ОБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ С. ГЪРМЕН
ОБЛАСТ БЛАГОЕВГРАД

2960 с. Гърмен, тел. 07523/20-40 и 20-47, факс: 07523/31-79
e-mail: oba@garmen.bg, web: www.garmen.bg

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
общ.Гърмен, обл.Бл-град
Вх.№ 06-30
Дата: 21.01.2025г.

Изх. № 08-00-9
Дата 21.01.2025г.

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ
НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
С.ГЪРМЕН

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

ОТ ФЕИМ АХМЕД ИСА – Кмет на община Гърмен,
област Благоевград

Относно: Продажба на имот с идентификатор 53326.21.96, местност „Гробето" по КККР на землище село Огняново, община Гърмен, област Благоевград

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Община Гърмен е собственик на поземлен имот с идентификатор 53326.21.96 с трайно предназначение на територията: земеделска, с начин на трайно ползване: гори и храсти в земеделска земя с площ от 197 кв. м, категория на земята: шеста в местността „Гробето" по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-313/15.05.2019 г. на директора на АГКК за землище село Огняново.

Общината удостоверява правото си на собственост върху имота с Акт за частна общинска собственост № 8803/18.12.2024 год., вписан в Агенцията по вписвания град Гоце Делчев.

Имотът не е обременен с вещни тежести и за него не са предявени реституционни претенции. Същият е включен в Годишната програма за управление и разпореждане с имотите - общинска собственост в община Гърмен за 2025 година.

Изготвената данъчна оценка на имота възлиза на 39,10 (тридесет и девет лева и десет стотинки) лева.

За определяне на пазарната цена на имота е изготвена Експертна оценка от лицензиран оценител на земеделски земи, която възлиза на 1966 (хиляда деветстотин шестдесет и шест) лева.

Настоящото предложение за продажба е мотивирано по следните причини:

1. Има проявен обществен интерес за закупуването на имота;
2. Реализиране на постъпления в бюджета;
3. Изпълнение на годишната програма за управление и разпореждане с имотите - общинска собственост за 2025 година.

Във връзка с гореизложеното и на основание чл.21, ал.1, т.8 и ал.2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 35, ал.1 и чл.41, ал.2 от Закона за общинската собственост и във връзка с чл. 32, ал.1 и ал.5 от Наредбата за реда на придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, предлагам на Общинския съвет да вземе следното

Р Е Ш Е Н И Е :

1. Открива процедура за продажба на имот - частна общинска собственост, представляващ поземлен имот с идентификатор 53326.21.96 с трайно предназначение на територията: земеделска, с начин на трайно ползване: гори и храсти в земеделска земя с площ от 197 кв. м, категория на земята: шеста в местността „Гробето“ по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-313 от 15.05.2019 г. на директора на АГКК за землище село Огняново, съгласно АЧОС № 8803 от 18.12.2024 г., вписан в Агенцията по вписване град Гоце Делчев.

2. Одобрява експертната оценка за определяне на пазарната стойност, изготвена от лицензиран оценител на земеделски земи на стойност 1966 (хиляда деветстотин шестдесет и шест) лева и определя същата като начална тръжна цена.

3. Възлага на Кмета на Общината да извърши продажбата на имота чрез публичен търг, съгласно ЗОС и НРПУРОбИ.

подписът е заличен на основание чл.59 от ЗЗЛД

ФЕИМ ИСА
Кмет на община Гоце Делчев

подписът е заличен на основание чл.59 от ЗЗЛД

Изготвил: Йорданка Донкова – Директор на дирекция ЕМП и ГРАО

АГКК № 8803/ 18.12.2024 г.

АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1618, кв.Павлово, ул.Мусала №1
тел.:02/955 45 40, факс: 02/955 53 33
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG

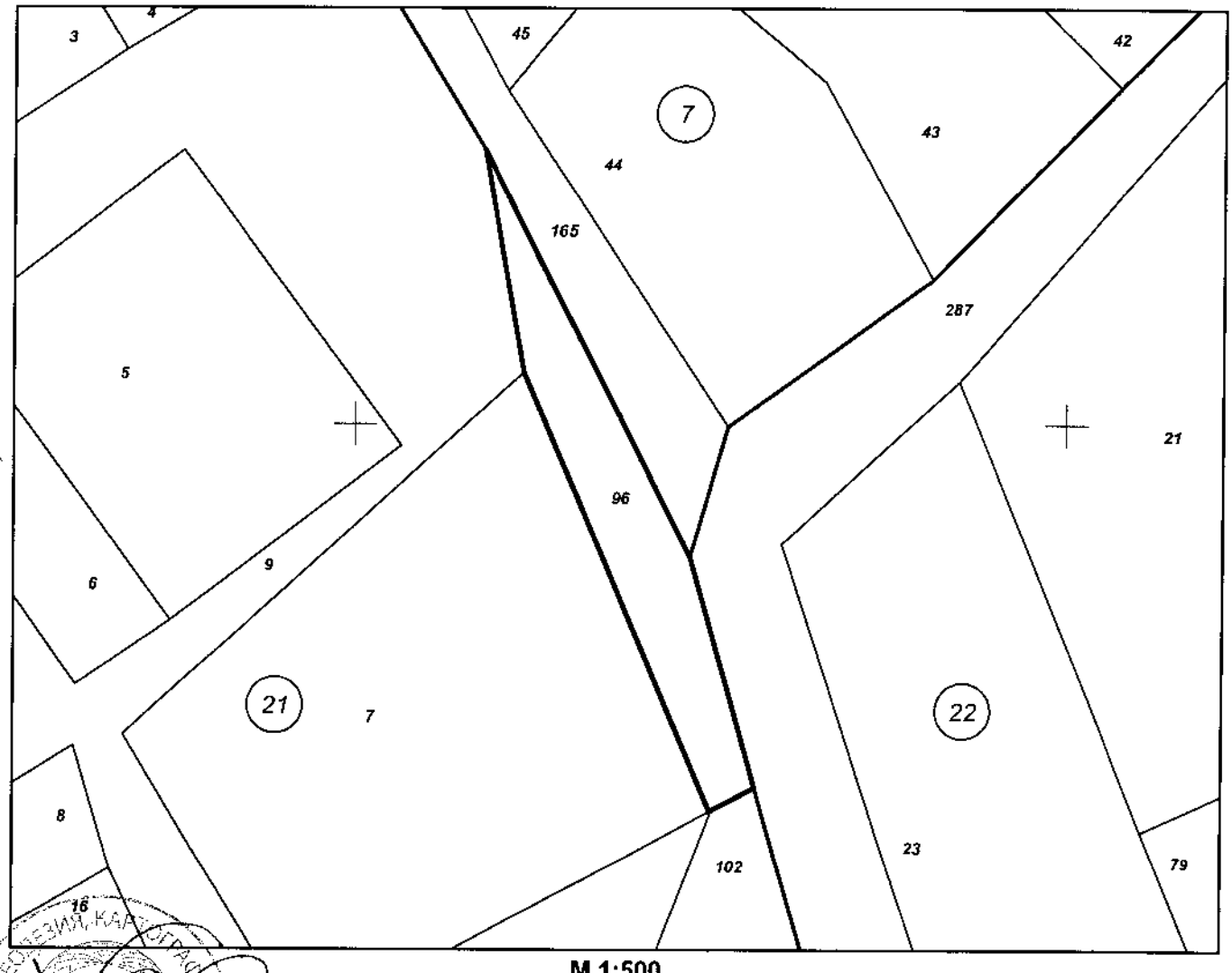
СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. БЛАГОЕВГРАД
2700, ПОЩЕНСКА КУТИЯ - 318, Ул. "ИВАН МИХАЙЛОВ" №49, вх.Б, ет.4, 073/832459; 830423,
blagoevgrad@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ
№ 15-1247350-05.12.2024 г.

Поземлен имот с идентификатор **53326.21.96**

С. **Огняново**, общ. **Гърмен**, обл. **Благоевград**
По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със **Заповед РД-18-313/15.05.2019 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**
Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: **няма данни за изменение**
Адрес на поземления имот: **с. Огняново, местност ГРОБЕТО**
Площ: **197 кв. м**
Трайно предназначение на територията: **Земеделска**
Начин на трайно ползване: **Гори и храсти в земеделска земя**
Категория на земята: **6**

Координатна система КК2005



М 1:500

подписът е заличен на основание чл.59 от ЗЗЛД

12.2024 г. издадена въз основа на
01-672750-05.12.2024 г.

ИЛИЯНКА СТОЯНОВА ДОНКОВА ОбА Гърмен

Подписан с квалифициран електронен печат Geodesy Cartography and Cadastre Agency, E
DN: C=BG, L=Sofia, O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency, OID.2.5.4.97=NTRBG-130362903, CN=Geodesy Cartography and Cadastre Agency

АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1618, кв.Павлово, ул.Мусала №1
тел.:02/955 45 40, факс: 02/955 53 33
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG

Предишен идентификатор: **53326.21.31**
Номер по предходен план: **021031**
Съседи: **53326.21.9, 53326.21.7, 53326.21.102, 53326.22.287, 53326.7.165**

Собственици по данни от КРНИ:
няма данни

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:
няма данни

Сгради, които поладат върху имота
няма данни за сгради

2.2024 г. издадена въз основа на
-672750-05.12.2024 г.

ЯНОВА ДОНКОВА ОбА Гърмен

подписът е заличен на основание чл.59 от ЗЗЛД

Вх.рег. № 5162

Приложение № 2 към чл.2, т.2 и чл.3

Служба по вписванията гр. Гоце Делчев
Вх. рег. № 5153 ... 20 г.
Акт № 94 том XXI дело № 4202 20 г.
Партидна книга: том ... стр. ...
Имотна партида 64093
... 20 г.
Обща по вписванията

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА ГЪРМЕН **ОБЛАСТ БЛАГОЕВГРАД**

подписът е заличен на основание чл.59 от ЗЗЛД

УТВЪРЖДАВАМ:...
/подп

Вписване по ЗС/ПВ
Служба по вписванията:

КМЕТ НА ОБЩИНА: Феим Иса
/име и фамилия/

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:
.....
/име и фамилия/

АКТ № 8803

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър .....
Досие 8803

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	18.12.2024 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл. 56, ал.1 от ЗОС във връзка с чл.3, ал.3 от ЗОС и Решение № 6416К от 25.06.1996 г. на общинска служба земеделие село Гърмен, влязло в законна сила на 10.07.1996 г.
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Поземлен имот с идентификатор 53326.21.96 /петдесет и три хиляди триста двадесет и шест точка двадесет и едно точка деветдесет и шест/ по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-313 от 15.05.2019 г. на изпълнителния Директор на АГКК за землището на село Огняново, община Гърмен, област Благоевград, местност "Гробето" с площ на имота 197 /сто деветдесет и седем/ кв.м, с трайно предназначение на територията: земеделска, с начин на трайно ползване: гори и храсти в земеделска земя, категория на земята: шеста, предишен идентификатор: 53326.21.31, номер по предходен план: 021031
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	област Благоевград, община Гърмен, село Огняново
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	53326.21.9, 53326.21.7, 53326.21.102, 53326.22.287, 53326.7.165
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	39.10 лева (тридесет и девет лева и десет стотинки)
7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	няма

8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО – РАНО АКТОВЕ	няма

9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ:
Имотът се управлява от Кмета на община Гърмен на основание чл. 12, ал. 5 от ЗОС

10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ:
Йорданка - Донкова

подписът е заличен на основание чл.59 от ЗЗЛД

11. ЗАБЕЛЕЖКИ:

ОБЛАСТ БЛАГОЕВГРАД
ОБЩИНА ГЪРМЕН
2960 с.ГЪРМЕН

Изх. № 5105029231 / 18.12.2024 г.
РНУ: 5c1ebe76-c4d7-4088-bf47-d8856547728e

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

ОБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ

ЕИК по БУЛСТАТ 000024752

Адрес за кореспонденция
с. ГЪРМЕН 2960

в уверение на това, че съгласно нормите за оценка по Приложение №2 от ЗМДТ за имот находящ се в 2947 с.ОГНЯНОВО , описание на земята: ГРОБЕТО и представляващ - земеделска земя

Вид зем. земя	Идентификатор	Категория	Площ, кв.м	Дан. оценка лв.
Гори	53326.21.96	Категория VI	197.00	39.10

данъчната оценка на гореописания имот е: 39.10 лв. словом:
ТРИДЕСЕТ И ДЕВЕТ ЛВ. И 10 СТ.

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

1. ОБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ, ЕГН/БУЛСТАТ: 000024752 - 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. № 5105029231/18.12.2024 г., за да послужи пред КЪДЕТО Е НЕБХОДИМО

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА ГЪРМЕН , актуални към 18.12.2024 г.

Подпис: ..
Изда[illegible]иева Пидева

подписът е заличен на основание чл.59 от ЗЗЛД

ПРЕПИС!

ОБЩИНСКА СЛУЖБА ЗЕМЕДЕЛИЕ
с. ГЪРМЕН
ЕКАТТЕ 18366
Община ГЪРМЕН
Област БЛАГОЕВГРАДСКА

Р Е Ш Е Н И Е № 6416К

За възстановяване правото на собственост на земеделски земи в съществуващи или възстановими стари реални граници в землището на **с. ОГНЯНОВО, ЕКАТТЕ 53326, община ГЪРМЕН**

Днес, 25.06.1996 г., ОБЩИНСКА СЛУЖБА ЗЕМЕДЕЛИЕ в с. ГЪРМЕН, община ГЪРМЕН, област БЛАГОЕВГРАДСКА в състав определен със заповед № РД-08-464 от 05.10.2015 г.:

НАЧАЛНИК : АНЕЛИЯ ЯНЧЕВА БУСАРОВА
ГЛ.ЕКСПЕРТ : СНЕЖАНА ПЕТРОВА ДИМИТРОВА
ГЛ.СПЕЦИАЛИСТ: КАТЕРИНА АНГ.ТЪПАНКОВА

като разгледа преписката по заявление вх.№ **1422К** от 27.01.1992 г. на **ОБЩИНСКИ ПОЗЕМЛЕН ФОНД** жител на с. ОГНЯНОВО, общ. ГЪРМЕН, обл. БЛАГОЕВГРАДСКА, на основание чл. 18ж, ал.1 от ППЗСПЗЗ, протокол № ..... от ..... г. по чл.18е от ППЗСПЗЗ, решение № 5300 от 26.11.1993 г. по чл.18ж, ал.1 от ППЗСПЗЗ и във връзка с направените измервания на земята съгласно чл.18ж, ал.4 от ППЗСПЗЗ и доказаните реално съществуващи (възстановими) стари граници

Р Е Ш И :

ВЪЗСТАНОВЯВА ПРАВОТО НА СОБСТВЕНОСТ
на **ОБЩИНСКИ ПОЗЕМЛЕН ФОНД** в съществуващи (възстановими) стари реални граници на следните имоти:

1. Пасище, мера от **10.417** дка (десет дка и четиристотин и седемнадесет кв.м), пета категория, местност РУДИНЕТО, имот № **000151** по картата на землището, при граници (съседи):
№ 050016 Нива на насл. на ИБРАИМ АСАНОВ МУШАНОВ
№ 050015 Нива на насл. на ЮСЕИН САИТОВ ЧАУШКИН
№ 050014 Нива на насл. на ЛИНКА БЛАГОЕВА ОБИДИМСКА
№ 050013 Нива на насл. на МАНОЛ ТОДОРОВ МАНОЛЕВ
№ 050012 Нива на насл. на СТОЯН ТОДОРОВ МАНОЛЕВ
№ 050011 Нива на насл. на КАТЕРИНА СТЕФАНОВА СОФТОВА
№ 050018 Нива на насл. на СЮЛЕЙМАН АХМЕДОВ ЦЪРНЕВ
№ 050010 Нива на насл. на ДИМИТЪР ТОДОРОВ ЛАЗАРОВ
№ 050009 Нива на насл. на КРЪСТЬО ГЕОРГИЕВ МАГДАЛИНЧЕВ
№ 050008 Нива на насл. на БЛАГО БЛАГОЕВ ОБИДИМСКИ
№ 050007 Нива на насл. на ТОДОР ГЕОРГИЕВ МАГДАЛИНЧЕВ
№ 050006 Нива на насл. на АКИФ СЮЛЕЙМАНОВ ЦЪРНЕВ
№ 050005 Нива на насл. на ИЛИЯ ИВАНОВ КОСТОВ
№ 050004 Нива на ГЕОРГИ ИЛИЕВ КОСТОВ
№ 050003 Нива на насл. на СТОЯН ТОДОРОВ ТЕМЕЛКОВ
№ 050002 Нива на ФАТМА ЛЮМАНОВА НИЗАМОВА
№ 050001 Нива на насл. на АТАНАС ТОДОРОВ ТЕМЕЛКОВ
№ 000288 Полски път на ОБЩИНА ГЪРМЕН
№ 000188 Дере,овраг,яма на ОБЩИНА ГЪРМЕН
№ 000310 Път IV кл. на ОБЩИНА ГЪРМЕН
№ 000282 Полски път на ОБЩИНА ГЪРМЕН
№ 000401 Канал на МЗХ - ХМС
№ 000185 Храсти на ОБЩИНСКИ ПОЗЕМЛЕН ФОНД
№ 000288 Полски път на ОБЩИНА ГЪРМЕН

75. **Пасище, мера** от **14.925** дка (четиринадесет дка и деветстотин деветдесет и пет кв.м), шеста категория, местност ОМЕРА, имот № **021009** по картата на землището, при граници (съседи):
№ 021010 Изоставена нива на насл. на ШЕРИФ МУРАДОВ ХОДЖОВ
№ 021011 Изоставена нива на насл. на САЛИХ МУРАДОВ ХОДЖОВ
№ 021012 Изоставена нива на насл. на ИСУФ АМИДОВ БЯЛЧЕВ
№ 021013 Храсти на ОБЩИНСКИ ПОЗЕМЛЕН ФОНД
№ 021014 Пасище, мера на насл. на СТОЯНКА ТОДОРОВА КОВАЧЕВСКА
№ 021015 Пасище, мера на насл. на АСЕН НИКОЛОВ СИДЕРОВ
№ 021008 Пуст.необр.земя на ОБЩИНА ГЪРМЕН
№ 021016 Гробище на ОБЩИНА ГЪРМЕН
№ 000166 Полски път на ОБЩИНА ГЪРМЕН
№ 021031 Храсти на ОБЩИНСКИ ПОЗЕМЛЕН ФОНД
№ 021077 Електропровод на ДЪРЖАВАТА
№ 021031 Храсти на ОБЩИНСКИ ПОЗЕМЛЕН ФОНД
№ 021007 Пасище, мера на ИБРАИМ АМИДОВ БЕЛЯЧЕВ
№ 021031 Храсти на ОБЩИНСКИ ПОЗЕМЛЕН ФОНД
№ 000165 Полски път на ОБЩИНА ГЪРМЕН
№ 021004 Пасище, мера на насл. на КРЪСТЮ СТОЕВ МАТЕРОВ
№ 021003 Пасище, мера на насл. на ШЕРИФ ИБРАИМОВ КЪРЖЕВ
№ 000165 Полски път на ОБЩИНА ГЪРМЕН
№ 021002 Изоставена нива на насл. на ШЕРИФ МУРАДОВ ХОДЖОВ
№ 021001 Изоставена нива на насл. на САЛИХ МУРАДОВ ХОДЖОВ
№ 021005 Пасище, мера на насл. на ЛЮБЕН НИКОЛОВ ДЕЛИНОВ
№ 021006 Изоставена нива на насл. на ДИМИТЪР КОСТАДИНОВ ПОПОВ
Ограничения при ползване на имота, основания:
Електропровод 20 kV. На 10 m от двете страни до крайните проводници или на 11 m от оста на електропровода, не могат да се строят сгради и съоръжения и засаждат високостеблена растителност.

76. Храсти от **1.881** дка (един дка и осемстотин осемдесет и един кв.м), шеста категория, местност ОМЕРА, имот № **021013** по картата на землището, при граници (съседи):
№ 021012 Изоставена нива на насл. на ИСУФ АМИДОВ БЯЛЧЕВ
№ 021009 Пасище, мера на ОБЩИНСКИ ПОЗЕМЛЕН ФОНД
№ 021014 Пасище, мера на насл. на СТОЯНКА ТОДОРОВА КОВАЧЕВСКА
№ 021018 Пасище, мера на насл. на КРЪСТЬО ГЕОРГИЕВ МАГДАЛИНЧЕВ
№ 021019 Пасище, мера на КОСТАДИН ФОНЧЕВ АЛЕКСОВ
№ 021020 Пасище, мера на насл. на ГЕОРГИ ДИМИТРОВ ГАЙДЕВ
№ 000212 Дере,овраг,яма на ОБЩИНА ГЪРМЕН

77. Храсти от **2.059** дка (два дка и петдесет и девет кв.м), шеста категория, местност ГРОБЕТО, имот № **021031** по картата на землището, при граници (съседи):
№ 021009 Пасище, мера на ОБЩИНСКИ ПОЗЕМЛЕН ФОНД
№ 021077 Електропровод на ДЪРЖАВАТА
№ 021007 Пасище, мера на ИБРАИМ АМИДОВ БЕЛЯЧЕВ
№ 000165 Полски път на ОБЩИНА ГЪРМЕН
№ 000287 Полски път на ОБЩИНА ГЪРМЕН
№ 000166 Полски път на ОБЩИНА ГЪРМЕН
Ограничения при ползване на имота, основания:
Електропровод 20 kV. На 10 m от двете страни до крайните проводници или на 11 m от оста на електропровода, не могат да се строят сгради и съоръжения и засаждат високостеблена растителност.

78. Пасище, мера от **1.473** дка (един дка и четиристотин седемдесет и три кв.м), шеста категория, местност ГРОБЕТО, имот № **021067** по картата на землището, при граници (съседи):
№ 021075 Пуст.необр.земя на ОБЩИНА ГЪРМЕН
№ 021086 Нива на насл. на ИГНАТ ДИМИТРОВ ЦОКЛЕВ
№ 000312 Полски път на ОБЩИНА ГЪРМЕН

уведомлението чрез ОСЗ.

Вписано в базата данни
в ОСЗ Гърмен
Влязло в законна сила
на 10.07.1996
Заверка на 07.04.2016
Заверил: .....

подписът е заличен на основание чл.59 от ЗЗЛД

НАЧАЛНИК : .....

ГЛ.ЕКСПЕРТ : .....

ГЛ.СПЕЦИАЛИСТ: .....

МИНИСТЕРСТВО НА ЗЕМЕДЕЛИЕТО И ХРАНИТЕ

ОБЛАСТНА ДИРЕКЦИЯ "ЗЕМЕДЕЛИЕ" -БЛАГОЕВГРАД

2700, Благоевград,ул. "Васил Коритаров" №2, тел.факс 88-20-32, E-mail:odzgbl@dir.bg

ЗАПОВЕД

№РД-10-116/25.07.08**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./

ОДОБРЯВАМ:

Протоколно решение №5/22.07.08г. на комисията по чл.19, ал.2 от ЗСПЗЗ назначена със Заповед №РД-10-079/13.06.08 г. и изменена със Заповед №РД-10-105.1/21.06.08 г. на Директора на ОДЗ Благоевград относно определените имоти по чл.19, ал.1 от ЗСПЗЗ на територията на община Гърмен, област Благоевград в следните землища:

- Землище Балдево, ЕКАТТЕ 02381;
- Землище Горно Дряново, ЕКАТТЕ 16763;
- Землище Гърмен, ЕКАТТЕ 18366;
- Землище Дебрен, ЕКАТТЕ 20331;
- Землище Долно Дряново, ЕКАТТЕ 22616;
- Землище Дъбница, ЕКАТТЕ 24267;
- Землище Ковачевица, ЕКАТТЕ 37472;
- Землище Крушево, ЕКАТТЕ 40138;
- Землище Лещен, ЕКАТТЕ 43606;
- Землище Марчево, ЕКАТТЕ 47408;
- Землище Огняново, ЕКАТТЕ 53326;
- Землище Ореше, ЕКАТТЕ 53727;
- Землище Осиково, ЕКАТТЕ 54184;
- Землище Рибново, ЕКАТТЕ 62640.
- Землище Скребатно, ЕКАТТЕ 66874.
- Землище Хвостяне, ЕКАТТЕ 77222.

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

Директор:.. подписът е заличен на основание чл.59 от ЗЗЛД

/ЗИ/

Одобрено със заповед
№РД-10-114...от 25.07.08г.
на директора на
Областна дирекция
"Земеделие" – гр. Благоевград

ПРОТОКОЛНО РЕШЕНИЕ

№ 5

Днес 22.07.2008 г., в с.Гърмен в канцеларията на ОСЗ – с.Гърмен се проведе заседание на комисията по чл. 19, ал. 2 от ЗСПЗЗ в състав, определени със заповед № РД-10-079 от 13.06.2008 г. и изменена със Заповед №РД-10-105.1/21.07.2008 г. на директора на Областна дирекция "Земеделие" – гр. Благоевград, както следва:

Председател: Снежана Димитрова – Заместник Началник на ОСЗ – с.Гърмен

Секретар: Катерина Тъпанкова – Старши специалист на ОСЗ – с. Гърмен

Членове:

1. **инж. Светла Бачева** – Главен експерт "СПК" при СГКК – Благоевград
2. **Йорданка Донкова** – Старши експерт "Екология,селско и горско стопанство" при Общинска администрация с.Гърмен
3. **инж.Денислав Шенгов** – Зам.директор по стопанисването на ДГС-Гърмен, с.Гърмен

Заседанието е редовно. Присъствуват 4 (четирима) членове. Отсъства инж. Денислав Шенгов – Зам.директор по стопанисването на ДГС – Гърмен .

На основание чл. 45, ал. 6 от ППЗСПЗЗ, в съответствие с вътрешните правила за работа на комисията, приети на заседание от 15.07.2008 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

Р Е Ш И :

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 Гърмен – съгласно приложение № 3, към раздел I

II. Определя имотите, по отношение на които са допуснати непълноти и грешки при регистрирането им като земи по чл. 19, ал. 1 от ЗСПЗЗ, както следва:

1. Община Гърмен – съгласно приложение № 1, към раздел II.

Решението е взето с четири гласа "за".

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

Председател: ..... подписът е заличен на основание чл.59 от ЗЗЛД
/ Сне /

Секретар: ..... подписът е заличен на основание чл.59 от ЗЗЛД
/ Цъпанкова /

Членове: 1. ..... подписът е заличен на основание чл.59 от ЗЗЛД
/инж.

2. подписът е заличен на основание чл.59 от ЗЗЛД
/ Й /

3. .....
/ инж. Денислав Шенгов /

Приложение № 1
към раздел I , т. 1 от
Протоколно Решение № 5
от 22.07.2008 г.

Община Гърмен, землище Балдево, ЕКАТТЕ 02381

А. Земи - общинска собственост на основание чл.19, ал.1 от ЗСПЗЗ (ДВ, БР.13 от 2007)

№	Имот №	Площ дка	Начин тр.ползв.	Начин на възстановяване

Б. Земи, които са станали собственост на общините поради изтичане на 10-годишния срок преди влизането в сила на измененията ва ЗСПЗЗ ДВ, бр.13 от 2007 г. на основание &26 от ПЗР към ЗИД на ЗСПЗЗ (ДВ, бр.13 от 2007 г.)

№	Имот №	Площ дка	Начин тр.ползв.	Начин на възстановяване
1	80	7,957	Пасище, мера	в съществуващи стари реални граници
2	115	3,194	Ливада	в съществуващи стари реални граници
3	117	4,289	Нива	в съществуващи стари реални граници
4	118	1,702	Нива	в съществуващи стари реални граници
5	119	2,036	Нива	в съществуващи стари реални граници
6	120	0,846	Нива	в съществуващи стари реални граници
7	123	7,783	Нива	в съществуващи стари реални граници
8	1007	7,003	Нива	в план за земеразделяне
9	1009	9,675	Нива	в план за земеразделяне
10	1015	7,663	Нива	в план за земеразделяне
11	1021	1,893	Нива	в план за земеразделяне
12	2002	0,955	Нива	в план за земеразделяне
13	2049	4,534	Нива	в план за земеразделяне
14	3008	0,881	Пасище, мера	в съществуващи стари реални граници
15	6002	6,201	Нива	в план за земеразделяне
16	6005	4,729	Нива	в план за земеразделяне
17	6007	6,377	Нива	в план за земеразделяне
18	6013	1,284	Нива	в план за земеразделяне
19	7005	3,023	Нива	в план за земеразделяне
20	8001	0,379	Нива	в план за земеразделяне
21	8002	0,285	Нива	в план за земеразделяне
22	8003	0,285	Нива	в план за земеразделяне
23	8004	0,285	Нива	в план за земеразделяне
24	8005	0,285	Нива	в план за земеразделяне
25	8006	0,285	Нива	в план за земеразделяне
26	8007	0,285	Нива	в план за земеразделяне
27	8008	0,285	Нива	в план за земеразделяне
28	8009	0,279	Нива	в план за земеразделяне
29	8010	2,262	Нива	в план за земеразделяне
30	12018	2,964	Нива	в съществуващи стари реални граници
31	12020	3,561	Пасище, мера	в съществуващи стари реални граници
32	12027	0,402	Лозе	в съществуващи стари реални граници
33	12030	0,381	Лозе	в съществуващи стари реални граници
34	13015	3,332	Нива	в план за земеразделяне
35	14004	3,675	Нива	в съществуващи стари реални граници
36	15006	1,471	Нива	в съществуващи стари реални граници
37	15012	1,023	Пасище с храсти	в съществуващи стари реални граници

Община Гърмен, землище Огняново, ЕКАТТЕ 53326

А. Земи - общинска собственост на основание чл.19, ал.1 от ЗСПЗЗ (ДВ, БР.13 от 2007)

№	Имот №	Площ дка	Начин тр.ползв.	Начин на възстановяване

Б. Земи, които са станали собственост на общините поради изтичане на 10-годишния срок преди влизането в сила на измененията ва ЗСПЗЗ ДВ, бр.13 от 2007 г. на основание &26 от ПЗР към ЗИД на ЗСПЗЗ (ДВ, бр.13 от 2007 г.)

№	Имот №	Площ дка	Начин тр.ползв.	Начин на възстановяване
1	48	2,314	Изостав.тр.нас.	в съществуващи стари реални граници
2	211	0,501	Нива	в съществуващи стари реални граници
3	1010	0,844	Пасище, мера	в съществуващи стари реални граници
4	1041	0,829	Нива	в съществуващи стари реални граници
5	1047	1,88	Лозе	в съществуващи стари реални граници
6	1066	0,502	Пасище, мера	в съществуващи стари реални граници
7	2009	2,267	Овощна градина	в съществуващи стари реални граници
8	2011	3,245	Пасище, мера	в съществуващи стари реални граници
9	3010	1,07	Нива	в съществуващи стари реални граници
10	3015	1,327	Нива	в съществуващи стари реални граници
11	3044	0,621	Нива	в съществуващи стари реални граници
12	3048	1,251	Пасище, мера	в съществуващи стари реални граници
13	3051	1,114	Нива	в съществуващи стари реални граници
14	3055	0,585	Пасище, мера	в съществуващи стари реални граници
15	5001	0,616	Овощна градина	в съществуващи стари реални граници
16	5016	11,058	Изоставена нива	в съществуващи стари реални граници
17	6001	0,761	Изоставена нива	в съществуващи стари реални граници
18	6003	6,462	Изоставена нива	в съществуващи стари реални граници
19	6005	3,799	Изоставена нива	в съществуващи стари реални граници
20	6007	0,543	Лозе	в съществуващи стари реални граници
21	6019	1,033	Лозе	в съществуващи стари реални граници
22	6031	3,157	Изоставена нива	в съществуващи стари реални граници
23	6032	1,006	Лозе	в съществуващи стари реални граници
24	6036	2,931	Изоставена нива	в съществуващи стари реални граници
25	7033	1,03	Изоставена нива	в съществуващи стари реални граници
26	7044	0,534	Изоставена нива	в съществуващи стари реални граници
27	7065	1	Пасище, мера	в съществуващи стари реални граници
28	8010	5,263	Изоставена нива	в съществуващи стари реални граници
29	8014	1,424	Изоставена нива	в съществуващи стари реални граници
30	8037	0,346	Изоставена нива	в съществуващи стари реални граници
31	9003	1,566	Пасище, мера	в съществуващи стари реални граници
32	9028	0,336	Лозе	в съществуващи стари реални граници
33	10004	1,163	Лозе	в съществуващи стари реални граници
34	10009	3,166	Изоставена нива	в съществуващи стари реални граници
35	10029	0,951	Пасище, мера	в съществуващи стари реални граници
36	11006	1,103	Нива	в съществуващи стари реални граници
37	11012	0,483	Нива	в съществуващи стари реални граници
38	11016	0,839	Пасище, мера	в съществуващи стари реални граници
39	12001	0,431	Лозе	в съществуващи стари реални граници
40	12002	0,79	Лозе	в съществуващи стари реални граници
41	12011	0,447	Нива	в съществуващи стари реални граници
42	12012	0,365	Нива	в съществуващи стари реални граници
43	12015	0,3	Нива	в съществуващи стари реални граници
44	12016	0,482	Изоставена нива	в съществуващи стари реални граници
45	12018	0,597	Лозе	в съществуващи стари реални граници

46	12025	0,192	Нива	в съществуващи стари реални граници
47	13004	3,141	Пасище, мера	в съществуващи стари реални граници
48	13011	1,832	Пасище, мера	в съществуващи стари реални граници
49	13022	0,388	Лозе	в съществуващи стари реални граници
50	13024	0,445	Нива	в съществуващи стари реални граници
51	13027	1,408	Лозе	в съществуващи стари реални граници
52	14003	8,318	Изоставена нива	в съществуващи стари реални граници
53	14006	1,149	Изоставена нива	в съществуващи стари реални граници
54	14015	0,394	Изоставена нива	в съществуващи стари реални граници
55	14017	0,515	Изоставена нива	в съществуващи стари реални граници
56	14024	0,673	Изоставена нива	в съществуващи стари реални граници
57	14026	2,585	Изоставена нива	в съществуващи стари реални граници
58	14033	0,49	Нива	в съществуващи стари реални граници
59	14067	5,777	Изоставена нива	в съществуващи стари реални граници
60	15001	4,923	Нива	в съществуващи стари реални граници
61	15007	0,299	Нива	в съществуващи стари реални граници
62	15009	0,3	Нива	в съществуващи стари реални граници
63	15028	3,033	Нива	в съществуващи стари реални граници
64	15036	0,401	Нива	в съществуващи стари реални граници
65	16002	0,576	Нива	в съществуващи стари реални граници
66	16003	0,613	Нива	в съществуващи стари реални граници
67	16004	0,992	Нива	в съществуващи стари реални граници
68	16013	1,038	Пасище, мера	в съществуващи стари реални граници
69	17022	0,982	Лозе	в съществуващи стари реални граници
70	17038	0,771	Нива	в съществуващи стари реални граници
71	17047	1,459	Изоставена нива	в съществуващи стари реални граници
72	17056	0,232	Нива	в съществуващи стари реални граници
73	17060	0,922	Изоставена нива	в съществуващи стари реални граници
74	17061	0,262	Изоставена нива	в съществуващи стари реални граници
75	18008	0,415	Нива	в съществуващи стари реални граници
76	18010	0,7	Изоставена нива	в съществуващи стари реални граници
77	18019	0,641	Нива	в съществуващи стари реални граници
78	18020	0,178	Нива	в съществуващи стари реални граници
79	19012	0,79	Лозе	в съществуващи стари реални граници
80	19032	2,233	Нива	в съществуващи стари реални граници
81	19046	0,27	Изоставена нива	в съществуващи стари реални граници
82	19048	0,493	Изоставена нива	в съществуващи стари реални граници
83	19049	0,449	Нива	в съществуващи стари реални граници
84	19077	0,326	Нива	в съществуващи стари реални граници
85	19078	0,684	Нива	в съществуващи стари реални граници
86	19079	0,787	Лозе	в съществуващи стари реални граници
87	19080	0,596	Нива	в съществуващи стари реални граници
88	19081	0,819	Изоставена нива	в съществуващи стари реални граници
89	19082	0,828	Нива	в съществуващи стари реални граници
90	19083	0,909	Лозе	в съществуващи стари реални граници
91	19089	0,742	Изоставена нива	в съществуващи стари реални граници
92	19092	1,487	Изоставена нива	в съществуващи стари реални граници
93	20002	6,62	Изоставена нива	в съществуващи стари реални граници
94	20020	5,186	Изоставена нива	в съществуващи стари реални граници
95	21057	0,29	Изоставена нива	в съществуващи стари реални граници
96	21092	3,289	Пасище, мера	в съществуващи стари реални граници
97	22005	3,711	Изостав.тр.нас.	в съществуващи стари реални граници
98	22016	8,208	Изостав.тр.нас.	в съществуващи стари реални граници
99	22029	1,16	Пасище, мера	в съществуващи стари реални граници
100	22031	1,2	Нива	в съществуващи стари реални граници
101	22038	0,203	Нива	в съществуващи стари реални граници

101	73010	1,737	Нива		в съществуващи стари реални граници
102	73011	4,047	Нива		в съществуващи стари реални граници
103	73013	7,641	Нива		в съществуващи стари реални граници
104	74003	4,107	Нива		в съществуващи стари реални граници

Б. Земи, които са станали собственост на общините поради изтичане на 10-годишния срок преди влизането в сила на измененията ва ЗСПЗЗ ДВ, бр.13 от 2007 г. на основание &26 от ПЗР към ЗИД на ЗСПЗЗ (ДВ, бр.13 от 2007 г.)

№	Имот №	Площ дка	Начин тр.ползв.		Начин на възстановяване
1	2001	0,254	Нива		в план за земеразделяне
2	33001	0,489	Нива		в план за земеразделяне
3	33002	1,668	Нива		в план за земеразделяне
4	33028	5,053	Нива		в план за земеразделяне
5	35004	0,149	Ливада		в план за земеразделяне
6	38086	3,307	Нива		в план за земеразделяне
7	47001	100,038	Нива		в план за земеразделяне
8	48001	22,791	Нива		в план за земеразделяне
9	49001	6,497	Нива		в план за земеразделяне
10	61001	7,603	Нива		в план за земеразделяне

Забележка: В 1-месечен срок от съобщаването на одобреното протоколно решение начина на възстановяване на собствеността на имотите - с план за земеразделяне или в стари граници се отбелязват в издадените преди влизането в сила на изменението на ППЗСПЗЗ актове за общинска собственост съгласно &34, ал.2 от ПЗР към ПМС №85 от 2008 г. във връзка с чл. 45г, ал.2 от ППЗСПЗЗ

Приложението представлява неразделна част от протоколно решение № 5 от 22.07.2008 год. на комисията по чл.19, ал.2 от ЗСПЗЗ, назначена със Заповед №РД10-..... от ..... г. на директора на Областна дирекция "Земеделие" гр.Благоевград

Председател: подписът е заличен на основание чл.59 от ЗЗЛД

Секретар:

Членове на комисията

1. подписът е заличен на основание чл.59 от ЗЗЛД
2.
3.

МИНИСТЕРСТВО НА ЗЕМЕДЕЛИЕТО И ХРАНИТЕ

ОБЛАСТНА ДИРЕКЦИЯ "ЗЕМЕДЕЛИЕ"- БЛАГОЕВГРАД
2700 Благоевград, ул. "В. Коритаров" № 2, тел./факс 073/88 20 32, e-mail: odzgbl@dir.bg

З А П О В Е Д

№РД10.079...13.06.....**2008 г.**

На основание чл.19, ал.2 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи/ЗСПЗЗ/ и чл.45в, ал.1 от Правилника за прилагане на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи/ППЗСПЗЗ/ във връзка с § 34, ал.1 от Преходните и заключителни разпоредби към Постановление № 85/30.04.2008 г. за изменение и допълнение на Правилника за прилагане на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи

НАЗНАЧАВАМ:

Комисия в състав:

За територията на община Банско:
Председател: **Сашка Петрова**– Началник на ОСЗ-Банско

Секретар: **Юлия Чучулайна** – Зам.началник на ОСЗ-Банско
Членове: **1.инж.Светла Бачева** – Главен експерт „СПК" при СГКК- Благоевград
2.Недялка Калинкова – Главен специалист „Земеделие" при Общинска администрация Банско
3.инж. Димитър Гешев – Зам. директор на ДГС-Добринище

За територията на община Белица
Председател: **Парашкев Куклев** – Началник на ОСЗ-Белица

Секретар:**Джемиле Мизур** – Зам.началник на ОСЗ-Белиц
Членове **1.инж.Светла Бачева** – Главен експерт „СПК" при СГКК- Благоевград
2.Елка Генева – Старши специалист „Общинска собственост" при Общинска администрация Белица
3.инж.Иван Богданов – Старши лесничей при ДГС - Белица

За територията на община Благоевград:
Председател: **Ивайло Гоцев** – Началник на ОСЗ-Благоевград

Секретар: **Стефан Спиров** – Зам. началник на ОСЗ-Благоевград
Членове:**1.инж.Светла Бачева** – Главен експерт „СПК" при СГКК- Благоевград
2.Ели Лазарова – Нач. отдел „Общинска собственост" при Общинска администрация Благоевград
3.инж.Илия Парахулев – Зам. директор на ДГС – Благоевград

За територията на община Гоце Делчев:
Председател: **Костадин Радонов** – Началник на ОСЗ-Гоце Делчев
Секретар:**Исмаил Имам** – Зам. началник на ОСЗ-Гоце Делчев
Членове:1.**инж.Светла Бачева** – Главен експерт „СПК" при СГКК- Благоевград
2.Татяна Ортомарова – Главен специалист „Селско стопанство" при Общинска администрация Гоце Делчев
3.инж.Ахмед Дренчев – Зам. директор на ДГС – Гоце Делчев

За територията на община Гърмен:
Председател: **Байрям Местафа** – Началник на ОСЗ-Гърмен
Секретар:**Снежана Димитрова** – Зам.началник на ОСЗ-Гърмен
Членове:1**. инж.Светла Бачева** – Главен експерт „СПК" при СГКК- Благоевград
2.Йорданка Донкова – Старши експерт „Екология, селско и горско стопанство" при Общинска администрация Гърмен
3.инж. Денислав Шенгов– Зам. директор по стопанисването на ДГС-Гърмен

За територията на община Кресна:
Председател: **Марио Миразчийски**– Началник на ОСЗ-Кресна
Секретар:**Димитър Кръстев** – Зам.началник на ОСЗ-Кресна
Членове:**1.инж.Светла Бачева** – Главен експерт „СПК" при СГКК- Благоевград
2.Елица Маламова – Главен експерт „ЗГАЕОС" при Общинска администрация Кресна
3.инж.Росен Янев - лесничей при ДГС-Кресна

За територията на община Петрич:
Председател: **Мохамед Рушидов**– Началник на ОСЗ-Петрич
Секретар:**Янко Панев** – Зам.началник на ОСЗ-Петрич
Членове:**1.инж.Светла Бачева** – Главен експерт „СПК" при СГКК- Благоевград
2.Венка Панова – Старши експерт „Земеделие" при Общинска администрация Петрич
3.Иван Ичев - лесничей при ДГС-Петрич

За територията на община Разлог:
Председател:**Мариана Тренчева** - Началник на ОСЗ-Разлог
Секретар:**Цецка Кондева** – Зам.началник на ОСЗ-Разлог
Членове:**1.инж.Светла Бачева** – Главен експерт „СПК" при СГКК- Благоевград
2.Иван Гюров – Зам. кмет на община Разлог
3.инж.Здравко Чилев – ДЛС – Разлог

За територията на община Сандански:
Председател: **Бойко Лалев** – Началник на ОСЗ-Сандански
Секретар:**Христо Станков** – Зам.началник на ОСЗ-Сандански
Членове:**1.инж.Светла Бачева** – Главен експерт „СПК" при СГКК- Благоевград
2.Тодор Мудев – Главен експерт „Земеделие" при Общинска администрация Сандански
3.инж. Стоян Ковачев – Старши лесничей при ДГС Сандански

За територията на община Сатовча:
Председател:**Митко Дайлиев**– Началник на ОСЗ-Сатовча
Секретар:**Емил Илиев** – Зам.началник на ОСЗ-Сатовча
Членове:**1.инж.Светла Бачева** – Главен експерт „СПК" при СГКК- Благоевград
2.Илхан Карагьозов – Зам. Кмет на община Сатовча
3.инж.Румен Шекеров – ДЛС „Дикчан", с.Сатовча

За територията на община Симитли:
Председател: **Иван Лулейски** – Началник на ОСЗ-Симитли
Секретар:**Велин Кръстев** – Зам.началник на ОСЗ-Симитли
Членове:1**.инж.Светла Бачева** – Главен експерт „СПК" при СГКК- Благоевград
2.Александър Цветков – Младши експерт „Правно-нормативно обслужване" при Общинска администрация Симитли
3.инж.Иван Коюв – Зам. директор на ДГС - Симитли

За територията на община Струмяни:
Председател: **Елена Калоянова** – Началник на ОСЗ-Струмяни
Секретар:**Антонела Донушева** – Зам.началник на ОСЗ-Струмяни
Членове:**1.инж.Светла Бачева** – Главен експерт „СПК" при СГКК- Благоевград
2.Ели Подгорска – Директор на дирекция „ОБСГ" при Общинска администрация Струмяни
3.Кирил Илиев – Пом. лесничей при ДГС-Струмяни

За землището на община Хаджидимово:
Председател: **Здравко Метушев** – Началник на ОСЗ-Хаджидимово
Секретар:**Гина Козарева** – Младши експерт в ОСЗ-Хаджидимово
Членове:**1.инж.Светла Бачева** – Главен експерт „СПК" при СГКК- Благоевград
2.Ангел Камбуров – Главен специалист „Растениевъдство и защита" при Общинска администрация Хаджидимово
3.инж.Ахмед Дренчев – Зам. директор на ДГС – Гоце Делчев

За територията на община Якоруда:
Председател: **Мустафа Старков** – Началник на ОСЗ-Якоруда
Секретар:**Мустафа Мръцов** – Зам.началник на ОСЗ-Якоруда
Членове:1.**инж.Светла Бачева** – Главен експерт „СПК" при СГКК- Благоевград
2.Решид Осман – Общинска администрация Якоруда
3.инж.Муса Бузгъов – ДГС – Якоруда

I.Която да определи имотите за землищата на област Благоевград по чл.19, ал.1 от ЗСПЗЗ във връзка с чл.45в, ал.5 и 6 от ППЗСПЗЗ и извърши всички необходими действия произтичащи от разпоредбите на чл.45в на ППЗСПЗЗ в определените в същия срокове.

II.Протоколните решения по чл.45в, ал.5 да бъдат предоставени на Директора на ОДЗ-Благоевград непосредствено след постановяването им, с оглед на изпълнението на чл. 45в, ал.7 от ППЗСПЗЗ.

III.В работата на комисията да вземат участие представители на ОДЗ-Благоевград, както следва: Виолина Николова-Нач.отдел „ОСЗ", Мартин Терзийски – Старши експерт в отдел „Регионална политика", Загорка Иванова – Старши юрисконсулт в отдел „Регионална политика" и Иван Бучов - Старши юрисконсулт в отдел „Регионална политика".

Копие от настоящата заповед да се връчи на лицата за сведение и изпълнение.

подписът е заличен на основание чл.59 от ЗЗЛД

Директор:.....
/Ариф Мустакли/

/ЗИ/ИБ/

КНОБ КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 100102408 от 06 февруари 2019 год.

ВЕЛИНА [redacted] СТОЯНОВА

родена на 21 октомври 1991 год. в гр. Стара Загора, община Стара Загора

ЗА ОЦЕНКА
на недвижими имоти

Настоящият Сертификат е издаден въз основа на Протокол –
Протоколни решения № 97 от 17 януари 2019 год. на Управителния съвет на КНОБ.

подписът е заличен на основание чл.59 от ЗЗЛД

.....

Светла Дерменджиева

Председател на УС на КНОБ

ДОКЛАД

ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА

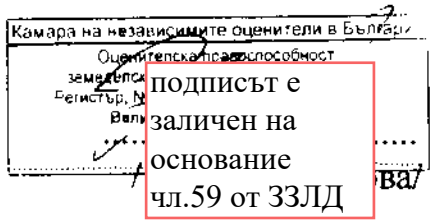
ЗЕМЕДЕЛСКИ ИМОТ С

ИДЕНТИФИКАТОР 53326.21.96,

ЗЕМЛИЩЕ ОГНЯНОВО

СОБСТВЕНОСТ НА ОБЩИНА ГЪРМЕН

Лицензиран оценител :



гр.София
01.2025г.

РЕЗЮМЕ

на

Оценителския доклад

Дата на доклада:	**01.2025 г.**
Ефективна дата на оценката	**01.2025 г.**
Фиксинг на БНБ за 1EUR	**1,955830 лв.**

ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ:

Собственик:	**ОБЩИНА ГЪРМЕН**
Адрес:	**С.ГЪРМЕН**

РЕЗУЛТАТИ ОТ ОЦЕНКАТА:

Местоположение	Имот	Площ [дка]	СПС [лв]
ЗЕМ. ОГНЯНОВО	53326.21.96	**0.197**	**1966**

Справедлива пазарна стойност на земеделската земя	**1 966 лева**
	Словом: Хиляда деветстотин шестдесет и шест лева

Изпълнител на оценката: ....

Камара на независимите оценители в България

подписът е заличен на основание чл.59 от ЗЗЛД

инж. Велина Павлова –независим оценител
Сертификат за оценителска правоспособност за земеделски земи и трайни насаждения рег.№810100512 от 27.10.2017 г.

1. ВЪВЕДЕНИЕ

1. Общи данни за имота

Общи сведения: земеделска земя с идентификатор 53326.21.96 по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със заповед № РД-18-313/15.05.2019г.на изпълнителния директор на АГКК, землище на село Огняново.

Цел на оценката: начална тръжна цена за продажба чрез публичен търг.

Местонахождение: земеделска земя с идентификатор 53326.21.96 по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със заповед № № РД-18-313/15.05.2019г. на изпълнителния директор на АГКК, землище на село Огняново, с площ от 0,197 дка и начин на трайно ползване „Гори и храсти в земеделска земя"

Документи за собственост: АЧОС № 8803/18.12.2024година.

дата на огледа: 01.2025 година

дата на оценката:01.2025 година

2. Предназначение на доклада

Предназначението на доклада е да се определи справедливата пазарна цена на имота, която да послужи като начална цена за продажба на търг.

3. Нормативни основания

- Търговски закон;
- Закон за счетоводството;
- Национални счетоводни стандарти;
- Закон за приватизация и следприватизационен контрол;
- Стандарти за бизнес оценяване;
- Закон за независимите оценители.

- Допълнителни информационни източници, ползвани при изготвяне на оценката:

- Наредба за анализите на правното състояние и приватизационните оценки и за условията и реда за лицензиране на оценители /Стандарти за бизнесоценяване/ ;

- Утвърдени Европейски стандарти за оценяване на имоти. TEGOVA (The EUROPEAN GPUP OF VALUES ASSOCIATIONS). Питър Чамшес;

- Информация от областните дирекции „Земеделие" за размера на средното годишно рентно плащане при ползване на земеделските земи за стопанската 2019/2020 година по землища, определен съгласно изискванията на § 2"е" от допълнителнитеразпоредби на ЗСПЗЗ;

- Информация за изплащани ренти при ползване на земеделски имоти от сключенидоговори за аренда;

- Информация от специализирани сайтове относно офертни цени при сделки съсземеделски земи по области, общини и землища;

- Устна информация относно цени на земеделски имоти при реализирани сделки.

4. Източници на информация

Оценката е разработена въз основа на документация относно имота предоставена писмено, както и констатациите от извършения пряк експертен оглед на оценявания имот към момента на оценката.

При изготвяне на оценката са ползвани **АЧОС № 8803/18.12.2024година.** и кадастрална скица на поземлен имот с идентификатор 53326.21.96 по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със заповед № РД-18-313/15.05.2019г.на изпълнителния директор на АГКК, землище на село Огняново.

5. Стандарт и метод на оценка

Оценката е извършена в съответствие с изискванията на Стандартите за бизнесоценяване (Обн. ДВ бр.57/11.06.2002 г.), Утвърдените Европейски стандарти за оценяване на имоти на TEGOVA.; Закона за дружествата със специална инвестиционна цел; Закона за счетоводството, Националните счетоводни стандарти.

Европейският стандарт за оценяване 4.03.5 дава следната дефиниция за пазарна стойност: „Пазарната стойност е приблизителната сума, за която един актив би трябвало да смени собственика си към датата на оценката между желаещ купувач и желаещ продавач в сделка на конкурентен пазар и след подходящ маркетинг, като всяка една от страните действа напълно информирано, съзнателно и без принуда,"

Пазарна стойност **при съществуващо ползване** се дефинира като пазарната стойност, но се отчита обстоятелството, че активът ще продължи да се ползва по същия начин.

Особеното тук е, че пазарната стойност при съществуващо ползване се определя като *приблизителната сума,* за която този актив *би трябвало* да смени собственика си към датата на оценката". Това се свързва с възможността при оценката да се получи стойност, която е различна от пазарната. Приблизителната цена означава, че пазарната стойност може да бъде увеличена или занижена поради наличието на особени обстоятелства или условия, т.е може да възникне възможност за„специална стойност", свързана с допълнителен елемент на стойността над/под пазарната стойност. Такива са различните категории на земите, агроекологични райони, в които се намират имотите, състоянието им и т.н.

„Пазарната стойност при съществуващо ползване се разбира като стойност, пресметната без отчитане на разходите по продажбата или покупката и без компенсациите за свързани със сделката данъци" (Европейски стандарт 4.04.16). Тази дефиниция може да се използва само във връзка с доклади за целите на финансовата отчетност" (ЕС 4.04.17). Съгласно Закона за счетоводството - Допълнителни разпоредби §1, т.3: „Справедлива цена" е сумата, за която един актив може да бъде заменен или един пасив може да бъде погасен при пряка сделка между информирани и желаещи осъществяване на сделката купувач и продавач. Тя е продажна цена, борсова цена или пазарна цена." Следователно нашето законодателство изисква материалните активи да се отчитат според справедливата стойност, т.е пазарната стойност при съществуващо ползване.

Справедлива пазарна стойност (пазарна стойност) е „Стойността, изразена в паричен еквивалент, срещу която едно имущество би сменило собственика си, преминавайки от ръцете на желаещ и добре информиран продавач в ръцете на желаещ и добре информиран купувач, в условията на конкуренция на открит (свободен) пазар, като никоя от страните не действа под натиск или принуда и достатъчно добре познава всички имащи отношение факти".Речник на термините в бизнесоценяването).

II. ПОДХОДИ И МЕТОДИ ЗА ОЦЕНКА, ПРИЛОЖИМИ ЗА ЦЕЛТА И ЗАДАЧИТЕ НА НАСТОЯЩИЯ ДОКЛАД.

При оценката на имота са приложени:

2.1. Приходен подход. Инвестиционен метод.

Инвестиционният метод се основава на възможността земеделските имоти да генерират доходи от експлоатацията им. съобразени с начина на трайно ползване, местоположението им и други фактори. Доходите от земеделските имоти се заплащат в пари и натура; само в натура и само в пари. Това затруднява тяхното обективно и ефективно ползване при оценяването. Поради тази причина при извършване на оценката на земеделските имоти в конкретния случай се стъпва както на заплащаните ренти за единица площ (декар). така и на размера на дохода от земята. определен като част от потенциалния размер на печалбата.

2.2. Комбиниран подход от два метода:

Метод на пазарния аналог. Като ефективна цена. относително постоянна в деня на оценката. при поставената цел-предварителни преговори. и метод на инвеститора. обоснован на пазарната информация за цени "Купува-продава" за община ГЪРМЕН в деня на оценката

III. ОЦЕНКА НА ИМОТИТЕ

3.1. Чрез капитализация на дохода.

При този метод настоящата стойност на имотите се разглежда като съотношение между средния размер на годишната наемна стойност и подходяща норма на капитализация на приходите.

Тъй като земята е обработваема, при определяне на стойността на имотите се взимат предвид получаваните доходи от рента, при сключен договор за аренда с цел земеделско производство. Пазарната стойност на имота се определя по формулата:

Сзем. =N /(R -q) лв/дка. където:

Сзем. - пазарна стойност на 1 дка земеделска земя

N - Годишна рента за единица площ (1 декар)

R - Норма на възвръщаемост

q - Очаквано нарастване на поземлената рента

Друг начин за определяне на стойността на земята е намиране на сегашната стойност от получаваните бъдещи парични потоци. При прилагане на този метод се определят: доходът който ежегодно земята дава само защото съществува. без да се амортизира. т.е. дава непрекъснат рентен доход. годишния прираст или увеличаването на рентния дохода в зависимост от нормата на инфлация. дисконтовия фактор. От формулата за вечната рента при прекъсване на потока след четвъртата година (срок на арендните договори). дисконтовия фактор от последната година се превръща в дисконтов фактор за всички следващи години. Цената на земята се получава чрез сумиране на изчислените стойности на ежегодните дисконтирани парични потоци.

Информация за размера на средните рентни плащания по землища за стопанската 2022-2023 г. е взета от сайта на областна дирекция ..Земеделие" - Благоевград към Министерство на земеделието храните. Информацията е публикувана съгласно разпоредбите на §2"е" от допълнителните разпоредби на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи.

Цената на поземлената рента за имот е средно за община Гърмен е 21,00 лв. при норма на възвращаемост 1% се определя цена на оценявания земеделски имоти е 2100 лв./дка.

Получената пазарна стойност възлиза на:
0.197 дка х 2100 лв. =413,70 лева

3.2. Комбиниран подход от два метода.

Комбиниран подход от два метода: метод на пазарния аналог, Като ефективна цена, относително постоянна в деня на оценката, при поставената цел-предварителни преговори. и метод на инвеститора, обоснован на пазарната информация за цени "Купува-продава" за община Гърмен в деня на оценката.

При определяне пазарната стойност на парцела е приложен метод на пазарния аналог, съобразен с инвестиционната перспектива при евентуална продажба или дялово участие:

- анализ на пазара на земя: активност, атрактивност, средна цена "купува", средна цена "продава", състояние на пазара, доларов еквивалент на предлаганите терени в региона;
- пазарния статус на оценяваната земя: местоположение, инженерна инфраструктура, степен на транспортна достъпност, състояние на оценяваната площ, привлекателност на населеното място и др.;
- анализ на района и влиянието му върху стойността на земите за целта на оценката, като концепция за най-добро използване.

Пазарната стойност на земята е определена по формулата:
ПС=(Пх[Цх[К1) Където:
ПС - пазарна стойност на земята (лева);
П - площ (дка.);
Ц - средна пазарна цена на земята според категорията (лв/дка);
Кл - коефициенти, отразяващи конкретните характеристики

Получената пазарна стойност възлиза на:
0.197 дка (310лв./дка х ((0.1+1.0+1.0+1.0+0.1)*18)=2267,71 лева

1.2 . Крайна оценка.

Справедливата пазарната стойност (СПС) на оценяваните земеделски имоти е получена като средно претеглена величина от стойностите по двата метода: СПС=0.5*ПС1 +0,5*ПС2. където:

СПС - справедливата пазарна стойност в лева;
ПС1 - пазарната стойност по метода на капитализация на дохода от рента в лева;
ПСт - пазарната стойност по комбинирания метод.

	МЕТОД НА ОЦЕНЯВАНЕ	СТОЙНОСТ	ОТН. ТЕГЛО
	ПС1	413,70 ЛВ	0,1
	ПС2	3517,63 ЛВ	0,9
	ПСС	1966 ЛВ	1

IV. Декларация на оценителя.

Независимият оценител, изготвил оценката няма какъвто и да било конфликт на интереси, свързани с възложената задача. Поставената задача е изпълнена етично и коректно, в рамките на професионалната й компетентност.

Оценката е изготвена на базата на информация, предоставена от Възложителя и проучвания на съответния пазар на земеделски земи. Оценителят не е извършвал проверка на предоставената информация и не се ангажира със задължението да осигури допълнителна информация или да коригира неточности, ако са допуснати такива в процеса на предоставянето на информацията. Всички съдържащи се в доклада данни за обектите, предоставени от Възложителя са приети за достоверни.

Не са правени обследвания на земеделските имоти за протичащи процеси - преовлажняване, вкисляване и други, които влошават почвеното плодородие.

Авторът на доклада удостоверява, че изложените данни в него са коректно подбрани и верни. Анализите, становищата и заключенията са направени в съответствие с общоприетите норми и стандарти.

Изготвената оценка е валидна по отношение на изискванията на Възложителя и целите и задачите, посочени по-горе в т.1. Изменението им, може да доведе до промяна в приложените стандарти и методология на оценката и би причинило неприложимост на изводите от настоящата оценка.

Данните и резултатите от оценката са конфиденциални и разгласяването им може да стане по преценка и с разрешение на Възложителя на оценката.

Изпълнителят се ангажира да пази информацията, която е станала негово достояние и е поверителна за Възложителя.

Изпълнител на оценката: подписът е заличен на основание чл.59 от ЗЗЛД

инж. Велина Павлова –независим оценител
Сертификат за оценителска правоспособност за земеделски земи и трайни насаждения рег.№810100512 от 27.10.2017 г.

ОБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ С. ГЪРМЕН
ОБЛАСТ БЛАГОЕВГРАД

2960 с. Гърмен, тел. 07523/20-40 и 20-47, факс: 07523/31-79
e-mail: oba@garmen.bg, web: www.garmen.bg

Изх. № 94-00-1294-004

Дата 04.12.2025 г.

ДО
КМЕТА
НА СЕЛО ОГНЯНОВО
ОБЩИНА ГЪРМЕН

Към наш вх. № 94-00-1294/03.12.2024 г.

Относно: Молба за закупуване на част от имот в землището на село Огняново

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ИЖБЕХОВ,

В общинска администрация село Гърмен е постъпила молба за закупуване на имот с идентификатор 53326.21.96 с площ от 197 кв. м по КККР землище село Огняново.

Моля за Вашето становище, относно продажбата на имота.

С уважение,

подписът е заличен на основание чл.59 от ЗЗЛД

ФЕИМ ИСА
Кмет на община Гърмен

ЙД