



до кривоподпис

08.10. 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. № 10-00-310
08.10.2026 г.
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 22753.63.188 (две две седем пет три точка шест три точка едно осем осем), находящ се в с. Долно Осеново, община Симитли, област Благоевград** по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-162/19.03.2019 г. на Изпълнителен директор на АГКК, с адрес на поземления имот: с. Долно Осеново, местност „Гюнта“, целият имот с площ от 513 кв.м (петстотин и тринадесет квадратни метра), трайно предназначение на територията: Земеделска, начин на трайно ползване „Друг вид земеделска земя“, категория на земята при неполивни условия: 10 (десет), при граници на имота: Поземлени имоти с идентификатори: 22753.888.9901, 22753.63.187, 22753.63.189, 22753.63.190.

2. Одобрява оценката изготвена от лицензиран оценител и определя – **1428€** /хиляда четиристотин двадесет и осем 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 22753.63.188 (две две седем пет три точка шест три точка едно осем осем), находящ се в с. Долно Осеново, община Симитли няма подадено искане по чл.45д, ал.1 от ППЗСПЗЗ, видно от приложеното удостоверение и не се засяга § 27 от Преходните и заключителни разпоредби към Закона за изменение и допълнение на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи.

- Приложения:**
1. Скица на имота;
 2. АПОС №84/17.03.2010г.; АЧОС №2561/04.04.2017г., АЧОС №2601/15.05.2017г.; АЧОС №2737/25.10.2017г.; АЧОС №3217/21.07.2020г.; АЧОС №4662/09.06.2026г.
 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.85/ и Заповед № РД-10-110/25.07.2008г. на Директора на ОДЗ-Благоевград.

Изготвил: Хр Заличено обстоятелство ректор на Дирекция „МПОС“ към ОБА
– Симитли 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



909	63013	10,864	Пасище, мера	в съществуващи стари реални граници
910	63014	4,874	Нива	в съществуващи стари реални граници
911	63016	18,233	Пасище, мера	в съществуващи стари реални граници
912	63017	12,808	Пасище, мера	в съществуващи стари реални граници
913	63018	8,616	Пасище, мера	в съществуващи стари реални граници
914	63019	7,584	Пасище, мера	в съществуващи стари реални граници
915	63020	4,703	Нива	в съществуващи стари реални граници
916	63021	1,229	Пасище, мера	в съществуващи стари реални граници
917	63022	5,961	Нива	в съществуващи стари реални граници
918	63024	23,914	Нива	в съществуващи стари реални граници
919	63025	0,806	Нива	в съществуващи стари реални граници
920	63027	5,050	Пасище, мера	в съществуващи стари реални граници
921	63029	9,879	Нива	в съществуващи стари реални граници
922	63031	9,942	Нива	в съществуващи стари реални граници
923	63032	1,281	Пасище, мера	в съществуващи стари реални граници
924	63033	3,967	Нива	в съществуващи стари реални граници
925	63034	0,488	Пасище, мера	в съществуващи стари реални граници
926	63036	1,749	Нива	в съществуващи стари реални граници
927	63037	13,915	Пасище с храсти	в съществуващи стари реални граници
928	63038	1,674	Нива	в съществуващи стари реални граници
929	63040	7,301	Нива	в съществуващи стари реални граници
930	63041	1,241	Нива	в съществуващи стари реални граници
931	63044	18,694	Нива	в съществуващи стари реални граници
932	63046	5,678	Изостав.тр.нас.	в съществуващи стари реални граници
933	63048	19,446	Пасище, мера	в съществуващи стари реални граници
934	63050	8,795	Изоставена нива	в съществуващи стари реални граници
935	63051	14,588	Ливада	в съществуващи стари реални граници
936	63053	1,053	Нива	в съществуващи стари реални граници
937	63055	1,000	Нива	в съществуващи стари реални граници
938	63056	1,782	Нива	в съществуващи стари реални граници
939	63058	1,240	Пасище, мера	в съществуващи стари реални граници
940	63059	1,791	Нива	в съществуващи стари реални граници
941	63060	205,021	Изостав.тр.нас.	в съществуващи стари реални граници
942	63061	218,313	Изостав.тр.нас.	в съществуващи стари реални граници
943	63062	15,510	Нива	в съществуващи стари реални граници
944	63065	6,932	Нива	в съществуващи стари реални граници
945	63066	16,927	Нива	в съществуващи стари реални граници
946	63067	10,925	Нива	в съществуващи стари реални граници
947	63069	12,463	Нива	в съществуващи стари реални граници
948	63070	1,924	Нива	в съществуващи стари реални граници
949	63072	10,759	Нива	в съществуващи стари реални граници
950	63073	3,767	Нива	в съществуващи стари реални граници
951	63075	5,147	Нива	в съществуващи стари реални граници
952	63076	1,293	Нива	в съществуващи стари реални граници
953	63077	0,689	Нива	в съществуващи стари реални граници
954	63078	3,261	Нива	в съществуващи стари реални граници
955	63079	1,665	Нива	в съществуващи стари реални граници



СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-995852-06.07.2026 г.

Поземлен имот с идентификатор **22753.63.188**

По кадастралната карта и кадастралните регистри на с. **Долно Осеново**, общ. **Симитли**, обл. **Благоевград**, одобрени със **Заповед №РД-18-162/19.03.2019 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**

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

Адрес на поземления имот: **с. Долно Осеново**

Местност: **"ГЮНТА"**

Площ: **513 кв.м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

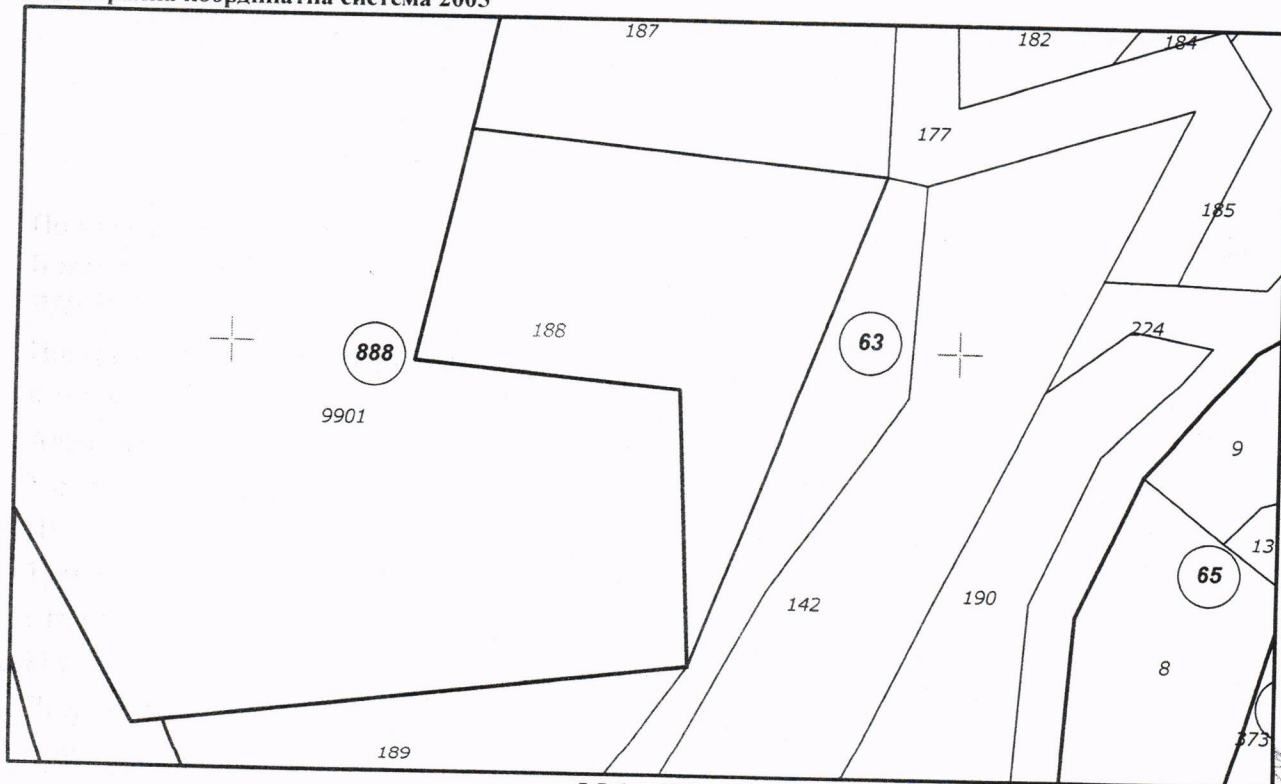
Начин на трайно ползване: **Друг вид земеделска земя**

Категория на земята при неполивни условия: **10**

Предишен идентификатор: **22753.63.176**

Номер от предходен план: **няма**

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 500

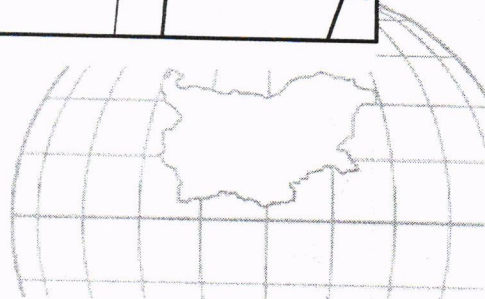
Съседни: 22753.888.9901, 22753.63.187, 22753.63.189, 22753.63.190

Скица №15-995852-06.07.2026 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-474382-06.07.2026 г.

Код за достъп: 9757c8c5336d





Собственици по данни от КРНИ:

000024987, ОБЩИНА СИМИТЛИ

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Акт за частна общинска собственост № 130, том XII, рег. 3602, дело 1656 от 30.06.2026г.,
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**



ВЪРНУ С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ

Име и фамилия

Зорка Деливерска

Дата

06.07.2026

Подпис

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

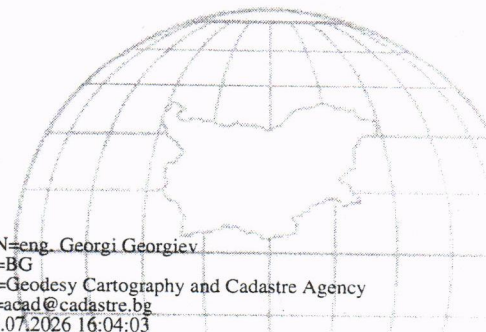
Скица №15-995852-06.07.2026 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-474382-06.07.2026 г.

Код за достъп: 9757c8c5336d

CN=eng. Georgi Georgiev
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=acad@cadastre.bg
06.07.2026 16:04:03





РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И

МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА СИМИТЛИ ОБЛАСТ БЛАГОЕВГРАД

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

УТВЪРЖДАВА

Подпис и печат/

КМЕТ НА ОБЩИНА:
АПОСТОЛ АПОСТОЛОВ
/име и фамилия/

Вписване по ЗС/ПВ
Служба по вписванията:

Ак. № 9602
Ак. № 030 том XII, дел. 1156, нощ.

Параметри на вписан: том
Има ли карта: /

Д.Т. кв. № 1 20 /име и фамилия/

Служба по вписванията:

А К Т № 4 6 6 2

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър XXIV

Досие 4662

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	09.06.2026 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл. 56, ал. 1 от ЗОС, чл. 59, ал. 2 от ЗОС.
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Поземлен имот с идентификатор 22753.63.188 (две две седем пет три точка шест три точка едно осем осем), находящ се в с. Долно Осеново, община Симитли, област Благоевград по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-162/19.03.2019 г. на Изпълнителен директор на АГКК, с адрес на поземления имот: с. Долно Осеново, местност „Гюнта“, целият имот с площ от 513 кв.м (петстотин и тринадесет квадратни метра), трайно предназначение на територията: Земеделска, начин на трайно ползване „Друг вид земеделска земя“, категория на земята при неполивни условия: 10 (десет).
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Област Благоевград, община Симитли, с. Долно Осеново, местност „Гюнта“, поземлен имот с идентификатор 22753.63.188 по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-162/19.03.2019 г. на Изпълнителен директор на АГКК.
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	Поземлени имоти с идентификатори: 22753.888.9901, 22753.63.187, 22753.63.189, 22753.63.190.
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	558.60 €/1092.53 лв. (петстотин петдесет и осем евро и шестдесет евро цента/хиляда деветдесет и два лева и петдесет и три стотинки).

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО – РАНО АКТОВЕ	АПОС № 84/17.03.2010 г., АЧОС № 2561/04.04.2017 г., АЧОС № 2601/15.05.2017 г., АЧОС № 2737/25.10.2017 г. и АЧОС № 3217/21.07.2020 г.

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:

Предишен идентификатор: 22753.63.176.

ПИ 22753.63.188 е образуван от разделянето на ПИ 22753.63.176, който е актуван за частна общинска собственост с АЧОС № 3217/21.07.2020 г.



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И

МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА СИМИТЛИ, ОБЛАСТ БЛАГОЕВГРАД

Заличено обстоятелство

УТВЪРЖДАВАМ: на основание ЗЗЛД

/подпис и печат/

Вписване по ЗС/ПВ

Служба по вписванията:

Вр.И.Д КМЕТ НА ОБЩИНА:

/Съгласно Заповед № 587/19.12.2019г.

на кмета на Община Симитли/

ЮЛИАН МИШЕВ

/име и фамилия/

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

Служба по вписванията	Заличено обстоятелство
Вз. рег. № 2944	на основание ЗЗЛД
Ак. № 194 том X /дело	
Партида снитат том стр.	
Имотна партида 61119	
АКТ № 3217	20 г.
Служба по вписванията:	

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър XVII

Досие 3217

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	21.07.2020 г..
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл. 56, ал. 1 от ЗОС и чл. 59, ал. 1 от ЗОС.
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Поземлен имот с идентификатор 22753.63.176 (две две седем пет три точка шест три точка едно седем шест), находящ се в с. Долно Осеново, община Симитли, област Благоевград по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-162/19.03.2019 г. на Изпълнителен директор на АГКК, с адрес на поземления имот: местност „Гюнта“, целият имот с площ от 2834 кв.м. (две хиляди осемстотин тридесет и четири квадратни метра), трайно предназначение на територията: Земеделска, начин на трайно ползване „Друг вид земеделска земя“, категория на земята: 10 (десет).
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Област Благоевград, община Симитли, с. Долно Осеново, местност „Гюнта“, поземлен имот с идентификатор 22753.63.176 по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-162/19.03.2019 г. на Изпълнителен директор на АГКК.
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	Поземлени имоти с идентификатори: 22753.65.8, 22753.63.142, 22753.63.224, 22753.63.177, 22753.63.174, 22753.888.9901.
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	5441.30 лв. (пет хиляди четиристотин четиридесет и един лева и тридесет стотинки).

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ

8. НОМЕР И ДАТА НА
СЪСТАВЕНИ ПО – РАНО
АКТОВЕ

АЧОС № 2737/25.10.2017 г..

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 № 063176 по КВС, актуван за частна общинска собственост с АЧОС № 2737/25.10.2017 г..

продължава на стр. 2

ПРОДЪЛЖЕНИЕ ОТ РАЗДЕЛ 11 "ЗАБЕЛЕЖКИ"

На основание чл. 59, ал 2 от ЗОС, ПИ 22753.63.176 е разделен и са образувани следните поземлени имоти, а именно: ПИ 22753.63.187, който е актуван за частна общинска собственост с АЧОС № 4661/09.06.2026 г., ПИ 22753.63.188, който е актуван за частна общинска собственост с АЧОС № 4662/09.06.2026 г., ПИ 22753.63.189, който е актуван за частна общинска собственост с АЧОС № 4663/09.06.2026 г. и ПИ 22753.63.190, който е актуван за частна общинска собственост с АЧОС № 4664/09.06.2026 г.,

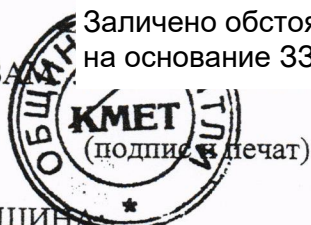
АКТОСЪСТАВИТЕЛ:
ЗОРКА ИВАНОВА ДЕЛИВЕРСКА
СТ. ЕКСПЕРТ „ОБЩ. СОБСТВЕНОСТ“

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

(Подпис)

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

УТВЪРЖДАВА



КМЕТ НА ОБЩИНА
АПОСТОЛ АПОСТОЛОВ
(име и фамилия)



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И
МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА СИМИТЛИ ОБЛАСТ БЛАГОЕВГРАД

УТВЪРЖДАВАМ:.... Заличено обстоятелство
/подп на основание ЗЗЛД

КМЕТ НА ОБЩИНА:
АПОСТОЛ АПОСТОЛОВ

/име и фамилия/

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТ

А К Т № 2 7 3 7

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Служба по вписванията гр. Благоевград	
Вх. рег. №	4977 27.10.2017 г.
Актуален №	Вписване по ЗСЛП 2273 /2017 г.
Служба по вписванията:	
Имотна партида	Л. 61119
Съдия по вписванията	Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД

Регистър XIV
Досие 2737

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	25.10.2017г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл. 56, ал. 1 от ЗОС, чл. 59, ал. 2 от ЗОС.
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Поземлен имот № 063176 (нула шест три едно седем шест), с начин на трайно ползване „Др.селскост.тер.“, категория на земята при неполивни условия Х (десета), находящ се в местността „Гюнта“, землището на с.Долно Осеново, целият имот с площ от 2.834 дка. (два декара осемстотин тридесет и четири кв.м.), ЕКАТТЕ 22753.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Землището на с. Долно Осеново, местността „Гюнта“, ПИ № 063176 по КВС.
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	Имот №063142 – пасище, мера на насл. на Алдин Алиов Каменаров; имот №000224 – полски път на Община Симитли-ПП; имот №065008 – пасище, мера на насл. на Росен Трендафилов Трънков; имот №000200 – жил.територия на Община Симитли – Застроено; имот №063174 – др.селскост.т. на Община Симитли; имот №063177 – др.селскост.т. на Община Симитли.
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	31.90 лв. (тридесет и един лева и деветдесет стотинки).

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО – РАНО АКТОВЕ	АЧОС №2601/15.05.2017г.
9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ: Имота се управлява от кмета на община Симитли на основание чл. 12, ал. 5 от ЗОС.	
10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ: ВЕСЕЛИН ИЛИЕВ ДИМИТРОВ НАЧАЛНИК ОТДЕЛ „ПУП”	Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД /ПОДПИС/
11. ЗАБЕЛЕЖКИ: ПИ №063176 е образуван от ПИ №063175, актуван за частна общинска собственост с АЧОС №2601/15.05.2017г.	
ПРОГЛАШАВА НА ДОП. СР.	

ПРОДЪЛЖЕНИЕ ОТ РАЗДЕЛ 11 "ЗАБЕЛЕЖКИ"

На основание чл. 59, ал. 1 от ЗОС за ПИ № 063176 по КВС е съставен АЧОС № 3217/21.07.2020 г. по КККР за ПИ с идентификатор 22753.63.176.

АКТОСЪСТАВИТЕЛ:

ЗОРКА ИВАНОВА ДЕЛИВЕРСКА

СТ. ЕКСПЕРТ „ОБЩ. СОБСТВЕНОСТ“

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

(Подпис)



УТВЪРЖДАВАМ: ... Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

(подпис и печат)



Вр.И.Д КМЕТ НА ОБЩИНА:

ЮЛИАН МИШЕВ

/име и фамилия/

(Съгл. Заповед № 587/19.12.2019 г.

на кмета на Община Симитли)



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И
МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА СИМИТЛИ ОБЛАСТ БЛАГОЕВГРАД

УТВЪРЖДА

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

/подпис и печат/

КМЕТ НА ОБЩИНА
АПОСТОЛ АПОСТОЛОВ

/име и фамилия/

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА

Д.Т. кв. №

Съдия по вписванията:

АКТ № 2601

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър XIII
Досие 2601

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	15.05.2017г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл. 56, ал. 1 от ЗОС, чл. 59, ал. 2 от ЗОС.
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Поземлен имот № 063175 (нула шест три едно седем пет), с начин на трайно ползване „Др.селскост.тер.“, категория на земята при неполивни условия Х (десета), находящ се в местността „Гюнта“, землището на с.Долно Осеново, целият имот с площ от 7.168 дка. (седем декара и сто шестдесет и осем кв.м.), ЕКАТТЕ 22753.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Землището на с. Долно Осеново, местността „Гюнта“, ПИ № 063175 по КВС.
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	Имот №063174 – др.селскост.т. на Община Симитли; имот №000200 – жил.територия на Община Симитли – Застроено; имот №063017 – пасище, мера на Община Симитли; имот № 000223 – дървопроизв.пл. на „ИАГ-ДГС-гр.Симитли“ДП; имот №063019 – пасище, мера на Община Симитли; имот №000224 – полски път на Община Симитли-ПП; имот №063142 – пасище, мера на насл. на Алдин Алиов Каменаров; Продължава в раздел 11 „Забележки“
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	85.70 лв. (осемдесет и пет лева и седемдесет стотинки).

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ

8. НОМЕР И ДАТА НА
СЪСТАВЕНИ ПО – РАНО
АКТОВЕ

АЧОС №2561/04.04.2017г.

9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ: Имота се управлява от кмета на община Симитли на основание чл. 12, ал. 5 от ЗОС.

10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ:
ХРИСТИНА НИКОЛОВА КАРПУЗОВА
МЛ. ЕКСПЕРТ „ОБЩ. СОБСТВЕНОСТ“

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

ПОДПИС

11. ЗАБЕЛЕЖКИ:

ПРОДЪЛЖЕНИЕ ОТ РАЗДЕЛ 5 „ГРАНИЦИ НА ИМОТА“:

имот №000224 – полски път на Община Симитли-ПП; имот №065008 – пасище, мера на насл. на Росен Трендафилов Трънков; имот №000200 – жил.територия на Община Симитли – Застроено.

ПИ №063175 е образуван от ПИ №063018, актуван за частна общинска собственост с АЧОС №2561/04.04.2017г.

представя на доп. с.

ПРОДЪЛЖЕНИЕ ОТ РАЗДЕЛ 11 "ЗАБЕЛЕЖКИ"

На основание чл. 59, ал. 2 от ЗОС от ПИ № 063175 по КВС са образувани ПИ № 063176, актуван с АЧОС № 2737/25.10.2017г.; ПИ № 063177, актуван с АЧОС № 2738/25.10.2017г.; ПИ № 063178, актуван с АЧОС № 2739/25.10.2017г.

АКТОСЪСТАВИТЕЛ:

ХРИСТИНА НИКОЛОВА КАРПУЗОВА
МЛ.ЕКСП. „ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ“

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

/подпис/

УТВЪРЖДАВАМ

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

(подпис и печат)

КМЕТ НА ОБЩИНА:

АПОСТОЛ АПОСТОЛОВ

(име и фамилия)



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И

МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА СИМИТЛИ

ОБЛАСТ БЛАГОЕВГРАД

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛДУТВЪРЖДАВАМ:.....
/подпис и печат/

Служба по вписванията гр. Благоевград

1412 07.04.2017

Партидна книга: том 61 / дело № 204 / 2017

Имотна партида 25344

Вписване по ЗС/ПВ

Служба по вписванията: 20

КМЕТ НА ОБЩИНА:
АПОСТОЛ АПОСТОЛОВ

/име и фамилия/

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

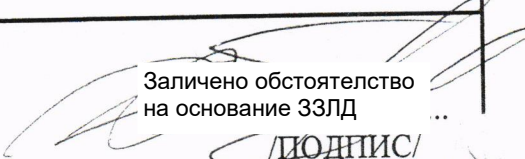
/име и фамилия/

А К Т № 2 5 6 1

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър XIII
Досие 2561

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	04.04.2017г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл. 56, ал. 1 от ЗОС, чл. 60, ал. 1 от ЗОС във връзка с Протокол от 27.02.2017 г. на Началника на ОСЗ-Симитли за промяна на НТП.
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Поземлен имот № 063018 (нула шест три нула едно осем) с начин на трайно ползване „Друга селскост.тер.“, категория на земята при неполивни условия Х (десета), находящ се в местността „Гюнта“, землището на с. Долно Осеново, целият имот с площ от 8.616 дка. (осем декара шестстотин и шестнадесет кв.м.), с ЕКАТТЕ 22753.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Землището на с. Долно Осеново, местността „Гюнта“, ПИ № 063018 по КВС.
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	Имот № 000224 – полски път на община Симитли-ПП; имот № 063019 – пасище, мера на община Симитли; имот № 000223 – дървопроизв. пл. на „ИАГ-ДГС-гр.Симитли“ ДП; имот № 063017 – пасище, мера на община Симитли; имот № 000200 – жил.тер. на община Симитли – застроено; имот № 065008 – пасище, мера на насл. на Росен Трендафилов Трънков; имот № 063142 – пасище, мера на насл. на Алдин Алиов Каменаров.
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	96.90 лв. (деветдесет и шест лева и деветдесет стотинки).

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО – РАНО АКТОВЕ	АПОС № 84/17.03.2010г.
9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ: Имота се управлява от кмета на община Симитли на основание чл. 12, ал. 5 от ЗОС.	
10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ: ХРИСТИНА НИКОЛОВА КАРПУЗОВА МЛ. ЕКСПЕРТ „ОБЩ. СОБСТВЕНОСТ”	 Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД ... ПОДПИС/
11. ЗАБЕЛЕЖКИ: За ПИ № 063018, с НТП „Пасище, мера” е съставен акт за публична общинска собственост № 84/17.03.2010 г.	

ПРОДЪЛЖЕНИЕ ОТ РАЗДЕЛ 11 „ЗАБЕЛЕЖКИ“

На основание чл. 59, ал. 2 от ЗОС от ПИ № 063018 са образувани ПИ № 063174, актуван за частна общинска собственост с АЧОС № 2600/15.05.2017г. и ПИ № 063175, актуван за частна общинска собственост с АЧОС № 2601/15.05.2017г.

АКТОСЪСТАВИТЕЛ:

ХРИСТИНА НИКОЛОВА КАРПУЗОВА
МЛ. ЕКСПЕРТ „ОБЩ. СОБСТВЕНОСТ“

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

УТВЪРЖДАВАМ:

(подпис и печат)

КМЕТ НА ОБЩИНА СИМИТЛИ
АПОСТОЛ АПОСТОЛОВ

/име и фамилия/

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

(Подпис)





Вх. рег. № 809 от 24.03.2010
Акт № 122 Том III
Парт. г. № 346
Им. партида № 25444
Съдия по вписване Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И МИНИСТЕРСТВО
НА ПРАВОСЪДИЕТО



ОБЩИНА СИМИТЛИ
Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД
УТВЪРЖДАВАМЕ
(подпис и печат)

ОБЛАСТ БЛАГОЕВГРАД

Вписване по ЗС/ПВ

Служба по вписванията:

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

.....
(име и фамилия)

КМЕТ НА ОБЩИНА:
АПОСТОЛ АПОСТОЛОВ
(име и фамилия)

А К Т № 84
ЗА ПУБЛИЧНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър I
Досие 84

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	17.03.2010 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл. 56, ал. 1 от ЗОС, чл. 2, ал. 1, т. 7 Продължава в раздел 11 "Забележки"
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Поземлен имот № 063018 (нула шест Продължава в раздел 11 "Забележки"
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Землище на с. Долно Осеново, Продължава в раздел 11 "Забележки"
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	Имот № 000224 – полски път на Продължава в раздел 11 "Забележки"
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	32.40 лв. (тридесет и два лева и четиридесет 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 ПОРТАРОВА Н-К ОТДЕЛ „ОБЩ. СОБСТВЕНОСТ“	Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД
11. ЗАБЕЛЕЖКИ: ПРОДЪЛЖЕНИЕ ОТ РАЗДЕЛ 2 "ПРАВНО ОСНОВАНИЕ"	(Подпис)

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, и чл. 25, ал. 1 от ЗСПЗЗ.

ПРОДЪЛЖЕНИЕ ОТ РАЗДЕЛ 3 "ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА"

три нула едно осем) с начин на трайно ползване "Пасище, мера", категория на земята при неполивни условия Х (десета), находящ се в местността "Гюнта", землището на с. Долно Осеново, целият имот с площ от 8.616 дка. (осем декара шестстотин и шестнадесет кв.м.), с ЕКАТТЕ 22753.

ПРОДЪЛЖЕНИЕ ОТ РАЗДЕЛ 4 "МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА"

местността "Гюнта", ПИ № 063018 по КВС.

ПРОДЪЛЖЕНИЕ ОТ РАЗДЕЛ 5 "ГРАНИЦИ НА ИМОТА"

община Симитли-ПП; имот № 063019 – пасище, мера на община Симитли; имот № 000223 – дървопроизв. пл. на ДАГ –ДГС Симитли; имот № 063017 – пасище, мера на община Симитли; имот № 000200 – жил.тер. на община Симитли – застроено; имот № 065008 – пасище, мера на насл. на Росен Трендафилов Трънков и имот № 063142 – пасище, мера на насл. на Алдин Алиов Каменаров.

продължава на доп. св.

ПРОДЪЛЖЕНИЕ ОТ РАЗДЕЛ 11 "ЗАБЕЛЕЖКИ"

На основание чл. 60, ал. 1 от ЗОС във връзка с Протокол от 27.02.2017г. на ОСЗ – Симитли за промяна на НТП е съставен акт за частна общинска собственост № 2561/04.04.2017г. с НТП „Др.селскост.тер.“.

АКТОСЪСТАВИТЕЛ:

ХРИСТИНА НИКОЛОВА КАРПУЗОВА
МЛЕКСПЕРТ «ОБЩ.СОБСТВЕНОСТ»

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

/подпис/

УТВЪРЖДАВА



Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

(подпис и печат)

КМЕТ НА ОБЩИНА
АПОСТОЛ АПОСТОЛОВ
(име и фамилия)



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

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

2.10.2026 г.

X ПО-21-01-1317

Подписано от: Beatrisa Georgieva Dorlyumska

УДОСТОВЕРЕНИЕ

Общинска служба по земеделие гр. Симитли удостоверява, че поземлен имот с идентификатор **22753.63.188** в землището на с. Долно Осеново, с ЕКАТТЕ 22753, община Симитли, с площ 513 кв.м., находящ се в местност „Гюнта“, вид на територията: **земеделска**, начин на трайно ползване – „**друг вид земеделска земя**“, съгласно одобрена кадастрална карта и кадастрални регистри (КККР) със Заповед № РД-18-162/19.03.2019 г. на Изпълнителния Директор на АГКК е частна общинска собственост.

Имотът е образуван в резултат на делба, от поземлен имот с идентификатор от **предходен план 063018** „пасище, мера“ с 8,616 дка, 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 № 11/24.04.2008 г. на комисията по чл. 19, ал. 2 от ЗСПЗЗ. **За основният имот няма предявени реституционни претенции.**

Към настоящия момент за поземлен имот с идентификатор 22753.63.188, в землището на с. Долно Осеново 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 не възстановено 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 22753.63.188** в землището на с. Долно Осеново, с ЕКАТТЕ 22753, община Симитли, **не са налични реституционни претенции.**

Удостоверението се издава във връзка със заявление с вх. № ПО-21-631/01.10.2026 г. от Апостол Апостолов - Кмет на Община Симитли.

2.10.2026 г.

X

Анастасия Тодорова
Началник ОСЗ Симитли
Signed by: Anastasiya Vladimirova Todorova

„ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО
ПОДПИСАНИЕ/ОРИГИНАЛ“
Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД





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

Изх. № 5111010325 / 27.05.2026 г.
РНУ: 42af9282-4b47-452c-afac-e146f9c1b1ea

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 с партиден № 5111F16144, находящ се в 2757 с.ДОЛНО ОСЕНОВО М.ГЮНТА, планоснимачен номер ПИ 22753.63.188 от 2019 квартал, УПИ парцел одобрен през г. , идентификатор на поземления имот ПИ 22753.63.188 и представляващ

Обект	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван, кв.м	ид. части	ДО за собственика	ДО на за обекта
Земя идентификатор: ПИ 22753.63.188	513,00			1/1	558.60 €	558.60 €
					1092.53 лв.	1092.53 лв.

данъчната оценка на гореописания имот е: 558.60 € / 1092.53 лв. словом: ПЕТСТОТИН ПЕТДЕСЕТ И ОСЕМ ЕВРО И 60 ЕВРО ЦЕНТА / ХИЛЯДА ДЕВЕТДЕСЕТ И ДВА ЛЕВА И 53 СТОТИНКИ
за собственика е: 558.60 € / 1092.53 лв. словом: ПЕТСТОТИН ПЕТДЕСЕТ И ОСЕМ ЕВРО И 60 ЕВРО ЦЕНТА / ХИЛЯДА ДЕВЕТДЕСЕТ И ДВА ЛЕВА И 53 СТОТИНКИ

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

Име, презиме, фамилия ОБЩИНА СИМИТЛИ - собственик	ЕГН / ЛНЧ 000024987	Общо по вид задължение Няма непогасени задължения
--	------------------------	--

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).

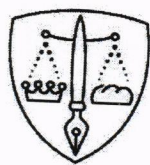
Настоящото се издава по искане Вх. № 5111010325/27.05.2026 г., за да послужи пред СВ .
БЛАГОЕВГРАД
Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА СИМИТЛИ , актуални към 27.05.2026 г.

Подпис:

Издаа: Кристина Николаева Величкова

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД





2026

Доклад за оценка на земеделска земя, категория 10
идентификатор 22753.63.188, площ 513 кв.м.
местоположение общ. Симитли, с. Долно Осеново

ЮЛИ.2026 г.

I. РЕЗЮМЕ НА ДОКЛАДА

РЕЗУЛТАТИ ОТ ОЦЕНКАТА

Пазарната стойност на оценявания имот е в границите от 988 до 5712 € за декар. Средно претеглена пазарна стойност за един декар 2784 € за един декар.

Становище за пазарна стойност на ПИ 22753.63.188 с площ 0,513 дка

1 428 евро

(ХИЛЯДА ЧЕТИРИСТОТИН ДВАДЕСЕТ И ОСЕМ €)

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, десета категория намира се в землището на с. Долно Осеново кадастрален идентификатор **22753.63.188**
- 2. Обект на оценка:** земеделска земя, 10 категория намира се в землището на с. Долно Осеново кадастрален идентификатор **22753.63.188**
- 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 No1 за земеделска земя

НАЧАЛО

ПУБЛИКУВАНЕ НА ОБЯВА

ПОЛЕЗНО ПРИ СДЕЛКИ

АГЕНЦИИ

» [ВХОД ЗА РЕГИСТРИРАНИ ПОТРЕБИТЕЛИ](#)
» [НОВА РЕГИСТРАЦИЯ](#)

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

Въведи: област община землище

ТЪРСИ

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

Място за реклама на агенция.
10 €/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	Мах 5	$30:5=6$
Общински център	50	Мах 14	$50:14=4$
Път с трайна настилка	20	Мах 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.

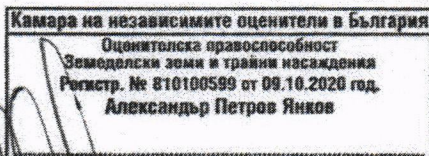
Приложение на избраните подходи:

Пазарната стойност на оценявания имот е в границите от 988 до 5712 € за декар. Средно претеглена пазарна стойност за един декар 2784 € за един декар.

Становище за пазарна стойност на ПИ 22753.63.188 с площ 0,513 дка

1 428 евро

(ХИЛЯДА ЧЕТИРИСТОТИН ДВАДЕСЕТ И ОСЕМ €)



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.

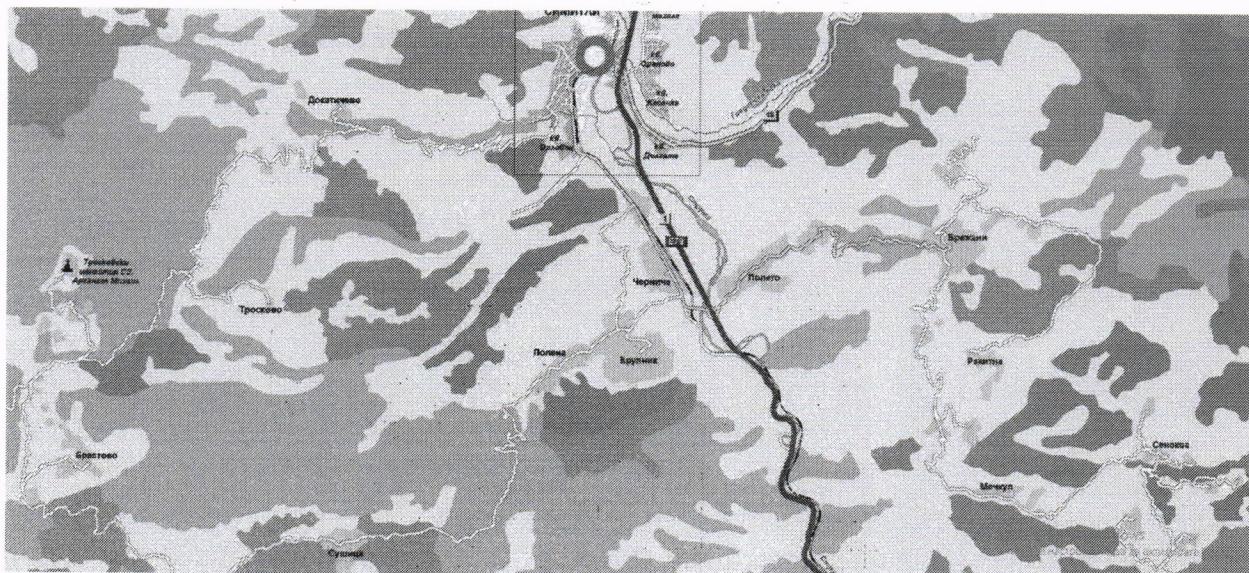
Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

Независим оценител Александър Янков

ТАБЛИЦА ПАЗАРНИ АНАЛОЗИ

			АНАЛОГ 1		АНАЛОГ 2		АНАЛОГ 3		АНАЛОГ 4		АНАЛОГ 5		АНАЛОГ 6	
		22753.63.188	https://www.imot.bg/oblast-1s1722413723876-31-prodava-zemedelska-zemlya-oblast-blagoevgrad-s-pliski		https://www.imot.bg/oblast-1s1777681761582-20-prodava-zemedelska-zemlya-oblast-blagoevgrad-s-dolno-draglishte		https://www.imot.bg/oblast-1s1745745045785-45-prodava-zemedelska-zemlya-oblast-blagoevgrad-s-banya-mestnost-sredni-ushi		https://www.imot.bg/oblast-1s1744885177823-93-prodava-zemedelska-zemlya-oblast-blagoevgrad-s-dobarsko		https://www.imot.bg/oblast-1s1747729175984-46-prodava-zemedelska-zemlya-oblast-blagoevgrad-s-bachevo		https://www.imot.bg/oblast-1s1731770955043-18-prodava-zemedelska-zemlya-oblast-blagoevgrad-s-selishte	
		ДОЛНО ОСЕНОВО	Плоски		Долно драглище		Баня		Добърско		Бачево		Селище	
			ХАРАКТЕРИСТИКА	%	ХАРАКТЕРИСТИКА	%	ХАРАКТЕРИСТИКА	%	ХАРАКТЕРИСТИКА	%	ХАРАКТЕРИСТИКА	%	ХАРАКТЕРИСТИКА	%
		ПОКАЗАТЕЛИ	ОЦЕНЯВАН ИМОТ											
		ПАЗАРНА ЦЕНА ДКА ЕВРО €	2500		3775		5297		7468		7657		11050	
1.	ОТСТОЯНИЕ ОТ НАСЕЛЕНО МЯСТО В КМ.	граница с регулация	граница с регулация	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2.	ОТСТОЯНИЕ ОТ ОБЩ. ЦЕНТЪР	11.92	8.48	-13.76	3.38	-34.16	2.45	-37.88	5.17	-27	2.44	-37.92	2.33	-38.36
3.	Достъп до път с трайна наст.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4.	Площ в дка	0.513	7.216	6.703	1	0.487	1	0.487	4	3.487	5	4.487	1.81	1.297
5.	категория	10	10	0	10	0	9	-25	8	-45	9	-25	7	-54
6.	поливност	не	не	0	не	0	не	0	не	0	не	0	НЕ	0
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	0
8.	сума на кор. Коефициенти %		-7.057		-33.673		-62.393		-23.513		-58.433		-91.063	
9.	Сума на кор. Коефициенти лева%	-176		-1271		-3305		-1756		-4474		-10062		
10.	Пазарна стойност	2324		2504		1992		5712		3183		988		
		2784 ДКА	ЕВРО				Стойност ПИ	1428	ЕВРО					

Карта на община Симитли





МИНИСТЕРСТВО НА ЗЕМЕДЕЛИЕТО И ХРАНИТЕ
ОБЛАСТНА ДИРЕКЦИЯ "ЗЕМЕДЕЛИЕ" - БЛАГОЕВГРАД

2700, Благоевград, ул. "Васил Коритаров" №2, тел. факс 88-26-32, E-mail: odzgbt@dir.bg

ЗАПОВЕД

№ РД-10-110, 25.07.08

На основание чл.45в, ал.7 от ПЗСПЗЗ /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
Директор на основание ЗЗЛД

/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, 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 Кръстев – Зам. началник на ОСЗ – гр. Симитли

Членове:

1. инж. Светла Бачева – Главен експерт "СПК" при СГКК – Благоевград
2. Александър Цестков – Младши експерт "Правно-нормативно обслужване" при Общинска администрация гр. Симитли
3. инж. Христо Димев – 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 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: 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.

Председател: Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

Секретар: Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

Д. Кръстев

Членове: 1

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

Д. Кръстев

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД