



ОБЩИНА СИМИТЛИ, ОБЛАСТ БЛАГОЕВГРАД

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



ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ОБС – ГР.СИМИТЛИ

Ред: БАНКА БЪЛГАРИЯ
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
10-00-296
25.09.26

до КФВ и СПИХОБЩИКЪ

25.09.2026 Заличено обстоятелство
на основание 33ЛД

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 22753.43.43** (две две седем пет три точка четири три точка четири три), **находящ се в с. Долно Осеново, община Симитли, област Благоевград** по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-162/19.03.2019 г. на Изпълнителен директор на АГКК. Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от 03.04.2023 г., с адрес на поземления имот: с. Долно Осеново, местност „Старо Осеново“, целият имот с площ от 3437 кв.м. (три хиляди четиристотин тридесет и седем квадратни метра), трайно предназначение на територията: Земеделска, начин на трайно ползване „Нива“, категория на земята: 5 (пет), при граници на имота: Поземлени имоти с идентификатори: 22753.42.195, 22753.43.2, 22753.43.208.

2. Одобрява оценката изготвена от лицензиран оценител и определя – **14 633€ /четиринадесет хиляди шестстотин тридесет и три евро/** 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 22753.43.43 (две две седем пет три точка четири три точка четири три), находящ се в с. Долно Осеново, община Симитли няма подадено искане по чл.45д, ал.1 от ППЗСПЗЗ, видно от приложеното удостоверение с изх.№ ПО-21-01-1179/09.09.2026г. 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;

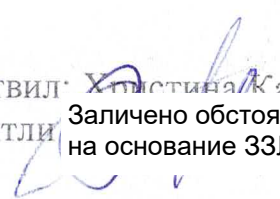
2. АЧОС №2494/11.01.2017г.

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

Изготвил:  Христина Карпузова – Директор Дирекция „МПОС“ към ОБА – Симитли
Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД

Съгласувал: Таня Георгиева – Директор Дирекция „АПИО“ към ОБА – Симитли 

Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД

С уважение

Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД
АПОСТОЛ АПОСТОЛОВ
КМЕТ НА ОБЩИНА СИМИТЛИ



СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-1056939-16.07.2026 г.

Поземлен имот с идентификатор **22753.43.43**

По кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Долно Осеново, общ. Симитли, обл. Благоевград, одобрени със Заповед №РД-18-162/19.03.2019 г. на **ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**

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

Адрес на поземления имот: **с. Долно Осеново**

Местност: **"СТАРО ОСЕНОВО"**

Площ: **3437 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: **043043**

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 1000

Съседи: 22753.43.2, 22753.42.195, 22753.43.208

Скица №15-1056939-16.07.2026 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-502422-16.07.2026 г.

Код за достъп: 858e881c6715



Собственици по данни от КРНИ:

000024987, ОБЩИНА СИМИТЛИ

Няма данни за идеалните части

Акт за общинска собственост № 117, том 9, рег. 2423 от 04.05.2023г., вписан в Служба по вписванията гр.Благоевград

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

Няма данни

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

ВЪРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ	
Име и фамилия	<i>Зорка Денчевска</i>
Дата	<i>16.07.2026г.</i>



Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И
МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА СИМИТЛИ ОБЛАСТ БЛАГОЕВГРАД

УТВЪРЖДАВАМЕ

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

/подпис и печат/

КМЕТ НА ОБЩИНА
АПОСТОЛ АПОСТОЛОВ

/име и фамилия/

по вписванията гр. Благоевград

89

Вписване по ЗС/ПВ

Служба по вписванията:

57360

СЪДИЯ

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

/име и фамилия/

АКТ № 2494/

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър XIII

Досие 2494

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	11.01.2017г.
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 № 043043 (нула четири три нула четири три), с начин на трайно ползване „Нива“, категория на земята при неполивни условия V (пета), находящ се в местността „Старо Осеново“, землището на с. Долно Осеново, целият имот с площ от 3.437 дка. (три декара и четиристотин тридесет и седем кв.м.), ЕКАТТЕ 22753.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Землището на с. Долно Осеново, местността „Старо Осеново“ ПИ № 043043 по КВС.
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	Имот № 043002 – нива на Малин Орлинов Чавдаров и др.; имот № 000208 – полски път на Община Симитли-ПП; имот № 000195 – местен път на Община Симитли-Т.
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	370.50 лв. (триста и седемдесет лева и петдесет стотинки).

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО – РАНО АКТОВЕ	
9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ: Имота се управлява от кмета на община Симитли на основание чл. 12, ал. 5 от ЗОС.	
10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ: ХРИСТИНА НИКОЛОВА КАРПУЗОВА МЛ. ЕКСПЕРТ „ОБЩ. СОБСТВЕНОСТ“	Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД ПОДПИС
11. ЗАБЕЛЕЖКИ:	

ПРОДЪЛЖАВА НА ДОП. СЪР.

ПРОДЪЛЖЕНИЕ ОТ РАЗДЕЛ II "ЗАБЕЛЕЖКИ"

На основание чл. 59, ал. 1 от ЗОС за ПИ № 043043 по КВС е съставен АЧОС № 4160/21.04.2023 г. по КККР за ПИ с идентификатор 22753.43.43.

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

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

(Подпис)

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

УТВЪРЖДАВАМ:



(подпис и печат)

КМЕТ НА ОБЩИНА:
АПОСТОЛ АПОСТОЛОВ
(име и фамилия)



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

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

9.9.2026 г.

X ПО-21-01-1179/09.09.2026

Signed by: Lyubomira Vasileva Topuzova

УДОСТОВЕРЕНИЕ

Общинска служба по земеделие гр. Симитли удостоверява, че поземлен имот с идентификатор **22753.43.43** в землището на с. Долно Осеново, с ЕКАТТЕ 22753, община Симитли, с площ 3437 кв.м., находящ се в местност „Старо Осеново“, вид на територията: **земеделска**, начин на трайно ползване – „**нива**“, съгласно одобрена кадастрална карта и кадастрални регистри (КККР) със Заповед № РД-18-162/19.03.2019 г. на Изпълнителния Директор на АГКК е частна общинска собственост.

Имотът е образуван в резултат на делба, от поземлен имот с идентификатор от **предходен план 043002** „нива“ с 13,219 дка, 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 № 11/24.04.2008 г. на комисията по чл. 19, ал. 2 от ЗСПЗЗ. **За основният имот няма предявени реституционни претенции.**

Към настоящия момент за поземлен имот с идентификатор 22753.43.43, в землището на с. Долно Осеново 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.

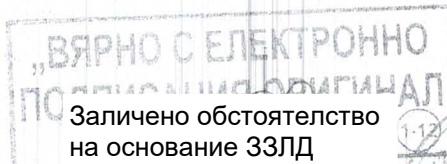
В този смисъл, съобразно горепосочените мотиви, за **поземлен имот с идентификатор 22753.43.43** в землището на с. Долно Осеново, с ЕКАТТЕ 22753, община Симитли, **не са налични реституционни претенции.**

Удостоверението се издава във връзка със заявление с вх. № ПО-21-567/03.09.2026 г. от Апостол Апостолов - Кмет на Община Симитли.

9.9.2026 г.

X

Анастасия Тодорова
Началник ОСЗ Симитли
Signed by: Anastasiya Vladimirova Todorova



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



Изх. № 5111010805 / 10.09.2026 г.
РНУ: 95e26050-e3b0-439d-8a38-a63a43184266

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 2757 с.ДОЛНО ОСЕНОВО , описание на земята: НИВА В М. "СТАРО ОСЕНОВО" и представляващ - земеделска земя

Вид зем. земя	Идентификатор	Категория	Площ, кв.м	Дан. оценка €	Дан. оценка лв.
Ниви	22753.43.43	Категория V	3437.00	189.00 €	369.65 лв.

данъчната оценка на гореописания имот е: 189.00 € / 369.65 лв. словом: СТО ОСЕМДЕСЕТ И ДЕВЕТ ЕВРО И 00 ЕВРО ЦЕНТА / ТРИСТА ШЕСТДЕСЕТ И ДЕВЕТ ЛЕВА И 65 СТОТИНКИ

На основание чл.264, ал.1 от ДОПК, след извършена проверка удостоверявам, че лицата - собственици

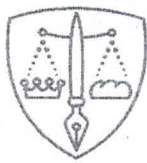
1. ОБЩИНА СИМИТЛИ, ЕГН/БУЛСТАТ: 000024987 - няма непогасени задължения за имота
Удостоверението за данъчна оценка е валидно до 31.12.2026 г.

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. № 5111010805/10.09.2026 г., за да послужи пред СВ - БЛАГОЕВГРАД КЪМ АВ.

