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.№ 00-53
Дата: 21.01.2025г.

Изх. № 08.00.6
Дата 21.01.2025 г.

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 62640.49.45, местност „Чуклата“ по КККР на землище село Рибново, община Гърмен, област Благоевград

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Община Гърмен е собственик на поземлен имот с идентификатор 62640.49.45 с площ от 27 кв. м в местността „Чуклата“, с трайно предназначение на територията: земеделска, с начин на трайно ползване: друг вид земеделска земя, категория на земята: девета по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-408 от 12.06.2019 г. на директора на АГКК за землище село Рибново.

Общината удостоверява правото си на собственост върху имота с Акт за частна общинска собственост № 8812/16.01.2025 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 0,80 лева (осемдесет стотинки).

За определяне на пазарната цена на имота е изготвена Експертна оценка от лицензиран оценител на земеделски земи, която възлиза на 108 (сто и осем) 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 62640.49.45 с площ от 27 кв. м в местността „Чуклата“, с трайно предназначение на територията: земеделска, с начин на трайно ползване: друг вид земеделска земя, категория на земята: девета по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-408 от 12.06.2019 г. на директора на АГКК за землище село Рибново, съгласно АЧОС № 8812 от 16.01.2025 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 108 (сто и осем) 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 ИС

Кмет на общината Ермен

Изготвил: Йорданка Донкова – Директор на дирекция ЕМП и ГРАО

подписът е заличен на основание чл.59 от ЗЗЛД

АГОС №8812/16.01.2024 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

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-49079-10.01.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор **62640.49.45**

По кадастралната карта и кадастралните регистри на с. **Рибново**, общ. **Гърмен**, обл. **Благоевград**, одобрени със **Заповед №РД-18-408/12.06.2019 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. Рибново**

Местност: **"ЧУКЛАТА"**

Площ: **27 кв.м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

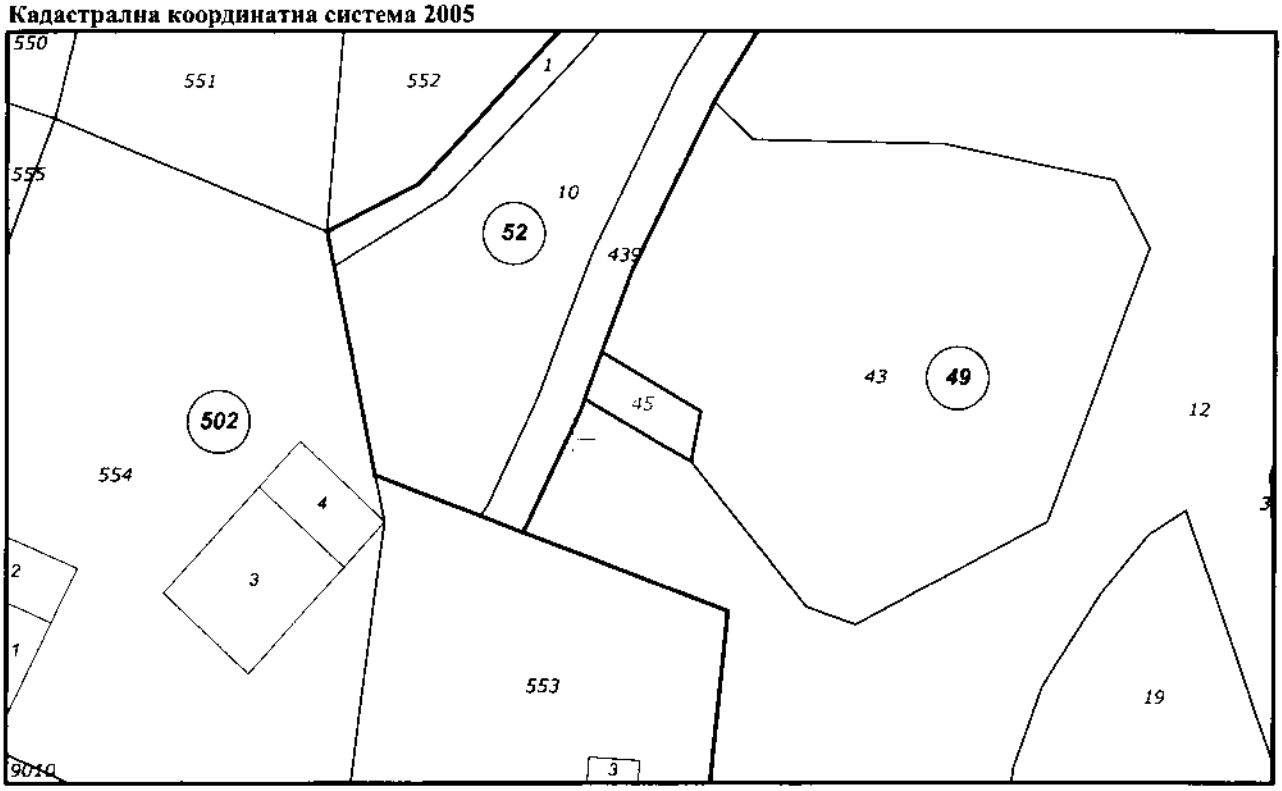
Начин на трайно ползване: **Друг вид земеделска земя**

Категория на земята при неполивни условия: **9**

Предишен идентификатор: **62640.49.12**

Номер от предходен план: **000035**

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 500

Съседи: **62640.49.12, 62640.52.439, 62640.49.43**

Скица **№15-49079-10.01.2025 г.**,
издадена въз основа на
Заявление **№01-18756-10.01.2025 г.**
Код за достъп: **d75c1c8b54ff**

АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

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

Собственици по данни от КРНИ:
Няма данни

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: Йордачка Дочкова
Дата: 10.01.2025 г. Подпис:

подписът е заличен на основание чл.59 от ЗЗЛД

Скица **№15-49079-10.01.2025 г.,**
издадена въз основа на
Заявление **№01-18756-10.01.2025 г.**
Код за достъп: **d75e1e8b54ff**

CN=eng. Milen Dimiev
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=acad@cadastre.bg
10.01.2025 12:36:48

Приложение № 2 към чл.2, т.2 и чл.3

Служба по вписванията гр. Гоце Делчев
Вх. рег. № 146 / 20
Акт № 115 том 7 Дело № 114 / 20
Нарушение кодекса № 93389
Имотна партида
Акт № 20
Съдия 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:...
/подпис и печат/

Вписване по ЗС/НВ
Служба по вписванията:

КМЕТ НА ОБЩИНА: Феим Иса
/име и фамилия/

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

АКТ № 8812

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър .....
Досие 8812

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	16.01.2024 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл. 56, ал.1 от ЗОС, във връзка с чл. 3, ал. 3 от ЗОС, Решение № 6372 от 22.05.1995 г. на общинска служба земеделие село Гърмен, влязло в законна сила на 29.05.1995 година
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Поземлен имот с идентификатор 62640.49.45 /шестдесет и две хиляди шестстотин и четиридесет точка четиридесет и девет точка четиридесет и пет/ по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрен със Заповед № РД-18-408/12.06.2019 г. на изпълнителния Директор на АГКК за землището на село Рибново, община Гърмен, област Благоевград, местност "Чуклата", с площ на имота 27 /двадесет и седем/ кв. м, с трайно предназначение на територията: земеделска, с начин на трайно ползване: друг вид земеделска земя, категория на земята: девета, предишен идентификатор: 62640.49.12 номер по предходен план: 000035
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Област Благоевград, община Гърмен, село Рибново
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	62640.49.12, 62640.52.439, 62640.49.43
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	0.80 лева (осемдесет 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:

ПРЕПИС подписът е заличен на основание чл.59 от ЗЗЛД

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

Р Е Ш Е Н И Е № 6372

За възстановяване правото на собственост на земеделски земи в съществуващи или възстановими стари реални граници в землището на
с. РИБНОВО, ЕКАТТЕ 62640, община ГЪРМЕН

Днес, 22.05.1995 г., ОБЩИНСКА СЛУЖБА ЗЕМЕДЕЛИЕ в с. ГЪРМЕН, община ГЪРМЕН, област БЛАГОЕВГРАД в състав:

НАЧАЛНИК : АНЕЛИЯ ЯНЧЕВА БУСАРОВА
ГЛ.ЕКСПЕРТ: СНЕЖАНА ПЕТРОВА ДИМИТРОВА
СТ.ЕКСПЕРТ: ИСА НЕДЖИЛ ЮЗЕИР

като разгледа преписката по заявление вх.№ **1422Н** от 27.01.1992 г. на **ОБЩИНА ГЪРМЕН** жител на с. РИБНОВО, общ. ГЪРМЕН, обл. БЛАГОЕВГРАД, на основание чл. 18ж, ал.1 от ППЗСПЗЗ, протокол № ... от ..... г. по чл.18е от ППЗСПЗЗ, решение № 6535 от 18.03.1992 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 **ОБЩИНА ГЪРМЕН** в съществуващи (възстановими) стари реални граници на следните имоти:

1. Нива от **48.579** дка (четиридесет и осем дка и петстотин седемдесет и девет кв.м), девета категория, местност ЧУКЛАТА, имот № **000035** по картата на землището, при граници (съседи):
№ 049007 Ливада на насл. на АТИДЖЕ МУСТАФОВА ТАЛАМАНОВА
№ 049009 Нива на насл. на МУСТАФА ЛЮМАНОВ ЛЮМАНКОВ
№ 048823 Полски път на ОБЩИНА ГЪРМЕН
№ 048436 Полски път на ОБЩИНА ГЪРМЕН
№ 049001 Ливада на ИБРАИМ ШЕКИРОВ КИЧУКОВ
№ 049013 Ливада на насл. на ИСУФ ИСУФОВ ЛЕЙКОВ
№ 052439 Водно течение на ДЪРЖАВАТА-МОСВ
№ 053432 Местен път на ОБЩИНА ГЪРМЕН
№ 048823 Полски път на ОБЩИНА ГЪРМЕН
№ 049008 Нива на насл. на АЛИШАН АЛИШАНОВ ГЮЛЬОВ
№ 048823 Полски път на ОБЩИНА ГЪРМЕН
№ 049011 Нива на ФИКРИЕ МУСТАФА ИНУЗ
№ 049007 Ливада на насл. на АТИДЖЕ МУСТАФОВА ТАЛАМАНОВА
№ 049006 Нива на насл. на АТИДЖЕ МУСТАФОВА ТАЛАМАНОВА

2. Ливада от **4.369** дка (четири дка и триста шестдесет и девет кв.м), десета категория, местност РИБНОВО, имот № **010001** по картата на землището, при граници (съседи):
№ 011075 Полски път на ЮЗДП ДП ТП"ДГС-ГЪРМЕН"
№ 010089 Дървопроизв.пл. на ЮЗДП ДП ТП"ДГС-ГЪРМЕН"
№ 010073 Полски път на ЮЗДП ДП ТП"ДГС-ГЪРМЕН"
№ 012836 Полски път на ОБЩИНА ГЪРМЕН

3. Ливада от **3.059** дка (три дка и петдесет и девет кв.м), десета категория, местност ЯБЪЛКАТА, имот № **011007** по картата на

№ **070003** по картата на землището, при граници (съседи):
№ 070410 Пасище, мера на ОБЩИНА ГЪРМЕН
№ 070565 Полски път на ОБЩИНА ГЪРМЕН
№ 070835 Полски път на ОБЩИНА ГЪРМЕН
№ 070002 Ливада на насл. на МУСТАФА ЛЮМАНОВ ЛЮМАНКОВ
№ 070835 Полски път на ОБЩИНА ГЪРМЕН

258. Ливада от **0.281** дка (нула дка и двеста осемдесет и един кв.м), десета категория, местност ДРУМА, имот № **075011** по картата на землището, при граници (съседи):
№ 075010 Ливада на насл. на АРИФ ИБРАХИМОВ ГУРДАЛ
№ 020045 Ливада на насл. на АЗИС ИБРАХИМОВ ГУРДАЛОВ
№ 020053 Дървопроизв.пл. на насл. на МУСТАФА САИД БЕГ

Заверените скици на номера на имоти 000035, 010001, 011007, 011015, 011017, 011026, 011029, 011035, 011036, 011616, 011621, 012001, 012006, 012007, 012013, 012015, 012017, 012019, 012628, 013009, 013021, 013028, 013035, 013041, 013047, 013049, 013052, 013054, 013056, 013057, 013064, 014002, 014013, 016002, 016004, 016006, 016010, 016013, 016023, 016035, 016036, 018018, 019005, 019007, 019011, 019013, 020002, 020003, 020004, 020005, 020006 020007, 020033, 020046, 021002, 021003, 022002, 022004, 022012, 022013, 023010, 023040, 023052, 024021, 024036, 024049, 025004, 025006, 025007, 026001, 026002, 026013, 026027, 026029, 026054, 026060, 026061, 027005, 027018, 027063, 028003, 029002, 030004, 031006, 031007, 031008, 031014, 031016, 031017, 031018, 031020, 031023, 031027, 031032, 031038, 031046, 031052, 031056, 031057, 031059, 031060, 031061, 031063, 031064, 031066, 031074, 031075, 031076, 031078, 031081, 031092, 031101, 031109, 031113, 031115, 031117, 031118, 031119, 031120, 031121, 031122, 031125, 031128, 032002, 032003, 032004, 032007, 032010, 032014, 032027, 032033, 032034, 032049, 032050, 032051, 035003, 035006, 035007, 035009, 036005, 036006, 036007, 036012, 036014, 037005, 037008, 037010, 037012, 037013, 037017, 037027, 037028, 037031, 037040, 038010, 038015, 038018, 039014, 040008, 040009, 041012, 041016, 041019, 041021, 042001, 042004, 043012, 043014, 044004, 044006, 044009, 044011, 044019, 046012, 046013, 046018, 046019, 046032, 046035, 046036, 046050, 046054, 046058, 046075, 046076, 047004, 048015, 048016, 048025, 049015, 049028, 050011, 050014, 050021, 050050, 050051, 051025, 051026, 052003, 052007, 052010, 053024, 053031 054005, 054006, 054007, 054011, 055012, 055013, 056001, 056002, 056003, 056008, 056009, 056010, 056014, 056017, 056019, 056038, 056041, 056042, 056043, 056045, 056057, 056058, 057020, 057021, 057024, 057025, 058014, 058038, 059008, 059011, 060009, 060011, 060012, 060013, 061008, 062009, 063004, 063008, 063037, 063039, 064007, 066005, 067001, 067003, 067006, 069008, 069009, 069011, 069015, 069016, 069019, 069021, 069025, 070003, 075011, представляват неразделна част от това решение.

Решението подлежи на обжалване пред РС в 14-дневен срок от уведомлението чрез ОСЗ.

НАЧАЛНИК : .....

ГЛ.ЕКСПЕРТ: .....

29.03.2021г. СТ.ЕКСПЕРТ: .....

подписът е заличен на основание чл.59 от ЗЗЛД

ОБЛАСТ БЛАГОЕВГРАД
ОБЩИНА ГЪРМЕН
2960 с.ГЪРМЕН

Изх. № 5105029353 / 15.01.2025 г.
РНУ: 327f58b7-2cd6-4f92-b33c-004b4a10e20a

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 2967 с.РИБНОВО , описание на земята: ЧУКЛАТА и представляващ - земеделска земя

Вид зем. земя	Идентификатор	Категория	Площ, кв.м	Дан. оценка лв.
Ниви	62640.49.45	Категория IX	27.00	0.80

данъчната оценка на гореописания имот е: 0.80 лв. словом:
80 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 31.12.2025 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. № 5105029353/15.01.2025 г., за да послужи пред НОТАРИУС
Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА ГЪРМЕН , актуални към 15.01.2025 г.

подписът е заличен на основание чл.59 от ЗЗЛД

Подпис: .....
Издал: С Белева

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-10-116/22.07.08г.

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
/Ариф Мустакли/

/ЗН/

Одобрено със заповед
№РД-10-116...от 25.7.08г.
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 № 1, 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

подписът е заличен на основание чл.59 от ЗЗЛД

Председател: .....
/ **митрова/**

Секретар: .....
/ **Катерина Тъпанкова /**

Членове: 1 .....
/**ив**

подписът е заличен на основание чл.59 от ЗЗЛД

2. .....
/ **Йорданка Донкова /**

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 план за земеразделяне
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 съществуващи стари реални граници
35	14004	3,675	Нива	в план за земеразделяне
36	15006	1,471	Нива	в съществуващи стари реални граници
37	15012	1,023	Пасище с храсти	в съществуващи стари реални граници

242	67071	1,502	Използв. ливада	в съществуващи стари реални граници
243	67075	0,237	Използв. ливада	в съществуващи стари реални граници
244	67079	0,457	Нива	в съществуващи стари реални граници
245	67081	9,239	Нива	в съществуващи стари реални граници
246	67084	4,108	Ливада	в съществуващи стари реални граници
247	67086	0,05	Пасище, мера	в съществуващи стари реални граници
248	68013	0,268	Използв. ливада	в съществуващи стари реални граници
249	68014	- 24,557	Използв. ливада	в съществуващи стари реални граници
250	68017	0,247	Ливада	в съществуващи стари реални граници
251	69001	7,971	Храсти	в съществуващи стари реални граници
252	69003	1,232	Храсти	в съществуващи стари реални граници
253	70001	2,737	Вр.неизп.ливада	в съществуващи стари реални граници
254	71006	0,913	Използв. ливада	в съществуващи стари реални граници
255	72002	1,774	Нива	в съществуващи стари реални граници
256	72005	2,071	Др. селскост.т.	в съществуващи стари реални граници
257	72008	1,391	Нива	в съществуващи стари реални граници
258	72009	2,704	Др. селскост.т.	в съществуващи стари реални граници
259	75001	0,815	Нива	в съществуващи стари реални граници
260	76001	9,379	Вр.неизп.ливада	в съществуващи стари реални граници
261	78002	2,09	Използв. ливада	в съществуващи стари реални граници
262	83001	3,975	Пасище с храсти	в съществуващи стари реални граници
263	84002	2,435	Др. селскост.т.	в съществуващи стари реални граници

Община Гърмен, землище Рибново, ЕКАТТЕ 62640

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	536	1,03	Нива	в съществуващи стари реални граници
2	907	10,24	Пасище, мера	в съществуващи стари реални граници
3	13009	8,949	Нива	в съществуващи стари реални граници
4	13021	1,836	Нива	в съществуващи стари реални граници
5	13028	2,179	Нива	в съществуващи стари реални граници
6	13034	3,803	Нива	в съществуващи стари реални граници
7	13035	3,554	Нива	в съществуващи стари реални граници
8	13041	1,063	Нива	в съществуващи стари реални граници
9	13047	17,696	Нива	в съществуващи стари реални граници
10	13049	35,597	Нива	в съществуващи стари реални граници
11	13052	9,771	Нива	в съществуващи стари реални граници
12	13054	2,414	Нива	в съществуващи стари реални граници
13	13056	2,228	Нива	в съществуващи стари реални граници
14	13057	1,564	Нива	в съществуващи стари реални граници
15	14013	0,235	Нива	в съществуващи стари реални граници
16	18018	2,893	Нива	в съществуващи стари реални граници
17	20002	1,495	Ливада	в съществуващи стари реални граници

74	46036	0,598	Нива		в съществуващи стари реални граници
75	46050	2,363	Нива		в съществуващи стари реални граници
76	46054	0,676	Нива		в съществуващи стари реални граници
77	46058	1,646	Нива		в съществуващи стари реални граници
78	46066	62,954	Нива		в съществуващи стари реални граници
79	46075	4,301	Нива		в съществуващи стари реални граници
80	46076	1,599	Нива		в съществуващи стари реални граници
81	47013	0,265	Пасище с храсти		в съществуващи стари реални граници
82	47014	0,222	Пасище с храсти		в съществуващи стари реални граници
83	47015	0,157	Пасище с храсти		в съществуващи стари реални граници
84	47016	0,584	Пасище с храсти		в съществуващи стари реални граници
85	47018	22,051	Нива		в съществуващи стари реални граници
86	48015	2,718	Ливада		в съществуващи стари реални граници
87	48016	10,222	Ливада		в съществуващи стари реални граници
88	48020	91,068	Нива		в съществуващи стари реални граници
89	48025	0,898	Ливада		в съществуващи стари реални граници
90	48027	0,192	Ливада		в съществуващи стари реални граници
91	48029	1,542	Нива		в съществуващи стари реални граници
92	48032	10,803	Ливада		в съществуващи стари реални граници
93	48033	58,294	Ливада		в съществуващи стари реални граници
94	49015	0,096	Ливада		в съществуващи стари реални граници
95	53005	1,033	Нива		в съществуващи стари реални граници
96	53024	1,061	Нива		в съществуващи стари реални граници
97	53031	0,15	Ливада		в съществуващи стари реални граници
98	53033	21,383	Нива		в съществуващи стари реални граници
99	53034	10,338	Нива		в съществуващи стари реални граници
100	53035	48,014	Нива		в съществуващи стари реални граници
101	57020	46,185	Ливада		в съществуващи стари реални граници
102	57021	3,131	Ливада		в съществуващи стари реални граници
103	57024	0,6	Ливада		в съществуващи стари реални граници
104	57025	0,982	Ливада		в съществуващи стари реални граници
105	58014	0,26	Нива		в съществуващи стари реални граници
106	58035	134,771	Ливада		в съществуващи стари реални граници
107	59008	32,027	Нива		в съществуващи стари реални граници
108	59011	1,944	Нива		в съществуващи стари реални граници
109	63004	1,13	Нива		в съществуващи стари реални граници
110	63008	0,741	Нива		в съществуващи стари реални граници
111	63037	4,932	Пасище, мера		в съществуващи стари реални граници
112	63039	2,306	Нива		в съществуващи стари реални граници
113	69025	3,634	Ливада		в съществуващи стари реални граници

Община Гърмен, землище Скребатно, ЕКАТТЕ 66874								
А. Земи - общинска собственост на основание чл.19, ал.1 от ЗСПЗЗ (ДВ, БР.13 от 2007)								
№	Имот №	Площ дка	чин тр.ползв.		Начин на възстановяване			
1	80	0,624	Пасище с храсти		в съществуващи стари реални граници			
2	1001	1,433	Използв. ливада		в съществуващи стари реални граници			
3	2013	37,123	Използв. ливада		в съществуващи стари реални граници			
4	2034	13,418	Използв. ливада		в съществуващи стари реални граници			
5	3001	52,351	Използв. ливада		в съществуващи стари реални граници			
6	4001	8,914	Използв. ливада		в съществуващи стари реални граници			
7	5001	23,564	Използв. ливада		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

№РД10-079-16.04.**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:**Марияна 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 62640.49.45,

ЗЕМЛИЩЕ РИБНОВО

СОБСТВЕНОСТ НА ОБЩИНА ГЪРМЕН

Лицензиран оценител :

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
земеделски земи и трайни насаждения
Регистър, №0101100512 от 27.12.2011 год.

подписът е заличен на основание чл.59 от ЗЗЛД

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. РИБНОВО	62640.37.83	**0.027**	**108**

Справедлива пазарна стойност на земеделската земя	**108 лева**
	Словом: Сто и осем лева

Камара на независимите оценители в България
Оцени
земеделск
Регистър, №
Вали

подписът е заличен на основание чл.59 от ЗЗЛД

Изпълнител на оценката: .....

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 62640.49.45 по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със заповед № РД-18-408/12.06.2019 г. на изпълнителния директор на АГКК, землище на село Рибново.

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

Местонахождение: земеделска земя с идентификатор 62640.49.45 по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със заповед №РД-18-408/12.06.2019 г. на изпълнителния директор на АГКК, землище на село Рибново, с площ от 0,027 дка и начин на трайно ползване „Друг вид земеделска земя".

Документи за собственост:АЧОС № 8812/16.01.2024 година.

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 Чампнес;

- 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 допълнителните разпоредби на ЗСПЗЗ;

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

- Информация от специализирани сайтове относно офертни цени при сделки съзземеделски 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 № 8812/16.01.2024 г. и кадастрална скица на поземлен имот с идентификатор 62640.49.45 по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със заповед № РД-18-408/12.06.2019г. на изпълнителния директор на АГКК, землище на село Рибново.

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 земеделски територии в община Гърмен е средно 21.00 лв. при норма на възвращаемост 1% се определя цена на оценявания земеделски имоти с 2100 лв./дка.

Получената пазарна стойност възлиза на:
0.027дка х 2100 лв. = 56,70 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=(ПхЦхЕК1) 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:
0.027 дка х (80 лв./дка х ((0.25+1.0+1.0+1.0+0.1)*22)=159,19 лв

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	56,70 ЛВ	0,5
	ПС2	159,19 ЛВ	0,5
	ПСС	108,00 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. № ...10 00 - 6.....

Дата ...16.01.2025 г.....

ДО
КМЕТА
НА СЕЛО РИБНОВО
ОБЩИНА ГЪРМЕН

Относно: Продажба на имот в землището на село Рибново

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ИСА,

Моля за Вашето становище, относно продажба на имот с идентификатор 62640.42.45 с площ от 27 кв. м в местността „Чуклата“ по КККР на землище село Рибново.

С уважение,

подписът е заличен на основание чл.59 от ЗЗЛД

ФЕИМ ИСА
Кмет на община Гърмен

ЙД