бъде входирано в Общински съвет – Ценово и да вземе решение за продажба на имота при условията на чл. 24д от ЗСПЗЗ и да ми бъде определена пазарната цена по реда на закона.

Дата: 12.11.2025 г.

Подпис

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Иван Иванов", written over a curved line.

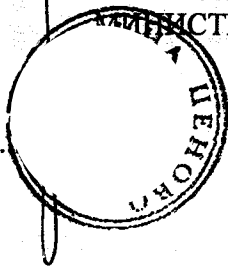


РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И
МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА: Ценово

ОБЛАСТ: Русе

УТВЪРЖДАВАМ:
 (подпис и печат)



Вписване по ЗСЛВ

Служба по вписванията: № 0042 от 02-09-2011
 вписан под № 1792 том 15
 дв. входящ регистър: 5980
 такса по ЗЛТ: 1.10.2011
 СЪДИЯ ПО ВПИСВАНЕТО:
 Съдия по вписване

КМЕТ НА ОБЩИНАТА:
 Красимир Кирилов Танев
 (име и фамилия)

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНЕТО:

.....
 (име и фамилия)

АКТ № 2213
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

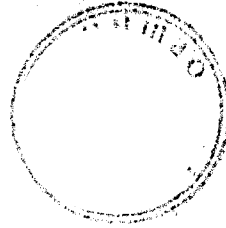
Регистър: ;
 Досие: 2213;



1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	17.08.2011
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	чл.59, ал 2 от ЗОС скица № 05466/04.08.2011г.
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	1.ПОЗЕМЛЕН ИМОТ, Площ: 7.322 дка (седем дка и триста двадесет и два кв.м.) с имотен номер 000828 (осемстотин двадесет и осем) по картата за възстановена собственост на село Ценово, категория на земята при неполивни условия - Шеста; с начин на трайно ползване - Други трайни насаждения
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Област Русе, Община Ценово, Ценово, местността "ПЛУГ БАИР"
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	№ 000831, Др. тр. насаждения на Община Ценово № 000832, Др. тр. насаждения на Община Ценово № 000236, Лозе на Община Ценово № 000829, Др.тр. насаждения на Община Ценово
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА	1076.30 (хиляда и седемдесет и шест лева и тридесет стотинки) лв.

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ

Няма



8. № И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО-
РАНО АКТОВЕ

№ 126/ 27.08.2001, АЧОС

9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ

чл.12, ал.5 от ЗОС

Кмет на Община Ценово

10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ

Силвия Иг. Начева

Мл. сп. Актосъставител

.....
Подпис

11. ЗАБЕЛЕЖКИ

Имотът е образуван от имот № 000792. Право на преминаване през имоти № 000237 и № 000832.



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

ОБЩИНА: Ценово

ОБЛАСТ: Русе

УТВЪРЖДАВАМ: ...
 (подпис и печат)



Вписване по ЗС/ПВ

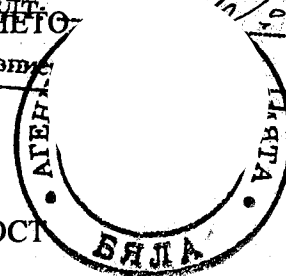
Служба по вписванията:

Вх. рег. № 6047 от 02-09-2011
 вписан под № 147 том 15
 дв. входящ регистър: 5979
 такса по ЗЛТ: 11979
 СЪДИЯ ПО ВПИСВАНЕТО
 Съдия по вписванията

КМЕТ НА ОБЩИНАТА:
 Красимир Кирилов Танев
 (име и фамилия)

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНЕТО

 (име и фамилия)



АКТ № 2214
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър: ;
 Досие: 2214;

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	17.08.2011
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	чл.59, ал 2 от ЗОС скица № 05467/04.08.2011г.
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	1. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ, Площ: 7.322 дка (седем дка и триста двадесет и два кв.м.) с имотен номер 000829 (осемстотин двадесет и девет) по картата за възстановена собственост на село Ценово, категория на земята при неполивни условия - Шеста; с начин на трайно ползване - Други трайни насаждения
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Област Русе, Община Ценово, Ценово, местността "ПЛУГ БАИР"
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	№ 000830, Др. тр. насаждения на Община Ценово № 000831, Др. тр. насаждения на Община Ценово № 000828, Др. тр. насаждения на Община Ценово № 000236, Лозе на Община Ценово № 000803, Залесена терит. на МЗГ-ДЛ/ДДС
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА	1076.30 (хиляда и седемдесет и шест лева и тридесет стотинки) лв.

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ

Няма

8. № И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО-
РАНО АКТОВЕ

№ 126/ 27.08.2001, АЧОС

9. ПРЕДОСТАВЕНА ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ

чл. 12, ал. 5

Кмет на О

10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ

Силвия Иг. Начева

Мл. сп. Актосъставител

Подпис

11. ЗАБЕЛЕЖКИ

Имотът е образуван от имот № 000792. Право на преминаване през имоти № 000237, № 000832 и № 000831.



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

ОБЩИНА: Ценово

ОБЛАСТ: Русе

УТВЪРЖДАВАМ: ...
(подпис и печат)

Вписване по ЗСТН
Служба по вписванията

Вх. рег. №	2040	от	02-09-2011
вписан под №	170	том	15
дв. входящ регистър:	5978		
такса по ЗДТ:	№ 2970		

КМЕТ НА ОБЩИНАТА:
Красимир Кирилов Танев
(име и фамилия)

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНЕТО:
(име и фамилия)

АКТ № 2215
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър: ;
Досие: 2215;

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	17.08.2011
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	чл.59, ал 2 от ЗОС скица № 05468/04.08.2011г.
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	1. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ, Площ: 7.322 дка (седем дка и триста двадесет и два кв.м.) с имотен номер 000830 (осемстотин и тридесет) по картата за възстановена собственост на село Ценово, категория на земята при неполивни условия - Шеста; с начин на трайно ползване - Други трайни насаждения
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Област Русе, Община Ценово, Ценово, местността "ПЛУГ БАИР"
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	№ 000831, Др. тр. насаждения на Община Ценово № 000803, Залесена терит. на МЗГ-ДЛ/ДДС № 000226, Пасище, мера на Община Ценово № 000803, Залесена терит. на МЗГ-ДЛ/ДДС № 000829, Др.тр. насаждения на Община Ценово
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА	968.70 (деветстотин шестдесет и осем лева и седемдесет стотинки) лв.

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ

Няма

8. № И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ

№ 126/ 27.08.2001, АЧОС

9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ

чл.12, ал.5 от ЗОС
Кмет на Община Ценово

10. АКТОУПРАВИТЕЛ
Силви
Мл. сг. ел

.....
Подпис

11. ЗАБЕЛЕЖКИ

Имотът е образуван от имот № 000792. Право на преминаване през имоти № 000237, № 000832 и № 000831.



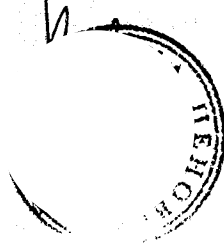
РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И
МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА: Ценово

ОБЛАСТ: Русе

УТВЪРЖДАВАМ:
 (подпис и печат)

Вписване по ЗСЛВ
 Служба по вписванията:



Вх. рег. №	6039	от	02-09-2011
вписан под №	169	том	15
СЪДИЯ ПО ВЪВЕЖДАНЕТО	5977		
такса по ЗЛТ:	59		
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:	59		

КМЕТ НА ОБЩИНАТА:
 Красимир Кирилов Танев
 (име и фамилия)

СЪДИЯ ПО ВЪВЕЖДАНЕТО:
 (име и фамилия)

АКТ № 2216
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър: ;
 Досие: 2216;

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	17.08.2011
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	чл.59, ал 2 от ЗОС скица № 05469/04.08.2011г.
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	1. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ, Площ: 7.322 дка (седем дка и триста двадесет и два кв.м.) с имотен номер 000831 (осемстотин тридесет и едно) по картата за възстановена собственост на село Ценово, категория на земята при неполивни условия - Шеста; с начин на трайно ползване - Други трайни насаждения
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Област Русе, Община Ценово, Ценово, местността "ПЛУГ БАИР"
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	№ 000832, Др. тр. насаждения на Община Ценово № 000237, Нива на Община Ценово № 000803, Залесена терит. на МЗГ-ДЛДДС № 000830, Др.тр. насаждения на Община Ценово № 000829, Др.тр. насаждения на Община Ценово № 000828, Др.тр. насаждения на Община Ценово
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА	968.70 (деветстотин шестдесет и осем лева и седемдесет стотинки) лв.

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ

Няма

8. № И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО-
РАНО АКТОВЕ

№ 126/ 27.08.2001, АЧОС

9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ

чл. 12, ал. 5 от ЗОС

Кмет на Община Ценово

10. АКТ ТЕЛ

Силвия

Мл. сп.

тел

.....
Подпис)

11. ЗАБЕЛЕЖКИ

Имотът е образуван от имот № 000792. Право на преминаване през имоти № 000237, № 000832, № 000829 и № 000830.

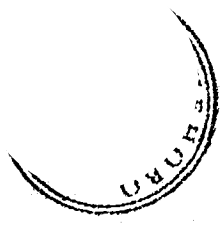


РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И
МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА: Ценово

ОБЛАСТ: Русе

УТВЪРЖДАВАМ:
 (подпис и печат)



Вписване по ЗСЛПВ

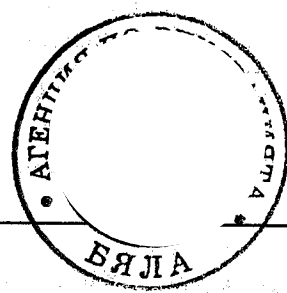
Служба по вписванията: **02-09-2011**
 вписан под № **168** том **15**
 дв. входящ регистър: **5976**
 такса по ЗДТ: **1-№ 2968**

КМЕТ НА ОБЩИНАТА:
 Красимир Кирилов Танев
 (име и фамилия)

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНЕТО:

.....
 Съдия по вписванията:
 (име и фамилия)

АКТ № 2217
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ



Регистър: ;

Досие: 2217;

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	17.08.2011
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	чл.59, ал 2 от ЗОС скица № 05470/04.08.2011г.
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	1.ПОЗЕМЛЕН ИМОТ, Площ: 7.323 дка (седем дка и триста двадесет и три кв.м.) с имотен номер 000832 (осемстотин тридесет и две) по картата за възстановена собственост на село Ценово, категория на земята при неполивни условия - Шеста; с начин на трайно ползване - Други трайни насаждения
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Област Русе, Община Ценово, Ценово, местността "ПЛУГ БАИР"
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	№ 000831, Др. тр. насаждения на Община Ценово № 000828, Др.тр. насаждения на Община Ценово № 000236, Лозе на Община Ценово № 000237, Нива на Община Ценово № 000791, Залесена терит. на МЗГ-ДЛ/ДДС № 000237, Нива на Община Ценово
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА	1076.30 (хиляда и седемдесет и шест лева и тридесет стотинки) лв.

