

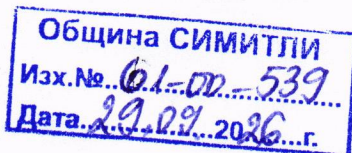


До КФБ и СПИЧОДСКИ ИД

29.09.20. 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



Република България
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
Вх. № 10-00-304
05.10.2026
гр. Симитли

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ОБС – ГР.СИМИТЛИ

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ОТ

АПОСТОЛ АПОСТОЛОВ

Кмет на Община Симитли

Уважаеми Г-н Председател,

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

РЕШЕНИЕ:

1. Да се проведе публичен търг с тайно наддаване за продажба на следния недвижим имот - частна общинска собственост: **Поземлен имот с идентификатор 66460.96.11 (шест шест четири шест нула точка девет шест точка едно едно), находящ се в гр. Симитли, община Симитли, област Благоевград по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-472/16.07.2019 г. на Изпълнителен директор на АГКК, с адрес на поземления имот: гр. Симитли, местност „Демидело“, целият имот с площ от 2190 кв.м. (две хиляди сто и деветдесет квадратни метра), трайно предназначение на територията: Земеделска, начин на трайно ползване „Овощна градина“, категория на земята: 9 (девет), при граници на имота: Поземлени имоти с идентификатори: 66460.96.105, 66460.96.14, 66460.96.13, 66460.96.12, 66460.96.24, 66460.96.10.**

2. Одобрява оценката изготвена от лицензиран оценител и определя – **9376€ /девет хиляди триста седемдесет и шест евро/** за начална тръжна цена.

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

Мотиви: За Поземлен имот с идентификатор 66460.96.11 (шест шест четири шест нула точка девет шест точка едно едно), находящ се в гр. Симитли, община Симитли няма подадено искане по чл.45д, ал.1 от ППЗСПЗЗ, видно от приложеното удостоверение с изх.№ ПО-21-01-765/22.06.2026г. на ОСЗ-Симитли и не се засяга § 27 от Преходните и заключителни разпоредби към Закона за изменение и допълнение на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи.

Приложения: 1. Скица на имота;
2. АЧОС №4189/25.07.2023г.;
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.9/ и Заповед № РД-10-110/25.07.2008г. на Директора на ОДЗ-Благоевград.

Изготвил: Христина Карлузова – 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

№15-773899-28.05.2026 г.

Поземлен имот с идентификатор **66460.96.11**

По кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Симитли, общ. Симитли, обл. Благоевград, одобрени със Заповед №РД-18-472/16.07.2019 г. на **ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**

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

Адрес на поземления имот: гр. Симитли

Местност: **"ДЕМИДЕЛО"**

Площ: **2190 кв.м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

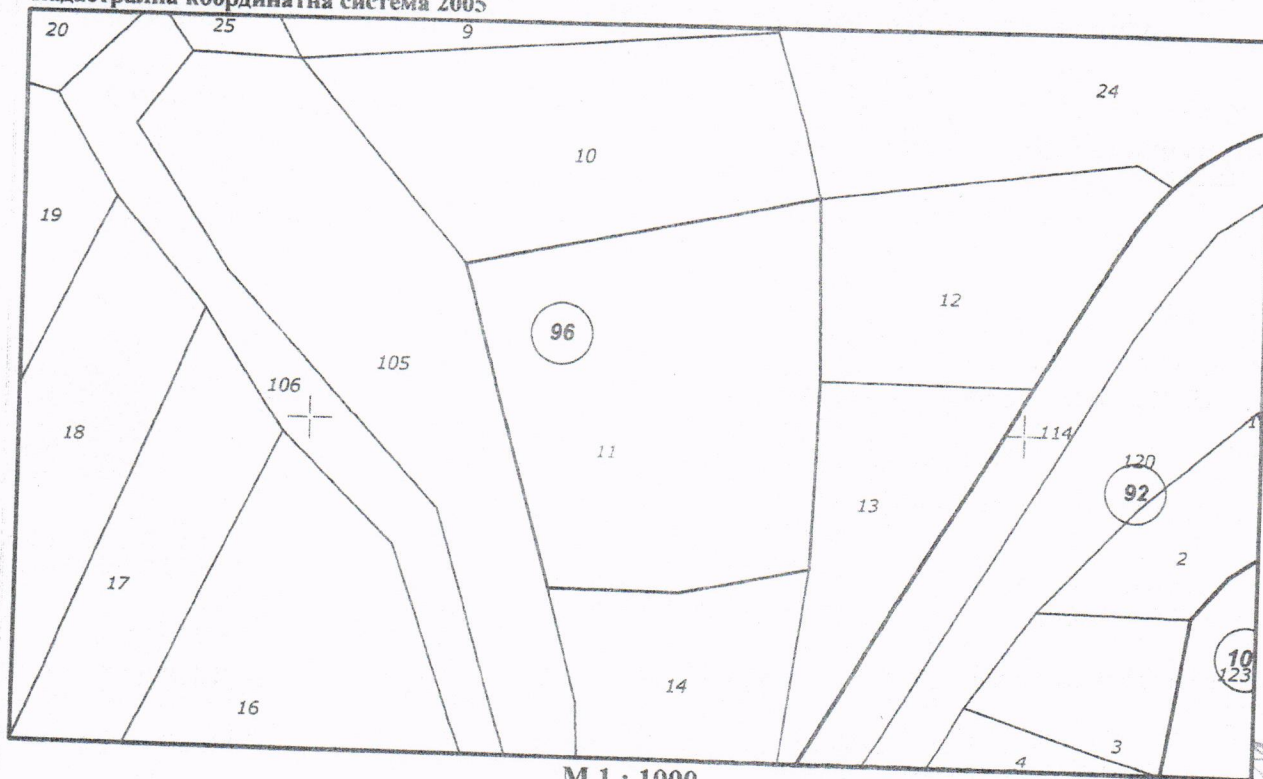
Начин на трайно ползване: **Овощна градина**

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

Придшен идентификатор: **няма**

Номер от предходен план: **096011**

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 1000

Съседни: **66460.96.24, 66460.96.12, 66460.96.10, 66460.96.13, 66460.96.14, 66460.96.105**

Скица №15-773899-28.05.2026 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-371407-28.05.2026 г.

Код за достъп: 30caf3d2bbca



Собственици по данни от КРНИ:

000024987, ОБЩИНА СИМИТЛИ

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Акт за общинска собственост № 152, том 16, рег. 4403 от 04.08.2023г., 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**

ВЪРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ	
Име и фамилия	<i>Зорка Деревска</i>
Дата	<i>28.05.2026</i> По Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД



Скица №15-773899-28.05.2026 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-371407-28.05.2026 г.

Код за достъп: 30caf3d2bbca

CN=eng. Georgi Georgiev
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=acad@cadastre.bg
28.05.2026 09:03:29



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И
МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА СИМИТЛИ ОБЛАСТ БЛАГОЕВГРАД

УТВЪРЖАВА:

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

/додатък и печат/

КМЕТ НА ОБЩИНА:
АПОСТОЛ АПОСТОЛОВ
/име и фамилия/

Служба по вписванията гр. Благоевград

Вписване по ЗС/ПВ 01.07.2023 г.

Служба по вписванията и

Партидна книга: том

Заличено обстоятелство

на основание ЗЗЛД

Служба по вписванията

АКТ № 4189

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър XXI

Досие 4189

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	25.07.2023 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл. 56, ал. 1 от ЗОС, чл. 2, ал. 1, т. 7 от ЗОС във връзка с чл. 19, ал. 1 от ЗСПЗЗ и Протоколно решение № 11/24.07.2008 г. на комисията по чл. 19, ал. 2 от ЗСПЗЗ.
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Поземлен имот с идентификатор 66460.96.11 (шест шест четири шест нула точка девет шест точка едно едно), находящ се в гр. Симитли, община Симитли, област Благоевград по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-472/16.07.2019 г. на Изпълнителен директор на АГКК, с адрес на поземления имот: гр. Симитли, местност „Демидело“, целият имот с площ от 2190 кв.м. (две хиляди сто и деветдесет квадратни метра), трайно предназначение на територията: Земеделска, начин на трайно ползване „Овощна градина“, категория на земята: 9 (девет).
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Област Благоевград, община Симитли, гр. Симитли, местност „Демидело“, поземлен имот с идентификатор 66460.96.11 по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-472/16.07.2019 г. на Изпълнителен директор на АГКК.
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	Поземлени имоти с идентификатори: 66460.96.105, 66460.96.14, 66460.96.13, 66460.96.12, 66460.96.24, 66460.96.10.
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	94.00 лв. (деветдесет и четири лева и нула 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 № 096011 по КВС.	



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

Изх. № 5111010334 / 29.05.2026 г.
РНУ: 8f62ee31-65fe-494c-913e-245704a29065

УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ДАНЪЧНА ОЦЕНКА ПО ЧЛ.264, АЛ.1 ОТ ДОПК

Настоящото удостоверение се издава на основание чл. 3 от Приложение № 2 към ЗМДТ и чл. 264, ал. 1 от ДОПК на

ОБЩИНА СИМИТЛИ

ЕИК по БУЛСТАТ 000024987

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

в уверение на това, че съгласно нормите за оценка по Приложение №2 от ЗМДТ за имот находящ се в 2730 гр.СИМИТЛИ, описание на земята: ОВОЩНА ГРАДИНА В М. "ДЕМИДЕЛО" и представляващ - земеделска земя

Вид зем. земя	Идентификатор	Категория	Площ, кв.м	Дан. оценка €	Дан. оценка лв.
Трайни насаждения	66460.96.11	Категория IX	2190.00	48.20 €	94.27 лв.

данъчната оценка на гореописания имот е: 48.20 € / 94.27 лв. словом: ЧЕТИРИДЕСЕТ И ОСЕМ ЕВРО И 20 ЕВРО ЦЕНТА / ДЕВЕТДЕСЕТ И ЧЕТИРИ ЛЕВА И 27 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.

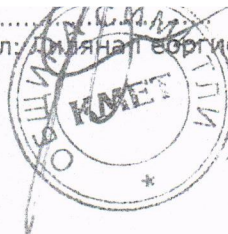
Прехвърлянето или учредяването на вещни права върху недвижими имоти или наследствени права, включващи недвижими имоти, включването на недвижими имоти или вещни права върху недвижими имоти като непарични вноски в капитала на търговски дружества, вписването на ипотека или особен залог се допуска, ако прехвърлителят, 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. № 5111010334/29.05.2026 г., за да послужи пред СВ - БЛАГОЕВГРАД КЪМ АВ

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА СИМИТЛИ, актуални към 29.05.2026 г.

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

Подпис:
Издадено: Димитър Георгиева Миленкова





РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

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

22.6.2026 г.

X ПО-21-01-765/22.06.2026

Signed by: Lyubomira Vasileva Topuzova

УДОСТОВЕРЕНИЕ

Общинска служба по земеделие гр. Симитли удостоверява, че поземлен имот с идентификатор **66460.96.11** в землището на гр. Симитли, с ЕКАТТЕ 66460, община Симитли, с площ 2190 кв.м., находящ се в местност „Демидело“, вид на територията: **земеделска**, начин на трайно ползване – **„овощна градина“**, съгласно одобрена кадастрална карта и кадастрални регистри (КККР) със Заповед № РД-18-472/16.07.2019 г. на Изпълнителния Директор на АГКК е частна общинска собственост.

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

Към настоящия момент за поземлен имот с идентификатор 66460.96.11, в землището на гр. Симитли няма издадени и/или влезли в сила окончателни решения за възстановяване правото на собственост по реда на ЗСПЗЗ и Закона за възстановяване на собствеността върху горите и земите от горския фонд, на други физически или юридически лица.

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

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

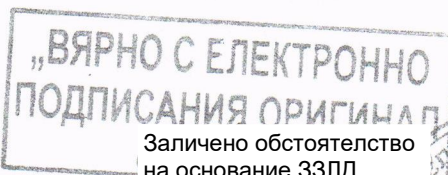
В този смисъл, съобразно горепосочените мотиви, за поземлен имот с идентификатор 66460.96.11 в землището на гр. Симитли, с ЕКАТТЕ 66460, община Симитли, **не са налични реституционни претенции.**

Удостоверението се издава във връзка със заявление с вх. № ПО-21-367/18.06.2026 г. от Апостол Апостолов - Кмет на Община Симитли.

22.6.2026 г.

X

Анастасия Тодорова
Началник ОСЗ Симитли
Signed by: Anastasiya Vladimirova Todorova



Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД





2026

Доклад за оценка на земеделска земя, категория 9,
идентификатор 66460.96.11, площ 2190 кв.м.
местоположение общ. Симитли, гр. Симитли, м.
ДЕМИДЕЛО

I. РЕЗЮМЕ НА ДОКЛАДА

РЕЗУЛТАТИ ОТ ОЦЕНКАТА

Пазарната стойност на оценявания имот е в границите от 1183 до 5735 €. за декар. Средно претеглена пазарна стойност за един декар 4281 € за един декар.

Становище за пазарна стойност на ПИ 66460.96.11 с площ 2,190 дка

9376 евро

(ДЕВЕТ ХИЛЯДИ ТРИСТА СЕДЕМДЕСЕТ И ШЕСТ €)

II. ОБЩА ЧАСТ

1. **Описание на заданието** - настоящият доклад е изготвен във връзка с възлагане на пазарна оценка за определяне на пазарна стойност на земеделска земя, ДЕВЕТА категория находяща се в землището на гр. СИМИТЛИ кадастрален идентификатор 66460.96.11.
2. **Обект на оценка:** земеделска земя, девета категория находяща се в землището на с. сIMITЛИ, кадастрален идентификатор 66460.96.11
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** – СЕПТЕМВРИ 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 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

Въведи: област Благоевград община Симитли землища избери **ТЪРСИ**

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

Совет: 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.

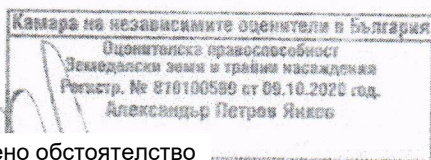
Приложение на избраните подходи:

Пазарната стойност на оценявания имот е в границите от 1183 до 5735 €. за декар. Средно претеглена пазарна стойност за един декар 4281 € за един декар.

Становище за пазарна стойност на ПИ 66460.96.11 с площ 2,190 дка

9376 евро

(ДЕВЕТ ХИЛЯДИ ТРИСТА СЕДЕМДЕСЕТ И ШЕСТ €)



Заличено обстоятелство
на основание 33ЛД

Независим оценител Александър Янков

VIII. ИНФОРМАЦИОННИ ИСТОЧНИЦИ

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.

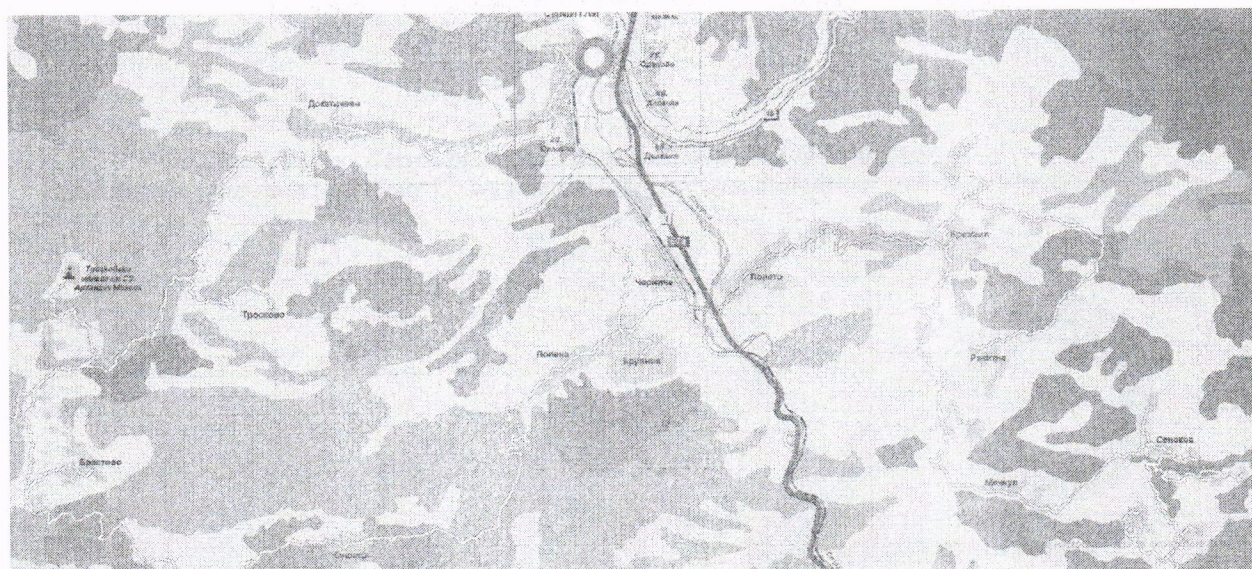
Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

Независим оценител Александър Янков

ТАБЛИЦА ПАЗАРНИ АНАЛОЗИ

		АНАЛОГ 1	АНАЛОГ 2	АНАЛОГ 3	АНАЛОГ 4	АНАЛОГ 5	АНАЛОГ 6							
	66460.96.11	https://www.imot.bg/oblast-1s174781322596113-prodava-zemedska-zemlya-oblast-blagoevgrad-gr-sandanski	https://www.imot.bg/oblast-1s172768179158220-prodava-zemedska-zemlya-oblast-blagoevgrad-s-dolno-draglishte	https://www.imot.bg/oblast-1s174574304579545-prodava-zemedska-zemlya-oblast-blagoevgrad-s-banya-nestloost-sredni-ushit	https://www.imot.bg/oblast-1s17276586752654-prodava-zemedska-zemlya-oblast-blagoevgrad-gr-simitli	https://www.imot.bg/oblast-1s172241372387631-prodava-zemedska-zemlya-oblast-blagoevgrad-s-ploski	https://www.imot.bg/oblast-1s176787823776267-prodava-zemedska-zemlya-oblast-blagoevgrad-gr-sandanski-s-levunovo							
	Симитли, Демидело	Сандански	Долно драглище	Баня	Симитли	Плоски	Левуново							
		ХАРАКТЕРИСТИКА	%	ХАРАКТЕРИСТИКА	%	ХАРАКТЕРИСТИКА	%	ХАРАКТЕРИСТИКА	%					
	ПОКАЗАТЕЛИ	ОЦЕНЯВАН ИМОТ												
1.	ПАЗАРНА ЦЕНА ДКА ЕВРО €	6000		3775		5257		1000		2500		3613		
2.	ОТСТОЯНИЕ ОТ НАСЕЛЕНО МЯСТО В КМ.	граница с регулация	граница с регулация	0	0	0	0	0,5	3	0	0	0	0	
3.	ОТСТОЯНИЕ ОТ ОБЩ. ЦЕНТЪР	0	0	0	3,38	13,52	2,45	9,8	0,5	2	6,87	27,48	5,44	21,76
4.	Достъп до път с трайна наст.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5.	Площ в дка	2,19	6	3,81	1	-1,19	1	-1,19	15,5	13,31	7,216	5,026	5,536	3,346
6.	категория	9	8	-27	10	33	9	0	9	0	10	33	9	0
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 %			-23,19		45,33		8,61		18,310		65,506		25,106
10.	Сума на кор. Коефициенти лева%		-1391		1711		456		183		1638		907	
11.	Пазарна стойност		4609		5486		5753		1183		4138		4520	
			4281 ДКА	ЕВРО			Стойност ПИ		9376	ЕВРО				

Карта на община Симитли



Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 810100599 от 09 октомври 2020 год.

АЛЕКСАНДЪР ПЕТРОВ ЯНКОВ

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

ЗА ОЦЕНКА
земяделски земи и трайни насаждения

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

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

Светла Дерменджиева

Председател на УС на КНОБ



МИНИСТЕРСТВО НА ЗЕМЕДЕЛИЕТО И ХРАНИТЕ
ОБЛАСТНА ДИРЕКЦИЯ "ЗЕМЕДЕЛИЕ" - БЛАГОЕВГРАД
2700, Благоевград, ул. "Васил Коротаров" №2, тел. факс 88-20-32, E-mail: odzgbt@dir.bg

ЗАПОВЕД

№ РА-10-110, 25.07.08

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

ОДОБРЯВАМ:

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

- Землище на гр. Симитли, ЕКАТТЕ 66460;
- Землище на с. Брежани, ЕКАТТЕ 06238;
- Землище на с. Градево, ЕКАТТЕ 17405;
- Землище на с. Долно Осеново, ЕКАТТЕ 22753;
- Землище на с. Мечкул, ЕКАТТЕ 48012;
- Землище на с. Полето, ЕКАТТЕ 57203;
- Землище на с. Ракитна, ЕКАТТЕ 61978;
- Землище на с. Сенокос, ЕКАТТЕ 66247;
- Землище на с. Брестово, ЕКАТТЕ 06522;
- Землище на с. Докатичево, ЕКАТТЕ 21837;
- Землище на с. Железница, ЕКАТТЕ 29146;
- Землище на с. Сухострел, 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.

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

Директор:

ЗИ/



Одобрено със заповед
№ РД-10-106/22.07.2008 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. и № РД-10-106/22.07.2008 г. на директора на Областна дирекция "Земеделие" – гр. Благоевград, както следва:

Председател: инж. Иван Мудейски – 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 Цетков – 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 земите по чл. 19, ал. 1 от ЗСПЗЗ, комисията

РЕШИ:

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

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

Решението е взето с четири гласа "за".

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

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

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

Решението е взето с четири гласа "за".
Забелешка: Предадените вмоти 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: инж. Нв. Нундаски
Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД
Д. Кръстев

Членове: 1

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

Д. Кръстев

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

365	96010	1,601	Овощна градина	в съществуващи стари реални граници
366	96011	2,19	Овощна градина	в съществуващи стари реални граници
367	96016	1,998	Лозе	в съществуващи стари реални граници
368	96019	4,22	Изоставена нива	в съществуващи стари реални граници
369	96021	3,322	Изоставена нива	в съществуващи стари реални граници
370	96022	3,195	Овощна градина	в съществуващи стари реални граници
371	97006	0,988	Лозе	в съществуващи стари реални граници
372	97011	0,943	Лозе	в съществуващи стари реални граници
373	97022	14,492	Пасище, мера	в съществуващи стари реални граници
374	98037	1,595	Лозе	в съществуващи стари реални граници
375	98044	1,235	Лозе	в съществуващи стари реални граници
376	99002	26,691	Изоставена нива	в съществуващи стари реални граници
377	99007	3,518	Изоставена нива	в съществуващи стари реални граници
378	99010	0,379	Изоставена нива	в съществуващи стари реални граници
379	99011	0,782	Изоставена нива	в съществуващи стари реални граници
380	99015	1,781	Изоставена нива	в съществуващи стари реални граници
381	99016	2,35	Изоставена нива	в съществуващи стари реални граници
382	100003	1,118	Изоставена нива	в съществуващи стари реални граници
383	100004	1,14	Изоставена нива	в съществуващи стари реални граници
384	100006	2,484	Изоставена нива	в съществуващи стари реални граници
385	100008	4,666	Изоставена нива	в съществуващи стари реални граници
386	100009	0,997	Изоставена нива	в съществуващи стари реални граници
387	100012	7,371	Изоставена нива	в съществуващи стари реални граници
388	100013	7,729	Изоставена нива	в съществуващи стари реални граници
389	100014	1,583	Изоставена нива	в съществуващи стари реални граници
390	100016	3,645	Изоставена нива	в съществуващи стари реални граници
391	100021	2,316	Изоставена нива	в съществуващи стари реални граници
392	100026	2,484	Изоставена нива	в съществуващи стари реални граници
393	103001	1,304	Нива	в съществуващи стари реални граници
394	103002	0,868	Нива	в съществуващи стари реални граници
395	104004	1,486	Лозе	в съществуващи стари реални граници
396	104014	4,086	Нива	в съществуващи стари реални граници
397	104017	2,088	Нива	в съществуващи стари реални граници
398	104018	1,384	Нива	в съществуващи стари реални граници
399	104019	1,473	Пасище с храсти	в съществуващи стари реални граници
400	105001	4,553	Нива	в съществуващи стари реални граници
401	105007	5,133	Нива	в съществуващи стари реални граници
402	105013	2,091	Нива	в съществуващи стари реални граници
403	105014	2,051	Нива	в съществуващи стари реални граници
404	105020	7,576	Нива	в съществуващи стари реални граници
405	105021	4,004	Нива	в съществуващи стари реални граници
406	105023	4,402	Нива	в съществуващи стари реални граници
407	106001	1,739	Лозе	в съществуващи стари реални граници
408	106002	1,236	Лозе	в съществуващи стари реални граници
409	106010	1,405	Нива	в съществуващи стари реални граници
410	106011	1,01	Нива	в съществуващи стари реални граници
411	106016	1,302	Нива	в съществуващи стари реални граници