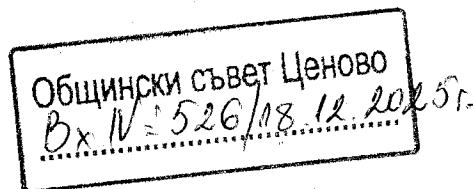




РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
ОБЩИНА ЦЕНОВО, ОБЛАСТ РУСЕ

Изх. 109
18.12.2025 г.

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
с. ЦЕНОВО



ДОКЛАДНА ЗАПИСКА
от Д-р Петър Георгиев Петров
Кмет на Община Ценово
област Русе

Относно: Допълване на Годишната програма за управление и разпореждане с имотите – общинска собственост на Община Ценово и отдаване под наем.

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

На основание чл. 8, ал. 9 от Закона за общинската собственост, общинският съвет приема Годишна програма за управление и разпореждане с имоти общинска собственост, като в нея се отразяват имотите, които общината ще отдава под наем/аренда през съответната година. В общината постъпи искане от ДЗЗД „АМ РУСЕ ТЪРНОВО“ за предоставяне на подходящ имот – общинска собственост, който да бъде използван за изграждане и временно експлоатиране на логистична база, монтаж на бетонов възел и асфалтова база, във връзка с изпълнението на строително – монтажните дейности, свързани с изграждането на автомагистрала Русе – Велико Търново.

Община Ценово е собственик на поземлен имот с идентификатор 78361.44.105, област Русе, община Ценово, село Ценово, местност: Папаз панара, вид собственост: Общинска частна, вид територия: Урбанизирана, категория: 6, НТП: За складова база, с обща площ 11046 кв.м. Местонахождението и начина на трайно ползване на имота напълно съответстват на изискванията и нуждите, посочени в искането на ДЗЗД „АМ РУСЕ ТЪРНОВО“. С оглед гореизложеното, предлагам допълване на Годишната програма, като се открие нова точка „т. 1.7 Отдаване под наем на терени за производство или складова база“. След включването на посочената точка в програмата, предлагам да бъде открита публична тръжна процедура за отдаване под наем на горепосочения имот, със срок на наемното правоотношение от 10 години.

Предоставянето под наем на имоти за изграждане и временно експлоатиране на логистични бази и складове, обслужващи строително – монтажни дейности, липсва определена минимална /базисна/ наемна месечна цена в Наредба № 2 за общинската собственост на Община Ценово, за такъв тип имоти. В тази връзка бе възложено изготвянето на експертна оценка от лицензиран оценител за определяне на пазарна стойност и минимална начална тръжна месечна наемна цена на имота. Съгласно изготвената оценка, минималната начална тръжна месечна наемна цена за имота е в размер на 980,00 лева без ДДС.

Воден от горното и на основание чл. 52, ал. 1 от Правилника за организацията и дейността на общинския съвет, неговите комисии и взаимодействието му с общинската администрация, предлагам на уважавания Общински съвет, следния проект за

РЕШЕНИЕ

На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 и ал. 2, чл. 27, ал. 4 и ал. 5 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 8, ал. 9, чл. 14 ал. 2 от Закона за общинската собственост, чл. 15, ал. 1 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 общинския 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., като създава нова точка „т. 1.7 Отдаване под наем на терени за производство или складова база“ и допълва точката със следния имот:

- поземлен имот с идентификатор 78361.44.105, област Русе, община Ценово, село Ценово, местност: Папаз панара, вид собственост: Общинска частна, вид територия: Урбанизирана, категория: 6, НТП: За складова база, с обща площ 11046 кв.м.

2. Дава съгласие да се открие публична тръжна процедура за отдаване под наем на 78361.44.105, област Русе, община Ценово, село Ценово, местност: Папаз панара, вид собственост: Общинска частна, вид територия: Урбанизирана, категория: 6, НТП: За складова база, с обща площ 11046 кв.м. за срок от 10 години.

3. Определя минимална начална тръжна месечна наемна цена на имота обект на това решение, която е определена въз основа на пазарна оценка изготвена от експерт оценител, като дава съгласие същата да бъде и минимална начална тръжна месечна наемна цена на имота, а именно:

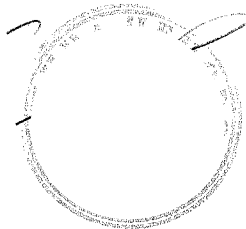
- за имот с идентификатор 78361.44.105, с площ 11046 кв.м. – 980,00 лева без ДДС.

4. Възлага на кмета на Община Ценово да предприеме необходимите действия за изпълнение на настоящото решение.

Приложение:

1. Скица на имота
2. Акт за собственост
3. Писмо от ДЗЗД „АМ РУСЕ ТЪРНОВО“
4. Експертна оценка

С уважение:
Д-Р ПЕТЪР ПЕТРОВ
Кмет на Община Ценово



Съгласувал:
Йоана Дамянова
Адвокат

Изготвил:
Иван Иванов
Главен специалист „ОС“

ОБЩИНА ЦЕНОВО	
Регистрационен индекс и дата	
Вр № 4964/15.12.2025 г.	
Срок за изпълнение	

ДЗЗД „АМ РУСЕ ТЪРНОВО“

Гр. Пловдив 4003, бул. „Дунав“ № 76, тел. 032 964 166, факс 032 964 160,
e-mail: office@patishita.com

Изм. № 357/15.12.2025 г.

ДО

ОБЩИНА ЦЕНОВО

Село Ценово

Ул. „Цар Освободител“ № 66

Кмет д-р Петър Петров

Относно: Договор No РД - 37 - 86 / 07.11.2022 г.

ОБЕКТ:

„Определяне на изпълнител на проектиране (изготвяне на технически проект) и строителство на обект: Автомагистрала „Русе – Велико Търново“ от км 0+400 до км 76+040 по две обособени позиции: за Обособена позиция № 2: Обход на гр. Бяла от км 40+640 до км 76+040“

Относно:

Предоставяне на общински имот за изграждане на логистична база, съдържаща бетонов възел и асфалтова база за обект с национално значение

УВАЖАЕМИ Г-Н ПЕТРОВ,

Настоящото е във връзка с Изпълнението на Договорно споразумение № РД-37-86/07.11.2022 г. за възлагане на обществена поръчка с предмет: „Определяне на изпълнител на проектиране (изготвяне на технически проект) и строителство на обект: Автомагистрала „Русе – Велико Търново“ от км 0+400 до км 76+040 по две обособени позиции: за Обособена позиция № 2: Обход на гр. Бяла от км 40+640 до км 76+040“, по който ДЗЗД "АМ РУСЕ ТЪРНОВО" е Изпълнител.

Обектът представлява обект с национално значение по смисъла на §1 от Допълнителните разпоредби на Закона за държавната собственост с Възложител Агенция „Пътна Инфраструктура“, обявен за такъв с Решение № 660 на Министерски съвет от 15.09.2022 г., на основание § 5, т. 62 от Допълнителните разпоредби на Закона за устройство на територията /ЗУТ/ и § 1 от Допълнителните разпоредби на Закона за държавната собственост /ЗДС/.

Във връзка с изпълнението на строително – монтажните работи на обекта, с оглед на мащаба, спецификата и сроковете, възниква необходимост от изграждане на логистична база, включваща:

- Бетонов възел
- Асфалтова база
- Складови и обслужващи площи
- Временна строителна инфраструктура, обслужваща целият строителен процес

Поради което Ви моля за съдействие от Ваша страна с цел да бъде стартирана процедура по вземане на решение от Общински съвет Ценово за произнасяне относно:

- Предоставяне на подходящи имоти – общинска собственост, които биха могли да се използват за изграждане и временно експлоатиране на логистична база, монтаж на бетонов възел и асфалтова база, обслужваща обект с национално значение.
- Да бъде указана подходяща процедура и форма на предоставяне на имотите, които да бъдат използвани за горепосочените цели, при условия и ред, съобразени с действащото законодателство.