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ

Няма



8. № И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО-
РАНО АКТОВЕ

№ 126/ 27.08.2001, АЧОС

9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ

чл.12, ал.5 от ЗОС
Кмет на Община Ценово

10. А ЧТЕЛ
Сл
Мл л

7

Подпис (

11. ЗАБЕЛ

Имотът е образуван от имот № 000792. Право на преминаване през имоти № 000237, № 000828, № 000829, № 000830 и № 000831.



СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-3070550-12.11.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор **78361.21.828**

По кадастралната карта и кадастралните регистри на с. **Ценово**, общ. **Ценово**, обл. **Русе**, одобрени със **Заповед №РД-18-555/14.08.2019 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. Ценово**

Местност: **"ПЛУГ БАИР"**

Площ: **7323 кв.м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

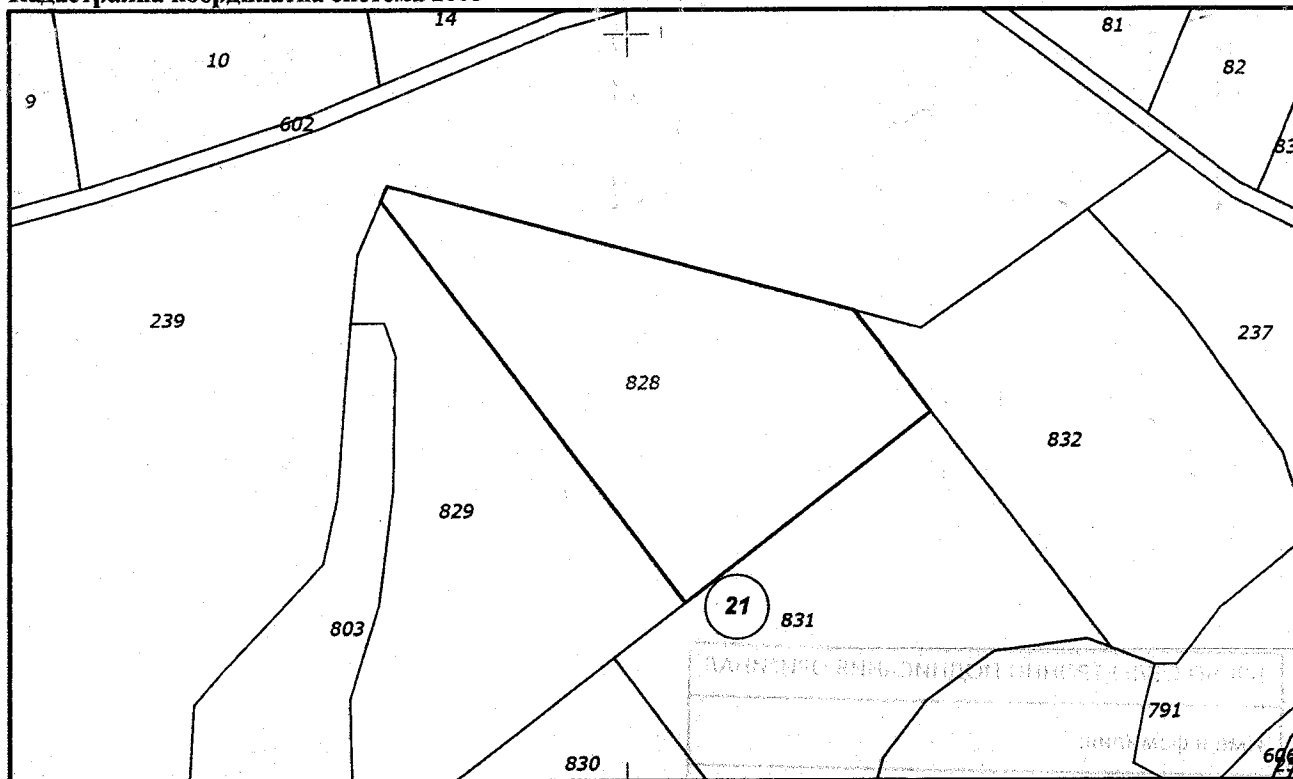
Начин на трайно ползване: **Друг вид трайно насаждение**

Категория на земята при неполивни условия: **6**

Предишен идентификатор: **няма**

Номер от предходен план: **000828**

Кадастрална координатна система 2005



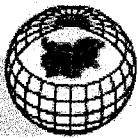
М 1 : 2000

Съседни: **78361.21.829, 78361.21.831, 78361.21.239, 78361.21.832**

Скица №15-3070550-12.11.2025 г.,
издадена въз основа на
Заявление №01-892214-12.11.2025 г.
Код за достъп: **eb0ea84b751f**

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСА	
Име и фамилия:	<i>А. Д. Д.</i>
Дата:	<i>13.11.2025</i>
Подпис:	<i>[Signature]</i>





Собственици по данни от КРНИ:

ОБЩИНА ЦЕНОВО

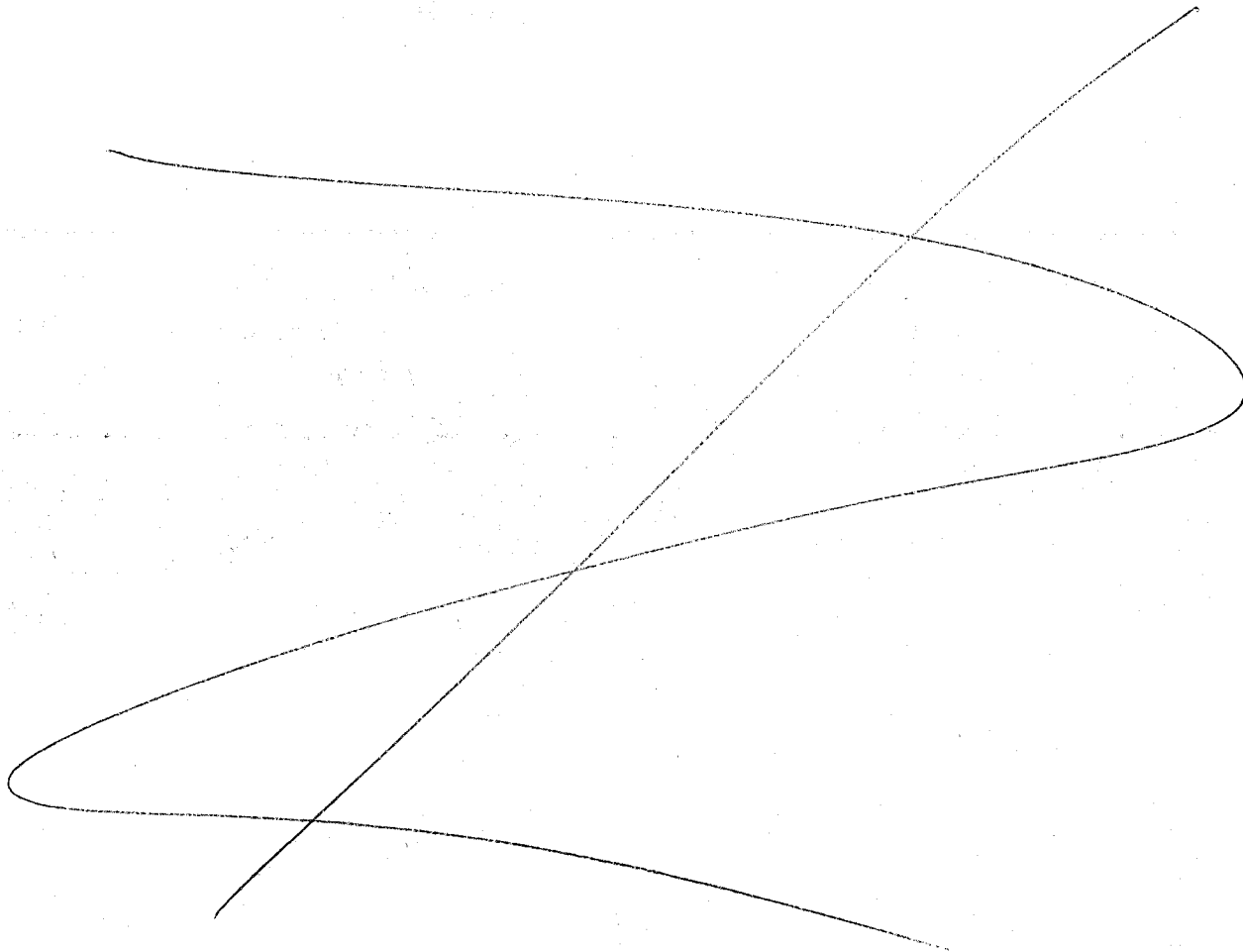
площ 7322 кв. м от правото на собственост

Акт за частна общинска собственост № 172, том 15, рег. 6042, дело 5980 от 02.09.2011г.,
вписан в СЛУЖБА ПО ВПИСВАНИЯ - Бяла

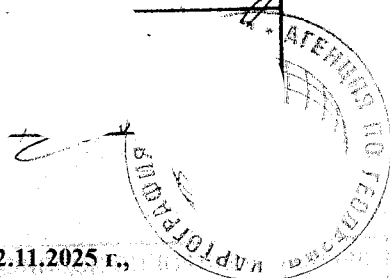
Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

Няма данни

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



ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ	
Име и фамилия	
Дата:	13.11.25

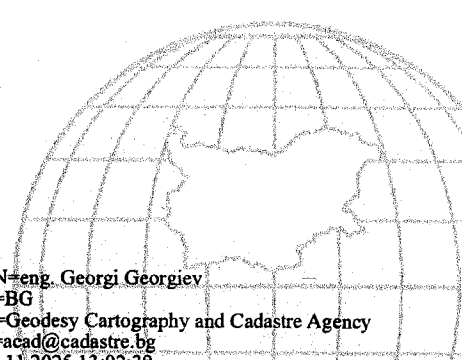


Скица №15-3070550-12.11.2025 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-892214-12.11.2025 г.

Код за достъп: eb0ea84b751f



CN=eng. Georgi Georgiev
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=acad@cadastre.bg
12.11.2025 13:02:39



СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-3070552-12.11.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор **78361.21.829**

По кадастралната карта и кадастралните регистри на с. **Ценово**, общ. **Ценово**, обл. **Русе**, одобрени със Заповед №РД-18-555/14.08.2019 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. Ценово**

Местност: **"ПЛУГ БАИР"**

Площ: **7323 кв.м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

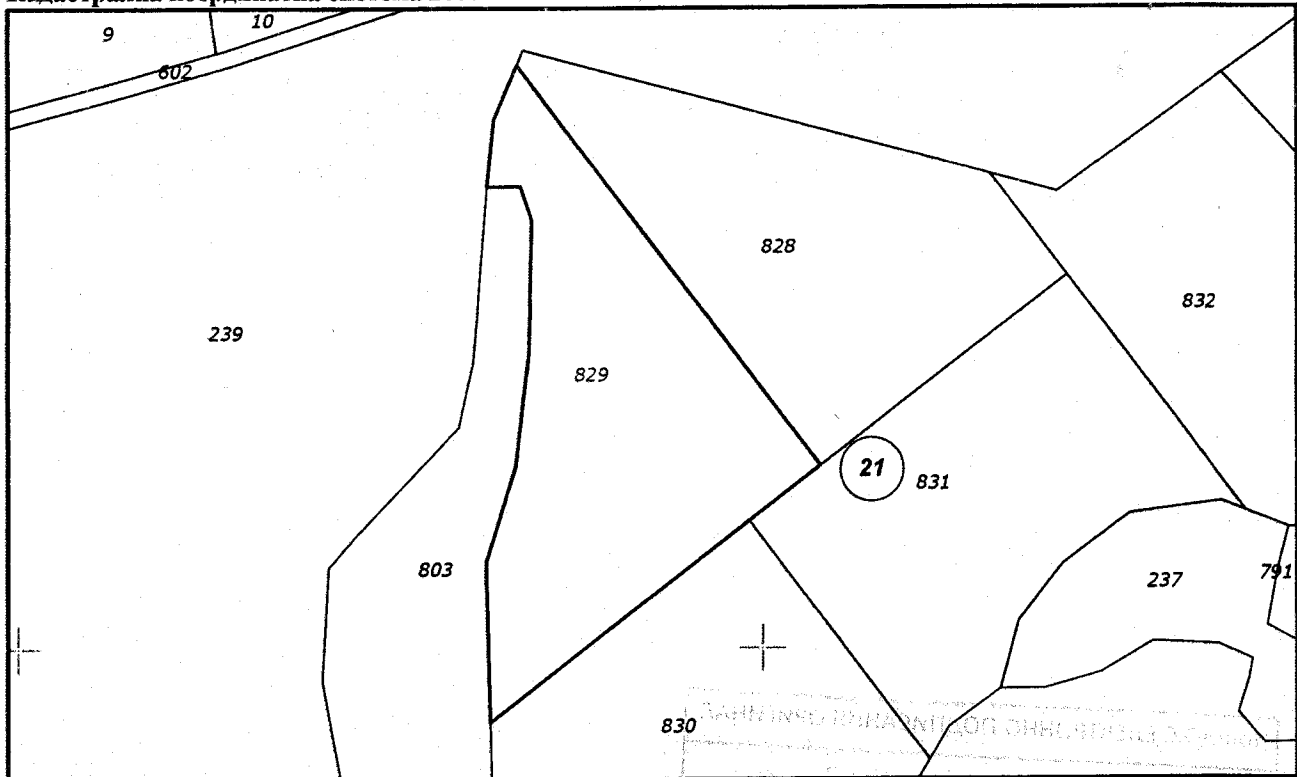
Начин на трайно ползване: **Друг вид трайно насаждение**

Категория на земята при неполивни условия: **6**

Предишен идентификатор: **няма**

Номер от предходен план: **000829**

Кадастрална координатна система 2005

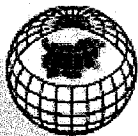


М 1 : 2000

Съседни: 78361.21.830, 78361.21.828, 78361.21.831, 78361.21.239, 78361.21.803

Скица №15-3070552-12.11.2025 г.,
издадена въз основа на
Заявление №01-892214-12.11.2025 г.
Код за достъп: 1b92046df3d5

ВЯРНО С ЕЛЕКТРО
Име и фамилия: _____
Дата: 12.11.2025 г. Подпис: _____



Собственици по данни от КРНИ:

ОБЩИНА ЦЕНОВО

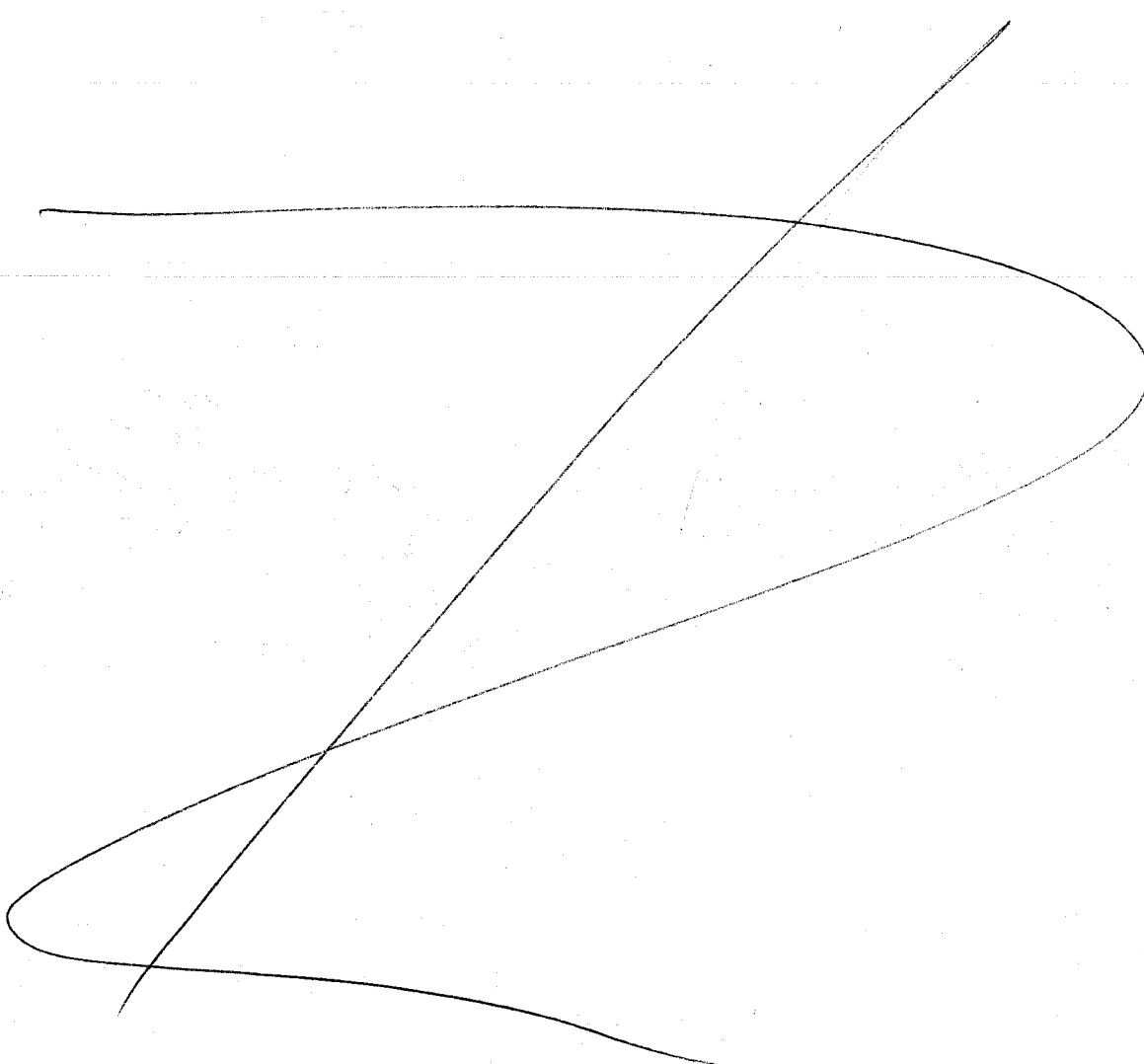
площ 7322 кв. м от правото на собственост

Акт за частна общинска собственост № 171, том 15, рег. 6041, дело 5979 от 02.09.2011г.,
вписан в СЛУЖБА ПО ВПИСВАНИЯ - Бяла

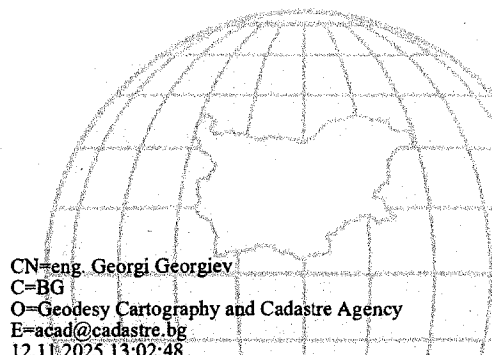
Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

Няма данни

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



ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ	
Име и фам	
Дата: 12.11	
Скица №15-3070552-12.11.2025 г., издадена въз основа на Заявление №01-892214-12.11.2025 г. Код за достъп: 1b92046df3d5	





СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-3070554-12.11.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор **78361.21.830**

По кадастралната карта и кадастралните регистри на с. **Ценово**, общ. **Ценово**, обл. **Русе**, одобрени със Заповед №РД-18-555/14.08.2019 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. Ценово**

