



ОБЩИНА СИМИТЛИ, ОБЛАСТ БЛАГОЕВГРАД

П.к. 2730, гр. Симитли, ул. "Хр. Ботев" №27, тел. 0748/72138, 72157, oba@simitli.bg

До кметският кабинет
13.07.2026 (Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД)



ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ОБС – ГР.СИМИТЛИ

Реп. Бюро 31 / Гр. Симитли
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
Вх. № 10-00-178
13.07.2026
Г. С. С. С. С. С.

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 17405.32.110 (едно седем четири нула пет точка три две точка едно едно нула), находящ се в с. Градево, община Симитли, област Благоевград по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-496/24.07.2019 г. на Изпълнителен директор на АГКК, с адрес на поземления имот: с. Градево, местност „Десислаго“, целият имот с площ от 217 кв.м (двеста и седемнадесет квадратни метра), трайно предназначение на територията: Земеделска, начин на трайно ползване „Нива“, категория на земята при неполивни условия: 9 (девет), при граници на имота: Поземлени имоти с идентификатори: 17405.32.107, 17405.32.106, 17405.32.111, 17405.32.109, 17405.32.108.**

2. Одобрява оценката изготвена от лицензиран оценител и определя – **1210€/ 2366,55 лв. /хиляда двеста и десет евро/две хиляди триста**

- шестдесет и шест лева и петдесет 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 17405.32.110 (едно седем четири нула пет точка три две точка едно едно нула), находящ се в с. Градево, община Симитли няма подадено искане по чл.45д, ал.1 от ППЗСПЗЗ, видно от приложеното удостоверение с изх.№ ПО-21-01-803/29.06.2026г. 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 №2424/26.07.2016г.; АЧОС №4580/19.03.2026г.
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.47/ и Заповед № РД-10-110/25.07.2008г. на Директора на ОДЗ-Благоевград.

Изготвил: Христина Карпузова

Съгласувал: Таня Георгиева

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

С уважение,

АПОСТОЛ АПОСТОЛОВ

КМЕТ НА ОБЩИНА СИМИТЛИ

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД



СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-561293-17.04.2026 г.

Поземлен имот с идентификатор 17405.32.110

По кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Градево, общ. Симитли, обл. Благоевград, одобрени със Заповед №РД-18-496/24.07.2019 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

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

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

Местност: **"ДЕСИСЛАГО"**

Площ: **217 кв.м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

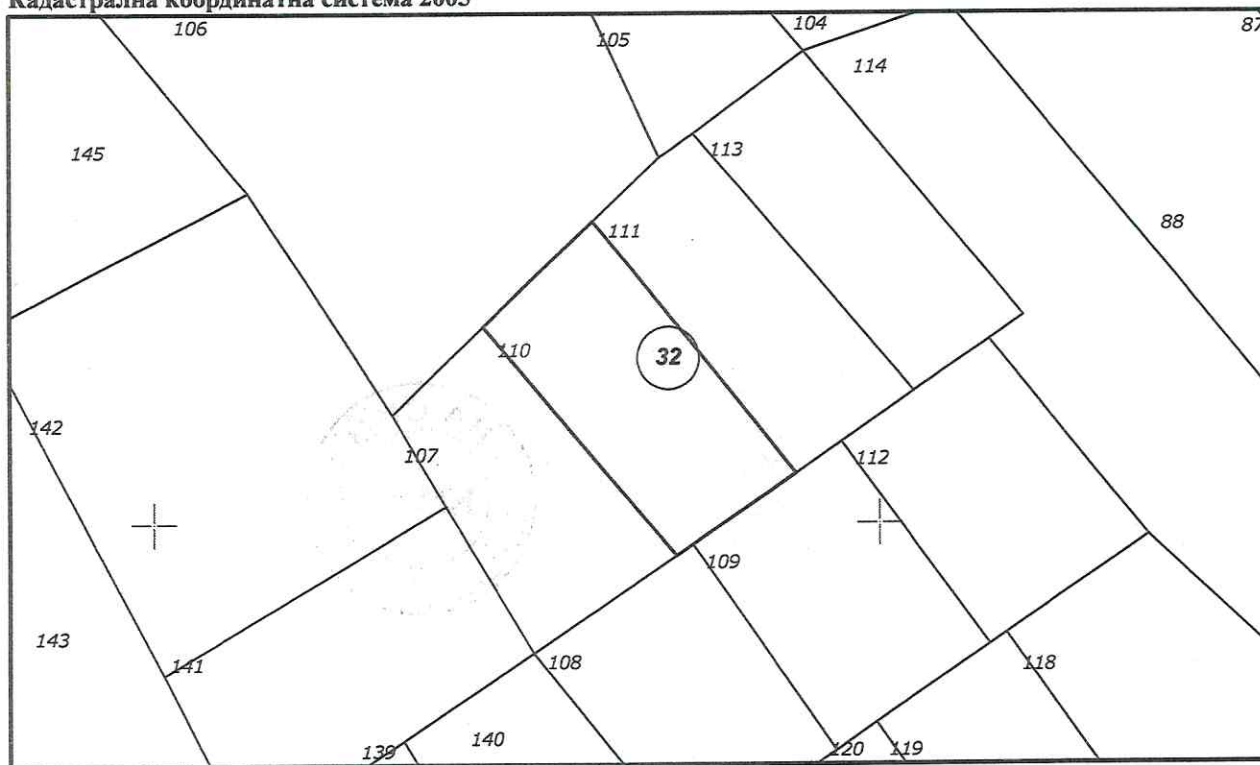
Начин на трайно ползване: **Нива**

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

Предишен идентификатор: **няма**

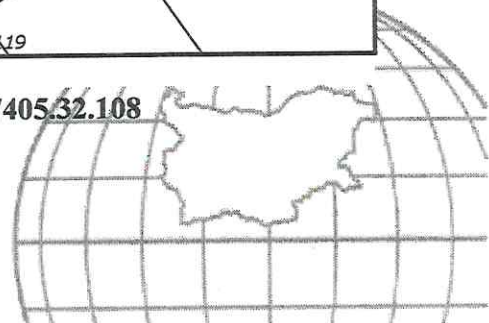
Номер от предходен план: **032110**

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 500

Съседи: 17405.32.107, 17405.32.106, 17405.32.111, 17405.32.109, 17405.32.108





Собственици по данни от КРНИ:

000024987, ОБЩИНА СИМИТЛИ

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Акт за частна общинска собственост № 132, том 6, рег. 1854, дело 927 от 08.04.2026г., вписан
в Служба по вписванията гр.Благоевград

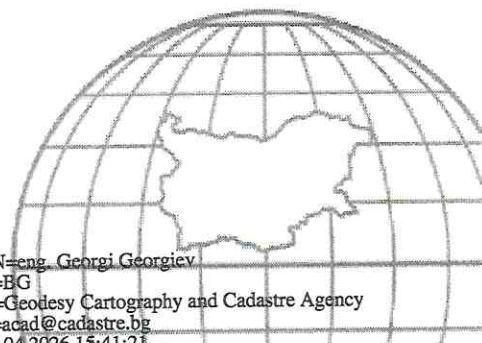
Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

Няма данни

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

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ	
Име и фамилия:	<i>Зорка Денуверска</i>
Дата:	<i>17.04.2026г.</i>

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД





РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И
МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА СИМИТЛИ ОБЛАСТ БЛАГОЕВГРАД

УТВЪРЖДАВАМ: Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

/под

КМЕТ НА ОБЩИНА:
АПОСТОЛ АПОСТОЛОВ
/име и фамилия/

Вх. рег. № 1854 108.04.26
Акт № 132 том 46 стр. 927 120.26
Вписване по ЗЗЛД
Партадна книга: том
Служба по вписванията: 55063
Имотна партия

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА: г.
Съдия по ЗЗЛД Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

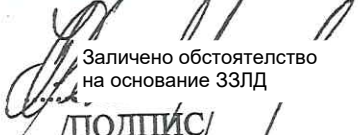


А К Т № 4 5 8 0

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър XXIII
Досие 4580

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	19.03.2026 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 17405.32.110 (едно седем четири нула пет точка три две точка едно едно нула), находящ се в с. Градево, община Симитли, област Благоевград по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-496/24.07.2019 г. на Изпълнителен директор на АГКК, с адрес на поземления имот: с. Градево, местност „Десислаго“, целият имот с площ от 217 кв.м (двеста и седемнадесет квадратни метра), трайно предназначение на територията: Земеделска, начин на трайно ползване „Нива“, категория на земята при неполивни условия: 9 (девет).
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Област Благоевград, община Симитли, с. Градево, местност „Десислаго“, поземлен имот с идентификатор 17405.32.110 по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-496/24.07.2019 г. на Изпълнителен директор на АГКК.
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	Поземлени имоти с идентификатори: 17405.32.107, 17405.32.106, 17405.32.111, 17405.32.109, 17405.32.108.
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	2.70 €/5.28 лв. (две евро и седемдесет евро цента/пет лева и двадесет и осем стотинки).

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО – РАНО АКТОВЕ	АЧОС № 2424/26.07.2016 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 № 032110 по КВС, който е актуван за частна общинска собственост с АЧОС № 2424/26.07.2016 г.	



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И

МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА СУМИТЛИ ОБЛАСТ БЛАГОЕВГРАД

УТВЪРЖДАВАМ:

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

/подпис и печат/

Вписване по ЗСПВ

Служба по вписванията:

КМЕТ НА ОБЩИНА:

АПОСТОЛ АПОСТОЛОВ

/име и фамилия/

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

Служба по вписванията гр. Благоевград
Вх. рег. № 323 /име и фамилия/ 16
Актуален № 161 том X /дело/ 1912/16
Партична книга: том _____ стр. _____
Д.Т. _____ кв. № _____ /2016 г.
Съдия по вписванията: _____ Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

А К Т № 2 4 2 4

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър XIII
Досие 2424

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	26.07.2016г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл. 56, ал. 1 от ЗОС; чл. 2, ал. 3 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 № 032110 (нула три две едно едно нула), с начин на трайно ползване „Нива“, категория на земята при неполивни условия IX (девета), находящ се в местността „Десислаго“, землището на с.Градево, целият имот с площ от 0.217 дка. (двеста и седемнадесет квадратни метра), с ЕКАТТЕ 17405.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Землището на с.Градево, местността „Десислаго“, ПИ № 032110 по КВС.
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	Имот № 032111 – нива на Никола Динчев Радин; имот № 032109 – нива на насл. на Борис Ташов Данчов; имот № 032108 – нива на насл. на Симеон Ташов Данчов; имот № 032107 – нива на насл. на Александър Петров Данчов; имот № 032106 – нива на насл. на Стойне Митев Благос.
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	5.20 лв. (пет лева и двадесет 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: ХРИСТИНА НИКОЛОВА КАРПУЗОВА МЛ. ЕКСПЕРТ „ОБЩ. СОБСТВЕНОСТ”	Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД ПОДПИС/
11. ЗАБЕЛЕЖКИ:	

продължава на стр. 2

ПРОДЪЛЖЕНИЕ ОТ РАЗДЕЛ 11 "ЗАБЕЛЕЖКИ"

На основание чл. 59, ал. 1 от ЗОС за ПИ № 032110 по КВС е съставен АЧОС № 4580/19.03.2026 г. по КККР за ПИ с идентификатор 17405.32.110.

АКТОСЪСТАВИТЕЛ:

ЗОРКА ИВАНОВА ДЕЛИВЕРСКА

СТ. ЕКСПЕРТ „ОБЩ. СОБСТВЕНОСТ“

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

(Подпис)



КМЕТ НА ОБЩИНА:

АПОСТОЛ АПОСТОЛОВ

(име и фамилия)



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

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

29.6.2026 г.

X ПО-21-01-803

Подписано от: Beatrisa Georgieva Dorlyumska

УДОСТОВЕРЕНИЕ

Общинска служба по земеделие гр. Симитли удостоверява, че поземлен имот с идентификатор **17405.32.110** в землището на с. Градево, с ЕКАТТЕ 17405, община Симитли, с площ 217 кв.м., находящ се в местност „Десислаго“, вид на територията: **земеделска**, начин на трайно ползване – „**нива**“, съгласно одобрена кадастрална карта и кадастрални регистри (КККР) със Заповед № РД-18-496/24.07.2019 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 17405.32.110, в землището на с. Градево 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.

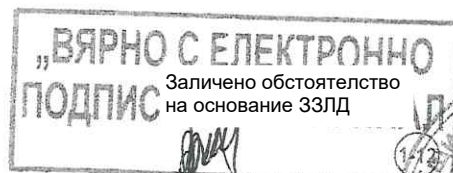
В този смисъл, съобразно горепосочените мотиви, за поземлен имот с идентификатор 17405.32.110 в землището на с. Градево, с ЕКАТТЕ 17405, община Симитли, **не са налични реституционни претенции.**

Удостоверението се издава във връзка със заявление с вх. № ПО-21-368/18.06.2026 г. от Апостол Апостолов - Кмет на Община Симитли.

29.6.2026 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

Изм. № 5111010021 / 10.03.2026 г.
РНУ: 7fda6754-0bcd-4c7c-a206-43503f3a909a

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 2755 с.ГРАДЕВО, описание на земята: НИВА В М. "ДЕСИСЛАГО" и представляващ - земеделска земя

Вид зем. земя	Идентификатор	Категория	Площ, кв.м	Дан. оценка €	Дан. оценка лв.
Ниви	17405.32.110	Категория IX	217.00	2.70 €	5.28 лв.

данъчната оценка на гореописания имот е: 2.70 € / 5.28 лв. словом: ДВЕ ЕВРО И 70 ЕВРО ЦЕНТА / ПЕТ ЛЕВА И 28 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.

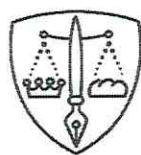
Прехвърлянето или учредяването на вещни права върху недвижими имоти или наследствени права, включващи недвижими имоти, включването на недвижими имоти или вещни права върху недвижими имоти като непарични вноски в капитала на търговски дружества, вписването на ипотека или особен залог се допуска, ако прехвърлителят, 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. № 5111010021/10.03.2026 г., за да послужи пред РС БЛАГОЕВГРАД

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА СИМИТЛИ, актуални към 10.03.2026 г.

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД
Подпис: _____
Издам: Кристина Николаева Величкова





2026

Доклад за оценка на земеделска земя, категория 9,
идентификатор 17405.32.110 , площ 217 кв.м.
местоположение общ. Симитли, с. ГРАДЕВО

ЮЛИ.2026 г.

I. РЕЗЮМЕ НА ДОКЛАДА

РЕЗУЛТАТИ ОТ ОЦЕНКАТА

Пазарната стойност на оценявания имот е в границите от 3790 до 7628 €. за декар. Средно претеглена пазарна стойност за един декар 5577 € за един декар.

Становище за пазарна стойност на ПИ 17405.32.110 с площ 0,217 дка

**1210 евро
(ХИЛЯДА ДВЕТА И ДЕСЕТ €)**

II. ОБЩА ЧАСТ

- 1. Описание на заданието** - настоящият доклад е изготвен във връзка с възлагане на пазарна оценка за определяне на пазарна стойност на земеделска земя, девета категория намира се в землището на с. ГРАДЕВО кадастрален идентификатор **17405.32.110**
- 2. Обект на оценка:** земеделска земя, девета категория намира се в землището на с. ГРАДЕВО кадастрален идентификатор **17405.32.110**
- 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, Машины 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](#)

ТЪРСЕНЕ В ОБЯВИ:
виж всички купувачи,продавачи и арендатори в конкретно землище
Въведи: област община землище
Съвет: За да видите купувачите на земя и арендатори по землища, изберете конкретно землище!

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

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

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

обяви "продава" в община Симитли:

Не са намерени обяви .

[редактиране на публикувана обява](#) | [контакт със zemi.bg](#) | [общи условия на zemi.bg](#) 2010 - 2025 © Copyright zemi.bg | Дизайн: MetaVista

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 е 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 3790 до 7628 €. за декар. Средно претеглена пазарна стойност за един декар 5577 € за един декар.

Становище за пазарна стойност на ПИ 17405.32.113 с площ 0,217 дка

**1210 евро
(ХИЛЯДА ДВЕСТА И ДЕСЕТ €)**

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

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

Независим оценител Александър Янков

VIII. ИНФОРМАЦИОННИ ИЗТОЧНИЦИ

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

IX. Декларация на оценителя

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

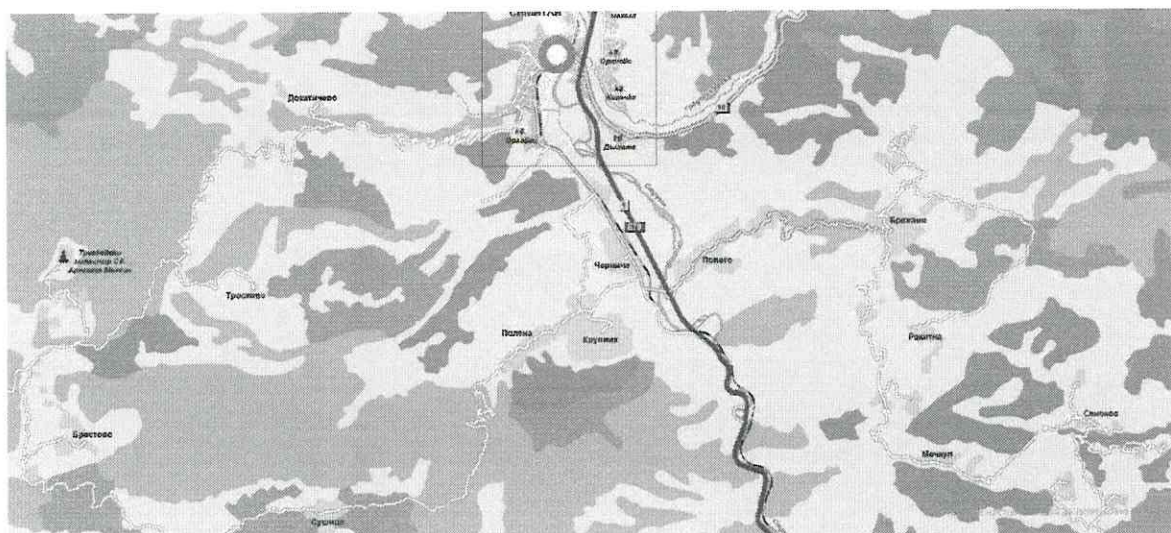
Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

Независим оценител Александър Янков

ТАБЛИЦА ПАЗАРНИ АНАЛОЗИ

			АНАЛОГ 1		АНАЛОГ 2		АНАЛОГ 3		АНАЛОГ 4		АНАЛОГ 5		АНАЛОГ 6	
		17405.32.110	https://www.imot.bg/oblast-1s1722413723876 31-prodava-zemedeiska-zemva-oblast-blagoevgrad-s-ploski		https://www.imot.bg/oblast-1s1727581761582 20-prodava-zemedeiska-zemva-oblast-blagoevgrad-s-dolno-draglishte		https://www.imot.bg/oblast-1s1745745645735 45-prodava-zemedeiska-zemva-oblast-blagoevgrad-s-banya-mestnost-sredni-ushi		https://www.imot.bg/oblast-1s1744885177823 93-prodava-zemedeiska-zemva-oblast-blagoevgrad-s-dobarsko		https://www.imot.bg/oblast-1s174779175984 46-prodava-zemedeiska-zemva-oblast-blagoevgrad-s-bachevo		https://www.imot.bg/oblast-1s1731770955043 18-prodava-zemedeiska-zemva-oblast-blagoevgrad-s-selishte	
		ГРАДЕВО	Плоски		Долно драглище		Баня		Добърско		Бачево		Селище	
			ХАРАКТЕРИСТИКА	%	ХАРАКТЕРИСТИКА	%	ХАРАКТЕРИСТИКА	%	ХАРАКТЕРИСТИКА	%	ХАРАКТЕРИСТИКА	%	ХАРАКТЕРИСТИКА	%
	ПОКАЗАТЕЛИ	ОЦЕНЯВАН ИМОТ												
1.	ПАЗАРНА ЦЕНА ДКА ЕВРО €		2500		3775		5297		7468		7657		11050	
2.	ОТСТОЯНИЕ ОТ НАСЕЛЕНО МЯСТО В КМ.	граница с регулация	граница с регулация	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3.	ОТСТОЯНИЕ ОТ ОБЩ ЦЕНТЪР	5,58	8,48	11,6	3,38	-8,8	2,45	-12,52	5,17	-1,64	2,44	-12,56	2,33	-13
4.	Достъп до път с трайна наст.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5.	Площ в дка	0,217	7,216	6,999	1	0,783	1	0,783	4	3,783	5	4,783	1,81	1,593
6.	категория	9	10	33	10	33	9	0	8	-27	9	0	7	-38
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. Коefициенти %			51,599		24,983		-11,737		2,143		-7,777		-49,407
10.	Сума на кор. Коefициенти лева%		1290		943		-622		160		-595		-5459	
11.	Пазарна стойност		3790		4718		4675		7628		7062		5591	
			5577 ДКА		ЕВРО		Стойност ПИ		1210		ЕВРО			

Карта на община Симитли



414	32048	3,291	Изоставена нива	в съществуващи стари реални граници
415	32054	0,195	Лозе	в съществуващи стари реални граници
416	32060	4,289	Нива	в съществуващи стари реални граници
417	32061	1,367	Пасище, мера	в съществуващи стари реални граници
418	32064	0,226	Лозе	в съществуващи стари реални граници
419	32065	0,176	Лозе	в съществуващи стари реални граници
420	32068	0,427	Лозе	в съществуващи стари реални граници
421	32072	0,122	Лозе	в съществуващи стари реални граници
422	32075	0,096	Изоставена нива	в съществуващи стари реални граници
423	32076	0,246	Нива	в съществуващи стари реални граници
424	32077	0,139	Лозе	в съществуващи стари реални граници
425	32078	0,284	Нива	в съществуващи стари реални граници
426	32079	0,483	Нива	в съществуващи стари реални граници
427	32081	0,444	Нива	в съществуващи стари реални граници
428	32083	0,475	Лозе	в съществуващи стари реални граници
429	32085	0,407	Лозе	в съществуващи стари реални граници
430	32094	0,705	Лозе	в съществуващи стари реални граници
431	32110	0,217	Нива	в съществуващи стари реални граници
432	32113	0,217	Нива	в съществуващи стари реални граници
433	32124	0,136	Нива	в съществуващи стари реални граници
434	32128	0,514	Пасище, мера	в съществуващи стари реални граници
435	32137	0,167	Нива	в съществуващи стари реални граници
436	32141	0,283	Нива	в съществуващи стари реални граници
437	32144	0,626	Нива	в съществуващи стари реални граници
438	32150	0,245	Лозе	в съществуващи стари реални граници
439	32151	3,14	Изоставена нива	в съществуващи стари реални граници
440	32154	0,487	Нива	в съществуващи стари реални граници
441	32166	1,338	Лозе	в съществуващи стари реални граници
442	33001	40	Пасище, мера	в съществуващи стари реални граници
443	33002	5,181	Изоставена нива	в съществуващи стари реални граници
444	33003	1,73	Ливада	в съществуващи стари реални граници
445	33004	1,591	Ливада	в съществуващи стари реални граници
446	33005	2,203	Изоставена нива	в съществуващи стари реални граници
447	33006	2,116	Изоставена нива	в съществуващи стари реални граници
448	33007	1,39	Ливада	в съществуващи стари реални граници
449	33009	1,43	Ливада	в съществуващи стари реални граници
450	33010	7,725	Изоставена нива	в съществуващи стари реални граници
451	33011	53,071	Пасище, мера	в съществуващи стари реални граници
452	33013	2,114	Пасище, мера	в съществуващи стари реални граници
453	33016	9,169	Пасище, мера	в съществуващи стари реални граници
454	33018	9,589	Пасище, мера	в съществуващи стари реални граници
455	33019	3,666	Пасище, мера	в съществуващи стари реални граници
456	33024	10,301	Пасище, мера	в съществуващи стари реални граници
457	33026	360,533	Пасище, мера	в съществуващи стари реални граници
458	33030	23,577	Пасище, мера	в съществуващи стари реални граници
459	33031	1,005	Ливада	в съществуващи стари реални граници
460	33032	2,966	Изоставена нива	в съществуващи стари реални граници
461	33033	0,517	Ливада	в съществуващи стари реални граници



МИНИСТЕРСТВО НА ЗЕМЕДЕЛИЕТО И ХРАНИТЕ
ОБЛАСТНА ДИРЕКЦИЯ "ЗЕМЕДЕЛИЕ" - БЛАГОЕВГРАД
2700, Благоевград, ул. "Васил Корабаров" №2, тел.факс 88-28-32, E-mail: odzbg@dir.bg

ЗАПОВЕД

№ ~~10-110~~ 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. Сухостран, ЕКАТТЕ 70370;
- Землище на с. Сушица, ЕКАТТЕ 35105;
- Землище на с. Тросково, ЕКАТТЕ 73184;
- Землище на с. Крушик, 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

/ЗН/



Одобрява със заповед
№ РД-10-079 от 13.06.2008 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 Лулчевски – 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 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 ЗСПЗЗ, 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 земята 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 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.

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

Председател:

[Signature]
/Ив. М. Николов/

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

Секретар:

[Signature]
/В. Крушев/

Членове:

1

[Signature]
/Ив. С. Велков/

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

[Signature]
/Д. Димитров/

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

3

[Signature]
/Ив. С. Велков/