

До изпълнителския

09.06.2026

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД



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. № 10-00-126
09.06.2026
гр.Симитли

ПРЕДЛОЖЕНИЕ ОТ АПОСТОЛ АПОСТОЛОВ Кмет на Община Симитли

Уважаеми Г-н Председател,

Предлагам на основание чл. 21, ал. 1, т. 8, от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 35, ал. 1 от Закона за общинската собственост и чл. 34, ал. 1 от НРПУРОИ на ОБС – Симитли, Общинският съвет да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

1. Да се проведе публичен търг с тайно наддаване за продажба на следния недвижим имот - частна общинска собственост: **Поземлен имот с идентификатор 17405.64.8 (едно седем четири нула пет точка шест четири точка осем)**, находящ се в с. Градево, община Симитли, област Благоевград по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-496/24.07.2019 г. на Изпълнителен директор на АГКК. Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от 30.08.2023 г., с адрес на поземления имот: с. Градево, местност „Бела поляна“, целият имот с площ от 1070 кв.м. (хиляда и седемдесет квадратни метра), трайно предназначение на територията: Земеделска, начин на трайно ползване „Друг вид земеделска земя“, категория на земята: 5 (пет), при граници на имота: Поземлени имоти с идентификатори: 40052.44.185, 40052.44.6, 40052.44.16, 40052.44.362.
2. Одобрява оценката изготвена от лицензиран оценител и определя –

6386€/12489,93лв. /шест хиляди триста осемдесет и шест евро/дванадесет хиляди четиристотин осемдесет и девет лева и деветдесет и три стотинки / за начална тръжна цена.

3. Начин и срок на плащане – по банков път по сметка на ОБА – гр. Симитли, или в касата на ОБА – гр. Симитли, непосредствено преди подписване на договора за покупко – продажба.

4. Размер на депозита за участие в търга – 50 % от началната тръжна цена.

5. Упълномощава кмета на община Симитли да организира провеждането на търга и да сключи договор със спечелилия търга.

Мотиви: За Поземлен имот с идентификатор 17405.64.8 (едно седем четири нула пет точка шест четири точка осем), няма подадено искане по чл.45д, ал.1 от ППЗСПЗЗ, видно от приложеното удостоверение с изх.№ ПО-21-01-240/27.03.2026г. 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 №841/05.11.2012г.; АЧОС №4231/31.08.2023г.

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.53/ и Заповед № РД-10-110/25.07.2008г. на Директора на ОДЗ-Благоевград.

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

Изготвил: Христина Карпузова

Съгласувал: Таня Георгиева

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

С уважение,

АПОСТОЛ АПОСТОЛОВ

КМЕТ НА ОБЩИНА СИМИТЛИ





СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-379981-16.03.2026 г.

Поземлен имот с идентификатор 17405.64.8

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

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

Адрес на поземления имот: с. Градево

Местност: "БЕЛА ПОЛЯНА"

Площ: 1070 кв.м

Трайно предназначение на територията: Земеделска

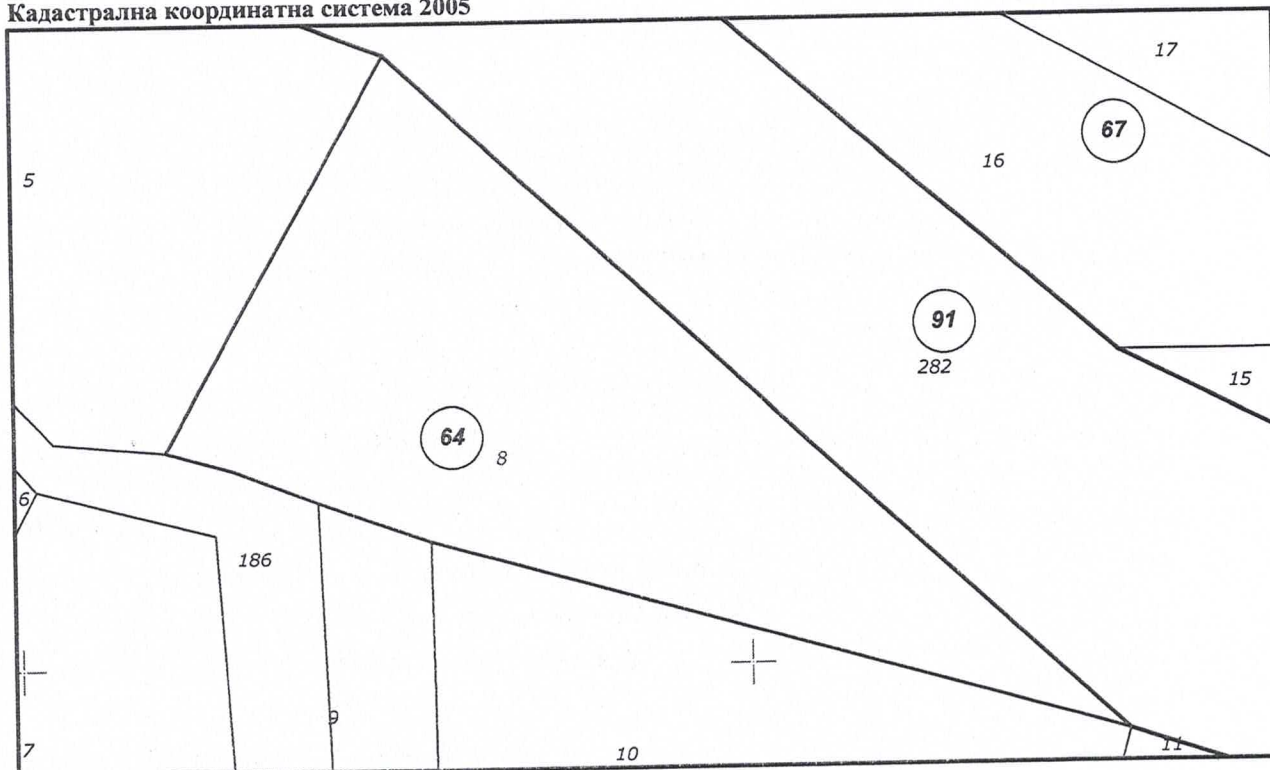
Начин на трайно ползване: Друг вид земеделска земя

Категория на земята при неполивни условия: 5

Предишен идентификатор: няма

Номер от предходен план: 064008

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 500

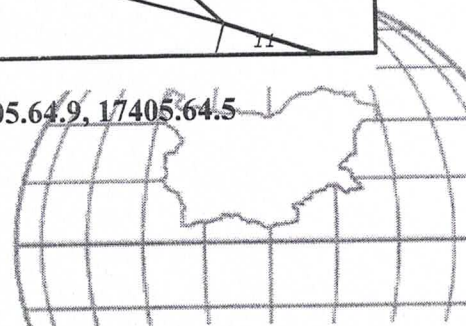
Съседни: 17405.91.282, 17405.64.186, 17405.64.11, 17405.64.10, 17405.64.9, 17405.64.5

Скица №15-379981-16.03.2026 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-182295-16.03.2026 г.

Код за достъп: 69465894671f





Собственици по данни от КРНИ:

000024987, ОБЩИНА СИМИТЛИ

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Акт за общинска собственост № 3, том 20, рег. 5252 от 21.09.2023г., 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: *Зоржа Димитрова*

Дата: *16.03.2026* г. Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД



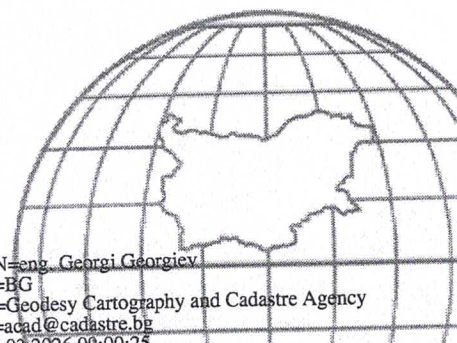
Скица №15-379981-16.03.2026 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-182295-16.03.2026 г.

Код за достъп: 69465894671f

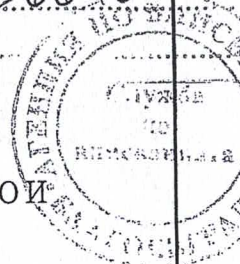
CN=eng. Georgi Georgiev
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=acad@cadastre.bg
16.03.2026 09:00:25





№ 3851 06.11.2012
 Том 7
 м. г. № 19571/2012
 партида № 36640

Заличено обстоятелство
 на основание ЗЗЛД



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
 МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И
 МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА СРАМИТЛИ
 Заличено обстоятелство
 на основание ЗЗЛД
 (попълнено и печат)

ОБЛАСТ БЛАГОЕВГРАД

УТВЪРЖДАВАМ

Вписване по ЗС/ПВ

Служба по вписванията:

КМЕТ НА ОБЩИНА:
 АПОСТОЛ АПОСТОЛОВ
 (име и фамилия)

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

 (име и фамилия)

А К Т № 841
 ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър V
 Досие 841

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	05.11.2012 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 № 064008 (нула шест четири нула нула осем), с начин на трайно ползване "Ливада", категория на земята при неполивни условия V (пета), находящ се в местността "Бела поляна", землището на с. Градево, целият имот с площ от 1.069 дка. (един декар и шестдесет и девет кв.м.), с ЕКАТТЕ 17405.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Землището на с. Градево, местността "Бела поляна", ПИ № 064008 по КВС.
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	Имот 000282 – вътрешна река на Държавата –МОСВ; имот № 064010 – ливада на насл. на Стойне Христов Стамболийски; имот № 064009 – ливада на община Продължава в раздел 11 "Забележки"
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	63.50 лв. (шестдесет и три лева и петдесет 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 „ОБЩ. СОБСТВЕНОСТ“	Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД (Подпис) /
11. ЗАБЕЛЕЖКИ: ПРОДЪЛЖЕНИЕ ОТ РАЗДЕЛ 5 “ГРАНИЦИ НА ИМОТА” Симитли; имот № 000186 – полски път на община Симитли-III; имот № 064005 – ливада на Христо Славев Тупаров и др.	

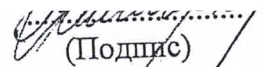
ПРОДЪЛЖАВА НА ДОП. СЪР.

ПРОДЪЛЖЕНИЕ ОТ РАЗДЕЛ 11 "ЗАБЕЛЕЖКИ"

На основание чл. 59, ал. 1 от ЗОС за ПИ № 064008 по КВС е съставен АЧОС № 4231/31.08.2023 г. по КККР за ПИ с идентификатор 17405.64.8, с НТП „Друг вид земеделска земя“, след промяна на начина на трайно ползване с Протокол от 15.08.2023 г. на ОСЗ-Симитли.

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

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД


(Подпис)

УТВЪРЖДАВАМ:



КМЕТ НА ОБЩИНА:
АПОСТОЛ АПОСТОЛОВ
(име и фамилия)



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/

Служба по вписванията гр. Благоевград
Вх. рег. № 5284 21.09.2023 г.
Акц. № 3 том XX / дело № 2689/2023 г.
Вписване по ЗС/ПВ стр.
Служба по вписванията:
Имотна карта № 36640
д.т. 0 кв. № 20
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯ Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

/име и фамилия/


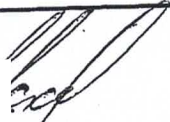
А К Т № 4 2 3 1

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър XXII

Досие 4231

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	31.08.2023 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл. 56, ал. 1 от ЗОС и чл. 59, ал. 1 от ЗОС.
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Поземлен имот с идентификатор 17405.64.8 (едно седем четири нула пет точка шест четири точка осем), находящ се в с. Градево, община Симитли, област Благоевград по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-496/24.07.2019 г. на Изпълнителен директор на АГКК. Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от 30.08.2023 г., с адрес на поземления имот: с. Градево, местност „Бела поляна“, целият имот с площ от 1070 кв.м. (хиляда Продължава в раздел 11 „ЗАБЕЛЕЖКИ“
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Област Благоевград, община Симитли, с. Градево, местност „Бела поляна“, поземлен имот с идентификатор 17405.64.8 по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-496/24.07.2019 г. на Изпълнителен директор на АГКК. Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от 30.08.2023 г..
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	Поземлени имоти с идентификатори: 17405.64.9, 17405.64.10, 17405.64.11, 17405.91.282, 17405.64.5, 17405.64.186.
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	1412.40 лв. (хиляда четиристотин и дванадесет лева и четиридесет стотинки).

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО – РАНО АКТОВЕ	АЧОС № 841/05.11.2012 г..
9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ: Имота се управлява от кмета на община Симитли на основание чл. 12, ал. 5 от ЗОС.	
10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ: ЗОРКА ИВАНОВА ДЕЛИВЕРСКА СТ. ЕКСПЕРТ „ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ“	 Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД  ПОДПИС
11. ЗАБЕЛЕЖКИ: ПРОДЪЛЖЕНИЕ ОТ РАЗДЕЛ 3 „ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА“ и седемдесет квадратни метра), трайно предназначение на територията: Земеделска, начин на трайно ползване „Друг вид земеделска земя“, категория на земята: 5 (пет). Номер по предходен план: ПИ № 064008 по КВС, актуван за частна общинска собственост с АЧОС № 841/05.11.2012 г..	



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

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

27.3.2026 г.

X ПО-21-01-240/27.03.2026

Signed by: Lyubomira Vasileva Topuzova

УДОСТОВЕРЕНИЕ

Общинска служба по земеделие гр. Симитли удостоверява, че поземлен имот с идентификатор **17405.64.8**, в землището на с. Градево, с ЕКАТТЕ 17405, община Симитли, с площ 1070 кв.м., находящ се в местност „Бела Поляна“, вид на територията: **земеделска**, начин на трайно ползване – „**Друг вид земеделска земя**“, съгласно одобрена кадастрална карта и кадастрални регистри (КККР) със Заповед № РД-18-496/24.07.2019 г. на Изпълнителния Директор на АГКК е частна общинска собственост.

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

Към настоящия момент за поземлен имот с идентификатор 17405.64.8, в землището на с. Градево няма издадени и/или влезли в сила окончателни решения за възстановяване правото на собственост по реда на ЗСПЗЗ и Закона за възстановяване на собствеността върху горите и земите от горския фонд, на други физически или юридически лица.

До настоящия момент за имота не е извършвано идентифициране по реда на чл.45е, ал. 2, 3, 4 и 5 от Правилника за прилагане на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи (ППЗСПЗЗ), във връзка с признато, но невъзстановено право на собственост и няма подадено искане по реда на чл.45д от ППЗСПЗЗ, което да доказва реституционните претенции.

За имота няма започнати и неприключени производства за обезщетяване по реда на чл. 10б от ЗСПЗЗ.

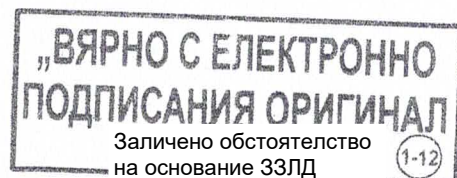
В този смисъл, съобразно горепосочените мотиви, за поземлен имот с идентификатор 17405.64.8, в землището на с. Градево, с ЕКАТТЕ 17405, община Симитли, **не са налични реституционни претенции.**

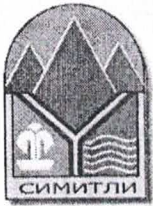
Удостоверението се издава във връзка със заявление с вх. № ПО-21-168/23.03.2026 г. от Апостол Апостолов - кмет на Община Симитли.

27.3.2026 г.

X

Анастасия Тодорова
Началник ОСЗ Симитли
Signed by: Anastasiya Vladimirova Todorova





Изх. № 5111010139 / 03.04.2026 г.
РНУ: c406eb87-46d0-4442-b44a-bfb80e67e7fe

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 № 5111F11723, находящ се в 2755 с.ГРАДЕВО местност "БЕЛА ПОЛЯНА", планоснимачен номер 17405.64.8 от 2019 квартал, УПИ парцел одобрен през г. , идентификатор на поземления имот 17405.64.8 и представляващ

Обект	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван, кв.м	ид. части	ДО за собственика	ДО на за обекта
Земя идентификатор: 17405.64.8	1 070,00			1/1	1316.10 €	1316.10 €
					2574.07 лв.	2574.07 лв.

данъчната оценка на гореописания имот е: 1316.10 € / 2574.07 лв. словом: ХИЛЯДА ТРИСТА И ШЕСТНАДЕСЕТ ЕВРО И 10 ЕВРО ЦЕНТА / ДВЕ ХИЛЯДИ ПЕТСТОТИН СЕДЕМДЕСЕТ И ЧЕТИРИ ЛЕВА И 07 СТОТИНКИ

за собственика е: 1316.10 € / 2574.07 лв. словом: ХИЛЯДА ТРИСТА И ШЕСТНАДЕСЕТ ЕВРО И 10 ЕВРО ЦЕНТА / ДВЕ ХИЛЯДИ ПЕТСТОТИН СЕДЕМДЕСЕТ И ЧЕТИРИ ЛЕВА И 07 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. № 5111010139/03.04.2026 г., за да послужи пред РС

БЛАГОЕВГРАД

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА СИМИТЛИ , актуални към 03.04.2026 г.

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

Подпис:
Издаде: Гертана Стрйнова Арнаутска





2026

Доклад за оценка на земеделска земя, категория 5,
идентификатор 17405.64.8, площ 1070 кв.м.
местоположение общ. Симитли, с. Градево,

Май.2026 г.

I. РЕЗЮМЕ НА ДОКЛАДА

РЕЗУЛТАТИ ОТ ОЦЕНКАТА

Пазарната стойност на оценявания имот е в границите от 4203 до 7948 € за декар. Средно претеглена пазарна стойност за един декар 5968 € за един декар.

Становище за пазарна стойност на ПИ 17405.64.8 с площ 1,070 дка

**6386 евро
(ШЕСТ ХИЛЯДИ ТРИСТА ОСЕМДЕСЕТ И ШЕСТ €)**

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 С... ГРАДЕВО кадастрален идентификатор **17405.64.8**.
- 2. Обект на оценка:** земеделска земя, ПЕТА категория находяща се в землището на с. Симитли кадастрален идентификатор **17405.64.8**
- 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. 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

The screenshot shows the homepage of zemi.bg, a national network for agricultural land. The header includes the logo 'zemi.bg', the tagline 'Националната мрежа за земеделска земя', and the claim 'САЙТ №1 за земеделска земя'. Below the header are navigation buttons: 'НАЧАЛО', 'ПУБЛИКУВАНЕ НА ОБЯВА', 'ПОЛЕЗНО ПРИ СДЕЛКИ', and 'АГЕНЦИИ'. A search bar is titled 'ТЪРСЕНЕ В ОБЯВИ:' and contains the instruction 'виж всички купувачи, продавачи и арендатори в конкретно землище'. The search criteria are set to 'област Благоевград', 'община Симитли', and 'землище избери'. A 'ТЪРСИ' button is present. A tip below the search bar reads: 'Съвет: За да видите купувачите на земя и арендатори по землища, изберете конкретно землище!'. Three advertisement spots are shown, each for '10 €/месец' and 'публикувай сега zemi.bg'. Below the ads, it says 'обяви "продава" в община Симитли:'. A box below this contains the text '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									
		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 4203 до 7948 €. за декар. Средно претеглена пазарна стойност за един декар 5968 € за един декар.

Становище за пазарна стойност на ПИ 17405.64.8 с площ 1,070 дка

6386 евро

(ШЕСТ ХИЛЯДИ ТРИСТА ОСЕМДЕСЕТ И ШЕСТ €)

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

ите оценители в България
и правоспособност
я и трайни насаждения
Регистр. № 310100599 от 09.10.2020 год.
Александър Петров Янков

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 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.

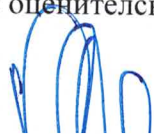
Съгласно изискванията на регламент 2016/679 декларира, че получената информация, която представлява лични данни, по смисъла на Регламента, е предоставена доброволно, използвана е само за целите на настоящия оценителски доклад и то единствено и само доколкото обективира изводите от доклада.

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



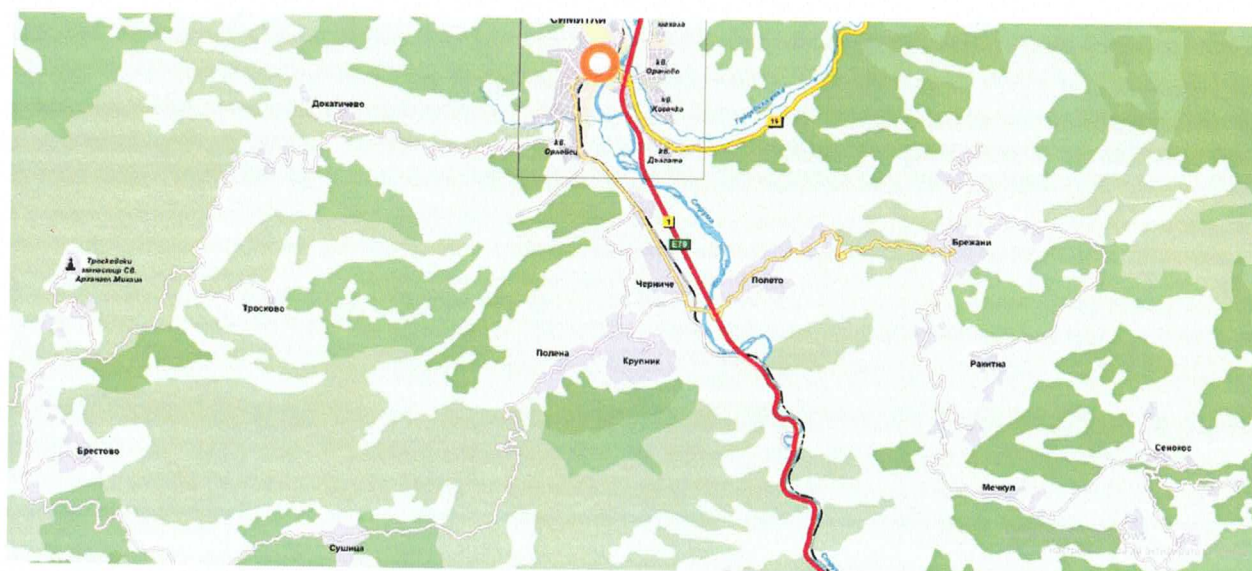
Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД



ТАБЛИЦА ПАЗАРНИ АНАЛОЗИ

		АНАЛОГ 1		АНАЛОГ 2		АНАЛОГ 3		АНАЛОГ 4		АНАЛОГ 5		АНАЛОГ 6	
	17405.64.8	https://www.imot.bg/obiavats169848264791647-prodava-zemedelska-zemlya-oblast-blagoevgrad-gr-blagoevgrad-zelendolski-pat		https://www.imot.bg/obiavats1171741304735127-prodava-zemedelska-zemlya-oblast-blagoevgrad-gr-gotse-delchev		https://www.imot.bg/obiavats1173945739212511-prodava-zemedelska-zemlya-oblast-blagoevgrad-s-polenitsa-mestnost		https://www.imot.bg/obiavats1174401165704335-prodava-zemedelska-zemlya-oblast-blagoevgrad-gr-bansko		https://www.imot.bg/obiavats1177053916971039-prodava-zemedelska-zemlya-oblast-blagoevgrad-s-garmen		https://www.imot.bg/obiavats1176036293045901-prodava-zemedelska-zemlya-oblast-blagoevgrad-s-dzhigurovo	
	с. Градево	Благоевград, Зелендолски път		Гоце Делчев		Поленца		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.	граничи с регулация	0	граничи с регулация	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3.	ОТСТОЯНИЕ ОТ ОБЩ. ЦЕНТЪР	5,58	0,15	-21,72	0,1	-21,92	0,09	-21,96	0,1	-21,92	4,04	-6,16	5
4.	Достъп до път с трайна наст.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5.	Площ в дка	1,07	4,879	3,809	0,93	-0,14	2,506	1,436	7,041	5,971	2,147	1,077	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. Коэффициенти %			-17,911		-22,06		-20,524		-15,949		-5,083	
10.	сума на кор. Коэффициенти лева%		-1408		-1324		-2052		-797		-254		2783
11.	Пазарна стойност		6452		4676		7948		4203		4746		7783
			5968 ДКА		ЕВРО		Стойност ПИ		6386		ЕВРО		

Карта на община Симитли



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: odzgbi@dir.bg

ЗАПОВЕД

№ ~~РД-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:

- 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-107-МО/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, 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: 

/инж. Ив. Лулевски/

Секретар: 

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

/В. Кръстев/

Членове: 1.

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

2.

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

3.

/инж. Кр. Димев/

702	58030	2,594	Нива	в съществуващи стари реални граници
703	58031	2,012	Нива	в съществуващи стари реални граници
704	58034	1,047	Нива	в съществуващи стари реални граници
705	58036	0,538	Нива	в съществуващи стари реални граници
706	58041	2,274	Изоставена нива	в съществуващи стари реални граници
707	59013	1,03	Пасище, мера	в съществуващи стари реални граници
708	60001	0,319	Нива	в съществуващи стари реални граници
709	60003	9,012	Изоставена нива	в съществуващи стари реални граници
710	60007	3,005	Пасище, мера	в съществуващи стари реални граници
711	60009	2,448	Изоставена нива	в съществуващи стари реални граници
712	60012	0,475	Ливада	в съществуващи стари реални граници
713	60015	0,198	Нива	в съществуващи стари реални граници
714	60016	0,222	Нива	в съществуващи стари реални граници
715	60026	0,134	Нива	в съществуващи стари реални граници
716	60034	0,211	Нива	в съществуващи стари реални граници
717	60037	2,733	Пасище, мера	в съществуващи стари реални граници
718	60038	2,364	Пасище, мера	в съществуващи стари реални граници
719	60039	3,898	Пасище, мера	в съществуващи стари реални граници
720	60040	19,265	Изоставена нива	в съществуващи стари реални граници
721	60042	8,91	Пасище, мера	в съществуващи стари реални граници
722	61001	2,259	Нива	в съществуващи стари реални граници
723	61004	0,301	Нива	в съществуващи стари реални граници
724	61005	0,249	Нива	в съществуващи стари реални граници
725	61009	0,753	Нива	в съществуващи стари реални граници
726	61012	0,768	Пасище, мера	в съществуващи стари реални граници
727	61018	0,225	Нива	в съществуващи стари реални граници
728	61020	0,391	Нива	в съществуващи стари реални граници
729	62007	0,58	Нива	в съществуващи стари реални граници
730	62008	0,127	Нива	в съществуващи стари реални граници
731	63005	0,69	Изоставена нива	в съществуващи стари реални граници
732	63009	32,612	Пасище, мера	в съществуващи стари реални граници
733	64004	0,781	Ливада	в съществуващи стари реални граници
734	64008	1,069	Ливада	в съществуващи стари реални граници
735	64009	0,201	Ливада	в съществуващи стари реални граници
736	64011	0,814	Нива	в съществуващи стари реални граници
737	64014	1,23	Нива	в съществуващи стари реални граници
738	64015	8,951	Изоставена нива	в съществуващи стари реални граници
739	64020	3,134	Ливада	в съществуващи стари реални граници
740	64023	1,152	Ливада	в съществуващи стари реални граници
741	64024	0,35	Ливада	в съществуващи стари реални граници
742	64027	0,837	Нива	в съществуващи стари реални граници
743	64034	0,854	Изоставена нива	в съществуващи стари реални граници
744	64035	4,597	Пасище, мера	в съществуващи стари реални граници
745	64037	0,346	Нива	в съществуващи стари реални граници
746	64039	2,242	Ливада	в съществуващи стари реални граници
747	65014	0,311	Нива	в съществуващи стари реални граници
748	65015	0,692	Ливада	в съществуващи стари реални граници
749	65017	1,571	Нива	в съществуващи стари реални граници