Уточняваме, че:

- Исканият имот ще се използва единствено за нуждите на строителството на обекта с национално значение;
- Дейностите ще бъдат извършвани при стриктно спазване на екологичните, устройствените и техническите изисквания;
- След приключване на строителството теренът ще бъде приведен в състояние, съгласувано с Общината.

В смисъла на горното, очакваме в най - кратък срок да получим от Вас необходимото съдействие.

Лице за контакти: инж. В Т

С уважение:

Инж. Кристина Й.

Управител на ДЗЗД „АМ РУСЕ ТЪРНОВО“

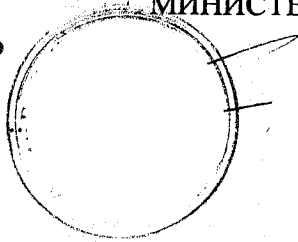


РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И
МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА: Ценово

ОБЛАСТ: Русе

УТВЪРЖДАВАМ:
(подпис и печат)

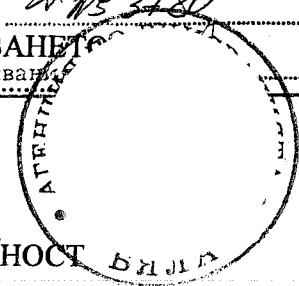


КМЕТ НА ОБЩИНАТА:
Д-р Петър Георгиев Петров
(име и фамилия)

Вписване по ЗС/ПВ

Служба по вписванията:	8115	от	21-11-2011
вписан под №	178	том	19
дв. входящ регистър:	8241		
такса по ЗДТ:	№ 18 2780		

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНЕТО
.....
(име и фамилия)



АКТ № 2259
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър ;
Досие: 2259;

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	21.11.2011
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	чл.59, ал 2 от ЗОС
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	1. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ, Площ: 11.044 дка (единадесет дка и четиридесет и четири кв.м.) с имотен номер 000105 (сто и пет) по картата за възстановената собственост на с. Ценово, категория на земята при неполивни условия - Шеста; с начин на трайно ползване : Складов терен
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Област Русе, Община Ценово, Ценово, местността "ПАПАЗ ПАНАРА
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	№ 000108, Пасище, мера на Община Ценово
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА	21204.50 (двадесет и една хиляди двеста и четири лева и петдесет стотинки) лв.



СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-3257300-12.12.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор 78361.44.105

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: **"ПАПАЗ ПАНАРА"**

Площ: **11046 кв.м**

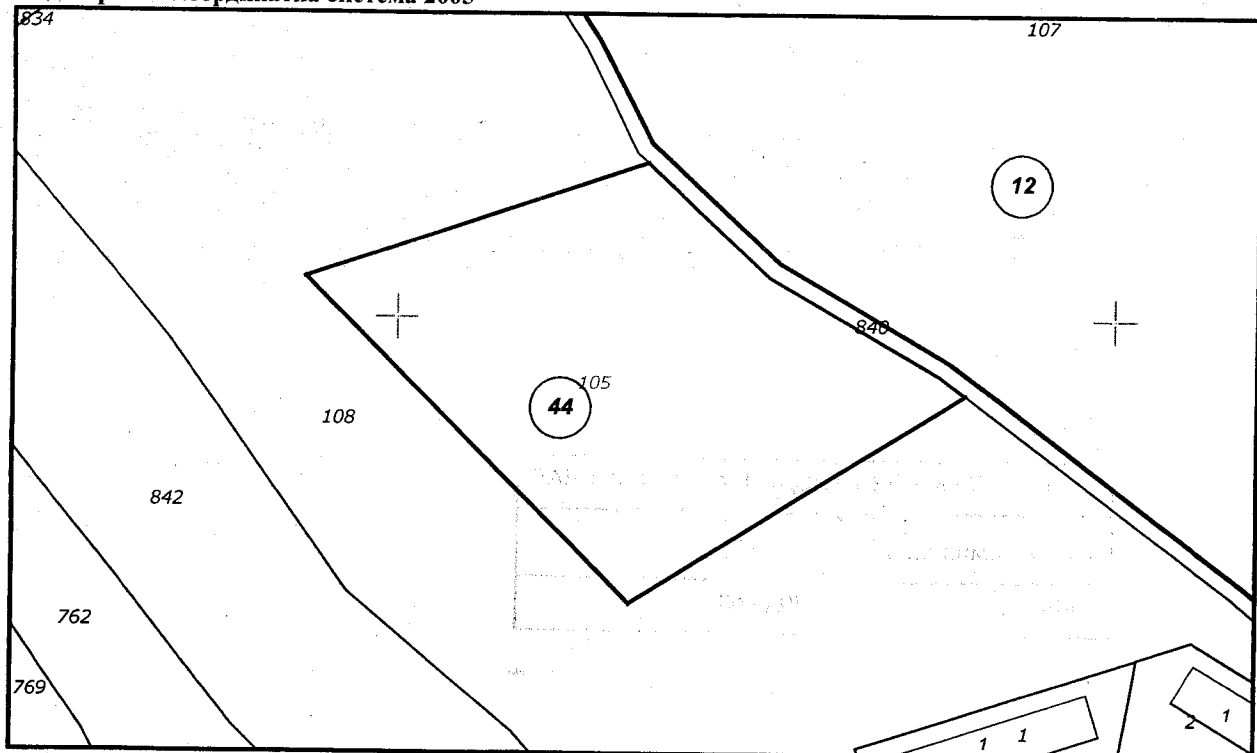
Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**

Начин на трайно ползване: **За складова база**

Предишен идентификатор: **няма**

Номер от предходен план: **000105**

Кадастрална координатна система 2005



Съседни: 78361.44.840, 78361.44.108

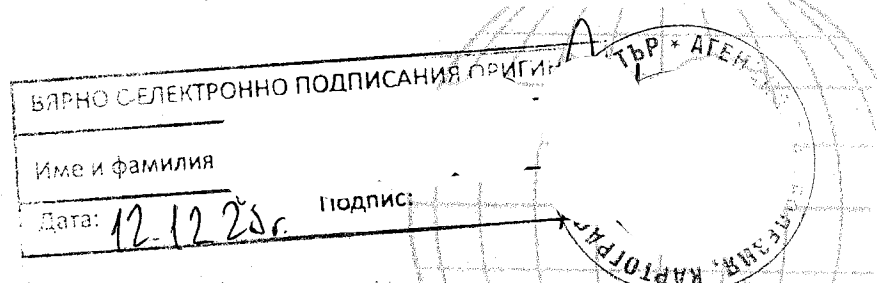
Собственици по данни от КРНИ:

Скица №15-3257300-12.12.2025 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-983261-12.12.2025 г.

Код за достъп: 1e436714fa1d





ОБЩИНА ЦЕНОВО

площ 11044 кв. м от правото на собственост

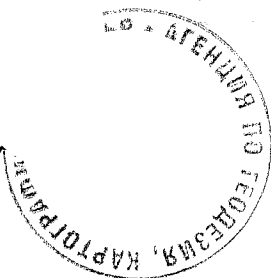
Акт за частна общинска собственост № 178, том 19, рег. 8115, дело 8041 от 21.11.2011г.,
вписан в СЛУЖБА ПО ВПИСВАНИЯ - Бяла

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

Няма данни

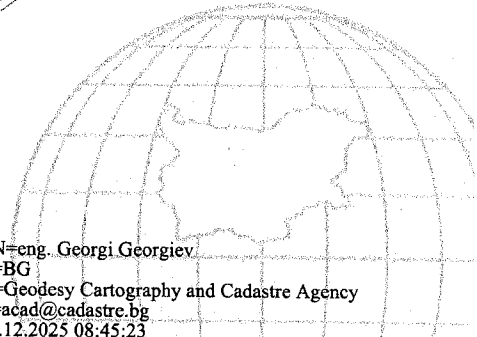
Имотът попада в следните зони на ограничение: **няма данни**

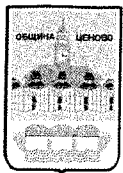
ВАРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОЛПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ	
Име и фамилия:	<i>[Signature]</i>
Дата: 12.12.2025г.	Подпис: <i>[Signature]</i>



Скица №15-3257300-12.12.2025 г.,
издадена въз основа на
Заявление №01-983261-12.12.2025 г.
Код за достъп: 1e436714fa1d

CN=eng. Georgi Georgiev
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=acad@cadastre.bg
12.12.2025 08:45:23





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

Изх. № 6808001252 / 16.12.2025 г.
РНУ: f57cdeab-fb96-4e53-995e-3e1322954234

УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ДАНЪЧНА ОЦЕНКА ПО ЧЛ.3, АЛ.2 ОТ ПРИЛОЖЕНИЕ № 2 КЪМ ЗМДТ

Настоящото удостоверение се издава на основание чл. 3, ал. 2 от Приложение № 2 към ЗМДТ

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 7139 с.ЦЕНОВО, кадастрален номер от квартал, УПИ парцел одобрен през г., идентификатор на поземления имот 78361.44.105 и представляващ

Обект	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван, кв.м	ид. части	ДО за собственика	ДО на за обекта
Земя идентификатор: 78361.44.105	11 046,00			1/1	21208.30 лв. 10843.63 €	21208.30 лв. 10843.63 €

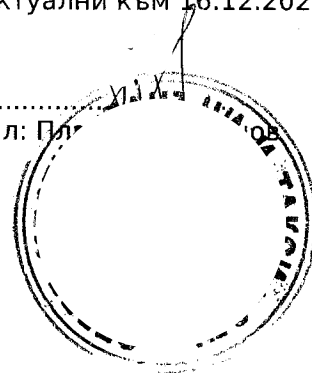
данъчната оценка на гореописания имот е: 21208.30 лв. / 10843.63 € словом: ДВАДЕСЕТ И ЕДНА ХИЛЯДИ ДВЕСТА И ОСЕМ ЛЕВА и 30 СТОТИНКИ / ДЕСЕТ ХИЛЯДИ ОСЕМСТОТИН ЧЕТИРИДЕСЕТ И ТРИ ЕВРО и 63 ЕВРО ЦЕНТА

за собственика е: 21208.30 лв. / 10843.63 € словом: ДВАДЕСЕТ И ЕДНА ХИЛЯДИ ДВЕСТА И ОСЕМ ЛЕВА и 30 СТОТИНКИ / ДЕСЕТ ХИЛЯДИ ОСЕМСТОТИН ЧЕТИРИДЕСЕТ И ТРИ ЕВРО и 63 ЕВРО ЦЕНТА

Настоящото се издава по искане Вх. № 6808001252/16.12.2025 г., за да послужи пред ПРИ НЕОБХОДИМОСТ

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА ЦЕНОВО, актуални към 16.12.2025 г.

Подпис:
Издадено: Пл



ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ НА МИНИМАЛНА НАЧАЛНА
ТРЪЖНА МЕСЕЧНА НАЕМНА ЦЕНА
на

Поземлен имот 78361.44.105 по КККР на с.Ценово, Община ценово Област Русе с
местност „ПАПАЗ ПАНАРА“ с площ 11 046 кв.м.

ВЪЗЛОЖИТЕЛ:

/ Д-Р Петър Петров /
Кмет Община Ценово

Камара на независимите оценители в България	
Оценителска професионална	Клосност
	109 год.

ЕКСПЕРТ - ОЦЕНИТЕЛ:

/ инж.Иван Лазаров /

Русе, декември 2025г.

СЪДЪРЖАНИЕ:

ЧЕЛНА СТРАНИЦА

СЪДЪРЖАНИЕ

ДОКЛАД НА ОЦЕНИТЕЛЯ

1. РЕЗЮМЕ НА ДОКЛАДА

2. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

- 2.1. Описание на заданието*
- 2.2. Ограничителни условия*
- 2.3. Информационни източници*

3. ОПИСАНИЕ НА НЕДВИЖИМИТЕ ИМОТИ

- 3.1. Местоположение*
- 3.2. Описание на имота*

4. ОПРЕДЕЛЯНЕ СТОЙНОСТТА ЗА НАЕМ НА НЕДВИЖИМИТЕ ИМОТИ ПО МЕТОДА НА ДОХОДА

- 4.1. Описание на метода*
- 4.2. Оценка на обектите*

5. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА КРАЙНАТА ОЦЕНКА

- 5.1. Определяне на стойността за наем на обекта*

ПРИЛОЖЕНИЕ 1:

- 1. Сертификат на оценителя;*

2. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

2.1. Описание на заданието

Настоящата разработка представя резултатите от оценката за определяне на минимална начална тръжна месечна наемна цена на поземлен имот с идентификатор 78361.44.105 по КККР на с.Ценово, Община ценово Област Русе с местност „ПАПАЗ ПАНАРА“ с площ 11 046 кв.м.

Възложител: Д-р Петър Георгиев Петров – Кмет Община Ценово

Оценител: Дейността по изготвянето на оценката се осъществи от експерт-оценител Иван Стайков Лазаров – член на **Камарата на независимите оценители в България** (копие от сертификата за оценителска правоспособност е приложен към доклада).

Цел на оценката: Задачата на оценката е да изведе с помощта на експертни оценителски методи, реалната пазарна стойност за месечен наем.

Методи на оценка: Определянето на стойността за наем се основава на прилагането на стандартни подходи, методи и техники. При извършване на оценката са приложени следните методи:

- **Метод на дохода**

Дата на оценката: декември, 2025г.

2.2. Ограничителни условия

Настоящата оценка и заключението за крайната стойност са определени при следните ограничителни условия и допускания:

- 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.

2.3. Ползвани материали

- Извършен оглед на място и запознаване с предоставените ми материали;
- Акт за частна общинска собственост №2259/21.11.2011г.;
- Скица на оценявания имот;
- 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.

2.4. 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”.

2.5. Информационни източници

Оценката е изготвена на базата на извършения оглед на място и изходната информация, предоставена от Възложителя. Използваните информационни източници са следните:

- Правно становище за обекта, предоставено от Възложителя;
- Скица на имота;
- Информация за пазара на недвижими имоти в района на оцен. обект;
- Досегашен опит и наличната база данни на оценителя.

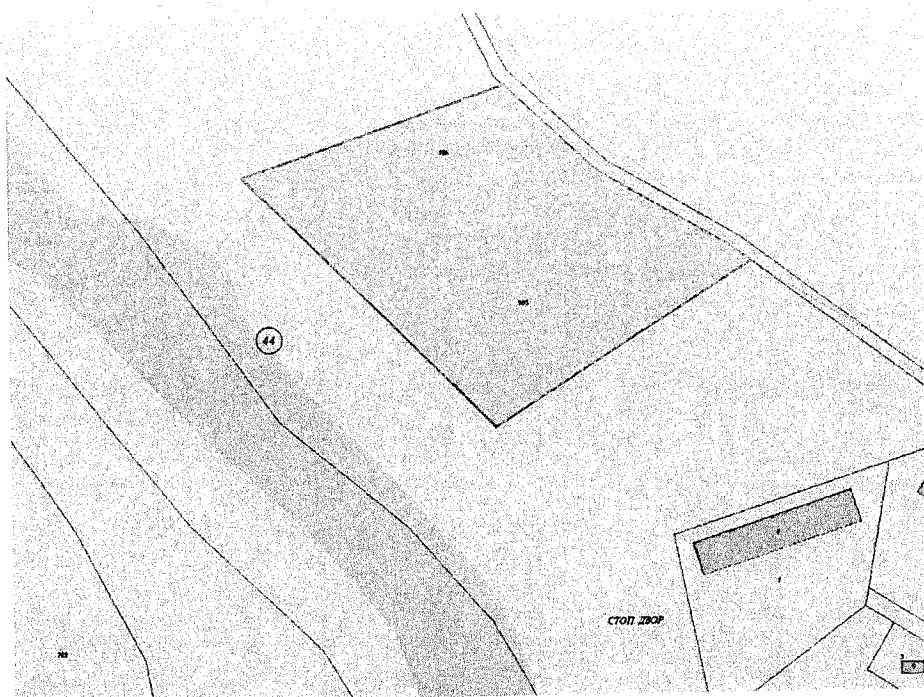
3. ОПИСАНИЕ НА ОБЕКТИТЕ

3.1. Местоположение

Оценяваният недвижим имот се намират на в с.Ценово, местност „ПАПАЗ ПАНАРА“ с площ 11 046 кв.м. представляващ поземлен имот с идентификатор 78361.44.105 по КККР на с.Ценово, Община ценово, Област Русе. Имотът е урбанизирана територия с начин на трайно ползване за складова база.

3.2. Описание на оценявания имот

ПИ 78361.44.105 област Русе, община Ценово, с. Ценово, м. ПАПАЗ ПАНАРА , вид собств. Общинска частна, вид територия Урбанизирана, НТП За складова база, площ 11046 кв. м, стар номер 000105,.



4. ОПРЕДЕЛЯНЕ СТОЙНОСТТА ЗА НАЕМ НА НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ ПО МЕТОДА НА ДОХОДА (КАПИТАЛИЗИРАНЕ НА ДОХОДА ЧРЕЗ ДИСКОНТИРАНЕ НА ОЧКВАНИТЕ ЧИСТИ ПАРИЧНИ ПРИХОДИ)

4.1. Описание на метода

Методът се базира на това как имотът ще възвърне своята стойност, ако бъде отдаван под наем за определен период от време, при приетата норма за печалбата на тази дейност за оставащите години на нормална експлоатация на имота и съоръженията. От наемната стойност се приспадат прилежащи разходи за ремонт и възстановяване.

Приема се N_{cp} – наем при r – % печалба и брой години n – за експлоатация на имота

$$Y P @ r / n = \frac{(1 + r)^n - 1}{r (1 + r)^n}$$

$CV = N_{cp} \times Y P @ r / n$ - стойността на имота в лв.

$$N_{cp} = \frac{CV}{Y P @ r / n \times 12}$$
 - среден наема за месец

4.2. Оценка на имотите

След направеното проучване за търсенето и предлагането на подобни имоти в различни агенции за недвижими имоти. Ползвани са данни от специализираната преса и сайтове за близки по вид, квадратура и размери имоти близки до процесните имоти.

При определяне на пазарната стойност на процесните недвижими имоти, са отчетени следните основни фактори:

- основни хар. на имота - местонахождение, комуникативност и др.
- строителна система и състояние на конструкцията на сградата
- състояние на имота и подобрения
- състояние и тенденции в пазара на недвижими имоти в региона

Оценителят определи като цяло пазарни стойности за подобен вид обекти:

Сравнителни стойности за имоти продава					
№	Местоположение	Площ м ²	Цена €	Цена €/m ²	Кор коеф
1	Вид имот: ПАРЦЕЛ Цена: 6 500 €/12 712.90 лв. Местоположение: област Русе, район: с. Ценово, Данни: Площ: 1000 кв.м., Газ, ТЕЦ Година на строителство: Допълнителна информация: парцел в с. Ценово. Имотът е с площ 1000 кв.м., в регулация, с ток, с вода и е подходящ както за жилищно застрояване, така и за фотоволтаици, тъй като трафопоста е на около 60-70м. публикувана в 17:05 часа на 10 Септември, 2025 год.	1 000	6 500	6.50	0.8

2	Вид имот: ПАРЦЕЛ Цена: 7 669.38 €/15 000 лв. Местоположение: област Русе, район: с. Ценово, Данни: Площ: 1358 кв.м., Допълнителна информация: Продава се равно дворно място в югоизточната част на селото. публикувана в 21:35 часа на 11 Декември, 2025 год.	1 358	7 669	5.65	0.85
3	Вид имот: ПАРЦЕЛ Цена: 3 000 €/5 867.49 лв. Местоположение: област Русе, район: с. Караманово, Данни: Площ: 650 кв.м., Парцела е равен с площ от 650 квадратни метра, с къща за събаряне и допълнителна постройка в него. публикувана в 17:39 часа на 10 Декември, 2025 год.	650	3 000	4.62	0.85
ВСИЧКО :				17	0.83
Средна цена :				5евро кв.м	
				9лв кв.м	

- За терен приемам **5 евро/кв.м / 9лв/кв.м /**
Приетата норма за печалбата на тази дейност е – 8%
Оставащите години на нормална експлоатация на имота – 50г.

