ОБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ С. ГЪРМЕН
ОБЛАСТ БЛАГОЕВГРАД

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

Изх. № 04-00-605
Дата 17.11.2026г.

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
общ.Гърмен, обл.Бл-град
Вх.№ 04-1128
Дата: 17.11.2026 г.

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ
НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
С.ГЪРМЕН

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

ОТ РЕФАТ ШУКРИЕВ АТИПОВ – За кмет на община Гърмен, област Благоевград

Относно: Отдаване под наем на поземлен имот с идентификатор 77222.48.1 по КККР на село Хвостяне, община Гърмен, област Благоевград

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Съгласно чл.14, ал.1, ал.2 и ал. 3 от Закона за общинската собственост /ЗОС/, свободни нежилищни имоти - частна общинска собственост, които не са необходими за нуждите на органите на общината или на юридически лица на издръжка на общинския бюджет, могат да се отдават под наем на трети лица.

Отдаването под наем на имотите по ал. 1 се извършва от кмета на общината след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс, освен ако в закон е предвидено предоставянето под наем да се извършва без търг или конкурс или е определен друг ред. Въз основа на резултатите от търга или конкурса се сключва договор за наем от кмета на общината или от оправомощено от него длъжностно лице.

Срокът за отдаване под наем на имотите се определя от общинския съвет по наредбата по чл. 8, ал. 2 и не може да бъде по-дълъг от 10 години.

Съгласно разпоредбата на чл. 24а, ал. 5 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи /ЗСПЗЗ/, отдаването под наем или аренда на земите от общинския поземлен фонд се извършва чрез търг или конкурс при условия и по ред, определени от общинския съвет. Въз основа на резултатите от проведения търг или конкурс се сключва договор за наем или аренда, за срок не по-дълъг от 10 години.

Редът за отдаване под наем на този вид имоти е регламентиран в чл. 20 от Наредба за реда на придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество /НРПУРОбИ/, приета от общински съвет село Гърмен.

Съгласно чл. 21 от НРПУРОбИ, общинския съвет ежегодно определя по предложение на кмета на общината и кметове на населени места земите от общинския поземлен фонд /ОПФ/, които могат да се отдават под наем или аренда, като началната

тръжна цена на земи предназначени за отдаване чрез търг или конкурс не може да бъде по-малък от този, определен за отдаване под наем на земите от държавния поземлен фонд /ДПФ/.

С Решение № 1265/Протокол № 39 от 25.09.2026 година, общински съвет село Гърмен е определил земите от общинския поземлен фонд, които могат да се отдават под наем или аренда и годишната наемна цена за дка.

В общинска администрация село Гърмен е постъпило искане за отдаване под наем на поземлен имот с идентификатор 77222.48.1 по кадастралната карта и кадастралните регистри на село Хвостяне, община Гърмен, одобрени със Заповед № РД-18-1666 от 27.09.2018 г. на изпълнителния директор на АГКК, местност „Ормана" с площ от 22793 кв. м, с трайно предназначение на територията: земеделска, с начин на трайно ползване: нива, категория на земята при неполивни условия: шеста, номер на преходен план: 048001, при граници и съседи: 77222.48.11, 77222.48.5,77222.48.2, 77222.48.12, 77222.48.13, съгласно АЧОС № 9194/09.07.2026 г. вписан в службата по вписвания град Гоце Делчев.

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.24а, ал.5 от Закона за собствеността и ползване на земеделските земи, чл. 14, ал.1, ал.2 и ал.3 от Закона за общинската собственост и чл. 20 от Наредба 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. Да се проведе публичен търг за отдаване под наем за срок от 9 /девет/ стопански години на поземлен имот с идентификатор 77222.48.1 по кадастралната карта и кадастралните регистри на село Хвостяне, община Гърмен, одобрени със Заповед № РД-18-1666 от 27.09.2018 г. на изпълнителния директор на АГКК, местност „Ормана" с площ от 22793 кв. м, с трайно предназначение на територията: земеделска, с начин на трайно ползване: нива, категория на земята при неполивни условия: шеста, номер на преходен план: 048001, при граници и съседи: 77222.48.11, 77222.48.5,77222.48.2, 77222.48.12, 77222.48.13, съгласно АЧОС № 9194/09.07.2026 г. вписан в службата по вписвания град Гоце Делчев.
2. Определя начална годишна наемна тръжна цена в размер на 479,00 (четиристотин седемдесет и девет) евро.
3. Упълномощава Кмета на общината да открие процедурата, проведе търга и сключи договор за аренда.

подписът е заличен на основание чл.59 от ЗЗЛД

РЕФАТ АТИПОВ
За кмет на община
Съгласно заповед № 1294/16.[illegible]2026 г. на кмета на община Гърмен

подписът е заличен на основание чл.59 от ЗЗЛД

Изготвил: Йорданка Донкова – Директор на дирекция ЕМП и ГРАО

АГОС №: 9194/09.07.2026г.

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

№15-1016489-09.07.2026 г.

Поземлен имот с идентификатор **77222.48.1**

По кадастралната карта и кадастралните регистри на с. **Хвостяне**, общ. **Гърмен**, обл. **Благоевград**, одобрени със **Заповед №РД-18-1666/27.09.2018 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. Хвостяне**

Местност: **"ОРМАНА"**

Площ: **22793 кв.м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

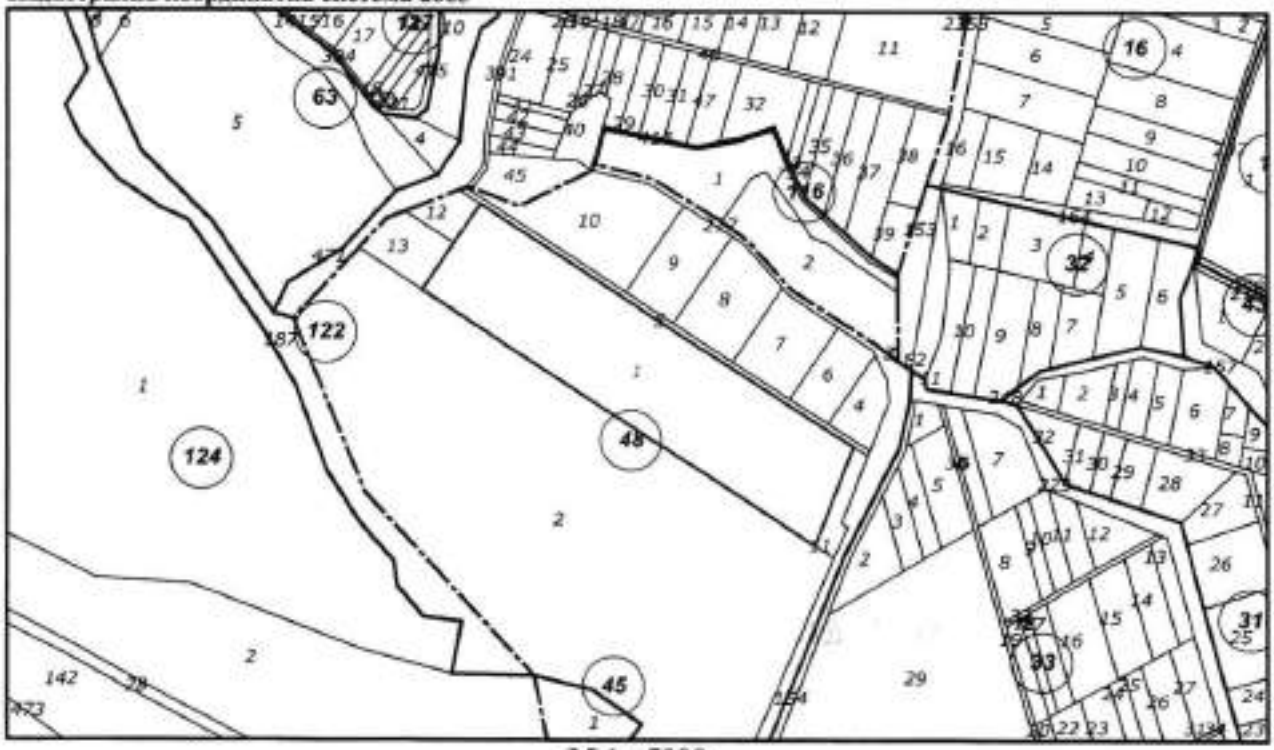
Начин на трайно ползване: **Нива**

Категория на земята при неполивни условия: **6**

Предишен идентификатор: **няма**

Номер от предходен план: **048001**

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 5000

Съседи: **77222.48.11, 77222.48.5, 77222.48.2, 77222.48.12, 77222.48.13**

Скица **№15-1016489-09.07.2026 г.**,
издадена въз основа на
Заявление **№01-482494-09.07.2026 г.**
Код за достъп: **0b7353159652**

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

Собственици по данни от КРНИ:

ОБЩИНА ГЪРМЕН

площ 22791 кв. м от правото на собственост

Протокол на ПК за предоставяне земи за стопанисване от общината по чл.19 от ЗСПЗЗ № 5 от 22.07.2008г., издаден от ОСЗ С. ГЪРМЕН

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: Йорданка Донкова

Дата: 09. 07. 2026 Подпис:

подписът е заличен на основание чл.59 от ЗЗЛД

Скица **№15-1016489-09.07.2026 г.,**
издадена въз основа на
Заявление **№01-482494-09.07.2026 г.**
Код за достъп: **0b7353159652**

CN=eng. Georgi Georgiev
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=acad@cadastre.bg
09.07.2026 08:14:44

Приложение № 2 към чл.2, т.2 и чл.3

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/ПВ
Служба по вписванията:

КМЕТ НА ОБЩИНА: Феим Иса
/име и фамилия/

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

А К Т № 9 1 9 4

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър .....
Досие 9194

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	09.07.2026 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл. 45г, ал.1 от ППЗСПЗЗ, във връзка с чл. 3, ал. 3 от ЗОС и Протоколно решение № 5/22.07.2008 год., одобрено със Заповед № РД-10-116/25.07.2008 г. на директора на областна дирекция „Земеделие"- Благоевград
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Поземлен имот с идентификатор 77222.48.1 /седемдесет и седем хиляди двеста двадесет и две точка четиридесет и осем точка едно/ по кадастралната карта и кадастралните регистри на село Хвостяне, община Гърмен, област Благоевград, одобрени със Заповед № РД-18-1666/27.09.2018 г. на изпълнителния директор на АГКК, местност "Ормана" с площ от 22793 /двадесет и две хиляди седемстотин деветдесет и три/ кв. м, с трайно предназначение на територията: земеделска, с начин на трайно ползване: нива, категория на земята при неполивни условия: шеста, номер по предходен план: 048001
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Област Благоевград, община Гърмен, село Хвостяне
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	77222.48.11, 77222.48.5, 77222.48.2, 77222.48.12, 77222.48.13
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	1179,96 евро (хиляда сто седемдесет и девет евро и деветдесет и шест евро цента)
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

подписът е заличен на основание чл.59 от ЗЗЛД

10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ:
Йорданка Стоянова Донкова
/подпис/

11. ЗАБЕЛЕЖКИ:

ОБЛАСТ БЛАГОЕВГРАД
ОБЩИНА ГЪРМЕН
2960 с.ГЪРМЕН

Изх. № 5105000841 / 09.07.2026 г.
РНУ: 2ec65e71-c00a-42a1-8590-ee871a70a373

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 2942 с.ХВОСТЯНЕ , описание на земята: МЕСТНОСТТА "ОРМАНА" и представляващ - земеделска земя

Вид зем. земя	Идентификатор	Категория	Площ, кв.м	Дан. оценка €	Дан. оценка лв.
Ниви	77222.48.1	Категория VI	22793.00	1179.96 €	2307.80 лв.

данъчната оценка на гореописания имот е: 1179.96 € / 2307.80 лв. словом: ХИЛЯДА СТО СЕДЕМДЕСЕТ И ДЕВЕТ ЕВРО И 96 ЕВРО ЦЕНТА / ДВЕ ХИЛЯДИ ТРИСТА И СЕДЕМ ЛЕВА И 80 СТОТИНКИ

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 31.12.2026 г.

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

Настоящото се издава по искане Вх. № 5105000841/04.09.2012 г., за да послужи пред СЛУЖБА ПО ВПИСВАНИЯ ГР.ГОЦЕ ДЕЛЧЕВ

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА ГЪРМЕН , актуални към 09.07.2026 г.

подписът е заличен на основание чл.59 от ЗЗЛД

Подпис: ...
Издал: Даниела Юриева Пидева

ПРОТОКОЛ № 39

Днес, 25.09.2026 г., от 17:30 часа, в Заседателната зала на община Гърмен, Общинският съвет - Гърмен, област Благоевград, проведе редовно заседание.

В залата присъстваха: 17 /седемнадесет/ общински съветници

Заседанието бе открито в 17:30 часа от Мустафа Узун – Председател на Общински съвет Гърмен.

Председателстващия заседанието предложи проект на дневен ред:

В залата присъстваха 17 /седемнадесет/ общински съветници

На основание чл. 27, ал. 3 от ЗМСМА

С 17 гласа ЗА, 0 гласа – ПРОТИВ, 0 гласа – ВЪЗДЪРЖАЛИ СЕ, Общинският съвет **Прие:**

ДНЕВЕН РЕД:

По осма точка от дневния ред

8. Определяне на земите от общинския поземлен фонд, които могат да се отдават под наем или аренда и наемната цена на единица площ за стопанската 2026/2027 година.

В залата присъстват 17 /седемнадесет/ общински съветници

На основание чл.21, ал.1, т.8 и ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 24а, ал.5 от Закона за собствеността и ползване на земеделските земи, чл.21 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество и във връзка с чл. 8 от Закона за общинската собственост.

С 16 гласа ЗА, 0 гласа - ПРОТИВ, 1 глас – ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ, Общинският съвет **Прие:**

РЕШЕНИЕ № 1265

1. Определя земите от общинския поземлен фонд – частна общинска собственост, които могат да се отдават под наем или аренда за стопанската 2026/2027 година, съгласно Приложения № 1 - № 16, които са неразделна част от настоящото решение.
2. Възлага на кмета на общината да обяви на интернет страницата на община Гърмен, а на кметовете/кметските наместници по населени места в кметствата, списъка на земите по Приложения № 1 - № 16.
3. Определя годишна наемна цена за имотите на територията на община Гърмен – 21 /двадесет и едно/ евро за дка.

Настоящето решение се съставя в 2 (два) еднообразни екземпляра по един за всяка от заинтересованите страни: Кмет на община Гърмен и Общински съвет Гърмен.

12.10.2026 г.
X СНЕЖАНА КУЙБИШЕВА
ПРОТОКОЛИСТ
Подписано от: Снежана Куйбишева

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНЕ

12.10.2026 г.
X МУСТАФА УЗУН
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОбС ГЪРМЕН
Подписано от: MUSTAFA ASDHAK UZUN

Землище ХВОСТЯНЕ, ЕКАТТЕ 77222 - Приложение № 16

№	Землище	Имот №	КВС №	Площ дка	Местност	НТП	Кат.
1	ХВОСТЯНЕ	2.1	002001	0,254	МАЛЪК ЕНДЕК/М/	Нива	VI
2	ХВОСТЯНЕ	17.88	000088	2,028	ЕНДЕК ОВАСИ	Нива	VI
3	ХВОСТЯНЕ	33.1	033001	0,489	ОРМАНА	Нива	VI
4	ХВОСТЯНЕ	38.86	038086	3,307	ЕНИЛЪК	Нива	VI
5	ХВОСТЯНЕ	47.1	047001	100,048	ЧЕШМЕДЖИК-БАРА	Нива	VI
6	ХВОСТЯНЕ	48.1	048001	22,793	ОРМАНА	Нива	VI
7	ХВОСТЯНЕ	49.1	049001	6,497	ЧЕШМЕДЖИК-БАРА	Нива	VI
8	ХВОСТЯНЕ	50.1	050001	11,519	СТАРИТЕ ЛОЗЯ	Нива	VIII
9	ХВОСТЯНЕ	50.5	050005	42,809	СТАРИТЕ ЛОЗЯ	Нива	VII
10	ХВОСТЯНЕ	50.7	050007	11,354	СТАРИТЕ ЛОЗЯ	Нива	VII
11	ХВОСТЯНЕ	50.8	050008	18,347	СТАРИТЕ ЛОЗЯ	Нива	VII
12	ХВОСТЯНЕ	50.9	050009	2,846	СТАРИТЕ ЛОЗЯ	Нива	VII
13	ХВОСТЯНЕ	50.27	050027	1,431	СТАРИТЕ ЛОЗЯ	Нива	VII
14	ХВОСТЯНЕ	50.34	050034	2,804	СТАРИТЕ ЛОЗЯ	Нива	VII
15	ХВОСТЯНЕ	50.45	050045	1,371	СТАРИТЕ ЛОЗЯ	Нива	VII
16	ХВОСТЯНЕ	50.54	050054	4,579	СТАРИТЕ ЛОЗЯ	Нива	VII
17	ХВОСТЯНЕ	50.55	050055	1,872	СТАРИТЕ ЛОЗЯ	Нива	VII
18	ХВОСТЯНЕ	50.57	050057	6,851	СТАРИТЕ ЛОЗЯ	Нива	VII
19	ХВОСТЯНЕ	50.58	050058	2,000	СТАРИТЕ ЛОЗЯ	Нива	VII
20	ХВОСТЯНЕ	50.62	050062	73,434	СТАРИТЕ ЛОЗЯ	Нива	VII
21	ХВОСТЯНЕ	50.63		3,000	СТАРИТЕ ЛОЗЯ	Нива	VII
22	ХВОСТЯНЕ	51.9	051009	1,089	СТАРИТЕ ЛОЗЯ	Нива	VII
23	ХВОСТЯНЕ	51.24	051024	2,047	СТАРИТЕ ЛОЗЯ	Нива	VII
24	ХВОСТЯНЕ	52.3	052003	5,395	КАРААЧЛЪК	Нива	VIII
25	ХВОСТЯНЕ	52.4	052004	150,729	КАРААЧЛЪК	Нива	VII
26	ХВОСТЯНЕ	52.6	052006	2,715	КАРААЧЛЪК	Нива	VIII
27	ХВОСТЯНЕ	55.18	055018	0,785	КАРААЧЛЪК	Нива	VII
28	ХВОСТЯНЕ	55.22	055022	5,731	КАРААЧЛЪК	Нива	VII
29	ХВОСТЯНЕ	55.28	055028	4,241	КАРААЧЛЪК	Нива	VII
30	ХВОСТЯНЕ	56.13	056013	0,432	КАРААЧЛЪК	Нива	VI
31	ХВОСТЯНЕ	58.11	058011	0,145	БУНАРДЖИК	Нива	VI
32	ХВОСТЯНЕ	58.18	058018	1,038	БУНАРДЖИК	Нива	VI
33	ХВОСТЯНЕ	58.35	058035	0,034	БУНАРДЖИК	Нива	VI
34	ХВОСТЯНЕ	58.64	058064	0,818	БУНАРДЖИК	Нива	VI
35	ХВОСТЯНЕ	59.6	059006	0,763	ТОЙ ТЕПЕ	Нива	VII
36	ХВОСТЯНЕ	59.8	059008	0,400	ТОЙ ТЕПЕ	Нива	VII
37	ХВОСТЯНЕ	59.11	059011	6,615	ТОЙ ТЕПЕ	Нива	VII
38	ХВОСТЯНЕ	59.12	059012	0,667	ТОЙ ТЕПЕ	Нива	VII
39	ХВОСТЯНЕ	61.1	061001	7,603	ЧЕШМЕДЖИК-БАРА	Нива	VI
40	ХВОСТЯНЕ	63.2	063002	2,943	СТАРИТЕ ЛОЗЯ	Нива	VII
41	ХВОСТЯНЕ	64.14	064014	6,077	СТАРИТЕ ЛОЗЯ	Нива	VII
42	ХВОСТЯНЕ	65.1	065001	9,522	ТОЙ ТЕПЕ	Нива	VIII
43	ХВОСТЯНЕ	65.13	065013	3,390	ТОЙ ТЕПЕ	Нива	VII
44	ХВОСТЯНЕ	65.16	065016	2,735	ТОЙ ТЕПЕ	Нива	VII
45	ХВОСТЯНЕ	65.18	065018	2,114	ТОЙ ТЕПЕ	Нива	VII
46	ХВОСТЯНЕ	65.19	065019	13,741	ТОЙ ТЕПЕ	Нива	VII
47	ХВОСТЯНЕ	65.22	065022	1,129	ТОЙ ТЕПЕ	Нива	VII

48	ХВОСТЯНЕ	65.30	065030	4,749	ТОЙ ТЕПЕ	Нива	VII
49	ХВОСТЯНЕ	65.38	065038	1,990	ТОЙ ТЕПЕ	Нива	VII
50	ХВОСТЯНЕ	66.2	066002	7,269	ПОД КОРИЯТА	Нива	VI
51	ХВОСТЯНЕ	66.3	066003	3,812	ПОД КОРИЯТА	Нива	VI
52	ХВОСТЯНЕ	66.16	066016	5,992	ПОД КОРИЯТА	Нива	VI
53	ХВОСТЯНЕ	66.17	066017	4,692	ПОД КОРИЯТА	Нива	VI
54	ХВОСТЯНЕ	68.3	068003	1,614	АДЖИ ДЕРЕ	Нива	VI
55	ХВОСТЯНЕ	68.4	068004	5,754	АДЖИ ДЕРЕ	Нива	VI
56	ХВОСТЯНЕ	69.3	069003	1,511	АДЖИ ДЕРЕ	Нива	VI
57	ХВОСТЯНЕ	69.7	069007	1,820	АДЖИ ДЕРЕ	Нива	VI
58	ХВОСТЯНЕ	69.13	069013	1,408	АДЖИ ДЕРЕ	Нива	VI
59	ХВОСТЯНЕ	69.14	069014	0,635	АДЖИ ДЕРЕ	Нива	VI
60	ХВОСТЯНЕ	69.25	069025	0,259	АДЖИ ДЕРЕ	Нива	VI
61	ХВОСТЯНЕ	71.12	071012	0,373	ЛОПКА	Нива	VI
62	ХВОСТЯНЕ	71.15	071015	0,477	ЛОПКА	Нива	VI
63	ХВОСТЯНЕ	71.17	071017	0,437	ЛОПКА	Нива	VI
64	ХВОСТЯНЕ	72.1	072001	15,663	ЛОЗЯТА	Нива	VIII
65	ХВОСТЯНЕ	72.12	072012	3,475	ЛОЗЯТА	Нива	VIII
66	ХВОСТЯНЕ	73.4	073004	1,333	ЛОЗЯТА	Нива	VIII
67	ХВОСТЯНЕ	73.5	073005	3,002	ЛОЗЯТА	Нива	VIII
68	ХВОСТЯНЕ	73.9	073009	1,225	ЛОЗЯТА	Нива	VIII
69	ХВОСТЯНЕ	73.10	073010	1,737	ЛОЗЯТА	Нива	VIII
70	ХВОСТЯНЕ	73.11	073011	4,047	ЛОЗЯТА	Нива	VIII
71	ХВОСТЯНЕ	73.13	073013	7,642	ЛОЗЯТА	Нива	VIII
72	ХВОСТЯНЕ	73.23	073023	5,000	ЛОЗЯТА	Нива	VIII
73	ХВОСТЯНЕ	73.24	073024	5,001	ЛОЗЯТА	Нива	VIII
74	ХВОСТЯНЕ	73.25	073025	5,000	ЛОЗЯТА	Нива	VIII

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 Орешк, 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: [illegible]

подписът е заличен на основание чл.59 от ЗЗЛД

/ЗИ/

Одобрено със заповед
№ РД-10-116 ...от 15.07.08 г.
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 Тънанкова – 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

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

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

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

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

3. .....
/ инж. Денислав Шентов /

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 на 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

288	62001	13,498	Пасище с храсти	в съществуващи стари реални граници
289	63001	15,663	Пасище с храсти	в съществуващи стари реални граници
290	64001	26,76	Пасище с храсти	в съществуващи стари реални граници

Община Гърмен, землище Хвостяне, ЕКАТТЕ 77222

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
1	88	2,028	Нива		в съществуващи стари реални граници
2	95	1,761	Нива		в съществуващи стари реални граници
3	97	2,036	Ливада		в съществуващи стари реални граници
4	50001	11,518	Нива		в съществуващи стари реални граници
5	50005	42,805	Нива		в съществуващи стари реални граници
6	50007	14,353	Нива		в съществуващи стари реални граници
7	50008	18,345	Нива		в съществуващи стари реални граници
8	50009	2,846	Нива		в съществуващи стари реални граници
9	50012	77,041	Нива		в съществуващи стари реални граници
10	50027	1,431	Нива		в съществуващи стари реални граници
11	50034	2,804	Нива		в съществуващи стари реални граници
12	50045	1,371	Нива		в съществуващи стари реални граници
13	50054	4,579	Нива		в съществуващи стари реални граници
14	50055	1,872	Нива		в съществуващи стари реални граници
15	50057	6,851	Нива		в съществуващи стари реални граници
16	50058	2	Нива		в съществуващи стари реални граници
17	50059	5,011	Нива		в съществуващи стари реални граници
18	51009	1,089	Нива		в съществуващи стари реални граници
19	51024	2,047	Нива		в съществуващи стари реални граници
20	52003	5,394	Нива		в съществуващи стари реални граници
21	52004	168,51	Нива		в съществуващи стари реални граници
22	52006	2,714	Нива		в съществуващи стари реални граници
23	53008	0,388	Ливада		в съществуващи стари реални граници
24	53023	0,417	Ливада		в съществуващи стари реални граници
25	53030	5,09	Ливада		в съществуващи стари реални граници
26	54001	1,651	Ливада		в съществуващи стари реални граници
27	54002	0,974	Ливада		в съществуващи стари реални граници
28	55002	5,841	Нива		в съществуващи стари реални граници
29	55003	7,649	Нива		в съществуващи стари реални граници
30	55018	0,784	Нива		в съществуващи стари реални граници
31	55022	5,731	Нива		в съществуващи стари реални граници
32	55027	4,869	Нива		в съществуващи стари реални граници
33	55028	4,241	Нива		в съществуващи стари реални граници
34	56009	1,189	Нива		в съществуващи стари реални граници
35	56010	1,199	Нива		в съществуващи стари реални граници
36	56011	1,172	Нива		в съществуващи стари реални граници
37	56013	0,432	Нива		в съществуващи стари реални граници
38	57009	0,352	Ливада		в съществуващи стари реални граници
39	57016	0,473	Ливада		в съществуващи стари реални граници
40	58011	0,145	Нива		в съществуващи стари реални граници
41	58018	1,037	Нива		в съществуващи стари реални граници
42	58035	0,034	Нива		в съществуващи стари реални граници
43	58049	1,016	Нива		в съществуващи стари реални граници
44	58050	5,896	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:

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

ДОКЛАД

ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ НА ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ НА
ГОДИШЕН НАЕМ ЗА

ЗЕМЕДЕЛСКИ ИМОТ С

ИДЕНТИФИКАТОР 77222.48.1,

ЗЕМЛИЩЕ ХВОСТЯНЕ

СОБСТВЕНОСТ НА ОБЩИНА ГЪРМЕН

Лицензиран оценител : ...

подписът е заличен на основание чл.59 от ЗЗЛД

/ инж. В. Павлова/

гр.София
11.2026г.

РЕЗЮМЕ

на

Оценителския доклад

Дата на доклада: **11.2026 г.**
Ефективна дата на оценката **11.2026 г.**

ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ:

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

РЕЗУЛТАТИ ОТ ОЦЕНКАТА:

Местоположение	Имот	Площ [дка]	СПС [евро]
ЗЕМ.ХВОСТЯНЕ	77222.48.1	22.793	479,00

Справедлива пазарна стойност на земеделската земя	**479,00 евро**
	Словом: Четиристотин седемдесет и девет евро

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 77222.48.1 по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със заповед № РД-18-1666/27.09.2018 г. на изпълнителния директор на АГКК, землище на село ХВОСТЯНЕ.

Цел на оценката: начална тръжна цена за отдаване под наем на земеделски имот чрез публичен търг.

Местонахождение: земеделска земя с идентификатор 77222.48.1 по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със заповед № РД-18-1666/27.09.2018 г. на изпълнителния директор на АГКК, землище на село ХВОСТЯНЕ, с площ от 22,796 дка и начин на трайно ползване „Нива"

Документи за собственост:АЧОС № 9194/09.07.2026 година.

дата на огледа: 11.2026 година

дата на оценката: 11.2026 година

2. Предназначение на доклада

Предназначението на доклада е да се определи справедливата наемна цена на имота, която да послужи като начална тръжна цена за отдаване под годишен наем на земеделски имот чрез публичен на търг.

3. Нормативни основания

- Закон за общинската собсвеност
- 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 допълнителнитеразпоредби на ЗСПЗЗ;

- Наредба за определяне на базисните цени при отдаване под наем на общинско имущество.

- 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 **№9194/09.07.2026г**. и кадастрална скица на поземлен имот с 77222.48.1 по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със заповед № РД-18-1666/27.09.2018 г. на изпълнителния директор на АГКК, землище на село ХВОСТЯНЕ.

5. Стандарт на стойността

Стандартът на стойността, която се търси в тази оценка е „СПРАВЕДЛИВА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ."

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

При оценката на имота е извършено проучване за средното годишно рентно плащане на земеделски земи в община Гърмен.

Използвана е информация от областна дирекция „Земеделие", гр. Благоевград за Използвана е информация от областна дирекция „Земеделие", гр. Благоевград за размера на средното годишно рентно плащане при ползване на земеделските земи за стопанската 2024/2025 година по землища, определен съгласно изискванията на § 2"е" от допълнителнитеразпоредби на ЗСПЗЗ.

При направеното проучване е взето впредвид средното годишно рентно плащане за земеделски земи с начин на трайно ползване „Нива" за стопанската 2024/2025 година за землището на с. Гърмен въз основа на регистрирани договори за наем на земеделска земя.

III. СТАНОВИЩЕ НА ОЦЕНИТЕЛЯ ЗА КРАЙНАТА СТОЙНОСТ.

Оценителят предлага плащане на 1 декар за 1 година за предоставен под наем или аренда ПИ с идентификатор 77222.48.1 с Начин на трайно ползване „Нива", на стойност 21,00евро/декар или 479,00евро за целият имот.

№	ПИ по КККР на с.ХВОСТЯНЕ	Площ в дка	Цена на дка	Стойност в евро
1	77222.48.1	22.793	21,00	479,00
ВСИЧКО				479.00

С думи: Четиристотин седемдесет и девет евро
Приложения:
- Скица на ПИ.
-Документ за собственост – АЧОС
-Лиценз за оценка на НИ

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.

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.

КНОБ КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 100102408 от 06 февруари 2019 год.

ВЕЛИНА СТОЯНОВА 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

.....

Председател на УС на КНОБ