



до

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – КОТЕЛ

ОБЩИНА КОТЕЛ

обл. Сливенска

Изм. №

06-00-40

18.10.2025

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ОБЩИНА КОТЕЛ

обл. Сливенска

06-00-40

18.10.2025

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

От Коста Димитров Каранашев – Кмет на Община Котел

ОТНОСНО: Продажба на земеделска земя от общинския поземлен фонд на собствениците на овощни насаждения, при условията на чл.24д, ал. 1 от ЗСПЗЗ.

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В община Котел е постъпило заявление с вх.№94-00-2494/20.06.2025 г. от „Амалтея“ ЕООД за придобиване право на собственост върху поземлен имот с идентификатор 72480.87.16 по КKKP на с. Тича, вид територия Земеделска, категория 8, НТП „Друг вид трайно насаждение“, с площ 107 844 кв.м, находящ се в землището на с. Тича, местност „Замбуклу Бурун“, община Котел, област Сливен, стар номер 087016, АОС № /01.02.2021 г., на основание чл.24д, ал.1 от ЗСПЗЗ, във връзка с чл.110, ал.2 от ППЗСПЗЗ, върху който заявителят е създал трайни насаждения. Към заявлението са приложени документите, определени в чл.110, ал.4 от ППЗСПЗЗ.

Съгласно чл. 24д, ал.1 от ЗСПЗЗ „Собственици на овощни насаждения могат да придобият право на собственост върху земеделски земи от държавния и общинския поземлен фонд по пазарни цени след изтичане на 5 години от създаването на насажденията и при условие, че са: 1. създадени и се ползват по силата на договор с министъра па земеделието, храните и горите, съответно с кмета на общината“.

Имотът се ползва по силата на договор за аренда № 1/ 30.04.2015 г., сключен между Община Котел и „Амалтея“ ЕООД. Трайните насаждения са създадени през 2017 г. и е спазено изискването заявлението да е подадено след изтичане на 5 годишния срок от създаването им.

Съгласно чл.111 от ППЗСПЗЗ със заповед на кмета на общината бе назначена комисия, която разгледа постъпилото заявление и извърши теренна проверка в срока, предвиден в закона. Комплектована е преписка съгласно изискванията на чл.112 от ППЗСПЗЗ. Извършени са служебни проверки за липсата на задължения към Държавен фонд "Земеделие", към общинския поземлен фонд по сключени договори, както и по чл. 34, ал. 6 и по чл. 37в, ал. 7 от ЗСПЗЗ за земите по чл. 37в, ал. 3, т. 2 от ЗСПЗЗ.

Цената на имота в размер на 63 251,00 лв. е определена съгласно чл.112, ал.1, т.2 от ППЗСПЗЗ от независим оценител, вписан в регистъра на Камарата на независимите оценители в България. Имотът е закупен от Община Котел, като цената му по балансова стойност е 76 587. 00 лв.

Поземлен имот с идентификатор 72480.87.16 по КKKP на с. Тича, вид територия Земеделска, категория 8, НТП „Друг вид трайно насаждение“, с площ 107 844 кв.м, находящ се в землището на с. Тича, местност „Замбуклу Бурун“, община Котел, област Сливен, стар номер 087016 е включен в Програмата за управление и разпореждане с имотите - общинска собственост за 2025 г.

Съгласно чл.115 от ППЗСПЗЗ „Продажбата на земеделски земи от общинския поземлен фонд, заети с овощни насаждения, се извършва по реда на Закона за общинската собственост при спазване на изискванията на ЗСПЗЗ и ППЗСПЗЗ. “

Във връзка с гореизложеното предлагам на вниманието на общинските съветници следния проект за решение:

На основание чл. 21, ал.1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 24д от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи, във връзка с чл. 110, чл.111, чл.112 и гр. Котел, обл. Сливен, пл. "Възраждане" 1, тел. 0453/4-23-36, 4-20-30, факс:4-25-40, e-mail: kmet@kotel.bg

РЕШИ:

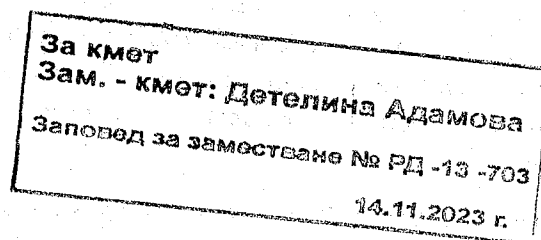
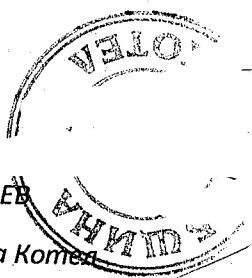
1. Да се извърши продажба без търг или конкурс на поземлен имот с идентификатор 72480.87.16 по КKKP на с. Тича, вид територия Земеделска, категория 8, НТП „Друг вид трайно насаждение“, с площ 107844 кв.м, находящ се в землището на с. Тича, местност „Замбуклу Бурун“, община Котел, област Сливен, стар номер 087016, с граници на имота: 72480.87.8, 72480.87.7, 72480.87.10, 72480.87.1, 72480.87.638, 72480.87.6, 72480.87.15, 72480.87.13, 72480.87.11, 72480.71.600, 72480.87.644, 72480.87.3, 72480.87.14, актуван с Акт за частна общинска собственост № 5090 / 01.02. 2021 г. на цена равна на балансовата стойност на имота, в размер на 76 587. 00 лв. /седемдесет и шест хиляди петстотин осемдесет и седем лева/ или 39 158 евро на „Амалтея“ ЕООД, с ЕИК 119661810, собственик на овощните насаждения в имота, по реда на ЗОС, при спазване изискванията на ЗСПЗЗ и ППЗСПЗЗ.
2. Възлага на Кмета на Общината да извърши всички последващи действия по продажба на имота и сключването на договор.

Приложение: Протокол по чл. 111, ал.1 от ППЗСПЗЗ; Протокол по чл. 111, ал.2 от ППЗСПЗЗ; заявление от „Амалтея“ ЕООД; резюме на пазарна оценка; удостоверение за данъчна оценка; АОС № 5090 / 01.02.2021 г.; скица на имота.

С уважение,

КОСТ. КАНАШЕВ

Кмет на Община Котел



съгласувал: юрисконсу

/Я.Каранашева/



Зам. Кмет на Община Котел - съгласно Заповед за
заместване № РД -13-703/14.11.2023 г.

ПРОТОКОЛ

Днес 15.10.2025 г. в изпълнение на Заповед № РД-13-534/06.10.2025 г. на Кмета на Община Котел, на основание чл. 111, ал. 1 от ППЗСПЗЗ във връзка със

заявление вх. № 94-00-2494 г. от 20.06.2025 г. се събра Комисия в състав:

Председател: 1. Добри Николов – Гл. юрисконсулт на Община Котел;

Членове: 2. Галина Николова – Специалист „Селско стопанство“ при Община Котел;

3. Надя Георгиева – Агроном, Директор на дирекция АПФСДЧР при ОД „Земеделие“ –

Сливен.

Резервни членове: 1. Севилджан Чаушева – спец. СС при Община Котел;

2. Георги Гривов – експерт ОСЗ.

Със задача „Да разгледа преписка по заявление с вх. № 94-00-2494 / 20.06.2025 г. по реда на чл. 110, ал. 1 от ППЗСПЗЗ във връзка с чл. 24д, ал. 1, т. 1 от ЗСПЗЗ относно Договор за аренда № 1 от 30.04.2015 г. вписан в Служба по вписванията гр. Котел с Вх. №406/05.05.2015 г., Дв.вх.рег. №406/05.05.2015 г., акт № 179, Том I за закупуване на земеделски земи от общинския поземлен фонд. Да установи отговаря ли на условията по реда на чл. 24д, ал. 1, т. 1 от ЗСПЗЗ за поземлен имот частна общинска собственост в землището на с. Тича - ПИ № 72480.87.16 с площ 107 844 кв.м.

Комисията следва да се произнесе с решение и съответно комплектува Преписка по заявлението, по реда на чл. 112 от ППЗСПЗЗ“

На комисията бяха представени следните материали:

1. Констативен протокол № ПО-04-21/27.06.2017 г.;
2. Удостоверение за данъчна оценка № 7001026659/09.10.2025 г.;
3. Доклад за експертна оценка на земеделска земя на ПИ № 72480.87.16;
4. Заявление вх. № 94-00-2494/20.06.2025 г.;
5. Констативен протокол 07.10.2025 г. по чл.111, ал. 2 от ППЗСПЗЗ;

6. Копие от Заповед № РД-13-534/06.10.2025⁻²⁻ г.;
7. Скица № 15-2246000-01.10.2025 г.;
8. Копие от АЧОС № 5090/01.02.2021 г.;
9. Копие от Договор за аренда № 1/30.04.2015 г. г., вх. рег. № 406 от 05.05.2015 г., акт № 179, том I;
10. Цветно изображение от ЦОФК на ПИ с № 72480.87.16;
11. Актуално състояние на „Амалтея“ ЕООД от Търговски Регистър;
12. Удостоверение за рестиционни претенции от ОСЗ-Котел с Изх. № РД-12-02-1467.1/01.10.2025 г.;
13. Служебна бележка от Община Котел, че „Амалтея“ ЕООД е внесла арендна вноска за стопанската 2025/2026 г. с Изх. № 30-00-589/08.10.2025 г.
14. Удостоверение от Община Котел за внесени арендни вноски за стопанските 2015-2016 г., 2016-2017 г., 2017 – 2018 г. с № 93-00-822/07.10.2025 г.;
15. Протокол на Общо събрание на „Амалтея“ ЕООД;
16. Писмо от областна дирекция Земеделие- Сливен за липса на задължения;
17. Копие от фирмен документ на МЗХ № 5/25.01.2012 г.
18. Удостоверение за липса на задължения от Община Котел.

След направен преглед на приложените документи комисията
УСТАНОВИ:

Постъпило е Заявление по реда на чл. 110, ал. 2 от ППЗСПЗЗ, във връзка с чл. 24д,

1. ал. 1, т. 1 от ЗСПЗЗ с вх. 94-00-2494/20.06.2025 г. от „Амалтея“ ЕООД, ЕИК съгласно Договор за аренда № 1/30.04.2015 г., вх. рег. № , т 05.05.2015 г., акт № , том за закупуване на земеделска земя от общинския поземлен фонд, относно наличието на условията по реда на чл. 24д, ал. 1, т. 1 от ЗСПЗЗ представляващ поземлен имот частна общинска собственост в землището на с. Тича, община Котел.

1. ПИ № 72480.87.16 с площ 107 869 кв.м. е предоставен с Договор за аренда № 1/30.04.2015 г. г., вх. рег. № . от 05.05.2015 г., акт № , том

Поземлен имот № 72480.87.16 е частна общинска собственост АЧОС № 5090/01.02.2021 г.

Липсват данни за реституционни претенции за ПИ № 72480.87.16 - удостоверение №РД -12-02-1467.1 от 01.10.2025 г. на ОСЗ Котел.

Съгласно чл. 112, ал.1, т. 2 и 3 от ППЗСПЗЗ, оценката за определяне на началната тръжна цена на имотите е пазарната оценка, изготвена от независим оценител, вписан в регистъра на независимите оценители и притежаващ сертификат за оценителна правоспособност на земеделски земи и трайни насаждения, на основание удостоверение за данъчна оценка изх. №7001026659/09.10.2025 г. от оценителя

Цена на имота по пазарна оценка лв.

№	Имот №	Площ м ²	Данъчна оценка лв./евро	
1	72480.87.16	107 844	<i>г. о.</i> 6794.20 лв./ 3473.82 евро	<i>м. о.</i> 63 251 лв./32339.72 евро

На основание Заповед № РД-13-534 г. на Кмета на Община Котел, комисия извърши проверка на място по реда на чл. 111, ал. 2 от ППЗСПЗЗ за установяване на състоянието на овощно насаждение - „Малини“, в ПИ № 72480.87.16 с площ 107844 кв.м. в землището на с. Тича Община Котел и констатира, че овощната градина се намира в задоволително агротехническо състояние, не са провеждани растително защитни мероприятия, не са извършени обработки в междуредията. Върху цялата площ е създадено насаждение от „Малини“ - Констативен протокол № ПО-04-21/27.06.2017 г.

ПИ № 72480.87.16 с площ 107 844 кв.м. в землището на с. Тича, община Котел съответно променен с НТП „Друг вид трайно насаждение“ - копие от протокол № ПО -04-21/27.06.2017 г., скица № 15-2246000-01.10.2025 г. и Констативен протокол от 07.10.2025 г. От предоставените документи е видно, че са спазени изискванията на чл. 24д, ал. 1, т. 1 от ЗСПЗЗ - овощната градина е създадена през 2017 г. т.е. изтекли са осем години от създаване на насаждението. Градината е засадена, съответно: ПИ с №72480.87.16

- със трайни насаждения „Малини“ - при разстояние на засаждане 1,80 м.

1. ПИ № 72480.87.16 с площ 107 844 кв.м. в землището на с. Тича, община Котел е предоставен под аренда за срок от 25(двадесет и пет) стопански години, считано от стопанската 2015/2016 г. на „Амалтея“ ЕООД, ЕИК с адрес на регистрация гр. Котел, ул. „Раковска“ № 90, Договор за аренда №1/30.04.2015 г. , вписан в СВ - Котел под вх. рег. № 406 от 05.05.2015 г., акт № 179, том I;

Арендаторът е внесъл необходимите вноски при условията на чл. 110, ал. 1 от ППЗСПЗЗ – Удостоверение с № 93-00-822 / 07.10.2025 г. на Община Котел.

Заявителят – „Амалтея“ ЕООД, ЕИК няма данъчни задължения – направена служебна справка за липса на задължения.

Няма задължения към държавния поземлен фонд по сключени договори, както и по чл. 34, ал. 6 и 8 и по чл. 37в, ал. 7 и 10 от ЗСПЗЗ за земите по чл. 37в, ал. 3, т. 2 от ЗСПЗЗ - Писмо изх. № РД-12-02-1469-1/03.10.2025 г.

Няма задължения към Държавен фонд „Земеделие“ - Служебна удостоверение изх. № изх. № РД-12-02-1469-1/03.10.2025 г.

Определената пазарна цена на имотите общо е в размер на 63 251 лв., Три арендни вноски /т.н. гратисен период/ за стопанските 2015/2016 г., 2016/2017 г. и 2017/ 2018 г. в размер на 1779.84 лв. са платени – удостоверение с № 93-00-822/07.10.2025 г. на Община Котел

След направените констатации комисията:

РЕШИ:

Приемаме, че са налице всички изискуеми от ЗСПЗЗ и ППЗСПЗЗ документи, доказващи, че ПИ № 72480.87.16 с площ 107 844 кв.м. в землището на с. Тича, община Котел , обл. Сливен отговаря на изискванията на 24д, ал. 1, т. 1 от ЗСПЗЗ и чл. 112 от ППЗСПЗЗ.

С оглед на изложените обстоятелства приемаме, че са спазени изискванията закупуване на земеделска земя от общинския поземлен фонд, относно наличието на условията по реда на чл.

24д, ал. 1 от ЗСПЗЗ за откриване на процедура за закупуване на земеделски земи от ОПФ по реда на чл. 112 от ППЗСПЗЗ е допустимо и законосъобразно.

Предлага преписката, придружена със становище относно наличието на условията по реда на чл. 24д, ал. 1, т. 1 от ЗСПЗЗ да бъде внесена в Общински съвет -Котел по реда на чл. 115 от ППЗСПЗЗ.

Настоящият протокол е изготвен в изпълнение на чл.111, ал. 1 от ППЗСПЗЗ.

Настоящият протокол се състави в три еднообразни екземпляра и подлежи на одобряване от Кмета на Община Котел.

КОМИСИЯ:

ПРЕДСЕДАТЕЛ:1..... /Гл. Юрк. Добри Николов/

И ЧЛЕНОВЕ:

2.Галина Николова – Специалист „Селско стопанство“ при Община Котел;.....

3. Надя Георгиева – Агроном, /Директор на дирекция АПФСДЧР при ОД „Земеделие“ – Сливен.....

1. The first part of the document is a letter from the President of the United States to the Congress, dated January 1, 1861. It is a very important document, as it contains the President's message to the Congress at the beginning of his first term. The letter is written in a formal, dignified style, and it is one of the most important documents in American history.

2. The second part of the document is a letter from the President to the Congress, dated January 1, 1861. It is a very important document, as it contains the President's message to the Congress at the beginning of his first term. The letter is written in a formal, dignified style, and it is one of the most important documents in American history.

3. The third part of the document is a letter from the President to the Congress, dated January 1, 1861. It is a very important document, as it contains the President's message to the Congress at the beginning of his first term. The letter is written in a formal, dignified style, and it is one of the most important documents in American history.

4. The fourth part of the document is a letter from the President to the Congress, dated January 1, 1861. It is a very important document, as it contains the President's message to the Congress at the beginning of his first term. The letter is written in a formal, dignified style, and it is one of the most important documents in American history.

5. The fifth part of the document is a letter from the President to the Congress, dated January 1, 1861. It is a very important document, as it contains the President's message to the Congress at the beginning of his first term. The letter is written in a formal, dignified style, and it is one of the most important documents in American history.



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО
И МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА КОТЕЛ, ОБЛАСТ СЛИВЕН

УТВЪРЖДАВАМ

КМЕТ НА ОБЩИНА:

Коста Каранашев
(име и фамилия)

Вписване по

Служба по вписванията

СЪДИЯ

Стефанка
(име и фамилия)

АКТ №

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър I
Досие

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	01. 02. 2021 година
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	чл.2, ал.1, т.7 и чл.59, ал.1 от ЗОС.
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Поземлен имот с идентификатор 72480.87.16 (седемдесет и две хиляди четиристотин и осемдесет точка осемдесет и седем точка шестнадесет), с площ 107 844.00 (сто и седем хиляди осемстотин четиридесет и четири) кв.м. трайно предназначение на територията: земеделска; начин на трайно ползване: друг вид трайно насаждение; категория на земята: VIII (осма).
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	обл. Сливен, общ. Котел, с. ТИЧА, м."Замбуклу бурун" ПИ 72480.87.16 по КKKP на селото, одобрени със Заповед № РД-18-488 / 22.07.2019 г. на ИД на АГКК.
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	поземлени имоти с идентификатори: 72480.87.11-п.път; 72480.87.87.10; 72480.87.11-п.път; 72480.87.14; 72480.87.15; 72480.87.14; 72480.87.11-п.път; 72480.87.8; 72480.87.7; 72480.87.6; 72480.87.644-п.път; 72480.87.13-п.път; 72480.87.638; 72480.87.3; 72480.87.13-п.път; 72480.87.1; 72480.71.600.
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	6 794.20 (шест хиляди седемстотин деветдесет и четири лв. и 20 ст.) лева.

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ

няма

8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ
ПО-РАНО АКТОВЕ

АОС № 01.06.2010 година.

9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ:

На основание чл.12, ал.5 от ЗОС, имота се управлява от Кмета на общината, ЕИК: 800000000

10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ:

"Общинска собственост"

(П.С.И.С.)

11. ЗАБЕЛЕЖКИ:

Върху имота има следните ограничения: Електропровод 20 kv. На 10 м. от двете страни до крайните проводници или на 11 м. от оста на електропровода, не могат да се строят сгради и съоръжения, и засажда високостеблена растителност.

РАЗПОРЕДИТЕЛНИ ДЕЙСТВИЯ: След проведен публичен търг, с договор от 30.04.2015 г., вписан в СВ-Котел под вх.№ 111 / 05.05.2015 г., дв.вх.рег.№ 406 / 05.05.2015 г., акт № 10, имота е предоставен под аренда на "АМАЛТЕЯ" ЕООД, ЕИК 800000000 за срок от 25 стопански години, за създаване на трайни насаждения.



СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-2246000-01.10.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор **72480.87.16**

По кадастралната карта и кадастралните регистри на с. **Тича**, общ. **Котел**, обл. **Сливен**, одобрени със **Заповед №РД-18-488/22.07.2019 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. Тича**

Местност: **"ЗАМБУКЛУ БУРУН"**

Площ: **107844 кв.м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

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

Категория на земята при неполивни условия: **8**

Предишен идентификатор: **няма**

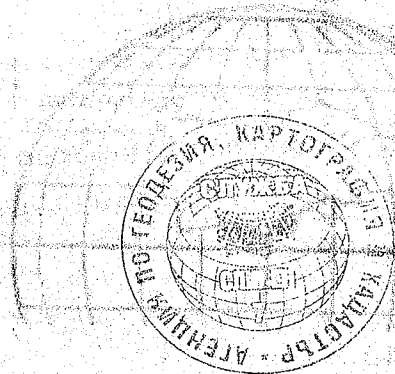
Номер от предходен план: **087016**

Скица №15-2246000-01.10.2025 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-766694-01.10.2025 г.

