



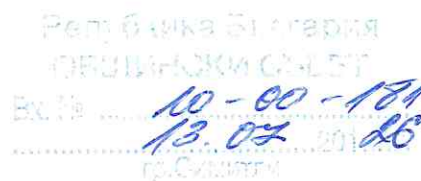
ОБЩИНА СИМИТЛИ, ОБЛАСТ БЛАГОЕВГРАД

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

До КФБ и ПСЛЧОДСКИМД
13.07.2026г.
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 22753.80.7** (две две седем пет три точка осем нула точка седем), **находящ се в с. Долно Осеново, община Симитли, област Благоевград** по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-162/19.03.2019 г. на Изпълнителен директор на АГКК. Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от 21.10.2020 г., с адрес на поземления имот: с. Долно Осеново, местност „Единако“, целият имот с площ от 173 кв.м. (сто седемдесет и три квадратни метра), трайно предназначение на територията: Земеделска, начин на трайно ползване „Друг вид земеделска земя“, категория на земята: 10 (десет), при граници на имота: Поземлени имоти с идентификатори: 22753.61.26, 22753.61.20, 22753.61.24, 22753.61.27, 22753.61.373.

2. Одобрява оценката изготвена от лицензиран оценител и определя – **485€/948,58 лв. /четиристотин осемдесет и пет евро/деветстотин четиридесет и осем лева и петдесет и осем 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 22753.80.7 (две две седем пет три точка осем нула точка седем), находящ се в с. Долно Осеново, община Симитли, няма подадено искане по чл.45д, ал.1 от ППЗСПЗЗ, видно от приложеното удостоверение с изх.№ ПО-21-01-801/29.06.2026г. 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 №3389/22.03.2021г.
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.93/ 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





СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-783106-29.05.2026 г.

Поземлен имот с идентификатор **22753.80.7**

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

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

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

Местност: **"ЕДИНАКО"**

Площ: **173 кв.м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

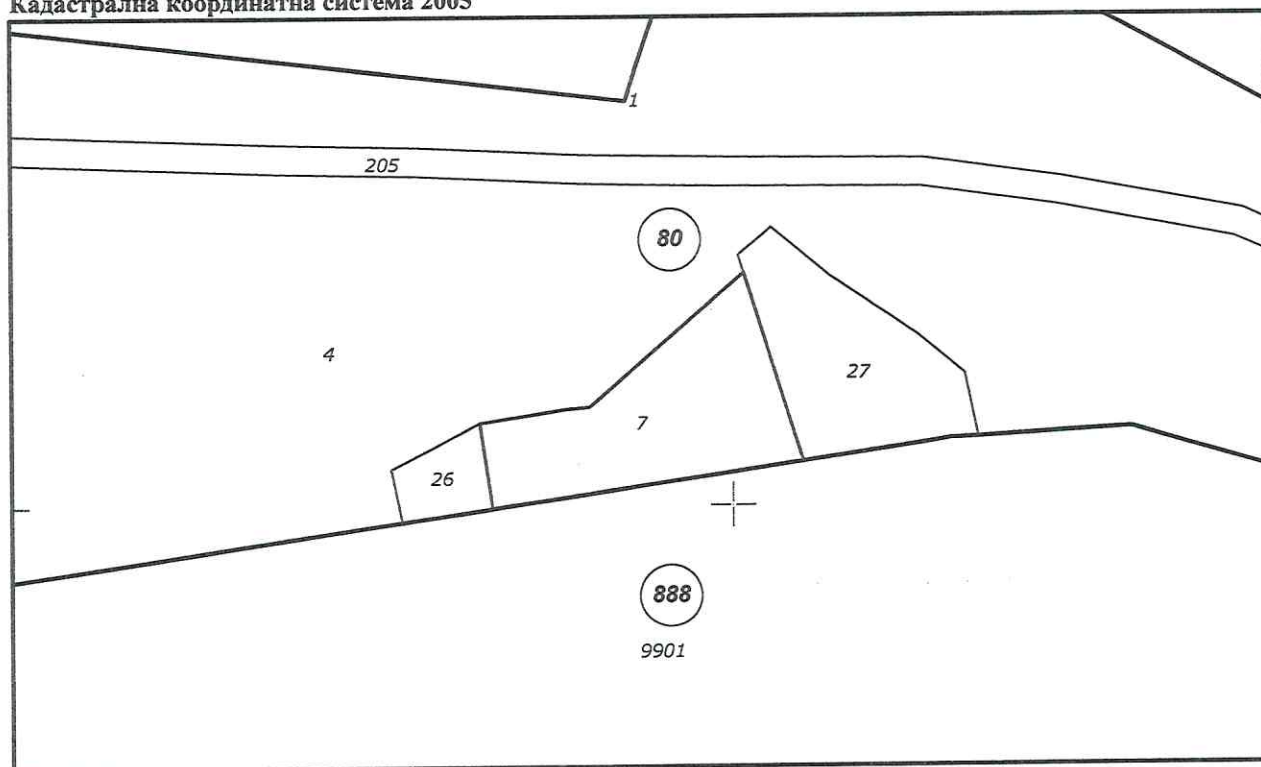
Начин на трайно ползване: **Друг вид земеделска земя**

