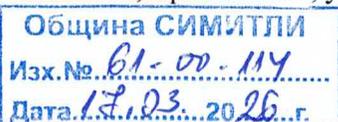




ОБЩИНА СИМИТЛИ, ОБЛАСТ БЛАГОЕВГРАД

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



ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ОБС – ГР.СИМИТЛИ

Република България
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
Вх. № 10-00-48
17.03.2026
гр.Симитли

До Ковилспк50бсшкшд

17.03.2026 Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

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 22753.70.109 (две две седем пет три точка седем нула точка едно нула девет)**, 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 със Заповед 18-8234-02.09.2020 г. на Началник на СГКК – Благоевград, целият имот с площ от 592 кв.м. (петстотин деветдесет и два квадратни метра), трайно предназначение на територията: Земеделска, начин на трайно ползване „Изоставено трайно насаждение“, категория на земята: 9 (девет), при граници на имота: Поземлени имоти с идентификатори: 22753.70.107, 22753.70.114, 22753.70.32, 22753.68.139.

2. Одобрява оценката изготвена от лицензиран оценител и определя – **1787 €/3495,07 лв. /хиляда седемстотин осемдесет и седем евро/три хиляди четиристотин деветдесет и пет лева и седем 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 22753.70.109 (две две седем пет три точка седем нула точка едно нула девет), находящ се в с. Долно Осеново, няма подадено искане по чл.45д, ал.1 от ППЗСПЗЗ, видно от приложеното удостоверение с изх.№ ПО-21-45-1/06.02.2026г. 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 № 2127/25.06.2015г.; АЧОС № 3378/26.02.2021г;

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.88/ 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

№15-121466-28.01.2026 г.

Поземлен имот с идентификатор 22753.70.109

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: Заповед №18-8234-02.09.2020 г. на **НАЧАЛНИК НА СГКК - БЛАГОЕВГРАД**

Адрес на поземления имот: с. Долно Осеново

Площ: 592 кв.м

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

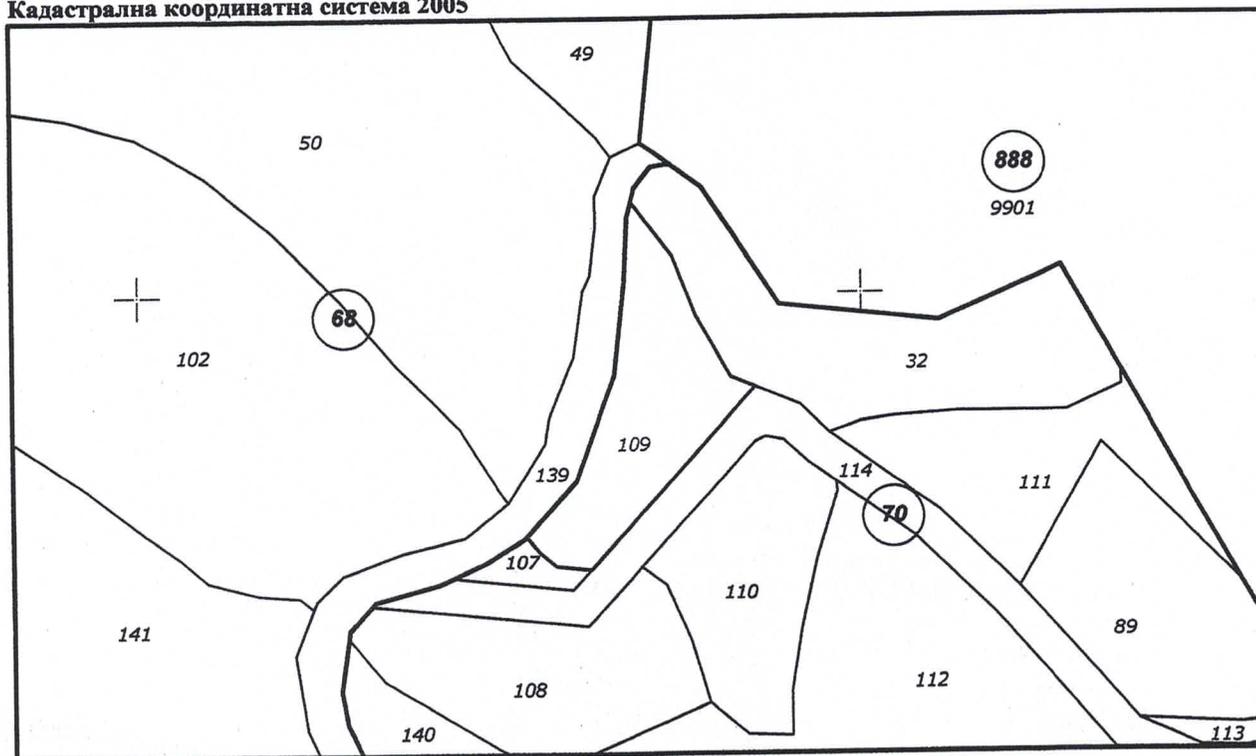
Начин на трайно ползване: **Изоставено трайно насаждение**

