



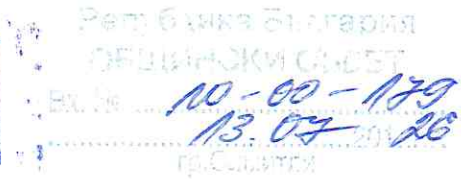
ОБЩИНА СИМИТЛИ, ОБЛАСТ БЛАГОЕВГРАД

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

До кавалетски

13.07.2026 Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД

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 17405.96.6 (едно седем четири нула пет точка девет шест точка шест), 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. Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от 22.02.2021 г., с адрес на поземления имот: с. Градево, местност „Ширината“, целият имот с площ от 394 кв.м. (триста деветдесет и четири квадратни метра), трайно предназначение на територията: Земеделска, начин на трайно ползване „Изоставена нива“, категория на земята: 9 (девет), при граници на имота: Поземлени имоти с идентификатори: 17405.176.15, 17405.510.5.

2. Одобрява оценката изготвена от лицензиран оценител и определя –

2193€/4289,14 лв. /две хиляди сто деветдесет и три евро/четири хиляди двеста осемдесет и девет лева и четиринадесет 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 17405.96.6 (едно седем четири нула пет точка девет шест точка шест), находящ се в с. Градево, община Симитли, община Симитли няма подадено искане по чл.45д, ал.1 от ППЗСПЗЗ, видно от приложеното удостоверение с изх.№ ПО-21-01-767/22.06.2026г. 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 №4255/11.01.2024г.;

3. Удостоверение за липса на реституционни претенции;

4. Удостоверение за данъчна оценка;

5. Експертна оценка;

6. Копие на Протоколно решение № 2/10.05.2012г. на комисията по чл.19, ал.2 от ЗСПЗЗ /стр.20/ и Заповед № РД-08-155/14.05.2012г. на Директора на ОДЗ-Благоевград.

Изготвил: Христина Карпузова

Съгласувал: Таня Георгиева

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

С уважение,

АПОСТОЛ АПОСТОЛОВ

КМЕТ НА ОБЩИНА СИМИТЛИ



СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-773894-28.05.2026 г.

Поземлен имот с идентификатор 17405.96.6

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 КККР със заповед**

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

Местност: **"ШИРИНАТА"**

Площ: **394 кв.м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

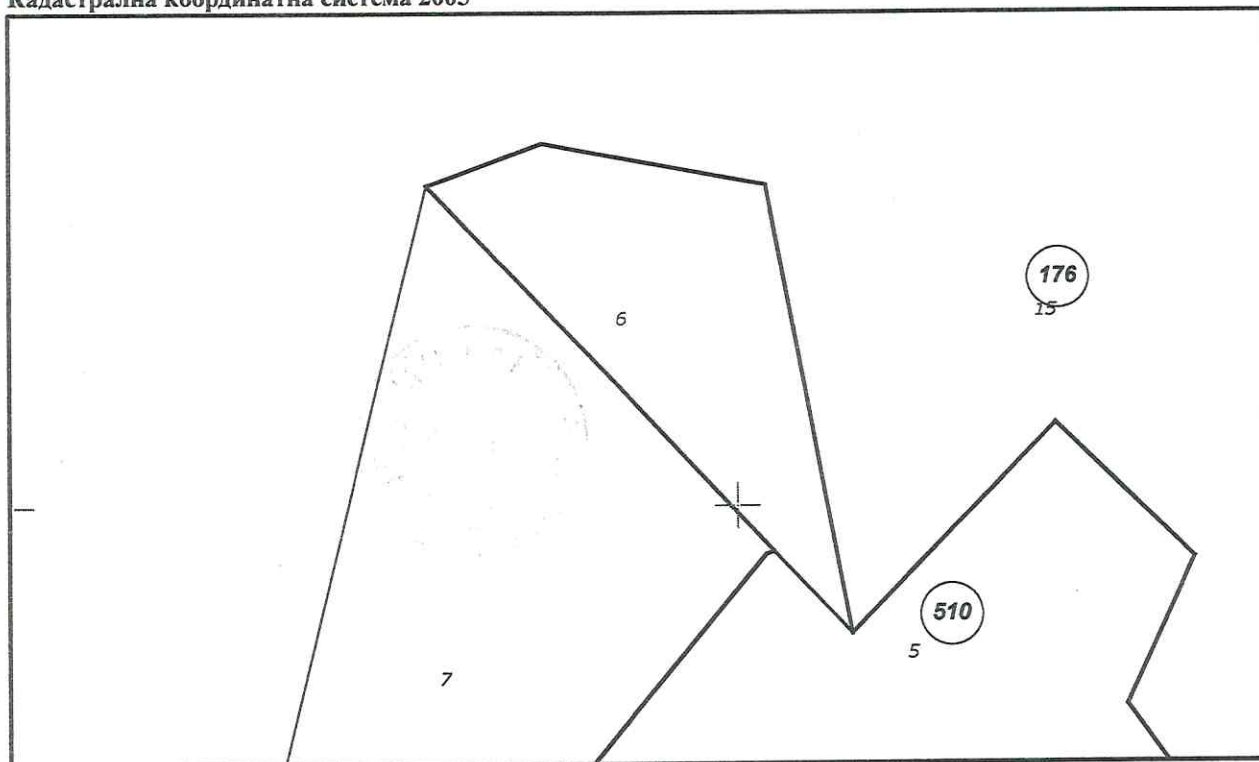
Начин на трайно ползване: **Изооставена нива**

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

Предишен идентификатор: **няма**

Номер от предходен план: **096006**

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 500

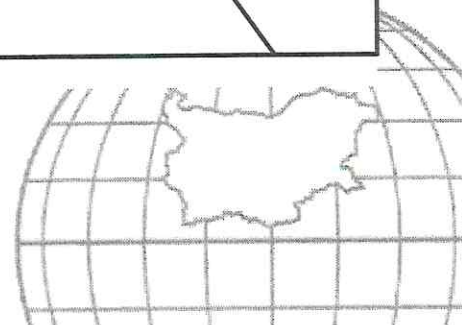
Съседи: 17405.510.5, 17405.176.15, 17405.510.7

Скица №15-773894-28.05.2026 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-371407-28.05.2026 г.

Код за достъп: 36b14565fc5a





Собственици по данни от КРНИ:

000024987, ОБЩИНА СИМИТЛИ

Няма данни за идеалните части

Акт за общинска собственост № 58, том 2, рег. 451 от 01.02.2024г., 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 Денковска

Д-р

28.05.2026г.

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД



Скица №15-773894-28.05.2026 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-371407-28.05.2026 г.

Код за достъп: 36b14565fc5a

CN=eng. Georgi Georgiev
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=acad@cadastre.bg
28.05.2026 09:03:26





РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И

МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО



УТВЪРЖДАВАМЕ

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

/поличен печат/

КМЕТ НА ОБЩИНА:
АПОСТОЛ АПОСТОЛОВ
/име и фамилия/

Служба по вписванията гр. Благоевград
Вх. рег. № 960 / 01.02.2024 г.
Ак. № 58 тем 11 / дело № 249 / 2024 г.
Вписване по ЗСПВ стр.
Служба по вписванията: 88496
Д.Т. кв. № / 20 г.
СЪЛЪЖБА ПО ВПИСВАНИЯТА:
Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

А К Т № 4 2 5 5

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър XXII
Досие 4255

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	11.01.2024 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 № 2/10.05.2012 г. на комисията по чл. 19, ал. 2 от ЗСПЗЗ.
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Поземлен имот с идентификатор 17405.96.6 (едно седем четири нула пет точка девет шест точка шест), 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. Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от 22.02.2021 г., с адрес на поземления имот: с. Градево, местност „Ширината“, целият имот с площ от 394 кв.м. (триста Продължава в раздел 11 „ЗАБЕЛЕЖКИ“
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Област Благоевград, община Симитли, с. Градево, местност „Ширината“, поземлен имот с идентификатор 17405.96.6 по кадастралната карта и кадастралните регистри, 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 е от 22.02.2021 г..
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	Поземлени имоти с идентификатори: 17405.176.15, 17405.510.5.
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	7.20 лв. (седем 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:
ЗОРКА ИВАНОВА ДЕЛИВЕРСКА
СТ. ЕКСПЕРТ „ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ“

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

ПОДПИС

11. ЗАБЕЛЕЖКИ:

ПРОДЪЛЖЕНИЕ ОТ РАЗДЕЛ 3 „ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА“

деветдесет и четири квадратни метра), трайно предназначение на територията: Земеделска, начин на трайно ползване „Изоставена нива“, категория на земята: 9 (девет).

Номер по предходен план: ПИ № 096006 по КВС.



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

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

22.6.2026 г.

X ПО-21-01-767/22.06.2026

Signed by: Lyubomira Vasileva Topuzova

УДОСТОВЕРЕНИЕ

Общинска служба по земеделие гр. Симитли удостоверява, че поземлен имот с идентификатор **17405.96.6** в землището на с. Градево, с ЕКАТТЕ 17405, община Симитли, с площ 394 кв.м., находящ се в местност „Ширината“, вид на територията: **земеделска**, начин на трайно ползване – „**изоставена 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 № 2/10.05.2012 г. на комисията по чл. 19, ал. 2 от ЗСПЗЗ.

Към настоящия момент за поземлен имот с идентификатор 17405.96.6, 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 17405.96.6 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-21-371/18.06.2026 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 № 27

Изх. № 5111010335 / 29.05.2026 г.
РНУ: 94219ffc-2de9-417d-92cd-603175311fab

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: ИЗОСТАВЕНА НИВА В М. "ШИРИНАТА" и представляващ - земеделска земя

Вид зем. земя	Идентификатор	Категория	Площ, кв.м	Дан. оценка €	Дан. оценка лв.
Ниви	17405.96.6	Категория IX	394.00	3.80 €	7.43 лв.

данъчната оценка на гореописания имот е: 3.80 € / 7.43 лв. словом: ТРИ ЕВРО И 80 ЕВРО ЦЕНТА / СЕДЕМ ЛЕВА И 43 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.

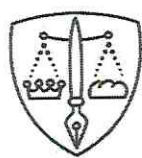
Прехвърлянето или учредяването на вещни права върху недвижими имоти или наследствени права, включващи недвижими имоти, включването на недвижими имоти или вещни права върху недвижими имоти като непарични вноски в капитала на търговски дружества, вписването на ипотека или особен залог се допуска, ако прехвърлителят, 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. № 5111010335/29.05.2026 г., за да послужи пред СВ - БЛАГОЕВГРАД КЪМ АВ

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

Заличено обстоятелство
Подпис на основание 33ЛД
Издадено от: ...ева Миленкова





2026

Доклад за оценка на земеделска земя, категория 9,
идентификатор 17405.96.6 , площ 394 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 3786 до 7615 €. за декар. Средно претеглена пазарна стойност за един декар 5566 € за един декар.

Становище за пазарна стойност на ПИ 17405.96.6 с площ 0,394 дка

**2193 евро
(ДВЕ ХИЛЯДИ СТО ДЕВЕТДЕСЕТ И ТРИ €)**

II. ОБЩА ЧАСТ

1. Описание на заданието - настоящият доклад е изготвен във връзка с възлагане на пазарна оценка за определяне на пазарна стойност на земеделска земя, девета категория находяща се в землището на с. ГРАДЕВО кадастрален идентификатор **17405.96.6**

2. Обект на оценка: земеделска земя, девета категория находяща се в землището на с. ГРАДЕВО кадастрален идентификатор **17405.96.6**

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.

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 оказат 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 СДЕЖКИ

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 с трайна настилка	20	Max 3	$20:3=7$
Всичко	100	-	-

VII. ИЗВЕЖДАНЕ НА СТАНОВИЩЕ ЗА СТОЙНОСТТА

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

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

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

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

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

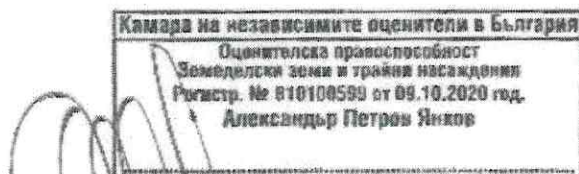
Приложение на избраните подходи:

Пазарната стойност на оценявания имот е в границите от 3786 до 7615 €. за декар. Средно претеглена пазарна стойност за един декар 5566 € за един декар.

Становище за пазарна стойност на ПИ 17405.96.6 с площ 0,394 дка

2193 евро

(ДВЕ ХИЛЯДИ СТО ДЕВЕТДЕСЕТ И ТРИ €)



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.

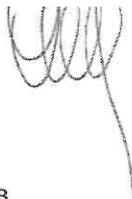
Съгласно изискванията на регламент 2016/679 декларира, че получената информация, която представлява лични данни, по смисъла на Регламента, е предоставена доброволно, използвана е само за целите на настоящия оценителски доклад и то единствено и само доколкото обективира изводите от доклада.

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

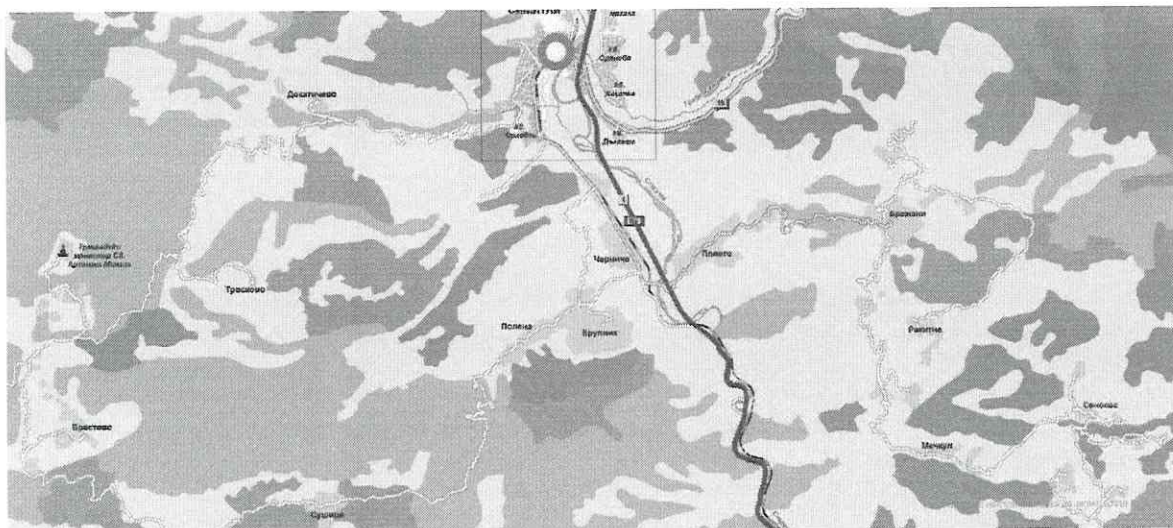


Независим оценител Александър Янков

ТАБЛИЦА ПАЗАРНИ АНАЛОЗИ

		АНАЛОГ 1	АНАЛОГ 2	АНАЛОГ 3	АНАЛОГ 4	АНАЛОГ 5	АНАЛОГ 6							
	17405.96.6	https://www.imot.bg/oblast-1s1722413723876 31-prodava-zemедelska-zemlya-oblast-blagoevgrad-s-plodki	https://www.imot.bg/oblast-1s1727681781582 20-prodava-zemедelska-zemlya-oblast-blagoevgrad-s-dolno-draglite	https://www.imot.bg/oblast-1s1745745045785 45-prodava-zemедelska-zemlya-oblast-blagoevgrad-s-banya-masnost-sredni-ushi	https://www.imot.bg/oblast-1s174488177823 93-prodava-zemедelska-zemlya-oblast-blagoevgrad-s-dobarsko	https://www.imot.bg/oblast-1s1747729175084 46-prodava-zemедelska-zemlya-oblast-blagoevgrad-s-bachevo	https://www.imot.bg/oblast-1s1731709555043 18-prodava-zemедelska-zemlya-oblast-blagoevgrad-s-seliste							
	ГРАДЕВО	Плоски	Долно драглище	Баня	Добърско	Бачево	Селище							
		ХАРАКТЕРИСТИКА	%	ХАРАКТЕРИСТИКА	%	ХАРАКТЕРИСТИКА	%							
	ПОКАЗАТЕЛИ	ОЦЕНЯВАН ИМОТ												
	ПАЗАРНА ЦЕНА ДКА ЕВРО €	2500	3775	5297	7468	7657	11050							
1.	ОТСТОЯНИЕ ОТ НАСЕЛЕНО МЯСТО В КМ.	граници с регулация	0	0	0	0	0							
2.	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
3.	Достъп до път с трайна наст.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4.	Площ в дка	0,394	7,216	6,822	1	0,606	1	0,606	4	3,606	5	4,606	1,81	1,416
5.	категория	9	10	33	10	33	9	0	8	-27	9	0	7	-38
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. Коefициенти %		51,422		24,806		-11,914		1,966		-7,954		-49,584	
9.	Сума на кор. Коefициенти лева%	1286	936	-631	147	-609	-5479							
10.	Пазарна стойност	3786	4711	4666	7615	7048	5571							
11.		5566 ЛКА	ЕВРО		Стойност ПИ	2193 ЕВРО								

Карта на община Симитли



СПРАВКА ЗА ИМОТИ НА СОБСТВЕНИК

20/10.05.2012

Имот номер	Местност име	Начин на трайно ползуване	Катег. земя	Площ гка на имота	Площ гка за лицето	Брой собств.	Начин на придобиване (начин на възстановяване)
090018	ПОМОЧКОВИЦА	Гора в зем.земи	IX	22.970	22.970	1	по ЗСПЗЗ (стари граници)
091014	ЛАКАТА	Из.нива-малом.	V	0.283	0.283	1	по ЗСПЗЗ (стари граници)
091045	ЛАКАТА	Пасище с храсти	V	0.932	0.932	1	желба
092003	ЕЛЕНКОВЦИ	Гора в зем.земи	IX	15.313	15.313	1	по ЗСПЗЗ (стари граници)
092007	ЕЛЕНКОВЦИ	Гора в зем.земи	IX	0.413	0.413	1	по ЗСПЗЗ (стари граници)
092015	ЕЛЕНКОВЦИ	Гора в зем.земи	IX	30.317	30.317	1	по ЗСПЗЗ (стари граници)
096006	ШИРИНАТА	Из.нива-малом.	IX	0.394	0.394	1	по ЗСПЗЗ (стари граници)
098001	МАРЕВСКА РЕКА	Пасище с храсти	IX	6.755	6.755	1	по ЗСПЗЗ (стари граници)
098003	МАРЕВСКА РЕКА	Пасище с храсти	IX	1.880	1.880	1	по ЗСПЗЗ (стари граници)
099004	МОГИЛАТА	Пасище с храсти	IX	4.928	4.928	1	по ЗСПЗЗ (стари граници)
099005	МОГИЛАТА	Пасище с храсти	IX	4.354	4.354	1	по ЗСПЗЗ (стари граници)
099006	МОГИЛАТА	Пасище с храсти	IX	9.288	9.288	1	по ЗСПЗЗ (стари граници)
100001	ГОЛИЩЕТО	Гора в зем.земи	IX	6.484	6.484	1	по ЗСПЗЗ (стари граници)
100002	ГОЛИЩЕТО	Гора в зем.земи	IX	4.962	4.962	1	по ЗСПЗЗ (стари граници)
101009	ДЕБЕЛИЯ РИД	Гора в зем.земи	IX	2.519	2.519	1	по ЗСПЗЗ (стари граници)



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на земеделието и храните
Областна дирекция "Земеделие" Благоевград

ЗАПОВЕД

№ PA-08-155 / 14.05.2012 г.

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., изм. ДВ, бр. 62 от 2009 г.) /

ОДОБРЯВАМ:

Протоколно решение №2/10.05.2012 г. на комисията по чл.19, ал.2 от ЗСПЗЗ назначена със Заповед №РД-08-140/03.05.2012 г. на Директора на ОД «Земеделие» 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. 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. Крупник, ЕКАТТЕ 40052;
- Землище на с. Полена, ЕКАТТЕ 57162

Заповедта и протоколното решение подлежат на обжалване пред Районен съд Благоевград в 14-дневен срок от съобщаването им на заинтересованите страни.

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

КИРИЛ УКЕ

Директор на Областна дирекция «Земеделие»

ЗИ/АПФСДЧР



2700, гр. Благоевград, ул. "Васил Коритаров" №2
тел, факс: (+359) 73/88 20 32, e-mail: odzg_blagoevgrad@mzh.government.bg

Одобрено със заповед
№ РД-08-155.....от 14.03.12 г.
на директора на
Областна дирекция
„Земеделие” – гр. Благоевград

ПРОТОКОЛНО РЕШЕНИЕ

№ 2

Днес, 10.05.2012 г. в Общинска служба по земеделие гр. Симитли се проведе заседание на комисия по чл.19, ал.2 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи в състав, определен със заповед № РД-08-140/03.05.2012 г. на директора на Областна дирекция „Земеделие” – гр. Благоевград, както следва:

Председател: инж. Иван Лулейски – Началник на ОСЗ – Симитли
Секретар: Анастасия Тодорова – Главен специалист в ОСЗ – Симитли
Членове:

1. Соня Христова – експерт в СГКК Благоевград
2. Зорка Деливерска – началник отдел “Общинска собственост при Община Симитли
3. Тодор Занков – представител на ТП „ДГС” Симитли

Заседанието е редовно присъстват 5 (пет) члена на комисията.

След като разгледа регистрите на имотите от картата на възстановената собственост, в частта за имотите по чл.19, ал.1 от ЗСПЗЗ, на основание чл.45в, ал.5 от ППЗСПЗЗ, комисията

РЕШИ:

I. Определя имотите по чл.19, ал.1 от ЗСПЗЗ по землища, както следва:

1. Землище на гр. Симитли – 199 бр. имоти за 1398,848 дка;
2. Землище на с.Брежани – 7 бр. имоти за 126,900 дка;
3. Землище на с.Брестово – 3 бр. имоти за 73,461 дка.
4. Землище на с. Градево – 462 бр. имоти за 8370,148 дка;
5. Землище на с. Докатичево – 4 бр. имоти за 44,940 дка;
6. Землище на с. Долно Осеново – 36 бр. имоти за 434,405 дка;
7. Землище на с. Железница – 21 бр. имоти за 914,037 дка;
8. Землище на с.Крупник – 17 бр. имоти за 33,994 дка;
9. Землище на с. Полена – 20 бр. имоти за 102,937 дка;
10. Землище на с.Полето – 2 бр. имоти за 9,383 дка;
11. Землище на с. Ракитна – 10 бр. имоти за 315,439 дка;

- 12.Землище на с. Сенокос – 7 бр. имоти за 50,744 дка;
- 13.Землище на с. Сухострел – 14 бр. имоти за 259,947 дка;
- 14.Землище на с. Сушица – 70 бр. имоти за 590,947 дка;
- 15.Землище на с. Тросково – 14 бр. имоти за 61,154 дка;

които да бъдат предадени в собственост на Община Симитли.

Неразделна част от протоколното решение са 15 бр. справки по земища за имоти – земи по чл.19 от ЗСПЗЗ, описани в Приложение 1 към раздел II на протоколно решение № 11 от 24.07.2008 г.

Решението е взето с 5 (пет) гласа „за“.

Председател

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

/инж. Иван Лулейски /

Секретар:.....

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

/ Анастасия Тодорова /

Членове:1.....

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

/Соня Христова/

2.....

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

/Зорка Деливерска /

3.....

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

/Тодор Занков /