



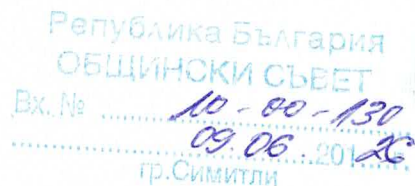
# ОБЩИНА СИМИТЛИ, ОБЛАСТ БЛАГОЕВГРАД

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

09.06.2020

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 66460.442.3 (шест шест четири шест нула точка четири четири две точка три)**, 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 „Дрънкалица“, целият имот с площ от 340 кв.м (триста и четиридесет 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: 66460.374.921, 66460.442.4, 66460.442.2.
2. Одобрява оценката изготвена от лицензиран оценител и определя – **2537€/4961,94 лв.** /две хиляди петстотин тридесет и седем евро/четири хиляди

деветстотин шестдесет и един лева и деветдесет и четири 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 66460.442.3 (шест шест четири шест нула точка четири четири две точка три), находящ се в гр. Симитли, няма подадено искане по чл.45д, ал.1 от ППЗСПЗЗ, видно от приложеното удостоверение с изх.№ ПО-21-01-341/15.04.2026г. 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 № 4574/11.03.2026г.
  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.25/ и Заповед № РД-10-110/25.07.2008г. на Директора на ОДЗ-Благоевград.

Изготвил: Христина Карпузова

Заличено обстоятелство  
на основание ЗЗЛД

Съгласувал: Таня Георгиева

Заличено обстоятелство  
на основание ЗЗЛД

С уважение,

**АПОСТОЛ АПОСТОЛОВ**

**КМЕТ НА ОБЩИНА СИМИТЛИ**





## СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-475323-31.03.2026 г.

Поземлен имот с идентификатор **66460.442.3**

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: **"ДРЪНКАЛИЦА"**

Площ: **340 кв.м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

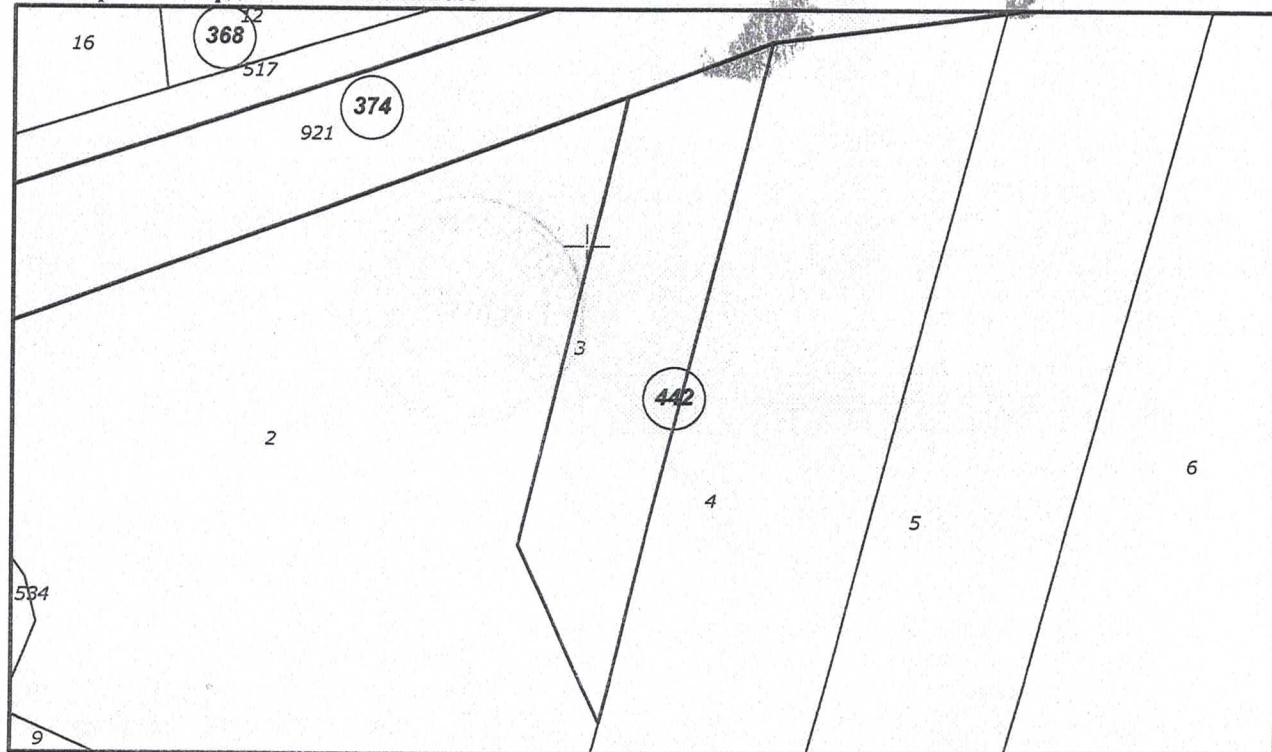
Начин на трайно ползване: **Нива**

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

Предишен идентификатор: **няма**

Номер от предходен план: **442003**

Кадастрална координатна система 2005

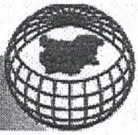


М 1 : 500

Съседни: 66460.374.921, 66460.442.4, 66460.442.2

Скица №15-475323-31.03.2026 г.,  
издадена въз основа на  
Заявление №01-229988-31.03.2026 г.  
Код за достъп: b8c425f558ab





Собственици по данни от КРНИ:

**000024987, ОБЩИНА СИМИТЛИ**

Няма данни за идеалните части

Акт за частна общинска собственост № 56, том 5, рег. 1438, дело 771 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**



ВЕРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ	
Име и фамилия:	<i>Зорка Делчева</i>
Дата:	<i>31.03.2026</i>
Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД	





## РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И  
МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТОЗаличено обстоятелство  
на основание ЗЗЛД

ЛИ ОБЛАСТ

БЛАГОЕВГРАД

Вх. рег. № 1438 19.03.26

Ак. № 56 том V / дело № 771 / 26

Вписване по ЗС/ПВ

Партидна книга: том \_\_\_\_\_ стр. \_\_\_\_\_

Служба по вписванията: 100859

Заличено обстоятелство

СЪДИЯ на основание ЗЗЛД 20 г.

Съдия по вписванията: \_\_\_\_\_

УТВЪРЖДАВА: КМЕТ

/подпис и печат/

КМЕТ НА ОБЩИНА  
АПОСТОЛ АПОСТОЛОВ

/име и фамилия/

/име и фамилия/

А К Т № 4574

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър XXIII  
Досие 4574

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 66460.442.3 (шест шест четири шест нула точка четири четири две точка три), 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 „Дрънкалица“, целият имот с площ от 340 кв.м (триста и четиридесет 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 „Дрънкалица“, поземлен имот с идентификатор 66460.442.3 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: 66460.374.921, 66460.442.4, 66460.442.2.
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	21.30 € / 41.66 лв. (двадесет и едно евро и тридесет евро цента/четиридесет и един лева и шестдесет и шест стотинки).

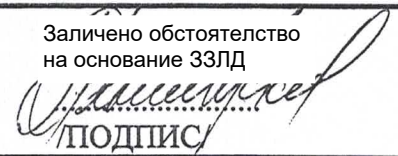
7. СЪСОБСТВЕНИЦИ

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 № 442003 по КВС.



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

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

15.4.2026 г.

**X** ПО-21-01-341

Подписано от: Beatrisa Georgieva Dorlyumska

## УДОСТОВЕРЕНИЕ

Общинска служба по земеделие гр. Симитли удостоверява, че поземлен имот с идентификатор **66460.442.3**, в землището на гр. Симитли, с ЕКАТТЕ 66460, община Симитли, с площ 340 кв.м., находящ се в местност „Дрънкалица“, 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 66460.442.3, 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. 10б от ЗСПЗЗ.

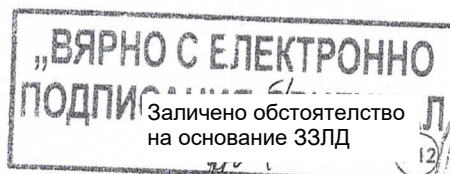
В този смисъл, съобразно горепосочените мотиви, за поземлен имот с идентификатор 66460.442.3 в землището на гр. Симитли, с ЕКАТТЕ 66460, община Симитли, **не са налични реституционни претенции.**

Удостоверението се издава във връзка със заявление с вх. № ПО-21-229/14.04.2026 г. от Апостол Апостолов - Кмет на Община Симитли.

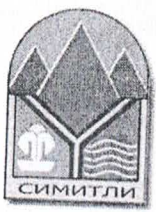
15.4.2026 г.

**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



ОБЛАСТ БЛАГОЕВГРАД  
ОБЩИНА СИМИТЛИ  
ДИРЕКЦИЯ МДТ  
2730 гр.СИМИТЛИ ул.ХРИСТО БОТЕВ N: 27

Изх. № 5111010005 / 06.03.2026 г.  
РНУ: 14d2d455-865d-431c-a7f1-a071585c5e31

### 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. "ДРЪНКАЛИЦА" и представляващ - земеделска земя

Вид зем. земя	Идентификатор	Категория	Площ, кв.м	Дан. оценка €	Дан. оценка лв.
Ниви	66460.442.3	Категория V	340.00	21.30 €	41.66 лв.

данъчната оценка на гореописания имот е: 21.30 € / 41.66 лв. словом: ДВАДЕСЕТ И ЕДНО ЕВРО И 30 ЕВРО ЦЕНТА / ЧЕТИРИДЕСЕТ И ЕДИН ЛЕВА И 66 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. № 5111010005/06.03.2026 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 66460.442.3, площ 340 кв.м.

местоположение общ. Симитли, гр. Симитли, м.

ДОЪНКАЛИЦА

МАЙ.2026 г.

## **I. РЕЗЮМЕ НА ДОКЛАДА**

### **РЕЗУЛТАТИ ОТ ОЦЕНКАТА**

**Пазарната стойност на оценявания имот е в границите от 5355 до 10261 € за декар. Средно претеглена пазарна стойност за един декар 7461 € за един декар.**

**Становище за пазарна стойност на ПИ 66460.442.3 с площ 0,340 дка**

**2537 евро**

**(ДВЕ ХИЛЯДИ ПЕТСТОТИН ТРИДЕСЕТ И СЕДЕМ €)**

## **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 **66460.442.3**
- 2. Обект на оценка:** земеделска земя, ПЕТА категория находяща се в землището на гр. СИМИТЛИ кадастрален идентификатор **66460.442.3.**
- 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 website interface for searching land. At the top, there is a green header with the logo "zemi.bg" and the text "Националната мрежа за земеделска земя" and "САЙТ №1 за земеделска земя". Below the header, there are four buttons: "НАЧАЛО", "ПУБЛИКУВАНЕ НА ОБЯВА", "ПОЛЕЗНО ПРИ СДЕЛКИ", and "АГЕНЦИИ". To the right of these buttons, there are two links: "Вход за регистрирани потребители" and "нова регистрация".

The main search area is titled "ТЪРСЕНЕ В ОБЯВИ:" and includes the instruction "виж всички купувачи, продавачи и арендатори в конкретно землище". Below this, there are three dropdown menus: "Въведи: област Благоевград", "община Симитли", and "землище избери". To the right of these menus is a "ТЪРСИ" button. Below the search area, there is a message: "Съвет: За да видите купувачите на земя и арендатори по землища, изберете конкретно землище!".

Below the search area, there are three identical boxes for advertising. Each box contains the text "Място за реклама на агенция." followed by "10 €/месец" and a link "публикувай сега zemi.bg".

Below the advertising boxes, there is a section titled "обяви 'продава' в община Симитли:". Below this section, there is a message: "Не са намерени обяви .".

At the bottom of the page, there is a footer with the text: "редактиране на публикувана обява | контакт със zemi.bg | общи условия на zemi.bg" and "2010 - 2026 © Copyright zemi.bg | Дизайн: MetaVisia".

Източник на информация: [www.zemi.bg](http://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	Мах 5	$30:5=6$
Общински център	50	Мах 14	$50:14=4$
Път е трайна настилка	20	Мах 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 5355 до 10261 €. за декар. Средно претеглена пазарна стойност за един декар 7461 € за един декар.

Становище за пазарна стойност на ПИ 66460.442.3 с площ 0,340 дка

2537 евро

(ДВЕ ХИЛЯДИ ПЕТСТОТИН ТРИДЕСЕТ И СЕДЕМ €)

Заличено обстоятелство  
на основание ЗЗЛД

ите оценители в България  
правоспособност  
и трайни насаждения  
№ 10100599 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 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.

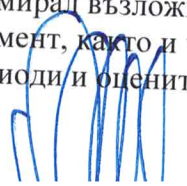
Съгласно изискванията на регламент 2016/679 декларира, че получената информация, която представлява лични данни, по смисъла на Регламента, е предоставена доброволно, използвана е само за целите на настоящия оценителски доклад и то единствено и само доколкото обективира изводите от доклада.

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 Янков

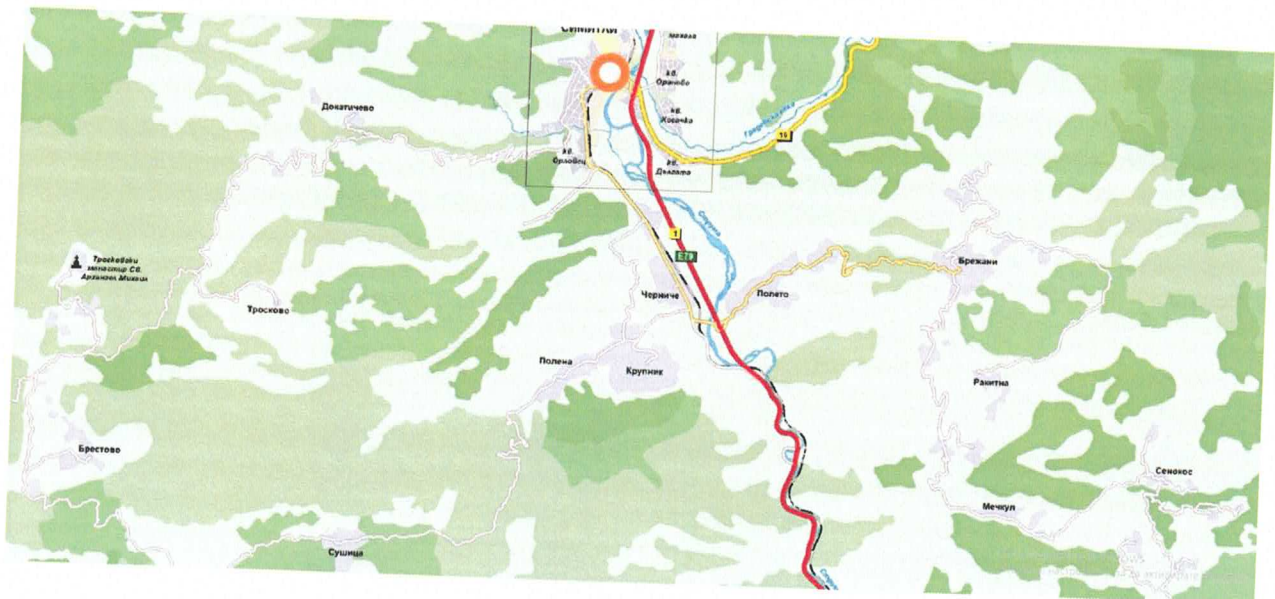
  
Заличено обстоятелство  
на основание ЗЗЛД



## ТАБЛИЦА ПАЗАРНИ АНАЛОЗИ

		АНАЛОГ 1		АНАЛОГ 2		АНАЛОГ 3		АНАЛОГ 4		АНАЛОГ 5		АНАЛОГ 6	
	66460.442.3	<a href="https://www.imot.bg/obiavats169848264791647-prodavazemedelskazemya-oblast-blagoevgrad-gr-blagoevgrad-zelendolski-pat">https://www.imot.bg/obiavats169848264791647-prodavazemedelskazemya-oblast-blagoevgrad-gr-blagoevgrad-zelendolski-pat</a>		<a href="https://www.imot.bg/obiavats171741304735127-prodavazemedelskazemya-oblast-blagoevgrad-gr-gotse-delchev">https://www.imot.bg/obiavats171741304735127-prodavazemedelskazemya-oblast-blagoevgrad-gr-gotse-delchev</a>		<a href="https://www.imot.bg/obiavats173945739212511-prodavazemedelskazemya-oblast-blagoevgrad-s-polenitsamestnost">https://www.imot.bg/obiavats173945739212511-prodavazemedelskazemya-oblast-blagoevgrad-s-polenitsamestnost</a>		<a href="https://www.imot.bg/obiavats174401165704335-prodavazemedelskazemya-oblast-blagoevgrad-gr-bansko">https://www.imot.bg/obiavats174401165704335-prodavazemedelskazemya-oblast-blagoevgrad-gr-bansko</a>		<a href="https://www.imot.bg/obiavats177053916971039-prodavazemedelskazemya-oblast-blagoevgrad-s-garmen">https://www.imot.bg/obiavats177053916971039-prodavazemedelskazemya-oblast-blagoevgrad-s-garmen</a>		<a href="https://www.imot.bg/obiavats176036293045901-prodavazemedelskazemya-oblast-blagoevgrad-s-dzhigurovo">https://www.imot.bg/obiavats176036293045901-prodavazemedelskazemya-oblast-blagoevgrad-s-dzhigurovo</a>	
	гр.СИМИТЛИ	Благоевград, Зелендолски път		Гоце Делчев		Поленица		Банско		Гърмен		Джигурово	
	ОЦЕНЯВАН ИМОТ	ХАРАКТЕРИСТИКА	%	ХАРАКТЕРИСТИКА	%	ХАРАКТЕРИСТИКА	%	ХАРАКТЕРИСТИКА	%	ХАРАКТЕРИСТИКА	%	ХАРАКТЕРИСТИКА	%
1.	ПОКАЗАТЕЛИ												
	ПАЗАРНА ЦЕНА ДКА ЕВРО €	7860		6000		10000		5000		5000		5000	
2.	ОТСТОЯНИЕ ОТ НАСЕЛЕНО МЯСТО В КМ.	граници с регулация	0	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	0,34	4,879	4,539	0,93	0,59	2,506	2,166	7,041	6,701	2,147	1,807	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	5	0	6
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
9.	сума на кор. Коефициенти %		5,139		0,99		2,526		7,101		17,967		78,70
10.	сума на кор. Коефициенти лева%	404		59		253		355		898		3935	
11.	Пазарна стойност	8264		6059		10253		5355		5898		8935	
		7461 ДКА	ЕВРО				Стойност ПИ	2537	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: odzgb1@dir.bg

**ЗАПОВЕД**

№ РД-10-110, 25.07.08

На основание чл.45в, ал.7 от ППЗППЗ /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.

/ЗИ/

Директор:

Заличено обстоятелство  
на основание ЗЗЛД



Одобрено със заповед  
№ РД-1079-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.

**Председател:**

Заличено обстоятелство  
на основание ЗЗЛД

/инж. Ив. Лулейски/

**Секретар:**

Заличено обстоятелство  
на основание ЗЗЛД

/инж. Христо/

**Членове:**

1

Заличено обстоятелство  
на основание ЗЗЛД

2

/А. Цветков/

Заличено обстоятелство  
на основание ЗЗЛД

/инж. Хр. Димев/

1117	427005	9,369	Ливада	в съществуващи стари реални граници
1118	427007	4,357	Ливада	в съществуващи стари реални граници
1119	428002	9,843	Нива	в съществуващи стари реални граници
1120	428003	28,868	Пасище, мера	в съществуващи стари реални граници
1121	429002	1,922	Овощна градина	в съществуващи стари реални граници
1122	429004	3,371	Нива	в съществуващи стари реални граници
1123	432005	1,789	Пасище, мера	в съществуващи стари реални граници
1124	432006	1,622	Пасище, мера	в съществуващи стари реални граници
1125	432008	2,56	Ливада	в съществуващи стари реални граници
1126	433001	19,847	Изоставена нива	в съществуващи стари реални граници
1127	433002	23,031	Нива	в съществуващи стари реални граници
1128	433003	6,835	Изоставена нива	в съществуващи стари реални граници
1129	433006	1,571	Изоставена нива	в съществуващи стари реални граници
1130	433012	2,315	Нива	в съществуващи стари реални граници
1131	436010	22,343	Лозе	в съществуващи стари реални граници
1132	436012	9,444	Пасище, мера	в съществуващи стари реални граници
1133	437001	3,435	Овощна градина	в съществуващи стари реални граници
1134	439003	1,127	Пасище, мера	в съществуващи стари реални граници
1135	439004	0,184	Пасище, мера	в съществуващи стари реални граници
1136	440007	3,816	Лозе	в съществуващи стари реални граници
1137	442001	2,696	Пасище, мера	в съществуващи стари реални граници
1138	442003	0,34	Нива	в съществуващи стари реални граници
1139	443001	1,089	Пасище, мера	в съществуващи стари реални граници
1140	444002	1,353	Лозе	в съществуващи стари реални граници
1141	444006	1,537	Лозе	в съществуващи стари реални граници
1142	445001	1,854	Изоставена нива	в съществуващи стари реални граници
1143	445002	2,348	Изоставена нива	в съществуващи стари реални граници
1144	445003	2,291	Изоставена нива	в съществуващи стари реални граници
1145	447006	10,237	Нива	в съществуващи стари реални граници
1146	448005	0,798	Нива	в съществуващи стари реални граници
1147	448006	1,347	Нива	в съществуващи стари реални граници
1148	448007	1,517	Нива	в съществуващи стари реални граници
1149	448008	1,769	Нива	в съществуващи стари реални граници
1150	448011	3,043	Нива	в съществуващи стари реални граници
1151	448013	1,635	Нива	в съществуващи стари реални граници
1152	448015	4,063	Овощна градина	в съществуващи стари реални граници
1153	448016	1,073	Овощна градина	в съществуващи стари реални граници
1154	448018	2,726	Изоставена нива	в съществуващи стари реални граници
1155	448022	2,138	Изоставена нива	в съществуващи стари реални граници
1156	448023	4,562	Изоставена нива	в съществуващи стари реални граници
1157	449001	17,007	Изоставена нива	в съществуващи стари реални граници
1158	449002	3,963	Лозе	в съществуващи стари реални граници
1159	449003	2,081	Лозе	в съществуващи стари реални граници
1160	450001	11,101	Пасище, мера	в съществуващи стари реални граници
1161	450002	1,014	Изоставена нива	в съществуващи стари реални граници
1162	450003	0,975	Изоставена нива	в съществуващи стари реални граници
1163	450004	0,892	Изоставена нива	в съществуващи стари реални граници