



до ктввипспкзобсимли

28.08.2026

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

ОБЩИНА СИМИТЛИ, ОБЛАСТ БЛАГОЕВГРАД

П.к. 2730, гр. Симитли, ул. "Хр. Ботев" №27, тел. 0748/72138, 72157, oba@simitli.bg

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ОБС – ГР.СИМИТЛИ

Република България
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
Вх. № 10-00-252
28.08.2026 г.
гр.Симитли



ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ОТ

АПОСТОЛ АПОСТОЛОВ

Кмет на Община Симитли

Уважаеми Г-н Председател,

Предлагам на основание чл. 21, ал. 1, т. 8, от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 35, ал. 1 от Закона за общинската собственост и чл. 34, ал. 1 от НРПУРОИ на ОБС – Симитли, Общинският съвет да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

1. Да се проведе публичен търг с тайно наддаване за продажба на следния недвижим имот - частна общинска собственост: **Поземлен имот с идентификатор 17405.43.2 (едно седем четири нула пет точка четири три точка две)**, находящ се в с. Градево, община Симитли, област Благоевград по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-496/24.07.2019 г. на Изпълнителен директор на АГКК, с адрес на поземления имот: с. Градево, местност „Воденицата“, целият имот с площ от 643 кв.м (шестстотин четиридесет и три квадратни метра), трайно предназначение на територията: Земеделска, начин на трайно ползване „Изооставена нива“, категория на земята: 5 (пет), при граници на имота: Поземлени имоти с идентификатори: 17405.43.21, 17405.43.3, 17405.43.1, 17405.43.4.

2. Одобрява оценката изготвена от лицензиран оценител и определя – **4625€ /четири хиляди шестстотин двадесет и пет евро/** за начална тръжна цена.

3. Начин и срок на плащане – по банков път по сметка на ОБА – гр. Симитли, или в касата на ОБА – гр. Симитли, непосредствено преди подписване на договора за покупко – продажба.
4. Размер на депозита за участие в търга – 50 % от началната тръжна цена.
5. Упълномощава кмета на община Симитли да организира провеждането на търга и да сключи договор със спечелилия търга.

Мотиви: За Поземлен имот с идентификатор 17405.43.2 (едно седем четири нула пет точка четири три точка две), находящ се в с. Градево, община Симитли няма подадено искане по чл.45д, ал.1 от ППЗСПЗЗ, видно от приложеното удостоверение с изх.№ ПО-21-01-917/22.07.2026г. на ОСЗ-Симитли и не се засяга § 27 от Преходните и заключителни разпоредби към Закона за изменение и допълнение на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи.

Приложения: 1. Скица на имота;

2. АЧОС № 4380/27.01.2025г.

3. Удостоверение за липса на реституционни претенции;

4. Удостоверение за данъчна оценка;

5. Експертна оценка;

6. Копие на Протоколно решение № 11/24.07.2008г. на комисията по чл.19, ал.2 от ЗСПЗЗ /стр.50/ и Заповед № РД-10-110/25.07.2008г. на Директора на ОДЗ-Благоевград.

Изготвил: Христина Карпцова – Директор Дирекция „МПОС“ към ОБА – Симитли

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

Съгласувал: Надежда Илиева – ст. експерт „АПИО“ към ОБА – Симитли

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

С уважение,

АПОСТОЛ АПОСТОЛОВ

КМЕТ НА ОБЩИНА СИМИТЛИ



Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД



СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-1058003-16.07.2026 г.

Поземлен имот с идентификатор 17405.43.2

По кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Градево, общ. Симитли, обл. Благоевград, одобрени със Заповед №РД-18-496/24.07.2019 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

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

Адрес на поземления имот: с. Градево

Местност: "ВОДЕНИЦАТА"

Площ: 643 кв.м

Трайно предназначение на територията: Земеделска

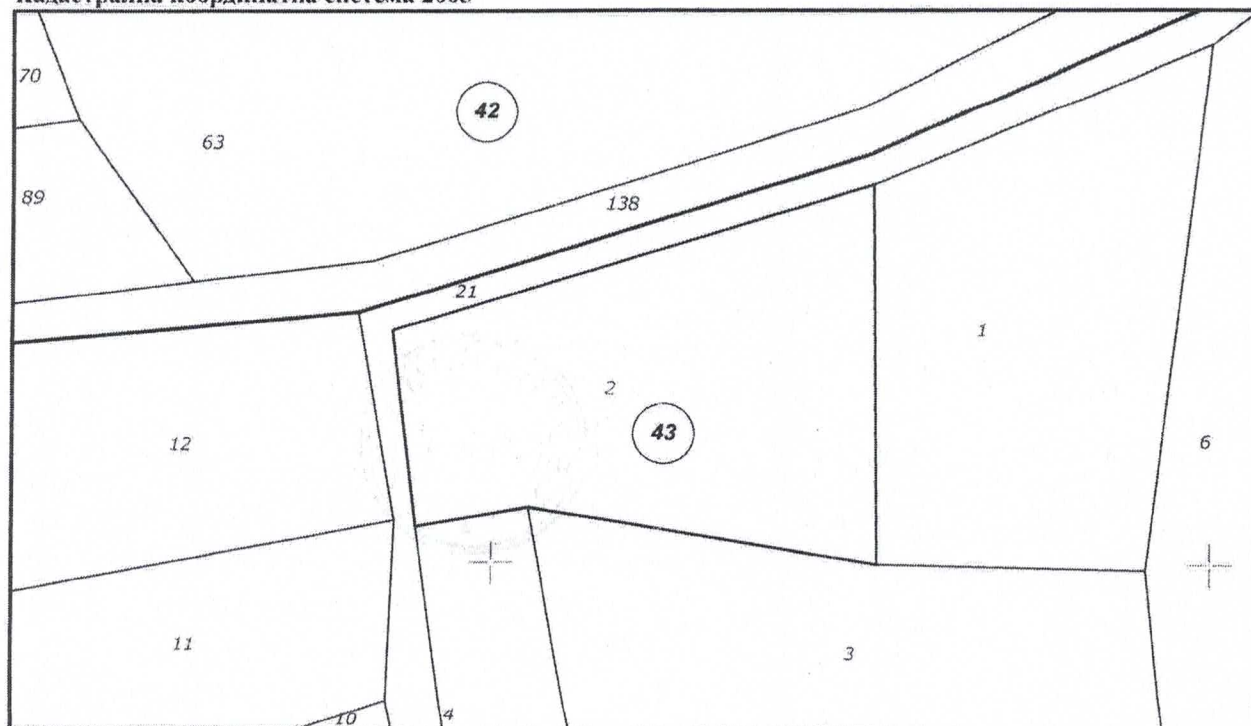
Начин на трайно ползване: Изоставена нива

Категория на земята при неполивни условия: 5

Предишен идентификатор: няма

Номер от предходен план: 043002

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 500

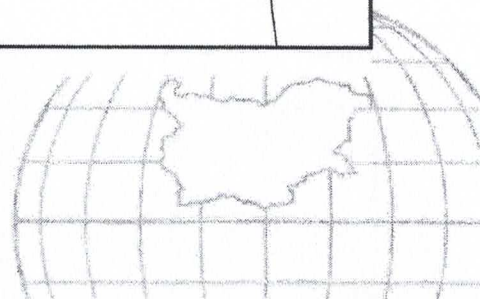
Съседи: 17405.43.3, 17405.43.1, 17405.43.4, 17405.43.21

Скица №15-1058003-16.07.2026 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-503124-16.07.2026 г.

Код за достъп: 4с920ба40еае





Собственици по данни от КРНИ:

000024987, ОБЩИНА СИМИТЛИ

Няма данни за идеалните части

Акт за частна общинска собственост 4380 № 190, том 1, рег. 348, дело 165 от 30.01.2025г.,
вписан в Служба по вписванията гр.Благоевград

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:

Зорра Георгиева

Дата:

16.07.2026

Подпис:

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД





РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И
МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА СИМИТЛИ ОБЛАСТ БЛАГОЕВГРАД

УТВЪРЖДАВА:

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

/подпис и печат/

КМЕТ НА ОБЩИНА:
АПОСТОЛ АПОСТОЛОВ
/име и фамилия/Вх. рег. № 352 30.01.2023 г.
Акть № 190 том 1 / дело № 165 / 20-35
Вписване по ЗСДВПартидна книга: том
Служба по вписванията: стр. 93965
Имотна карта

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА: 20

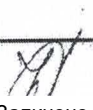
Съдия по вписване: Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД
/име I

А К Т № 4380

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър XXII
Досие 4380

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	27.01.2025 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл. 56, ал. 1 от ЗОС, чл. 2, ал. 1, т. 7 от ЗОС във връзка с чл. 19, ал. 1 от ЗСПЗЗ и Протоколно решение № 11/24.07.2008 г. на комисията по чл. 19, ал. 2 от ЗСПЗЗ.
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Поземлен имот с идентификатор 17405.43.2 (едно седем четири нула пет точка четири три точка две), находящ се в с. Градево, община Симитли, област Благоевград по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-496/24.07.2019 г. на Изпълнителен директор на АГКК, с адрес на поземления имот: с. Градево, местност „Воденицата“, целият имот с площ от 643 кв.м (шестстотин четиридесет и три квадратни метра), трайно предназначение на територията: Земделска, начин на трайно ползване „Изооставена нива“, категория на земята: 5 (пет).
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Област Благоевград, община Симитли, с. Градево, местност „Воденицата“, поземлен имот с идентификатор 17405.43.2 по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-496/24.07.2019 г. на Изпълнителен директор на АГКК.
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	Поземлени имоти с идентификатори: 17405.43.21, 17405.43.3, 17405.43.1, 17405.43.4.
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	66.20 лв. (шестдесет и шест лева и двадесет стотинки).

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО – РАНО АКТОВЕ	
9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ: Имота се управлява от кмета на община Симитли на основание чл. 12, ал. 5 от ЗОС.	
10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ: ЗОРКА ИВАНОВА ДЕЛИВЕРСКА СТ. ЕКСПЕРТ „ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ“	 Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД ПОДПИС
11. ЗАБЕЛЕЖКИ: Номер по предходен план: ПИ № 043002 по КВС.	



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на земеделието и храните
Областна дирекция "Земеделие" Благоевград
Общинска служба по земеделие Симитли

22.7.2026 г.

X ПО-21-01-917/22.07.2026

Signed by: Lyubomira Vasileva Topuzova

УДОСТОВЕРЕНИЕ

Общинска служба по земеделие гр. Симитли удостоверява, че поземлен имот с идентификатор **17405.43.2** в землището на с. Градево, с ЕКАТТЕ 17405, община Симитли, с площ 643 кв.м., находящ се в местност „Воденицата“, вид на територията: **земеделска**, начин на трайно ползване – „**изоставена нива**“, съгласно одобрена кадастрална карта и кадастрални регистри (КККР) със Заповед № РД-18-496/24.07.2019 г. на Изпълнителния Директор на АГКК е частна общинска собственост.

Имотът е предаден на община Симитли за стопанисване и управление по реда на чл. 19, ал. 1 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи (ЗСПЗЗ) с Протоколно решение № 11/24.07.2008 г. на комисията по чл. 19, ал. 2 от ЗСПЗЗ.

Към настоящия момент за поземлен имот с идентификатор 17405.43.2, в землището на с. Градево няма издадени и/или влезли в сила окончателни решения за възстановяване правото на собственост по реда на ЗСПЗЗ и Закона за възстановяване на собствеността върху горите и земите от горския фонд, на други физически или юридически лица.

До настоящия момент за имота не е извършвано идентифициране по реда на чл.45е, ал. 2, 3, 4 и 5 от Правилника за прилагане на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи (ППЗСПЗЗ), във връзка с признато, но невъзстановено право на собственост и няма подадено искане по реда на чл.45д от ППЗСПЗЗ, което да доказва реституционните претенции.

За имота няма започнати и неприключени производства за обезщетяване по реда на чл. 106 от ЗСПЗЗ.

В този смисъл, съобразно горепосочените мотиви, за поземлен имот с идентификатор 17405.43.2 в землището на с. Градево, с ЕКАТТЕ 17405, община Симитли, **не са налични реституционни претенции.**

Удостоверението се издава във връзка със заявление с вх. № ПО-21-459/21.07.2026 г. от Апостол Апостолов - Кмет на Община Симитли.

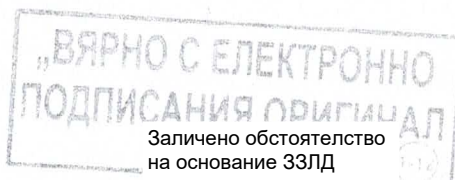
22.7.2026 г.

X

Анастасия Тодорова

Началник ОСЗ Симитли

Signed by: Anastasiya Vladimirova Todorova





ОБЛАСТ БЛАГОЕВГРАД
ОБЩИНА СИМИТЛИ
ДИРЕКЦИЯ МДТ
2730 гр.СИМИТЛИ ул.ХРИСТО БОТЕВ N: 27

Изх. № 5111010647 / 05.08.2026 г.
РНУ: b8d6855e-6698-47d3-b5d8-626f0ee69ff3

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 СИМИТЛИ

ЕИК по БУЛСТАТ 000024987

Адрес за кореспонденция
ул. ХРИСТО БОТЕВ № 27, гр. СИМИТЛИ 2730

в уверение на това, че съгласно нормите за оценка по Приложение №2 от ЗМДТ за имот находящ се в 2755 с.ГРАДЕВО, описание на земята: ИЗОСТАВЕНА НИВА В М. "ВОДЕНИЦАТА" и представляващ - земеделска земя

Вид зем. земя	Идентификатор	Категория	Площ, кв.м	Дан. оценка €	Дан. оценка лв.
Ниви	17405.43.2	Категория V	643.00	33.80 €	66.11 лв.

данъчната оценка на гореописания имот е: 33.80 € / 66.11 лв. словом: ТРИДЕСЕТ И ТРИ ЕВРО И 80 ЕВРО ЦЕНТА / ШЕСТДЕСЕТ И ШЕСТ ЛЕВА И 11 СТОТИНКИ

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

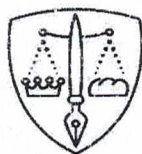
1. ОБЩИНА СИМИТЛИ, ЕГН/БУЛСТАТ: 000024987 - няма непогасени задължения за имота
Удостоверението за данъчна оценка е валидно до 31.12.2026 г.

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. № 5111010647/05.08.2026 г., за да послужи пред СВ БЛАГОЕВГРАД КЪМ АВ

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА СИМИТЛИ, актуални към 05.08.2026 г.

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД
Подпис: 
Издава: Христина Николова Карпузова



2026

Доклад за оценка на земеделска земя, категория 5,
идентификатор 17405.43.2, площ 643 кв.м.
местоположение общ. Симитли, с. Градево,

АВГУСТ.2026 г.

I. РЕЗЮМЕ НА ДОКЛАДА

РЕЗУЛТАТИ ОТ ОЦЕНКАТА

Пазарната стойност на оценявания имот е в границите от 4767 до 8914 €. за декар. Средно претеглена пазарна стойност за един декар 7192 € за един декар.

Становище за пазарна стойност на ПИ 17405.43.2 с площ 0,643 дка

4625 евро

(ЧЕТИРИ ХИЛЯДИ ШЕСТСТОТИН ДВАДЕСЕТ И ПЕТ €)

II. ОБЩА ЧАСТ

- 1. Описание на заданието** - настоящият доклад е изготвен във връзка с възлагане на пазарна оценка за определяне на пазарна стойност на земеделска земя, пета категория намира се в землището на С... ГРАДЕВО кадастрален идентификатор **17405.43.2**
- 2. Обект на оценка:** земеделска земя, ПЕТА категория намира се в землището на с. ГРАДЕВО кадастрален идентификатор **17405.43.2**
- 3. Цел и предназначение на оценката:** Настоящият оценителски доклад се изготвя, за да послужи на възложителя при приемането на управленски решения във връзка с разпореждането с имота..
- 4. Възложител на оценката:** Община Симитли чрез кмета на общината г-н Апостол Апостолов
- 5. Изпълнител по договора за оценката:** Дружество на независим оценител МММ ЕООД, с експерт оценител: Александър Янков – оценител на: земеделски земи и трайни насаждения - Сертификат № 810100599 по отношение на настоящата оценка, както и сертификати както следва: Търговски предприятия и вземания № 500100794, Права на интелектуалната и индустриалната собственост и други фактически отношения № 400100145, Машини и съоръжения № 300100876 и Недвижими имоти № 100102273.
- 6. Ефективна дата на оценката** – АВГУСТ 2026 год.

7. База на стойността по БСО:

Стойност - за целите на оценяването на обекти/ активи, представлява становище на независим оценител, отразяващо ползата и ценността на обекта/ актива, изразена в пари, за конкретна цел, в определен момент от време и в условията на конкретен пазар и при отчитане на съотносими обстоятелства в хода на оценяването.

За целите на оценяването, в изразеното становище за „Стойност“ не се включват данъци и такси, регламентирани от действащата нормативна уредба.

IV. ПРАВНО СЪОТВЕТСТВИЕ НА ОБЕКТИТЕ НА ОЦЕНКАТА

Правното съответствие на обектите на оценката се осъществява посредством регистрираните и водени в Областна дирекция земеделие Благоевград регистри, регистрите на собствеността водени в община Симитли и регистрите водени по места, както и от предоставения парцеларен план с включени данни за собствеността на имотите.

Настоящият доклад, както и съдържащите се в него анализи, обобщения и заключения, освен в случаите когато в доклада е упоменато друго, са свързани със следните допускания:

Не съществуват решения, предстоящи дела или предстоящи жалби, които биха могли да окажат влияние върху стойността.

Не съществуват скрити или неразкрити качества на земята или подобренията, които биха довели до по-висока или по-ниска стойност на наема на недвижимия имот.

Имотът съответства на всички приложими строителни и свързани с околната среда закони, наредби и правилници.

Настоящият доклад, както и съдържащите се в него анализи, обобщения и заключения, са направени въз основа на следните ограничителни условия:

Оценката е по правило субективна и представлява единствено преценка за стойността на обекта на оценка и съгл чл. 6 на ЗНО е „Оценката на обект представлява становище на независимия оценител относно стойността на обекта за конкретна цел в определен момент от време и в условията на конкретен пазар, изготвено под формата на доклад в писмена форма, подписан и подпечатан. Становището на независимия оценител не е задължително за възложителя“. Възложителят или крайният потребител на оценката не би следвало да я тълкува и приема безусловно като конкретен съвет от оценителя по отношение на възможни решение за осъществяване на евентуални разпоредителни и дериватни на тях действия с оценявания обект в неговата цялостна или частична имотна съставност.

За нуждите на настоящия оценителски доклад са преценявани фактите и условията, които са съществували към договорената дата на оценката.

Последвали събития и условия не са и не могат да бъдат отчитани при извършване на оценката.

Оценителят не може да поеме отговорност за въпроси, изискващи експертен опит в други области геоложки, хидромелиоративни, строителни, и други инженерни и свързани с околната среда въпроси, без да се ограничават с посочените. Предоставената на оценителя правна и техническа информация за оценявания обект е приета, анализирана и интерпретирана в съответствие със специфичните нужди на оценката и не може да се очаква, че ще бъде официализирана чрез съдържанието на настоящия оценителски доклад.

Притежаването на този доклад или копие от него не предполага наличие на права за цялостна или частична публикация, както и не може да се ползва от трети лица без да са предварително упълномощени за това от Възложителя на оценката.

Анализите и стойностите, представени в този доклад, са приложими само за конкретната цел, отразена в него и не могат да бъдат използвани извън контекста на доклада.

Информацията, преценките и мненията, съдържащи се в настоящия доклад и получени от източници извън подписалия доклада, се приемат за достоверни и не са били независимо проверявани.

Настоящото представяне на правното съответствие не е предмет на този доклад и не представлява анализ на правното състояние на обекта на оценка; валидно е единствено за нуждите на тази оценка.

3. Определяне на пазарна стойност на имота

Пазарни сравнения (аналози) - методът се прилага при наличие на достъпна пазарна информация. Стойността се определя чрез сравняване на оценявания имот с други подобни имоти, разположени в близост до него сходен агроекологичен и ценови район, които са били оферирани, наети или продадени в период, близък до датата на оценката.

1.1. Сравнителен подход – базира се на пазарна информация, съдържаща данни от реално състояли се продажби или оферти за продажба на имоти с характеристики, близки до оценявания имот. Анализираните сделки или оферти да са в района на оценявания обект и да са извършени и/или оферирани към момент близък до датата на оценката.

Метод на пазарните сравнения (аналози)

Методът е приложим при наличието на достъпна пазарна информация, на която оценителят се позовава в доклада. При оценка по Метода на пазарните сравнения (аналози), стойността се определя чрез сравняване на оценявания имот с други подобни имоти, разположени в близост до него сходен ценови

район, които са били оферирани, наети или продадени в период, близък до датата на оценката.

Характеристиките на пазарните аналози трябва да съответстват в максимална степен на характеристиките на оценявания имот, като следва да се отчетат всички сходства и различия.

За целите на оценката по Метода на пазарните сравнения (аналози), следва:

- Да се проучат характеристиките на оценявания имот по отношение на вид, особености и местоположение на земеделските земя и трайните насаждения;
- Проучване на пазарната информация и анализ на факторите, които формират пазарните цени от продажби, наеми, арендни плащания и на оферти на подобни/аналогови обекти;
- След сравнение и анализ на характеристиките на оценяваните земеделски земи и аналозите се извършват корекции съобразно различията между тях, които включват, но не се ограничават до: начин на трайно ползване, категория, площ, местоположение, ограничения в земеползването и др.
- При прилагане на метода за оценка на трайните насаждения, определящи са вид, възраст, формировка, схема на засаждане на трайните насаждения. Прилагането на метода е по-ограничено, поради спецификата и биологичния характер на трайните насаждения;
- Със сумата от корекциите се определя с колко следва да се увеличи или намали пазарната цена на аналога, за да се определи пазарната стойност на оценявания обект/ актив.

