



# ОБЩИНА СИМИТЛИ, ОБЛАСТ БЛАГОЕВГРАД

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



Република България  
ОБЩИНСКИ СЪБЕТ

Вх. № 10-00-139  
17.06.2016  
гр. Симитли

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:

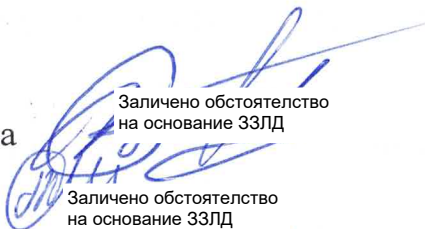
1. Да се проведе публичен търг с тайно наддаване за продажба на следния недвижим имот - частна общинска собственост: **Поземлен имот с идентификатор 40052.14.97 (четири нула нула пет две точка едно четири точка девет седем), находящ се в с. Крупник, община Симитли, област Благоевград** по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-468/16.07.2019 г. на Изпълнителен директор на АГКК, с адрес на поземления имот: с. Крупник, местност „Ръждавец“, целият имот с площ от 533 кв.м (петстотин тридесет и три квадратни метра), трайно предназначение на територията: Земеделска, начин на трайно ползване „Нива“, категория на земята при неполивни условия: 4 (четири), при граници на имота: Поземлени имоти с идентификатори: 40052.14.113, 40052.14.110, 40052.14.357, 40052.14.355.

2. Одобрява оценката изготвена от лицензиран оценител и определя – **4921€/9624,64лв.** /четири хиляди деветстотин двадесет и едно евро/девет хиляди шестстотин двадесет и четири лева и шестдесет 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 **40052.14.97** (четири нула нула пет две точка едно четири точка девет седем), находящ се в с. **Крупник, община Симитли**, няма подадено искане по чл.45д, ал.1 от ППЗСПЗЗ 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 № 1676/11.04.2014г., АЧОС № 4614/24.04.2026г.
  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.183/ и Заповед № РД-10-110/25.07.2008г. на Директора на ОДЗ-Благоевград.

Изготвил: Христина Карпузова  
Съгласувал: Таня Георгиева

  
Заличено обстоятелство  
на основание ЗЗЛД

**С уважение,**  
**АПОСТОЛ АПОСТОЛОВ**  
КМЕТ НА ОБЩИНА СИМИТЛИ

  
Заличено обстоятелство  
на основание ЗЗЛД



## СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-728844-19.05.2026 г.

Поземлен имот с идентификатор **40052.14.97**

По кадастралната карта и кадастралните регистри на с. **Крупник**, общ. **Симитли**, обл. **Благоевград**, одобрени със Заповед №РД-18-468/16.07.2019 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: **с. Крупник**

Местност: **"РЪЖДАВЕЦ"**

Площ: **533 кв.м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

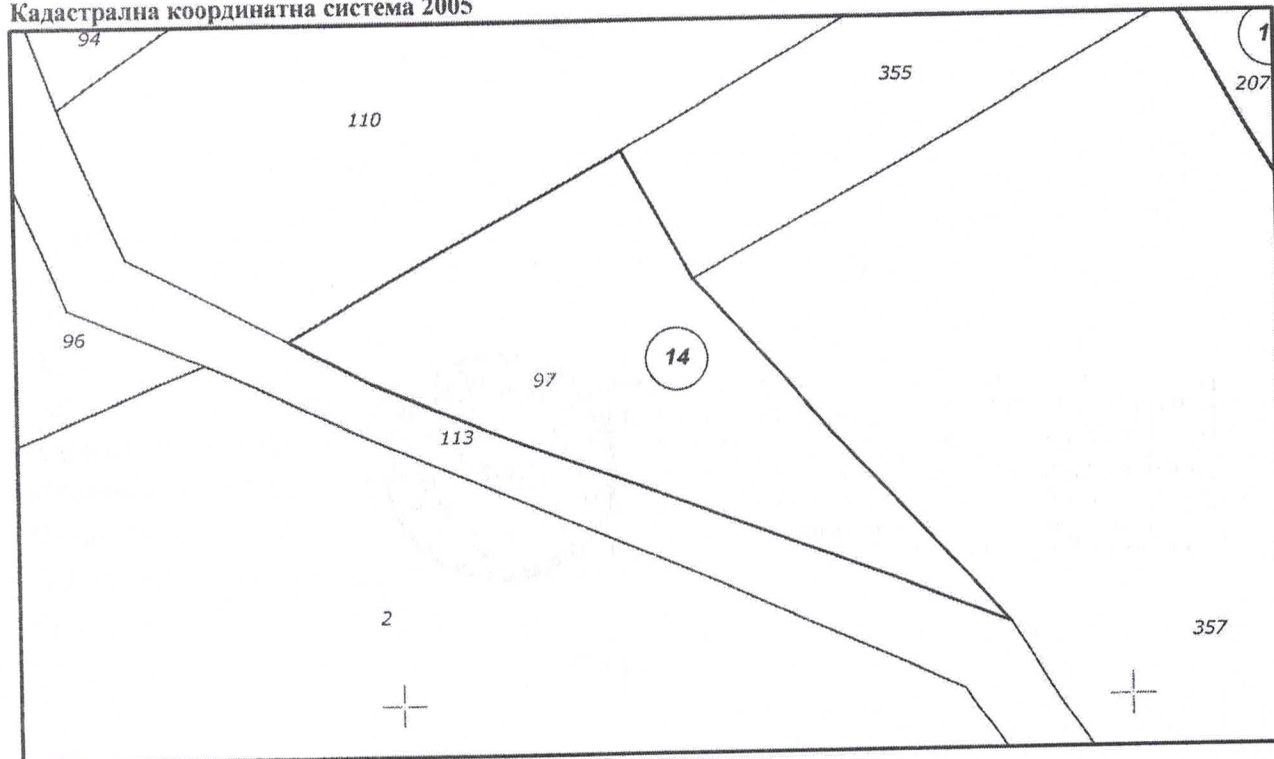
Начин на трайно ползване: **Нива**

Категория на земята при неполивни условия: **4**

Предишен идентификатор: **няма**

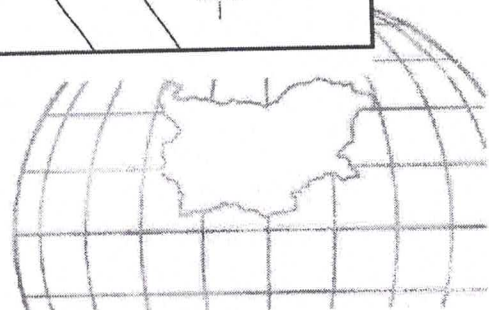
Номер от предходен план: **014097**

Кадастрална координатна система **2005**



М 1 : 500

Съседни: 40052.14.113, 40052.14.110, 40052.14.357, 40052.14.355





Собственици по данни от КРНИ:

**000024987, ОБЩИНА СИМИТЛИ**

Няма данни за идеалните части

Акт за частна общинска собственост 4614 № 196, том 8, рег. 2561, дело 1268 от 13.05.2026г.,  
вписан в Служба по вписванията гр.Благоевград

Носители на вещи и други права по данни от КРНИ:

**Няма данни**

Имотът попада в следните зони на ограничение: **няма данни**

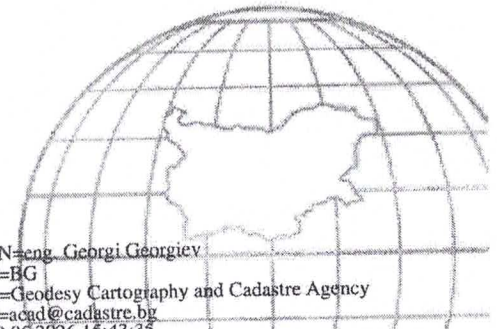
ВЪРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ	
Име и фамилия:	<i>Зоржа Деливерова</i>
Дата:	<i>19.05.2026г.</i>
Подпис:	<i>Зоржа Деливерова</i>

Заличено обстоятелство  
на основание ЗЗЛД



Скица №15-728844-19.05.2026 г.,  
издадена въз основа на  
Заявление №01-350901-19.05.2026 г.  
Код за достъп: 9f32450f08f4

CN=eng. Georgi Georgiev  
C=BG  
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency  
E=acad@cadastre.bg  
19.05.2026 15:43:35





## РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И  
МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА СИМИТЛИ ОБЛАСТ БЛАГОЕВГРАД

Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД

УТВЪРЖДАВА: *[Signature]*

КМЕТ НА ОБЩИНА:  
АПОСТОЛ АПОСТОЛОВ  
/име и фамилия/


Във. рег. № 2564 13 05 20 26  
Д. № 186 чл. 14 ст. 126 ст. 26  
Служба по вписванията:  
Искътна партида 43271  
СЪДИЩНО-ВПИСВАНИЯТА:  
Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД и фамилия/

АКТ № 4614

## ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър XXIV  
Досие 4614

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	24.04.2026 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл. 56, ал. 1 от ЗОС, чл. 59, ал. 1 от ЗОС.
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Поземлен имот с идентификатор 40052.14.97 (четири нула нула пет две точка едно четири точка девет седем), находящ се в с. Крупник, община Симитли, област Благоевград по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-468/16.07.2019 г. на Изпълнителен директор на АГКК, с адрес на поземления имот: с. Крупник, местност „Ръждавец“, целият имот с площ от 533 кв.м (петстотин тридесет и три квадратни метра), трайно предназначение на територията: Земеделска, начин на трайно ползване „Нива“, категория на земята при неполивни условия: 4 (четири).
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Област Благоевград, община Симитли, с. Крупник, местност „Ръждавец“, поземлен имот с идентификатор 40052.14.97 по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-468/16.07.2019 г. на Изпълнителен директор на АГКК.
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	Поземлени имоти с идентификатори: 40052.14.113, 40052.14.110, 40052.14.357, 40052.14.355.
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	35.20 €/68.85 лв. (тридесет и пет евро и двадесет евро цента/шестдесет и осем лева и осемдесет и пет стотинки).

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО – РАНО АКТОВЕ	АЧОС № 1676/11.04.2014 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:  Номер по предходен план: ПИ № 014097 по КВС, който е актуван за частна общинска собственост с АЧОС № 1676/11.04.2014 г.	

Зл. рег. № ..... 1549 ..... от 23.04.2014

Акт № ..... 40 ..... Том ..... II

крат. г. № ..... 966/2014

Им. партида № ..... 43271

Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД



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



ОБЛАСТ БЛАГОВЕГГРАД



ОБЩИНА СИМИТЛИ

Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД

УТВЪРЖДА

(подпис и печат)

Вписване по ЗС/ПВ

Служба по вписванията:

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

(име и фамилия)

КМЕТ НА ОБЩИНА:  
 АПОСТОЛ АПОСТОЛОВ  
 (име и фамилия)

А К Т № 1676  
 ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър IX  
 Досие 1676

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	11.04.2014 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 № 014097 (нула едно четири нула девет седем), с начин на трайно ползване "Нива", категория на земята при неполивни условия IV (четвърта), находящ се в местността "Ръждавец", землището на с. Крупник, целият имот с площ от 1.292 дка. (един декар двеста деветдесет и два кв.м.), с ЕКАТТЕ 40052.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Землището на с. Крупник, местността "Ръждавец", ПИ № 014097 по КВС.
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	Имот № 000107 – полски път на община Симитли-ПП; имот № 014094 – ливада на насл. на Иван Величков Златинов; имот № 000354 – нива на насл. на Стойчо Стоянов Ковачки; имот № 000355 – нива на община Симитли.
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	166.67 лв. (сто шестдесет и шест лева и шестдесет и седем стотинки).



**ПРОДЪЛЖЕНИЕ ОТ РАЗДЕЛ 11 "ЗАБЕЛЕЖКИ"**

На основание чл. 59, ал. 1 от ЗОС за ПИ № 014097 по КВС е съставен АЧОС № 4614/24.04.2026 г. по КККР за ПИ с идентификатор 40052.14.97.

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

Заличено обстоятелство  
на основание ЗЗЛД  
*[Своеручен подпис]*  
(Подпис)



УТВЪРЖДАВАМ:

(подпис и печат)

**КМЕТ НА ОБЩИНА:**  
**АПОСТОЛ АПОСТОЛОВ**  
(име и фамилия)



Изх. № 5111010210 / 23.04.2026 г.  
РНУ: dc7aa336-3a64-4886-818a-db6cafd8ac52

### 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 2740 с.КРУПНИК , описание на земята: НИВА В М. "РЪЖДАВЕЦ" и представляващ - земеделска земя

Вид зем. земя	Идентификатор	Категория	Площ, кв.м	Дан. оценка €	Дан. оценка лв.
Ниви	40052.14.97	Категория IV	533.00	35.20 €	68.85 лв.

данъчната оценка на гореописания имот е: 35.20 € / 68.85 лв. словом: ТРИДЕСЕТ И ПЕТ ЕВРО И 20 ЕВРО ЦЕНТА / ШЕСТДЕСЕТ И ОСЕМ ЛЕВА И 85 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).

