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. № 94-00-1565-001

Дата 17.11.2026 г.

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
общ.Гърмен, обл.Бл-град
Вх.№ 06-1134
Дата: 17.11.2026г.

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ
НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
С.ГЪРМЕН

Към наш вх. № 94-00-1565/16.11.2026 г.

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

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

Относно: Прекратяване на съсобственост чрез продажба на 1092/1619 идеални части от поземлен имот с идентификатор 66874.59.227 по КККР на село Скребатно, община Гърмен, област Благоевград

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Община Гърмен притежава 1092/1619 /хиляда и деветдесет и две от хиляда шестотин и деветнадесет/ идеални части от поземлен имот с идентификатор 66874.59.227 /шестдесет и шест хиляди осемстотин седемдесет и четири точка петдесет и девет точка двеста двадесет и седем/ по кадастралната карта и кадастралните регистри на село Скребатно, община Гърмен, област Благоевград, одобрени със Заповед № РД-18-1665/27.09.2018 г. на изпълнителния директор на АГКК, местност "Тивулец", с площ на целия имот 1619 /хиляда шестотин и деветнадесет/ кв. м, с трайно предназначение на територията: земеделска, с начин на трайно ползване: друг вид земеделска земя, категория на земята при неполивни условия: десета, предишен идентификатор: 66874.59.165, 66874.59.117.

За общинските части от имота е съставен акт за частна общинска собственост № 9321 от 16.11.2026 година, вписан в службата по вписвания град Гоце Делчев.

Останалите идеални части от имота са собственост на Явор Събинов Куйбишев, съгласно Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 8, том 4, рег. № 5875, дело № 613 от 2024 година

Със молба вх. № 94-00-1565/16.11.2026 г., Явор Събинов Куйбишев изявява желание да закупи общинските идеални части от поземлен имот с идентификатор 66874.59.227 по КККР на село Скребатно.

Съгласно чл. 36, ал. 1 от Закона за общинската собственост: „Прекратяването на съсобственост върху имоти между общината, физически лица или юридически лица се извършва след решение на общинския съвет по ред, определен с наредбата по чл. 8, ал. 2, чрез:

1. делба;
2. продажба на частта на общината;
3. откупуване частта на физическите лица или на юридическите лица;
4. замяна".

Съгласно чл. 41, ал. 2 от същия: „Разпоредителните сделки с имоти или с вещни права върху имоти - общинска собственост, се извършват по пазарни цени, но не по-ниски от данъчните им оценки. Пазарните цени на имотите и на вещните права се определят от общинския съвет въз основа на пазарни оценки, изготвени от оценители, определени по реда на чл. 22, ал. 3, освен ако в закон е предвидено друго. Началните цени при провеждане на търгове или конкурси за разпореждане с имоти или с вещни права върху имоти - общинска собственост, не могат да бъдат по-ниски от цените, определени от общинския съвет".

Съгласно чл. 35, ал. 1 от Наредба за реда на придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество: „Съсобственост върху недвижими имоти между общината и други лица се ликвидира чрез:

1. доброволна делба;
2. съдебна делба;
3. изкупуване на идеални части от собствениците;
4 отстъпване на съсобствениците на друг равностоен имот;
5. продажба дела на общината".

Разпореждането с идеалните части от поземлен имот с идентификатор 66874.59.227 по КККР на село Скребатно е включено в Годишната програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост в община Гърмен за 2026 година.

Изготвената данъчна оценка за 28/1802 идеални части от имот с идентификатор 66874.59.227, притежавани от община Гърмен възлиза на 93,30 евро (деветдесет и три евро и тридесет евро цента).

За определяне на пазарната цена за 28/1802 идеални части от имота е изготвена Експертна оценка от лицензиран оценител на земеделски земи, която възлиза на 9,60 евро (девет евро и шестдесет евро цента).

Настоящото предложение за продажба на 1092/1619 идеални части от имот с идентификатор 66874.59.227, притежавани от община Гърмен е мотивирано по следните причини:

1. Има проявен обществен интерес за закупуването на идеалните части от имота;
2. Реализиране на постъпления в бюджета;
3. Изпълнение на годишната програма за управление и разпореждане с имотите - общинска собственост за 2026 година.

Предвид горе описаните обстоятелства и факти и на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 36, ал. 1, т. 2 и чл. 41, ал. 2 от Закона за общинската собственост и във връзка с чл. 35, ал. 1, т. 5 от Наредба за реда на придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, предлагам Общински съвет село Гърмен да вземе следното

Р Е Ш Е Н И Е:

1. Да се прекрати съсобствеността върху недвижим имот между община Гърмен от една страна и Явор Събинов Куйбишев от друга, чрез продажба на 1092/1619 /хиляда и деветдесет и две от хиляда шестотин и деветнадесет/ идеални части от поземлен имот с идентификатор 66874.59.227 /шестдесет и шест хиляди осемстотин седемдесет и четири

точка петдесет и девет точка двеста двадесет и седем/ по кадастралната карта и кадастралните регистри на село Скребатно, община Гърмен, област Благоевград, одобрени със Заповед № РД-18-1665/27.09.2018 г. на изпълнителния директор на АГКК, местност "Тивулец", с площ на целия имот 1619 /хиляда шестотин и деветнадесет/ кв. м, с трайно предназначение на територията: земеделска, с начин на трайно ползване: друг вид земеделска земя, категория на земята при неполивни условия: десета, предишен идентификатор: 66874.59.165, 66874.59.117, съгласно АЧОС № 9321/16.11.2026 година, вписан в службата по вписвания град Гоце Делчев.

2. Одобрява експертната оценка за определяне на пазарната стойност, изготвена от лицензиран оценител на земеделски земи на стойност 1092 (хиляда деветдесет и две) евро и определя същата като продажна цена.

3. Възлага на Кмета на Общината да извърши всички действия за правилното и законосъобразно изпълнение на Решението на общински съвет село Гърмен.

подписът е заличен на основание чл.59 от ЗЗЛД

РЕФАТ АТИПОВ
За кмет на община Гърмен
Съгласно заповед № 1294/16.11.2026 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 №9321/16.11.2026г.

АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

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

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-1734364-16.11.2026 г.

Поземлен имот с идентификатор **66874.59.227**

По кадастралната карта и кадастралните регистри на с. **Скребатно**, общ. **Гърмен**, обл. **Благоевград**, одобрени със **Заповед №РД-18-1665/27.09.2018 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. Скребатно**

Местност: **"ТИВУЛЕЦ"**

Площ: **1619 кв.м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска територия**

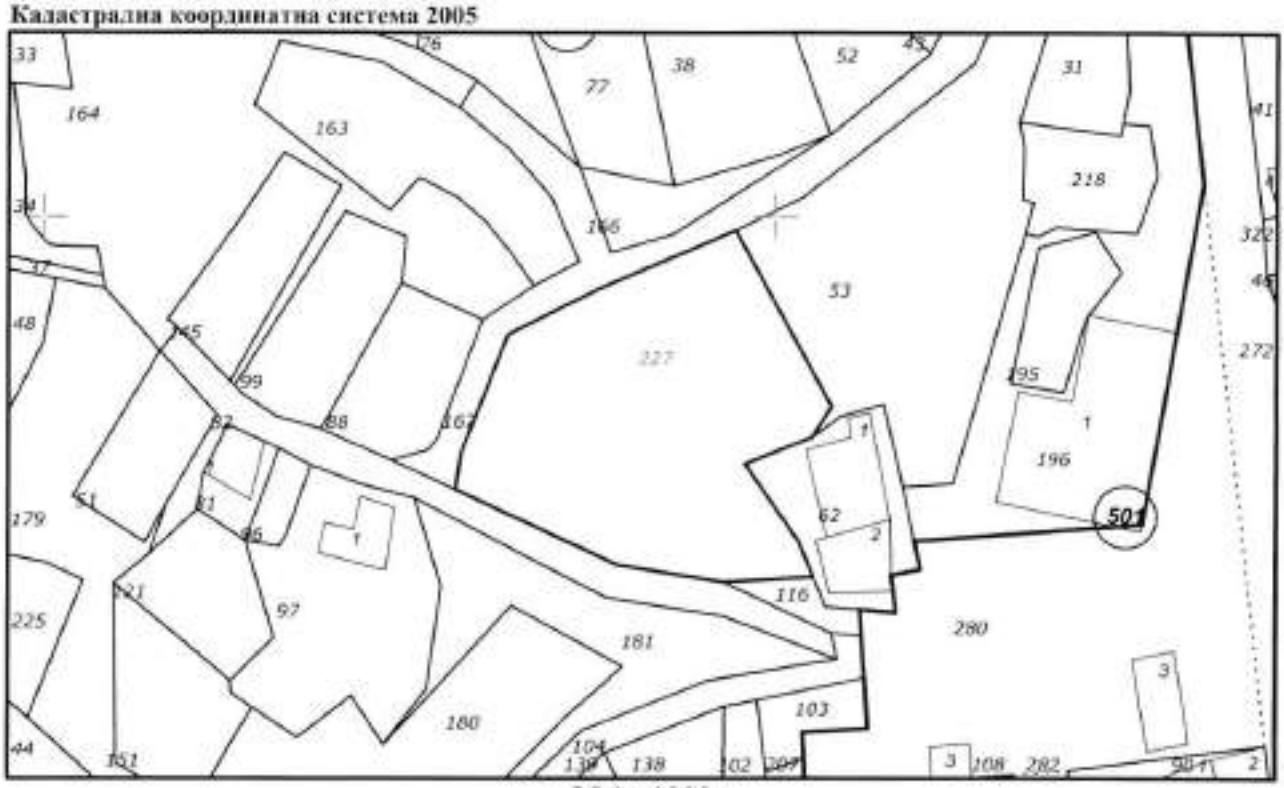
Начин на трайно ползване: **Друг вид земеделска земя**

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

Предишен идентификатор: **66874.59.165; 66874.59.117**

Номер от предходен план: **няма**

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 1000

Съседи: **66874.59.53, 66874.59.62, 66874.59.82, 66874.59.116, 66874.59.167**

Скица **№15-1734364-16.11.2026 г.,**
издадена въз основа на
Заявление **№01-812448-16.11.2026 г.**
Код за достъп: **951d29070481**

АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

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

Собственици по данни от КРНИ:

ЯВОР СЪБИНОВ КУЙБИШЕВ

Ид. част 527 кв. м от правото на собственост

Нотариален акт № 71, том 10, рег. 2342, дело 1927 от 27.06.2024г., вписан в Служба по вписванията гр.Гоце Делчев

ОБЩИНА ГЪРМЕН

Ид. част 1092 кв. м от правото на собственост

Протокол на ПК за предоставяне земи за стопанисване от общината по чл.19 от ЗСПЗЗ № 473 от 12.09.2008г., 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**

ЗАРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ

Име и фамилия: Йорданка Донкова

Дата: 16. 11. 2026 Подпис:

подписът е заличен на основание чл.59 от ЗЗЛД

Скица №15-1734364-16.11.2026 г.,
издадена въз основа на
Заявление №01-812448-16.11.2026 г.
Код за достъп: 951d29070481

CN=eng. Georgi Georgiev
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=acad@cadastre.bg
16.11.2026 08:41:45

ОБЛАСТ БЛАГОЕВГРАД
ОБЩИНА ГЪРМЕН
2960 С. ГЪРМЕН

Изх. № 5105034148/16.11.2026 г.
РНУ: 9035379a-b01e-4fba-a867-e31aaae227ca1

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 2964 с.СКРЕБАТНО, описание на земята: СКРЕБАТНО и представляващ – земеделска земя

Вид зем.земя	Идентификатор	Категория	Площ, кв.м	Дан.оценка, €
друг вид земеделска земя	66874.59.227	Категория х	1092.00	9.60 €

данъчната оценка на гореописания имот е: 9.60 € словом: девет евро и 60 ЕВРО ЦЕНТА

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).

Настоящето се издава по искане Вх. № 5105034148/16.11.2026 г., за да послужи пред АГЕНЦИЯ ПО ВПИСВАНИЯ ГР. ГОЦЕ ДЕЛЧЕВ

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА ГЪРМЕН, актуални към 16.11.2026 г.

подписът е заличен на основание чл.59 от ЗЗЛД

Подпис:.....
Издал: Соня Георгиева Белева

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

РЕГИСТЪР на ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ, ГОРИ и ЗЕМИ в ГФ

Землище на с. СКРЕБАТНО ЕКАТТЕ 66874, община ГЪРМЕН

ПЪЛНА ИСТОРИЯ на ИМОТ № 059165 към 15.02.2022 г.

открита партида на 28.01.2009 г.

Друга територия заета от селско стопанство с площ 1.092 дка, в местността "НАД СЕЛОТО-ОГРАДИТЕ", десета категория, вид на територията по предназначение - за нуждите на селското стопанство, вид собственост - общинска частна, възстановен по ЗСПЗЗ в съществуващи стари реални граници.

I. ИСТОРИЯ НА СОБСТВЕНОСТТА.

СОБСТВЕНИЦИ НА ИМОТА:

1. ОБЩИНА ГЪРМЕН рег.№ 6013С, с. СКРЕБАТНО, община ГЪРМЕН, адрес СКРЕБАТНО. Начин на придобиване - по ЗСПЗЗ, документ за собственост:

Протокол за предоставяне земи за стопанисване от общината по чл.19 от ЗСПЗЗ, № 473 от 12.09.2008 г. издаден от ОСЗ С. ГЪРМЕН. Регистрация на 28.01.2009 г.

БИВШИ СОБСТВЕНИЦИ НА ИМОТА:

Няма данни в регистъра.

II. ИСТОРИЯ НА ИМОТА.

Имот № 059165 е получен от разделяне на имот № 059146 с площ 4.367 дка и собственици:

1. ОБЩИНА ГЪРМЕН рег.№ 6013С, с. СКРЕБАТНО, община ГЪРМЕН, адрес СКРЕБАТНО. Начин на придобиване - по ЗСПЗЗ, документ за собственост:

Протокол за предоставяне земи за стопанисване от общината по чл.19 от ЗСПЗЗ, № 386 от 11.08.2008 г. издаден от ОСЗ С.ГЪРМЕН. Регистрация на 24.09.2008 г., собственик до 28.01.2009 г.

Имот № 059146 е получен от разделяне на имот № 059126 с площ 4.669 дка и собственици:

1. ОБЩИНА ГЪРМЕН рег.№ 6013С, с. СКРЕБАТНО, община ГЪРМЕН, адрес СКРЕБАТНО. Начин на придобиване - по ЗСПЗЗ, документ за собственост:

Протокол за предоставяне земи за стопанисване от общината по чл.19 от ЗСПЗЗ, № 255А от 30.06.2008 г. издаден от ОСЗГ С.ГЪРМЕН. Регистрация на 07.07.2008 г., собственик до 24.09.2008 г.

Имот № 059126 е получен от разделяне на имот № 059118 с площ 5.008 дка и собственици:

1. ОБЩИНА ГЪРМЕН рег.№ 6013С, с. СКРЕБАТНО, община ГЪРМЕН, адрес СКРЕБАТНО. Начин на придобиване - по ЗСПЗЗ, документ за собственост:

Протокол за предоставяне земи за стопанисване от общината по чл.19 от ЗСПЗЗ, № 270 от 26.05.2008 г. издаден от ОСЗГ С.ГЪРМЕН.

Регистрация на 27.05.2008 г., собственик до 07.07.2008 г.

Имот № 059118 е получен от разделяне на имот № 059100 с площ 5.535 дка и собственици:

1. ОБЩИНА ГЪРМЕН рег.№ 6013С, с. СКРЕБАТНО, община ГЪРМЕН, адрес СКРЕБАТНО. Начин на придобиване - по ЗСПЗЗ, документ за собственост:

Протокол за предоставяне земи за стопанисване от общината по чл.18g, ал.5 от ППЗСПЗЗ, № 190 от 07.04.2008 г. издаден от ОСЗГ С.ГЪРМЕН. Регистрация на 11.04.2008 г., собственик до 27.05.2008 г.

Имот № 059100 е получен от разделяне на имот № 059095 с площ 5.940 дка и собственици:

1. ОБЩИНА ГЪРМЕН рег.№ 6013С, с. СКРЕБАТНО, община ГЪРМЕН, адрес СКРЕБАТНО. Начин на придобиване - по ЗСПЗЗ, документ за собственост:

Протокол за предоставяне земи за стопанисване от общината по чл.18g, ал.5 от ППЗСПЗЗ, № 15-144 от 24.03.2008 г. издаден от ОСЗГ С.ГЪРМЕН. Регистрация на 28.03.2008 г., собственик до 11.04.2008 г.

Имот № 059095 е получен от разделяне на имот № 059089 с площ 12.984 дка и собственици:

1. ОБЩИНА ГЪРМЕН рег.№ 6013С, с. СКРЕБАТНО, община ГЪРМЕН, адрес СКРЕБАТНО. Начин на придобиване - по ЗСПЗЗ, документ за собственост:

Протокол за предоставяне земи за стопанисване от общината по чл.18g, ал.5 от ППЗСПЗЗ, № 15-56 от 11.02.2008 г. издаден от ОСЗГ С. ГЪРМЕН. Регистрация на 18.02.2008 г., собственик до 28.03.2008 г.

