



До ИКВЛПКОБСКИО

12.10.20

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. № 10-00-328
12.10.2016 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 40052.46.3 (четири нула нула пет две точка четири шест точка три), находящ се в с. Крупник, община Симитли, област Благоевград** по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-468/16.07.2019 г. на Изпълнителен директор на АГКК, с адрес на поземления имот: с. Крупник, местност „Сухата река“, целият имот с площ от 1053 кв.м (хиляда петдесет и три квадратни метра), трайно предназначение на територията: Земеделска, начин на трайно ползване „Ливада“, категория на земята при неполивни условия: 6 (шест), при граници на имота: Поземлени имоти с идентификатори: 40052.46.4, 40052.46.238, 40052.46.111, 40052.46.2, 40052.46.5.

2. Одобрява оценката изготвена от лицензиран оценител и определя – **3120€ /три хиляди сто и двадесет 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 40052.46.3 (четири нула нула пет две точка четири шест точка три), находящ се в с. Крупник, 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 №4710/15.09.2026г.
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.185/ 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: Ганя Георгиева – Директор на Дирекция „АПИО“ към ОБА – Симитли
Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

С уважение,

ЮЛИАН МИШЕВ

ВРИД КМЕТ НА ОБЩИНА СИМИТЛИ

Съгл. Зап. №646/15.11.2023г. на Кмета на Община Симитли



СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-1435708-02.10.2026 г.

Поземлен имот с идентификатор **40052.46.3**

По кадастралната карта и кадастралните регистри на с. **Крупник**, общ. **Симитли**, обл. **Благоевград**, одобрени със Заповед №РД-18-468/16.07.2019 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. Крупник**