Местност: **"ПЛУГ БАИР"**

Площ: **7323 кв.м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

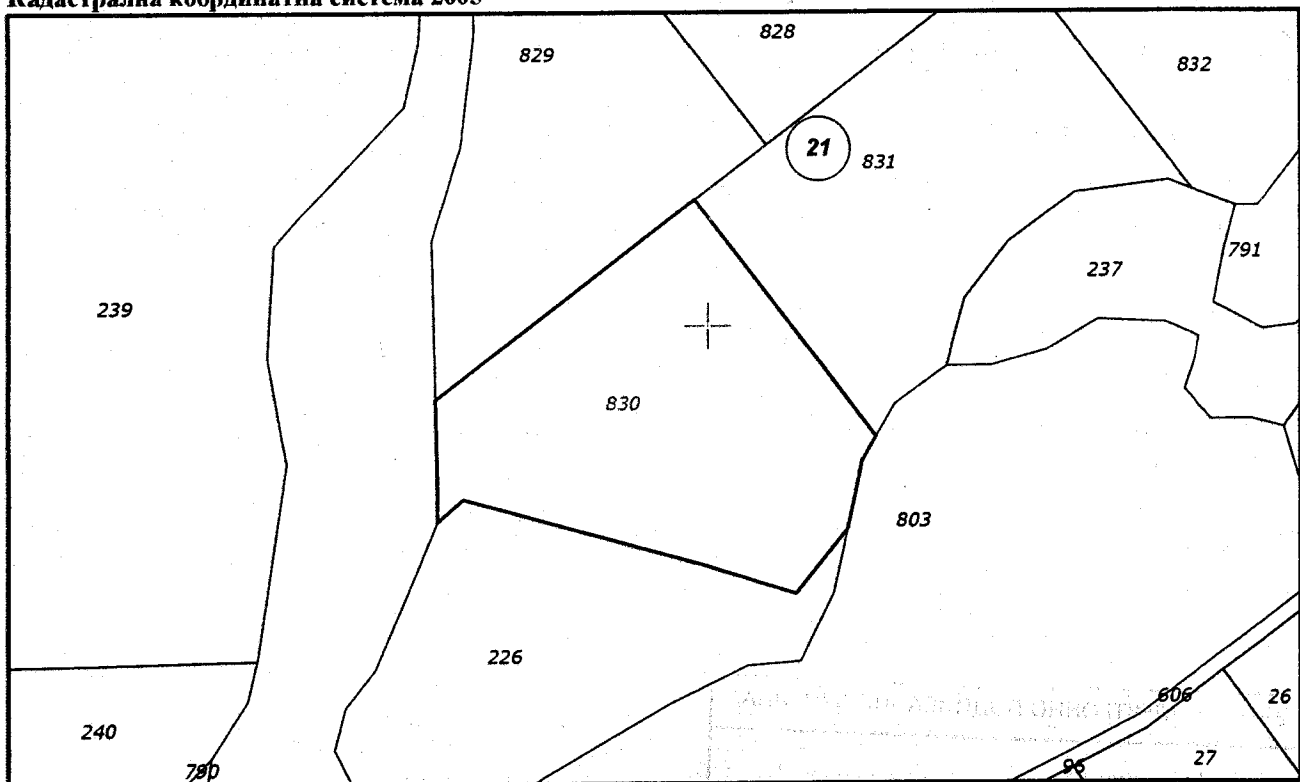
Начин на трайно ползване: **Друг вид трайно насаждение**

Категория на земята при неполивни условия: **6**

Предишен идентификатор: **няма**

Номер от предходен план: **000830**

Кадастрална координатна система 2005



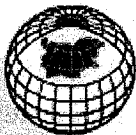
М 1 : 2000

Съседни: **78361.21.829, 78361.21.831, 78361.21.803, 78361.21.226**

Скица №15-3070554-12.11.2025 г.,
издадена въз основа на
Заявление №01-892214-12.11.2025 г.
Код за достъп: **39a20b3ee47d**

ВАРНО С ЕЛЕКТРОН
Име и фамилия: <i>U</i>
Дата: <i>13.11.2025</i>





Собственици по данни от КРНИ:

ОБЩИНА ЦЕНОВО

площ 7322 кв. м от правото на собственост

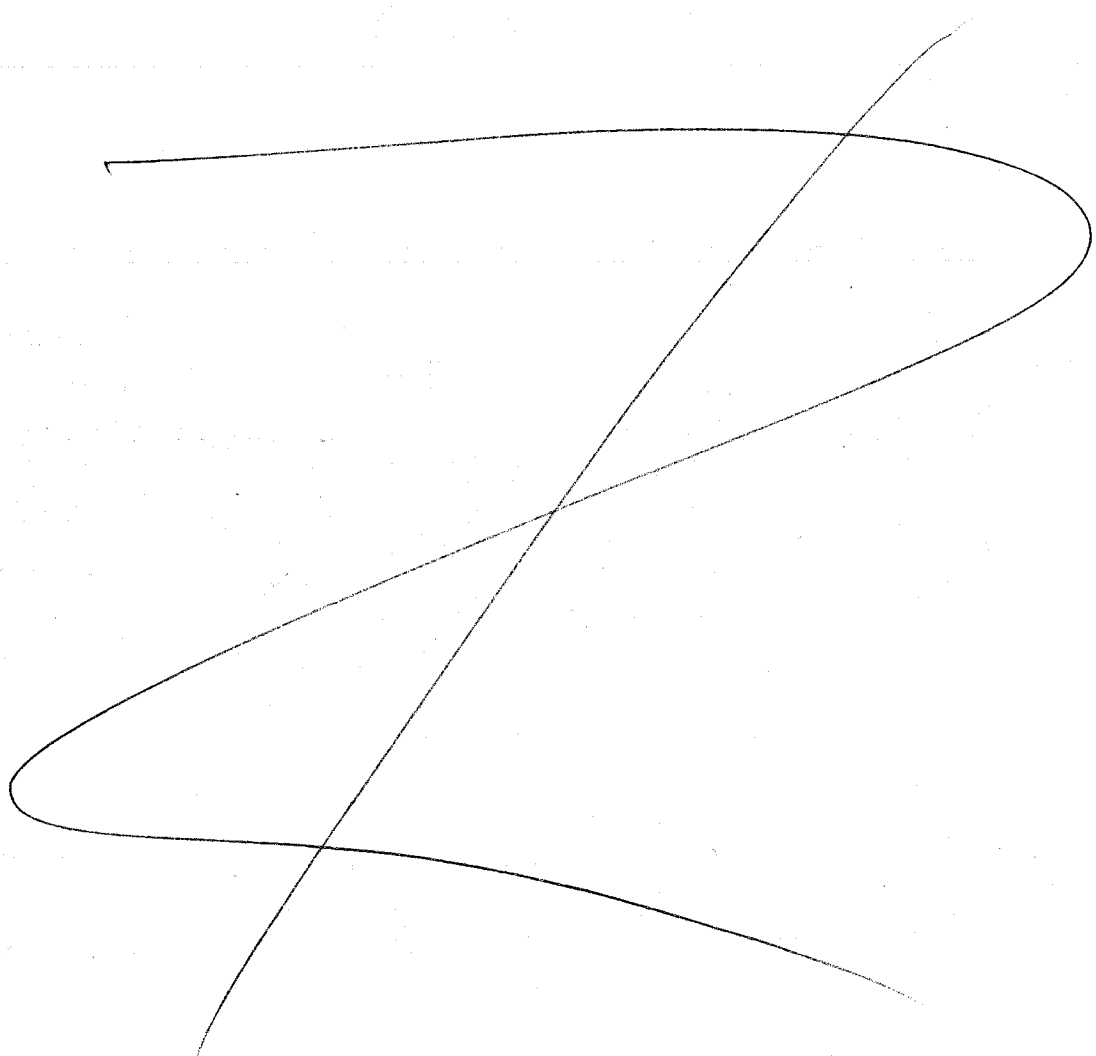
Акт за частна общинска собственост № 170, том 15, рег. 6040, дело 5978 от 02.09.2011г.,

вписан в СЛУЖБА ПО ВПИСВАНИЯ - Бяла

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

Няма данни

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



ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ

Име и фамилия

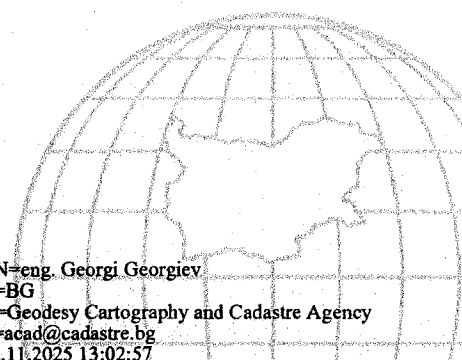
Дата: 13.11.2025

Скица №15-3070554-12.11.2025

издадена въз основа на

Заявление №01-892214-12.11.2025 г.

Код за достъп: 39a20b3ee47d



CN=eng. Georgi Georgiev
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=acad@cadastre.bg
12.11.2025 13:02:57



СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-3070556-12.11.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор 78361.21.831

По кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Ценово, общ. Ценово, обл. Русе, одобрени със Заповед №РД-18-555/14.08.2019 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. Ценово

Местност: "ПЛУГ БАИР"

Площ: 7323 кв.м

Трайно предназначение на територията: Земеделска

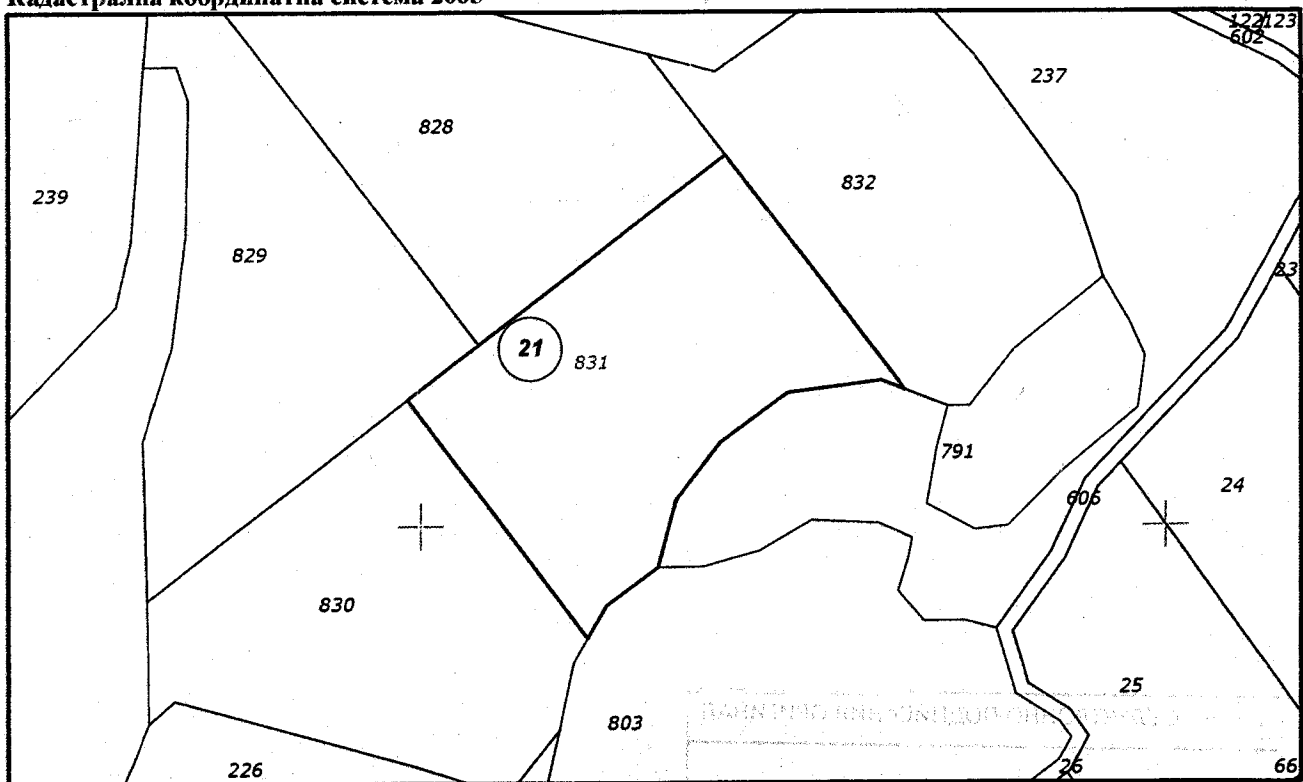
Начин на трайно ползване: Друг вид трайно насаждение

Категория на земята при неполивни условия: 6

Предишен идентификатор: няма

Номер от предходен план: 000831

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 2000

Съседни: 78361.21.829, 78361.21.828, 78361.21.803, 78361.21.237, 78361.21.832, 78361.21.830

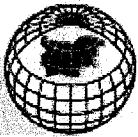
Скица №15-3070556-12.11.2025 г.,
издадена въз основа на
Заявление №01-892214-12.11.2025 г.
Код за достъп: d3c6205ac497

ВАРНО С ЕЛФ

Име и фам.