Категория на земята при неполивни условия: 9

Предишен идентификатор: 22753.70.31

Номер от предходен план: 70.31

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 1000

Съседни: 22753.70.114, 22753.68.139, 22753.70.32, 22753.70.107

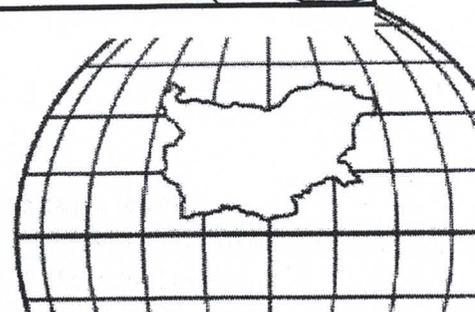
Собственици по данни от КРНИ:

Скица №15-121466-28.01.2026 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-61895-28.01.2026 г.

Код за достъп: f54224aa6a71





000024987, ОБЩИНА СИМИТЛИ

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Акт за частна общинска собственост № 70, том 5, рег. 1506, дело 1071 от 11.03.2021г., 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: *Зорна Димитрова*

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

Дата: *28.01.2026*





РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВО

МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

Служба по вписванията гр. Благоевград
 Вх. ред. № 3068 26.06.2015 г.
 Акт № 150 том XI / Лого № 1815 / 2015 г.
 Партидна книга: _____ стр. _____
 Имотна карта № 50074

Заличено обстоятелство
 на основание ЗЗЛД



УТВЪРЖДАВА:
 (подпис и печат)

Вписване по ЗСПВ
 Служба по вписванията:
 СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

 (име и фамилия)

ВР. ИД КМЕТ НА ОБЩИНА:
 (Съгл. Заповед № 838/07.11.2011 г.)
 ЮЛИАН МИШЕВ
 (име и фамилия)

А К Т № 2127
 ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър XI
 Досие 2127

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	25.06.2015 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл. 56, ал. 1 от ЗОС, чл. 2, ал. 1, т. 7 от ЗОС във връзка с чл. 19, ал. 1 от ЗСПЗЗ и Протоколно решение № 11/24.07.2008 г. на комисията по чл. 19, ал. 2 от ЗСПЗЗ.
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Поземлен имот № 070031 (нула седем нула нула три едно), с начин на трайно ползване "Изоставени трайни насаждения", категория на земята при неполивни условия IX (девета), находящ се в местността "Токаците", землището на с. Долно Осеново, целият имот с площ от 1.451 дка. (един декар четиристотин петдесет и един кв.м.), с ЕКАТТЕ 22753.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Землището на с. Долно Осеново, местността "Токаците", ПИ № 070031 по КВС.
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	Имот № 070030 – пасище, мера на община Симитли; имот № 000139 – полски път на община Симитли-ПП; имот № 070032 – ливада на насл. на Ахмед Ибраимов Ахмедов.
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	65.08 лв. (шестдесет и пет лева и осем стотинки).

ПРОДЪЛЖЕНИЕ ОТ РАЗДЕЛ 11 "ЗАБЕЛЕЖКИ"

На основание чл. 59, ал. 2 от ЗОС от ПИ № 070031 по КВС са образувани ПИ с идентификатор 22753.70.109 по КККР, актуван за частна общинска собственост с АЧОС № 3378/26.02.2021 г. и ПИ с идентификатор 22753.70.110 по КККР, актуван за частна общинска собственост с АЧОС № 3379/26.02.2021 г..

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

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

(Подпис)

УТВЪРЖДАВАЩИ



Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

(подпис и печат)

КМЕТ НА ОБЩИНА:
АПОСТОЛ АПОСТОЛОВ
(име и фамилия)



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

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

6.2.2026 г.

X ПО-21-45-1

Подписано от: Beatrisa Georgieva Dorlyumska

УДОСТОВЕРЕНИЕ

Общинска служба по земеделие гр. Симитли удостоверява, че поземлен имот с идентификатор **22753.70.109**, в землището на с. Долно Осеново, с ЕКАТТЕ 22753, община Симитли, с площ 592 кв.м., вид на територията: **земеделска**, начин на трайно ползване – **„изоставено трайно насаждение“**, съгласно одобрена кадастрална карта и кадастрални регистри (КККР) със Заповед № РД-18-468/16.07.2019 г. на Изпълнителния Директор на АГКК, последно изменение на КККР със Заповед № 18-8234/02.09.2020 г. на Началника на СГКК – Благоевград, е **частна общинска собственост**.

Имотът е образуван от поземлен имот с идентификатор 22753.70.31, 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 22753.70.109, 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 22753.70.109, в землището на с. Долно Осеново, с ЕКАТТЕ 22753, община Симитли, **не са налични реституционни претенции**.

Удостоверението се издава във връзка със заявление вх. № ПО-21-45/05.02.2026 г. на Кмета на Община Симитли.

6.2.2026 г.

X

Анастасия Тодорова
Началник ОСЗ Симитли
Signed by: Anastasiya Vladimirova Todorova

**„ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО
ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ“**

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД





Изх. № 5111002022 / 06.02.2026 г.
РНУ: 53865a2f-f454-4bcb-b7f2-f58cd77a84cc

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 2757 с.ДОЛНО ОСЕНОВО , описание на земята: ИЗОСТАВЕНО ТРАЙНО НАСАЖДЕНИЕ и представляващ - земеделска земя

Вид зем. земя	Идентификатор	Категория	Площ, кв.м	Дан. оценка €	Дан. оценка лв.
Трайни насаждения	22753.70.109	Категория IX	592.00	13.60 €	26.60 лв.

данъчната оценка на гореописания имот е: 13.60 € / 26.60 лв. словом: ТРИНАДЕСЕТ ЕВРО И 60 ЕВРО ЦЕНТА / ДВАДЕСЕТ И ШЕСТ ЛЕВА И 60 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 ипотeka 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. № 5111002022/26.02.2026 г. за издаване пред РС-БЛАГОЕВГРАД

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА СИМИТЛИ

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

Подпис:
Издаде: Виктория Антонова Тодорова

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД



2026

Доклад за оценка на земеделска земя, категория 9,
идентификатор 22753.70.109, площ 592 кв.м.
местоположение общ. Симитли, с. Долно Осеново

Февруари.2026 г.

I. РЕЗЮМЕ НА ДОКЛАДА

РЕЗУЛТАТИ ОТ ОЦЕНКАТА

Пазарната стойност на оценявания имот е в границите от 2296 до 11 732 лв. за декар. Средно претеглена пазарна стойност за един декар 5904 лв. или 3018,52 евро за един декар.

Становище за пазарна стойност на ПИ 22753.70.109 с площ 0,592 дка

1787 евро

(ХИЛЯДА СЕДЕМСТОТИН ОСЕМДЕСЕТ И СЕДЕМ ЕВРО)

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. Долно Осеново кадастрален идентификатор 22753.70.109.
- 2. Обект на оценка:** земеделска земя, девета категория находяща се в землището на с. Долно Осеново кадастрален идентификатор 22753.70.109.
- 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** – Февруари 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

ДАТА	ОБЛАСТ	ОБЩИНА	ЗЕМЛИЩЕ	ПЛОЩ дка	КАТ.	НТП	ЦЕНА лв/дка	ЦЕНА евро/дка
15.02.2026г.	Благоевград	Кресна	Кресна	45	9	нива	3500	1 789.52
20.12.2025г.	Благоевград	Петрич	Беласица	0.07	7	нива	3000	1 533.88
20.12.2025г.	Благоевград	Петрич	Петрич	0.12	7	нива	3000	1 533.88
10.12.2025г.	Благоевград	Сандански	Левуново	2	6	нива	1300	664.68
10.12.2025г.	Благоевград	Струмяни	Илинденци	85.3	6	лозе	3000	1 533.88
10.12.2025г.	Благоевград	Струмяни	Илинденци	51	6	нива	1500	766.94
10.12.2025г.	Благоевград	Сандански	Левуново	4.998	6	нива	1300	664.68

Източник на информация: www.zemi.bg.

Категоризация на сравнимите земеделски земи

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

Коефициент за коригиране за местоположение

Местонахождение до:	Относителен дял на всеки показател (%)	Разлика в местонахождението (км)	Коефициент за коригиране
Населено място	30	Max 5	$30:5=6$
Общински център	50	Max 14	$50:14=4$
Път е трайна настилка	20	Max 3	$20:3=7$
Всичко	100	-	-

VII. ИЗВЕЖДАНЕ НА СТАНОВИЩЕ ЗА СТОЙНОСТТА

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

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

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

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

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

Приложение на избраните подходи:

Пазарната стойност на оценявания имот е в границите от 2296 до 11 732 лв. за декар. Средно претеглена пазарна стойност за един декар 5904 лв. или 3018,52 евро за един декар.

Становище за пазарна стойност на ПИ 22753.70.109 с площ 0,592 дка

1787 евро

(ХИЛЯДА СЕДЕМСТОТИН ОСЕМДЕСЕТ И СЕДЕМ ЕВРО)

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 земеделското, 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 Оценкаване / 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.

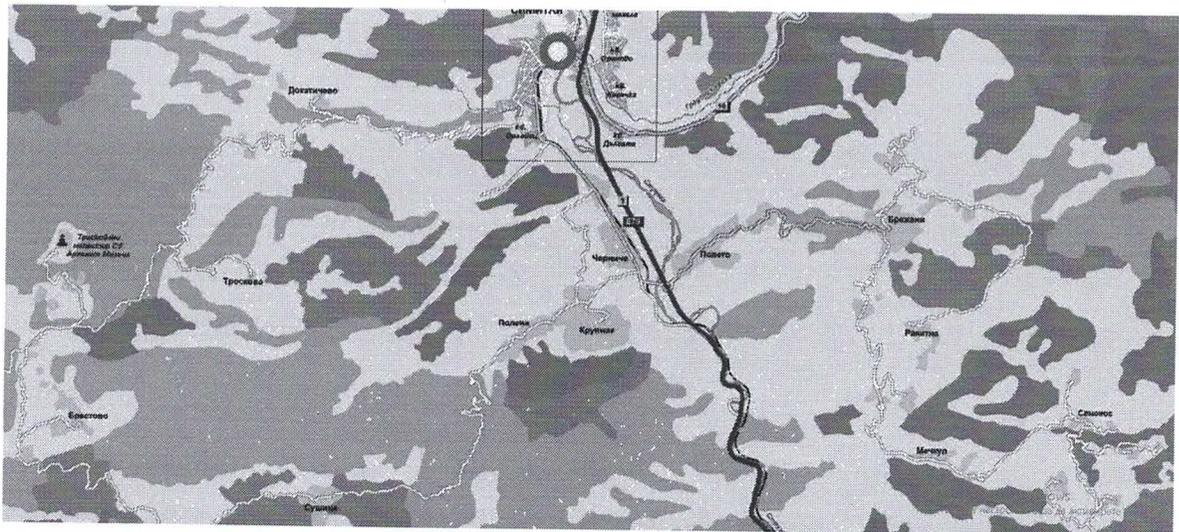
Оценителят декларира, че е информирал възложителя за правото му да оттегли информираното си съгласие във всеки момент, както и че подобно оттегляне няма обратно действие по отношение на предходни периоди и оценителски доклади.

Независим оценител Александър Янков

ТАБЛИЦА ПАЗАРНИ АНАЛОЗИ

		АНАЛОГ 1		АНАЛОГ 2		АНАЛОГ 3		АНАЛОГ 4		АНАЛОГ 5		АНАЛОГ 6	
		Таблица земеделски земи позиция 1		https://www.imot.bg/oblast-1s1739534352155 35-prodava-zemedelska-zemlya-oblast-kyustendil-gr-rila		https://www.imot.bg/oblast-1s1727355837526 94-prodava-zemedelska-zemlya-oblast-blagoevgrad-gr-simitli		https://www.imot.bg/oblast-1s1657524200661 56-prodava-zemedelska-zemlya-oblast-blagoevgrad-gr-blagoevgrad		https://www.imot.bg/oblast-1s1739178127405 86-prodava-zemedelska-zemlya-oblast-blagoevgrad-s-dolno-draglishte		https://www.imot.bg/oblast-1s1748335071313 21-prodava-zemedelska-zemlya-oblast-kyustendil-s-padala-obshhtinaria	
		Кресна		общ. Рила, с. Смочево		Симитли		Благоевград		Долно Драглище		с. Падала, общ. Рила, обл. Кюстендил	
		ХАРАКТЕРИСТИКА	%	ХАРАКТЕРИСТИКА	%	ХАРАКТЕРИСТИКА	%	ХАРАКТЕРИСТИКА	%	ХАРАКТЕРИСТИКА	%	ХАРАКТЕРИСТИКА	%
ПОКАЗАТЕЛИ		ОЦЕНЯВАН ИМОТ											
1. ПАЗАРНА ЦЕНА ДКА		3500		15789		1955,83		3027		5867		4890	
2. ОТСТОЯНИЕ ОТ НАСЕЛЕНО МЯСТО В КМ.		граница с регулация		граница с регулация		0		0		0		0	
3. ОТСТОЯНИЕ ОТ ОБЩ. ЦЕНТЪР		0		0		0		0		0		1	
4. Достъп до път с трайна наст.		0		0		0		0		0		0	
5. Площ в дка		0,592		45		44,408		1,9		1,308		18	
6. категория		9		9		8		-27		9		0	
7. поливност		не		не		0		не		0		НЕ	
8. Ограничения		не са известни		не са известни		0		не са известни		0		не са известни	
9. сума на кор. Коефициенти %		44,408		-25,692		17,408		16,408		1,408		40,408	
10. Сума на кор. Коефициенти лева%		1554		-4057		340		497		83		1976	
11. Пазарна стойност		5054		11732		2296		3524		5950		6866	
		5904		ЕВРО		3018,522		Стойност ПИ		1786,965/ЛВ		3495/лв	

Карта на община Симитли





МИНИСТЕРСТВО НА ЗЕМЕДЕЛИЕТО И ХРАНАТА

ОБЛАСТНА ДИРЕКЦИЯ "ЗЕМЕДЕЛИЕ" - БЛАГОВЕГРЯД

2700, Благоевград, ул. "Васил Коритаров" №2, тел. факс 88-20-32, Е-мил: odzgb@dir.bg

ЗАПОВЕД

№ **Д-04/10/25.07.08**

На основание чл.45я, ал.7 от ПЗЗСПЗЗ /обн., ДВ, бр.34 от 30.04.1991 г., изм. и доп. ДВ, бр.45 от 13.05.2008 г./

ОДЪБРЯВАМ:

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 нивоти 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. Мечугл, ЕКАТТЕ 48012;
- Землище на с. Полего, ЕКАТТЕ 57203;
- Землище на с. Ракитца, ЕКАТТЕ 61978;
- Землище на с. Сенокос, ЕКАТТЕ 66247;
- Землище на с. Врестово, ЕКАТТЕ 06522;
- Землище на с. Докатичево, ЕКАТТЕ 21837;
- Землище на с. Железница, ЕКАТТЕ 29146;
- Землище на с. Сухострал, ЕКАТТЕ 70370;
- Землище на с. Сушица, ЕКАТТЕ 35105;
- Землище на с. Тръсково, 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 съобщ. то им на заинтересованите страни.

Директор,



/ЗИ/

1050	68051	3,509	Нива	в съществуващи стари реални граници
1051	68052	0,500	Нива	в съществуващи стари реални граници
1052	68053	12,566	Изостав.тр.нас.	в съществуващи стари реални граници
1053	68055	7,312	Нива	в съществуващи стари реални граници
1054	68057	3,624	Нива	в съществуващи стари реални граници
1055	68058	2,598	Изоставена нива	в съществуващи стари реални граници
1056	68060	1,105	Нива	в съществуващи стари реални граници
1057	68061	2,086	Нива	в съществуващи стари реални граници
1058	69001	2,280	Изоставена нива	в съществуващи стари реални граници
1059	69003	4,451	Пасище, мера	в съществуващи стари реални граници
1060	69004	1,178	Пасище, мера	в съществуващи стари реални граници
1061	69005	7,523	Пасище, мера	в съществуващи стари реални граници
1062	69006	5,213	Изоставена нива	в съществуващи стари реални граници
1063	69007	3,236	Изоставена нива	в съществуващи стари реални граници
1064	69008	1,685	Изоставена нива	в съществуващи стари реални граници
1065	69010	0,583	Нива	в съществуващи стари реални граници
1066	69011	14,366	Нива	в съществуващи стари реални граници
1067	69012	0,296	Нива	в съществуващи стари реални граници
1068	69014	2,891	Нива	в съществуващи стари реални граници
1069	69015	6,812	Нива	в съществуващи стари реални граници
1070	69018	0,617	Нива	в съществуващи стари реални граници
1071	69019	5,469	Нива	в съществуващи стари реални граници
1072	69021	11,628	Нива	в съществуващи стари реални граници
1073	69023	1,702	Нива	в съществуващи стари реални граници
1074	69024	54,588	Изостав.тр.нас.	в съществуващи стари реални граници
1075	69025	1,723	Нива	в съществуващи стари реални граници
1076	69026	20,464	Нива	в съществуващи стари реални граници
1077	69030	10,736	Нива	в съществуващи стари реални граници
1078	69032	0,926	Нива	в съществуващи стари реални граници
1079	70001	4,251	Нива	в съществуващи стари реални граници
1080	70003	1,007	Ливада	в съществуващи стари реални граници
1081	70004	12,448	Изостав.тр.нас.	в съществуващи стари реални граници
1082	70007	25,484	Изостав.тр.нас.	в съществуващи стари реални граници
1083	70008	4,838	Нива	в съществуващи стари реални граници
1084	70011	5,235	Нива	в съществуващи стари реални граници
1085	70012	1,012	Нива	в съществуващи стари реални граници
1086	70013	2,073	Нива	в съществуващи стари реални граници
1087	70014	2,087	Нива	в съществуващи стари реални граници
1088	70020	5,436	Нива	в съществуващи стари реални граници
1089	70022	1,013	Нива	в съществуващи стари реални граници
1090	70025	3,298	Нива	в съществуващи стари реални граници
1091	70026	2,734	Нива	в съществуващи стари реални граници
1092	70028	5,268	Нива	в съществуващи стари реални граници
1093	70029	6,974	Пасище, мера	в съществуващи стари реални граници
1094	70030	8,360	Пасище, мера	в съществуващи стари реални граници
1095	70031	1,451	Изостав.тр.нас.	в съществуващи стари реални граници
1096	70035	2,358	Нива	в съществуващи стари реални граници

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 810100599 от 09 октомври 2020 год.

АЛЕКСАНДЪР ПЕТРОВ ЯНКОВ

роден на 25 декември 1966 год. в гр. София, община Столична

**ЗА ОЦЕНКА
земеделски земи и трайни насаждения**

Настоящият Сертификат е издаден на основание Протокол –
Протоколни решения № 223 от 17 септември 2020 год. на Управителния съвет на КНОБ.

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

.....
Овггла Дерменджиева

Председател на УС на КНОБ



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.

Оценител

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

Александър Петров Янков