



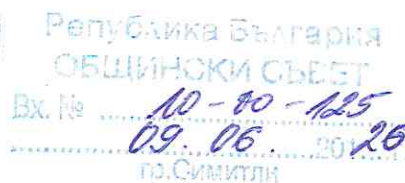
ОБЩИНА СИМИТЛИ, ОБЛАСТ БЛАГОЕВГРАД

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

до Къбицки владетел

09.06.2026 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 66460.175.26 (шест шест четири шест нула точка едно седем пет точка две шест)**, находящ се в гр. Симитли, община Симитли, област Благоевград по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-472/16.07.2019 г. на Изпълнителен директор на АГКК, с адрес на поземления имот: гр. Симитли, местност „Горно поле“, целият имот с площ от 253 кв.м (двеста петдесет и три квадратни метра), трайно предназначение на територията: Земеделска, начин на трайно ползване „Нива“, категория на земята при неполивни условия: 5 (пет), при граници на имота: Поземлени имоти с идентификатори: 66460.175.25, 66460.216.903.

2. Одобрява оценката изготвена от лицензиран оценител и определя – **1889€/3694,56 лв.** /хиляда осемстотин осемдесет и девет евро/три хиляди шестстотин деветдесет и четири лева и петдесет и шест 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 **66460.175.26** (шест шест четири шест нула точка едно седем пет точка две шест), находящ се в гр. Симитли, община Симитли, няма подадено искане по чл.45д, ал.1 от ППЗСПЗЗ, видно от приложеното удостоверение с изх.№ ПО-21-01-339/15.04.2026г. 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 № 4573/11.03.2026г.

3. Удостоверение за липса на реституционни претенции;

4. Удостоверение за данъчна оценка;

5. Експертна оценка;

6. Копие на Протоколно решение № 11/24.07.2008г. на комисията по чл.19, ал.2 от ЗСПЗЗ /стр.13/ 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

№15-475324-31.03.2026 г.

Поземлен имот с идентификатор 66460.175.26

По кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Симитли, общ. Симитли, обл. Благоевград, одобрени със Заповед №РД-18-472/16.07.2019 г. на **ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**

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

Адрес на поземления имот: гр. Симитли

Местност: "ГОРНО ПОЛЕ"

Площ: 253 кв.м

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

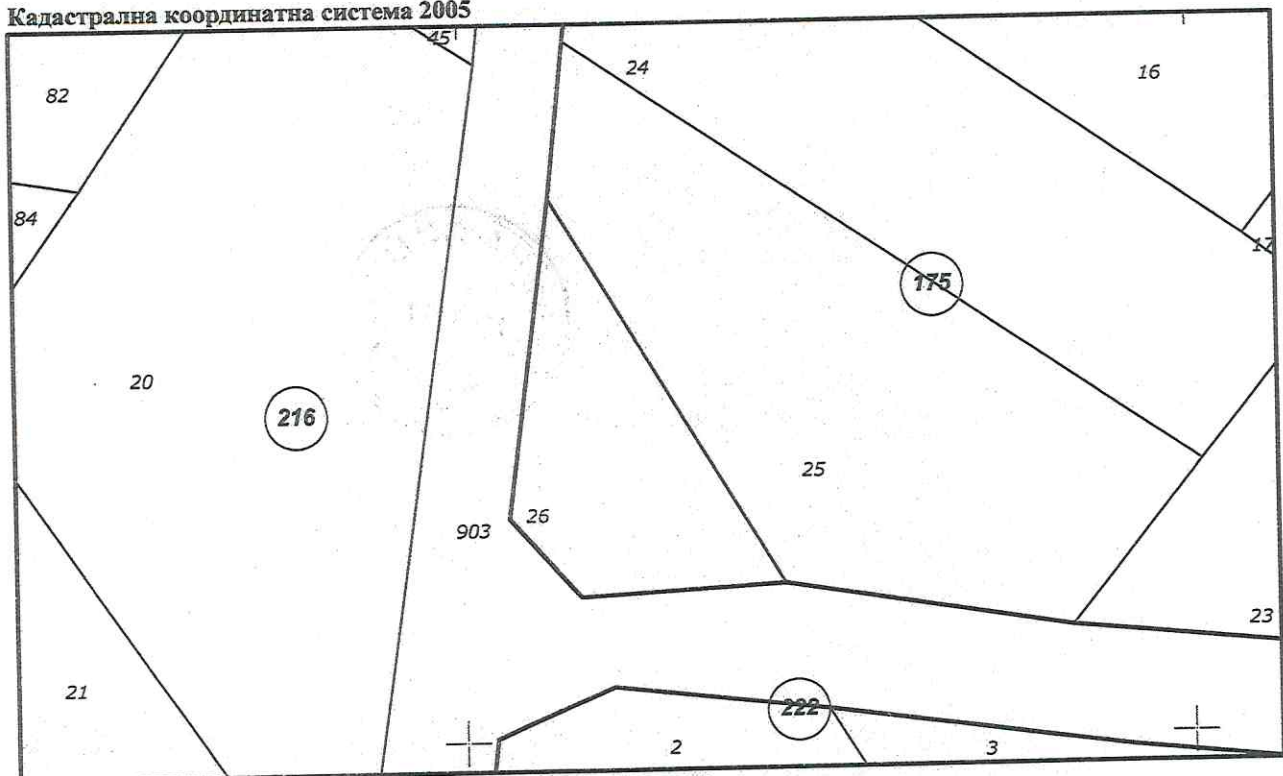
Начин на трайно ползване: **Нива**

Категория на земята при неполивни условия: **5**

Предишен идентификатор: няма

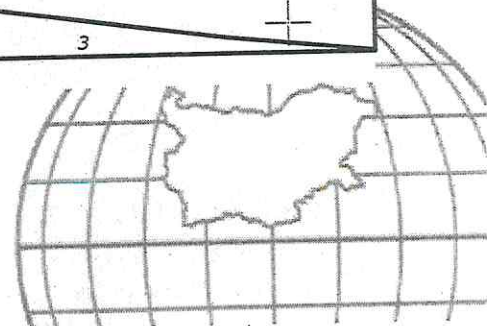
Номер от предходен план: 175026

Кадастрална координатна система 2005



Съседни: 66460.175.25, 66460.216.903

Скица №15-475324-31.03.2026 г.,
издадена въз основа на
Заявление №01-229988-31.03.2026 г.
Код за достъп: d09f3fb67104





Собственици по данни от КРНИ:

000024987, ОБЩИНА СИМИТЛИ

Няма данни за идеалните части

Акт за частна общинска собственост № 52, том 5, рег. 1434, дело 767 от 19.03.2026г., вписан в Служба по вписванията гр.Благоевград

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

Няма данни

Имотът попада в следните зони на ограничение: няма данни



ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ	
Име и фамилия:	<i>Зорха Деливерова</i>
Дата:	<i>31.03.2026г.</i> Подпи
Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД	

Скица №15-475324-31.03.2026 г.,
издадена въз основа на
Заявление №01-229988-31.03.2026 г.
Код за достъп: d09f3fb67104



CN=eng. Georgi Georgiev
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=acad@cadastre.bg
31.03.2026 14:54:56



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И
МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА СИМИТЛИ ОБЛАСТ БЛАГОЕВГРАД

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛДУТВЪРЖДАВАМ.....
ПОДПИС И ПЕЧАТ/КМЕТ НА ОБЩИНА:
АПОСТОЛ АПОСТОЛОВ
/име и фамилия/Вписване по ЗС/ПВ
Служба по вписванията

Служба по вписванията

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

Вх. рег. № 1434 /119/2

Акт № 12 том 1/име и фамилия/

Партидна книга: том _____ стр. _____

Имотна партида 100/57

Д.Т. _____ кв. № _____ / _____ 20 г.

А К Т № 4 5 7 3

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър ХХІІІ
Досие 4573

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	11.03.2026 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл. 56, ал. 1 от ЗОС, чл. 2, ал. 1, т. 7 от ЗОС във връзка с чл. 19, ал. 1 от ЗСПЗЗ и Протоколно решение № 11/24.07.2008 г. на комисията по чл. 19, ал. 2 от ЗСПЗЗ.
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Поземлен имот с идентификатор 66460.175.26 (шест шест четири шест нула точка едно седем пет точка две шест), находящ се в гр. Симитли, община Симитли, област Благоевград по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-472/16.07.2019 г. на Изпълнителен директор на АГКК, с адрес на поземления имот: гр. Симитли, местност „Горно поле“, целият имот с площ от 253 кв.м (двеста петдесет и три квадратни метра), трайно предназначение на територията: Земеделска, начин на трайно ползване „Нива“, категория на земята при неполивни условия: 5 (пет).
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Област Благоевград, община Симитли, гр. Симитли, местност „Горно поле“, поземлен имот с идентификатор 66460.175.26 по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-472/16.07.2019 г. на Изпълнителен директор на АГКК.
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	Поземлени имоти с идентификатори: 66460.175.25, 66460.216.903.
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	17.10 €/ 33.44 лв. (седемнадесет евро и десет евро цента/тридесет и три лева и четиридесет и четири стотинки).

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ

8. НОМЕР И ДАТА НА
СЪСТАВЕНИ ПО – РАНО
АКТОВЕ

9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ: Имота се управлява от кмета на община Симитли на основание чл. 12, ал. 5 от ЗОС.

10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ:
ЗОРКА ИВАНОВА ДЕЛИВЕРСКА
СТ. ЕКСПЕРТ „ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ“

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД


ПОДПИС

11. ЗАБЕЛЕЖКИ:

Номер по предходен план: ПИ № 175026 по КВС.



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

15.4.2026 г.

X ПО-21-01-339

Подписано от: Beatrisa Georgieva Dorlyumska

УДОСТОВЕРЕНИЕ

Общинска служба по земеделие гр. Симитли удостоверява, че поземлен имот с идентификатор **66460.175.26**, в землището на гр. Симитли, с ЕКАТТЕ 66460, община Симитли, с площ 253 кв.м., находящ се в местност „Горно поле“, вид на територията: **земеделска**, начин на трайно ползване – „**нива**“, съгласно одобрена кадастрална карта и кадастрални регистри (КККР) със Заповед № РД-18-472/16.07.2019 г. на Изпълнителния Директор на АГКК е частна общинска собственост.

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

Към настоящия момент за поземлен имот с идентификатор 66460.175.26, в землището на гр. Симитли 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.

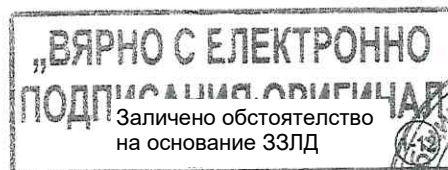
В този смисъл, съобразно горепосочените мотиви, за поземлен имот с идентификатор 66460.175.26 в землището на гр. Симитли, с ЕКАТТЕ 66460, община Симитли, **не са налични реституционни претенции.**

Удостоверението се издава във връзка със заявление с вх. № ПО-21-230/14.04.2026 г. от Апостол Апостолов - Кмет на Община Симитли.

15.4.2026 г.

X

Анастасия Тодорова
Началник ОСЗ Симитли
Signed by: Anastasiya Vladimirova Todorova



2730, гр. Симитли, ул. "Христо Ботев" № 27
тел, факс: (+359) 0748/ 7 20 24, e-mail: oszg_simitli@abv.bg



Изх. № 5111010004 / 06.03.2026 г.
РНУ: 046eb833-559c-4510-9f60-1cfac98c40ee

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 2730 гр.СИМИТЛИ , описание на земята: НИВА В М. "ГОРНО ПОЛЕ" и представляващ - земеделска земя

Вид зем. земя	Идентификатор	Категория	Площ, кв.м	Дан. оценка €	Дан. оценка лв.
Ниви	66460.175.26	Категория V	253.00	17.10 €	33.44 лв.

данъчната оценка на гореописания имот е: 17.10 € / 33.44 лв. словом: СЕДЕМНАДЕСЕТ ЕВРО И 10 ЕВРО ЦЕНТА / ТРИДЕСЕТ И ТРИ ЛЕВА И 44 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. № 5111010004/06.03.2026 г., за да послужи пред РС БЛАГОЕВГРАД

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА СИМИТЛИ , актуални към 06.03.2026 г.

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД
Подпис: ...
Издадено: Кристина Николаева Величкова



2026

Доклад за оценка на земеделска земя, категория 5,
идентификатор 66460.175.26, площ 253 кв.м.
местоположение общ. Симитли, гр. Симитли, м. ГОРНО

ЛЕ

МАЙ.2026 г.

I. РЕЗЮМЕ НА ДОКЛАДА

РЕЗУЛТАТИ ОТ ОЦЕНКАТА

Пазарната стойност на оценявания имот е в границите от 5359 до 10261 € за декар. Средно претеглена пазарна стойност за един декар 7466 € за един декар.

Становище за пазарна стойност на ПИ 66460.175.26 с площ 0,253 дка

**1889 евро
(ХИЛЯДА ОСЕМСТОТИН ОСЕМДЕСЕТ И ДЕВЕТ €)**

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, пета категория находяща се в землището на гр.. СИМИТЛИ кадастрален идентификатор **66460.175.26**
- 2. Обект на оценка:** земеделска земя, ПЕТА категория находяща се в землището на гр. СИМИТЛИ кадастрален идентификатор **66460.175.26.**
- 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 – МАЙ 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. Анализирани 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

The screenshot shows the website **zemi.bg** with the tagline "Националната мрежа за земеделска земя" and "САЙТ No1 за земеделска земя". Navigation buttons include "НАЧАЛО", "ПУБЛИКУВАНЕ НА ОБЯВА", "ПОЛЕЗНО ПРИ СДЕЛКИ", and "АГЕНЦИИ". There are links for "вход за регистрирани потребители" and "нова регистрация".

The search section is titled "ТЪРСЕНЕ В ОБЯВИ:" and includes a subtext "виж всички купувачи, продавачи и арендатори в конкретно землище". The search criteria are: "Въведи: област Благоевград", "община Симитли", and "землище избери". A "ТЪРСИ" button is present. A tip below the search bar reads: "Съвет. За да видите кулузачите на земя и арендатори по землища, изберете конкретно землище!".

Below the search bar are three advertisement spots, each for "10 €/месец" and with a "публикувай сега" link. The text "обяви 'продава' в община Симитли:" is displayed below these spots.

A large empty box below contains the text "Не са намерени обяви .".

At the bottom, there are links: "редактиране на публикувана обява", "контакт със zemi.bg", and "общи условия на zemi.bg". The footer also contains "2010 - 2026 © Copyright zemi.bg | Дизайн: MetaVisia".

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 5359 до 10261 € за декар. Средно претеглена пазарна стойност за един декар 7466 € за един декар.

Становище за пазарна стойност на ПИ 66460.175.26 с площ 0,253 дка

1889 евро

(ХИЛЯДА ОСЕМСТОТИН ОСЕМДЕСЕТ И ДЕВЕТ €)



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.

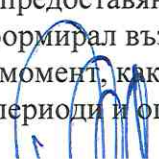
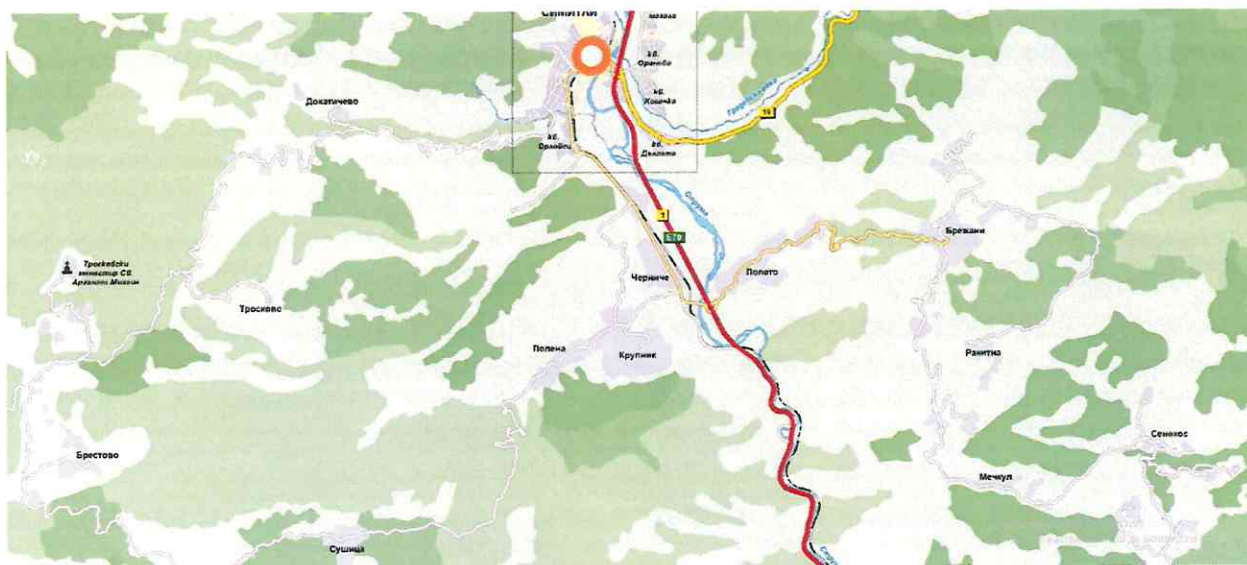
Независим оценител Александър Янк  Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД



ТАБЛИЦА ПАЗАРНИ АНАЛОЗИ

		АНАЛОГ 1		АНАЛОГ 2		АНАЛОГ 3		АНАЛОГ 4		АНАЛОГ 5		АНАЛОГ 6	
	66460.175.26	https://www.imot.bg/obiava-1s163848264791647-prodava-zemedelska-zemva-oblast-blagoevgrad-gr-blagoevgrad-zelendolski-pat		https://www.imot.bg/obiava-1s171741304735127-prodava-zemedelska-zemva-oblast-blagoevgrad-gr-rotse-delchev		https://www.imot.bg/obiava-1s173945739212511-prodava-zemedelska-zemva-oblast-blagoevgrad-s-polenitsa-mestnost-		https://www.imot.bg/obiava-1s174401165704335-prodava-zemedelska-zemva-oblast-blagoevgrad-gr-bansko		https://www.imot.bg/obiava-1s177053916971039-prodava-zemedelska-zemva-oblast-blagoevgrad-s-garmen		https://www.imot.bg/obiava-1s176036293045901-prodava-zemedelska-zemva-oblast-blagoevgrad-s-dzhigurovo	
	гр.СИМИТЛИ	Благоевград, Зелендолски път		Гоце Делчев		Поленица		Банско		Гърмен		Джигурово	
		ХАРАКТЕРИСТИКА	%	ХАРАКТЕРИСТИКА	%	ХАРАКТЕРИСТИКА	%	ХАРАКТЕРИСТИКА	%	ХАРАКТЕРИСТИКА	%	ХАРАКТЕРИСТИКА	%
	ПОКАЗАТЕЛИ	ОЦЕНЯВАН ИМОТ											
1.	ПАЗАРНА ЦЕНА ДКА ЕВРО €	7860		6000		10000		5000		5000		5000	
2.	ОТСТОЯНИЕ ОТ НАСЕЛЕНО МЯСТО В КМ.	граници с регулация	граници с регулация	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3.	ОТСТОЯНИЕ ОТ ОБЩ. ЦЕНТЪР	0	0,15	0,6	0,1	0,4	0,09	0,36	0,1	0,4	4,04	16,16	5
4.	Достъп до път с трайна наст.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5.	Площ в дка	0,253	4,879	4,626	0,93	0,677	2,506	2,253	7,041	6,788	2,147	1,894	4,047
6.	категория	5	5	0	5	0	5	0	5	0	5	0	6
7.	поливност	не	не	0	не	0	не	0	не	0	не	0	НЕ
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
9.	сума на кор. Коефициенти %			5,226		1,077		2,613		7,188		18,054	
10.	Сума на кор. Коефициенти лева%		411		65		261		359		903		3940
11.	Пазарна стойност		8271		6065		10261		5359		5903		8940
			7466 ДКА		ЕВРО			Стойност ПИ		1889		ЕВРО	

Карта на община Симитли





КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ

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

Светла Дерменджиева

Председател на УС на КНОБ



МИНИСТЕРСТВО НА ЗЕМЕДЕЛИЕТО И ХРАНИТЕ

ОБЛАСТНА ДИРЕКЦИЯ "ЗЕМЕДЕЛИЕ" - БЛАГОЕВГРАД

2700, Благоевград, ул. "Васил Коритаров" №2, тел. факс 88-20-32, E-mail: odzgbf@dir.bg

ЗАПОВЕД

№ РД-10-110, 25.07.08

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

ОДОБРЯВАМ:

Протоколно решение №11/24.07.08г. на комисията по чл.19, ал.2 от ЗСПЗЗ назначена със Заповед №РД-10-079/13.06.08 г. на Директора на ОДЗ Благоевград относно определените имоти по чл.19, ал.1 от ЗСПЗЗ на територията на община Симитли, област Благоевград в следните землища:

- Землище на гр. Симитли, ЕКАТТЕ 66460;
- Землище на с. Брежани, ЕКАТТЕ 06238;
- Землище на с. Градево, ЕКАТТЕ 17405;
- Землище на с. Долно Осеново, ЕКАТТЕ 22753;
- Землище на с. Мечкул, ЕКАТТЕ 48012;
- Землище на с. Полето, ЕКАТТЕ 57203;
- Землище на с. Ракитна, ЕКАТТЕ 61978;
- Землище на с. Сенокос, ЕКАТТЕ 66247;
- Землище на с. Брестово, ЕКАТТЕ 06522;
- Землище на с. Докатичево, ЕКАТТЕ 21837;
- Землище на с. Железница, ЕКАТТЕ 29146;
- Землище на с. 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 Административен съд Благоевград в 14-дневен срок от съобщаването им на заинтересованите страни.

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

Директор



/ЗИ/

Одобрено със заповед
№ РД-106-Мо/25.07.08 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, определени със заповед № РД 10-079 от 13.06.2008 г. и № РД-10-106/22.07.2008 г. на директора на Областна дирекция "Земеделие" – гр. Благоевград, както следва:

Председател: инж. Иван Лулейски – Началник на ОСЗ – гр. Симитли

Секретар: Велин Кръстев – Зам. началник на ОСЗ – гр. Симитли

Членове:

1. инж. Светла Бачева – Главен експерт "СПК" при СГКК – Благоевград
2. Александър Цветков – Младши експерт "Правно-нормативно обслужване" при Общинска администрация гр. Симитли
3. инж. Христо Динев – Зам. директор на ДГС – Симитли

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

На основание чл. 45, ал. 6 от 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

РЕШИ:

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

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

Решението е взето с четири гласа "за".

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

II. Определя имотите, по отношение на които са допуснати непълноти и грешки при регистрирането им като земи по чл. 19, ал. 1 от ЗСПЗЗ, както следва:

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

Решението е взето с четири гласа "за".
Забележка: Предадените имоти по чл. 19, ал. 1 от ЗСПЗЗ следва да се използват
съгласно ограниченията по чл. 19, ал. 4 и ал. 8 от ЗСПЗЗ във връзка с § 26, ал. 1 от ПЗР
на ЗИД на ЗСПЗЗ.

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

Председател:

[Signature]
/И. Попов/

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

Секретар:

[Signature]
/В. Кръстев/

Членове: 1

[Signature]
/Ив. Ст. Вачева/

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

[Signature]
/А. Митов/

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

[Signature]
/Ив. Хр. Димев/

553	162037	8,461	Изоставена нива	в съществуващи стари реални граници
554	162049	2	Изоставена нива	в съществуващи стари реални граници
555	163001	5,057	Изоставена нива	в съществуващи стари реални граници
556	163008	4,04	Нива	в съществуващи стари реални граници
557	163010	2,425	Изоставена нива	в съществуващи стари реални граници
558	163014	16,631	Нива	в съществуващи стари реални граници
559	164001	0,873	Пасище, мера	в съществуващи стари реални граници
560	164007	0,607	Нива	в съществуващи стари реални граници
561	165004	0,519	Др. неизп. нива	в съществуващи стари реални граници
562	166005	2,487	Нива	в съществуващи стари реални граници
563	167005	2,31	Изоставена нива	в съществуващи стари реални граници
564	168003	0,516	Изоставена нива	в съществуващи стари реални граници
565	169005	1,047	Нива	в съществуващи стари реални граници
566	169009	2,098	Нива	в съществуващи стари реални граници
567	169010	5,528	Унищ.нива-пром.	в съществуващи стари реални граници
568	169012	1,209	Пасище с храсти	в съществуващи стари реални граници
569	170001	0,683	Пасище, мера	в съществуващи стари реални граници
570	170004	0,464	Нива	в съществуващи стари реални граници
571	170007	0,428	Нива	в съществуващи стари реални граници
572	170009	0,034	Нива	в съществуващи стари реални граници
573	170010	0,578	Нива	в съществуващи стари реални граници
574	170013	0,118	Нива	в съществуващи стари реални граници
575	170015	0,451	Нива	в съществуващи стари реални граници
576	172008	1,541	Лозе	в съществуващи стари реални граници
577	172009	0,281	Нива	в съществуващи стари реални граници
578	172010	1,104	Лозе	в съществуващи стари реални граници
579	173012	1,052	Нива	в съществуващи стари реални граници
580	173020	1,337	Нива	в съществуващи стари реални граници
581	173032	0,041	Нива	в съществуващи стари реални граници
582	175022	0,107	Нива	в съществуващи стари реални граници
583	175026	0,253	Нива	в съществуващи стари реални граници
584	176020	1,669	Нива	в съществуващи стари реални граници
585	176033	10,529	Пасище, мера	в съществуващи стари реални граници
586	176133	4,614	Пасище с храсти	в съществуващи стари реални граници
587	176202	4,441	Нива	в съществуващи стари реални граници
588	176204	5,226	Нива	в съществуващи стари реални граници
589	176208	1,751	Нива	в съществуващи стари реални граници
590	177001	3,544	Изоставена нива	в съществуващи стари реални граници
591	177002	11,435	Пасище с храсти	в съществуващи стари реални граници
592	177006	1,313	Пасище, мера	в съществуващи стари реални граници
593	177007	1,376	Лозе	в съществуващи стари реални граници
594	179005	1,744	Нива	в съществуващи стари реални граници
595	179006	18,069	Нива	в съществуващи стари реални граници
596	179007	4,636	Нива	в съществуващи стари реални граници
597	179008	1,31	Нива	в съществуващи стари реални граници
598	179010	1,234	Нива	в съществуващи стари реални граници
599	179015	0,388	Овощна градина	в съществуващи стари реални граници