Дата: *В. Панаев*





Собственици по данни от КРНИ:

ОБЩИНА ЦЕНОВО

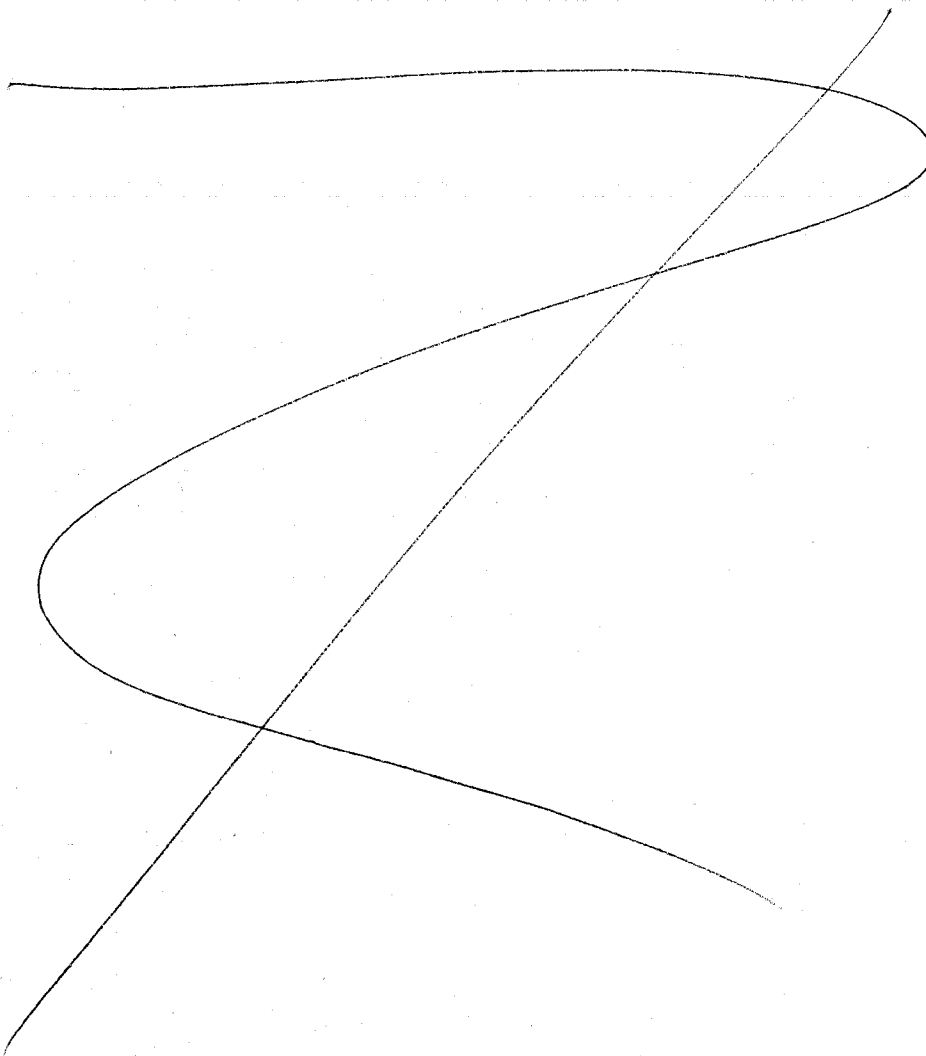
площ 7322 кв. м от правото на собственост

Акт за частна общинска собственост № 169, том 15, рег. 6039, дело 5977 от 02.09.2011г.,
вписан в СЛУЖБА ПО ВПИСВАНИЯ - Бяла

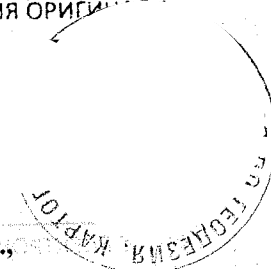
Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

Няма данни

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



ВЪРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ	
Име и фами	
Дата:	13.11



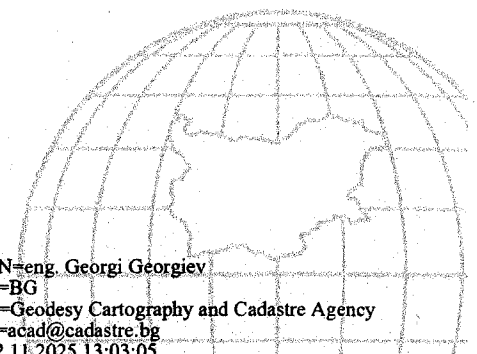
Скица №15-3070556-12.11.2025 г.,

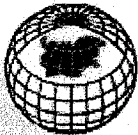
издадена въз основа на

Заявление №01-892214-12.11.2025 г.,

Код за достъп: d3c6205ae497

CN=eng. Georgi Georgiev
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=acad@cadastre.bg
12.11.2025 13:03:05





СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-3070558-12.11.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор **78361.21.832**

По кадастралната карта и кадастралните регистри на с. **Ценово**, общ. **Ценово**, обл. **Русе**, одобрени със **Заповед №РД-18-555/14.08.2019 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. Ценово**

Местност: **"ПЛУГ БАИР"**

Площ: **7322 кв.м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

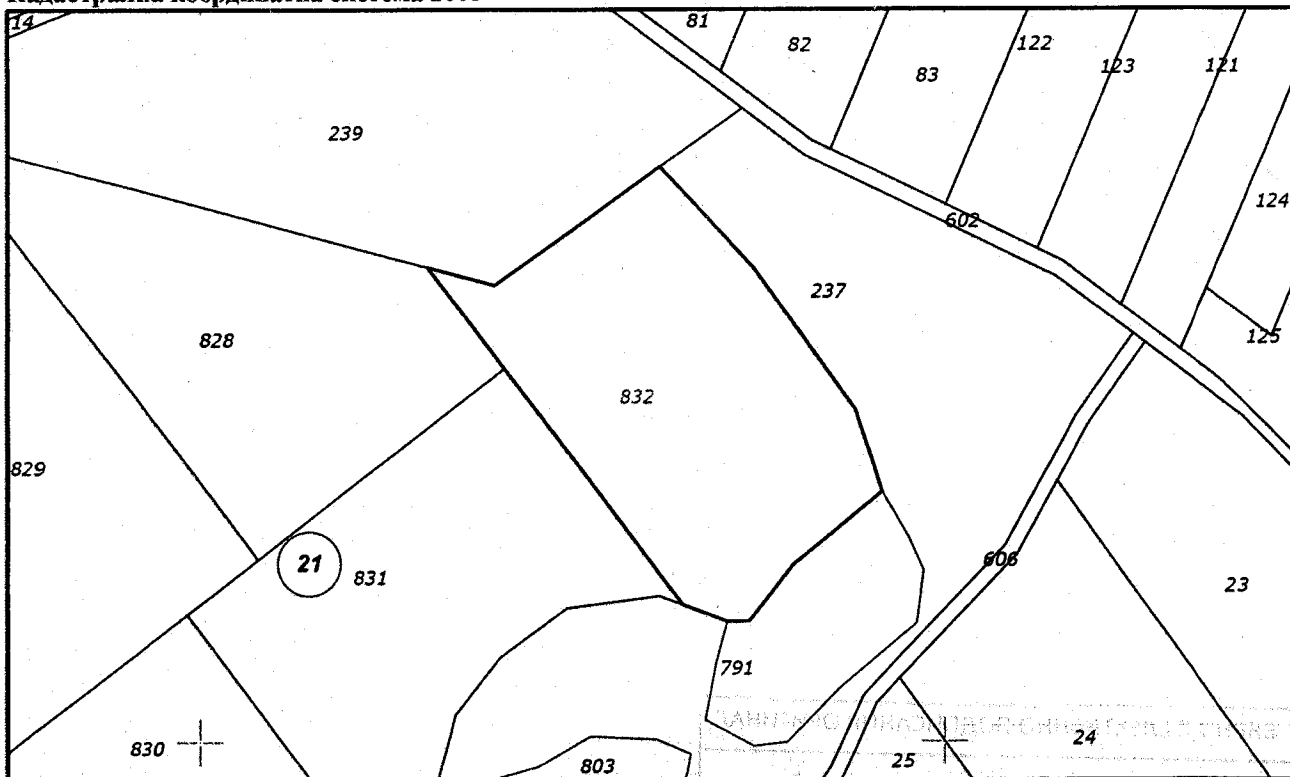
Начин на трайно ползване: **Друг вид трайно насаждение**

Категория на земята при неполивни условия: **6**

Предишен идентификатор: **няма**

Номер от предходен план: **000832**

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 2000

Съседни: **78361.21.828, 78361.21.831, 78361.21.239, 78361**

Скица №15-3070558-12.11.2025 г.,
издадена въз основа на
Заявление №01-892214-12.11.2025 г.
Код за достъп: **2a45a0bc5cc7**

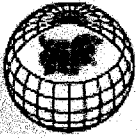
ВЯРНО С ЕЛЕР

Име и фамилия

Дата: **19.11.2025**

Подпис

СЪСТАВИТЕЛ
ИМЕНА И ФАМИЛИЯ



Собственици по данни от КРНИ:

ОБЩИНА ЦЕНОВО

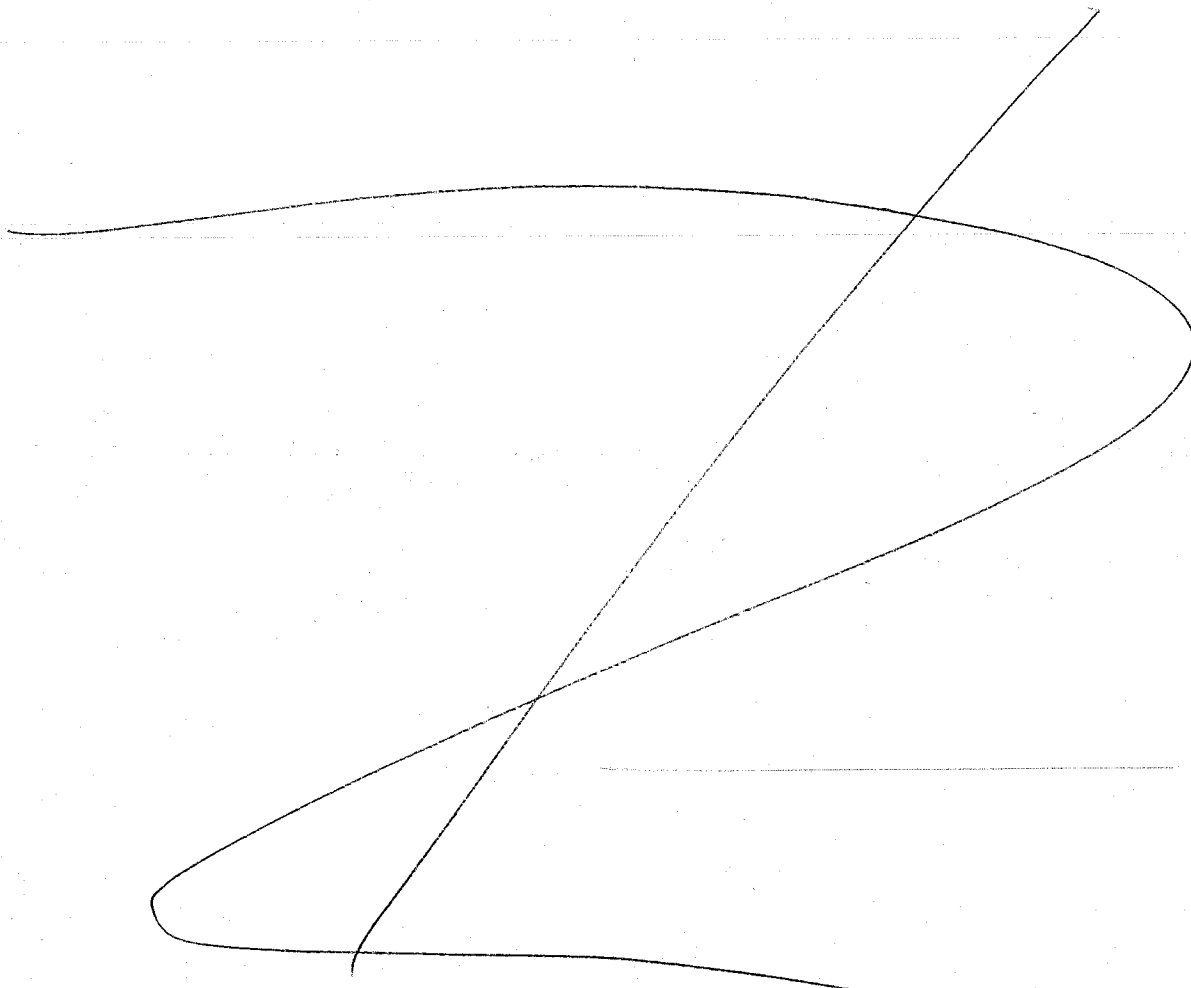
площ 7323 кв. м от правото на собственост

Акт за частна общинска собственост № 168, том 15, рег. 6038, дело 5976 от 02.09.2011г.,
вписан в СЛУЖБА ПО ВПИСВАНИЯ - Бяла

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

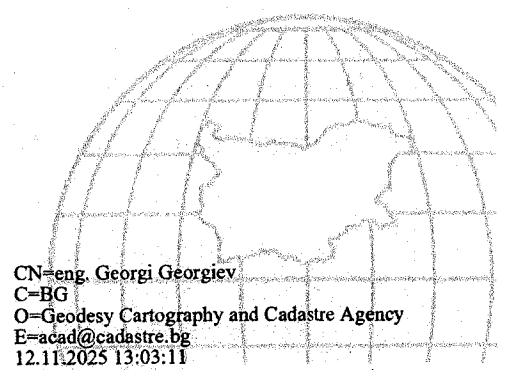
Няма данни

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



ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДСИГНАВАНЕ	ОРИГИНАЛ
Име и фамилия	
Дата: 13.11.2025	

Скица №15-3070558-12.11.2025 г.,
издадена въз основа на
Заявление №01-892214-12.11.2025 г.
Код за достъп: 2a45a0bc5cc7



ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ НА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ

на

Общински поземлени имоти с идентификатори 78361.21.828, 78361.21.829, 78361.21.830, 78361.21.831, 78361.21.832 по КККР на с. Ценово, община Ценово местност „ПЛУГ БАИР“, трайно предназначение на територията: земеделска, шеста категория, начин на трайно ползване: друг вид трайно насаждение

ВЪЗЛОЖИТЕЛ:

/ Петър Петров /
Кмет Община Ценово

ЕКСПЕРТ - ОЦЕНИТЕЛ:

/ ров /

Ноември 2025г.

СЪДЪРЖАНИЕ

I. ОБЩА ЧАСТ

1. Възложител
2. Изпълнител
3. Предмет на оценката
4. Предназначение на оценката
5. Дефиниране стандарта на стойността
6. Дата на изготвяне на оценката
7. Допускания и ограничаващи условия
8. Ползвани материали
9. Правен статут
10. Описание на обекта
11. Методи на оценка

II. ОПРЕДЕЛЯНЕ НА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ОЦЕНЯВАНИЯ ОБЕКТ.

1. Метод на дохода;
2. Метод на сравнителната стойност;

III. ЗАКЛЮЧЕНИЕ

ДОКЛАД

за извършената оценка:

Определяне на пазарната стойност на Общински поземлени имоти с идентификатори 78361.21.828, 78361.21.829, 78361.21.830, 78361.21.831, 78361.21.832 по КККР на с. Ценово, община Ценово местност „ПЛУГ БАИР“, трайно предназначение на територията: земеделска, шеста категория, начин на трайно ползване: друг вид трайно насаждение.

I. ОБЩА ЧАСТ

1. ВЪЗЛОЖИТЕЛ

Петър Георгиев Петров – Кмет Община Ценово

2. ИЗПЪЛНИТЕЛ

Лицензиран оценител Иван Стайков Лазаров, вписан в публичния регистър на независимите оценители със сертификат рег. №100101244 от 14.12.2009г. от Камара на независимите оценители.

3. ПРЕДМЕТ НА ОЦЕНКАТА

Общински поземлени имоти с идентификатори 78361.21.828, 78361.21.829, 78361.21.831, 78361.21.830, 78361.21.832 по КККР на с. Ценово, община Ценово местност „ПЛУГ БАИР“, трайно предназначение на територията: земеделска, шеста категория, начин на трайно ползване: друг вид трайно насаждение.

4. ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ НА ОЦЕНКАТА:

- Определяне на пазарна стойност на поземления имот

5. ДЕФИНИРАНЕ СТАНДАРТА НА СТОЙНОСТТА:

- Пазарна стойност на имота - най-вероятната цена, платима в пари, или техен еквивалент, за която дадена собственост може да бъде продадена на конкурентен пазар при спазване на всички условия присъщи на справедливата сделка.

6. ДАТА НА ИЗГОТВЯНЕ И ВАЛИДНОСТ НА ОЦЕНКАТА

- Дата на изготвяне на оценката – 11.2025г.
Оценката е изготвена при курс на еврото по фиксинга на БНБ за 11.2025г.
1 € = 1,95583 лв.
- Валидност на оценката - 6 месеца

7. ДОПУСКАНИЯ И ОГРАНИЧАВАЩИ УСЛОВИЯ

- Оценителят изготвил оценката, декларира, че няма търговски интерес към резултатите от оценката, нито към оценявания обект и няма да разгласява информация, свързана с оценявания обект.
- Настоящото становище е собственост на - Възложителя. Същото е предмет на търговска тайна и конфиденциалност и не може копия, или данни от него да се предоставят на други лица.
- Оценителят приема за достоверни, без допълнителна проверка всички данни от документите, изброени в т.8 от настоящия доклад.
- Оценителят не поема отговорност за въпроси, изискващи опит в други области. Такива въпроси включват, но не се ограничават до, правни описания и други въпроси, геологически, електрически, конструктивни и други инженерни, и свързани с околната среда.
- Всички изчисления на приходи и разходи, съдържащи се в настоящия доклад, са използвани само за целите на определянето на стойността и не представляват предвиждания за бъдещи текущи резултати.

- Включените в настоящия доклад анализи по необходимост съдържат редица преценки и допускания по отношение на производителността на имота, състоянието на бизнеса и икономиката на макро- и микро- равнище, липсата на съществени промени в конкурентната среда и други въпроси. Някои от преценките и допусканията неизбежно няма да се осъществят, както е възможно да възникнат неочаквани събития и обстоятелства; следователно действителните резултати, постигнати в рамките на периода, обхванат от настоящия анализ, ще се различава от преценките ни и разликите могат да бъдат съществени.
- Оценката за определяне на пазарна стойност е изготвена при спазване на изискванията и ограниченията на действащата към датата на оценката законова и нормативна уредба.
- Оценката е съобразена с настоящата пазарна конюнктура и се приема, че същата няма да се промени в значителна степен през следващата една година.

8. ПОЛЗВАНИ МАТЕРИАЛИ

- Извършен оглед на място и запознаване с предоставените ми материали;
- Акт за частна общинска собственост №2213/17.08.2011г.;
- Акт за частна общинска собственост №2214/17.08.2021г.;
- Акт за частна общинска собственост №2215/17.08.2021г.;
- Акт за частна общинска собственост №2216/17.08.2021г.;
- Акт за частна общинска собственост №2217/17.08.2021г.;
- Скици на оценяваните имоти;
- Налична база данни за оценявани имоти в района;
- Използвана информация от Агенции за недвижими имоти в гр.Русе, Вестници „Русенски имоти“ и „Русенски обяви“ и др.

9. ПРАВЕН СТАТУТ

Правният анализ на собствеността не е предмет на тази експертиза и оценителят не носи отговорност при откриване в бъдеще евентуална обремененост на имота по отношение на собствеността му и/или други “тежести”.

10. ОПИСАНИЕ НА ОБЕКТА

❖ Местоположение

Общински поземлени имоти с идентификатори 78361.21.828, 78361.21.829, 78361.21.831, 78361.21.830, 78361.21.832 по КККР на с. Ценово, община Ценово местност „ПЛУГ БАИР“, са както следва:

- ПИ 78361.21.828 област Русе, община Ценово, с. Ценово, м. ПЛУГ БАИР м. ПЛУГ БАИР, вид собств. Общинска частна, вид територия Земеделска, категория 6, НТП Друг вид трайно насаждение, площ 7323 кв. м, стар номер 000828, Брой върхове: 5 бр.

- ПИ 78361.21.829 област Русе, община Ценово, с. Ценово, м. ПЛУГ БАИР м. ПЛУГ БАИР, вид собств. Общинска частна, вид територия Земеделска, категория 6, НТП Друг вид трайно насаждение, площ 7323 кв. м,

- ПИ 78361.21.830 област Русе, община Ценово, с. Ценово, м. ПЛУГ БАИР. ПЛУГ БАИР, вид собств. Общинска частна, вид територия Земеделска, категория 6, НТП Друг вид трайно насаждение, площ 7323 кв. м

- ПИ 78361.21.831 област Русе, община Ценово, с. Ценово, м. ПЛУГ БАИР м. ПЛУГ БАИР, вид собств. Общинска частна, вид територия Земеделска, категория 6, НТП Друг вид трайно насаждение, площ 7323 кв. м

- ПИ 78361.21.832 област Русе, община Ценово, с. Ценово, м. ПЛУГ БАИР м. ПЛУГ БАИР, вид собств. Общинска частна, вид територия Земеделска, категория 6, НТП Друг вид трайно насаждение, площ 7322 кв. м

11. МЕТОДИ НА ОЦЕНКА:

В съответствие със стандартите на бизнес оценяването са използвани два стандартни метода на оценка за терена, метод на дохода и метод на сравнителната стойност. Използването на същите, според мнението на оценителя, ще доведе до най-пълно и точно удовлетворяване целта на оценката. Конкретно оценката е реализирана чрез прилагане на метода на вещната стойност с отчитане пазарните условия, метода на приходната стойност и метода на сравнителната стойност.

II. ОПРЕДЕЛЯНЕ НА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ОЦЕНЯВАНИЯ ОБЕКТ

1. Определяне на стойността на поземлени имоти с идентификатори 78361.21.828, 78361.21.829, 78361.21.830, 78361.21.831, 78361.21.832 по КККР на с. Ценово, община Ценово местност „ПЛУГ БАИР“, трайно предназначение на територията: земеделска, шеста категория, начин на трайно ползване: друг вид трайно насаждение.

1.1. Метод на дохода

Качеството на земята в община Ценово е добро. Средната рента за 2024г.-2025г. е 100-110лв./дка. Най-атрактивни за инвестиции в земя са Ценово, Новград и Долна Студена, с цени над средните за региона. По-слабо е търсенето в Караманово и Кривина, поради наличието на дългосрочни договори и по-ниските категории и качество на земята.

Цена за декар земеделска земя в община Ценово: **2000 - 3000 лв.**

Средна рента за декар земеделска земя за оценяваните имоти приемам – **110лв.**

Търсенето на земя в община Ценово превишава предлагането, поради наличието на голям брой арендатори във всяко землище и конкуренцията между тях.

Приетата норма за печалбата на тази дейност е – 4%

Оставащите години на нормална експлоатация – 50г.

№ по ред	Последователност на оценяване	Оценяван обект				
		21.828	21.829	21.830	21.831	21.832
1	Дата на оценката	2025	2025	2025	2025	2025
2	Използваема площ дка	7.323	7.323	7.323	7.323	7.322
3	Брутен наем за 1дка/година	110	110	110	110	110
4	Брутен годишен доход в лева	806	806	806	806	805
5	Разход за стопанисване в лева	121	121	121	121	121
6	Трайно реализиран чист приход в лв	685	685	685	685	685
7	Остатъчна експлоатац. годност в год.	50	50	50	50	50
8	Норма възвращаемост в %	4	4	4	4	4
9	Фактор $YR@g/n$	21.45	21.45	21.45	21.45	21.45
10	К- съобразен с площта на земята	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
11	К- положителни и отрицателни качества	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95
11	Приходна стойност на имота в лева	13 952 лв	13 952 лв	13 952 лв	13 952 лв	13 951 лв

1.2. Метод на сравнителната стойност

Реална пазарна цена на един обект се определя при осредняване на близки по време покупателни цени на сравними обекти. Тази цена се коригира с коефициент, който отчита предимствата и недостатъците на оценяваните обекти в сравнение с използваните аналози. За тези аналози е ползвана обменна брокерска информация и касаят реално осъществени сделки на отделни обекти с подобно местоположение и строителство. В момента предлагането на обекти с подобна характеристика е ограничено, което е предпоставка за предлаганата стойност на имотите.

Обяви "продава" в община Ценово от www.zemi.bg:

тип на подателя		на дата	област	община	землище	площ дка	кат.	НТП	цена лв/дка
общо 11 обяви "продава" страници: 1									
агенция		03.06.2025г.	Русе	Ценово	Ценово	31.5	3	нива	3100
частно лице		02.06.2025г.	Русе	Ценово	Кривина	6	5	нива	2000
частно лице		02.06.2025г.	Русе	Ценово	Кривина	6	5	нива	2000
частно лице		02.06.2025г.	Русе	Ценово	Кривина	6	5	нива	2000
частно лице		02.06.2025г.	Русе	Ценово	Кривина	6	5	нива	2000
частно лице		02.06.2025г.	Русе	Ценово	Кривина	6	5	нива	2000
агенция		30.05.2025г.	Русе	Ценово	Ценово	31.5	4	нива	2600
частно лице		28.09.2025г.	Русе	Ценово	Караманово	9.6	6	нива	2800

№	Местоположение	НТП	Цена в лв	Кор. коеф.	Кор. Ц в лв.
1	Нива в замлището на с. Ценово	нива	3100.00	0.90	2 790 лв
2	Нива в замлището на с. Караманово	нива	2800.00	0.90	2 520 лв
3	Нива в замлището на с. Ценово	нива	3300.00	0.90	2 970 лв
4	Нива в замлището на с. Ценово	нива	3000.00	0.90	2 700 лв
	Средно за имота				2 745 лв

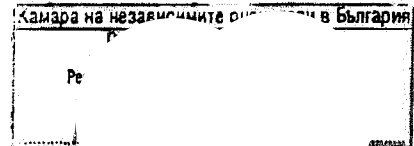
Забележка: В имотите в село Ценово - 5 бр. е имало орехова градина, която е бракувана, има протокол за бракуване. Има много малко дървета в имотите, които трябва да се премахната, поради което коригирам средната пазарна цена с коефициент 0,7.

№	Оценяван имот	Площ дка	Ц в лв.	К кор	Цена в лв
1	ПИ 78361.21.828	7.323	2745	0.7	14302
2	ПИ 78361.21.829	7.323	2745	0.7	14302
3	ПИ 78361.21.830	7.323	2745	0.7	14302
4	ПИ 78361.21.831	7.323	2745	0.7	14302
5	ПИ 78361.21.832	7.322	2745	0.7	14300

IV.ЗАКЛЮЧЕНИЕ

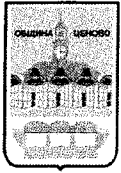
Пазарна стойност на пазарната стойност на общински поземлени имоти с идентификатори 78361.21.828, 78361.21.829, 78361.21.830, 78361.21.831, 78361.21.832 по КККР на с. Ценово, община Ценово местност „ПЛУГ БАИР“, изведен като съвкупност от претеглените стойности, определени по отделните методи, към датата на оценката ноември 2025г. възлиза на:

<i>№ по ред</i>	<i>Наименование</i>	<i>Ст-ст по МД</i>	<i>К1</i>	<i>Ст-ст по МСрСт</i>	<i>К2</i>	<i>Ст-ст в лв.</i>
1	ПИ 78361.21.828	13552	0.50	14302	0.50	13 927 лв
2	ПИ 78361.21.829	13552	0.50	14302	0.50	13 927 лв
3	ПИ 78361.21.830	13552	0.50	14302	0.50	13 927 лв
4	ПИ 78361.21.831	13552	0.50	14302	0.50	13 927 лв
5	ПИ 78361.21.832	13551	0.50	14300	0.50	13 926 лв



Експерт - оценител:

/инж.Иван Лазаров/



Изх. № 6808001102 / 14.11.2025 г.
РНУ: f61f8003-5c10-46e5-bfec-d225f7a03d05

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 ЦЕНОВО

ЕИК по БУЛСТАТ

Адрес за кореспонденция
ул. ЦАР ОСВОБОДИТЕЛ № 66, с. ЦЕНОВО 7139

в уверение на това, че съгласно нормите за оценка по Приложение №2 от ЗМДТ за имот находящ се в 7139 с.ЦЕНОВО , описание на земята: ДРУГ ВИД ТРАЙНО НАСАЖДЕНИЕ и представляващ - земеделска земя

Вид зем. земя	Идентификатор	Категория	Площ, кв.м	Дан. оценка лв.	Дан. оценка €
Трайни насаждения	78361.21.828	Категория VI	7323.00	1076.50 лв.	550.41 €

данъчната оценка на гореописания имот е: 1076.50 лв. / 550.41 € словом: ХИЛЯДА СЕДЕМДЕСЕТ И ШЕСТ ЛЕВА и 50 СТОТИНКИ / ПЕТСТОТИН И ПЕТДЕСЕТ ЕВРО и 41 ЕВРО ЦЕНТА

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

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

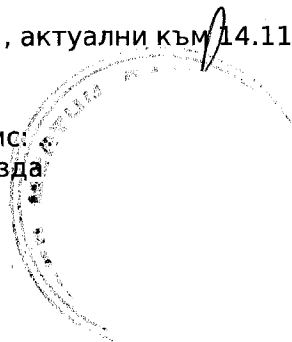
Удостоверението за данъчна оценка е валидно до 31.12.2025 г.

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. № 6808001102/14.11.2025 г., за да послужи пред ПРИ НЕОБХОДИМОСТ

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА ЦЕНОВО , актуални към 14.11.2025 г.