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА СИМИТЛИ , актуални към 10.09.2026 г.

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД
Издадено от Истинна Николова Карпузова



2026

Доклад за оценка на земеделска земя, категория 5,
идентификатор 22753.43.43, площ 3437 кв.м.
местоположение общ. Симитли, с. Градево,

СЕПТЕМВРИ.2026 г.

I. РЕЗЮМЕ НА ДОКЛАДА

РЕЗУЛТАТИ ОТ ОЦЕНКАТА

Пазарната стойност на оценявания имот е в границите от 1671 до 5781 €. за декар. Средно претеглена пазарна стойност за един декар 4257 € за един декар.

Становище за пазарна стойност на ПИ 22753.43.43 с площ 3,437 дка

14 633 евро

(ЧЕТИРИНАДЕСЕТ ХИЛЯДИ ШЕСТСТОТИН ТРИДЕСЕТ И ТРИ €)

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 намира се в землището на с. Долно Осеново кадастрален идентификатор 22753.43.43
2. **Обект на оценка:** земеделска земя, ПЕТА категория намира се в землището на с. Долно Осеново кадастрален идентификатор 22753.43.43
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** – СЕПТЕМВРИ 2026 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

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

ТЪРСИ

Съвет: За да видите купувачите на земя и арендатори по землища, избере 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.

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 коригиране
Населено място	30	Max 5	$30:5=6$
Общински център	50	Max 14	$50:14=4$
Път с трайна настилка	20	Max 3	$20:3=7$
Всичко	100	-	-

VII. ИЗВЕЖДАНЕ НА СТАНОВИЩЕ ЗА СТОЙНОСТТА

Становището за стойност се формира след прилагане на подходите и методите в процеса на оценяването в доклада и съгласно БСО.

Съгласно БСО Становище за стойност се формира след прилагане на обосновани подходи и методи в процеса на оценяването, съгласно БСО и е резултат от цялостния процес на оценяването.

Допуска се становището за стойността на обекта/актива да бъде изведена по един или няколко метода.

Преди формирането на становището за стойност, оценителят трябва да бъде достатъчно сигурен в получените резултати от приложените подходи и методи, които да бъдат надежни и аргументирани.

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

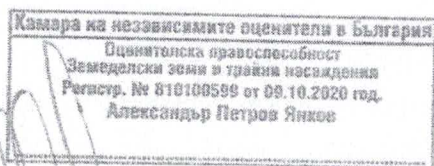
Приложение на избраните подходи:

Пазарната стойност на оценявания имот е в границите от 1671 до 5781 €. за декар. Средно претеглена пазарна стойност за един декар 4257 € за един декар.

Становище за пазарна стойност на ПИ 22753.43.43 с площ 3,437 дка

14 633 евро

(ЧЕТИРИНАДЕСЕТ ХИЛЯДИ ШЕСТСТОТИН ТРИДЕСЕТ И ТРИ €)



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;
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	
	17405.43.11	https://www.imot.bg/oblast-14178135094870-39-prodava-zemledelska-zemlya-oblast-blagoevgrad-s-belo-pole		https://www.imot.bg/oblast-141717413047351-27-prodava-zemledelska-zemlya-oblast-blagoevgrad-s-voise-delchev		https://www.imot.bg/oblast-141695937863086-71-prodava-zemledelska-zemlya-oblast-blagoevgrad-s-chuchilovo		https://www.imot.bg/oblast-141683009639186-27-prodava-zemledelska-zemlya-oblast-blagoevgrad-s-ostvalovo		https://www.imot.bg/oblast-141720539169710-39-prodava-zemledelska-zemlya-oblast-blagoevgrad-s-garmen		https://www.imot.bg/oblast-141750362430458-01-prodava-zemledelska-zemlya-oblast-blagoevgrad-s-dzhigurovo	
	с. Градево	с. Бело поле		Гоце Делчев		Чучулигово		Огняново		Гармен		Джигурово	
		ХАРАКТЕРИСТИК	%	ХАРАКТЕРИСТИК	%	ХАРАКТЕРИСТИК	%	ХАРАКТЕРИСТИК	%	ХАРАКТЕРИСТИК	%	ХАРАКТЕРИСТИК	%
	ПОКАЗАТЕЛИ	ОЦЕНЯВАН ИМОТ											
1.	ПАЗАРНА ЦЕНА ДКА ЕВРО €	5250		6452		7000		5998		5000		5000	
2.	ОТСТОЯНИЕ ОТ НАСЕЛЕНО МЯСТО В КМ.	2	0	-12	0	-12	0	-12	0	-12	0	-12	0
3.	ОТСТОЯНИЕ ОТ ОБЩ. ЦЕНТЪР	15	2,87	-48,52	0,1	-59,6	10,89	-16,44	3,86	-44,56	4,04	-43,84	5
4.	Достъп до път с трайна наст.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5.	Площ в дка	3,437	6	2,563	0,93	-2,507	4,564	1,127	1,142	-2,295	2,147	-1,29	4,047
6.	категория	5	6	55	5	0	5	0	6	55	5	0	6
7.	подивност	не	не	0	не	0	не	0	не	0	не	0	НЕ
8.	Ограничения	не са известни	не са известни	0	не са известни	0	не са известни	0	не са известни	0	не са известни	0	не са известни
9.	сума на кор. Коефициенти %		-2,957		-74,107		-27,313		-3,855		-57,13		15,61
10.	сума на кор. Коефициенти лева %		-155		-4781		-1912		-231		-2857		781
11.	Пазарна стойност	5095		1671		5088		5767		2144		5781	
		4257 ДКА	ЕВРО			Стойност ПИ		14633	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
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 Деоменджиева

Председател на УС на КНОБ





РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на земеделието и храните
Областна дирекция "Земеделие" Благоевград

ЗАПОВЕД

№ ПА-08-155/14052012 г.

На основание чл.45в, ал.7 от ППЗСПЗЗ /обн., ДВ, бр.34 от 30.04.1991 г., изм. и доп. ДВ, бр.45 от 13.05.2008 г., изм. ДВ, бр. 62 от 2009 г.) /

ОДОБРЯВАМ:

Протоколно решение №2/10.05.2012 г. на комисията по чл.19, ал.2 от ЗСПЗЗ назначена със Заповед №РД-08-140/03.05.2012 г. на Директора на ОД «Земеделие» 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. 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 Районен съд Благоевград в 14-дневен срок от съобщаването им на заинтересованите страни.

КИРИЛ УКЕВ Заличено обстоятелство
Директор на ОД на основание ЗЗЛД

ЗИ/АПФСДЧР



2700, гр. Благоевград, ул. "Васил Коритаров" №2
тел, факс: (+359) 73/88 20 32, e-mail: odzg_blagoevgrad@mzh.government.bg

Одобрено със заповед
№ ~~РА-08-155~~.....от 14.05.12 г.
на директора на
Областна дирекция
„Земеделие” – гр. Благоевград

ПРОТОКОЛНО РЕШЕНИЕ

№ 2

Днес, 10.05.2012 г. в Общинска служба по земеделие гр. Симитли се проведе заседание на комисия по чл.19, ал.2 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи в състав, определен със заповед № РД-08-140/03.05.2012 г. на директора на Областна дирекция „Земеделие” – гр. Благоевград, както следва:

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

Секретар: Анастасия Тодорова – Главен специалист в ОСЗ – Симитли

Членове:

1. Соня Христова – експерт в СГКК Благоевград

2. Зорка Деливерска – началник отдел “Общинска собственост
при Община Симитли

3. Тодор Занков – представител на ТП „ДГС” Симитли

Заседанието е редовно присъстват 5 (пет) члена на комисията.

След като разгледа регистрите на имотите от картата на възстановената собственост, в частта за имотите по чл.19, ал.1 от ЗСПЗЗ, на основание чл.45в, ал.5 от ППЗСПЗЗ, комисията

РЕШИ:

I. Определя имотите по чл.19, ал.1 от ЗСПЗЗ по землища, както следва:

1. Землище на гр. Симитли – 199 бр. имоти за 1398,848 дка;
2. Землище на с.Брежани – 7 бр. имоти за 126,900 дка;
3. Землище на с.Брестово – 3 бр. имоти за 73,461 дка.
4. Землище на с. Градево – 462 бр. имоти за 8370,148 дка;
5. Землище на с. Докатичево – 4 бр. имоти за 44,940 дка;
6. Землище на с. Долно Осеново – 36 бр. имоти за 434,405 дка;
7. Землище на с. Железница – 21 бр. имоти за 914,037 дка;
8. Землище на с.Крупник – 17 бр. имоти за 33,994 дка;
9. Землище на с. Полена – 20 бр. имоти за 102,937 дка;
10. Землище на с. Полето – 2 бр. имоти за 9,383 дка;
11. Землище на с. Ракитна – 10 бр. имоти за 315,439 дка;

- 12.Землище на с. Сенокос – 7 бр. имоти за 50,744 дка;
- 13.Землище на с. Сухострел – 14 бр. имоти за 259,947 дка;
- 14.Землище на с. Сушица – 70 бр. имоти за 590,947 дка;
- 15.Землище на с. Тросково – 14 бр. имоти за 61,154 дка;

които да бъдат предадени в собственост на Община Симитли.

Неразделна част от протоколното решение са 15 бр. справки по земища за имоти – земи по чл.19 от ЗСПЗЗ, описани в Приложение 1 към раздел II на протоколно решение № 11 от 24.07.2008 г.

Решението е взето с 5 (пет) гласа „за“.

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД
Председател
/инж. Иван Лулейски /

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД
Секретар:.....
/ Анастасия Тодорова /

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД
Членове:1.....
/Соня Христова/

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД
2.....
/ Зорка Деливерска /

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД
3....
/Тодор Занков /

627	41038	0,636	Нива	в съществуващи стари реални граници
628	41039	3,253	Нива	в съществуващи стари реални граници
629	41040	2,518	Нива	в съществуващи стари реални граници
630	42001	0,259	Нива	в съществуващи стари реални граници
631	42002	2,118	Нива	в съществуващи стари реални граници
632	42006	0,837	Нива	в съществуващи стари реални граници
633	42008	3,377	Нива	в съществуващи стари реални граници
634	42011	3,535	Нива	в съществуващи стари реални граници
635	42016	8,394	Изостав.тр.нас.	в съществуващи стари реални граници
636	42017	2,276	Нива	в съществуващи стари реални граници
637	42018	1,842	Нива	в съществуващи стари реални граници
638	42019	2,352	Нива	в съществуващи стари реални граници
639	42020	16,075	Пасище с храсти	в съществуващи стари реални граници
640	42021	0,730	Нива	в съществуващи стари реални граници
641	42024	17,409	Изостав.тр.нас.	в съществуващи стари реални граници
642	43001	2,907	Нива	в съществуващи стари реални граници
643	43002	13,219	Нива	в съществуващи стари реални граници
644	43004	2,026	Изостав.тр.нас.	в съществуващи стари реални граници
645	43005	1,124	Нива	в съществуващи стари реални граници
646	43009	0,072	Нива	в съществуващи стари реални граници
647	43012	0,054	Нива	в съществуващи стари реални граници
648	43013	1,019	Нива	в съществуващи стари реални граници
649	43015	0,345	Нива	в съществуващи стари реални граници
650	43017	0,862	Нива	в съществуващи стари реални граници
651	43021	3,881	Нива	в съществуващи стари реални граници
652	43030	1,594	Нива	в съществуващи стари реални граници
653	43037	0,432	Нива	в съществуващи стари реални граници
654	43039	0,640	Изостав.тр.нас.	в съществуващи стари реални граници
655	43041	2,873	Нива	в съществуващи стари реални граници
656	43042	2,496	Нива	в съществуващи стари реални граници
657	44007	2,037	Нива	в съществуващи стари реални граници
658	44012	1,386	Нива	в съществуващи стари реални граници
659	44013	1,824	Нива	в съществуващи стари реални граници
660	44015	5,256	Нива	в съществуващи стари реални граници
661	44017	2,207	Изостав.тр.нас.	в съществуващи стари реални граници
662	44022	21,469	Нива	в съществуващи стари реални граници
663	44025	1,834	Нива	в съществуващи стари реални граници
664	44027	51,220	Изостав.тр.нас.	в съществуващи стари реални граници
665	44028	2,534	Нива	в съществуващи стари реални граници
666	44040	0,954	Нива	в съществуващи стари реални граници
667	44041	3,452	Изостав.тр.нас.	в съществуващи стари реални граници
668	44044	54,414	Пасище с храсти	в съществуващи стари реални граници
669	44046	127,490	Пасище с храсти	в съществуващи стари реални граници
670	44047	20,904	Изостав.тр.нас.	в съществуващи стари реални граници
671	44048	2,848	Пасище, мера	в съществуващи стари реални граници
672	44052	12,407	Нива	в съществуващи стари реални граници
673	44053	301,459	Пасище, мера	в съществуващи стари реални граници