Метод на пазарните множители

Методът е приложим при наличието на достъпна пазарна информация за продажби, пазарни цени и доходи/печалба, поземлена рента и др. В процеса на оценка на земеделски земи и трайни насаждения по Метода на пазарните множители се съставят пропорции между цената на земята и получаваните от нея доходи/печалба, между цената на земята и поземлена рента и други пропорции между подходящи показатели, за които е налична достатъчна и достоверна информация. Методът е приложим при наличието на информация за размер на доходи/печалба, поземлена рента и др. на оценявания имот.

Пазарните множители могат да се изчисляват като средноаритметична или среднопретеглена величина.

Общоприет, подходящ за земеделски земи и трайни насаждения е средноаритметичният пазарен множител, представляващ съотношение между цена на земята и съответно арендно плащане (поземлена рента).

При прилагане на среднопретеглен пазарен множител, съотношенията се претеглят чрез площите на имотите и се отнасят към установения коефициент.

Метод на достъпността – подобен е на Метода на пазарните множители, но е с по-ограничено приложение при пазарния подход.

Под „достъпност“ се разбира възможността конкретен земеделски имот да изпълнява определена функция в даден момент или определен период.

Могат да се съпоставят: работна заплата в сектор земеделие и пазарната цена на земята; постъпления от един декар основна култура към цената на земята и други приложими показатели.

Пазарни аналози област Благоевград

zemi.bg | Националната мрежа за земеделска земя | САЙТ №1 за земеделска земя

НАЧАЛО

ПУБЛИКУВАНЕ НА ОБЯВА

ПОЛЕЗНО ПРИ СДЕЛКИ

АГЕНЦИИ

[» вход за регистрирани потребители](#)
[» нова регистрация](#)

Въведи: област община землище

ТЪРСЕ СЕ В ОБЯВИ:
виж всички купувачи, продавачи и арендатори в конкретно землище

ТЪРСИ

Съвет: За да видите купувачите на земя и арендатори по землища, изберете конкретно землище!

Място за реклама на агенция.
10 €/месец
публикувай сега zemi.bg

Място за реклама на агенция.
10 €/месец
публикувай сега zemi.bg

Място за реклама на агенция.
10 €/месец
публикувай сега zemi.bg

обяви "продава" в община Симитли:

Не са намерени обяви

[редактиране на публикувана обява](#) | [контакт със zemi.bg](#) | [общи условия на zemi.bg](#) | 2010 - 2026 © Copyright zemi.bg | Дизайн: MetaVisia

Източник на информация: www.zemi.bg.

Категоризация на сравнимите земеделски земи

КАТЕГОРИЯ ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ											
КАТЕГОРИЯ ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	1	0	9	26	47						
	2	-8	0	16	35	87					
	3	-21	-14	0	16	61	150				
	4	-32	-26	-14	0	39	115	231			
	5		-47	-38	-28	0	55	138	182		
	6			-60	-53	-35	0	54	82	150	
	7				-70	-58	-35	0	18	63	117
	8					-65	-45	-15	0	38	83
	9						-60	-38	-27	0	33
	10							-54	-45	-25	0

Коефициент за коригиране за местоположение

Местонахождение до:	Относителен дял на всеки показател (%)	Разлика в местонахождението (км)	Коефициент за коригиране
Населено място	30	Max 5	$30:5=6$
Общински център	50	Max 14	$50:14=4$
Път е трайна настилка	20	Max 3	$20:3=7$
Всичко	100	-	-

VII. ИЗВЕЖДАНЕ НА СТАНОВИЩЕ ЗА СТОЙНОСТТА

Становището за стойност се формира след прилагане на подходите и методите в процеса на оценяването в доклада и съгласно БСО.

Съгласно БСО Становище за стойност се формира след прилагане на обосновани подходи и методи в процеса на оценяването, съгласно БСО и е резултат от цялостния процес на оценяването.

Допуска се становището за стойността на обекта/актива да бъде изведена по един или няколко метода.

Преди формирането на становището за стойност, оценителят трябва да бъде достатъчно сигурен в получените резултати от приложените подходи и методи, които да бъдат надежни и аргументирани.

Докладваната стойност трябва да бъде ясно и недвусмислено заявена заедно с потвърждение, че е било извършено достатъчно задълбочено проучване.

Приложение на избраните подходи:

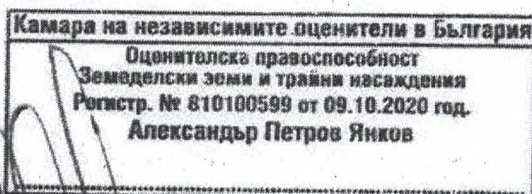
Пазарната стойност на оценявания имот е в границите от 4767 до 8914 €. за декар. Средно претеглена пазарна стойност за един декар 7192 € за един декар.

Становище за пазарна стойност на ПИ 17405.43.2 с площ 0,643 дка

4625 евро

(ЧЕТИРИ ХИЛЯДИ ШЕСТСТОТИН ДВАДЕСЕТ И ПЕТ €)

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД



Независим оценител Александър Янков

VIII. ИНФОРМАЦИОННИ ИЗТОЧНИЦИ

1. НАРЕДБА ЗА РЕДА ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ НА ЦЕНИ НА ЗЕМЕДЕЛСКИТЕ ЗЕМИ
2. Решение № 236 от 13 април 2007 г. на Министерския съвет за утвърждаване на списъка на общинските пътища
3. Оценка на земята и активите в земеделието, автор ст.н.с. д-р Мария Рисина
4. Сборник от материали в помощ на експерт -- оценителите на земеделска земя и тр.насаждения с автор ст.н.с. д-р Мария Рисина и агроном-проектант Цветана Ковачева
5. Цени и оферти на аналози -- zemi.bg;
6. Български Стандарти за Оценяване / 2018 г.

IX. Декларация на оценителя

Съгласно чл.21 от Закона за независимите оценители, оценителят, съставил и подписал настоящия доклад, декларира, че:

Не е в трудови правоотношения и не е свързано лице по смисъла на &3, т.3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс с Възложителя на оценката и/или със собственика или ползвателя на обекта на оценка;

Както той, така и свързаните с него лица по смисъла на &1, т.3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс, нямат никакви лични, имуществени и други интереси към оценявания обект, които биха повлияли върху обективността на направената оценка във всеки настоящ и бъдещ момент;

Ще опазва търговската тайна на Възложителя и ще спазва конфиденциалност по отношение на фактите, станали му известни в процеса на работа по оценката;

Полученото от оценителя възнаграждение не е свързано по никакъв начин със стойността на обекта, дадена в този доклад. Оценката е извършена съвестно и на най-доброто равнище на професионалните му познания;

Към момента на оценката няма задължения към собственика или ползвателя на обекта на оценка или към Възложителя на оценката;

При извършване на оценката не са укрити умишлено съществени факти и/или обстоятелства, доколкото те са били представени на оценителите.

Съгласно изискванията на регламент 2016/679 декларира, че получената информация, която представлява лични данни, по смисъла на Регламента, е предоставена доброволно, използвана е само за целите на настоящия оценителски доклад и то единствено и само доколкото обективира изводите от доклада.

Оценителят декларира, че не съхранява никакви лични данни, касаещи субектите в настоящия оценителски доклад

Оценителят декларира, че е получил доброволно и информирано съгласие от възложителя на настоящата оценка, за предоставянето на лични данни.

Оценителят декларира, че е информирал възложителя за правото му да оттегли информираното си съгласие във всеки момент, както и че подобно оттегляне няма обратно действие по отношение на предходни периоди и оценителски доклади.

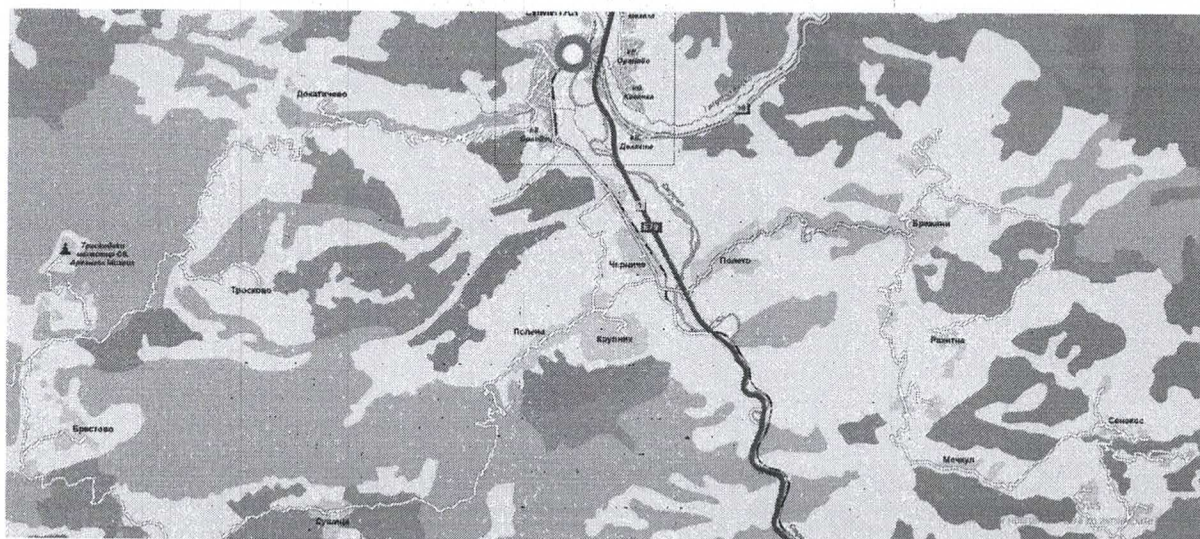

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

Независим оценител Александър Янков

ТАБЛИЦА ПАЗАРНИ АНАЛОЗИ

		АНАЛОГ 1		АНАЛОГ 2		АНАЛОГ 3		АНАЛОГ 4		АНАЛОГ 5		АНАЛОГ 6	
	17405.43.2	https://www.imot.bg/oblast-1s1781350994870	39-prodava-zemedelska-zemlya-oblast-blagoevgrad-s-belo-pole	https://www.imot.bg/oblast-1s1717413047351	27-prodava-zemedelska-zemlya-oblast-blagoevgrad-gr-gotse-delchev	https://www.imot.bg/oblast-1s1696027863086	21-prodava-zemedelska-zemlya-oblast-blagoevgrad-s-chuchuligovo	https://www.imot.bg/oblast-1s1683009639186	27-prodava-zemedelska-zemlya-oblast-blagoevgrad-s-ognyanovo	https://www.imot.bg/oblast-1s1770539169710	39-prodava-zemedelska-zemlya-oblast-blagoevgrad-s-garmen	https://www.imot.bg/oblast-1s1760362930459	01-prodava-zemedelska-zemlya-oblast-blagoevgrad-s-dzhigurovo
	с. Градево	с. Бело поле		Гоце Делчев		Чучулигово		Огняново		Гърмен		Джигурово	
		ХАРАКТЕРИСТИКА	%	ХАРАКТЕРИСТИКА	%	ХАРАКТЕРИСТИКА	%	ХАРАКТЕРИСТИКА	%	ХАРАКТЕРИСТИКА	%	ХАРАКТЕРИСТИКА	%
	ПОКАЗАТЕЛИ	ОЦЕНЯВАН ИМОТ											
1.	ПАЗАРНА ЦЕНА ДКА ЕВРО €		5250		6452		7000		5998		5000		5000
2.	ОТСТОЯНИЕ ОТ НАСЕЛЕНО МЯСТО В КМ.	граница с регулация	граница с регулация	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3.	ОТСТОЯНИЕ ОТ ОБЩ. ЦЕНТЪР	5,58	2,87	-10,84	0,1	-21,92	10,69	21,24	3,86	-6,88	4,04	-6,16	5
4.	Достъп до път с трайна наст.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5.	Площ в дка	0,643	6	5,357	0,93	0,287	4,564	3,921	1,142	0,499	2,147	1,504	4,047
6.	категория	5	6	55	5	0	5	0	6	55	5	0	6
7.	поливност	не	не	0	не	0	не	0	не	0	не	0	НЕ
8.	Ограничения	не са известни	не са известни	0	не са известни	0	не са известни	0	не са известни	0	не са известни	0	не са известни
9.	сума на кор. коефициенти %		49,517		-21,633		25,161		48,619		-4,656		56,084
10.	Коефициенти лева%		2600		-1396		1761		2916		-233		2804
11.	Пазарна стойност		7850		5056		8761		8914		4767		7804
			7192 ДКА		ЕВРО		Стойност ПИ		4625 ЕВРО				

Карта на община Симитли



Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 810100599 от 09 октомври 2020 год.

АЛЕКСАНДЪР ПЕТРОВ ЯНКОВ

роден на 25 декември 1966 год. в гр. София, община Столична

ЗА ОЦЕНКА
земяделски земи и трайни насаждения

Настоящият Сертификат е издаден на основание Протокол –
Протоколни решения № 223 от 17 септември 2020 год. на Управителния съвет на КНОБ.

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

Светла Дерменджиева

Председател на УС на КНОБ

558	42044	2,078	Нива	в съществуващи стари реални граници
559	42045	1,916	Изоставена нива	в съществуващи стари реални граници
560	42046	2,132	Пасище, мера	в съществуващи стари реални граници
561	42047	4,087	Нива	в съществуващи стари реални граници
562	42049	1,873	Нива	в съществуващи стари реални граници
563	42050	1,058	Нива	в съществуващи стари реални граници
564	42052	0,57	Нива	в съществуващи стари реални граници
565	42056	1,806	Нива	в съществуващи стари реални граници
566	42061	46,894	Пасище, мера	в съществуващи стари реални граници
567	42062	4,336	Изоставена нива	в съществуващи стари реални граници
568	42070	0,878	Нива	в съществуващи стари реални граници
569	42075	0,448	Нива	в съществуващи стари реални граници
570	42081	1,221	Пасище, мера	в съществуващи стари реални граници
571	43002	0,643	Изоставена нива	в съществуващи стари реални граници
572	43005	2,656	Нива	в съществуващи стари реални граници
573	43007	0,348	Нива	в съществуващи стари реални граници
574	43011	0,579	Ливада	в съществуващи стари реални граници
575	43016	0,419	Нива	в съществуващи стари реални граници
576	44002	95,765	Пасище, мера	в съществуващи стари реални граници
577	44003	0,287	Пасище с храсти	в съществуващи стари реални граници
578	44006	0,288	Нива	в съществуващи стари реални граници
579	44008	0,173	Нива	в съществуващи стари реални граници
580	44009	1,214	Нива	в съществуващи стари реални граници
581	44011	0,322	Нива	в съществуващи стари реални граници
582	44013	0,648	Нива	в съществуващи стари реални граници
583	44016	1,298	Нива	в съществуващи стари реални граници
584	44017	0,958	Нива	в съществуващи стари реални граници
585	44022	0,722	Нива	в съществуващи стари реални граници
586	44024	1,095	Изоставена нива	в съществуващи стари реални граници
587	44026	1,709	Нива	в съществуващи стари реални граници
588	44027	1,592	Нива	в съществуващи стари реални граници
589	44029	0,467	Изоставена нива	в съществуващи стари реални граници
590	44032	1,428	Нива	в съществуващи стари реални граници
591	44033	0,965	Изоставена нива	в съществуващи стари реални граници
592	44035	2,929	Пасище, мера	в съществуващи стари реални граници
593	44036	0,419	Пасище, мера	в съществуващи стари реални граници
594	44043	0,631	Нива	в съществуващи стари реални граници
595	44044	0,637	Нива	в съществуващи стари реални граници
596	44045	0,556	Нива	в съществуващи стари реални граници
597	44048	0,894	Нива	в съществуващи стари реални граници
598	44060	0,72	Изоставена нива	в съществуващи стари реални граници
599	45001	3,41	Пасище, мера	в съществуващи стари реални граници
600	45003	42,019	Пасище, мера	в съществуващи стари реални граници
601	45005	98,768	Пасище, мера	в съществуващи стари реални граници
602	45012	3,904	Нива	в съществуващи стари реални граници
603	45015	0,52	Нива	в съществуващи стари реални граници
604	45019	2,5	Нива	в съществуващи стари реални граници
605	45020	20,317	Пасище, мера	в съществуващи стари реални граници



МИНИСТЕРСТВО НА ЗЕМЕДЕЛИЕТО И ХРАНИТЕ
ОБЛАСТНА ДИРЕКЦИЯ "ЗЕМЕДЕЛИЕ" - БЛАГОЕВГРАД
2700, Благоевград, ул. "Васил Коритаров" №2, тел. факс 88-26-32, E-mail: odzgbt@dir.bg

ЗАПОВЕД

№ РД-10-110, 25.07.08

На основание чл.45в, ал.7 от ППЗСПЗЗ /обн., ДВ, бр.34 от 30.04.1991 г., изм. и доп. ДВ, бр.45 от 13.05.2008 г./

ОДОБРЯВАМ:

Протоколно решение №11/24.07.08г. на комисията по чл.19, ал.2 от ЗСПЗЗ назначена със Заповед №РД-10-079/13.06.08 г. на Директора на ОДЗ Благоевград относно определените имоти по чл.19, ал.1 от ЗСПЗЗ на територията на община Симитли, област Благоевград в следните землища:

- Землище на гр. Симитли, ЕКАТТЕ 66460;
- Землище на с. Брежани, ЕКАТТЕ 06238;
- Землище на с. Градево, ЕКАТТЕ 17405;
- Землище на с. Долно Осеново, ЕКАТТЕ 22753;
- Землище на с. Мечкул, ЕКАТТЕ 48012;
- Землище на с. Полето, ЕКАТТЕ 57203;
- Землище на с. Ракитна, ЕКАТТЕ 61978;
- Землище на с. Сенокос, ЕКАТТЕ 66247;
- Землище на с. Брестово, ЕКАТТЕ 06522;
- Землище на с. Докатичево, ЕКАТТЕ 21837;
- Землище на с. Железница, ЕКАТТЕ 29146;
- Землище на с. Сухострал, ЕКАТТЕ 70370;
- Землище на с. Супница, ЕКАТТЕ 35105;
- Землище на с. Тросково, ЕКАТТЕ 73184;
- Землище на с. Крушик, ЕКАТТЕ 40052;
- Землище на с. Полена, ЕКАТТЕ 57162

Заповедта и протоколното решение подлежат на обжалване пред Административен съд Благоевград в 14-дневен срок от съобщаването им на заинтересованите страни.

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

Директор

/ЗИ/



Одобрено със заповед
№ РД-10-07-МО/25.02.08 г.
на директора на
Областна дирекция
"Земеделие" – гр. Благоевград

ПРОТОКОЛНО РЕШЕНИЕ

№ 11

Днес 24.07.2008 г., в гр. Симитли в сградата на ОСЗ – гр. Симитли се проведе заседание на комисията по чл. 19, ал. 2 от ЗСПЗЗ в състав, определена със заповед № РД 10-079 от 13.06.2008 г. и № РД-10-106/22.07.2008 г. на директора на Областна дирекция "Земеделие" – гр. Благоевград, както следва:

Председател: инж. Иван Джудейски – Началник на ОСЗ – гр. Симитли
Секретар: Велин Кръстев – Зам. началник на ОСЗ – гр. Симитли

Членове:

1. инж. Светла Бачева – Главен експерт "СПК" при СГКК – Благоевград
2. Александър Претков – Младши експерт "Правно-нормативно обслужване" при Общинска администрация гр. Симитли
3. инж. Христо Динев – Зам. директор на ДГС – Симитли

Заседанието е редовно. Присъствуват 4 (четирима) членове. Отсъства инж. Светла Бачева – главен експерт "СПК" при СГКК – Благоевград.

На основание чл. 45, ал. 6 от ППЗСПЗЗ, в съответствие с вътрешните правила за работа на комисията, приети на заседание от 07.07.2008 г. и след като разгледа представените извлечения от регистъра на имотите от картата на възстановена собственост, по начин на възстановяване, за земи по чл. 19, ал. 1 от ЗСПЗЗ, комисията

РЕШИ:

I. Определя имотите по чл. 19, ал. 1 от ЗСПЗЗ по землища, включително придобитите преди влизането в сила на Закона за изменение и допълнение на ЗСПЗЗ (обн., ДВ, бр.13 от 2007 г.), както следва:

1. Община Симитли – съгласно приложение № 1, към раздел I

Решението е взето с четири гласа "за".

Забележка: Предадените имоти по чл. 19, ал. 1 от ЗСПЗЗ следва да се използват съгласно ограниченията по чл. 19, ал. 4 и ал. 8 от ЗСПЗЗ във връзка с § 26, ал. 1 от ПЗР на ЗИД на ЗСПЗЗ=

II. Определя имотите, по отношение на които са допуснати непълноти и грешки при регистрирането им като земи по чл. 19, ал. 1 от ЗСПЗЗ, както следва:

1. Община Симитли – съгласно приложение № 1, към раздел II.

Решението е взето с четири гласа "за".
Забелешка: Предадените имоти по чл. 19, ал. 1 от ЗСПЗЗ следва да се използват
съгласно ограниченията по чл. 19, ал. 4 и ал. 8 от ЗСПЗЗ във връзка с § 26, ал. 1 от ПЗР
на ЗИД на ЗСПЗЗ.

Председател: Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

инж. Дв. Лулчев

Секретар: Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

Членове: 1 инж. Са. Вучева

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

А. Д. Дестков

3. Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД