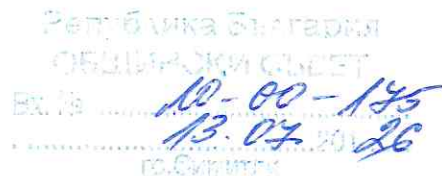




до кметски вѐстник
13.07.2026 г. Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

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

ПРЕДЛОЖЕНИЕ ОТ АПОСТОЛ АПОСТОЛОВ Кмет на Община Симитли

Уважаеми Г-н Председател,

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

РЕШЕНИЕ:

1. Да се проведе публичен търг с тайно наддаване за продажба на следния недвижим имот - частна общинска собственост: **Поземлен имот с идентификатор 57203.54.100 (пет седем две нула три точка пет четири точка едно нула нула), находящ се в с. Полето, община Симитли, област Благоевград** по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-470/16.07.2019 г. на Изпълнителен директор на АГКК, с адрес на поземления имот: с. Полето, местност „Матерови ливади“, целият имот с площ от 227 кв.м (двеста двадесет и седем квадратни метра), трайно предназначение на територията: Земеделска, начин на трайно ползване „Нива“, категория на земята при неполивни условия: 4 (четири), при граници на имота: Поземлени имоти с идентификатори: 57203.54.6, 57203.54.30, 57203.54.7, 57203.54.8, 57203.54.5.

2. Одобрява оценката изготвена от лицензиран оценител и определя – **1690€/3305,35 лв. /хиляда шестстотин и деветдесет евро/три хиляди триста и пет лева и тридесет и пет стотинки/** за начална тръжна цена.
3. Начин и срок на плащане – по банков път по сметка на ОБА – гр. Симитли, или в касата на ОБА – гр. Симитли, непосредствено преди подписване на договора за покупко – продажба.
4. Размер на депозита за участие в търга – 50 % от началната тръжна цена.
5. Упълномощава кмета на община Симитли да организира провеждането на търга и да сключи договор със спечелилия търга.

Мотиви: За Поземлен имот с идентификатор **57203.54.100** (пет седем две нула три точка пет четири точка едно нула нула), **находящ се в с. Полето, община Симитли**, няма подадено искане по чл.45д, ал.1 от ППЗСПЗЗ, видно от приложеното удостоверение с изх.№ ПО-21-01-769/22.06.2026г. 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 №4608/15.04.2026г.

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

Изготвил: Христина Карпузова – ст. експ. „Общинска собственост и управление на земеделските земи“ към ОБА – Симитли

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

Съгласувал: Таня Георгиева – Директор Дирекция „АПИО“ към ОБА Симитли

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

С уважение,
АПОСТОЛ АПОСТОЛОВ
КМЕТ НА ОБЩИНА СИМИТЛИ

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД





СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-638960-04.05.2026 г.

Поземлен имот с идентификатор **57203.54.100**

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

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

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

Местност: **"МАТЕРОВИ ЛИВАДИ"**

Площ: **227 кв.м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

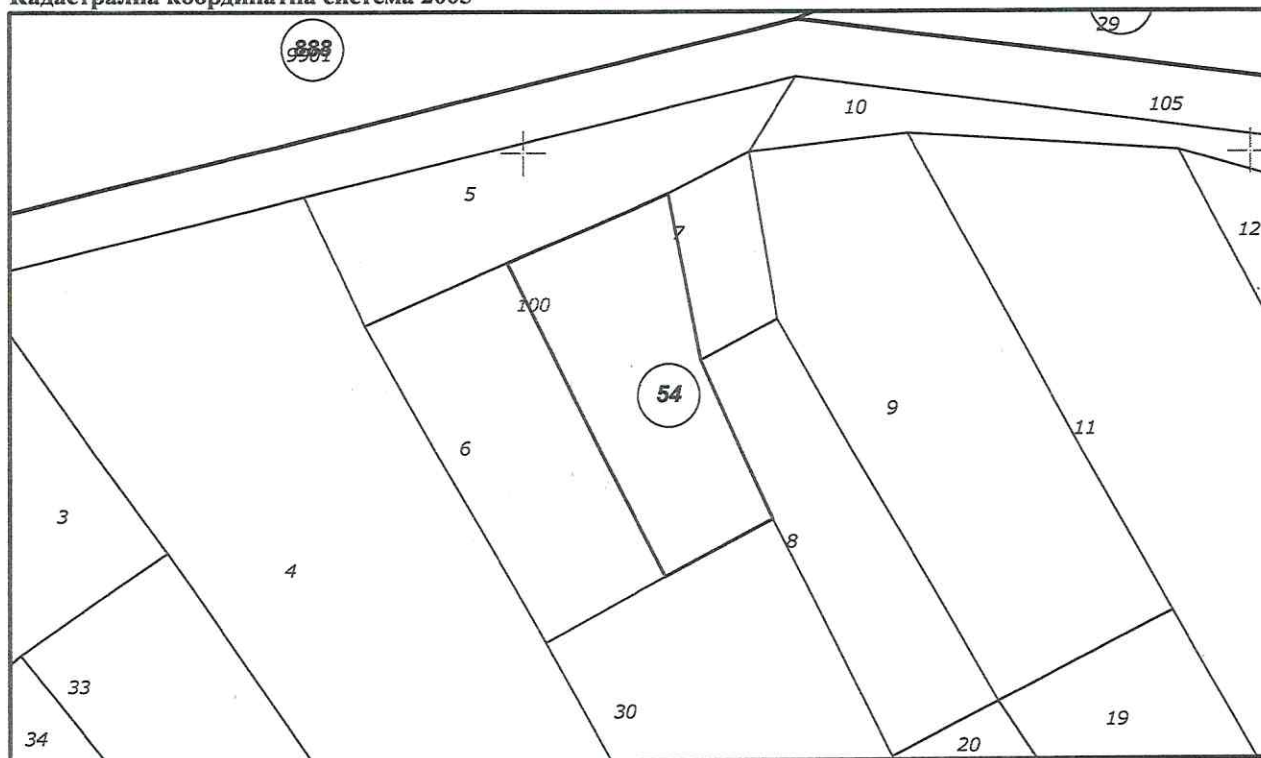
Начин на трайно ползване: **Нива**

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

Предишен идентификатор: **няма**

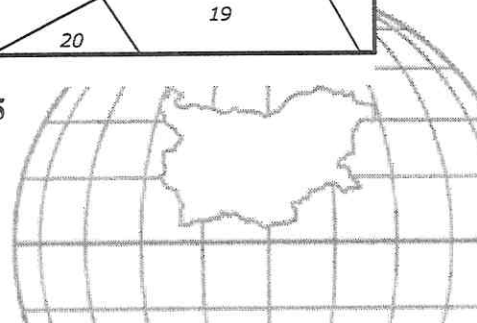
Номер от предходен план: **054100**

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 500

Съседи: 57203.54.6, 57203.54.30, 57203.54.7, 57203.54.8, 57203.54.5





Собственици по данни от КРНИ:

000024987, ОБЩИНА СИМИТЛИ

Няма данни за идеалните части

Акт за общинска собственост № 127, том VII, рег. 2155 от 23.04.2026г., вписан в Служба по вписванията гр.Благоевград

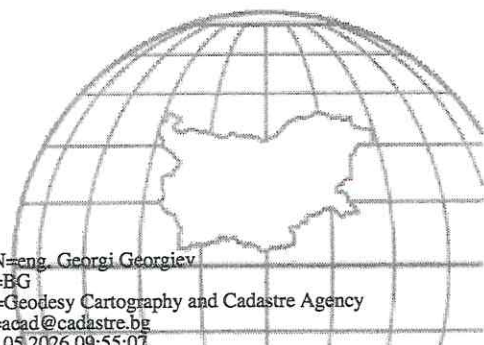
Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

Няма данни

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

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ	
Име и фамилия:	Зориса Димитрова
Дата:	04.05.2026
Подпис:	<i>[Signature]</i>

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД





РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И

МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА СИМИТЛИ ОБЛАСТ БЛАГОЕВГРАД

УТВЪРЖДАВАМ:

/подпис и печат/

КМЕТ НА ОБЩИНА:
АПОСТОЛ АПОСТОЛОВ
/име и фамилия/

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

Вх. рег. №

Вписване по ЗЗЛД

Служба по вписванията

Имотна партида

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА

Съдия по вписванията

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

/име и

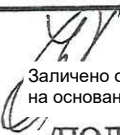
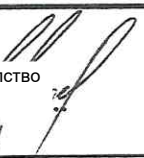
А К Т № 4 6 0 8

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър XXIV

Досие 4608

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	15.04.2026 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл. 56, ал. 1 от ЗОС, чл. 2, ал. 1, т. 7 от ЗОС във връзка с чл. 19, ал. 1 от ЗСПЗЗ и Протоколно решение № 11/24.07.2008 г. на комисията по чл. 19, ал. 2 от ЗСПЗЗ.
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Поземлен имот с идентификатор 57203.54.100 (пет седем две нула три точка пет четири точка едно нула нула), находящ се в с. Полето, община Симитли, област Благоевград по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-470/16.07.2019 г. на Изпълнителен директор на АГКК, с адрес на поземления имот: с. Полето, местност „Матерови ливади“, целият имот с площ от 227 кв.м (двеста двадесет и седем квадратни метра), трайно предназначение на територията: Земеделска, начин на трайно ползване „Нива“, категория на земята при неполивни условия: 4 (четири).
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Област Благоевград, община Симитли, с. Полето, местността „Матерови ливади“, поземлен имот с идентификатор 57203.54.100 по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-470/16.07.2019 г. на Изпълнителен директор на АГКК.
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	Поземлени имоти с идентификатори: 57203.54.6, 57203.54.30, 57203.54.7, 57203.54.8, 57203.54.5.
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	12.00 €/ 23.47 лв. (дванадесет евро/двадесет и три лева и четиридесет и седем 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 № 054100 по КВС.	



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

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

22.6.2026 г.

X ПО-21-01-769/22.06.2026

Signed by: Lyubomira Vasileva Topuzova

УДОСТОВЕРЕНИЕ

Общинска служба по земеделие гр. Симитли удостоверява, че поземлен имот с идентификатор **57203.54.100**, в землището на с. Полето, с ЕКАТТЕ 57203, община Симитли, с площ 227 кв.м., находящ се в местност „Матерови ливади“, вид на територията: **земеделска**, начин на трайно ползване – „**нива**“, съгласно одобрена кадастрална карта и кадастрални регистри (КККР) със Заповед № РД-18-470/16.07.2019 г. на Изпълнителния Директор на АГКК е частна общинска собственост.

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

Към настоящия момент за поземлен имот с идентификатор 57203.54.100 в землището на с. Полето няма издадени и/или влезли в сила окончателни решения за възстановяване правото на собственост по реда на ЗСПЗЗ и Закона за възстановяване на собствеността върху горите и земите от горския фонд, на други физически или юридически лица.

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

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

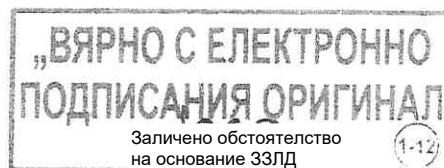
В този смисъл, съобразно горепосочените мотиви, за поземлен имот с идентификатор 57203.54.100 в землището на с. Полето, с ЕКАТТЕ 57203, община Симитли, **не са налични реституционни претенции.**

Удостоверението се издава във връзка със заявление с вх. № ПО-21-376/18.06.2026 г. от Апостол Апостолов - Кмет на Община Симитли.

22.6.2026 г.

X

Анастасия Тодорова
Началник ОСЗ Симитли
Signed by: Anastasiya Vladimirova Todorova





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

Изх. № 5111010105 / 02.04.2026 г.
РНУ: bef2eaf1-0f7a-4416-bf60-d8ecc4da71bf

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

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

ОБЩИНА СИМИТЛИ

ЕИК по БУЛСТАТ 000024987

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

в уверение на това, че съгласно нормите за оценка по Приложение №2 от ЗМДТ за имот находящ се в 2751 с.ПОЛЕТО , описание на земята: НИВА В М. "МАТЕРОВИ ЛИВАДИ" и представляващ - земеделска земя

Вид зем. земя	Идентификатор	Категория	Площ, кв.м	Дан. оценка €	Дан. оценка лв.
Ниви	57203.54.100	Категория IV	227.00	12.00 €	23.47 лв.

данъчната оценка на гореописания имот е: 12.00 € / 23.47 лв. словом: ДВНАДЕСЕТ ЕВРО И 00 ЕВРО ЦЕНТА / ДВАДЕСЕТ И ТРИ ЛЕВА И 47 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.

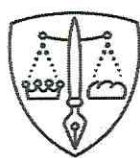
Прехвърлянето или учредяването на вещни права върху недвижими имоти или наследствени права, включващи недвижими имоти, включването на недвижими имоти или вещни права върху недвижими имоти като непарични вноски в капитала на търговски дружества, вписването на ипотека или особен залог се допуска, ако прехвърлителят, 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. № 5111010105/02.04.2026 г., за да послужи пред РС БЛАГОЕВГРАД

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА СИМИТЛИ , актуални към 02.04.2026 г.

Подпис:

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД
Издадено от:  иета Величкова



2026

Доклад за оценка на земеделска земя, категория 4
идентификатор 57203.54.100, площ 227 кв.м.
местоположение общ. Симитли, с. ПОЛЕТО

юли.2026 г.

I.РЕЗЮМЕ НА ДОКЛАДА

РЕЗУЛТАТИ ОТ ОЦЕНКАТА

Пазарната стойност на оценявания имот е в границите от 1816 до 13208 €. за декар. Средно претеглена пазарна стойност за един декар 7444 € за един декар.

Становище за пазарна стойност на ПИ 57203.54.100 с площ 0,227 дка

**1690 евро
(ХИЛЯДА ШЕСТСТОТИН И ДЕВЕТДЕСЕТ €)**

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, ШЕСТА категория находяща се в землището на с. Долно Осеново кадастрален идентификатор **57203.54.100**
- 2. Обект на оценка:** земеделска земя, 4 категория находяща се в землището на с. ПОЛЕТО кадастрален идентификатор **57203.54.100**
- 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** – ЮЛИ 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 №1**
за земеделска земя

НАЧАЛО

ПУБЛИКУВАНЕ
НА ОБЯВА

ПОЛЕЗНО
ПРИ СДЕЛКИ

АГЕНЦИИ

» [вход за регистрирани потребители](#)
» [нова регистрация](#)

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

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

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 - 2025 © 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.

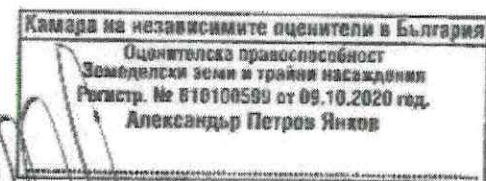
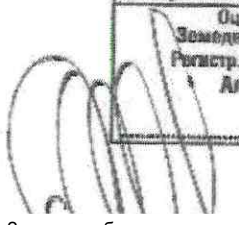
Докладваната стойност трябва да бъде ясно и недвусмислено заявена заедно с потвърждение, че е било извършено достатъчно задълбочено проучване.

Приложение на избраните подходи:

Пазарната стойност на оценявания имот е в границите от 1816 до 13208 €. за декар. Средно претеглена пазарна стойност за един декар 7444 € за един декар.

Становище за пазарна стойност на ПИ 57203.54.100 с площ 0,227 дка

**1690 евро
(ХИЛЯДА ШЕСТСТОТИН И ДЕВЕТДЕСЕТ €)**



Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

Независим оценител Александър Янков

VIII. ИНФОРМАЦИОННИ ИЗТОЧНИЦИ

1. НАРЕДБА ЗА РЕДА ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ НА ЦЕНИ НА ЗЕМЕДЕЛСКИТЕ ЗЕМИ
2. Решение № 236 от 13 април 2007 г. на Министерския съвет за утвърждаване на списъка на общинските пътища
3. Оценка на земята и активите в земеделието, автор ст.н.с. д-р Мария Рисина
4. Сборник от материали в помощ на експерт – оценителите на земеделска земя и тр.насаждения с автор ст.н.с. д-р Мария Рисина и агроном-проектант Цветана Ковачева
5. Цени и оферти на аналози – zemi.bg;
6. Български Стандарти за Оценяване / 2018 г.

IX. Декларация на оценителя

Съгласно чл.21 от Закона за независимите оценители, оценителят, съставил и подписал настоящия доклад, декларира, че:

Не е в трудови правоотношения и не е свързано лице по смисъла на &3, т.3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс с Възложителя на оценката и/или със собственика или ползвателя на обекта на оценка;

Както той, така и свързаните с него лица по смисъла на &1, т.3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс, нямат никакви лични, имуществени и други интереси към оценявания обект, които биха повлияли върху обективността на направената оценка във всеки настоящ и бъдещ момент;

Ще опазва търговската тайна на Възложителя и ще спазва конфиденциалност по отношение на фактите, станали му известни в процеса на работа по оценката;

Полученото от оценителя възнаграждение не е свързано по никакъв начин със стойността на обекта, дадена в този доклад. Оценката е извършена съвестно и на най-доброто равнище на професионалните му познания;

Към момента на оценката няма задължения към собственика или ползвателя на обекта на оценка или към Възложителя на оценката;

При извършване на оценката не са укрити умишлено съществени факти и/или обстоятелства, доколкото те са били представени на оценителите.

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

Оценителят декларира, че не съхранява никакви лични данни, касаещи субектите в настоящия оценителски доклад

Оценителят декларира, че е получил доброволно и информирано съгласие от възложителя на настоящата оценка, за предоставянето на лични данни.

Оценителят декларира, че е информирал възложителя за правото му да оттегли информираното си съгласие във всеки момент, както и че подобно оттегляне няма обратно действие по отношение на предходни периоди и оценителски доклади.

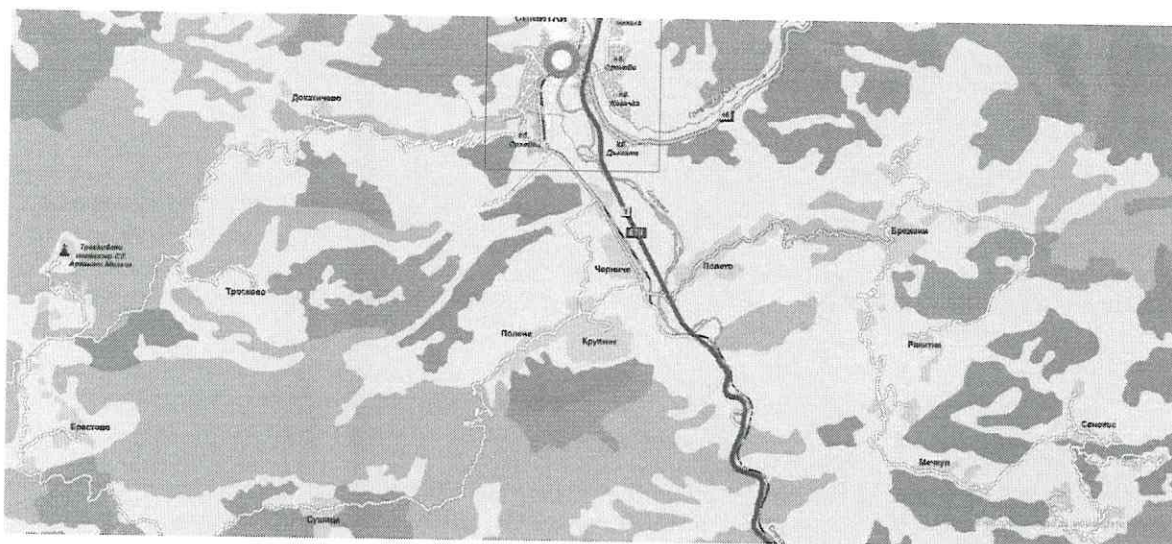
Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

Независим оценител Александър Янков

ТАБЛИЦА ПАЗАРНИ АНАЛОЗИ

		АНАЛОГ 1	АНАЛОГ 2	АНАЛОГ 3	АНАЛОГ 4	АНАЛОГ 5	АНАЛОГ 6	
	57203.54.100	https://www.imot.bg/obnava-1s1674916338652 05-prodava-zemledelska-zemlya-oblast-blagoevgrad-gr-blagoevgrad	https://www.imot.bg/obnava-1s1717413047351 27-prodava-zemledelsko-zemlya-oblast-blagoevgrad-gr-gotse-delchev	https://www.imot.bg/obnava-1s1739457393125 11-prodava-zemledelska-zemlya-oblast-blagoevgrad-s-polenitsa-mestnost	https://www.imot.bg/obnava-1s1744011057043 35-prodava-zemledelska-zemlya-oblast-blagoevgrad-gr-banitsa	https://www.imot.bg/obnava-1s1770539169710 39-prodava-zemledelska-zemlya-oblast-blagoevgrad-gr-darmen	https://www.imot.bg/obnava-1s1709356260821 05-prodava-zemledelska-zemlya-oblast-blagoevgrad-s-leshnitsa	
	Полето	Благоевград, Колибите	Гоце Делчев	Поленица	Банско	Гърмен	Лешница	
		ХАРАКТЕРИСТИКА	%	ХАРАКТЕРИСТИКА	%	ХАРАКТЕРИСТИКА	%	ХАРАКТЕРИСТИКА
	ПОКАЗАТЕЛИ	ОЦЕНЯВАН ИМОТ						
1.	ПАЗАРНА ЦЕНА ДИНА ЕВРО €	8014		6000		10000		5000
2.	ОТСТОЯНИЕ ОТ НАСЕЛЕНО МЯСТО В КМ.	граница с регулация	граница с регулация	0	0	0	0	0
3.	ОТСТОЯНИЕ ОТ ОБЩ. ЦЕНТЪР	2,39	0,15	-8,96	0,1	-9,16	0,09	-9,2
4.	Достъп до път с трайна наст.	0	0	0	0	0	0	0
5.	Площ в дка	0,227	3,993	3,766	0,93	0,703	2,506	2,279
6.	Площ в дка	4	4	0	5	39	5	39
7.	Поливност	не	не	0	не	0	не	0
8.	Ограничения	не са известни	не са известни	0	не са известни	0	не са известни	0
9.	Сума на кор. Коефициенти %			-5,194		30,543		32,079
10.	Сума на кор. Коефициенти лева %		-416		1833		3208	
11.	Пазарна стойност		7598		7833		1833	
			7444 ДКА		ЕВРО		Стойност ПИ	1690 ЕВРО

Карта на община Симитли



220	54060	0,827	Ливада	в съществуващи стари реални граници
221	54062	0,434	Ливада	в съществуващи стари реални граници
222	54063	1,831	Ливада	в съществуващи стари реални граници
223	54071	0,17	Нива	в съществуващи стари реални граници
224	54085	0,446	Нива	в съществуващи стари реални граници
225	54090	0,122	Нива	в съществуващи стари реални граници
226	54092	0,816	Нива	в съществуващи стари реални граници
227	54094	0,355	Нива	в съществуващи стари реални граници
228	54095	0,658	Ливада	в съществуващи стари реални граници
229	54098	0,486	Нива	в съществуващи стари реални граници
230	54100	0,227	Нива	в съществуващи стари реални граници
231	54101	0,551	Нива	в съществуващи стари реални граници
232	55005	0,057	Ливада	в съществуващи стари реални граници
233	55007	1,759	Ливада	в съществуващи стари реални граници
234	55012	1,865	Ливада	в съществуващи стари реални граници
235	55017	0,016	Ливада	в съществуващи стари реални граници
236	55020	0,131	Ливада	в съществуващи стари реални граници
237	55022	0,137	Ливада	в съществуващи стари реални граници
238	55028	0,341	Ливада	в съществуващи стари реални граници
239	55054	0,441	Ливада	в съществуващи стари реални граници
240	55067	1,172	Ливада	в съществуващи стари реални граници
241	55069	1,906	Ливада	в съществуващи стари реални граници
242	55071	5,241	Ливада	в съществуващи стари реални граници
243	55076	0,729	Ливада	в съществуващи стари реални граници
244	55143	3,315	Ливада	в съществуващи стари реални граници
245	55156	15,126	Ливада	в съществуващи стари реални граници
246	56001	3,253	Нива	в съществуващи стари реални граници
247	56011	2,472	Нива	в съществуващи стари реални граници
248	56018	0,683	Нива	в съществуващи стари реални граници
249	56020	2,047	Нива	в съществуващи стари реални граници
250	56024	0,511	Нива	в съществуващи стари реални граници
251	56027	1,84	Нива	в съществуващи стари реални граници
252	56029	3,739	Ливада	в съществуващи стари реални граници
253	56030	2,132	Пасище, мера	в съществуващи стари реални граници
254	57003	1,609	Пасище, мера	в съществуващи стари реални граници
255	57004	9,128	Пасище, мера	в съществуващи стари реални граници
256	57009	3,189	Пасище, мера	в съществуващи стари реални граници
257	57013	4,661	Пасище, мера	в съществуващи стари реални граници
258	57014	4,132	Пасище, мера	в съществуващи стари реални граници
259	57015	2,962	Пасище, мера	в съществуващи стари реални граници
260	57022	3,025	Пасище, мера	в съществуващи стари реални граници
261	57024	2,306	Пасище, мера	в съществуващи стари реални граници
262	57025	4,309	Пасище, мера	в съществуващи стари реални граници
263	57030	1,868	Пасище, мера	в съществуващи стари реални граници
264	57031	4,51	Пасище, мера	в съществуващи стари реални граници
265	57033	2,917	Пасище, мера	в съществуващи стари реални граници
266	57035	6,379	Пасище, мера	в съществуващи стари реални граници



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

2700, Благоевград, ул. "Васил Коротаров" №2, тел. факс 88-28-32, E-mail: odzgbt@dir.bg

ЗАПОВЕД

№ 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. Мечкуд, 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. Супница, 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.

/ЗН/

Директор:



Одобряно 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 Жудейски – Началник на ОСЗ – гр. Симитли

Секретар: Велко 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 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

Р Е Ш Е Н И Е :

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

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

Решението е взето с четири гласа "за".

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

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

Председател:

Ив. Николов

Секретар:

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

В. Кръстев

Членове:

1.

Ив. Ст. Велков

2.

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

Д. Димитров

3.

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

Ив. Димитров