



До КФБПСПКУОДСКИО

08.10.2026

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. № 10-00-324
08.10.2026 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 57203.35.39 (пет седем две нула три точка три пет точка три девет),** **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 „Стражите“, целият имот с площ от 660 кв.м (шестстотин и шестдесет квадратни метра), трайно предназначение на територията: Земеделска, начин на трайно ползване „Нива“, категория на земята при неполивни условия: 9 (девет), при граници на имота: Поземлени имоти с идентификатори: 57203.35.3, 57203.35.2, 57203.34.36, 57203.35.1.

2. Одобрява оценката изготвена от лицензиран оценител и определя – **2844€ /две хиляди осемстотин четиридесет и четири 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 57203.35.39 (пет седем две нула три точка три пет точка три девет), 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 № 4628/19.05.2026г.
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.107/ 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: Таня Георгиева – 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



СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-891636-16.06.2026 г.

Поземлен имот с идентификатор **57203.35.39**

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 КKKP със заповед**

Адрес на поземления имот: **с. Полето**

Местност: **"СТРАЖИТЕ"**

Площ: **660 кв.м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

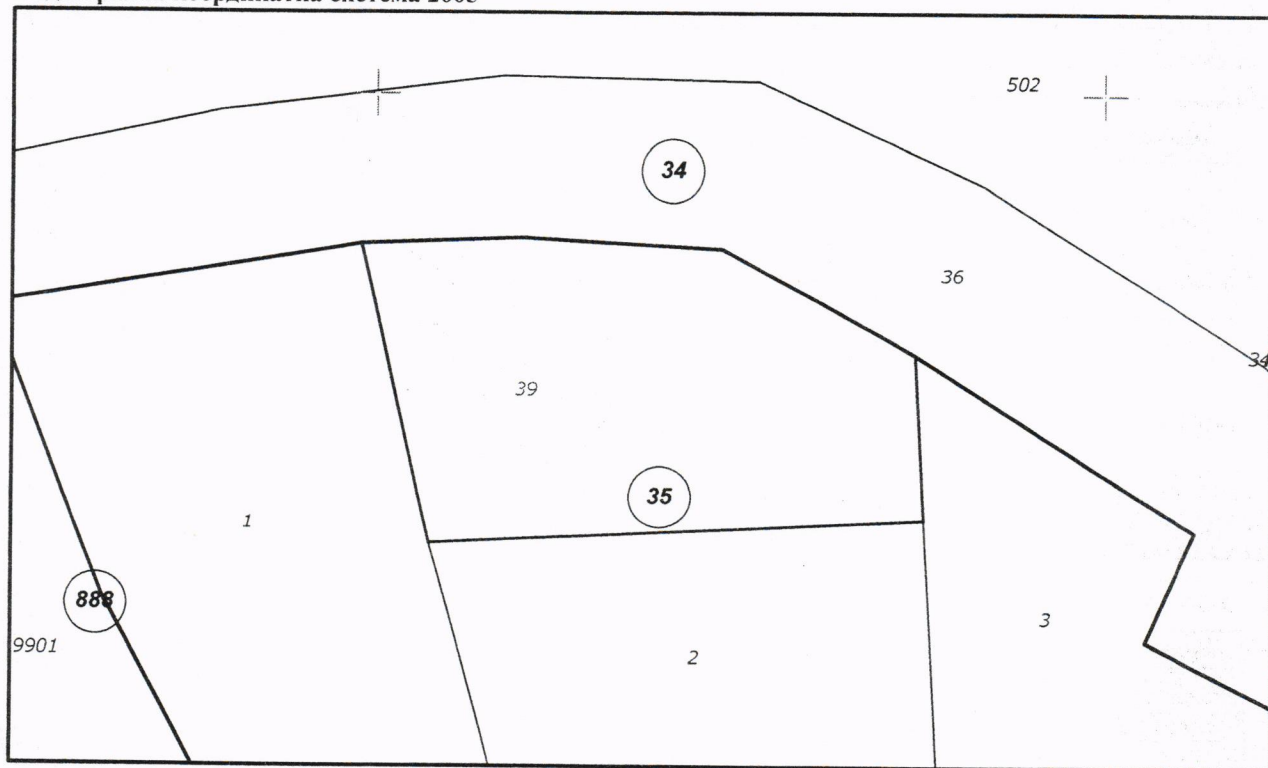
Начин на трайно ползване: **Нива**

Категория на земята при неполивни условия: **9**

Предишен идентификатор: **няма**

Номер от предходен план: **035039**

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 500

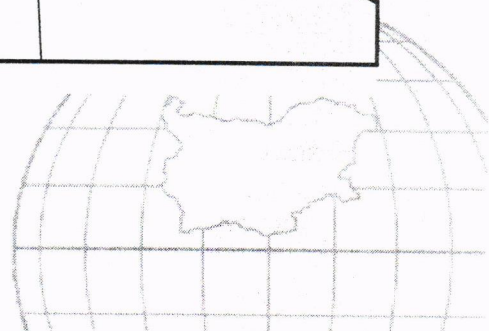
Съседни: **57203.35.3, 57203.35.2, 57203.34.36, 57203.35.1**

Скица №15-891636-16.06.2026 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-424157-16.06.2026 г.

Код за достъп: **d8fb8ea8f0d0**





Собственици по данни от КРНИ:

000024987, ОБЩИНА СИМИТЛИ

Няма данни за идеалните части

Акт за частна общинска собственост № 144, том 10, рег. 3045, дело 1466 от 02.06.2026г.,
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**

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ

Име и фамилия:

Зорна Деливерска

Дата:

16.06.2026

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

Скица №15-891636-16.06.2026 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-424157-16.06.2026 г.

Код за достъп: d8fb8ea8f0d0

CN=eng. Georgi Georgiev
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=acad@cadastre.bg