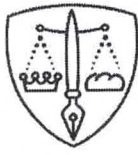
Настоящото се издава по искане Вх. № 5111010210/23.04.2026 г., за да послужи пред РС БЛАГОЕВГРАД

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА СИМИТЛИ , актуални към 23.04.2026 г.

Подпис Заличено обстоятелство  
Изд на основание ЗЗЛД

иева Миленкова





2026

Доклад за оценка на земеделска земя, категория 4,  
идентификатор 40052.14.97 , площ 533 кв.м.  
местоположение общ. Симитли, с. Крупник, м. Ръждавец

ЮНИ.2026 г.

## I. РЕЗЮМЕ НА ДОКЛАДА

### РЕЗУЛТАТИ ОТ ОЦЕНКАТА

**Пазарната стойност на оценявания имот е в границите от 3309 до 11926 €. за декар. Средно претеглена пазарна стойност за един декар 9234 € за един декар.**

**Становище за пазарна стойност на ПИ 40052.14.97 с площ 0,533 дка**

**4921 евро**

**(ЧЕТИРИ ХИЛЯДИ ДЕВЕТСТОТИН ДВАДЕСЕТ И ЕДНО €)**

## II. ОБЩА ЧАСТ

- 1. Описание на заданието** - настоящият доклад е изготвен във връзка с възлагане на пазарна оценка за определяне на пазарна стойност на земеделска земя, девета категория находяща се в землището на с. КРУПНИК кадастрален идентификатор **40052.14.97**.
- 2. Обект на оценка:** земеделска земя, девета категория находяща се в землището на с. КРУПНИК кадастрален идентификатор **40052.14.97**.
- 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** – ЮНИ 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 доклад, 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 средноаритметичният пазарен множител, представляващ съотношение между цена на земята и съответно арендно плащане (поземлена рента).

При прилагане на среднопретеглен пазарен множител, съотношенията се претеглят чрез площите на имотите и се отнасят към установения коефициент.

Метод на достъпността – подобен е на Метода на пазарните множители, но е с по-ограничено приложение при пазарния подход.

Под „достъпност“ се разбира възможността конкретен земеделски имот да изпълнява определена функция в даден момент или определен период.

Могат да се съпоставят: работна заплата в сектор земеделие и пазарната цена на земята; постъпления от един декар основна култура към цената на земята и други приложими показатели.

## Пазарни аналози област Благоевград

zemi.bg

Националната мрежа за земеделска земя

САЙТ №1  
за земеделска земя

НАЧАЛО

ПУБЛИКУВАНЕ  
НА ОБЯВА

ПОЛЕЗНО  
ПРИ СДЕЛКИ

АГЕНЦИИ

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

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

Въведи: област  община  землище

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

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

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

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

обяви "продава" в община Симитли:

Не са намерени обяви .

[редактиране на публикувана обява](#) | [контакт със zemi.bg](#) | [общи условия на zemi.bg](#)

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

Източник на информация: [www.zemi.bg](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
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.

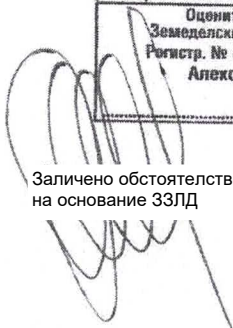
Докладваната стойност трябва да бъде ясно и недвусмислено заявена заедно с потвърждение, че е било извършено достатъчно задълбочено проучване.

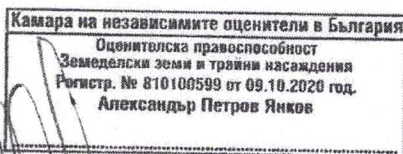
### Приложение на избраните подходи:

**Пазарната стойност на оценявания имот е в границите от 3309 до 11926 € за декар. Средно претеглена пазарна стойност за един декар 9234 € за един декар.**

**Становище за пазарна стойност на ПИ 40052.14.97 с площ 0,533 дка  
4921 евро**

**(ЧЕТИРИ ХИЛЯДИ ДЕВЕТСТОТИН ДВАДЕСЕТ И ЕДНО €)**

  
Заличено обстоятелство  
на основание ЗЗЛД



Независим оценител Александър Янков

## **VIII. ИНФОРМАЦИОННИ ИЗТОЧНИЦИ**

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

## IX. Декларация на оценителя

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

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

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

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

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

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

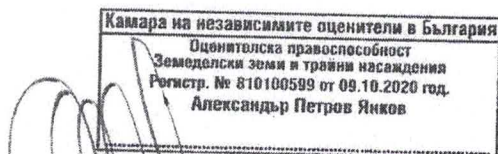
При извършване на оценката не са укрити умишлено съществени факти и/или обстоятелства, доколкото те са били представени на оценителите.

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

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

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

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



Заличено обстоятелство  
на основание ЗЗЛД

Независим оценител Александър Янков



# 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



**Овгела Дерменджиева**

**Председател на УС на КНОБ**

Продава **ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ**

**460 162.69 €**

**900 000 лв. на дка**

Не се начислява ДДС  
(15 338.76 €, 30 000 лв./дка)

**Местоположение:**

Област: област Благоевград  
Землище: гр. Гоце Делчев

**Данни:**

Площ: 30 дка  
Нива, кат. 4

**Допълнителна информация:**

Имот от 30 декара на втора и трета линия на пътя село  
Борово село Баничан, местността Мантара

**Особености:**

Поливност, До ток, До път, До вода

**Продавач:**

Тел.: 0893676700

публикувана в 7:21 часа  
на 1 юни, 2026 год.

[Затвори прозореца](#)



Продава **ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ**

**6 000 €**

**11 734.98 лв.**

Не се начислява ДДС  
(6 000 €, 11 734.98 лв./дка)

**Местоположение:**

Област: област Благоевград  
Землище: гр. Гоце Делчев

**Данни:**

Площ: 1 дка  
Нива, кат. 5

**Допълнителна информация:**

Продава се нива в местността Горилата, землище град Гоце Делчев, в близост до града.

Имотът е достъпен и с автомобил по полски път.

Площ - 930 кв.м.

Цена - 6000 евро

За огледи: 0895670599

**Продавач:**

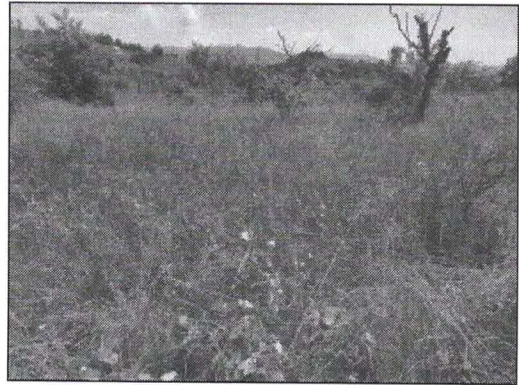
Тел.: 0895670590

[http://pirin\\_realty.imot.bg](http://pirin_realty.imot.bg)

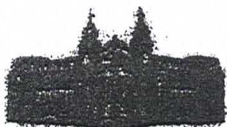
Този имот се предлага само на частни лица

публикувана в 14:10 часа  
на 3 юни, 2024 год.

[Затвори прозореца](#)



35	509	4,062	Пасище, мера	в съществуващи стари реални граници	--
36	510	1,248	Пасище, мера	в съществуващи стари реални граници	--
37	511	7,436	Пасище, мера	в съществуващи стари реални граници	--
38	514	1,798	Пасище, мера	в съществуващи стари реални граници	--
39	515	1,68	Пасище, мера	в съществуващи стари реални граници	--
40	516	1,285	Пасище, мера	в съществуващи стари реални граници	--
41	1024	0,964	Нива	в нови граници	--
42	1026	0,472	Нива	в нови граници	--
43	1027	0,472	Ливада	в нови граници	--
44	1028	0,46	Нива	в нови граници	--
45	1068	0,577	Пасище, мера	в нови граници	--
46	1129	1,353	Ливада	в нови граници	--
47	1144	0,64	Нива	в нови граници	--
48	3091	0,551	Нива	в нови граници	--
49	3095	1,083	Нива	в нови граници	--
50	3096	0,698	Нива	в нови граници	--
51	3097	2,164	Нива	в нови граници	--
52	4017	1,061	Нива	в нови граници	--
53	4073	1,262	Нива	в нови граници	--
54	4078	0,456	Нива	в нови граници	--
55	6008	0,54	Нива	в нови граници	--
56	7037	1,976	Нива	в нови граници	--
57	7038	0,708	Нива	в нови граници	--
58	7062	0,26	Нива	в нови граници	--
59	7079	0,619	Нива	в нови граници	--
60	8004	2,302	Нива	в нови граници	--
61	8008	0,718	Нива	в нови граници	--
62	8013	0,923	Нива	в нови граници	--
63	9013	1,623	Нива	в нови граници	--
64	9015	3,78	Нива	в нови граници	--
65	9031	1,201	Нива	в нови граници	--
66	9039	0,287	Нива	в нови граници	--
67	10001	0,184	Нива	в нови граници	--
68	10013	2,975	Нива	в нови граници	--
69	10017	2,447	Нива	в нови граници	--
70	10028	0,201	Нива	в нови граници	--
71	14025	0,633	Лозе	в съществуващи стари реални граници	--
72	14049	2,574	Пасище, мера	в съществуващи стари реални граници	--
73	14097	1,292	Нива	в съществуващи стари реални граници	--
74	17046	1,982	Нива	в съществуващи стари реални граници	--
75	19030	3,52	Пасище, мера	в съществуващи стари реални граници	--
76	20001	0,338	Нива	в съществуващи стари реални граници	--
77	20027	2,012	Нива	в съществуващи стари реални граници	--
78	21019	2,961	Нива	в съществуващи стари реални граници	--
79	21022	0,638	Нива	в съществуващи стари реални граници	--
80	21023	1,134	Овощна градина	в съществуващи стари реални граници	--
81	21025	0,462	Пасище, мера	в съществуващи стари реални граници	--
82	22052	0,618	Нива	в съществуващи стари реални граници	--
83	23020	0,648	Пасище, мера	в съществуващи стари реални граници	--