Имот № 059089 е получен от разделяне на имот № 059080 с площ 13.286 дка и собственици:

1. ОБЩИНА ГЪРМЕН рег.№ 6013С, с. СКРЕБАТНО, община ГЪРМЕН, адрес СКРЕБАТНО. Начин на придобиване - по ЗСПЗЗ.

Имот № 059080 е получен от разделяне на имот № 059075 с площ 13.869 дка и собственици:

1. ОБЩИНА ГЪРМЕН рег.№ 6013С, с. СКРЕБАТНО, община ГЪРМЕН, адрес СКРЕБАТНО. Начин на придобиване - по ЗСПЗЗ, документ за собственост:

Протокол за предоставяне земи за стопанисване от общината по чл.18g, ал.5 от ППЗСПЗЗ, № 387 от 07.08.2007 г. издаден от ОСЗГ С.ГЪРМЕН. Регистрация на 21.08.2007 г., собственик до 06.09.2007 г.

Имот № 059075 е получен от разделяне на имот № 059072 с площ 33.082 дка и собственици:

1. ОБЩИНА ГЪРМЕН рег.№ 6013С, с. СКРЕБАТНО, община ГЪРМЕН, адрес СКРЕБАТНО. Начин на придобиване - по ЗСПЗЗ, документ за собственост:

Протокол за предоставяне земи за стопанисване от общината по чл.18g, ал.5 от ППЗСПЗЗ, № 348 от 05.07.2007 г. издаден от ОСЗГ С.ГЪРМЕН. Регистрация на 16.07.2007 г., собственик до 21.08.2007 г.

Имот № 059072 е получен от разделяне на имот № 059070 с площ 33.400 дка и собственици:

1. ОБЩИНА ГЪРМЕН рег.№ 6013С, с. СКРЕБАТНО, община ГЪРМЕН, адрес СКРЕБАТНО. Начин на придобиване - по ЗСПЗЗ, документ за собственост:

Протокол за предоставяне земи за стопанисване от общината по чл.18g, ал.5 от ППЗСПЗЗ, № 264 от 11.05.2007 г. издаден от ОСЗГ С.ГЪРМЕН. Регистрация на 28.06.2007 г., собственик до 16.07.2007 г.

Имот № 059070 е получен от разделяне на имот № 059068 с площ 33.889 дка и собственици:

1. ОБЩИНА ГЪРМЕН рег.№ 6013С, с. СКРЕБАТНО, община ГЪРМЕН, адрес СКРЕБАТНО. Начин на придобиване - по ЗСПЗЗ, документ за собственост:

Решение по чл.14,ал.1,т.1 от ЗСПЗЗ /чл.18ж,ал.1 от ППЗСПЗЗ/ за възстановяване на право на собственост в стари реални граници, № 6658 от 18.08.1998 г. издаден от ПК С. ГЪРМЕН. Регистрация на 05.01.2007 г., собственик до 28.06.2007 г.

Имот № 059068 е получен от разделяне на имот № 059030 с площ 95.531 дка и собственици:

1. ОБЩИНА ГЪРМЕН рег.№ 6013С, с. СКРЕБАТНО, община ГЪРМЕН, адрес СКРЕБАТНО. Начин на придобиване - по ЗСПЗЗ, документ за собственост:

Решение по чл.14,ал.1,т.1 от ЗСПЗЗ /чл.18ж,ал.1 от ППЗСПЗЗ/ за възстановяване на право на собственост в стари реални граници, № 6658 от 18.08.1998 г. издаден от ПК С. ГЪРМЕН. Регистрация на 10.04.2001 г., собственик до 05.01.2007 г.

Справката е изготвена на база наличната в регистъра информация. За начало на историята се приема възстановяването на имоти по ЗСПЗЗ или ЗВСГЗГФ.

подписът е заличен на основание чл.59 от ЗЗЛД

НАЧАЛНИК на ОСЗ: /АНЕЛИЯ ЯНЧЕВА БУСАРОВА/

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-10-116/25.07.08г.

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

/ЗИ/

Одобрено със заповед
№ РД-10-116 от 25.07.08 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 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 Шентов** – Зам.директор по стопанисването на ДГС-Гърмен, с. Гърмен

Заседанието е редовно. Присъствуват 4 (четирима) членове. Отсъства инж. Денислав Шентов – 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 начини 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/

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

/инж. Св. Белева/

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

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

/ Йорданка Донкова /

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 съществуващи стари реални граници
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	12015	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

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			

232	56001	0,385	Нива		в съществуващи стари реални граници
233	56004	0,293	Нива		в съществуващи стари реални граници
234	56009	0,81	Нива		в съществуващи стари реални граници
235	56015	1,001	Нива		в съществуващи стари реални граници
236	56017	1,065	Нива		в съществуващи стари реални граници
237	56020	1,068	Нива		в съществуващи стари реални граници
238	56026	0,451	Нива		в съществуващи стари реални граници
239	56029	2,257	Нива		в съществуващи стари реални граници
240	56031	0,642	Използв. ливада		в съществуващи стари реални граници
241	56037	5,014	Използв. ливада		в съществуващи стари реални граници
242	56039	0,378	Използв. ливада		в съществуващи стари реални граници
243	57029	4,315	Нива		в съществуващи стари реални граници
244	57036	4,323	Нива		в съществуващи стари реални граници
245	57039	30,768	Изоставена нива		в съществуващи стари реални граници
246	57043	32,989	Изоставена нива		в съществуващи стари реални граници
247	58001	1,177	Нива		в съществуващи стари реални граници
248	58010	1,801	Нива		в съществуващи стари реални граници
249	58025	1,647	Нива		в съществуващи стари реални граници
250	58028	26,773	Нива		в съществуващи стари реални граници
251	58037	0,178	Ливада		в съществуващи стари реални граници
252	58063	0,388	Нива		в съществуващи стари реални граници
253	58067	1,337	Нива		в съществуващи стари реални граници
254	58069	12,051	Нива		в съществуващи стари реални граници
255	58076	23,079	Нива		в съществуващи стари реални граници
256	58080	1,409	Ливада		в съществуващи стари реални граници
257	58082	5,892	Ливада		в съществуващи стари реални граници
258	58085	3,752	Ливада		в съществуващи стари реални граници
259	58087	30,666	Пасище с храсти		в съществуващи стари реални граници
260	58090	13,629	Ливада		в съществуващи стари реални граници
261	58091	0,036	Ливада		в съществуващи стари реални граници
262	58093	0,921	Ливада		в съществуващи стари реални граници
263	59001	5,709	Нива		в съществуващи стари реални граници
264	59028	0,187	Използв. ливада		в съществуващи стари реални граници
265	59036	0,157	Ливада		в съществуващи стари реални граници
266	59049	0,57	Нива		в съществуващи стари реални граници
267	59054	0,151	Пасище, мера		в съществуващи стари реални граници
268	59060	0,11	Пасище, мера		в съществуващи стари реални граници
269	59064	0,132	Нива		в съществуващи стари реални граници
270	59077	1,852	Др. селскост.т.		в съществуващи стари реални граници
271	59082	0,479	Полски път		в съществуващи стари реални граници
272	59085	7,952	Нива		в съществуващи стари реални граници
273	59091	19,02	Др. селскост.т.		в съществуващи стари реални граници
274	59092	1,442	Др. селскост.т.		в съществуващи стари реални граници
275	59093	3,731	Др. селскост.т.		в съществуващи стари реални граници
276	59101	0,316	Нива		в съществуващи стари реални граници
277	59103	0,113	Нива		в съществуващи стари реални граници
278	59109	14,265	Др. селскост.т.		в съществуващи стари реални граници
279	59110	0,472	Нива		в съществуващи стари реални граници
280	59112	0,415	Нива		в съществуващи стари реални граници
281	59115	0,329	Др. селскост.т.		в съществуващи стари реални граници
282	59120	28,27	Др. селскост.т.		в съществуващи стари реални граници
283	59122	4,54	Др. селскост.т.		в съществуващи стари реални граници
284	59124	9,623	Ливада		в съществуващи стари реални граници
285	V 59126	4,669	Др. селскост.т.		в съществуващи стари реални граници
286	60001	4,698	Пасище с храсти		в съществуващи стари реални граници
287	61001	23,134	Пасище с храсти		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 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	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 измененията 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 22.07.2009 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.
2.
3. подписът е заличен на основание чл.59 от ЗЗЛД

94-00-1565
16.11.2026

За Й. Донкова
16.11.2026г.

ДО
КМЕТА
НА ОБЩИНА ГЪРМЕН
ОБЛАСТ БЛАГОЕВГРАД

подписът е заличен на основание чл.59 от ЗЗЛД

МОЛБА

От Явор [redacted] Куйбишев с ЕГН [redacted] село Скребатно, община Гърмен, тел. 0898502888

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН КМЕТ,

Собственик съм на 527/1619 идеални части от поземлен имот с идентификатор 66874.59.227 по одобрените КККР на село Скребатно, с площ на целия имот от 1619 кв.м, с трайно предназначение на територията: земеделска, с начин на трайно ползване: друг вид земеделска земя, категория на земята при неполивни условия:десета, предишен идентификатор: 66874.59.165, 66874.59.117.

Моля да ми разрешите да закупя идеалните части на община Гърмен.

Вярвам, че молбата ми ще бъде уважена!

С уважение:

подписът е заличен на основание чл.59 от ЗЗЛД

/Явор Куйбишев/

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Министерство на земеделието и храните
Областна дирекция "Земеделие" Благоевград
Общинска служба по земеделие Гърмен

ОДОБРИЛ

15.10.2026 г.

X

Анелия Бисарова
Началник ОСЗ Гърмен
Signed by: Aneliya Yancheva Busarova

КОНСТАТИВЕН ПРОТОКОЛ

15.10.2026 г.

X РД-10-626/15.10.2026 г.

Подписано от: Shanav Sevdi Ibish

Днес 15.10.2026г., на основание Заповед № РД-07-1-225/15.10.2026г. на Началника на Общинска служба по земеделие (ОСЗ) - Гърмен се събра комисия в състав:

1. Шанай Сейди Ибиш- представител на ОС " З " – Гърмен
2. Снежана Димитрова - представител на ОС " З " – Гърмен

Извърши проверка на място, на предложената земеделска земя за промяна ползването на земята на :

поземлен имот с идентификатор **66874.59.117** – с начин на трайно ползване: „Ливада", вид собственост: Частна, вид територия – Земеделска, площ – 527 кв.м., находящ се в землището на с. Скребатно от Явор Събинов Куйбишев–собственик.

След извършената проверка на имот , който е предложен за промяна на начин на трайно ползване по заявление с вх. № РД-12-05-01-2405/12.10.2026г. от Явор Събинов Куйбишев–собственик, във връзка с чл.78а от ППЗСПЗЗ се

Констатира

Начина на трайно ползване на имот с идентификатор по КККР № 66874.59.117 както следва:

- **поземлен имот с идентификатор 66874.59.117, с площ 527 дка. –друг вид земеделска земя**

15.10.2026 г.

X

Снежана Димитрова
Старши експерт ОСЗ Гърмен
Подписано от: Snezhana Petrova Dimitrova

15.10.2026 г.

X

Шанай Ибиш
Старши експерт ОСЗ Гърмен
Подписано от: Shanay Seydi Ibish

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ

РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ ПО ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ – БЛАГОЕВГРАД

Изх. № ПД-3067-1
07.10. **2026 г.**

ДО
Г-Н ЯВОР СЪБИНОВ КУЙБИШЕВ
с. Гърмен, общ. Гърмен, обл. Благоевград

На вх. № ПД-3067/18.09.2026 г.

Относно: Заявление за издаване на документ по чл. 78а, ал. 1 от Правилника за прилагане на Закона за собствеността и ползване на земеделските земи за промяна начина на трайно ползване на земеделски имоти – за поземлен имот с идентификатор 66874.59.117 по одобрените кадастрална карта и кадастрални регистри на с. Скребатно, общ. Гърмен, обл. Благоевград

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН КУЙБИШЕВ,

Във връзка с постъпилото с вх. № ПД-3067/18.09.2026 г. на РИОСВ – Благоевград заявление за издаване на документ по чл. 78а, ал. 1 от Правилника за прилагане на Закона за собствеността и ползване на земеделските земи (ППЗСПЗЗ) за промяна начина на трайно ползване (НТП) за поземлен имот с идентификатор 66874.59.117 по одобрените кадастрална карта и кадастрални регистри на с. Скребатно, общ. Гърмен, обл. Благоевград (КККР на с. Скребатно), с площ 527 кв. м, трайно предназначение на територията „Земеделска" с начин на трайно ползване „Ливада", частна собственост, Ви уведомяваме за следното:

Съгласно предоставените данни Явор Събинов Куйбишев в качеството си на собственик на имота предвижда провеждане на административна процедура по чл. 78а, ал. 1 от ППЗСПЗЗ за промяна НТП на имота за други земеделски нужди.

При извършена проверка относно местоположението на горепосочения поземлен имот спрямо границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии (ЗЗТ) и на защитени зони като част от Европейската екологична мрежа „НАТУРА 2000" по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (ЗБР), се установи следното:

Поземлен имот с идентификатор 66874.59.117 по КККР на с. Скребатно **не попада** в границите на защитени територии по смисъла на ЗЗТ, както и в границите на защитени зони като част от Европейската екологична мрежа „НАТУРА 2000" по смисъла на ЗБР. Във връзка с това за поземлен имот с идентификатор 66874.59.117 по КККР на с. Скребатно няма въведени режими, произтичащи от ЗЗТ и ЗБР, респективно няма въведени забрани и/или ограничения за промяна НТП на имота, произтичащи от ЗЗТ и ЗБР.

Настоящото писмено произнасяне се отнася само за заявеното административно производство за промяна начина на трайно ползване на поземлен имот с идентификатор 66874.59.117 по КККР на с. Скребатно, по чл. 78а, ал. 1 от ППЗСПЗЗ.

подписът е заличен на основание чл.59 от ЗЗЛД

СНЕЖИНА КРЪСТЕВА-ЯКИМО

Директор на РИОСВ – Благоевград

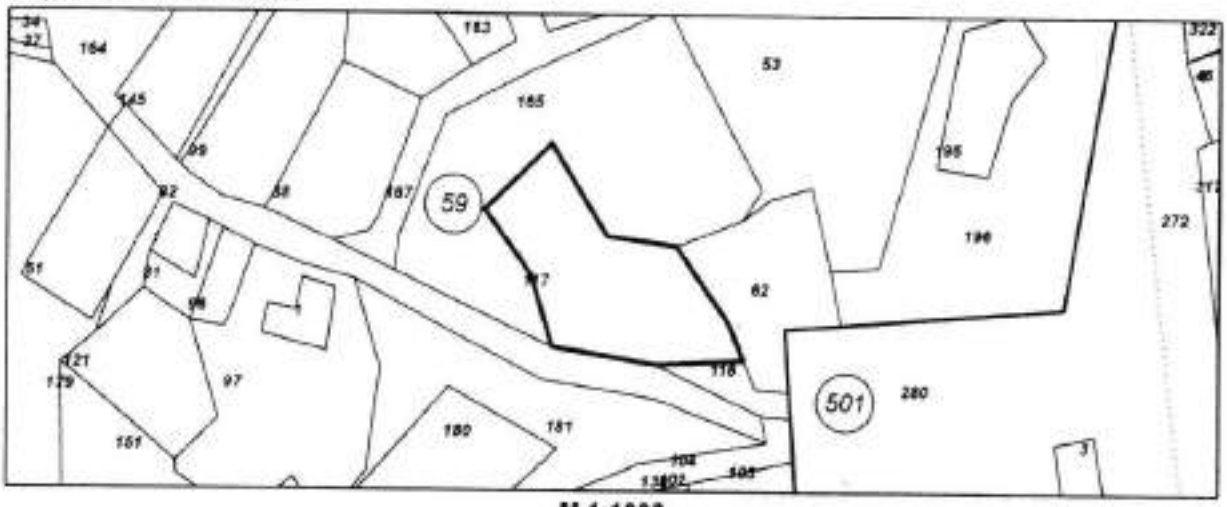
СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. БЛАГОЕВГРАД
2700, ПОЩЕНСКА КУТИЯ - 318, Ул. "ИВАН МИХАЙЛОВ" №49, вх.Б, ет.4, 073/832459; 830423,
blagoevgrad@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ
№ 15-709697-11.07.2024 г.

Поземлен имот с идентификатор **66874.59.117**

С. **Скребатно**, общ. **Гърмен**, обл. **Благоевград**
По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със **Заповед РД-18-1665/27.09.2018 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**
Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от **11.07.2024 г.**
Адрес на поземления имот: **с. Скребатно, местност ТИВУЛЕЦ**
Площ: **527 кв. м**
Трайно предназначение на територията: **Земеделска**
Начин на трайно ползване: **Ливада**
Категория на земята: **10**

Координатна система ЮКС2005



М 1:1000

Предишен идентификатор: **няма**
Номер по предходен план: **059117**
Съседи: **66874.59.82, 66874.59.116, 66874.59.62, 66874.59.165**

Собственици по данни от КРНИ:
1. **ЯВОР СЪБИНОВ КУЙБИШЕВ**
Ид. част 1/1 от правото на собственост
Нотариален акт № 71 том 10 рег. 2342 дело 1927 от 27.06.2024г., издаден от Служба по вписванията гр.Гоце Делчев

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

Сгради, които попадат върху имота
няма данни за сгради

Скица **№ 15-709697-11.07.2024 г.** издадена въз основа на заявление с входящ **№ 09-10902-11.07.2024 г.**

/Десислава Славкова/

Вх.рег № 2347

9Нотариална такса по ЗНот. Удостоверяван материален интерес .....500..... лв. Пропорц. Такса:.....36,00.....лв. Обикн. Такса:.....7,00.....лв. Доп. Такса:.....лв. Всичко:.....43,00.....лв. Сметка №..... от .....г. Кв. №..... от .....г.	Вписване по ЗС/ПВ Служба по вписванията Вх. рег. № 2342 от 27-06-2024 г. Акт №...71... том X дело № 1927 г. Партидна книга: том..... стр. 89844 Такса за вписване по ЗДТ: .....10 лв. Кв.№ 75 от 27.06.2024 г. СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА .....

подписът е заличен на основание чл.59 от ЗЗЛД

НОТАРИАЛЕН АКТ

За ПОКУПКО- ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

№ ...8... том.....4... рег. № ....5875.. дело №...613.... от 2024г.

Днес, на 27.06.2024 г./двадесет и седми юни две хиляди двадесет и четвърта година/, пред мен Евелина Вардарева помощник-нотариус по заместване при ВАНЯ БУМБАРОВА – Нотариус с район на действие съдебния район на Районен съд град Гоце Делчев, вписан под регистрационен № 507 (петстотин и седми) по регистъра на Нотариалната камара, в кантората ми в град Гоце Делчев, се явиха лицата: **ЛЮБКА** [redacted] **КУКОВА с ЕГН:** [redacted] притежаваща лична карта № 641498313 издадена на 07.12.2010 година от МВР –Стара Загора, с постоянен адрес: град Стара Загора, ул."Старозагорско въстание" №20, ет.6, ап.18, община Стара Загора, област Стара Загора, **ЖАНЕТА** [redacted] **А ГЕОРГИЕВА с ЕГН:** [redacted] притежаваща лична карта № 648958716 издадена на 20.05.2020 година от МВР град София, с постоянен адрес: град София, улица "Академик Димитър Попов" №6, ет.2, ап.7, община Столична, област София и **СВЕТОЗАР СТЕФАНОВ САВОВ с ЕГН:** [redacted] притежаващ лична карта № 652042439 издадена на 07.10.2022 година от МВР –Стара Загора с постоянен адрес: град Стара Загора, улица "Христина Морфова" №41, ет.4, ап.13, община Стара Загора, област Стара Загора,***от една страна като продавачи*** и **ЯВОР СЪБИНОВ КУЙБИШЕВ с ЕГН:** [redacted] притежаващ лична карта № 646553174 издадена на 27.07.2016 година от МВР-Благоевград, с постоянен адрес село Скребатно, община Гърмен, област Благоевград, ***от друга страна като купувач***, които ми заявиха, че сключват следния договор за покупко-продажба:----------

1.**ЛЮБКА** [redacted] **А КУКОВА, ЖАНЕТА** [redacted] **ГЕОРГИЕВА и СВЕТОЗАР СТЕФАНОВ САВОВ *п р о д а в а т* на ЯВОР СЪБИНОВ КУЙБИШЕВ съсобствения си недвижим имот**, придобит на основание наследство и давностно владение, а именно:----------

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 66874.59.117 /шестдесет и шест хиляди осемстотин седемдесет и четири точка петдесет и девет точка сто и седемнадесет/по кадастралната карта и кадастралните регистри на село Скребатно, община Гърмен, област Благоевград, одобрени със заповед № РД-18-1665/27.09.2018 год. на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес на

поземления имот: **село Скребатно, местност „ТИВУЛЕЦ“, площ за имота от 527 кв.м.** /петстотин двадесет и седем квадратни метра/, трайно предназначение на територията-**земеделска**, начин на трайно ползване-**ливада,** категория на земята - **10** /десета/, предишен идентификатор – **няма**, номер по предходен план: **059117**/нула, петдесет и девет хиляди сто и седемнадесет/, при съседи на имота: поземлен имот с идентификатор **66874.59.82** /шестдесет и шест хиляди осемстотин седемдесет и четири точка петдесет и девет точка осемдесет и две/; поземлен имот с идентификатор **66874.59.116** /шестдесет и шест хиляди осемстотин седемдесет и четири точка петдесет и девет точка сто и шестнадесет/; поземлен имот с идентификатор **66874.59.62** /шестдесет и шест хиляди осемстотин седемдесет и четири точка петдесет и девет точка шестдесет и две/ и поземлен имот с идентификатор **66874.59.165** /шестдесет и шест хиляди осемстотин седемдесет и четири точка петдесет и девет точка сто шестдесет и пет/, за *продажна цена в размер на 500 лв /петстотин лева/, която продавачите заявиха че са получили изцяло от купувача в деня на подписването на настоящия нотариален акт.*----------

Данъчната оценка на гореописания имот възлиза на сумата от 3.30 лева /три лева и тридесет стотинки/.----------

Продавачите ЛЮБКА ГЕОРГИЕВА КУКОВА, ЖАНЕТА СТЕФАНОВА ГЕОРГИЕВА и СВЕТОЗАР СТЕФАНОВ САВОВ декларират и гарантират пред купувача ЯВОР СЪБИНОВ КУЙБИШЕВ, че към датата на сключване на настоящия договор са единствени и пълноправни собственици на гореописания имот в пункт първи на настоящия договор и върху имота няма учредени ипотеки, както и че по отношение на имота не са налице възбрани или други вещни тежести, няма вписани искови молби, или наемни договори, че имота не е прехвърлян на трети лица, и че за същия имот не са сключвани предварителни договори с трети лица и не съществуват съдебни или извънсъдебни спорове за имота, че продавачите нямат непогасени публични задължения, че всички документи, удостоверяващи правото на собственост и изпълнението на особените изисквания на закона и представени при съставянето на този нотариален акт, са истински и отразяват действителното положение на продавачите и горепосочения недвижим имот, че спрямо продавачите няма подадени искове или започнати производства по Закона за отнемане в полза на държавата на имущество, придобито от престъпна дейност, нито са налице обстоятелства, налагащи образуването на такова производство. В случай, че някое от декларираните обстоятелства се окаже неистина и поради това купувача, претърпи съдебно отстранение от имота, на каквото й да е основание/разваляне, унищожаване или други основания/, както и при установяване по съдебен ред на права на трети лица върху имота, продавачите дължат връщане на продажната цена, както и заплащане на по-високата стойност на всички извършени в имота подобрения и всички пропуснати ползи и претърпени вреди, за които суми купувача има право да се снабди с изпълнителен лист.----------

2.*Купувачът* ЯВОР СЪБИНОВ КУЙБИШЕВ заяви, че е съгласен и купува недвижимия имот подробно описан в пункт I /първи/от настоящия договор, за продажна цена в размер на 500 лева /петстотин лева/, която купувачът заяви, че е изплатил изцяло на продавачите, в деня на подписване на настоящия нотариален акт.----------

3.Участниците в нотариалното производство декларират, че посочената в

настоящия нотариален акт продажна цена в размер на 500 лв. /петстотин лева/, е действително уговореното плащане по сделката.----------

4.Участниците в нотариалното производство заявиха, че са съгласни и приемат всички условия на настоящия договор за покупко-продажба.----------

След като се уверих в самоличността и дееспособността на участниците в нотариалното производство, че ПРОДАВАЧИТЕ са собственици на имота, и че са изпълнени особените изисквания на закона, съставих този нотариален акт, който прочетох на участниците в нотариалното производство и им разясних смисъла и значението на настоящия договор и неговите правни последици. Участниците в нотариалното производство заявиха, че ясно са чули прочетения от нотариуса нотариален акт, разбират смисъла и значението на договора, който сключват и желаят настъпването на неговите правни последици.След като участниците в нотариалното производство одобриха нотариалния акт, същият се подписа от тях и от мен-Нотариуса, като те изписаха и пълните си имена.----------

При съставянето на акта се представиха следните документи, удостоверяващи правото на собственост и изпълнението на особените изисквания на закона: 1.Нотариален акт №6, том 4, дело №606/2024 година на нотариус Ваня Бумбарова, рег.№507 по регистъра на НК, вписан в Службата по вписванията при Районен съд гр.Гоце Делчев с дв.вх.рег.№2331, вх. рег. 2335 от 27.06.2024 г., акт 62, том № X, дело № 1918; 2. Скица на поземлен имот №15-401137/18.04.2024 година, издадена от СГКК – гр.Благоевград; 3.Удостоверение за данъчна оценка с изх. №5105027942 от 24.06.2024 г., издадена от Община Гърмен, отдел „МДТ"; 4. Декларации на основание чл. 74, ал. 2, т. 1 ДОПК на продавачите, нотариално заверени; 5. Декларации по чл.25, ал.8 от ЗННД на продавачите и купувача; 6. Декларация по чл.42, ал.2, т.2 от ЗМИП и Декларация по чл.3в, ал.1, от ЗСПЗЗ на купувача; 7. Квитанция за платена такса за вписване и препис от нотариалния акт по сметка на Агенция по вписванията и квитанция за платен местен данък по сметка на Община Гърмен; 8. Справка за вещна тежест върху имота, направена към 27.06.2024 година от АВП /ИКАР/; 9. Справки в системите на НАП, МВР и НБДН, направени на 27.06.2024 година.----------

ПРОДАВАЧИ:

1/ [redacted] Любка [redacted] Кукова

[redacted] Жанета [redacted] Георгиева

[redacted] Светозар [redacted] Савов

КУПУВА [redacted] Куйбишяв

НОТАРИУС
ПОМОЩНИК НОТАР
ПО ЗАМЕСТВАН
ЕВЕЛИНА ВАРДАР

подписът е заличен на основание чл.59 от ЗЗЛД

ДОКЛАД

ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА

ЗЕМЕДЕЛСКИ ИМОТ С

ИДЕНТИФИКАТОР 66874.59.227,

ЗЕМЛИЩЕ СКРЕБАТНО

СОБСТВЕНОСТ НА ОБЩИНА ГЪРМЕН

подписът е заличен на основание чл.59 от ЗЗЛД

Лицензиран оценител : .....
/ 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 [кв.м]	СПС [евро]
ЗЕМ. СКРЕБАТНО	66874.59.227	1092/1619 идеални части	1092

Справедлива пазарна стойност на земеделската земя	**1092 евро**
	Словом: Хиляда деветдесет и две 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 66874.59.227 по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със заповед № РД-18-1665/27.09.2018г. на изпълнителния директор на АГКК, землище на село Скребатно.

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

Местонахождение: земеделска земя с идентификатор 66874.59.227 по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със заповед № РД-18-1661/27.09.2018г. на изпълнителния директор на АГКК, землище на село Скребатно, с площ от 1,092 дка и начин на трайно ползване „Друг вид земеделска земя".

Документи за собственост:АЧОС № 9321/28.05.2026 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 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 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 № **9321/16.11.2026г**. и кадастрална скица на поземлен имот с идентификатор 66874.59.227 по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със заповед № РД-18-1665/27.09.2018г. на изпълнителния директор на АГКК, землище на село Скребатно.

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 2024-2025 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 18,41 евро при норма на възвращаемост 1% се определя цена на оценявания земеделски имоти е 1841 евро/дка.

Получената пазарна стойност възлиза на:
1.092 дка х 1841 евро. =2 006,69 евро

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:
1.092 дка х (40,90 евро/дка х ((0.1+1.0+1.0+0.5)*1,5=174,18 евро

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	2 006,69 Евро	0,5
	ПС2	174,18 Евро	0,5
	ПСС	1092,00 Евро	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.

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

Светла Дерменджиева

Председател на УС на КНОБ