Подпис:
Изда:





Изх. № 6808001106 / 14.11.2025 г.
РНУ: c307584f-4173-4dcb-81e2-9cb52e6147c3

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 ЦЕНОВО

ЕИК по БУЛСТАТ

Адрес за кореспонденция
ул. ЦАР ОСВОБОДИТЕЛ № 66, с. ЦЕНОВО 7139

в уверение на това, че съгласно нормите за оценка по Приложение №2 от ЗМДТ за имот находящ се в 7139 с.ЦЕНОВО , описание на земята: ДРУГ ВИД ТРАЙНО НАСАЖДЕНИЕ и представляващ - земеделска земя

Вид зем. земя	Идентификатор	Категория	Площ, кв.м	Дан. оценка лв.	Дан. оценка €
Трайни насаждения	78361.21.829	Категория VI	7323.00	1076.50 лв.	550.41 €

данъчната оценка на гореописания имот е: 1076.50 лв. / 550.41 € словом: ХИЛЯДА СЕДЕМДЕСЕТ И ШЕСТ ЛЕВА и 50 СТОТИНКИ / ПЕТСТОТИН И ПЕТДЕСЕТ ЕВРО и 41 ЕВРО ЦЕНТА

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

1. ОБЩИНА ЦЕНОВО, ЕГН/БУЛСТАТ: - няма непогасени задължения за имота
Удостоверението за данъчна оценка е валидно до 31.12.2025 г.

Прехвърлянето или учредяването на вещи права върху недвижими имоти или наследствени права, включващи недвижими имоти, включването на недвижими имоти или вещи 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. № 6808001106/14.11.2025 г., за да послужи пред ПРИ НЕОБХОДИМОСТ

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА ЦЕНОВО , актуални към 14.11.2025 г.

Подпис:

Издадено: П





Изх. № 6808001105 / 14.11.2025 г.
РНУ: 836e0c2c-24f7-4c40-ae72-107a03130b15

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 ЦЕНОВО

ЕИК по БУЛСТАТ

Адрес за кореспонденция
ул. ЦАР ОСВОБОДИТЕЛ № 66, с. ЦЕНОВО 7139

в уверение на това, че съгласно нормите за оценка по Приложение №2 от ЗМДТ за имот находящ се в 7139 с.ЦЕНОВО , описание на земята: ДРУГ ВИД ТРАЙНО НАСАЖДЕНИЕ и представляващ - земеделска земя

Вид зем. земя	Идентификатор	Категория	Площ, кв.м	Дан. оценка лв.	Дан. оценка €
Трайни насаждения	78361.21.830	Категория VI	7323.00	968.80 лв.	495.34 €

данъчната оценка на гореописания имот е: 968.80 лв. / 495.34 € словом: ДЕВЕТСТОТИН ШЕСТДЕСЕТ И ОСЕМ ЛЕВА и 80 СТОТИНКИ / ЧЕТИРИСТОТИН ДЕВЕТДЕСЕТ И ПЕТ ЕВРО и 34 ЕВРО ЦЕНТА

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

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

Удостоверението за данъчна оценка е валидно до 31.12.2025 г.

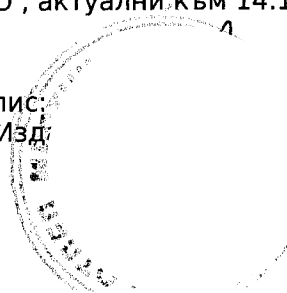
Прехвърлянето или учредяването на вещни права върху недвижими имоти или наследствени права, включващи недвижими имоти, включването на недвижими имоти или вещни права върху недвижими имоти като непарични вноски в капитала на търговски дружества, вписването на ипотека или особен залог се допуска, ако прехвърлителят, 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. № 6808001105/14.11.2025 г., за да послужи пред ПРИ НЕОБХОДИМОСТ

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА ЦЕНОВО , актуални към 14.11.2025 г.

Подпис:
Изд:

ЗВ





Изм. № 6808001104 / 14.11.2025 г.
РНУ: 1899e437-4092-48ae-9929-42d2afb17040

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 ЦЕНОВО

ЕИК по БУЛСТАТ

Адрес за кореспонденция
ул. ЦАР ОСВОБОДИТЕЛ № 66, с. ЦЕНОВО 7139

в уверение на това, че съгласно нормите за оценка по Приложение №2 от ЗМДТ за имот находящ се в 7139 с.ЦЕНОВО , описание на земята: ДРУГ ВИД ТРАЙНО НАСАЖДЕНИЕ и представляващ - земеделска земя

Вид зем. земя	Идентификатор	Категория	Площ, кв.м	Дан. оценка лв.	Дан. оценка €
Трайни насаждения	78361.21.831	Категория VI	7323.00	968.80 лв.	495.34 €

данъчната оценка на гореописания имот е: 968.80 лв. / 495.34 € словом: ДЕВЕТСТОТИН ШЕСТДЕСЕТ И ОСЕМ ЛЕВА и 80 СТОТИНКИ / ЧЕТИРИСТОТИН ДЕВЕТДЕСЕТ И ПЕТ ЕВРО и 34 ЕВРО ЦЕНТА

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

1. ОБЩИНА ЦЕНОВО, ЕГН/БУЛСТАТ: - 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 ипотeka 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. № 6808001104/14.11.2025 г., за да послужи пред ПРИ НЕОБХОДИМОСТ

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА ЦЕНОВО , актуални към 14.11.2025 г.

Подпис:
Издадено:



ОБЛАСТ РУСЕ
ОБЩИНА ЦЕНОВО
7139 с.ЦЕНОВО ул.ЦАР ОСВОБОДИТЕЛ N: 66

Изх. № 6808001103 / 14.11.2025 г.
РНУ: cef92682-b316-431d-88de-c2b6c9e960a6

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 ЦЕНОВО

ЕИК по БУЛСТАТ

Адрес за кореспонденция
ул. ЦАР ОСВОБОДИТЕЛ № 66, с. ЦЕНОВО 7139

в уверение на това, че съгласно нормите за оценка по Приложение №2 от ЗМДТ за имот находящ се в 7139 с.ЦЕНОВО ; описание на земята: ДРУГ ВИД ТРАЙНО НАСАЖДЕНИЕ и представляващ - земеделска земя

Вид зем. земя	Идентификатор	Категория	Площ, кв.м	Дан. оценка лв.	Дан. оценка €
Трайни насаждения	78361.21.832	Категория VI	7322.00	1076.30 лв.	550.30 €

данъчната оценка на гореописания имот е: 1076.30 лв. / 550.30 € словом: ХИЛЯДА СЕДЕМДЕСЕТ И ШЕСТ ЛЕВА и 30 СТОТИНКИ / ПЕТСТОТИН И ПЕТДЕСЕТ ЕВРО и 30 ЕВРО ЦЕНТА

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

1. ОБЩИНА ЦЕНОВО, ЕГН/БУЛСТАТ: - 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. № 6808001103/14.11.2025 г., за да послужи пред ПРИ НЕОБХОДИМОСТ

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА ЦЕНОВО , актуални към 14.11.2025 г.

Подпис: ...
Изда





РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
МИНИСТЕРСТВО НА ЗЕМЕДЕЛИЕТО И ХРАНИТЕ

ОБЩИНСКА СЛУЖБА ПО ЗЕМЕДЕЛИЕ – БЯЛА, ОФИС ЦЕНОВО
ОБЛАСТНА ДИРЕКЦИЯ „ЗЕМЕДЕЛИЕ” - РУСЕ

ПРОТОКОЛ

№Д-1421-1/08.11.2024 г.

Днес, 08.11.2024 г., комисия назначена със Заповед №РД-07-200/08.11.2024 г. на Директора на Областна дирекция „Земеделие” – гр. Русе, в състав:

ПРЕДСЕДАТЕЛ:

Г А К – Главен директор на Главна дирекция „Аграрно развитие”, Областна дирекция „Земеделие” – гр. Русе

ЧЛЕНОВЕ:

1. В Й М – главен инспектор в отдел „Растителна защита”, Областна дирекция по безопасност на храните – гр. Русе;

2. В Д Й – главен експерт на Главна дирекция „Аграрно развитие”, Областна дирекция „Земеделие” – Русе;

3. Е Ф А – старши експерт в Главна дирекция „Аграрно развитие”, Областна дирекция „Земеделие” – гр. Русе;

4. А Н А – главен специалист в Общинска служба по земеделие гр. Бяла, офис Ценово,

извърши оглед на място на следните имоти:

- поземлен имот с идентификатор 78361.21.828 по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Ценово, община Ценово, област Русе, с площ 7323 кв. м, с трайно предназначение на територията: земеделска, с начин на трайно ползване: друг вид трайно насаждение, находящ се в землището на с. Ценово, местност „Плуг баир“, община Ценово, област Русе, собственост на община Ценово;

- поземлен имот с идентификатор 78361.21.829 по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Ценово, община Ценово, област Русе, с площ 7323 кв. м, с трайно предназначение на територията: земеделска, с начин на трайно ползване: друг вид трайно насаждение, находящ се в землището на с. Ценово, местност „Плуг баир“, община Ценово, област Русе, собственост на община Ценово;

- поземлен имот с идентификатор 78361.21.830 по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Ценово, община Ценово, област Русе, с площ 7323 кв. м, с трайно предназначение на територията: земеделска, с начин на трайно ползване: друг вид трайно насаждение, находящ се в землището на с. Ценово, местност „Плуг баир“, община Ценово, област Русе, собственост на община Ценово;

- поземлен имот с идентификатор 78361.21.831 по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Ценово, община Ценово, област Русе, с площ 7323 кв. м, с трайно предназначение на територията: земеделска, с начин на трайно ползване: друг вид трайно насаждение, находящ се в землището на с. Ценово, местност „Плуг баир“, община Ценово, област Русе, собственост на община Ценово;

- поземлен имот с идентификатор 78361.21.832 по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Ценово, община Ценово, област Русе, с площ 7322 кв. м, с трайно предназначение на територията: земеделска, с начин на трайно ползване:

вид трайно насаждение, находящ се в землището на с. Ценово, местност „Плут баир“, община Ценово, област Русе, собственост на община Ценово.

КОНСТАТАЦИИ НА КОМИСИЯТА:

- засадените трайни насаждения - орехи са в много лошо здравно състояние;
- имотите са обрасли с трева и храстовидна растителност, като липсват видими следи от извършени агротехнически мероприятия през годините;
- липсват цели дървета в по-голяма част от имотите;
- по наличните трайните насаждения - орехи има много изсъхнали клони, липсват плодове и листна маса, има загиване на по-голяма част от ореховите насаждения
- имотите не попадат в защитена зона и/или територия от мрежата НАТУРА 2000;
- амортизационният срок е изтекъл съгласно декларации на свидетелски показания от Ценово, които са свидетели на създаването им.

ПРЕДЛОЖЕНИЕ НА КОМИСИЯТА

Да се извърши бракуване на трайните насаждения в цитираните имоти, поради факта, че са негодни за по-нататъшно стопанисване.

Настоящият протокол се изготви в 3 (три) еднообразни екземпляра.

Председател:

Гюнай Кадънкова

Членове:

1. Валентина Михайлова

2. Венцеслав Йонков

3. Емине Ахмедова

4. Айдухан Ахмедов