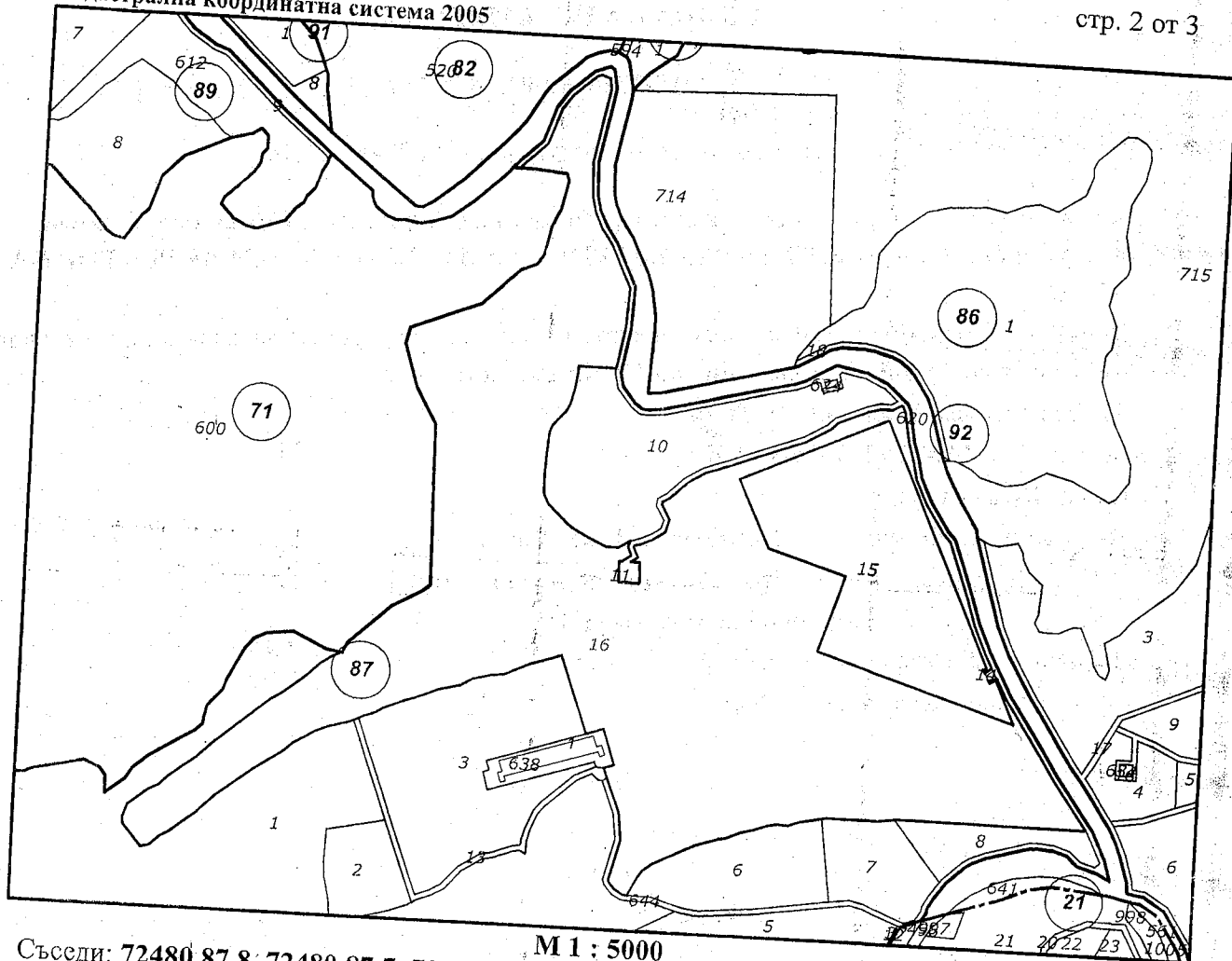
Код за достъп: **дН67489Г102**





Кадастрална координатна система 2005

стр. 2 от 3



М 1 : 5000

Съседни: 72480.87.8, 72480.87.7, 72480.87.10, 72480.87.1, 72480.87.638, 72480.87.6,
72480.87.15, 72480.87.13, 72480.87.11, 72480.71.600, 72480.87.644, 72480.87.3, 72480.87.14

Собственици по данни от КРНИ:

72480.87.10 ОБЩИНА КОТЕЛ

Няма данни за идеалните части

Акт за частна общинска собственост №

вписванията гр.Котел

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

Аренда

срок 29.04.2040 г.

Договор за аренда на земеделска земя
по вписванията - Котел

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

Скелен №15-2246000-01.10.2025 г.,

издаден без основа на

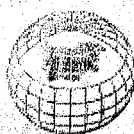
Указание №31-768894-01.10.2025 г.

Кон за достъп: 88674891102

исан в Служба по

вписан в Служба





Свидетелство №15-2246000-01.10.2025 г.

издадена въз основа на

Заявление №01-766694-01.10.2025 г.

Копие достъп: 4867489102

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ

CN=eng. Georgi Georgiev

C=BG

O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency

E=acad@cadastre.bg

01.10.2025 10:59:07

Дата 01.10.2025 г. Подпис: *ЖМ*



ДО
КМЕТА НА ОБЩИНА КОТЕЛ

ОБЩИНА КОТЕЛ	
Регистрационен индекс и дата	94-00-1197/26.06.2025
ЗА СТАНОВИЩЕ	
от	
в срок	

ЗАЯВЛЕНИЕ
ОТ

Д. К. К. с ЕГН представляващ А.
ЕИК: с адрес на управление гр.Котел, общ. Котел, обл. Сливен, улица

ГОСПОДИН КМЕТ,

Моля да бъде стартирана процедура по чл.24д по ЗСПЗЗ, за закупуване на ПИ 72480.87.16 по КККР на с.Тича, общ.Котел, обл.Сливен с обща площ : 107869кв.м. – Земеделска, НТП трайни насаждения, в местността „Замбуклу бурун”.

Димитър Каранашев.....

ДАНИЕЛА ДИМИТРОВА МУШКОВА
ЛИЦЕНЗИРАН ОЦЕНИТЕЛ НА ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ И ТРАЙНИ НАСАЖДЕНИЯ

СРАВНИТЕЛЕН МЕТОД

От направеното проучване на актуалната пазарна информация се установи, че в района на община Котел се наблюдава вяла пазарна активност, търсенето и предлагането на земеделски имоти е слабо и без твърда ценова база при финализираните сделки. Последните се влияят основно от следните показатели: размер на площта на имотите, категорията и качествата на земята, подлежат ли на подпомагане и по кои схеми за субсидиране, съществуват ли наследствени проблеми, тежести и ограничения върху имота.

Цената на земята е определена съгласно пазарни аналози от извършени сделки с подобни имоти като площ, местоположение и други влияещи на цената показатели, в района или сходни по показатели райони, на този, в който попада оценявания имот.

Данни за аналози	Площ (дка)	Цена лв	Ксътв.	Коригирана цена лв/дка
Имот в с.Тича, овощна градина, общ. Котел, пета категория	9,500	18250	0,9	1729
Имот в с. Селиминово, общ. Сливен, овощна градина ,трета категория	4,399	4752	0,9	972
Имот в с.Грозден, обл.Бургас, лозе, неполивна, пета категория	7,000	9800	0,9	1260
Средна коригирана цена на аналози (лв/дка)				1320
Приета коригирана пазарна цена = 107,844 дка * Средна Кориг. цена на аналози лв./дка				142354,08

Пазарна цена на ПИ № 72480.87.16 с площ 107,844 дка = 142354,08 лева

VIII. ОБОБЩЕНИ РЕЗУЛТАТИ ОТ ОЦЕНКАТА

Методи за оценка на земеделски земи	Цена	Теж. коеф.	Коригир. цена лв
1. По Наредбата за определяне на цени на земеделски земи	14235,41	0,3	4270,62
2. На пазарните аналози	142354,08	0,4	56941,63
3. Стойност на имота по ЗМДТ (стойност на данъчната оценка)	6794,20	0,3	2038,26
Средно претеглено			63250,51

При така приложената схема за избор на методи и съответната тежест на всеки един от тях при оценката:

СПРАВЕДЛИВАТА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ на поземлен имот – земеделска земя № 72480.87.16 с площ 107,844 дка в землището на с.Тича, общ. Котел възлиза на **63251** (шестдесет и три хиляди двеста петдесет и един) лева.

Сливен
3.10.2025 г.

Експерт-оценител
инж. агр



КОНСТАТИВЕН ПРОТОКОЛ

ПО ЧЛ. 111, АЛ. 2 ОТ ППЗСПЗЗ

ЗА УСТАНОВЯВАНЕ СЪСТОЯНИЕТО НА ОВОЩНО НАСАЖДЕНИЕ

ОТ

Трайни насаждения - Малини

Днес, 07.10.2025 г., експертна комисия, назначена със Заповед РД № РД -13-534/ 06.10.2025 г. на кмета на Община Котел, извърши теренна проверка за установяване на моментното състояние на малинови насаждения, собственост на „АМАЛТЕЯ“ ЕООД, с ЕИК 119661810 във връзка с подадено заявление с Рег. № 94-00-2494 от 20.06.2025 г.

Комисията констатира следното:

Номер на имота по КВС 087016, идентификатор по КККР 72480.87.16 /седемдесет и две хиляди четиристотин и осемдесет точка осемдесет и седем точка шестнадесет/, с площ 107 844 кв.м. /сто и седем хиляди осемстотин четиридесет и четири квадратни метра/, находящ се в землището на с. Тича, община Котел, област Сливен, местност „ЗАМБУКЛУ БУРУН“, вид територия: Земеделска, категория: 8, НТП – Друг вид трайно насаждение.

Година на създаване на трайното насаждение – 2017 г./две хиляди и седемнадесета година/, възраст – 8 /осем/ години.

Разстояние на засаждане – 1,80 м.

Процент живи овощни насаждения – 90 % /деветдесет процента/

Система за поддържане на трайните насаждения – чимова

Полагани грижи за площта - ДА

Полагани грижи за трайните насаждения /малини/ - ДА

Трайните насаждения от Малини са БИО НАСАЖДЕНИЯ и за тях не се провеждат растителнозащитни мероприятия.

Заключения на комисията: Трайните насаждения от малини са в ДОБРО ОБЩО СЪСТОЯНИЕ. Заявителят отговаря на изискванията на чл.24 д от ЗСПЗЗ.

Председател на комисията:

Гл.юрк. Добри Никол... ина Котел

Членове:

1. Галина Николева – Специалист „Селско стопанство“ при Община Котел.....

2. Надя Георгиева – Директор на дирекция АПФСДЧР при ОД „Земеделие“ – Сливен.....

Протоколът се издава в дванадесет екземпляра.

Изх. № 7001026659 / 09.10.2025 г.
РНУ: 0eb624ff-c7b1-46b7-a373-6f9e54921cbe

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 КОТЕЛ

ЕИК по БУЛСТАТ 20

Адрес за кореспонденция
пл. ВЪЗРАЖДАНЕ № 1, гр. КОТЕЛ 8970

в уверение на това, че съгласно нормите за оценка по Приложение №2 от ЗМДТ за имот находящ се в 8980 с.ТИЧА , описание на земята: М. "ЗАМБУКЛУ БУРУН" и представляващ - земеделска земя

Вид зем. земя	Идентификатор	Категория	Площ, кв.м	Дан. оценка лв.	Дан. оценка €
Трайни насаждения	72480.87.16	Категория VIII	107844.00	6794.20 лв.	3473.82 €

данъчната оценка на гореописания имот е: 6794.20 лв. / 3473.82 € словом: ШЕСТ ХИЛЯДИ СЕДЕМСТОТИН ДЕВЕТДЕСЕТ И ЧЕТИРИ ЛЕВА И 20 СТОТИНКИ / ТРИ ХИЛЯДИ ЧЕТИРИСТОТИН СЕДЕМДЕСЕТ И ТРИ ЕВРО И 82 ЕВРО ЦЕНТА

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

1. ОБЩИНА КОТЕЛ, ЕГН/БУЛСТАТ: 000590540 - 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. № 7001026659/09.10.2025 г., за да послужи пред ОБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ - КОТЕЛ

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА КОТЕЛ , актуални към 09.10.2025 г.

Подпис:
Издаде: Пенка К.Андонова