Местност: **"СУХАТА РЕКА"**

Площ: **1053 кв.м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

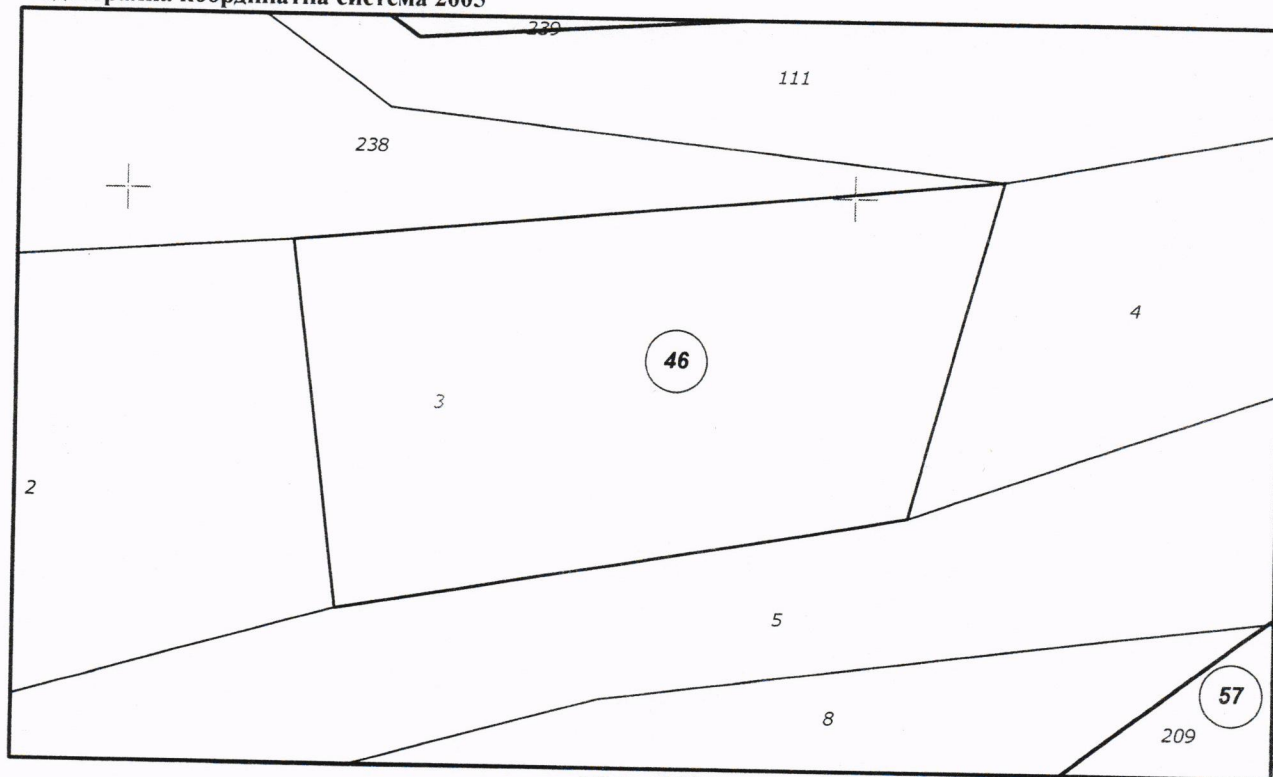
Начин на трайно ползване: **Ливада**

Категория на земята при неполивни условия: **6**

Предишен идентификатор: **няма**

Номер от предходен план: **046003**

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 500

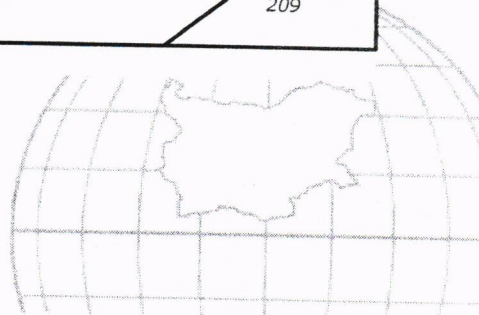
Съседи: **40052.46.2, 40052.46.4, 40052.46.5, 40052.46.238**

Скица №15-1435708-02.10.2026 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-695243-02.10.2026 г.

Код за достъп: **f4113e3eef9d**





Собственици по данни от КРНИ:

000024987, ОБЩИНА СИМИТЛИ

Няма данни за идеалните части

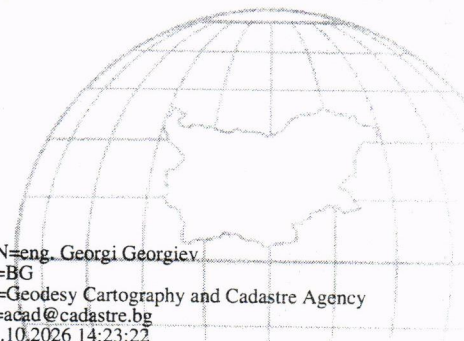
Акт за частна общинска собственост 4710 № 77, том 19, рег. 5581, дело 2596 от 29.09.2026г.,
вписан в Служба по вписванията гр.Благоевград

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

Няма данни

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

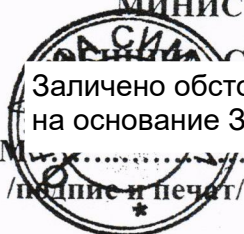
ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ	
Име и фамилия:	Зорка Димитрова
Дата	02.10.2026г.
Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД	





РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И
МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО



УТВЪРЖДАВАМ

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

/подпис и печат/

КМЕТ НА ОБЩИНА:
АПОСТОЛ АПОСТОЛОВ
/име и фамилия/

ОБЛАСТ БЛАГОЕВГРАД

Вписване по ЗС/ПВ

Служба по вписванията

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА

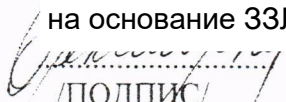
Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

АКТ № 4710

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър XXIV
Досие 4710

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	15.09.2026 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл. 56, ал. 1 от ЗОС, чл. 2, ал. 1, т. 2 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 40052.46.3 (четири нула нула пет две точка четири шест точка три), находящ се в с. Крупник, община Симитли, област Благоевград по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-468/16.07.2019 г. на Изпълнителен директор на АГКК, с адрес на поземления имот: с. Крупник, местност „Сухата река“, целият имот с площ от 1053 кв.м (хиляда петдесет и три квадратни метра), трайно предназначение на територията: Земеделска, начин на трайно ползване „Ливада“, категория на земята при неполивни условия: 6 (шест).
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Област Благоевград, община Симитли, с. Крупник, местност „Сухата река“, поземлен имот с идентификатор 40052.46.3 по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-468/16.07.2019 г. на Изпълнителен директор на АГКК.
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	Поземлени имоти с идентификатори: 40052.46.4, 40052.46.238, 40052.46.111, 40052.46.2, 40052.46.5.
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	29.50 €/57.70 лв. (двадесет и девет евро и петдесет евро цента/петдесет и седем лева и седемдесет 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 № 046003 по КВС.	



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

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

6.10.2026 г.

X ПО-21-01-1346/06.10.2026

Signed by: Lyubomira Vasileva Topuzova

УДОСТОВЕРЕНИЕ

Общинска служба по земеделие гр. Симитли удостоверява, че поземлен имот с идентификатор **40052.46.3**, в землището на с. Крупник, с ЕКАТТЕ 40052, община Симитли, с площ 1053 кв.м., находящ се в местност „Сухата река“, вид на територията: **земеделска**, начин на трайно ползване – **„ливада“**, съгласно одобрена кадастрална карта и кадастрални регистри (КККР) със Заповед № РД-18-468/16.07.2019 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 40052.46.3, в землището на с. Крупник 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 40052.46.3 в землището на с. Крупник, с ЕКАТТЕ 40052, община Симитли, **не са налични реституционни претенции.**

Удостоверението се издава във връзка със заявление с вх. № ПО-21-648/06.10.2026 г. от Апостол Апостолов - Кмет на Община Симитли.

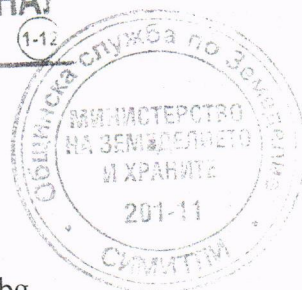
6.10.2026 г.

X

Анастасия Тодорова
Началник ОСЗ Симитли

Signed by: Anastasiya Vladimirova Todorova

„ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО
ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ“





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

Изх. № 5111010824 / 15.09.2026 г.
РНУ: cbd74a4b-0e40-4f05-ae26-c9cca5ce32f1

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 2740 с.КРУПНИК , описание на земята: ЛИВАДА В М. "СУХАТА РЕКА" и представляващ - земеделска земя

Вид зем. земя	Идентификатор	Категория	Площ, кв.м	Дан. оценка €	Дан. оценка лв.
Ливади	40052.46.3	Категория VI	1053.00	29.50 €	57.70 лв.

данъчната оценка на гореописания имот е: 29.50 € / 57.70 лв. словом: ДВАДЕСЕТ И ДЕВЕТ ЕВРО И 50 ЕВРО ЦЕНТА / ПЕТДЕСЕТ И СЕДЕМ ЛЕВА И 70 СТОТИНКИ

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

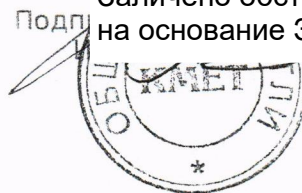
1. ОБЩИНА СИМИТЛИ, ЕГН/БУЛСТАТ: 000024987 - няма непогасени задължения за имота
Удостоверението за данъчна оценка е валидно до 31.12.2026 г.

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).

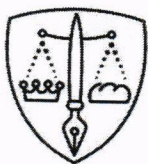
Настоящото се издава по искане Вх. № 5111010824/15.09.2026 г., за да послужи пред СВ - БЛАГОЕВГРАД КЪМ АВ

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА СИМИТЛИ , актуални към 15.09.2026 г.

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД



Карлузова



2026

Доклад за оценка на земеделска земя, категория 4,
идентификатор 40052.46.3 , площ 1053 кв.м. местоположение
общ. Симитли, с. Крупник, м. Сухата река

ОКТОМВРИ.2026 г.

I. РЕЗЮМЕ НА ДОКЛАДА

РЕЗУЛТАТИ ОТ ОЦЕНКАТА

Пазарната стойност на оценявания имот е в границите от 1876 до 4831 € за декар. Средно претеглена пазарна стойност за един декар 2963 € за един декар.

Становище за пазарна стойност на ПИ 40052.46.3 с площ 1,053 дка

**3120 евро
(ТРИ ХИЛЯДИ СТО ДВАДЕСЕТ €)**

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. КРУПНИК кадастрален идентификатор **40052.46.3**.
- 2. Обект на оценка:** земеделска земя, четвърта категория намира се в землището на с. КРУПНИК кадастрален идентификатор **40052.46.3**.
- 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 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).

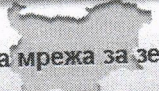
При прилагане на среднопретеглен пазарен множител, съотношенията се претеглят чрез площите на имотите и се отнасят към установения коефициент.

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 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

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

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

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

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

обяви "продава" в община Симитли:

Не са намерени обяви.

[редактиране на публикувана обява](#) | [контакт със zemi.bg](#) | [общи условия на zemi.bg](#)

2010 - 2026 © Copyright zemi.bg | Дизайн: MetaVisia

Източник на информация: www.zemi.bg.

Категоризация на сравнимите земеделски земи

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

Коефициент за коригиране за местоположение

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

VII. ИЗВЕЖДАНЕ НА СТАНОВИЩЕ ЗА СТОЙНОСТТА

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

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

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

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

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

Приложение на избраните подходи:

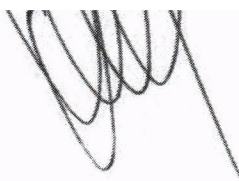
Пазарната стойност на оценявания имот е в границите от 1876 до 4831 €. за декар. Средно претеглена пазарна стойност за един декар 2963 € за един декар.

Становище за пазарна стойност на ПИ 40052.46.3 с площ 1,053 дка

**3120 евро
(ТРИ ХИЛЯДИ СТО ДВАДЕСЕТ €)**


Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
Земеделски земи и трайни насаждения
Регистр. № 010100599 от 09.10.2020 год.
Александър Петров Янков

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.

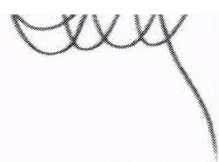
Съгласно изискванията на регламент 2016/679 декларира, че получената информация, която представлява лични данни, по смисъла на Регламента, е предоставена доброволно, използвана е само за целите на настоящия оценителски доклад и то единствено и само доколкото обективира изводите от доклада.

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

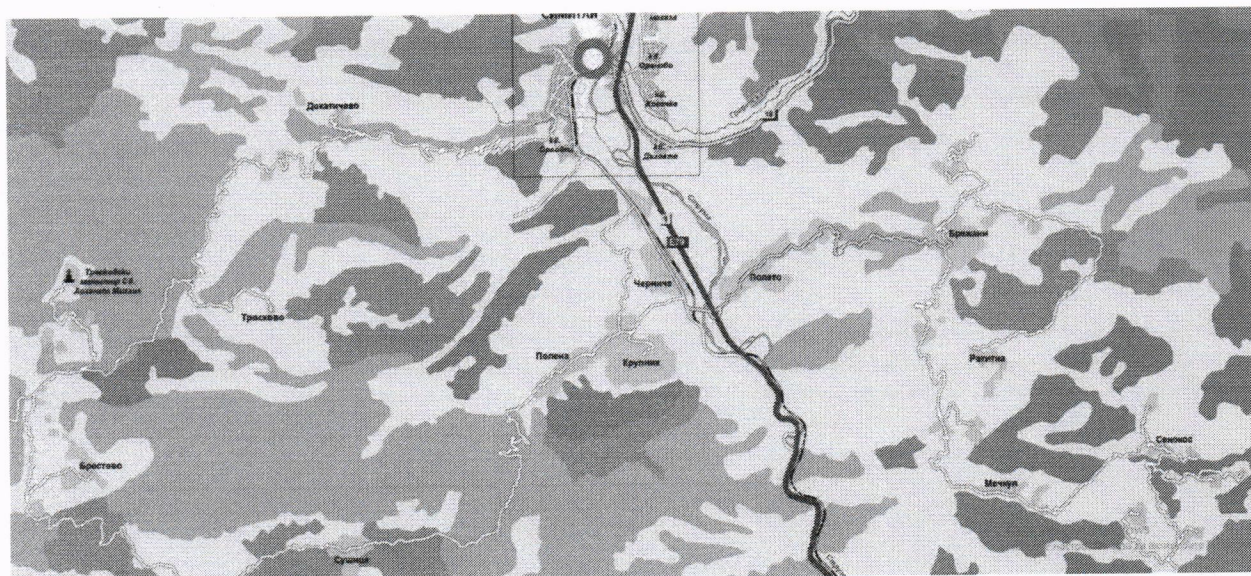


Независим оценител Александър Янков

ТАБЛИЦА ПАЗАРНИ АНАЛОЗИ

		АНАЛОГ 1		АНАЛОГ 2		АНАЛОГ 3		АНАЛОГ 4		АНАЛОГ 5		АНАЛОГ 6	
	40052.46.3	https://www.imot.bg/obiava-1s1740392332961 90-prodava-zemedelska-zemlya-oblast-blagoevgrad-gr-razlog		https://www.imot.bg/obiava-1s1674218474301 94-prodava-zemedelska-zemlya-oblast-blagoevgrad-s-garmen		https://www.imot.bg/obiava-1s1740391614835 57-prodava-zemedelska-zemlya-oblast-blagoevgrad-gr-razlog		https://www.imot.bg/obiava-1s1667830874204 40-prodava-zemedelska-zemlya-oblast-blagoevgrad-gr-sandanski		https://www.imot.bg/obiava-1s1763897996680 47-prodava-zemedelska-zemlya-oblast-blagoevgrad-s-mihnevo		https://www.imot.bg/obiava-1s1718287039193 12-prodava-zemedelska-zemlya-oblast-blagoevgrad-s-ognyanovo	
	Крупник, м. Сухата река	Банско		Гърмен		Разлог		Сандански		Михнево		Опяново	
		ХАРАКТЕРИСТИКА	%	ХАРАКТЕРИСТИКА	%	ХАРАКТЕРИСТИКА	%	ХАРАКТЕРИСТИКА	%	ХАРАКТЕРИСТИКА	%	ХАРАКТЕРИСТИКА	%
	ПОКАЗАТЕЛИ	ОЦЕНЯВАН ИМОТ											
	ПАЗАРНА ЦЕНА ДКА ЕВРО €		3499		2556		4648		3000		1500		1750
1.	ОТСТОЯНИЕ ОТ НАСЕЛЕНО МЯСТО В КМ.	граници с регулация	граници с регулация	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2.	ОТСТОЯНИЕ ОТ ОБЩ. ЦЕНТЪР	0	0,25	1	1	4	1	4	1	4	4,56	18,24	3,94
3.	Достъп до път с трайна наст.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4.	Площ в дка	1,053	2	0,947	13	11,947	1	-0,053	2	0,947	7,9	6,847	16
5.	категория	6	6	0	5	-35	6	0	6	0	6	0	6
6.	поливност	не	не	0	не	0	не	0	не	0	не	0	НЕ
7.	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
8.	сума на кор. Коефициенти %			1,947		-19,053		3,947		4,947		25,087	30,707
9.	Сума на кор. Коефициенти лева%		68		-487		183		148		376		537
10.	Пазарна стойност		3567		2069		4831		3148		1876		2287
			2963 ДКА		ЕВРО		Стойност ПИ		3120		ЕВРО		

Карта на община Симитли



Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 810100599 от 09 октомври 2020 год.

АЛЕКСАНДЪР ПЕТРОВ ЯНКОВ

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

ЗА ОЦЕНКА
земяделски земи и трайни насаждения

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

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

Овгста Дерменджиева

Председател на УС на КНОБ

133	39028	0,496	Нива	в съществуващи стари реални граници	—
134	39046	0,689	Нива	в съществуващи стари реални граници	—
135	40006	1,181	Нива	в съществуващи стари реални граници	—
136	40025	0,47	Ливада	в съществуващи стари реални граници	—
137	40029	0,427	Нива	в съществуващи стари реални граници	—
138	41056	0,65	Ливада	в съществуващи стари реални граници	—
139	41077	6,921	Ливада	в съществуващи стари реални граници	—
140	41089	0,911	Пасище, мера	в съществуващи стари реални граници	—
141	42012	1,392	Нива	в съществуващи стари реални граници	—
142	42053	0,251	Нива	в съществуващи стари реални граници	—
143	42059	1,837	Нива	в съществуващи стари реални граници	—
144	43098	0,726	Пасище, мера	в съществуващи стари реални граници	—
145	43111	2,049	Нива	в съществуващи стари реални граници	—
146	44005	0,617	Нива	в съществуващи стари реални граници	—
147	44007	2,132	Нива	в съществуващи стари реални граници	—
148	44017	1,638	Нива	в съществуващи стари реални граници	—
149	45015	1,652	Ливада	в съществуващи стари реални граници	—
150	46001	1,453	Ливада	в съществуващи стари реални граници	—
151	46002	1,062	Нива	в съществуващи стари реални граници	—
152	46003	1,053	Ливада	в съществуващи стари реални граници	—
153	46004	0,984	Нива	в съществуващи стари реални граници	—
154	47015	6,03	Нива	в съществуващи стари реални граници	—
155	47017	1,287	Нива	в съществуващи стари реални граници	—
156	47035	4,646	Нива	в съществуващи стари реални граници	—
157	48014	3,348	Пасище, мера	в съществуващи стари реални граници	—
158	48018	1,143	Пасище, мера	в съществуващи стари реални граници	—
159	48020	0,49	Пасище, мера	в съществуващи стари реални граници	—
160	48025	0,595	Пасище, мера	в съществуващи стари реални граници	—
161	49006	1,885	Нива	в съществуващи стари реални граници	—
162	49008	1,563	Нива	в съществуващи стари реални граници	—
163	50003	7,027	Пасище, мера	в съществуващи стари реални граници	—
164	50010	1,733	Пасище, мера	в съществуващи стари реални граници	—
165	50011	6,235	Пасище, мера	в съществуващи стари реални граници	—
166	50015	3,283	Пасище, мера	в съществуващи стари реални граници	—
167	51019	4,102	Пасище, мера	в съществуващи стари реални граници	—
168	51024	25,412	Пасище, мера	в съществуващи стари реални граници	—
169	52008	1,522	Пасище, мера	в съществуващи стари реални граници	—
170	53010	8,598	Пасище, мера	в съществуващи стари реални граници	—
171	54004	8,247	Пасище, мера	в съществуващи стари реални граници	—
172	54013	4,975	Пасище, мера	в съществуващи стари реални граници	—
173	55007	2,1	Пасище, мера	в съществуващи стари реални граници	—
174	57001	6,947	Пасище, мера	в съществуващи стари реални граници	—
175	57008	0,382	Пасище, мера	в съществуващи стари реални граници	—
176	58019	2,133	Нива	в съществуващи стари реални граници	—
177	58031	5,371	Пасище, мера	в съществуващи стари реални граници	—
178	59001	2,017	Нива	в съществуващи стари реални граници	—
179	59006	2,307	Нива	в съществуващи стари реални граници	—
180	59011	0,632	Нива	в съществуващи стари реални граници	—
181	59014	1,666	Пасище, мера	в съществуващи стари реални граници	—



МИНИСТЕРСТВО НА ЗЕМЕДЕЛИЕТО И ХРАНИТЕ
ОБЛАСТНА ДИРЕКЦИЯ "ЗЕМЕДЕЛИЕ" - БЛАГОЕВГРАД
2700, Благоевград, ул. "Васил Коротаров" №2, тел. факс 88-29-32, E-mail: odzgbt@dr.bg

ЗАПОВЕД

№ РА-10-110, 25.07.08

На основание чл.45в, ал.7 от ЗЗСПЗЗ /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. Докатчево, ЕКАТТЕ 21837;
- Землище на с. Железница, ЕКАТТЕ 29146;
- Землище на с. Сухострал, ЕКАТТЕ 70370;
- Землище на с. Сушица, 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.

Д-р Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

/ЗИ/



Одобрен със заповед
№ РД-09-МО/25.08.08 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 Лудевски – Началник на ОСЗ – гр. Симитли
Секретар: Велин Кръстав – Зам. началник на ОСЗ – гр. Симитли

Членове:

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

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

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

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 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".
Забележка: Предложените 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.

Президент:

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

Секретар:

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

В. Кръстьев

Членове: 1

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД