

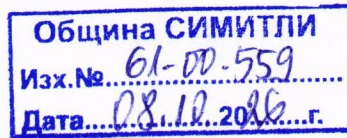


ОБЩИНА СИМИТЛИ, ОБЛАСТ БЛАГОЕВГРАД

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

До Ръководител на Общинския съвет

Заличено обстоятелство
08.10.2024 на основание 33ЛД



ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ОБС – ГР.СИМИТЛИ

Република България
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
Вх. № 10-00-319
08.10.2024 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 66460.177.7 (шест шест четири шест нула точка едно седем седем точка седем), находящ се в гр. Симитли, община Симитли, област Благоевград по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-472/16.07.2019 г. на Изпълнителен директор на АГКК, с адрес на поземления имот: гр. Симитли, местност „Памучището“, целият имот с площ от 1376 кв.м (хиляда триста седемдесет и шест квадратни метра), трайно предназначение на територията: Земеделска, начин на трайно ползване „Лозе“, категория на земята при неполивни условия: 9 (девет), при граници на имота: Поземлени имоти с идентификатори: 66460.177.8, 66460.177.6, 66460.177.264.**

2. Одобрява оценката изготвена от лицензиран оценител и определя – **9792€** /девет хиляди седемстотин деветдесет и две 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 66460.177.7 (шест шест четири шест нула точка едно седем седем точка седем), находящ се в гр. Симитли, община Симитли** няма подадено искане по чл.45д, ал.1 от ППЗСПЗЗ, видно от приложеното удостоверение 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 №4577/19.03.2026г.
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.13/ и Заповед № РД-10-110/25.07.2008г. на Директора на ОДЗ-Благоевград.

Изготвил: Христина Карпузова – Директор на Дирекция „МПОС“ към ОБА – Симитли
Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД

Съгласувал: Тони Георгиев – Директор на Дирекция „АПИО“ към ОБА – Симитли
Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД

С уважение,
АПОСТОЛ АПОСТОЛОВ
КМЕТ НА ОБЩИНА СИМИТЛИ



Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

[Handwritten signature]



СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-561296-17.04.2026 г.

Поземлен имот с идентификатор 66460.177.7

По кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Симитли, общ. Симитли, обл. Благоевград, одобрени със Заповед №РД-18-472/16.07.2019 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: гр. Симитли

Местност: "ПАМУЧИЩЕТО"

Площ: 1376 кв.м

Трайно предназначение на територията: Земеделска

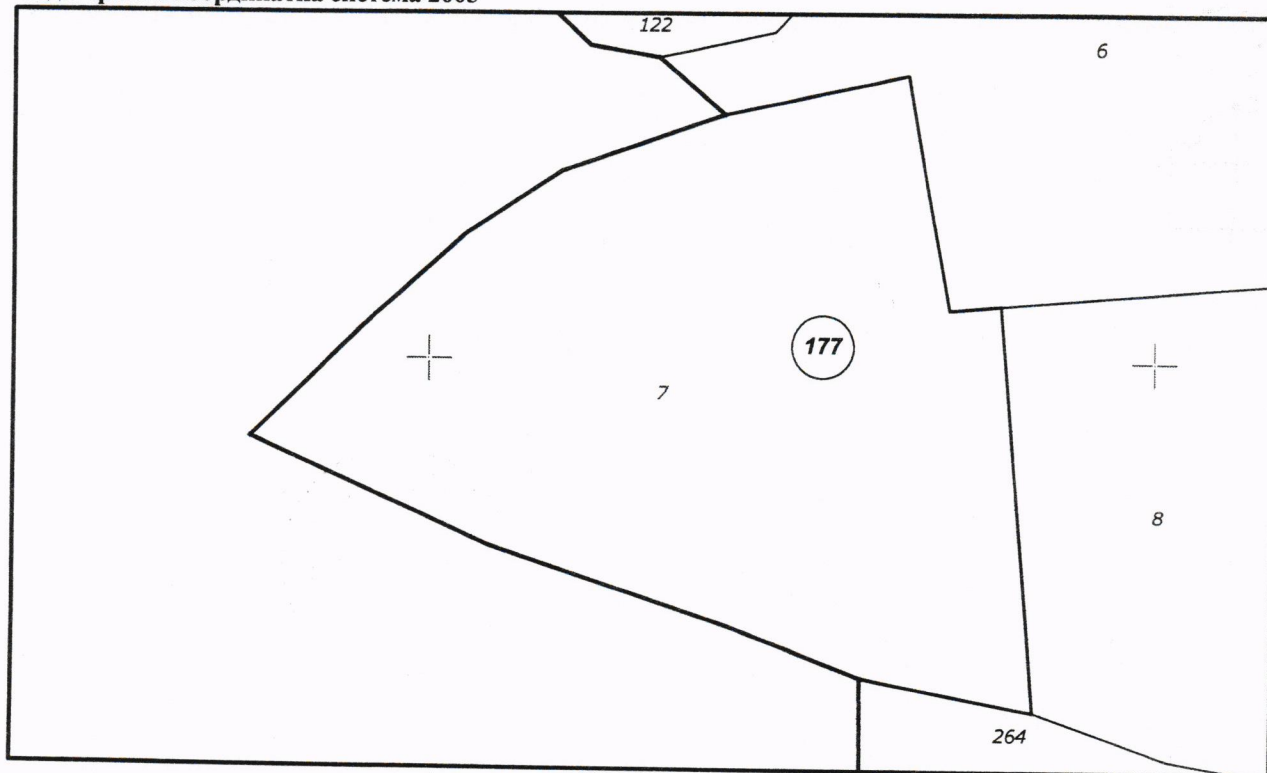
Начин на трайно ползване: Лозе

Категория на земята при неполивни условия: 9

Предишен идентификатор: няма

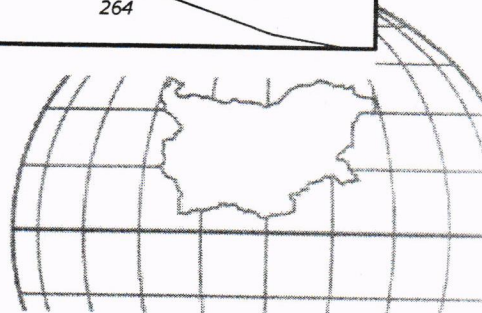
Номер от предходен план: 177007

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 500

Съседи: 66460.177.8, 66460.177.264, 66460.177.6





Собственици по данни от КРНИ:

000024987, ОБЩИНА СИМИТЛИ

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Акт за частна общинска собственост № 113, том 6, рег. 1828, дело 917 от 07.04.2026г., 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:

Зоржя Др. Георгиев

Дата: *17.04.2026г.*

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД



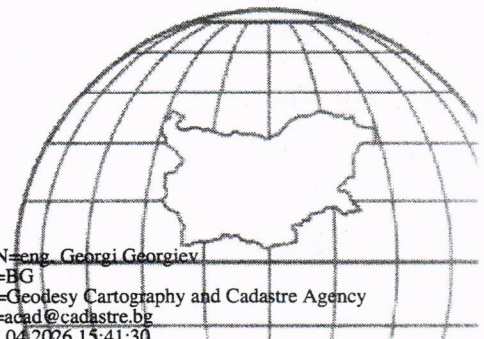
Скица №15-561296-17.04.2026 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-271839-17.04.2026 г.

Код за достъп: dd3c9baae29c

CN=eng. Georgi Georgiev
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=acad@cadastre.bg
17.04.2026 15:41:30





РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И

МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА СИМИТЛИ ОБЛАСТ БЛАГОЕВГРАД

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

УТВЪРЖДАВА

/подпис и печат/

КМЕТ НА ОБЩИНА:
АПОСТОЛ АПОСТОЛОВ
/име и фамилия/

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

Вх. рег. № 1028 10.04.2026 г.
Ак. № 113 том 1 дело № 912 10.04.2026 г.
Вписване по ЗСПВ
Партенна книга: том стр.
Служба по вписванията:
Имотна партия 101128

ЗЗЛД
Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

А К Т № 4 5 7 7

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър XXIII
Досие 4577

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	19.03.2026 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 66460.177.7 (шест шест четири шест нула точка едно седем седем точка седем), находящ се в гр. Симитли, община Симитли, област Благоевград по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-472/16.07.2019 г. на Изпълнителен директор на АГКК, с адрес на поземления имот: гр. Симитли, местност „Памучището“, целият имот с площ от 1376 кв.м (хиляда триста седемдесет и шест квадратни метра), трайно предназначение на територията: Земеделска, начин на трайно ползване „Лозе“, категория на земята при неполивни условия: 9 (девет).
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Област Благоевград, община Симитли, гр. Симитли, местност „Памучището“, поземлен имот с идентификатор 66460.177.7 по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-472/16.07.2019 г. на Изпълнителен директор на АГКК.
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	Поземлени имоти с идентификатори: 66460.177.8, 66460.177.6, 66460.177.264.
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	34.40 €/67.28 лв. (тридесет и четири евро и четиридесет евро цента/шестдесет и седем лева и двадесет и осем 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 № 177007 по КВС.	



ОБЛАСТ БЛАГОЕВГРАД
ОБЩИНА СИМИТЛИ
ДИРЕКЦИЯ МДТ
2730 гр.СИМИТЛИ ул.ХРИСТО БОТЕВ № 27

Изх. № 5111010033 / 16.03.2026 г.
РНУ: bdb8836c-4231-4fe5-8455-90572ea52141

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 2730 гр.СИМИТЛИ , описание на земята: ЛОЗЕ В М. "ПАМУЧИЩЕТО" и представляващ - земеделска земя

Вид зем. земя	Идентификатор	Категория	Площ, кв.м	Дан. оценка €	Дан. оценка лв.
Трайни насаждения	66460.177.7	Категория IX	1376.00	34.40 €	67.28 лв.

данъчната оценка на гореописания имот е: 34.40 € / 67.28 лв. словом: ТРИДЕСЕТ И ЧЕТИРИ ЕВРО И 40 ЕВРО ЦЕНТА / ШЕСТДЕСЕТ И СЕДЕМ ЛЕВА И 28 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. № 5111010033/16.03.2026 г., за да послужи пред РС БЛАГОЕВГРАД

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА СИМИТЛИ , Заличено обстоятелство Г.
на основание ЗЗЛД

Подпис:
Издадено:
Издал: Лилия Георгиева Миленкова





РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

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

22.6.2026 г.

X ПО-21-01-766/22.06.2026

Signed by: Lyubomira Vasileva Topuzova

УДОСТОВЕРЕНИЕ

Общинска служба по земеделие гр. Симитли удостоверява, че поземлен имот с идентификатор **66460.177.7** в землището на гр. Симитли, с ЕКАТТЕ 66460, община Симитли, с площ 1376 кв.м., находящ се в местност „Памучището“, вид на територията: **земеделска**, начин на трайно ползване – „**лозе**“, съгласно одобрена кадастрална карта и кадастрални регистри (КККР) със Заповед № РД-18-472/16.07.2019 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 66460.177.7, в землището на гр. Симитли 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. 10б от ЗСПЗЗ.

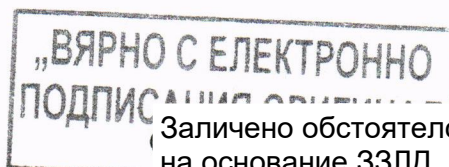
В този смисъл, съобразно горепосочените мотиви, за поземлен имот с идентификатор 66460.177.7 в землището на гр. Симитли, с ЕКАТТЕ 66460, община Симитли, **не са налични реституционни претенции.**

Удостоверението се издава във връзка със заявление с вх. № ПО-21-366/18.06.2026 г. от Апостол Апостолов - Кмет на Община Симитли.

22.6.2026 г.

X

Анастасия Тодорова
Началник ОСЗ Симитли
Signed by: Anastasiya Vladimirova Todorova



Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД





2026

Доклад за оценка на земеделска земя, категория 9,
идентификатор 66460.177.7, площ 1376 кв.м.
местоположение общ. Симитли, гр. Симитли, м.
ПАМУЧИЩЕТО

ЮЛИ.2026 г.

I. РЕЗЮМЕ НА ДОКЛАДА

РЕЗУЛТАТИ ОТ ОЦЕНКАТА

Пазарната стойност на оценявания имот е в границите от 5517 до 9208 € за декар. Средно претеглена пазарна стойност за един декар 7116 € за един декар.

Становище за пазарна стойност на ПИ 66460.177.7 с площ 1,376 дка

9792 евро

(ДЕВЕТ ХИЛЯДИ СЕДЕМСТОТИН ДЕВЕТДЕСЕТ И ДВЕ €)

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, ДЕВЕТА категория находяща се в землището на гр.. СИМИТЛИ кадастрален идентификатор **66460.177.7**.
- 2. Обект на оценка:** земеделска земя, девета категория находяща се в землището на с. симитли кадастрален идентификатор **66460.177.7**
- 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** – ЮЛИ 2026 г.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](#)

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

Въведи: област община 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](#)

Място за реклама на агенция.
10 €/месец
[публикувай сега](#)

Място за реклама на агенция.
10 €/месец
[публикувай сега](#)

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										
	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 5517 до 9208 €. за декар. Средно претеглена пазарна стойност за един декар 7116 € за един декар.

Становище за пазарна стойност на ПИ 66460.177.7 с площ 1,376 дка

9792 евро

(ДЕВЕТ ХИЛЯДИ СЕДЕМСТОТИН ДЕВЕТДЕСЕТ И ДВЕ €)

Независим оценител Александър Ян

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

гария

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

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.

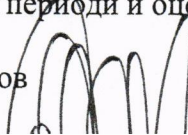
Съгласно изискванията на регламент 2016/679 декларира, че получената информация, която представлява лични данни, по смисъла на Регламента, е предоставена доброволно, използвана е само за целите на настоящия оценителски доклад и то единствено и само доколкото обективира изводите от доклада.

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.

Независим оценител Александър Янков


Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

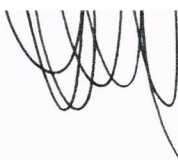


ТАБЛИЦА ПАЗАРНИ АНАЛОЗИ

			АНАЛОГ 1		АНАЛОГ 2		АНАЛОГ 3		АНАЛОГ 4		АНАЛОГ 5		АНАЛОГ 6	
		66460,208.6	https://www.imot.bg/obiava-1s1706108089728 81-prodava-zemedelska-zemlya-oblast-blagoevgrad-s-balgarchevo		https://www.imot.bg/obiava-1s1727681781582 20-prodava-zemedelska-zemlya-oblast-blagoevgrad-s-dolino-draglishte		https://www.imot.bg/obiava-1s1745745045785 45-prodava-zemedelska-zemlya-oblast-blagoevgrad-s-banya-mestnost-sredni-ushi		https://www.imot.bg/obiava-1s1744885177823 93-prodava-zemedelska-zemlya-oblast-blagoevgrad-s-dobarsko		https://www.imot.bg/obiava-1s1747729175984 46-prodava-zemedelska-zemlya-oblast-blagoevgrad-s-bachevo		https://www.imot.bg/obiava-1s1731770955043 18-prodava-zemedelska-zemlya-oblast-blagoevgrad-s-selishte	
		Симитли, Памучището	Българчево		Долно драглище		Баня		Добърско		Бачево		Селище	
			ХАРАКТЕРИСТИКА	%	ХАРАКТЕРИСТИКА	%	ХАРАКТЕРИСТИКА	%	ХАРАКТЕРИСТИКА	%	ХАРАКТЕРИСТИКА	%	ХАРАКТЕРИСТИКА	%
	ПОКАЗАТЕЛИ	ОЦЕНЯВАН ИМОТ												
1.	ПАЗАРНА ЦЕНА ДКА ЕВРО €		6600		3775		5297		7468		7657		11050	
2.	ОТСТОЯНИЕ ОТ НАСЕЛЕНА МЯСТО В КМ.	граничи с регулация	граничи с регулация	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3.	ОТСТОЯНИЕ ОТ ОБЩ. ЦЕНТЪР	0	2,94	11,76	3,38	13,52	2,45	9,8	5,17	20,68	2,44	9,76	2,33	9,32
4.	Достъп до път с трайна наст.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5.	Площ в дка	1,376	0,939	-0,437	1	-0,376	1	-0,376	4	2,624	5	3,624	1,81	0,434
6.	категория	9	8	-27	10	33	9	0	8	-27	9	0	7	-38
7.	поливност	не	не	0	не	0	не	0	не	0	не	0	НЕ	0
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	0
9.	сума на кор. Коефициенти %			-15,677		46,144		9,424		23,304		13,384		-28,246
10.	сума на кор. Коефициенти лева%		-1035		1742		499		1740		1025		-3121	
11.	Пазарна стойност		5565		5517		5796		9208		8682		7929	
			7116 ДКА	ЕВРО			Стойност ПИ		9792 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
земеделски 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**

Овита Дерменджиева

Председател на УС на КНОБ

553	162037	8,461	Изоставена нива	в съществуващи стари реални граници
554	162049	2	Изоставена нива	в съществуващи стари реални граници
555	163001	5,057	Изоставена нива	в съществуващи стари реални граници
556	163008	4,04	Нива	в съществуващи стари реални граници
557	163010	2,425	Изоставена нива	в съществуващи стари реални граници
558	163014	16,631	Нива	в съществуващи стари реални граници
559	164001	0,873	Пасище, мера	в съществуващи стари реални граници
560	164007	0,607	Нива	в съществуващи стари реални граници
561	165004	0,519	Др. неизп. нива	в съществуващи стари реални граници
562	166005	2,487	Нива	в съществуващи стари реални граници
563	167005	2,31	Изоставена нива	в съществуващи стари реални граници
564	168003	0,516	Изоставена нива	в съществуващи стари реални граници
565	169005	1,047	Нива	в съществуващи стари реални граници
566	169009	2,098	Нива	в съществуващи стари реални граници
567	169010	5,528	Унищ. нива-пром.	в съществуващи стари реални граници
568	169012	1,209	Пасище с храсти	в съществуващи стари реални граници
569	170001	0,683	Пасище, мера	в съществуващи стари реални граници
570	170004	0,464	Нива	в съществуващи стари реални граници
571	170007	0,428	Нива	в съществуващи стари реални граници
572	170009	0,034	Нива	в съществуващи стари реални граници
573	170010	0,578	Нива	в съществуващи стари реални граници
574	170013	0,118	Нива	в съществуващи стари реални граници
575	170015	0,451	Нива	в съществуващи стари реални граници
576	172008	1,541	Лозе	в съществуващи стари реални граници
577	172009	0,281	Нива	в съществуващи стари реални граници
578	172010	1,104	Лозе	в съществуващи стари реални граници
579	173012	1,052	Нива	в съществуващи стари реални граници
580	173020	1,337	Нива	в съществуващи стари реални граници
581	173032	0,041	Нива	в съществуващи стари реални граници
582	175022	0,107	Нива	в съществуващи стари реални граници
583	175026	0,253	Нива	в съществуващи стари реални граници
584	176020	1,669	Нива	в съществуващи стари реални граници
585	176033	10,529	Пасище, мера	в съществуващи стари реални граници
586	176133	4,614	Пасище с храсти	в съществуващи стари реални граници
587	176202	4,441	Нива	в съществуващи стари реални граници
588	176204	5,226	Нива	в съществуващи стари реални граници
589	176208	1,751	Нива	в съществуващи стари реални граници
590	177001	3,544	Изоставена нива	в съществуващи стари реални граници
591	177002	11,435	Пасище с храсти	в съществуващи стари реални граници
592	177006	1,313	Пасище, мера	в съществуващи стари реални граници
593	177007	1,376	Лозе	в съществуващи стари реални граници
594	179005	1,744	Нива	в съществуващи стари реални граници
595	179006	18,069	Нива	в съществуващи стари реални граници
596	179007	4,636	Нива	в съществуващи стари реални граници
597	179008	1,31	Нива	в съществуващи стари реални граници
598	179010	1,234	Нива	в съществуващи стари реални граници
599	179015	0,388	Овощна градина	в съществуващи стари реални граници



МИНИСТЕРСТВО НА ЗЕМЕДЕЛИЕТО И ХРАНИТЕ
ОБЛАСТНА ДИРЕКЦИЯ "ЗЕМЕДЕЛИЕ" - БЛАГОЕВГРАД
2700, Благоевград, ул. "Васил Кърнатов" №2, тел. факс 82-26-32, E-mail: rodzghi@dir.bg

ЗАПОВЕД

№ 10-1110, 25.07.08

На основание чл.45в, ал.7 от ЗЗПЗЗ /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 ЗЗПЗЗ назначена със Заповед №РД-10-079/13.06.08 г. за Директора на ОДЗ Благоевград относно определените имоти по чл.19, ал.1 от ЗЗПЗЗ на територията на община Симитли, област Благоевград в следните землища:

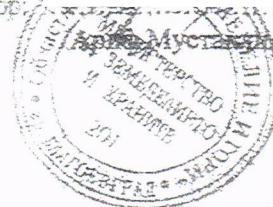
- Землище на гр. Симитли, ЕКАТТЕ 66468;
- Землище на с. Брежани, ЕКАТТЕ 06238;
- Землище на с. Градево, ЕКАТТЕ 17405;
- Землище на с. Долно Осеново, ЕКАТТЕ 22753;
- Землище на с. Мечкул, ЕКАТТЕ 48012;
- Землище на с. Полето, ЕКАТТЕ 57203;
- Землище на с. Разитна, ЕКАТТЕ 61978;
- Землище на с. Сенокос, ЕКАТТЕ 66247;
- Землище на с. Брестово, ЕКАТТЕ 96522;
- Землище на с. Докатичево, ЕКАТТЕ 21837;
- Землище на с. Железница, ЕКАТТЕ 29146;
- Землище на с. Сухострал, ЕКАТТЕ 70370;
- Землище на с. Супина, ЕКАТТЕ 35105;
- Землище на с. Тросково, ЕКАТТЕ 73184;
- Землище на с. Крушник, 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-07-МО/25.07.08 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, определен със заповед № РД 10-079 от 13.06.2008 г. в № РД-10-106/22.07.2008 г. на директора на Областна дирекция "Земеделие" – гр. Благоевград, както следва:

Председател: инж. Иван Жулѝски – Началник на ОСЗ – гр. Симитли

Секретар: Велин Кръстан – Зам. началник на ОСЗ – гр. Симитли

Членове:

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

Заседанието е редовно. Присъствуват 4 (четирима) членове. Отсъстват 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 земите по чл. 19, ал. 1 от ЗСПЗЗ, комисията

Р Е Ш Е Н И Е :

I. Определя имотите по чл. 19, ал. 1 от ЗСПЗЗ по земища, 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 невялности 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.
Забележка: Препаририте 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 ЗК

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

Препаририте: на Невелиски

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

Секрет

на Невелиски

Членове: 1 на Невелиски

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

Административен

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД