



ОБЩИНА СИМИТЛИ, ОБЛАСТ БЛАГОЕВГРАД

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

до всички ЯК
водеща: КТБ Численостски
16.01.257 Заличено об
на основан



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 66460.147.10 (шест шест четири шест нула точка едно четири седем точка едно нула), 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 „Герено“, целият имот с площ от 36714 кв.м. (тридесет и шест хиляди седемстотин и четиринадесет квадратни метра), трайно предназначение на територията: Земеделска, начин на трайно ползване „Овощна градина“, при граници на имота: Поземлени имоти с идентификатори: 66460.155.6, 66460.155.213, 66460.155.8, 66460.155.28, 66460.155.11, 66460.155.12, 66460.155.13, 66460.155.14, 66460.155.15, 66460.155.16, 66460.209.1, 66460.147.12, 66460.147.6, 66460.147.13, 66460.147.7, 66460.147.8,**

66460.158.35, 66460.158.34, 66460.158.36, 66460.158.40, 66460.158.37, 66460.158.38, 66460.158.41, 66460.158.42, 66460.158.227, 66460.158.44, 66460.147.2, 66460.147.211, 66460.149.209, 66460.147.1, 66460.155.1, 66460.155.2, 66460.155.3, 66460.155.5

2. Одобрява оценката изготвена от лицензиран оценител и определя – **44 149 лв. /четиридесет и четири хиляди сто четиридесет и девет лева/** 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.

Приложения: 1. Скица на имота;
2. Акт за общинска собственост;
3. Удостоверение за данъчна оценка;
4. Експертна оценка.

Изготвил: Христина Карпузова

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

Съгласувал: Тания Георгиев

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

С уважение,
АПОСТОЛ АПОСТОЛОВ
КМЕТ НА ОБЩИНА СИМИТЛИ



Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД



СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. БЛАГОЕВГРАД

2700, ПОЩЕНСКА КУТИЯ - 318, Ул. "ИВАН МИХАЙЛОВ" №49, вх Б, ет.4, 073/832459; 830423,
blagoevgrad@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 15-893840-02.09.2024 г.

Поземлен имот с идентификатор 66460.147.10

Гр. Симитли, общ. Симитли, обл. Благоевград

По кадастралната карта и кадастралните регистри, 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 е от
02.09.2024 г.

Адрес на поземления имот: гр. Симитли, местност ГЕРЕНО

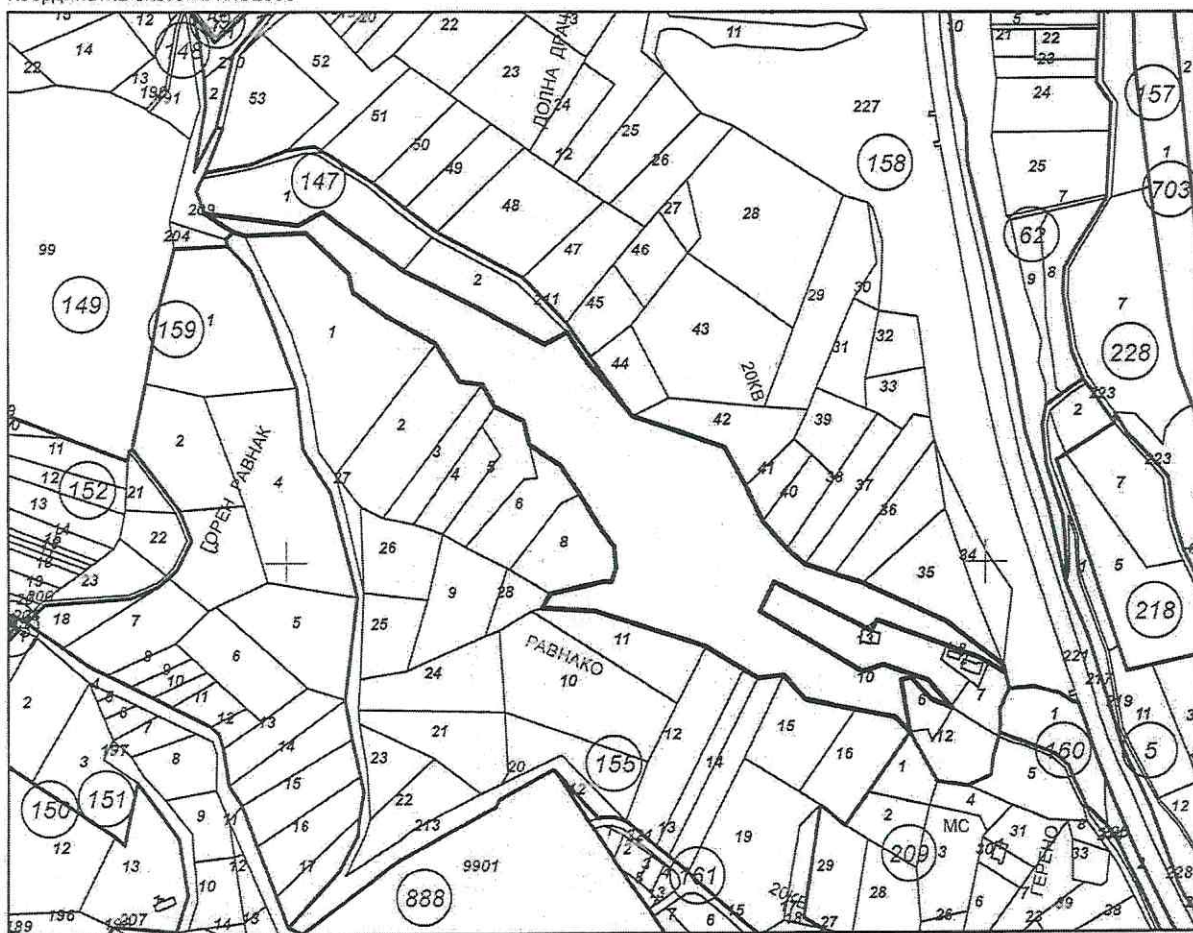
Площ: 36714 кв. м

Трайно предназначение на територията: Земеделска

Начин на трайно ползване: Овощна градина

Категория на земята: 9

Координатна система ККС2005



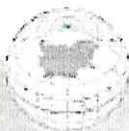
M 1:5000



Скица № 15-893840-02.09.2024 г. издадена въз основа на
Заличено обстоятелство 144-23.07.2024 г.

на основание ЗЗЛД

ЛИВЕРСКА ОБА Симитли



Предишен идентификатор: няма

Номер по предходен план: 147010

Съсед: 66460.155.6, 66460.155.213, 66460.155.8, 66460.155.28, 66460.155.11, 66460.155.12, 66460.155.13, 66460.155.14, 66460.155.15, 66460.155.16, 66460.209.1, 66460.147.12, 66460.147.6, 66460.147.13, 66460.147.7, 66460.147.8, 66460.158.35, 66460.158.34, 66460.158.36, 66460.158.40, 66460.158.37, 66460.158.38, 66460.158.41, 66460.158.42, 66460.158.227, 66460.158.44, 66460.147.2, 66460.147.211, 66460.149.209, 66460.147.1, 66460.155.1, 66460.155.2, 66460.155.3, 66460.155.5

Собственици по данни от КРНИ:

1. 000024987, ОБЩИНА СИМИТЛИ

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Акт за частна общинска собственост № 129 том 13 рег. 3931 от 11.07.2024г., издаден от Служба по вписванията гр.Благоевград

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:

няма данни

Сгради, които попадат върху имота

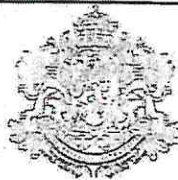
няма данни за сгради



Заличено обстоятелство 2024 г. издадена въз основа на
402144-23.07.2024 г.

на основание ЗЗЛД

БОРКА ИВАНОВА ДЕЛИВЕРСКА ОБА Симитли



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И
МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО



ОБЛАСТ БЛАГОЕВГРАД
Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

УТВЪРЖДАВАМ:
/подпис и печат/

КМЕТ НА ОБЩИНА:
АПОСТОЛ АПОСТОЛОВ
/име и фамилия/

Служба по вписванията гр. Благоевград

Вх. рег. № 7982 /11.07.2024/

Вписване по ЗС/ПВ № 1926/24

Служба по вписванията:

Име на партида 79729

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА

Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД

/име и фамилия/

А К Т № 4 2 9 9

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър XXII
Досие 4299

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	25.06.2024 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл. 56, ал. 1 от ЗОС, чл. 59, ал. 1 от ЗОС и Решение № А503/29.06.1999 г. на ПК-Симитли.
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Поземлен имот с идентификатор 66460.147.10 (шест шест четири шест нула точка едно четири седем точка едно нула), 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 „Герено“, целият имот с площ от 36714 кв.м. (тридесет и шест хиляди седемстотин и четиринадесет квадратни метра), трайно предназначение на територията: Земеделска, начин на трайно ползване „Овощна градина“, категория на земята: 9 (девет).
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Област Благоевград, община Симитли, гр. Симитли, местност „Герено“, поземлен имот с идентификатор 66460.147.10 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: 66460.155.6, 66460.155.213, 66460.155.8, 66460.155.28, 66460.155.11, 66460.155.12, 66460.155.13, 66460.155.14, 66460.155.15, 66460.155.16, 66460.209.1, 66460.147.12, 66460.147.6, 66460.147.13, 66460.147.7, 66460.147.8, 66460.158.35, Продължава в раздел 11 „ЗАБЕЛЕЖКИ“
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	1789.80 лв. (хиляда седемстотин осемдесет и девет лева и осемдесет стотинки).

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО – РАНО АКТОВЕ	АЧОС № 1991/20.03.2015 г., АЧОС № 2023/04.05.2015 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 5 „ГРАНИЦИ НА ИМОТА“ 66460.158.34, 66460.158.36, 66460.158.40, 66460.158.37, 66460.158.38, 66460.158.41, 66460.158.42, 66460.158.227, 66460.158.44, 66460.147.2, 66460.147.211, 66460.149.209, 66460.147.1, 66460.155.1, 66460.155.2, 66460.155.3, 66460.155.5. Номер по предходен план: ПИ № 147010 по КВС, който е актуван за частна общинска собственост с АЧОС № 2023/04.05.2015 г..	



ОБЛАСТ БЛАГОЕВГРАД
ОБЩИНА СИМИТЛИ
ДИРЕКЦИЯ МДТ
2730 гр.СИМИТЛИ ул.ХРИСТО БОТЕВ № 27

Изх. № 5111007345 / 14.06.2024 г.
РНУ: alfa5aca-32e2-4053-b1c5-cc4aafcb17d6

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: ОВОЩНА ГРАДИНА В М. "ГЕРЕНО" и представляващ - земеделска земя

Вид зем. земя	Идентификатор	Категория	Площ, кв.м	Дан. оценка лв.
Трайни насаждения	66460.147.10	Категория IX	36714.00	1789.80

данъчната оценка на гореописания имот е: 1789.80 лв. словом:
хиляда седемстотин осемдесет и девет лв. и 80 ст.

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 31.12.2024 г.

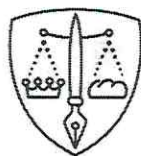
Прехвърлянето или учредяването на вещни права върху недвижими имоти или наследствени права, включващи недвижими имоти, включването на недвижими имоти или вещни права върху недвижими имоти като непарични вноски в капитала на търговски дружества, вписването на ипотека или особен залог се допуска, ако прехвърлителят, 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. № 5111007345/14.06.2024 г., за да послужи пред РС БЛАГОЕВГРАД

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА СИМИТЛИ, актуални към 14.06.2024 г.

Заличено обстоятелство
Подпис: на основание ЗЗЛД
Издадено от: *Мариана Георгиева Милеикова*





2025

Доклад за оценка на земеделска земя, категория 9,
идентификатор 66460.147.10, площ 36,714 дка.
местоположение общ. Симитли, м. ГЕРЕНО

Януари.2025 г.

I. РЕЗЮМЕ НА ДОКЛАДА

РЕЗУЛТАТИ ОТ ОЦЕНКАТА

Пазарната стойност на оценявания имот е в границите от 524 до 1629 лв. за декар.

Средно претеглена стойност, изведена по метода на посредственото сравнение за Поземлен Имот 66460.147.10 за един декар 1203 лв.

**ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ИМОТ С ПЛОЩ 36714 КВ. М.
44 149 ЛВ
(ЧЕТИРДЕСЕТ И ЧЕТИРИ ХИЛЯДИ СТО ЧЕТИРДЕСЕТ И ДЕВЕТ ЛВ.)**

II. ОБЩА ЧАСТ

1. Описание на заданието - настоящият доклад е изготвен във връзка с възлагане на пазарна оценка за определяне на пазарна стойност на овощна градина, девета категория земеделска земя намираща се в землището на гр. Симитли, м. ГЕРЕНО, кадастрален идентификатор 66460.147.10.

2. Обект на оценка: земеделска земя, девета категория намираща се в землището на гр. Симитли с кадастрален идентификатор 66460.147.10 ПИ 66460.147.10 гр. Симитли, м. ГЕРЕНО м. ГЕРЕНО, вид собств. Общинска частна, вид територия Земеделска, категория 9, НТП Овощна градина, площ 36714 кв. м, стар номер 147010 Основна заповед Заповед за одобрение на КККР РД-18-472/16.07.2019 г., издадена от ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК Съседи

66460.147.1, 66460.147.2, 66460.147.6, 66460.147.7, 66460.147.8, 66460.147.12, 66460.147.13, 66460.147.211, 66460.149.209, 66460.155.1, 66460.155.2, 66460.155.3, 66460.155.5, 66460.155.6, 66460.155.8, 66460.155.11, 66460.155.12, 66460.155.13, 66460.155.14, 66460.155.15, 66460.155.16, 66460.155.28, 66460.155.213, 66460.158.34, 66460.158.35, 66460.158.36, 66460.158.37, 66460.158.38, 66460.158.40, 66460.158.41, 66460.158.42, 66460.158.44, 66460.158.227, 66460.209.1

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: 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 – Януари 2025 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 оказат 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.

- 3.1. 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 анализи област Благоевград

ДАТА	ОБЛАСТ	ОБЩИНА	ЗЕМЛИЩЕ	ПЛОЩ дка	КАТ.	НТП	ЦЕНА лв/дка
15.11.2024г.	Благоевград	Петрич	Марикостиново	18	8	нива	649
28.12.2024г.	Благоевград	Благоевград	Бело поле	3	6	лозе	16000
30.11.2024г.	Благоевград	Петрич	Петрич	7	4	нива	1400
09.11.2024г.	Благоевград	Петрич	Марино поле	4.385	4	друго	15000
09.11.2024г.	Благоевград	Петрич	Марино поле	4.385	4	друго	15000
05.11.2024г.	Благоевград	Гоце Делчев	Гоце Делчев	2.633	5	нива	45000
01.11.2024г.	Благоевград	Петрич	Марикостиново	20	8	нива	2000

Източник на информация: www.zemi.bg.

Категоризация на сравнимите земеделски земи

КАТЕГОРИЯ ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ											
КАТЕГОРИЯ ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	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	-	-

ВІІ. 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 524 до 1629 лв. за декар.

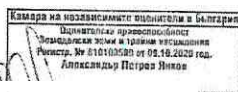
Средно претеглена стойност, изведена по метода на посредственото сравнение за Поземлен Имот 66460.147.10 за един декар 1203 лв.

ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ИМОТ С ПЛОЩ 36714 КВ. М

44 149 ЛВ

(ЧЕТИРДЕСЕТ И ЧЕТИРИ ХИЛЯДИ СТО ЧЕТИРДЕСЕТ И ДЕВЕТ ЛВ.)

Независим оценител Александър Янков



Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

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.

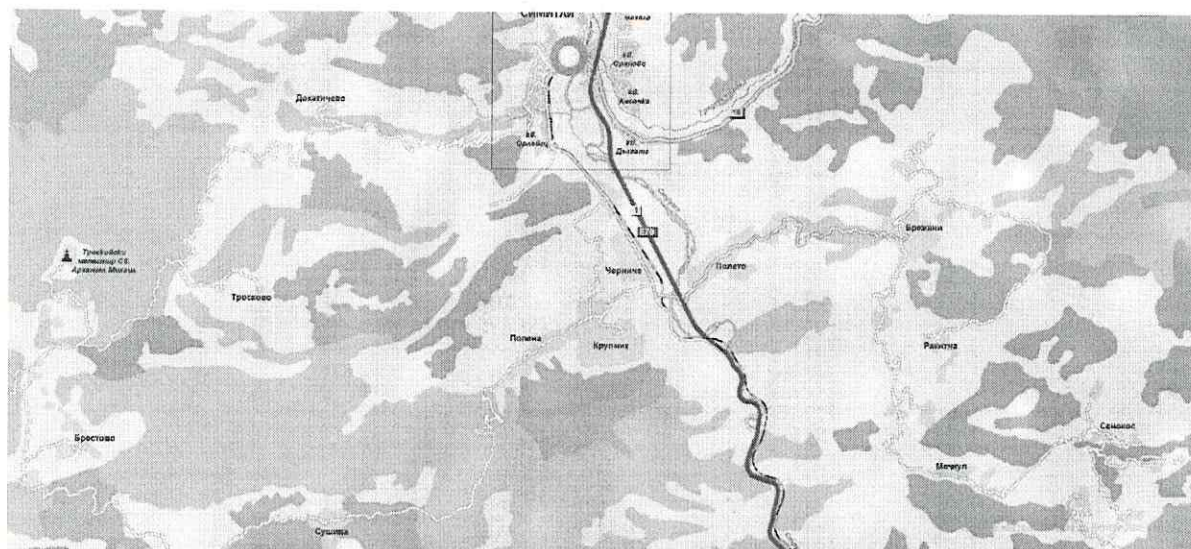
Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

Независим оценител Александър Янков

ТАБЛИЦА ПАЗАРНИ АНАЛОЗИ

		АНАЛОГ 1	АНАЛОГ 2	АНАЛОГ 3	АНАЛОГ 4	АНАЛОГ 5	АНАЛОГ 6	
		https://www.imot.bg/pgi/lot.cgi?act=5&adv=1&s172735583752694&slink=b5f909&f1=1	https://www.imot.bg/pgi/lot.cgi?act=5&adv=1&s17355713047405&slink=bk24rs&f1=1	https://www.imot.bg/pgi/lot.cgi?act=5&adv=1&s17254503193587&slink=bk24rs&f1=1	Таблица аналози земи.бг	https://www.imot.bg/pgi/lot.cgi?act=5&adv=1&s165752420066156&slink=bk24rs&f1=2	Таблица аналози земи.бг	
		Симитли, Езерице	с. Яново	Петрин	Марикостиново	благоевград	Марикостиново	
		ХАРАКТЕРИСТИ КА	ХАРАКТЕРИСТИ КА	ХАРАКТЕРИСТИ КА	ХАРАКТЕРИСТИ КА	ХАРАКТЕРИСТИ КА	ХАРАКТЕРИСТИ КА	%
1.	ПОКАЗАТЕЛИ	ОЦЕНЯВАН ИМОТ						
	ПАЗАРНА ЦЕНА	1000	767	383	332	1548	1023	
	дка евро							
2.	ОТСТОЯНИЕ ОТ НАСЕЛЕНО МЯСТО В КМ.	граничи с регулация	0	0	0	0	0	0
3.	ОТСТОЯНИЕ ОТ ОБЩ. ЦЕНТЪР	0	14	0	0	0	0	0
4.	Достъп до път с трайна наст.	0	0	0	0	0	0	0
5.	Площ в дка	36,714	-16,714	2,028	-34,686	80	43,286	18
6.	категория	9	7	8	0	8	8	-27
7.	поливност	не	не	не	0	не	-0,664	Да
8.	Ограничения	не са известни	не са известни	не са известни	0	не са известни	не са известни	0
9.	сума на кор. Коефициенти %	-16,714	-16,686	43,286	-19,378	-46,714	-43,714	-43,714
10.	сума на кор. Коефициенти лева%	-167	-128	166	-64	-723	-447	
11.	Пазарна стойност	833	639	549	268	825	576	
ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ НА ПОЗЕМЛЕНИ ИМОТИ В ОБЛ. БЛАГОВЕГГРАД Е В ДИАПАЗОН 268 до 833 ЕВРО ЗА 1 ДЕКАР. Средно претеглена пазарна стойност за 1 декар -1605 евро								
	ПАЗАРНА СТОЙНОСТ ЕВРО/ДЕКАР	615		ПАЗАРНА СТОЙНОСТ ЛЕВА/ДЕКАР	1203	ПАЗАРНА СТОЙНОСТ ПИ 66460.147.10 ЛЕВА	44149	ПАЗАРНА СТОЙНОСТ ПИ 66460.147.10 ЕВРО
								22573

Карта на община Симитли



Продава **ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ**

20000 EUR на дка

Не се начислява ДДС
(1000 EUR/дка)

Местоположение:

Област: област Благоевград
Землище: гр. Симитли
Район: Езерище

Данни:

Площ: 20 дка
Нива, кат. 9

Допълнителна информация:

Цената подлежи на договаряне !!!

Особености:

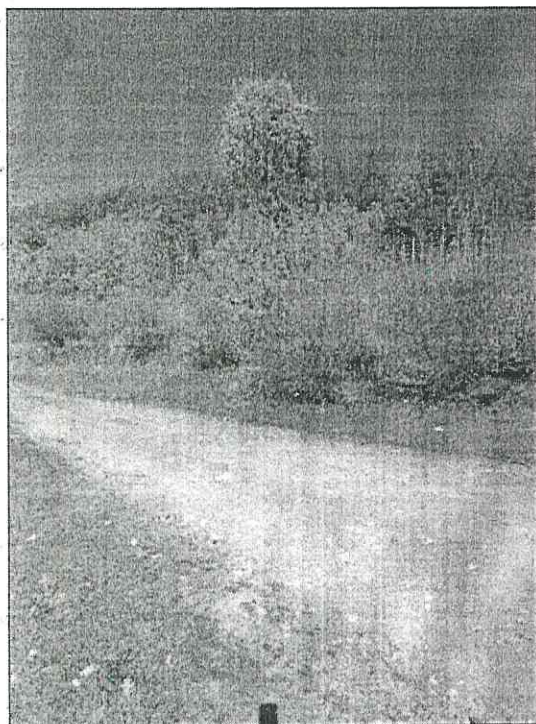
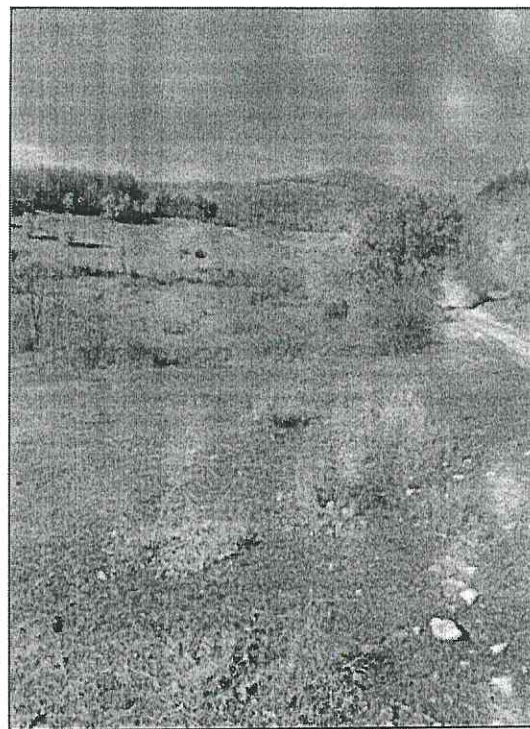
До ток, До регулация, До път, До вода

Продавач:

Тел.: 0898778892

публикувана в 16:11 часа
на 26 септември, 2024 год.

Затвори прозореца



Продава **ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ**

3042 лв. на дка

Не се начислява ДДС
(1500 лв./дка)

Местоположение:

Област: област Благоевград
Землище: с. Яново



Данни:

Площ: 2.028 дка
Нива, кат. 7

Допълнителна информация:

Продавам Нива - 2028 кв.метра - с.Яново, Обл. Благоевград, местност " Малечковица" ,П.И-87446.125.11 . Имота е Подходящ за обработване и инвестиция .Намира се във обработваеми земи .Може да се отдава под-наем . Цена-1500 лева на декар. Без Комисион от купувача. ТАЗИ И ОЩЕ МНОГО ОФЕРТИ МОЖЕ ДА НАМЕРИТЕ НА ; www.alfatrans-bg.eu .

Продавач:

Тел.: 0876555421
<http://alfatrans.imot.bg>



Лице за контакти:
Антон Чавеев

Личен телефон:
00359876555421
e-mail:
anton.chaveev@gmail.com



публикувана в 17:08 часа
на 30 декември, 2024 год.

Затвори прозореца

Продава **ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ**

60000 лв.

Не се начислява ДДС
(750 лв./дка)

Местоположение:

Област: област Благоевград
Землище: гр. Петрич

Данни:

Площ: 80 дка
Нива, кат. 8

Допълнителна информация:

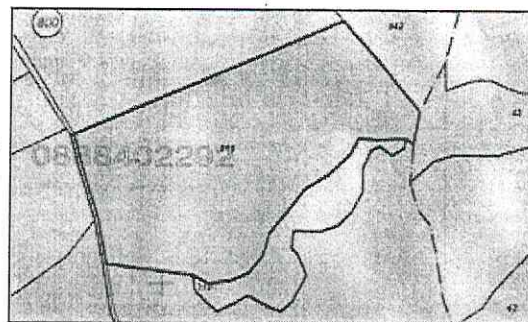
Продавам земеделска земя с площ 80 018 кв.м Категория на земята при неполивни условия-8. Намира се в землището на с. Михнево.

Продавач:

Тел.: 0888402292

публикувана в 10:50 часа
на 10 януари, 2025 год.

Затвори прозореца



Продава **ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ**

23500 EUR

Не се начислява ДДС
(2611.11 EUR/дка)

Местоположение:

Област: област Благоевград
Землище: гр. Кресна

Данни:

Площ: 9 дка
Лозе, кат. 9

Допълнителна информация:

Продавам земеделски имот тип 'лозе' от кат.9. Засадено е в периода 2002-2003г. с 9 дка. от сортове ('Кабарне-Совиньон', 'Мерло' и 'Керацуда'), както и овощни видове тип: орех, смокиня, ябълка, кайсия, череша, слива, бадем и др. всичките на възраст около 17 години. Лозето е в стадий на много добро плододаване, с изградена система от бетони колове и редовете може да обработват машинно. Има изградена и канална мрежа за напояване, както и втори източник за водоподаване. Имотът е разположен в землището гр.Кресна и е на 250м от асфалтиран път. Има възможност при интерес да се закупи и къща в града, със изба към нея, както и 3 бр. неръждаеми линове за обработка на вино. Директно от собственик! При сериозен интерес е възможно договаряне на цената !

Особености:

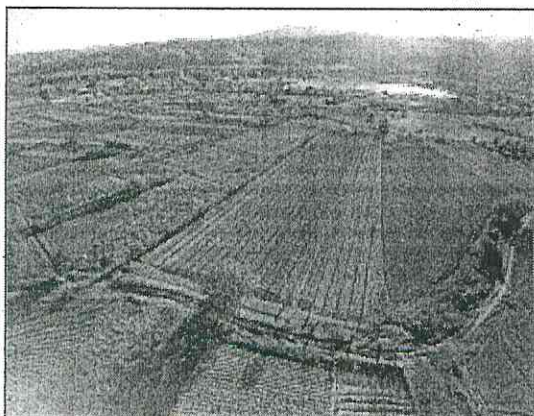
Поливност, До регулация, До път, До вода

Продавач:

Тел.: 0886085918

публикувана в 10:15 часа
на 11 септември, 2024 год.

Затвори прозорца



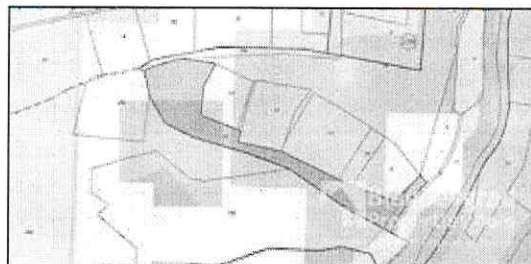
Продава **ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ**

26320 EUR

Не се начислява ДДС
(1548.23 EUR/дка)

Местоположение:

Област: област Благоевград
Землище: гр. Благоевград



Данни:

Площ: 17 дка
Нива, кат. 8

Допълнителна информация:

Предлагаме за продажба земеделска земя с площ 17160кв.м. в село Горно Българчево, на 6 км от Благоевград. По предназначение е 'пасище', осма категория на земята, местността 'Чебовица'. В съседство се продават и други два имота.

Особености:

До път

Продавач:

Тел.: 0899942911
<http://avenuebl.imot.bg>

публикувана в 10:23 часа
на 11 юли, 2022 год.

[Затвори прозореца](#)

Продава **ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ**

50000 лв.

Не се начислява ДДС
(6250 лв./дка)

Местоположение:

Област: област Благоевград
Землище: гр. Кресна
Район: Градешки минерални бани

Данни:

Площ: 8 дка
Овощна градина, кат. 8

Допълнителна информация:

Терена в близост до Градешките минерални извори (около 500м). В имота има 7 дкр. бадемова градина на десет години. Изградена е стабилна ограда от циментови колове, мрежа и бодлива тел. Инсталирана система за капково напояване. Източник на питейна вода граничещ с имота и разрешение за водоснабдяване. Сменено НТП и възможност за застрояване без ПУП на мястото.

Особености:

До регулация, До път, До вода, Поливност

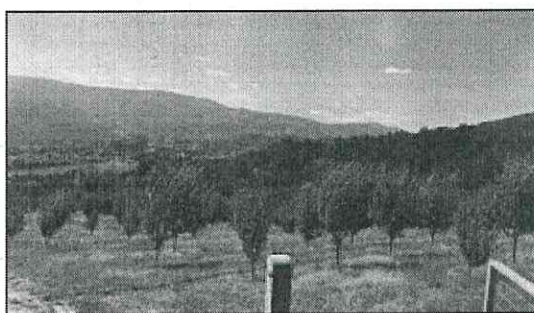
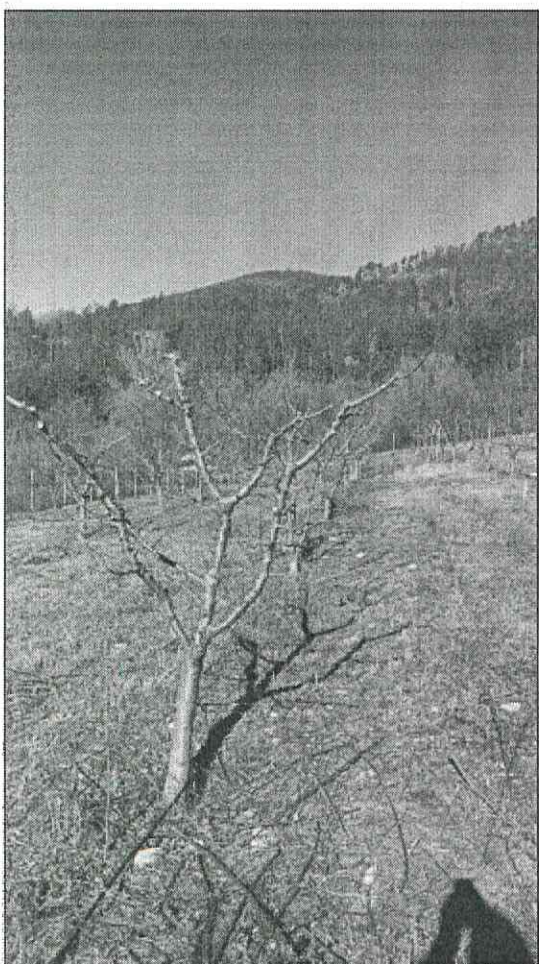
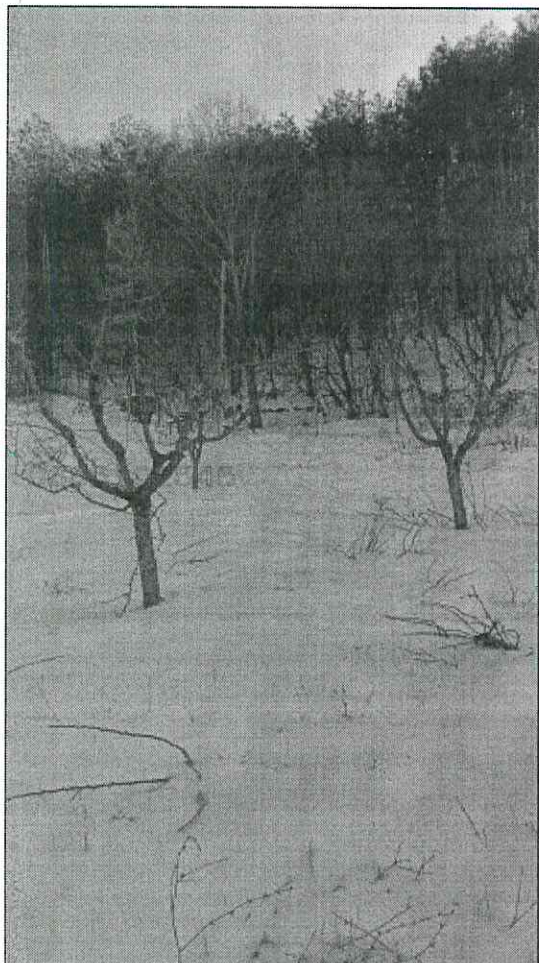
Продавач:

Тел.: 0886102545

публикувана в 6:38 часа
на 4 септември, 2024 год.

[Затвори прозореца](#)





Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 100102273 от 22 декември 2016 год.

АЛЕКСАНДЪР ПЕТРОВ ЯНКОВ

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

**ЗА ОЦЕНКА
на недвижими имоти**

Настоящият Сертификат е издаден въз основа на Протокол –
Протоколни решения от 16 декември 2016 год. на Управителния съвет на КНОБ.

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

 **Светла Дерменджиева**

Председател на УС на КНОБ



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
земяделски 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



Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 300100876 от 12 октомври 2017 год.

АЛЕКСАНДЪР ПЕТРОВ ЯНКОВ

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

**ЗА ОЦЕНКА
на машини и съоръжения**

Настоящият Сертификат е издаден въз основа на Протокол –
Протоколни решения № 2 от 03 октомври 2017 год. на Управителния съвет на КНОБ.

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

Светла Дерменджиева

Председател на УС на КНОБ



Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 500100794 от 04 януари 2018 год.

АЛЕКСАНДЪР ПЕТРОВ ЯНКОВ

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

**ЗА ОЦЕНКА
търговски предприятия и вземания**

Настоящият Сертификат е издаден въз основа на Протокол –
Протоколни решения № 15 от 22 декември 2017 год. на Управителния съвет на КНОБ.



Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

Светла Дерменджиева

Председател на УС на КНОБ



КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 400100145 от 26 януари 2017 год.

АЛЕКСАНДЪР ПЕТРОВ ЯНКОВ

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

ЗА ОЦЕНКА

**права на интелектуалната и индустриалната
собственост и други фактически отношения**

Настоящият Сертификат е издаден въз основа на Протокол –
Протоколни решения от 22 януари 2017 год. на Управителния съвет на КНОБ.

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

Светла Дерменджиева

Председател на УС на КНОБ