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

Придобен идентификатор: **22753.80.2**

Номер от предходен план: **80.2**

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 500

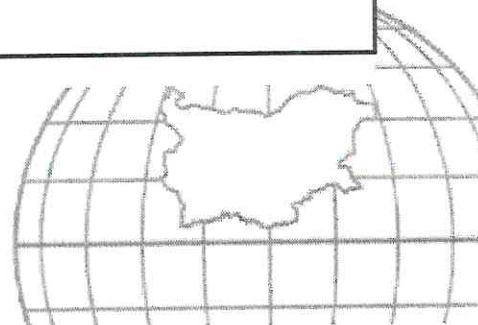
Съседни: 22753.888.9901, 22753.80.4, 22753.80.27, 22753.80.26

Скица №15-783106-29.05.2026 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-375586-29.05.2026 г.

Код за достъп: c10e3efe1c56





Собственици по данни от КРНИ:

000024987, ОБЩИНА СИМИТЛИ

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Акт за частна общинска собственост № 163, том 6, рег. 1888, дело 1262 от 30.03.2021г.,
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>Зоран Димитров</i>
Дата	<i>29.05.2026</i>
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

Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД

УТВЪРЖДАВАМ КМЕТ НА ОБЩИНА АПОСТОЛ АПОСТОЛОВ /име и фамилия/

Вх. рег. № 1898 30.03.21 г.
Акт № 163 том VI к-во № 1262 г. 21 г.
Вписване по ЗСЛВ
Служба по вписванията: 74055
Съдия по вписванията: [подпис]

Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД

СЛУЖБА ПО ВПИСВАНИЯТА

АКТ № 3389

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър XVII
Досие 3389

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	22.03.2021 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, и чл. 59, ал. 2 от ЗОС.
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Поземлен имот с идентификатор 22753.80.7 (две две седем пет три точка осем нула точка седем), находящ се в с. Долно Осеново, община Симитли, област Благоевград по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-162/19.03.2019 г. на Изпълнителен директор на АГКК. Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от 21.10.2020 г., с адрес на поземления имот: с. Долно Осеново, местност „Единако“, целият имот с площ от 173 кв.м. (сто Продължава в раздел 11 „ЗАБЕЛЕЖКИ“
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Област Благоевград, община Симитли, с. Долно Осеново, местност „Единако“, поземлен имот с идентификатор 22753.80.7 по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-162/19.03.2019 г. на Изпълнителен директор на АГКК. Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от 21.10.2020 г..
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	Поземлени имоти с идентификатори: 22753.80.4, 22753.888.9901.
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	394.20 лв. (триста деветдесет и четири 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“
седемдесет и три квадратни метра), трайно предназначение на територията: Земеделска, начин
на трайно ползване „Друг вид земеделска земя“, категория на земята: 10 (десет).

Номер по предходен план: ПИ № 80.2 (ПИ № 080002 по КВС).



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

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

29.6.2026 г.

X ПО-21-01-801

Подписано от: Beatrisa Georgieva Dorlyumska

УДОСТОВЕРЕНИЕ

Общинска служба по земеделие гр. Симитли удостоверява, че поземлен имот с идентификатор **22753.80.7** в землището на с. Долно Осеново, с ЕКАТТЕ 22753, община Симитли, с площ 173 кв.м., находящ се в местност „Единако“, вид на територията: **земеделска**, начин на трайно ползване – „**друг вид земеделска земя**“, съгласно одобрена кадастрална карта и кадастрални регистри (КККР) със Заповед № РД-18-162/19.03.2019 г. на Изпълнителния Директор на АГКК е частна общинска собственост.

Имотът е образуван в резултат на делба, от поземлен имот с идентификатор от предходен план 080002 „изостав.тр.нас.“ с площ 4,081 дка, предаден на община Симитли за стопанисване и управление по реда на чл. 19, ал. 1 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи (ЗСПЗЗ) с Протоколно решение № 11/24.07.2008 г. на комисията по чл. 19, ал. 2 от ЗСПЗЗ.

Към настоящия момент за поземлен имот с идентификатор 22753.80.7, в землището на с. Долно Осеново няма издадени и/или влезли в сила окончателни решения за възстановяване правото на собственост по реда на ЗСПЗЗ и Закона за възстановяване на собствеността върху горите и земите от горския фонд, на други физически или юридически лица.

До настоящия момент за имота не е извършвано идентифициране по реда на чл.45е, ал. 2, 3, 4 и 5 от Правилника за прилагане на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи (ППЗСПЗЗ), във връзка с признато, но 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.

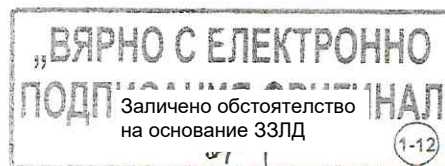
В този смисъл, съобразно горепосочените мотиви, за поземлен имот с идентификатор 22753.80.7 в землището на с. Долно Осеново, с ЕКАТТЕ 22753, община Симитли, **не са налични реституционни претенции.**

Удостоверението се издава във връзка със заявление с вх. № ПО-21-374/18.06.2026 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

Изх. № 5111010338 / 29.05.2026 г.
РНУ: f51f5166-1094-4b93-ad15-515496081386

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

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

ОБЩИНА СИМИТЛИ

ЕИК по БУЛСТАТ 000024987

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

в уверение на това, че съгласно нормите за оценка по Приложение 2 от ЗМДТ за имот с партиден № 5111F7609, находящ се в 2757 с.ДОЛНО ОСЕНОВО, планоснимачен номер №22753.80.7 от 2019г. квартал, УПИ парцел одобрен през г., идентификатор на поземления имот 22753.80.7 и представляващ

Обект	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван, кв.м	ид. части	ДО за собственика	ДО на за обекта
Земя	173,00			1/1	339.30 €	339.30 €
идентификатор: 22753.80.7					663.61 лв.	663.61 лв.

данъчната оценка на гореописания имот е: 339.30 € / 663.61 лв. словом: ТРИСТА ТРИДЕСЕТ И ДЕВЕТ ЕВРО И 30 ЕВРО ЦЕНТА / ШЕСТСТОТИН ШЕСТДЕСЕТ И ТРИ ЛЕВА И 61 СТОТИНКИ

за собственика е: 339.30 € / 663.61 лв. словом: ТРИСТА ТРИДЕСЕТ И ДЕВЕТ ЕВРО И 30 ЕВРО ЦЕНТА / ШЕСТСТОТИН ШЕСТДЕСЕТ И ТРИ ЛЕВА И 61 СТОТИНКИ

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

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

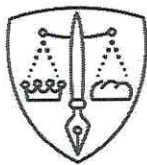
Удостоверението за данъчна оценка е валидно до 31.12.2026 г.

Прехвърлянето или учредяването на вещни права върху недвижими имоти или наследствени права, включващи недвижими имоти, включването на недвижими имоти или вещни права върху недвижими имоти като непарични вноски в капитала на търговски дружества, вписването на ипотека или особен залог се допуска, ако прехвърлителят, съответно учредителят, ипотекарният длъжник или залогодателят представи декларация, че няма непогасени, подлежащи на принудително изпълнение публични държавни и общински задължения (чл. 264, ал. 1 ДОПК).

Настоящото се издава по искане Вх. № 5111010338/29.05.2026 г., за да послужи пред СВ -
БЛАГОЕВГРАД КЪМ АВ
Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА СИМИТЛИ, актуални към 29.05.2026 г.

Подпис:
Издава: Лиц Заличено обстоятелство иенкова
на основание ЗЗЛД





2026

Доклад за оценка на земеделска земя, категория 10
идентификатор 22753.80.7, площ 173 кв.м.
местоположение общ. Симитли, с. Долно Осеново

ЮЛИ 2026 г.

I. РЕЗЮМЕ НА ДОКЛАДА

РЕЗУЛТАТИ ОТ ОЦЕНКАТА

Пазарната стойност на оценявания имот е в границите от 1025 до 5737 € за декар. Средно претеглена пазарна стойност за един декар 2805 € за един декар.

Становище за пазарна стойност на ПИ 22753.80.7 с площ 0,173 дка

**485 евро
(ХИЛЯДА ШЕСТСТОТИН И ЕДНО €)**

II. ОБЩА ЧАСТ

- 1. Описание на заданието** - настоящият доклад е изготвен във връзка с възлагане на пазарна оценка за определяне на пазарна стойност на земеделска земя, десета категория намира се в землището на с. Долно Осеново кадастрален идентификатор **22753.80.7**
- 2. Обект на оценка:** земеделска земя, 10 категория намира се в землището на с. Долно Осеново кадастрален идентификатор **22753.80.7**

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 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 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 СДЕЛКИ

АГЕНЦИИ

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

Въведи: област община землище

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

ТЪРСИ

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

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

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

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

обяви "продава" в община Симитли:

Не са намерени обяви .

редактиране на публикувана обява | контакт със zemi.bg | общи условия на zemi.bg

2010 - 2026 © Copyright zemi.bg | Дизайн: MetaVisia

Източник на информация: www.zemi.bg.

Категоризация на сравнимите земеделски земи

КАТЕГОРИЯ ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ											
КАТЕГОРИЯ ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	1	0	9	26	47						
	2	-8	0	16	35	87					
	3	-21	-14	0	16	61	150				
	4	-32	-26	-14	0	39	115	231			
	5		-47	-38	-28	0	55	138	182		
	6			-60	-53	-35	0	54	82	150	
	7				-70	-58	-35	0	18	63	117
	8					-65	-45	-15	0	38	83
	9						-60	-38	-27	0	33
	10							-54	-45	-25	0

Коефициент за коригиране за местоположение

Местонахождение до:	Относителен дял на всеки показател (%)	Разлика в местонахождението (км)	Коефициент за коригиране
Населено място	30	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.

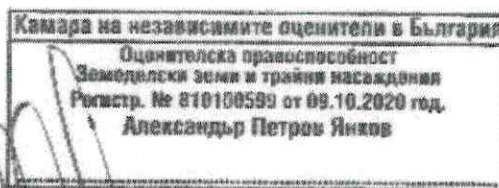
Приложение на избраните подходи:

Пазарната стойност на оценявания имот е в границите от 1025 до 5737 €. за декар. Средно претеглена пазарна стойност за един декар 2805 € за един декар.

Становище за пазарна стойност на ПИ 22753.80.7 с площ 0,173 дка

485 евро

(ХИЛЯДА ШЕСТСТОТИН И ЕДНО €)



Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

Независим оценител Александър Янков

VIII. ИНФОРМАЦИОННИ ИЗТОЧНИЦИ

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

IX. Декларация на оценителя

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

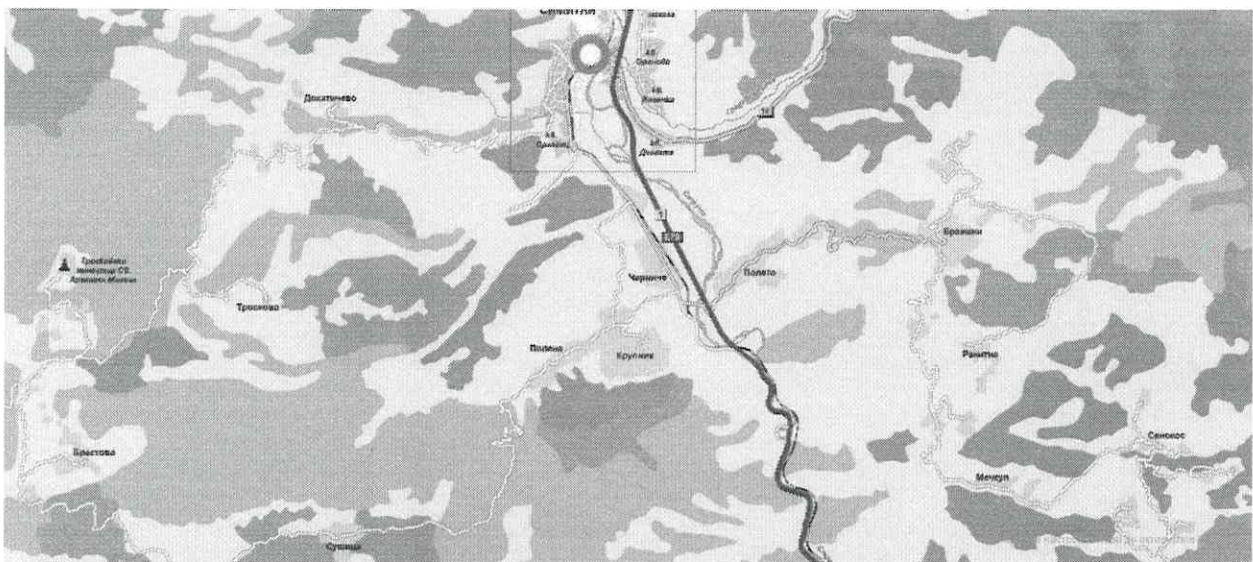
Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

Независим оценител Александър Янков

ТАБЛИЦА ПАЗАРНИ АНАЛОЗИ

			АНАЛОГ 1		АНАЛОГ 2		АНАЛОГ 3		АНАЛОГ 4		АНАЛОГ 5		АНАЛОГ 6	
		22753.80.7	https://www.imot.bg/obiava-1s1722413723876 31-prodava-zemedska-zemlya-oblast-blagoevgrad-s-ploski		https://www.imot.bg/obiava-1s1727681781582 20-prodava-zemedska-zemlya-oblast-blagoevgrad-s-dolno-draglishte		https://www.imot.bg/obiava-1s1745745045785 45-prodava-zemedska-zemlya-oblast-blagoevgrad-s-banya-mestnost-sredni-ushi		https://www.imot.bg/obiava-1s1744885177873 93-prodava-zemedska-zemlya-oblast-blagoevgrad-s-dobarsko		https://www.imot.bg/obiava-1s1747729175904 46-prodava-zemedska-zemlya-oblast-blagoevgrad-s-bachevo		https://www.imot.bg/obiava-1s1731770955043 18-prodava-zemedska-zemlya-oblast-blagoevgrad-s-selishte	
		ДОЛНО ОСЕНОВО	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	11,92	8,48	-13,76	3,38	-34,16	2,45	-37,88	5,17	-27	2,44	-37,92	2,33	-38,36
4.	Достъп до път с трайна наст.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5.	Площ в дка	0,173	7,216	7,043	1	0,827	1	0,827	4	3,827	5	4,827	1,81	1,637
6.	категория	10	10	0	10	0	9	-25	8	-45	9	-25	7	-54
7.	поливност	не	не	0	не	0	не	0	не	0	не	0	НЕ	0
8.	Ограничения	не са известни	не са известни	0	не са известни	0	не са известни	0	не са известни	0	не са известни	0	не са известни	0
9.	сума на кор. Коефициенти %			-6,717		-33,333		-62,053		-23,173		-58,093		-90,723
10.	сума на кор. Коефициенти лева%		-168		-1258		-3287		-1731		-4448		-10025	
11.	Пазарна стойност		2332		2517		2010		5737		3209		1025	
			2805 ДКА		ЕВРО				Стойност ПИ		485 ЕВРО			

Карта на община Симитли



1285	79017	0,208	Нива	в съществуващи стари реални граници
1286	79020	0,133	Нива	в съществуващи стари реални граници
1287	79024	1,884	Пасище, мера	в съществуващи стари реални граници
1288	79026	0,140	Нива	в съществуващи стари реални граници
1289	79029	0,106	Нива	в съществуващи стари реални граници
1290	79031	0,129	Нива	в съществуващи стари реални граници
1291	79035	0,098	Нива	в съществуващи стари реални граници
1292	79037	0,165	Нива	в съществуващи стари реални граници
1293	79039	0,176	Нива	в съществуващи стари реални граници
1294	79040	0,076	Нива	в съществуващи стари реални граници
1295	79041	0,248	Нива	в съществуващи стари реални граници
1296	79043	0,058	Нива	в съществуващи стари реални граници
1297	79046	0,157	Нива	в съществуващи стари реални граници
1298	79047	0,067	Нива	в съществуващи стари реални граници
1299	79048	0,065	Нива	в съществуващи стари реални граници
1300	79051	0,093	Нива	в съществуващи стари реални граници
1301	79053	0,055	Нива	в съществуващи стари реални граници
1302	79062	0,203	Нива	в съществуващи стари реални граници
1303	79064	0,182	Нива	в съществуващи стари реални граници
1304	79065	0,393	Нива	в съществуващи стари реални граници
1305	79066	1,564	Пасище, мера	в съществуващи стари реални граници
1306	79067	3,353	Пасище, мера	в съществуващи стари реални граници
1307	79069	0,318	Нива	в съществуващи стари реални граници
1308	79070	0,246	Нива	в съществуващи стари реални граници
1309	79071	0,478	Нива	в съществуващи стари реални граници
1310	79072	0,595	Нива	в съществуващи стари реални граници
1311	79076	0,109	Нива	в съществуващи стари реални граници
1312	79078	0,422	Нива	в съществуващи стари реални граници
1313	79079	0,243	Нива	в съществуващи стари реални граници
1314	79080	0,334	Нива	в съществуващи стари реални граници
1315	79085	0,368	Нива	в съществуващи стари реални граници
1316	79086	0,163	Нива	в съществуващи стари реални граници
1317	79087	0,070	Нива	в съществуващи стари реални граници
1318	79088	0,145	Нива	в съществуващи стари реални граници
1319	79089	0,235	Нива	в съществуващи стари реални граници
1320	79090	0,157	Нива	в съществуващи стари реални граници
1321	79094	0,846	Ливада	в съществуващи стари реални граници
1322	79095	0,402	Нива	в съществуващи стари реални граници
1323	80001	3,286	Изостав.тр.нас.	в съществуващи стари реални граници
1324	80002	4,081	Изостав.тр.нас.	в съществуващи стари реални граници
1325	80004	12,902	Пасище, мера	в съществуващи стари реални граници
1326	80007	4,917	Нива	в съществуващи стари реални граници
1327	80009	3,114	Изоставена нива	в съществуващи стари реални граници
1328	80010	3,416	Пасище, мера	в съществуващи стари реални граници
1329	80011	7,617	Пасище, мера	в съществуващи стари реални граници
1330	80012	6,418	Пасище, мера	в съществуващи стари реални граници
1331	81004	2,524	Нива	в съществуващи стари реални граници

МИНИСТЕРСТВО НА ЗЕМЕДЕЛИЕТО И ХРАНИТЕ
ОБЛАСТНА ДИРЕКЦИЯ "ЗЕМЕДЕЛИЕ" - БЛАГОВЕГГРАД
2700, Благоевград, ул. "Васил Корабаров" №2, тел. факс 88-20-32, E-mail: odzbg@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:

- Землища на гр. Симитли, ЕКАТТЕ 66460;
- Землища на с. Брежани, ЕКАТТЕ 06238;
- Землища на с. Градево, ЕКАТТЕ 17405;
- Землища на с. Долно Осеново, ЕКАТТЕ 22753;
- Землища на с. Мечкул, ЕКАТТЕ 48012;
- Землища на с. Полето, ЕКАТТЕ 57203;
- Землища на с. Ракитна, ЕКАТТЕ 61978;
- Землища на с. Сенокос, ЕКАТТЕ 66247;
- Землища на с. Брестово, ЕКАТТЕ 06522;
- Землища на с. Докатичево, ЕКАТТЕ 21837;
- Землища на с. Железница, ЕКАТТЕ 29146;
- Землища на с. Сухострел, ЕКАТТЕ 70370;
- Землища на с. Сушица, ЕКАТТЕ 35185;
- Землища на с. Тросково, ЕКАТТЕ 73184;
- Землища на с. Крушник, ЕКАТТЕ 40052;
- Землища на с. Полена, ЕКАТТЕ 57162

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

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

Директор



ИЗ/И

Одобрено със заповед
№ 21-07-100/25.08.08 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 Дудайски – 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 Цестков – Младши експерт "Правно-нормативно обслужване" при Общинска администрация гр. Симитли
3. инж. Христо Димев – Зам. директор на ДГС – Симитли

Заседанието е редовно. Присъствуват 4 (четирима) членове. Отсъства инж. Светла Бачева – главен експерт "СПК" при СГКК – Благоевград.

На основание чл. 45, ал. 6 от ППЗСПЗЗ, в съответствие с вътрешните правила за работа на комисията, приети на заседание от 07.07.2008 г. и след като разгледа представените извлечения от регистъра на имотите от картата на възстановена собственост, по начин на възстановяване, за земите по чл. 19, ал. 1 от ЗСПЗЗ, комисията

Р Е Ш Е Н И Е :

I. Определя имотите по чл. 19, ал. 1 от ЗСПЗЗ по земята, 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".

Забелжка: 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:

Мих. Дв. Нундски

Секретар:

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

В. Кръстев

Членове:

1

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

2

А. Димитров

3

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

В. Кръстев