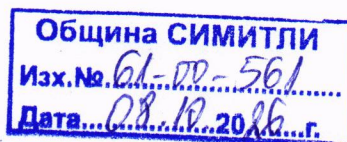




ОБЩИНА СИМИТЛИ, ОБЛАСТ БЛАГОВЕВГРАД

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. № 10-00-321
08.10.2016 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 57203.49.26 (пет седем две нула три точка четири девет точка две шест), находящ се в с. Полето, община Симитли, област Благоевград** по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-470/16.07.2019 г. на Изпълнителен директор на АГКК, с адрес на поземления имот: с. Полето, местност „Старото игрище“, целият имот с площ от 628 кв.м (шестстотин двадесет и осем квадратни метра), трайно предназначение на територията: Земеделска, начин на трайно ползване „Нива“, категория на земята: 4 (четири), при граници на имота: Поземлени имоти с идентификатори: 57203.49.27, 57203.49.30, 57203.48.63, 57203.49.18.

2. Одобрява оценката изготвена от лицензиран оценител и определя – **5981€** /пет хиляди деветстотин осемдесет и едно 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 57203.49.26 (пет седем две нула три точка четири девет точка две шест), находящ се в с. Полето, община Симитли, област Благоевград** 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 №4526/26.01.2026г..

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.108/ и Заповед № РД-10-110/25.07.2008г. на Директора на ОДЗ-Благоевград.

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

Съгласувал: *Таня Георгиева* Директор на Дирекция „АПИО“ към ОБА –
Симитли Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

С уважение,
АПОСТОЛ АПОСТОЛОВ
КМЕТ НА ОБЩИНА СИМИТЛИ





СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-242881-17.02.2026 г.

Поземлен имот с идентификатор **57203.49.26**

По кадастралната карта и кадастралните регистри на с. **Полето**, общ. **Симитли**, обл. **Благоевград**, одобрени със Заповед №РД-18-470/16.07.2019 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. Полето**

Местност: **"СТАРОТО ИГРИЩЕ"**

Площ: **628 кв.м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

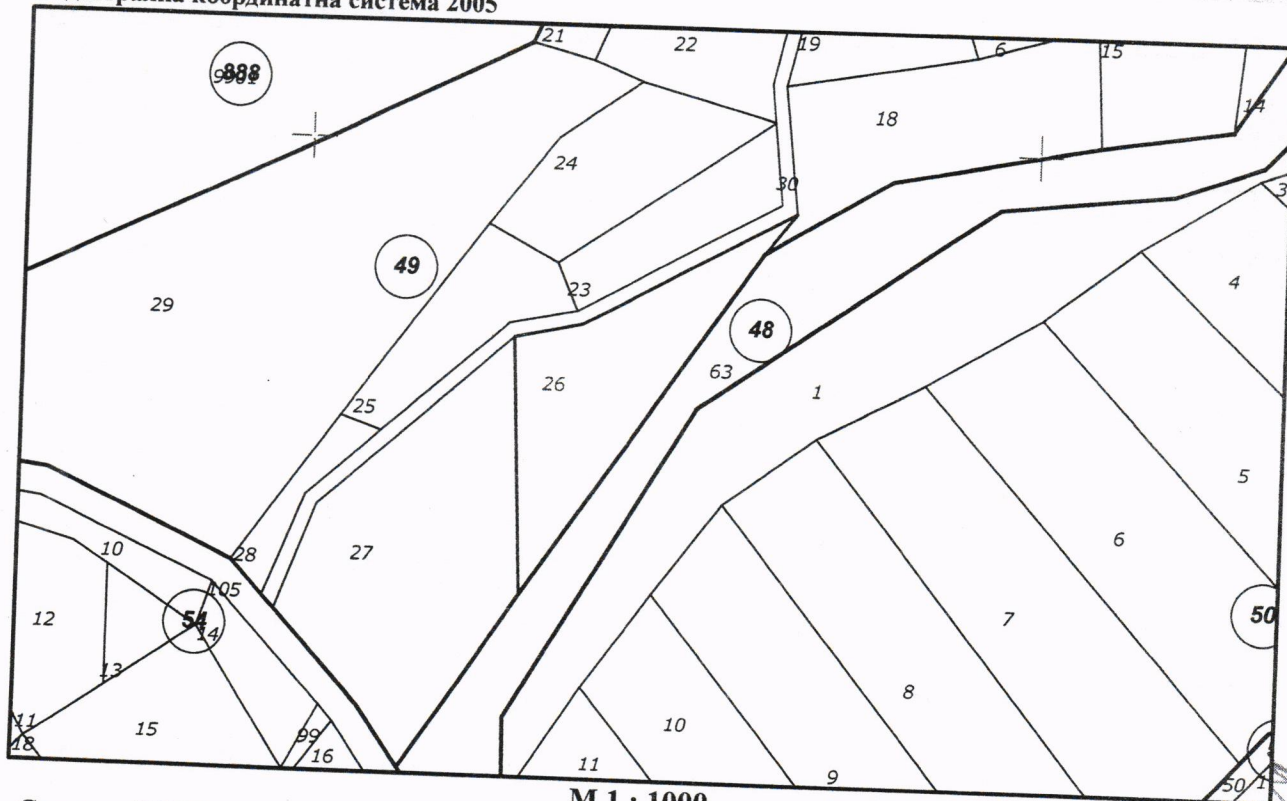
Начин на трайно ползване: **Нива**

Категория на земята при неполивни условия: **4**

Предишен идентификатор: **няма**

Номер от предходен план: **049026**

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 1000

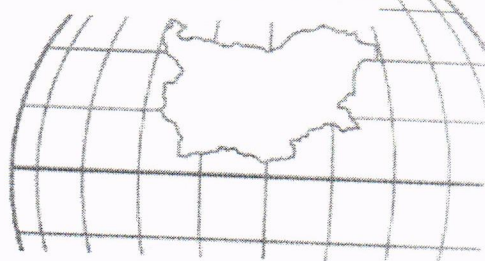
Съседни: 57203.49.27, 57203.49.30, 57203.48.63, 57203.49.18

Скица №15-242881-17.02.2026 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-115929-17.02.2026 г.

Код за достъп: 2e1ea7edadd6





Собственици по данни от КРНИ:

000024987, ОБЩИНА СИМИТЛИ

Няма данни за идеалните части

Акт за частна общинска собственост № 75, том II, рег. 529, дело 313 от 04.02.2026г., 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 <i>Зоржя</i>	Заличено обстоятелство на основание 33ЛД
Дата <i>17.02.2026г.</i>	





РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И
МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТОЗаличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

ОБЛАСТ БЛАГОЕВГРАД

УТВЪРЖДАВАМ

КМЕТ НА ОБЩИНА
АПОСТОЛ АПОСТОЛОВ
/име и фамилия/

Вх. рег. № 1529 104.01.2026 г.

Акту. 75 том 11 дело № 318 /2026 г.

Партична книга: том 100 стр.

Имотна партида

Д.Т.С.Заличено обстоятелство

Съдия на основание ЗЗЛД

/име и фамилия/

А К Т № 4 5 2 6

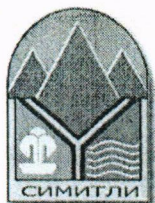
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър XXIII

Досие 4526

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	26.01.2026 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 57203.49.26 (пет седем две нула три точка четири девет точка две шест), находящ се в с. Полето, община Симитли, област Благоевград по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-470/16.07.2019 г. на Изпълнителен директор на АГКК, с адрес на поземления имот: с. Полето, местност „Старото игрище“, целият имот с площ от 628 кв.м (шестстотин двадесет и осем квадратни метра), трайно предназначение на територията: Земеделска, начин на трайно ползване „Нива“, категория на земята: 4 (четири).
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Област Благоевград, община Симитли, с. Полето, местността „Старото игрище“, поземлен имот с идентификатор 57203.49.26 по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-470/16.07.2019 г. на Изпълнителен директор на АГКК.
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	Поземлени имоти с идентификатори: 57203.49.27, 57203.49.30, 57203.48.63, 57203.49.18.
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	33.20 € /64.93 лв. (тридесет и три евро и двадесет евро цента/шестдесет и четири лева и деветдесет и три 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 № 049026 по КВС.	



Изх. № 5111009842 / 26.01.2026 г.
РНУ: 9a4c36fd-208d-4a2a-b7fd-39cc576abd39

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 2751 с.ПОЛЕТО, описание на земята: НИВА В М. "СТАРОТО ИГРИЩЕ" и представляващ - земеделска земя

Вид зем. земя	Идентификатор	Категория	Площ, кв.м	Дан. оценка €	Дан. оценка лв.
Ниви	57203.49.26	Категория IV	628.00	33.20 €	64.93 лв.

данъчната оценка на гореописания имот е: 33.20 € / 64.93 лв. словом: ТРИДЕСЕТ И ТРИ ЕВРО И 20 ЕВРО ЦЕНТА / ШЕСТДЕСЕТ И ЧЕТИРИ ЛЕВА И 93 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. № 5111009842/26.01.2026 г., за да послужи пред РС БЛАГОЕВГРАД

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА СИМИТЛИ Заличено обстоятелство 3 г.
на основание ЗЗЛД

Подпис:
Издаде: Кристина Николаева Величкова



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

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

6.10.2026 г.

X ПО-21-01-1349

Подписано от: Beatrisa Georgieva Dorlyumska

УДОСТОВЕРЕНИЕ

Общинска служба по земеделие гр. Симитли удостоверява, че поземлен имот с идентификатор **57203.49.26** в землището на с. Полето, с ЕКАТТЕ 57203, община Симитли, с площ 628 кв.м., находящ се в местност „Старото игрище“, вид на територията: **земеделска**, начин на трайно ползване – „**нива**“, съгласно одобрена кадастрална карта и кадастрални регистри (КККР) със Заповед № РД-18-470/16.07.2019 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 57203.49.26, в землището на с. Полето 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.

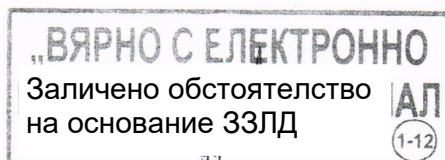
В този смисъл, съобразно горепосочените мотиви, за поземлен имот с идентификатор 57203.49.26 в землището на с. Полето, с ЕКАТТЕ 57203, община Симитли, **не са налични реституционни претенции.**

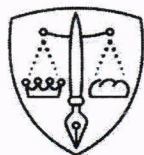
Удостоверението се издава във връзка със заявление с вх. № ПО-21-641/06.10.2026 г. от Апостол Апостолов - Кмет на Община Симитли.

6.10.2026 г.

X

Анастасия Тодорова
Началник ОСЗ Симитли
Signed by: Anastasiya Vladimirova Todorova





2026

Доклад за оценка на земеделска земя, категория 4,
идентификатор 57203.49.26, площ 628 кв.м.
местоположение общ. Симитли, с. Полето

АВГУСТ.2026 г.

I. РЕЗЮМЕ НА ДОКЛАДА

РЕЗУЛТАТИ ОТ ОЦЕНКАТА

Пазарната стойност на оценявания имот е в границите от 6819 до 13181 € за декар. Средно претеглена пазарна стойност за един декар 9532 € за един декар.

Становище за пазарна стойност на ПИ 57203.49.26 с площ 0,628 дка

5981 евро

(ПЕТ ХИЛЯДИ ДЕВЕТСТОТИН ОСЕМЕДЕСЕТ И ЕДНО €)

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 намира се в землището на с. ПОЛЕТО кадастрален идентификатор **57203.49.26**.
- 2. Обект на оценка:** земеделска земя, 4 категория намира се в землището на с. ПОЛЕТО кадастрален идентификатор **57203.49.26**.
- 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 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. Последващи 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 средно-аритметичният 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 No1**
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 Емесеца
[публикувай сега](#)

Място за реклама на агенция.
10 Емесеца
[публикувай сега](#)

Място за реклама на агенция.
10 Емесеца
[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											
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 с 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.

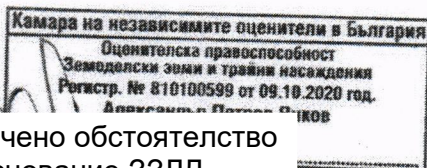
Приложение на избраните подходи:

Пазарната стойност на оценявания имот е в границите от 6819 до 13181 €. за декар. Средно претеглена пазарна стойност за един декар 9532 € за един декар.

Становище за пазарна стойност на ПИ 57203.49.26 с площ 0,628 дка

5981 евро

(ПЕТ ХИЛЯДИ ДЕВЕТСТОТИН ОСЕМЕДЕСЕТ И ЕДНО €)



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.

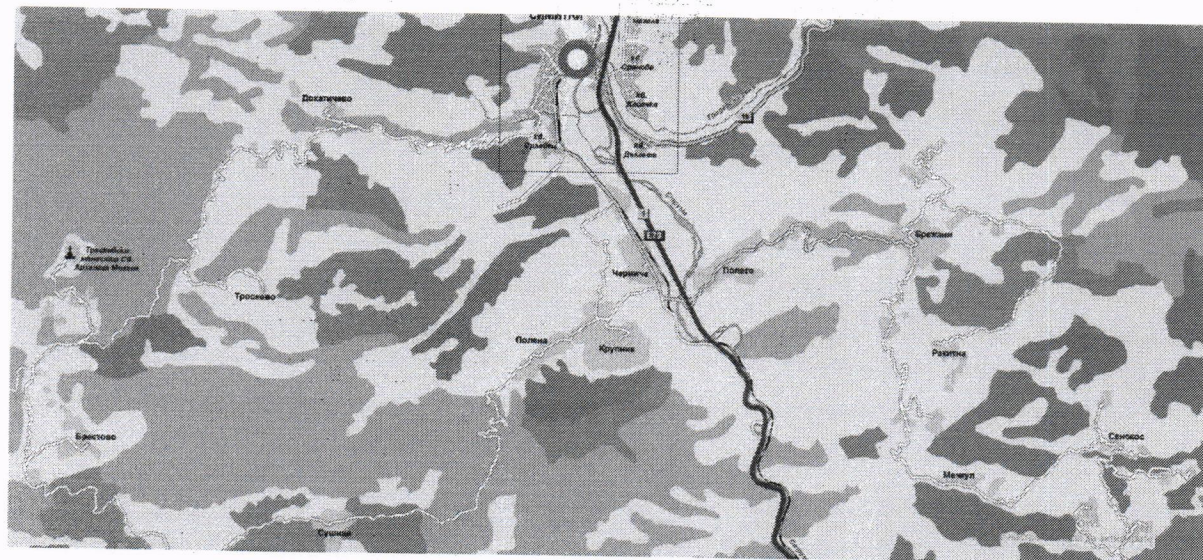
Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

Независим оценител Александър Янков

ТАБЛИЦА ПАЗАРНИ АНАЛОЗИ

		АНАЛОГ 1		АНАЛОГ 2		АНАЛОГ 3		АНАЛОГ 4		АНАЛОГ 5		АНАЛОГ 6		
	57203.49.26	https://www.imot.bg/obiava-1s1698482647916 47-prodava-zemedelska-zemlya-oblast-blagoevgrad-gr-blagoevgrad-zelendolski-pat		https://www.imot.bg/obiava-1s1717413047351 27-prodava-zemedelska-zemlya-oblast-blagoevgrad-gr-gotse-delchev		https://www.imot.bg/obiava-1s1789457392125 11-prodava-zemedelska-zemlya-oblast-blagoevgrad-s-podnitsa-mestnost		https://www.imot.bg/obiava-1s1744011657043 35-prodava-zemedelska-zemlya-oblast-blagoevgrad-gr-bansko		https://www.imot.bg/obiava-1s1770539169710 39-prodava-zemedelska-zemlya-oblast-blagoevgrad-s-garmen		https://www.imot.bg/obiava-1s1760362930459 01-prodava-zemedelska-zemlya-oblast-blagoevgrad-s-dzhigurovo		
	Полето	Благоевград, Зелендолски път		Гоце Делчев		Поленица		Банско		Гърмен		Джигурово		
		ХАРАКТЕРИСТИКА	%	ХАРАКТЕРИСТИКА	%	ХАРАКТЕРИСТИКА	%	ХАРАКТЕРИСТИКА	%	ХАРАКТЕРИСТИКА	%	ХАРАКТЕРИСТИКА	%	
	ПОКАЗАТЕЛИ	ОЦЕНЯВАН ИМОТ												
1.	ПАЗАРНА ЦЕНА ДКА ЕВРО €	7860		6000		10000		5000		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	2,39	0,15	-8,96	0,1	-9,16	0,09	-9,2	0,1	-9,16	4,04	6,6	5	10,44
4.	Достъп до път с трайна наст.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5.	Площ в дка	0,628	4,879	4,251	0,93	0,302	2,506	1,878	7,041	6,413	2,147	1,519	4,047	3,419
6.	категория	4	5	39	5	39	5	39	5	39	5	39	6	115
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 %		34,291		30,142		31,678		36,253		47,119		128,859	
10.	сума на кор. Коефициенти лева%	2695		1809		3168		1813		2356		6443		
11.	Пазарна стойност	10555		7809		13168		6813		7356		11443		
		9524 ДКА	ЕВРО				Стойност ПИ	5981	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



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

ЗАПОВЕД

№ 10-10-110, 25.07.08

На основание чл.45в, ал.7 от ЗЗЗЗЗЗ (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 ЗЗЗЗЗЗ назначена със Заповед МРД-10-079/13.06.08 г. за Директора на ОДЗ Благоевград относно определяните имоти по чл.19, ал.1 от ЗЗЗЗЗЗ на територията на община Симитли, област Благоевград в следните земи:

- Земище на гр. Симитли, ЕКАТТЕ 66468;
- Земище на с. Брежани, ЕКАТТЕ 06238;
- Земище на с. Градево, ЕКАТТЕ 17405;
- Земище на с. Долно Осеново, ЕКАТТЕ 22753;
- Земище на с. Мечкул, ЕКАТТЕ 48012;
- Земище на с. Полето, ЕКАТТЕ 57203;
- Земище на с. Разитна, ЕКАТТЕ 61978;
- Земище на с. Сенокос, ЕКАТТЕ 66247;
- Земище на с. Брестово, ЕКАТТЕ 96522;
- Земище на с. Докатчево, ЕКАТТЕ 21837;
- Земище на с. Железница, ЕКАТТЕ 29146;
- Земище на с. Сухострал, ЕКАТТЕ 70370;
- Земище на с. Сушица, ЕКАТТЕ 35105;
- Земище на с. Тросково, ЕКАТТЕ 73184;
- Земище на с. Крупник, ЕКАТТЕ 40052;
- Земище 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

Дирек

ЗИ/



Одобрено със заповед
№ РД-07-ДМ/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 Лудевски** – 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 Цестков** – 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, прети 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 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 извозват 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 негълвоти 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".
Забележка: Превалентите нюте 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.

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

Председател:

г-н г-н Дудевски

Секретар:

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

173	42024	0,727	Нива	в съществуващи стари реални граници
174	42025	4,736	Нива	в съществуващи стари реални граници
175	42026	37,736	Пасище с храсти	в съществуващи стари реални граници
176	43011	0,899	Нива	в съществуващи стари реални граници
177	43015	1,323	Нива	в съществуващи стари реални граници
178	44013	0,41	Лозе	в съществуващи стари реални граници
179	44014	0,337	Лозе	в съществуващи стари реални граници
180	44016	0,367	Лозе	в съществуващи стари реални граници
181	45003	0,749	Нива	в съществуващи стари реални граници
182	45013	1,737	Нива	в съществуващи стари реални граници
183	46021	2,098	Нива	в съществуващи стари реални граници
184	48001	4,209	Пасище с храсти	в съществуващи стари реални граници
185	49001	14,332	Пасище, мера	в съществуващи стари реални граници
186	49003	0,999	Ливада	в съществуващи стари реални граници
187	49010	0,206	Нива	в съществуващи стари реални граници
188	49011	0,816	Нива	в съществуващи стари реални граници
189	49012	0,426	Нива	в съществуващи стари реални граници
190	49013	0,201	Нива	в съществуващи стари реални граници
191	49014	0,243	Нива	в съществуващи стари реални граници
192	49018	0,69	Нива	в съществуващи стари реални граници
193	49020	0,334	Ливада	в съществуващи стари реални граници
194	49022	0,922	Нива	в съществуващи стари реални граници
195	49023	0,288	Нива	в съществуващи стари реални граници
196	49026	0,628	Нива	в съществуващи стари реални граници
197	49027	1,09	Нива	в съществуващи стари реални граници
198	49028	0,113	Нива	в съществуващи стари реални граници
199	49029	3,186	Ливада	в съществуващи стари реални граници
200	50001	3,254	Ливада	в съществуващи стари реални граници
201	51001	0,818	Нива	в съществуващи стари реални граници
202	51002	0,984	Ливада	в съществуващи стари реални граници
203	51013	0,226	Нива	в съществуващи стари реални граници
204	51020	0,318	Нива	в съществуващи стари реални граници
205	51021	0,496	Нива	в съществуващи стари реални граници
206	52004	1,243	Ливада	в съществуващи стари реални граници
207	53001	17,316	Пасище с храсти	в съществуващи стари реални граници
208	53033	2,042	Нива	в съществуващи стари реални граници
209	53063	0,77	Ливада	в съществуващи стари реални граници
210	53075	0,097	Нива	в съществуващи стари реални граници
211	53077	1,015	Нива	в съществуващи стари реални граници
212	53083	2,237	Нива	в съществуващи стари реални граници
213	53084	0,385	Лозе	в съществуващи стари реални граници
214	53085	0,455	Лозе	в съществуващи стари реални граници
215	54027	0,195	Нива	в съществуващи стари реални граници
216	54040	0,237	Нива	в съществуващи стари реални граници
217	54047	0,79	Нива	в съществуващи стари реални граници
218	54053	0,429	Нива	в съществуващи стари реални граници
219	54059	0,756	Ливада	в съществуващи стари реални граници