16.06.2026 16:10:38



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И
МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА СИМИТЛИ ОБЛАСТ БЛАГОЕВГРАД

«Заличено обстоятелство

УТВЪРЖДАВА на основание ЗЗЛД

/име и печат/

КМЕТ НА ОБЩИНА:
АПОСТОЛ АПОСТОЛОВ

/име и фамилия/

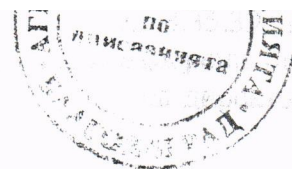
Вх. рег. №	3045	102.06026г.
Ак. №	144 том X /дело №	1966/2026
Вписване по ЗСПЗ		
Партична книга: том	стр.	
Служба по вписванията:		
Имотна партида	401929	
Д.Т.	СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:	
Съгласно по вписванията:		

/име и фамилия/

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

А К Т № 4 6 2 8

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър XXIV
Досие 4628

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	19.05.2026 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 57203.35.39 (пет седем две нула три точка три пет точка три девет), 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 „Стражите“, целият имот с площ от 660 кв.м (шестстотин и шестдесет квадратни метра), трайно предназначение на територията: Земеделска, начин на трайно ползване „Нива“, категория на земята при неполивни условия: 9 (девет).
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Област Благоевград, община Симитли, с. Полето, местността „Стражите“, поземлен имот с идентификатор 57203.35.39 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: 57203.35.3, 57203.35.2, 57203.34.36, 57203.35.1.
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	7.10 €/ 13.89 лв. (седем евро и десет евро цента/тринадесет лева и осемдесет и девет 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 № 035039 по КВС.	



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

Изх. № 5111010244 / 05.05.2026 г.
РНУ: ac9bb919-2bc1-462a-9c42-2725f0cdfd73

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. "СТРАЖИТЕ" и представляващ - земеделска земя

Вид зем. земя	Идентификатор	Категория	Площ, кв.м	Дан. оценка €	Дан. оценка лв.
Ниви	57203.35.39	Категория IX	660.00	7.10 €	13.89 лв.

данъчната оценка на гореописания имот е: 7.10 € / 13.89 лв. словом: СЕДЕМ ЕВРО И 10 ЕВРО ЦЕНТА / ТРИНАДЕСЕТ ЛЕВА И 89 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. № 5111010244/05.05.2026 г., за да послужи пред РС БЛАГОЕВГРАД

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА СИМИТЛИ, актуални към 05.05.2026 г.

Заличено обстоятелство
Подпис: на основание 33ЛД
Изд. _____ енкова





РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

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

26.8.2026 г.

X ПО-21-01-1036/26.08.2026

Signed by: Lyubomira Vasileva Topuzova

УДОСТОВЕРЕНИЕ

Общинска служба по земеделие гр. Симитли удостоверява, че поземлен имот с идентификатор **57203.35.39** в землището на с.Полето, с ЕКАТТЕ 57203, община Симитли, с площ 660 кв.м., находящ се в местност „Стражите“, вид на територията: **земеделска**, начин на трайно ползване – „**нива**“, съгласно одобрена кадастрална карта и кадастрални регистри (КККР) със Заповед № РД-18-477/16.07.2019 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 57203.35.39, 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. 10б от ЗСПЗЗ.

В този смисъл, съобразно горепосочените мотиви, за поземлен имот с идентификатор 57203.35.39 в землището на с. Полето, с ЕКАТТЕ 57203, община Симитли, **не са налични реституционни претенции.**

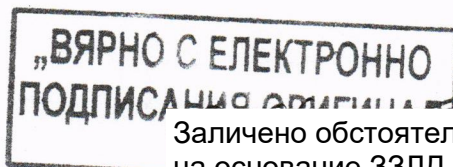
Удостоверението се издава във връзка със заявление с вх. № ПО-21-537/24.08.2026 г. от Апостол Апостолов - Кмет на Община Симитли.

26.8.2026 г.

X

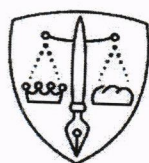
Анастасия Тодорова
Началник ОСЗ Симитли

Signed by: Anastasiya Vladimirova Todorova



Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД





2026

Доклад за оценка на земеделска земя, категория 9,
идентификатор 57203.35.39 , площ 660 кв.м.
местоположение общ. Симитли, с. ПОЛЕТО

ОКТОМВРИ.2026 г.

I. РЕЗЮМЕ НА ДОКЛАДА

РЕЗУЛТАТИ ОТ ОЦЕНКАТА

Пазарната стойност на оценявания имот е в границите от 1053 до 5747 €. за декар. Средно претеглена пазарна стойност за един декар 4309 € за един декар.

Становище за пазарна стойност на ПИ 57203.35.39 с площ 0,660 дка

2844 евро

(ДВЕ ХИЛЯДИ ОСЕМСТОТИН ЧЕТИРДЕСЕТ И ЧЕТИРИ €)

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 с. ПОЛЕТО кадастрален идентификатор **57203.35.39**
- 2. Обект на оценка:** земеделска земя, девета категория находяща се в землището на с. ПОЛЕТО кадастрален идентификатор **57203.35.39**
- 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** – ОКТОМВРИ 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](#)

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											
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 1053 до 5747 €. за декар. Средно претеглена пазарна стойност за един декар 4309 € за един декар.

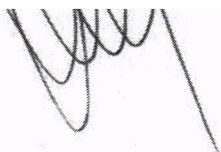
Становище за пазарна стойност на ПИ 57203.35.39 с площ 0,660 дка

2844 евро

(ДВЕ ХИЛЯДИ ОСЕМСТОТИН ЧЕТИРДЕСЕТ И ЧЕТИРИ €)



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.

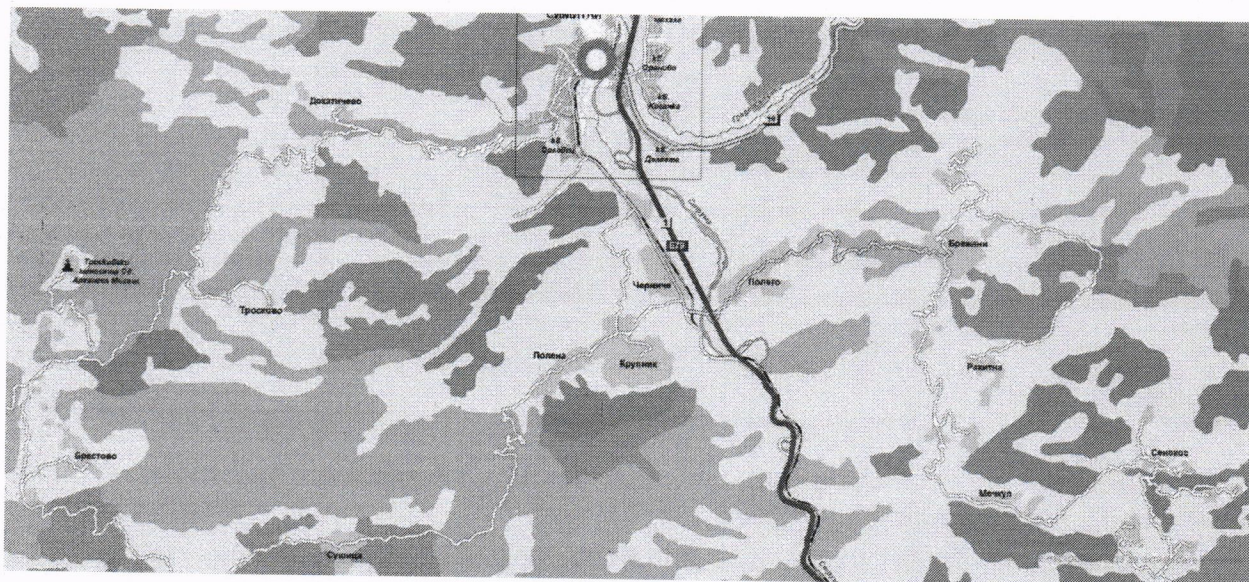
Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

Независим оценител Александър Янков

ТАБЛИЦА ПАЗАРНИ АНАЛОЗИ

		АНАЛОГ 1		АНАЛОГ 2		АНАЛОГ 3		АНАЛОГ 4		АНАЛОГ 5		АНАЛОГ 6	
	57203.35.39	https://www.imot.bg/obiava-1s1722413723876 31-prodava-zemedelska-zemlya-oblast-blagoevgrad-s-ploski		https://www.imot.bg/obiava-1s1727681781582 20-prodava-zemedelska-zemlya-oblast-blagoevgrad-s-dolno-draglishte		https://www.imot.bg/obiava-1s1745745045785 45-prodava-zemedelska-zemlya-oblast-blagoevgrad-s-banya-mestnost-sredni-ushi		https://www.imot.bg/obiava-1s1747813225961 13-prodava-zemedelska-zemlya-oblast-blagoevgrad-gr-sandanski		https://www.imot.bg/obiava-1s1727355837526 94-prodava-zemedelska-zemlya-oblast-blagoevgrad-gr-simitli		https://www.imot.bg/obiava-1s1767878237762 67-prodava-zemedelska-zemlya-oblast-blagoevgrad-gr-sandanski-s-levunovo	
	Полето, м. СТРАЖИТЕ	Плоски		Долно драглище		Баня, М. Средни ущи		Сандански		Симитли		Левуново	
		ХАРАКТЕРИСТИКА	%	ХАРАКТЕРИСТИКА	%	ХАРАКТЕРИСТИКА	%	ХАРАКТЕРИСТИКА	%	ХАРАКТЕРИСТИКА	%	ХАРАКТЕРИСТИКА	%
	ПОКАЗАТЕЛИ	ОЦЕНЯВАН ИМОТ											
1.	ПАЗАРНА ЦЕНА ДКА ЕВРО €	2500		3775		5297		6000		1000		3613	
2.	ОТСТОЯНИЕ ОТ НАСЕЛЕНА МЯСТО В КМ.	граници с регулация	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3.	ОТСТОЯНИЕ ОТ ОБЩ. ЦЕНТЪР	2,39	8,48	24,36	3,38	3,96	2,45	0,24	0	-9,56	0	-9,56	17,16
4.	Достъп до път с трайна наст.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5.	Площ в дка	0,66	7,216	6,556	1	0,34	1,699	1,039	6	5,34	15,5	14,84	5,536
6.	категория	9	10	33	10	33	9	0	8	-27	9	0	9
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 %		63,916		37,3		1,279		-4,220		5,28		22,036
10.	Сума на кор. Коефициенти лева%	1598		1408		68		-253		53		796	
11.	Пазарна стойност	4098		5183		5365		5747		1053		4409	
		4309 ДКА	ЕВРО				Стойност ПИ	2844	ЕВРО				

Карта на община Симитли



Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 810100599 от 09 октомври 2020 год.

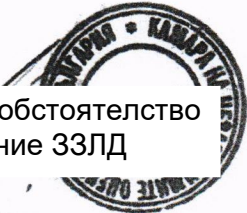
АЛЕКСАНДЪР ПЕТРОВ ЯНКОВ

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


Светла Дерменджиева

Председател на УС на КНОБ



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

ЗАПОВЕД

№ ~~РД-10-110~~ 110, 25.07.08

На основание чл.45в, ал.7 от ПЗС/ПЗЗ /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. Сухострел, ЕКАТТЕ 70370;
- Землище на с. Сушица, ЕКАТТЕ 35105;
- Землище на с. Тросково, ЕКАТТЕ 73184;
- Землище на с. Крупник, ЕКАТТЕ 40052;
- Землище на с. Поленд, 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

Дир

/ЗМ/



Одобрява със заповед
№ РД-09-110/25.07.08 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, определени 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 Дудейски – 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 Претков – Младши експерт "Правно-нормативно обслужване" при Общинска администрация гр. Симитли
3. инж. Христо Динев – Зам. директор на ДПС – 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 земята, 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".
Забелеска: Препоръките нисоти 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

Секретар:  Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

Кое: 1

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД



Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД



126	35010	0,376	Нива	в съществуващи стари реални граници
127	35011	2,085	Нива	в съществуващи стари реални граници
128	35012	2,185	Нива	в съществуващи стари реални граници
129	35013	1,79	Нива	в съществуващи стари реални граници
130	35014	1,78	Нива	в съществуващи стари реални граници
131	35015	4,716	Нива	в съществуващи стари реални граници
132	35016	5,565	Нива	в съществуващи стари реални граници
133	35019	28,143	Пасище с храсти	в съществуващи стари реални граници
134	35020	1,915	Нива	в съществуващи стари реални граници
135	35021	3,546	Нива	в съществуващи стари реални граници
136	35022	6,378	Нива	в съществуващи стари реални граници
137	35023	2,261	Нива	в съществуващи стари реални граници
138	35024	1,175	Нива	в съществуващи стари реални граници
139	35025	1,043	Нива	в съществуващи стари реални граници
140	35028	12,672	Пасище с храсти	в съществуващи стари реални граници
141	35029	5,521	Пасище, мера	в съществуващи стари реални граници
142	35034	3,235	Пасище, мера	в съществуващи стари реални граници
143	35038	1,938	Нива	в съществуващи стари реални граници
144	35039	0,66	Нива	в съществуващи стари реални граници
145	35041	2,592	Нива	в съществуващи стари реални граници
146	36017	3,959	Пасище, мера	в съществуващи стари реални граници
147	37001	2,378	Нива	в съществуващи стари реални граници
148	38001	0,901	Пасище, мера	в съществуващи стари реални граници
149	38003	0,974	Нива	в съществуващи стари реални граници
150	38004	0,75	Нива	в съществуващи стари реални граници
151	38005	0,34	Нива	в съществуващи стари реални граници
152	38007	0,234	Нива	в съществуващи стари реални граници
153	38019	0,355	Нива	в съществуващи стари реални граници
154	38025	0,171	Лозе	в съществуващи стари реални граници
155	39001	16,206	Пасище с храсти	в съществуващи стари реални граници
156	39006	0,318	Ливада	в съществуващи стари реални граници
157	39007	0,575	Ливада	в съществуващи стари реални граници
158	39017	0,939	Ливада	в съществуващи стари реални граници
159	39022	0,768	Пасище с храсти	в съществуващи стари реални граници
160	40010	11,148	Пасище с храсти	в съществуващи стари реални граници
161	40025	0,943	Ливада	в съществуващи стари реални граници
162	41005	9,731	Нива	в съществуващи стари реални граници
163	41008	7,005	Нива	в съществуващи стари реални граници
164	41010	6,1	Нива	в съществуващи стари реални граници
165	41012	1,617	Нива	в съществуващи стари реални граници
166	41016	3,435	Нива	в съществуващи стари реални граници
167	42008	0,606	Ливада	в съществуващи стари реални граници
168	42013	0,401	Ливада	в съществуващи стари реални граници
169	42014	0,839	Ливада	в съществуващи стари реални граници
170	42017	3,051	Нива	в съществуващи стари реални граници
171	42018	2,429	Нива	в съществуващи стари реални граници
172	42020	0,321	Нива	в съществуващи стари реални граници