**МИНИСТЕРСТВО НА ЗЕМЕДЕЛИЕТО И ХРАНИТЕ**  
**ОБЛАСТНА ДИРЕКЦИЯ "ЗЕМЕДЕЛИЕ" - БЛАГОЕВГРАД**  
2700, Благоевград, ул. "Васил Коритаров" №2, тел. факс 88-20-32, E-mail: odzgb@dir.bg

**ЗАПОВЕД**

*№ 10-110, 25.07.08.*

На основание чл.45в, ал.7 от ПЗС/ПЗЗ /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 ЗС/ПЗЗ назначена със Заповед №РД-10-079/13.06.08 г. на Директора на ОДЗ Благоевград относно определените имоти по чл.19, ал.1 от ЗС/ПЗЗ 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. Докатячево, 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. Крушник, 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-10-106/22.07.2008 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 Лудевски – 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 Цетков – Младши експерт "Правно-нормативно обслужване" при Общинска администрация гр. Симитли
3. инж. Христо Димев – Зам. директор на ДГС – Симитли

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

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

### РЕШИ:

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

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

Решението е взето с четири гласа "за".

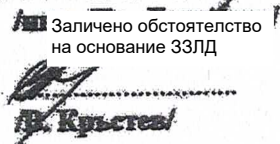
Забележка: Предадените имоти по чл. 19, ал. 1 от ЗСПЗЗ следва да се използват съгласно ограниченията по чл. 19, ал. 4 и ал. 8 от ЗСПЗЗ във връзка с § 26, ал. 1 от ПЗР на ЗИД на ЗСПЗЗ=

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.

Президент:  Заличено обстоятелство  
на основание ЗЗЛД

Секретар:  Заличено обстоятелство  
на основание ЗЗЛД  
**В. Крушев**

Членове: I   
**Иван Св. Вучков**

Заличено обстоятелство  
на основание ЗЗЛД  


Заличено обстоятелство  
на основание ЗЗЛД  




# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

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

19.6.2026 г.

**X** ПО-21-01-717

Подписано от: Beatrisa Georgieva Dorlyumska

## УДОСТОВЕРЕНИЕ

Общинска служба по земеделие гр. Симитли удостоверява, че поземлен имот с идентификатор **40052.14.97**, в землището на с. Крупник, с ЕКАТТЕ 40052, община Симитли, с площ 533 кв.м., находящ се в местност „Ръждавец“, вид на територията: **земеделска**, начин на трайно ползване – „**нива**“, съгласно одобрена кадастрална карта и кадастрални регистри (КККР) със Заповед № РД-18-468/16.07.2019 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 40052.14.97, в землището на с. Крупник 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 40052.14.97 в землището на с. Крупник, с ЕКАТТЕ 40052, община Симитли, **не са налични реституционни претенции.**

Удостоверението се издава във връзка със заявление с вх. № ПО-21-361/18.06.2026 г. от Апостол Апостолов - Кмет на Община Симитли.

19.6.2026 г.

**X**

Анастасия Тодорова  
Началник ОСЗ Симитли  
Signed by: Anastasiya Vladimirova Todorova