Определяне стойността за наем на имота

№ по ред	Последователност на оценяване	Оценяван имот
		ПИ 78361.44.105
1	Дата на оценката	2025
2	Площ	11046.00
3	Стойност за 1м2	9
4	Стойност на сградата	99414
5	Фактор АФ	12.23
6	Остатъчна експлоатац. годност в год.	50
7	Норма възвращаемост в %	8
8	Коефициент за предназнач. на имота	1
9	Брутен годишен доход в лева	9348
10	Разход за стопанисване в лева	2430
11	Трайно реализ. чист год. приход в лева	11778
12	Брутен наем за месец в лева	982 лв.

Приета пазарна стойност за наем на имота: **980лв.**

5. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА КРАЙНАТА ОЦЕНКА ЗА НАЕМ НА ИМОТА

5.1. Определяне на пазарна стойност за наем на имота

Крайната оценка за минимална начална тръжна месечна наемна цена на поземлен имот с идентификатор **78361.44.105** по КККР на с.Ценово, Община ценово Област Русе с местност „ПАПАЗ ПАНАРА“ с площ 11 046 кв.м приемам: **980 лв / Деветстотин и осемдесет лева /**

Посочената сума е без включено ДДС

Експерт-оценител:

/инж. Ив. Лазаров /

2	Вид имот: ПАРЦЕЛ Цена: 7 669.38 €/15 000 лв. Местоположение: област Русе, район: с. Ценово, Данни: Площ: 1358 кв.м., Допълнителна информация: Продава се равно дворно място в югоизточната част на селото. публикувана в 21:35 часа на 11 Декември, 2025 год.	1 358	7 669	5.65	0.85
3	Вид имот: ПАРЦЕЛ Цена: 3 000 €/5 867.49 лв. Местоположение: област Русе, район: с. Караманово, Данни: Площ: 650 кв.м., Парцела е равен с площ от 650 квадратни метра, с къща за събаряне и допълнителна постройка в него. публикувана в 17:39 часа на 10 Декември, 2025 год.	650	3 000	4.62	0.85
ВСИЧКО :				17	0.83
Средна цена :			5евро кв.м		
			9лв кв.м		

- За терен приемам 5 евро/кв.м / 9лв/кв.м /
Приетата норма за печалбата на тази дейност е – 8%
Оставащите години на нормална експлоатация на имота – 50г.

Определяне стойността за наем на имота

№ по ред	Последователност на оценяване	Оценяван имот
		ПИ 78361.44.105
1	Дата на оценката	2025
2	Площ	11046.00
3	Стойност за 1м2	9
4	Стойност на сградата	99414
5	Фактор АФ	12.23
6	Остатъчна експлоатация, годност в год.	50
7	Норма възвращаемост в %	8
8	Коефициент за предназ. на имота	1
9	Брутен годишен доход в лева	9348
10	Разход за стопанисване в лева	2430
11	Трайно реализ. чист год. приход в лева	11778
12	Брутен наем за месец в лева	982 лв.

Приета пазарна стойност за наем на имота: **980лв.**

5. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА КРАЙНАТА ОЦЕНКА ЗА НАЕМ НА ИМОТА

5.1. Определяне на пазарна стойност за наем на имота

Крайната оценка за минимална начална тръжна месечна наемна цена на поземлен имот с идентификатор **78361.44.105** по КККР на с.Ценово, Община ценово Област Русе с местност „ПАПАЗ ПАНАРА“ с площ 11 046 кв.м приемам: **980 лв**
/ Девестотин и осемдесет лева /

Посочената сума е без включено **ДДС**

Камара на независимите оценители	България
Директор	
Регистър	

Експерт-оценител:

Инж. Ив. Лазаров /