



До кфвипспкзобгшикд
25.09.202

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

ОБЩИНА СИМИТЛИ, ОБЛАСТ БЛАГОЕВГРАД

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



Република България
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
Вх. № 10-00-300
25.09.2020 г.

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 22753.83.55 (две две седем пет три точка осем три точка пет пет), належащ 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, с адрес на поземления имот: с. Долно Осеново, местност „Чардака“, целият имот с площ от 280 кв.м (двеста и осемдесет квадратни метра), трайно предназначение на територията: Земеделска, начин на трайно ползване „Друг вид земеделска земя“, категория на земята при неполивни условия: 10 (десет), при граници на имота: Поземлени имоти с идентификатори: 22753.83.85, 22753.83.81, 22753.83.60, 22753.83.82, 22753.83.72.**
2. Одобрява оценката изготвена от лицензиран оценител и определя – **784€ /седемстотин осемдесет и четири 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 22753.83.55 (две две седем пет три точка осем три точка пет пет), 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-21-01-1182/14.09.2026г. 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. АПОС № 781/16.02.2017г.; АЧОС № 2562/04.04.2017г.;

АЧОС №2589/05.05.2017г; АЧОС №3364/15.02.2021г.;

АЧОС №4238/01.11.2023г.; АЧОС № 4684/19.08.2026г.

3. Удостоверение за липса на реституционни претенции;

4. Удостоверение за данъчна оценка;

5. Експертна оценка;

6. Копие на Протоколно решение № 2/10.05.2012г. на комисията по чл.19, ал.2 от ЗСПЗЗ /стр./ и Заповед № РД-08-155/14.05.2012г. 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“
Симитли

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

С уважение,

АПОСТОЛ АПОСТОЛ
КМЕТ НА ОБЩИНА СИМИТЛИ

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД



СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-1285845-01.09.2026 г.

Поземлен имот с идентификатор **22753.83.55**

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 КККР със заповед**

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

Местност: **"ЧАРДАКА"**

Площ: **280 кв.м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

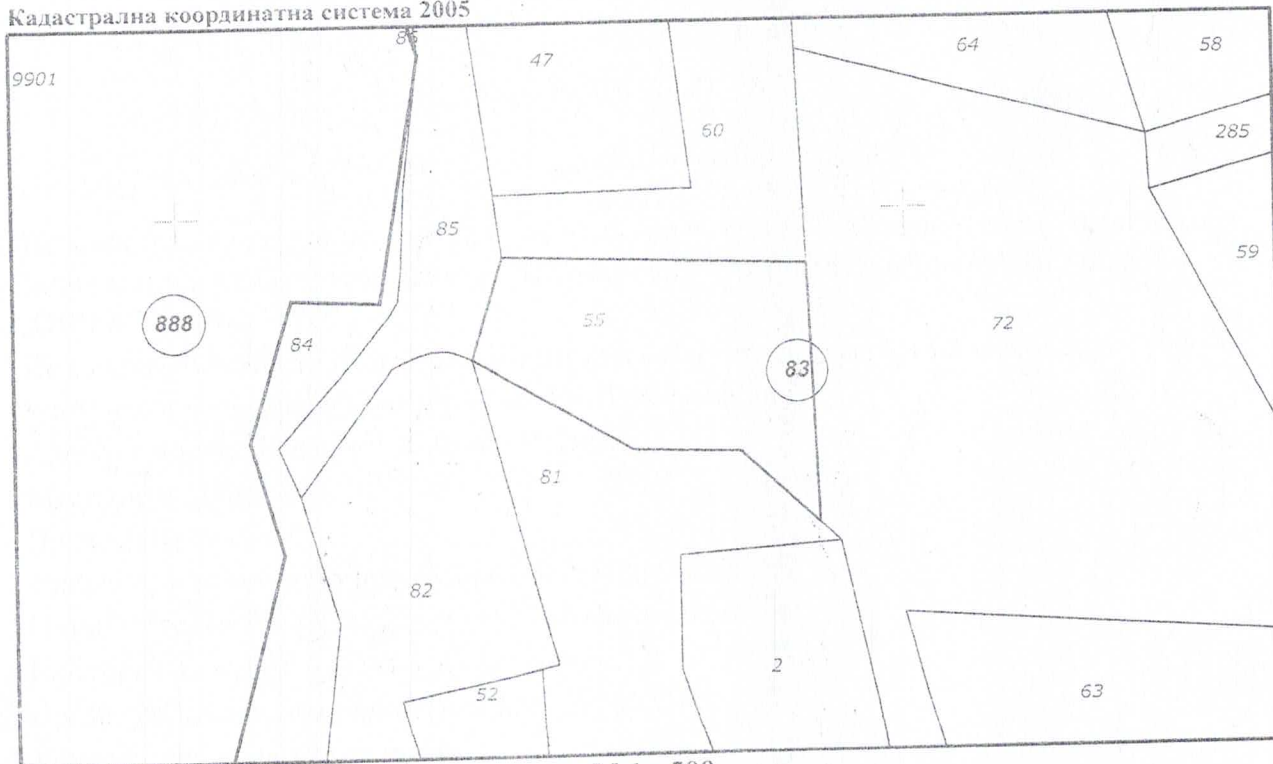
Начин на трайно ползване: **Друг вид земеделска земя**

Категория на земята при неполивни условия: **10**

Предишен идентификатор: **22753.83.72; 22753.83.81**

Номер от предходен план: **няма**

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 500

Съседни: 22753.83.85, 22753.83.81, 22753.83.60, 22753.83.82, 22753.83.72



Собственици по данни от КРНИ:

000024987, ОБЩИНА СИМИТЛИ

Няма данни за идеалните части

Акт за частна общинска собственост № 75, том XVII, рег. 4966, дело 2352 от 27.08.2026г.,
вписан в Служба по вписванията гр.Благоевград

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

Няма данни

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

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ	
Име и фамилия:	<i>Зорис Георгиев</i>
Дата:	<i>01.09.2026</i>

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД





РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И
МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА СИМИТЛИ ОБЛАСТ БЛАГОЕВГРАД

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

УТВЪРЖДАВА

подпис и печат/

КМЕТ НА ОБЩИНА:
АПОСТОЛ АПОСТОЛОВ
/име и фамилия/

Благоевград, община гр. Благоевград

№ рег. № 4966 17.08.26

№ 75 том ХХ/1 № 2352/2026

Вписване по ЗС/ПВ

Служба по вписванията:

№ 103267

СЪДИЯ ПО ВЪН Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

/име и фамилия/

АКТ № 4684

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър XXIV
Досие 4684

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	19.08.2026 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл. 56, ал. 1 от ЗОС, чл. 59, ал. 2 от ЗОС.
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Поземлен имот с идентификатор 22753.83.55 (две две седем пет три точка осем три точка пет пет), 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, с адрес на поземления имот: с. Долно Осеново, местност „Чардака“, целият имот с площ от 280 кв.м (двеста и осемдесет квадратни метра), трайно предназначение на територията: Земеделска, начин на трайно ползване „Друг вид земеделска земя“, категория на земята при неполивни условия: 10 (десет).
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Област Благоевград, община Симитли, с. Долно Осеново, местност „Чардака“, поземлен имот с идентификатор 22753.83.55 по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-162/19.03.2019 г. на Изпълнителен директор на АГКК.
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	Поземлени имоти с идентификатори: 22753.83.85, 22753.83.81, 22753.83.60, 22753.83.82, 22753.83.72.
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	297.60 €/582.06 лв. (двеста деветдесет и седем евро и шестдесет евро centa/петстотин осемдесет и два лева и шест стотинки).

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ

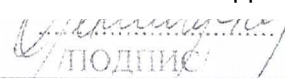
8. НОМЕР И ДАТА НА
СЪСТАВЕНИ ПО – РАНО
АКТОВЕ

АПОС № 781/16.02.2017 г., АЧОС № 2562/04.04.2017 г., АЧОС
№ 2589/05.05.2017 г., АЧОС № 3364/15.02.2021 г. и АЧОС №
4238/01.11.2023 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:

Предишен идентификатор: 22753.83.72, 22753.83.81.

ПИ 22753.83.55 е образуван от разделянето на ПИ 22753.83.72, който е актуван за частна
общинска собственост с АЧОС № 3364/15.02.2021 г. и ПИ № 22753.83.81, който е актуван за
частна общинска собственост с АЧОС № 4238/01.11.2023 г.



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И

МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА СИМИТЛИ ОБЛАСТ БЛАГОЕВГРАД

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

УТВЪРЖДАВА:

/подпис и печат/

ВРИД КМЕТ НА ОБЩИНА:

ЮЛИАН МИШЕВ

(Съгл. Решение № 992/25.09.2023 г.

на ОбС-Симитли)

/име и фамилия/

Вх. рег. № 6708 22.11.2023
Вписване по ЗЗЛД № 3345 /2023
Служба по вписванията
Имотна карта № 39872
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:
Служба по вписванията

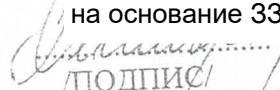
/им Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

АКТ № 4238

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър XXII
Досие 4238

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	01.11.2023 г..
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл. 56, ал. 1 от ЗОС и чл. 59, ал. 1 от ЗОС.
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Поземлен имот с идентификатор 22753.83.81 (две две седем пет три точка осем три точка осем едно), 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, с адрес на поземления имот: с. Долно Осеново, местност „Чардака“, целият имот с площ от 1838 кв.м. (хиляда осемстотин тридесет и осем квадратни метра), трайно предназначение на територията: Земеделска, начин на трайно ползване „Друг вид земеделска земя“, категория на земята: 9 (девет).
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Област Благоевград, община Симитли, с. Долно Осеново, местност „Чардака“, поземлен имот с идентификатор 22753.83.81 по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-162/19.03.2019 г. на Изпълнителен директор на АГКК.
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	Поземлени имоти с идентификатори: 22753.83.75, 22753.83.76, 22753.83.80, 22753.83.65, 22753.83.2, 22753.83.72, 22753.83.47, 22753.888.9901, 22753.83.82, 22753.83.52.
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	3529.00 лв. (три хиляди петстотин двадесет и девет лева и нула стотинки).

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО – РАНО АКТОВЕ	АЧОС № 2583/05.05.2017 г., АПАЧОС № 2623/12.06.2017 г. и АЧОС № 2654/12.07.2017 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 № 083081 по КВС, който е актуван за частна общинска собственост с АЧОС № 2654/12.07.2017 г..	
продава на доп. стр.	

ПРОДЪЛЖЕНИЕ ОТ РАЗДЕЛ 11 "ЗАБЕЛЕЖКИ"

На основание чл. 59, ал 2 от ЗОС ПИ 22753.83.81 е разделен и са образувани следните поземлени имоти: ПИ 22753.83.55, който е актуван за частна общинска собственост с АЧОС № 4684/19.08.2026 г. и ПИ 22753.83.81, който е актуван за частна общинска собственост с АЧОС № 4686/19.08.2026 г.

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

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

(Подпис) /

УТВЪРЖДАВАМ:

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

(подпис и печат)

КМЕТ НА ОБЩИНА:
АПОСТОЛ АПОСТОЛОВ
(име и фамилия)



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И

МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА СИМИТЛИ ОБЛАСТ БЛАГОЕВГРАД

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

УТВЪРЖДАВАМ:

/подпис и печат/

КМЕТ НА ОБЩИНА:
АПОСТОЛ АПОСТОЛОВ

/име и фамилия/

Вписване по ЗСПВ
Служба по вписванията:Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

СЪДИЯ ПС

/име и фамилия/

АКТ № 3364

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър XVII
Досие 3364

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	15.02.2021 г..
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл. 56, ал. 1 от ЗОС и чл. 59, ал. 1 от ЗОС.
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Поземлен имот с идентификатор 22753.83.72 (две две седем пет три точка осем три точка седем две), 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, с адрес на поземления имот: местност „Чардака“, целият имот с площ от 1761 кв.м. (хиляда седемстотин шестдесет и един квадратни метра), трайно предназначение на територията: Земеделска, начин на трайно ползване „Друг вид земеделска земя“, категория на земята: 10 (десет).
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Област Благоевград, община Симитли, с. Долно Осеново, местност „Чардака“, поземлен имот с идентификатор 22753.83.72 по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-162/19.03.2019 г. на Изпълнителен директор на АГКК.
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	Поземлени имоти с идентификатори: 22753.83.81, 22753.83.2, 22753.83.80, 22753.83.65, 22753.83.285, 22753.83.63, 22753.83.61, 22753.83.59, 22753.83.58, 22753.83.64, 22753.83.60, 22753.83.47, 22753.888.9901.
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	3381.10 лв. (три хиляди триста осемдесет и един лева и десет стотинки).

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ

8. НОМЕР И ДАТА НА
СЪСТАВЕНИ ПО – РАНО
АКТОВЕ

АПОС № 781/16.02.2017 г., АЧОС № 2562/04.04.2017 г., АЧОС
№ 2589/05.05.2017 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

УПОДНИО

11. ЗАБЕЛЕЖКИ:

Номер по предходен план: ПИ № 083072 по КВС, актуван за частна общинска собственост
с АЧОС № 2589/05.05.2017 г..

представена на роп. ср.

ПРОДЪЛЖЕНИЕ ОТ РАЗДЕЛ 11 "ЗАБЕЛЕЖКИ"

На основание чл. 59, ал 2 от ЗОС ПИ 22753.83.72 е разделен и са образувани следните поземлени имоти: ПИ 22753.83.55, който е актуван за частна общинска собственост с АЧОС № 4684/19.08.2026 г. и ПИ 22753.83.72, който е актуван за частна общинска собственост с АЧОС № 4685/19.08.2026 г.

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

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

(Подпис) /

УТВЪРЖДАВА:



Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

(подпис и печат)

КМЕТ НА ОБЩИНА:
АПОСТОЛ АПОСТОЛОВ
(име и фамилия)



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И

МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА СИМИТЛИ ОБЛАСТ БЛАГОЕВГРАД

Вх. рег. № 1903 11.05.17
 Актоб. 174 1046 до 17
 Вписване по ЗС/ИВ
 Служба по вписванията:
 58612

УТВЪРЖДАВАМ: Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД

/подпис и печат/

КМЕТ НА ОБЩИНА:
АПОСТОЛ АПОСТОЛОВ

/име и фамилия/

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА: Заличено обстоятелство на основание ЗЗЛД

Съдия по вписв:

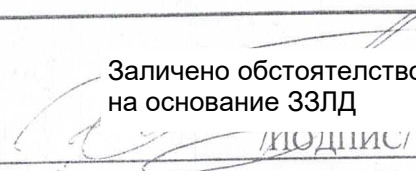
/име и фамилия/

АКТ № 2589

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър XIII
Досие 2589

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	05.05.2017г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл. 56, ал. 1 от ЗОС, чл. 59, ал. 2 от ЗОС.
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Поземлен имот № 083072 (нула осем три нула седем две), с начин на трайно ползване „Др.селскост.тер.“, категория на земята при неполивни условия Х (десета), находящ се в местността „Чардака“, землището на с.Долно Осеново, целият имот с площ от 1.761 дка. (един декар седемстотин шестдесет и един кв.м.), ЕКАТТЕ 22753.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Землището на с. Долно Осеново, местността „Чардака“, ПИ № 083072 по КВС.
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	Имот № 083065 – др.селскост.т. на Община Симитли; имот №083061 – др.селскост.т. на Община Симитли; имот №083063 – др.селскост.т. на Община Симитли; имот №083059 – др.селскост.т. на Община Симитли; имот №000285 – полски път на Община Симитли-ПП; имот №083064 – др.селскост.т. на Община Симитли; имот №083060 – др.селскост.т.на Община Симитли; имот №083047 – нива на Стефан Бисеров Джанов; Продължава в раздел 11 „Забележки“
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	19.80 лв. (деветнадесет лева и осемдесет стотинки).

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО – РАНО АКТОВЕ	АЧОС №2562/04.04.2017г.
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: ПРОДЪЛЖЕНИЕ ОТ РАЗДЕЛ 5 „ГРАНИЦИ НА ИМОТА”: имот №083053 – нива на Община Симитли; имот №083002 – нива на Иво Соколов Габеров; имот №083053 – нива на Община Симитли ПИ №083072 е образуван от ПИ №083001, актуван за частна общинска собственост с АЧОС №2562/04.04.2017г.	

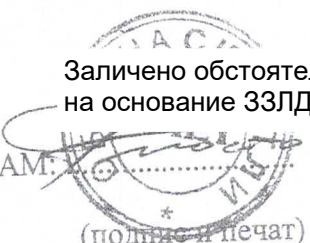
ПРОДЪЛЖЕНИЕ ОТ РАЗДЕЛ 11 "ЗАБЕЛЕЖКИ"

На основание чл. 59, ал. 1 от ЗОС за ПИ № 083072 по КВС е съставен АЧОС № 3364/15.02.2021 г. по КККР за ПИ с идентификатор 22573.83.72.

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД


(Подпис)

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


Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

УТВЪРЖДАВАМ:

(подпис и печат)

КМЕТ НА ОБЩИНА:
АПОСТОЛ АПОСТОЛОВ
(име и фамилия)



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И

МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА СИМИТЛИ ОБЛАСТ БЛАГОЕВГРАД

УТВЪРЖДАВАМ:..... Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

/подпис и печат/

Вписване по ЗСПВ 57743

Сл Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛДКМЕТ НА ОБЩИНА:
АПОСТОЛ АПОСТОЛОВ

/име и фамилия/

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

/име и фамилия/

АКТ № 2562

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър XIII
Досие 2562

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	04.04.2017г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл. 56, ал. 1 от ЗОС, чл. 60, ал. 1 от ЗОС във връзка с Протокол от 23.03.2017 г. на Началника на ОСЗ-Симитли за промяна на НТП.
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Поземлен имот № 083001 (нула осем три нула нула едно), с начин на трайно ползване „Друга селскост.тер.“, категория на земята при неполивни условия Х (десета), находящ се в местността „Чардака“, землището на с.Долно Осеново, целият имот с площ от 17.033 дка. (седемнадесет декара и тридесет и три кв.м.), с ЕКАТТЕ 22753.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Землището на с. Долно Осеново, местността „Чардака“, ПИ № 083001 по КВС.
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	Имот № 000238 – дървопроизв.пл. на „ИАГ-ДГС-гр.Симитли“ ДП; имот № 000285 – полски път на община Симитли-ПП; имот № 083046 – пасище с храсти на община Симитли; имот № 083053 – нива на Община Симитли; имот № 083002 – нива на Иво Соколов Габеров; имот № 083053 – нива на Община Симитли; имот № 083047 – нива на Стефан Бисеров Джанов; Продължава в раздел 11 „Забележки“
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	191.60 лв. (сто деветдесет и един лева и шестдесет стотинки).

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО – РАНО АКТОВЕ	АПОС № 781/16.02.2017г.
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: ПРОДЪЛЖЕНИЕ ОТ РАЗДЕЛ 5 „ГРАНИЦИ НА ИМОТА” имот № 083048 – нива на Младен Чавдаров Бекаров и др.; имот № 083047 – нива на Стефан Бисеров Джанов; имот № 000200 – жил. тер. на Община Симитли – Застроено. За ПИ № 083001, с НТП „Пасище с храсти” е съставен акт за публична общинска собственост № 781/16.02.2017 г.	

ПРОДЪЛЖЕНИЕ ОТ РАЗДЕЛ II „ЗАБЕЛЕЖКИ“

На основание чл. 59, ал. 2 от ЗОС от ПИ № 083001 са образувани ПИ № 083058, актуван за частна общинска собственост с АЧОС № 2567/04.05.2017г.; ПИ № 083059, актуван за частна общинска собственост с АЧОС № 2568/04.05.2017г.; ПИ № 083060, актуван за частна общинска собственост с АЧОС № 2569/04.05.2017г.; ПИ № 083061, актуван за частна общинска собственост с АЧОС № 2577/04.05.2017г.; ПИ № 083062, актуван за частна общинска собственост с АЧОС № 2578/04.05.2017г.; ПИ № 083063, актуван за частна общинска собственост с АЧОС № 2579/04.05.2017г.; ПИ № 083064, актуван за частна общинска собственост с АЧОС № 2580/04.05.2017г.; ПИ № 083065, актуван за частна общинска собственост с АЧОС № 2581/04.05.2017г.; ПИ № 083066, актуван за частна общинска собственост с АЧОС № 2582/04.05.2017г.; ПИ № 083067, актуван за частна общинска собственост с АЧОС № 2584/05.05.2017г.; ПИ № 083068, актуван за частна общинска собственост с АЧОС № 2585/05.05.2017г.; ПИ № 083069, актуван за частна общинска собственост с АЧОС № 2586/05.05.2017г.; ПИ № 083070, актуван за частна общинска собственост с АЧОС № 2587/05.05.2017г.; ПИ № 083071, актуван за частна общинска собственост с АЧОС № 2588/05.05.2017г.; ПИ № 083072, актуван за частна общинска собственост с АЧОС № 2589/05.05.2017г.; ПИ № 083073, актуван за частна общинска собственост с АЧОС № 2590/05.05.2017г. и ПИ № 083074, актуван за частна общинска собственост с АЧОС № 2591/05.05.2017г.

АКТОСЪСТАВИТЕЛ:
ХРИСТИНА НИКОЛОВА КАРПУЗОВА
МЛ. ЕКСПЕРТ „ОБЩ. СОБСТВЕНОСТ“

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

(Подпис)

УТВЪРЖДАВАМ:

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

КМЕТ НА ОБЩИНА СИМИТЛИ
АПОСТОЛ АПОСТОЛОВ

/име и фамилия/



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И

МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА СИМИТЛИ ОБЛАСТ БЛАГОЕВГРАД

УТВЪРЖДАВАМ:...

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

/подпис и печат/

КМЕТ НА ОБЩИНА:

АПОСТОЛ АПОСТОЛОВ

/име и фамилия/

Вписване по ЗСАВ

Служба по вписванията:

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

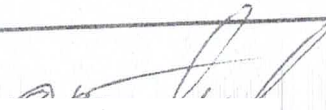
/име и фамилия/

АКТ № 781

ЗА ПУБЛИЧНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър IV
Досие 781

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	16.02.2017г.
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 № 2/10.05.2012 г. на комисията по чл. 19, ал. 2 от ЗСПЗЗ.
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Поземлен имот № 083001 (нула осем три нула нула едно), с начин на трайно ползване „Пасище с храсти“, категория на земята при неполивни условия Х (десета), находящ се в местността „Чардака“, землището на с. Долно Осеново, целият имот с площ от 17.033 дка. (седемнадесет декара и тридесет и три кв.м.), с ЕКАТТЕ 22753.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Землището на с. Долно Осеново, местността „Чардака“, ПИ № 083001 по КВС
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	Имот № 000238 – дървопроизв.пл. на „ИАГ-ДГС-гр.Симитли“ ДП; имот № 000285 – полски път на община Симитли-ПП; имот № 083046 – пасище с храсти на община Симитли; имот № 083053 – нива на Община Симитли; имот № 083002 – нива на Иво Соколов Габеров; имот № 083053 – нива на Община Симитли; имот № 083047 – нива на Стефан Бисеров Джанов; Продължава в раздел 11 „Забележки“
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	63.90 лв. (шестдесет и три лева и деветдесет 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
11. ЗАБЕЛЕЖКИ: ПРОДЪЛЖЕНИЕ ОТ РАЗДЕЛ 5 „ГРАНИЦИ НА ИМОТА“ имот № 083048 – нива на Младен Чавдаров Бежаров и др.; имот № 083047 – нива на Стефан Бисеров Джанов.	

ПРОДЪЛЖЕНИЕ ОТ РАЗДЕЛ 11 "ЗАБЕЛЕЖКИ"

На основание чл. 60, ал. 1 от ЗОС във връзка с Протокол от 23.03.2017 г. на Началника на ОСЗ-Симитли за промяна на НТП за ПИ № 083001 по КВС е съставен акт за частна общинска собственост № 2562/04.04.2017г. с НТП „Др.селскост.тер.“.

АКТОСЪСТАВИТЕЛ:
ХРИСТИНА НИКОЛОВА КАРПУЗОВА
МЛ.ЕКСПЕРТ «ОБЩ.СОБСТВЕНОСТ»

Заличено обстоятелство
на основание 33ЛД

/подпис/

УТВЪРЖДАВАМ

Заличено обстоятелство
на основание 33ЛД



КМЕТ НА ОБЩИНА:
АПОСТОЛ АПОСТОЛОВ
(име и фамилия)



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

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

14.9.2026 г.

X ПО-21-01-1182/14.09.2026

Signed by: Lyubomira Vasileva Topuzova

УДОСТОВЕРЕНИЕ

Общинска служба по земеделие гр. Симитли удостоверява, че поземлен имот с идентификатор **22753.83.55** в землището на с. Долно Осеново, с ЕКАТТЕ 22753, община Симитли, с площ 280 кв.м., находящ се в местност „Чардака“, вид на територията: **земеделска**, начин на трайно ползване – „**друг вид земеделска земя**“, 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 083001** „пасище с храсти“ с 14,917 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 № 2/10.05.2012 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 22753.83.55, 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. 106 от ЗСПЗЗ.

В този смисъл, съобразно горепосочените мотиви, за **поземлен имот с идентификатор 22753.83.55** 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-21-579/10.09.2026 г. от Апостол Апостолов - Кмет на Община Симитли.

14.9.2026 г.

X

Анастасия Тодорова

Началник ОСЗ Симитли

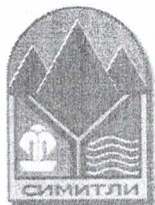
Signed by: Anastasiya Vladimirova Todorova

„ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО
ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ“

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД



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



Изх. № 5111010696 / 18.08.2026 г.
РНУ: c72b2353-70d3-4aae-81aa-7c0395b11cf5

УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ДАНЪЧНА ОЦЕНКА ПО ЧЛ.264, АЛ.1 ОТ ДОПК

Настоящото удостоверение се издава на основание чл. 3 от Приложение № 2 към ЗМДТ и чл. 264, ал. 1 от ДОПК на

ОБЩИНА СИМИТЛИ

ЕИК по БУЛСТАТ 000024987

Адрес за кореспонденция
ул. ХРИСТО БОТЕВ № 27, гр. СИМИТЛИ 2730

в уверение на това, че съгласно нормите за оценка по Приложение 2 от ЗМДТ за имот с партиден № 5111F16548, находящ се в 2757 с.ДОЛНО ОСЕНОВО, планоснимачен номер 22753.83.55 от квартал, УПИ парцел одобрен през 2019 г., идентификатор на поземления имот 22753.83.55 и представляващ

Обект	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван, кв.м	ид. части	ДО за собственика	ДО на за обекта
Земя идентификатор: 22753.83.55	280,00			1/1	297.60 € 582.06 лв.	297.60 € 582.06 лв.

данъчната оценка на гореописания имот е: 297.60 € / 582.06 лв. словом: ДВЕТА ДЕВЕТДЕСЕТ И СЕДЕМ ЕВРО И 60 ЕВРО ЦЕНТА / ПЕТСТОТИН ОСЕМДЕСЕТ И ДВА ЛЕВА И 06 СТОТИНКИ

за собственика е: 297.60 € / 582.06 лв. словом: ДВЕТА ДЕВЕТДЕСЕТ И СЕДЕМ ЕВРО И 60 ЕВРО ЦЕНТА / ПЕТСТОТИН ОСЕМДЕСЕТ И ДВА ЛЕВА И 06 СТОТИНКИ

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

Име, презиме, фамилия	ЕГН / ЛНЧ	Общо по вид задължение
ОБЩИНА СИМИТЛИ - собственик	000024987	Няма непогасени задължения

Удостоверението за данъчна оценка е валидно до 31.12.2026 г.

Прехвърлянето или учредяването на вещни права върху недвижими имоти или наследствени права, включващи недвижими имоти, включването на недвижими имоти или вещни права върху недвижими имоти като непарични вноски в капитала на търговски дружества, вписването на ипотека или особен залог се допуска, ако прехвърлителят, съответно учредителят, ипотекарният длъжник или залогодателят представи декларация, че няма непогасени, подлежащи на принудително изпълнение публични държавни и общински задължения (чл. 264, ал. 1 ДОПК).

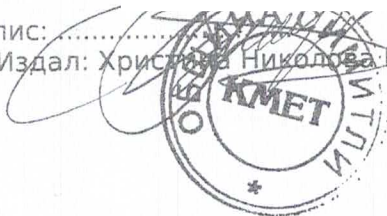
Настоящото се издава по искане Вх. № 5111010696/18.08.2026 г., за да послужи пред СВ -
БЛАГОЕВГРАД КЪМ АВ

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА СИМИТЛИ, актуални към 18.08.2026 г.

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

Подпис:

Издаде: Христина Николова Карпузова





2026

Доклад за оценка на земеделска земя, категория 10
идентификатор 22753.83.55, площ 280 кв.м.
местоположение общ. Симитли, с. Долно Осеново

СЕПТЕМВРИ.2026 г.

ПРЕЗЮМЕ НА ДОКЛАДА

РЕЗУЛТАТИ ОТ ОЦЕНКАТА

Пазарната стойност на оценявания имот е в границите от 1013 до 5729 € за декар. Средно претеглена пазарна стойност за един декар 2798 € за един декар.

Становище за пазарна стойност на ПИ 22753.83.55 с площ 0,280 дка

784 евро

(СЕДЕМСТОТИН ОСЕМДЕСЕТ И ЧЕТИРИ €)

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, десета категория находяща се в землището на с. Долно Осеново кадастрален идентификатор 22753.83.55.

2. Обект на оценка: земеделска земя, 10 категория находяща се в землището на с. Долно Осеново кадастрален идентификатор 22753.83.55.

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 подписания 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 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 No1**
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, 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

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

2019 - 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 местонахождение (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.

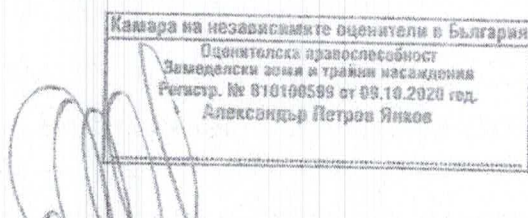
Приложение на избраните подходи:

Пазарната стойност на оценявания имот е в границите от 1013 до 5729 € за декар. Средно претеглена пазарна стойност за един декар 2798 € за един декар.

Становище за пазарна стойност на ПИ 22753.83.55 с площ 0,280 дка

784 евро

(СЕДЕМСТОТИН ОСЕМДЕСЕТ И ЧЕТИРИ €).



**Заличено обстоятелство
на основание 33ЛД**

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.

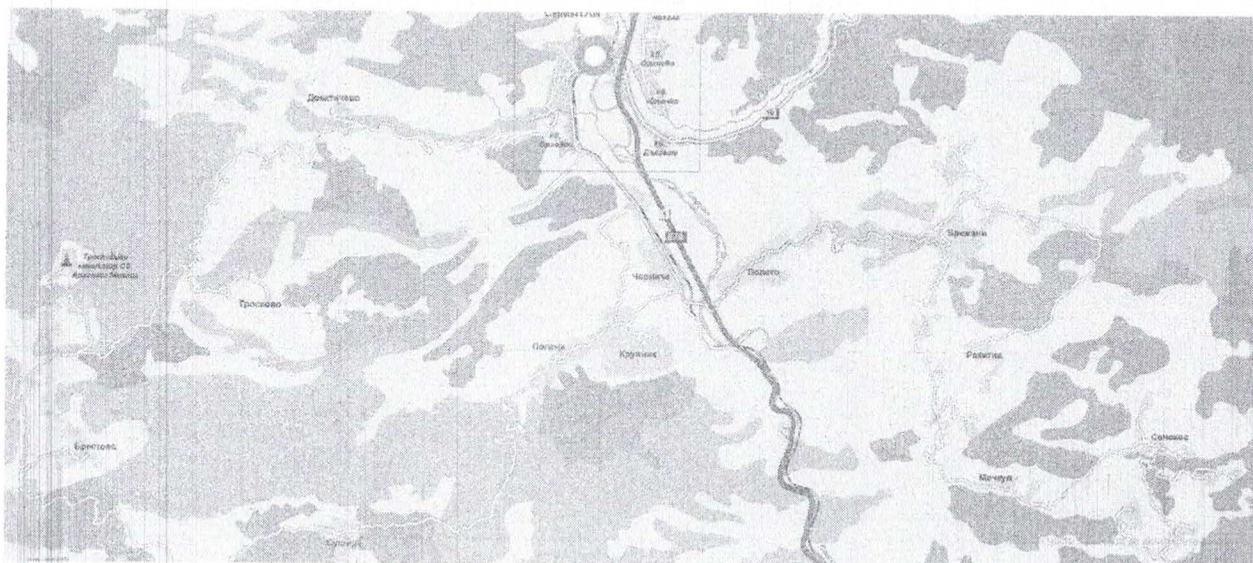
Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

Независим оценител Александър Янков

ТАБЛИЦА ПАЗАРНИ АНАЛОЗИ

		АНАЛОГ 1		АНАЛОГ 2		АНАЛОГ 3		АНАЛОГ 4		АНАЛОГ 5		АНАЛОГ 6		
	22753.65.11	https://www.imot.bg/oblast:15172241372387633-prodava-zemledelska-zemlya-oblast-blagoevgrad-s-ploski		https://www.imot.bg/oblast:15172768178158220-prodava-zemledelska-zemlya-oblast-blagoevgrad-s-dolno-draglishte		https://www.imot.bg/oblast:15172574504578545-prodava-zemledelska-zemlya-oblast-blagoevgrad-s-banya-mestnost-sredni-ushi		https://www.imot.bg/oblast:15174488517782393-prodava-zemledelska-zemlya-oblast-blagoevgrad-s-dobarsko		https://www.imot.bg/oblast:15174772917598466-prodava-zemledelska-zemlya-oblast-blagoevgrad-s-bachevo		https://www.imot.bg/oblast:15173177095504318-prodava-zemledelska-zemlya-oblast-blagoevgrad-s-selishte		
	ДОЛНО ОСЕНОВО	Плоски		Долно драглище		Баня		Добърско		Бачево		Селище		
		ХАРАКТЕРИСТИК	%	ХАРАКТЕРИСТИК	%	ХАРАКТЕРИСТИК	%	ХАРАКТЕРИСТИК	%	ХАРАКТЕРИСТИК	%	ХАРАКТЕРИСТИК	%	
	ПОКАЗАТЕЛИ	ОЦЕНЯВАН ИМОТ												
1.	ПАЗАРНА ЦЕНА ДКА ЕВРО €	2500		3775		5297		7458		7657		11050		
2.	ОТСТОЯНИЕ ОТ НАСЕЛЕНО МЯСТО В КМ.	граници с регулация	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
3.	ОТСТОЯНИЕ ОТ ОБЩ. ЦЕНТЪР	11,92	8,48	-13,76	3,38	-34,16	2,45	-37,88	5,17	-27	2,44	-37,92	2,33	-38,36
4.	Достъп до път с трайна наст.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
5.	Площ в дка	0,28	7,216	6,936	1	0,72	1	0,72	4	3,72	5	4,72	1,81	1,53
6.	категория	10	10	0	10	0	9	-25	8	-45	9	-25	7	-54
7.	поливност	не	не	0	не	0	не	0	не	0	не	0	не	0
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	0
9.	Сума на кор. Коефициенти %		-6,824		-33,44		-62,16		-23,280		-58,2		-90,83	
10.	Сума на кор. Коефициенти лева%		-171		-1262		-3293		-1739		-4456		-10037	
11.	Пазарна стойност	2329		2513		2004		5729		3201		1013		
		2798 ДКА	ЕВРО			Стойност ПИ		784	ЕВРО					

Карта на община Симитли



Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 810100599 от 09 октомври 2020 год.

АЛЕКСАНДЪР ПЕТРОВ ЯНКОВ

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

ЗА ОЦЕНКА
земеделски земи и трайни насаждения

Настоящият Сертификат е издаден на основание Протокол –
Протоколни решения № 223 от 17 септември 2020 год. на Управителния съвет на КНОБ.

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

Овладя Дерменджиева

Председател на УС на КНОБ



МИНИСТЕРСТВО НА ЗЕМЕДЕЛИЕТО И ХРАНИТЕ
ОБЛАСТНА ДИРЕКЦИЯ "ЗЕМЕДЕЛИЕ" - БЛАГОЕВГРАД
2700, Благоевград, ул. "Васил Корабаров" №2, тел. факс 88-26-32, E-mail: odzgbt@dir.bg

ЗАПОВЕД

№ РД-10-110, 25.07.08

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

ОДОБРЯВАМ:

Протоколно решение №11/24.07.08г. на комисията по чл.19, ал.2 от ЗСПЗЗ назначена със Заповед №РД-10-079/13.06.08 г. на Директора на ОДЗ Благоевград относно определяните имоти по чл.19, ал.1 от ЗСПЗЗ на територията на община Симитли, област Благоевград в следните землища:

- Землище на гр. Симитли, ЕКАТТЕ 66460;
- Землище на с. Брежани, ЕКАТТЕ 06238;
- Землище на с. Градево, ЕКАТТЕ 17405;
- Землище на с. Долно Осеново, ЕКАТТЕ 22753;
- Землище на с. Мечкул, ЕКАТТЕ 48012;
- Землище на с. Полето, ЕКАТТЕ 57203;
- Землище на с. Ракитна, ЕКАТТЕ 61978;
- Землище на с. Сенокос, ЕКАТТЕ 66247;
- Землище на с. Брестово, ЕКАТТЕ 06522;
- Землище на с. Докатичево, ЕКАТТЕ 21837;
- Землище на с. Железница, ЕКАТТЕ 29146;
- Землище на с. Сухострел, ЕКАТТЕ 70370;
- Землище на с. Сушица, ЕКАТТЕ 35105;
- Землище на с. Тросково, ЕКАТТЕ 73184;
- Землище на с. Крушица, ЕКАТТЕ 40052;
- Землище на с. Полена, ЕКАТТЕ 57162

Заповедта и протоколното решение подлежат на обжалване пред Административен съд Благоевград в 14-дневен срок от съобщаването им на заинтересованите страни.

Заличено обстоятелство
Дир на основание ЗЗЛД

/ЗИ/



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, определен 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 землища, включително придобитите преди влизането в сила на Закона за изменение и допълнение на ЗСПЗЗ (обн., ДВ, бр.13 от 2007 г.), както следва:

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

Решението е взето с четири гласа "за".

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

II. Определя имотите, по отношение на които са допуснати негълноти 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 отраз на ЗИД на ЗСПЗЗ във връзка с § 26, ал. 1 от ПЗР
Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

Председател: 
Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД
Секретар: 

Членове: 1 
Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД
Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД


Број на землиште	Име на землиште	Начин на трајно ползување	Катег. земя	Площ гка на имота	Площ гка за лицето	Број собств.	Начин на придобивање (начин на възстановяване)
079096	ЕДИНАКО	Из. нива-малом.	IX	0.917	0.917	1	по ЗСПЗЗ (стари граници)
084036	СЕЛИЩЕТО	Пасише с храсти	IX	4.894	4.894	1	по ЗСПЗЗ (стари граници)
087026	ЯСЛИЦА	Гора в зем.земи	IX	2.370	2.370	1	по ЗСПЗЗ (стари граници)
087068	ЯСЛИЦА	Из. нива-малом.	X	0.218	0.218	1	по ЗСПЗЗ (стари граници)
090055	БОРОВ ВАЛОГ	Гора в зем.земи	X	1.047	1.047	1	по ЗСПЗЗ (стари граници)
090056	БОРОВ ВАЛОГ	Гора в зем.земи	X	2.707	2.707	1	по ЗСПЗЗ (стари граници)
090057	БОРОВ ВАЛОГ	Гора в зем.земи	X	4.640	4.640	1	по ЗСПЗЗ (стари граници)
068029	ЧУКАТА	Пасише с храсти	X	33.625	33.625	1	по ЗСПЗЗ (стари граници)
037067	ЧУКАТА	Пасише с храсти	X	2.008	2.008	1	по ЗСПЗЗ (стари граници)
070033	ПРЕВАЛЕЦ	Пасише с храсти	X	7.633	7.633	1	по ЗСПЗЗ (стари граници)
070034	ПРЕВАЛЕЦ	Пасише с храсти	X	3.298	3.298	1	по ЗСПЗЗ (стари граници)
083001	ЧАРДАКА	Пасише с храсти	X	14.917	14.917	1	по ЗСПЗЗ (стари граници)

Общо гка: 434.405 434.405

Бр. имоти за землещето: 36

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД