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. № 08-00-595

Дата 17.11.2026г.

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
общ.Гърмен, обл.Бл-град
Вх.№ 06-1140
Дата: 17.11.2026г.

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ
НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
С.ГЪРМЕН

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

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

Относно: Продажба на поземлен имот с идентификатор 62640.31.132 по КККР на село Рибново, община Гърмен, област Благоевград

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Община Гърмен е собственик на поземлен имот с идентификатор 62640.31.132 по кадастралната карта и кадастралните регистри на село Рибново, одобрени със Заповед № РД-18-408/12.06.2019 г. на директора на АГКК, местност „Рибиново" с площ от 2500 кв. м, с трайно предназначение на територията: земеделска, с начин на трайно ползване: ливада, категория на земята при неполивни условия: 10, предишен идентификатор: 62640.31.147, номер по предходен план: 000147.

Общината удостоверява правото си на собственост върху имота с Акт за частна общинска собственост № 9300/30.10.2026 год., вписан в службата по вписвания град Гоце Делчев.

Имотът не е обременен с вещни тежести и за него не са предявени реституционни претенции. Същият е включен в Годишната програма за управление и разпореждане с имотите - общинска собственост в община Гърмен за 2026 година.

Изготвената данъчна оценка на имота възлиза на 10,10 евро (десет евро и десет евро цента).

За определяне на пазарната цена на имота е изготвена Експертна оценка от лицензиран оценител на земеделски земи, която възлиза на 2500 (две хиляди и петстотин) евро.

Настоящото предложение за продажба е мотивирано по следните причини:

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

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

Р Е Ш Е Н И Е :

1. Открива процедура за продажба на имот - частна общинска собственост, представляващ поземлен имот с идентификатор 62640.31.132 по кадастралната карта и кадастралните регистри на село Рибново, одобрени със Заповед № РД-18-408 от 12.06.2019 г. на директора на АГКК, местност „Рибново“ с площ от 2500 кв. м, с трайно предназначение на територията: земеделска, с начин на трайно ползване: ливада, категория на земята при неполивни условия: 10, предишен идентификатор: 62640.31.147, номер по предходен план: 000147, съгласно АЧОС № 9300/30.10.2026 г., 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 2500 (две хиляди и петстотин) евро и определя същата като начална тръжна цена.

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

подписът е заличен на основание чл.59 от ЗЗЛД

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 ГРА

АСОС №9300/30.10.2026г.

АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

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

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-1589463-29.10.2026 г.

Поземлен имот с идентификатор **62640.31.132**

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

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: **няма извършено изменение на КККР със заповед**

Адрес на поземления имот: **с. Рибново**

Местност: **"РИБНОВО"**

Площ: **2500 кв.м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

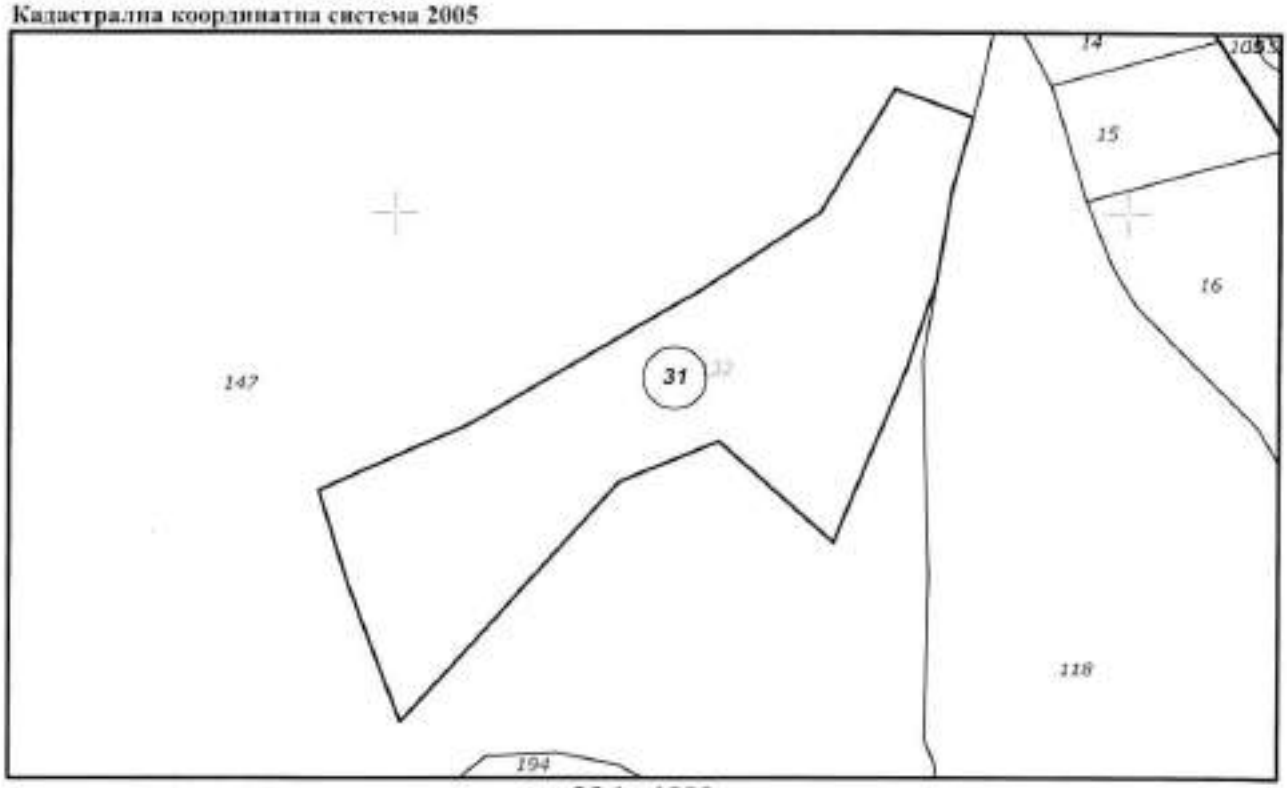
Начин на трайно ползване: **Ливада**

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

Предишен идентификатор: **62640.31.147**

Номер от предходен план: **000147**

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 1000

Съседи: **62640.31.118, 62640.31.147**

Скица №15-1589463-29.10.2026 г.,
издадена въз основа на
Заявление: №01-771792-29.10.2026 г.
Код за достъп: 9453a1d1ed36

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

Собственици по данни от КРНИ:

000024752, ОБЩИНА ГЪРМЕН

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Акт за общинска собственост № 107, том 25, рег. 5636 от 16.09.2026г., вписан в Служба по вписванията гр.Гоце Делчев

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

Няма данни

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

30. 10. 2026

подписът е заличен на основание чл.59 от ЗЗЛД

Скица №15-1589463-29.10.2026 г.,
издадена въз основа на
Заявление №01-771792-29.10.2026 г.
Код за достъп: 9453a1d1ed36

CN=eng. Georgi Georgiev
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=acad@cadastre.bg
29.10.2026 17:00:02

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 3 0 0

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър .....
Досие 9300

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	30.10.2026 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл. 3, ал. 2, т. 1 от ЗОС и във връзка с чл.56 от ЗОС, Решение № 6013Р от 02.02.1998 г. на общинска служба земеделие село Гърмен, влязло в законна сила на 17.02.1998 г., Решение № 1188/Протокол № 37 от 31.07.2026 г. на общински съвет село Гърмен, влязло в законна сила на 22.08.2026 г., протокол от 11.08.2026 г. на общинска служба по земеделие Гърмен и Решение № 1307/Протокол № 39 от 25.09.2026 г. на общински съвет село Гърмен, влязло в законна сила на 16.10.2026 г.
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Поземлен имот с идентификатор 62640.31.132 /шестдесет и две хиляди шестстотин и четиридесет точка тридесет и едно точка сто тридесет и две/ по кадастралната карта и кадастралните регистри на село Рибново, община Гърмен, област Благоевград, одобрени със Заповед № РД-18-408/12.06.2019 г. на изпълнителния директор на АГКК, местност "Рибново", с площ на имота 2500 /две хиляди и петстотин/ кв. м, с трайно предназначение на територията: земеделска, с начин на трайно ползване: ливада, категория на земята при неполивни условия: десета, предишен идентификатор: 62640.31.147, номер по предходен план: 000147
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Област Благоевград, община Гърмен, село Рибново
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	62640.31.118, 62640.31.147
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	10,10 евро (десет евро и десет 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

10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ:
Йорданка Стоянова Донкова

подписът е заличен на основание чл.59 от ЗЗЛД

/подпис/

11. ЗАБЕЛЕЖКИ:

ОБЛАСТ БЛАГОЕВГРАД
ОБЩИНА ГЪРМЕН
2960 с.ГЪРМЕН

Изх. № 5105033172 / 30.10.2026 г.
РНУ: a72d3a23-2f82-4852-9487-ea09d8b0f64d

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

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

ОБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ

ЕИК по БУЛСТАТ 000024752

Адрес за кореспонденция
с. ГЪРМЕН 2960

в уверение на това, че съгласно нормите за оценка по Приложение №2 от ЗМДТ за имот находящ се в 2967 с.РИБНОВО , описание на земята: РИБНОВО и представляващ - земеделска земя

Вид зем. земя	Идентификатор	Категория	Площ, кв.м	Дан. оценка €	Дан. оценка лв.
Ливади	62640.31.132	Категория X	2500.00	10.10 €	19.75 лв.

данъчната оценка на гореописания имот е: 10.10 € / 19.75 лв. словом: ДЕСЕТ ЕВРО И 10 ЕВРО ЦЕНТА / ДЕВЕТНАДЕСЕТ ЛЕВА И 75 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. № 5105033172/12.06.2026 г., за да послужи пред СЛУЖБА ПО ВПИСВАНИЯТА ГР. ГОЦЕ ДЕЛЧЕВ

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА ГЪРМЕН , актуални към 30.10.2026 г.

подписът е заличен на основание чл.59 от ЗЗЛД

Подпис: .....
Издал: ГЮЛФЕЛЕГА

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 петдесета точка от дневния ред

50. Промяна характера на собствеността от публична в частна на поземлен имот с идентификатор 62640.31.132 по одобрените КККР на село Рибново.

В залата присъстват 16 /шестнадесет/ общински съветници

На основание чл.21, ал.1, т.8 и ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 8, ал. 1 от Закона за общинската собственост, чл. 25, ал. 9 от Закона за собствеността и ползване на земеделските земи във връзка с чл. 78а от Правилника за прилагане на закона за собствеността и ползване на земеделските земи, чл. 6, ал. 1, ал. 3 от ЗОС и чл. 2, ал. 2 от Наредбата за реда на придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество.

С 15 гласа ЗА, 1 глас - ПРОТИВ, 0 гласа – ВЪЗДЪРЖАЛИ СЕ, Общинският съвет **Прие:**

РЕШЕНИЕ № 1307

1. Приема променения начин на трайно ползване на поземлен имот с идентификатор 62640.31.132 с площ от 2500 кв. м. в местността „Рибново" по кадастралната карта и кадастралните регистри на село Рибново, община Гърмен, област Благоевград, одобрени със Заповед № РД-18-408/12.06.2019 г. на изпълнителния директор на АГКК от НТП: пасище в НТП: ливада, с АПОС № 1564/15.09.2026 г., вписан в службата по вписвания град Гоце Делчев.

2. Обявява за частна общинска собственост поземлен имот идентификатор 62640.31.132 по кадастралната карта и кадастралните регистри на село Балдево, община Гърмен, област Благоевград, одобрени със Заповед № РД-18-408/12.06.2019 г. на изпълнителния директор на АГКК, местност „Рибново", с площ от 2500 кв. м, с трайно предназначение на територията: земеделска, с начин на трайно ползване: ливада, категория на земята при неполивни условия: десета, предишен идентификатор: 62640.31.147, номер по предходен план: 000147, при граници и съседи: 62640.31.118, 62640.31.147.

3. Упълномощава Кмета на община Гърмен да извърши последващите действия, свързани с промяната на начина на трайно ползване на имота.

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
ПРОТОКОЛЧИК
Подписано от: Снежана Куйбишева

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ДОКУМЕНТ

12.10.2026 г.

X МУСТАФА УЗУН
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБС ГЪРМЕН
Подписано от: MUSTAFA ADZHAR UZUN

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
МИНИСТЕРСТВО НА ЗЕМЕДЕЛИЕТО И ХРАНИТЕ
ОБЛАСТНА ДИРЕКЦИЯ "ЗЕМЕДЕЛИЕ" БЛАГОЕВГРАД
ОБЩИНСКА СЛУЖБА ПО ЗЕМЕДЕЛИЕ ГЪРМЕН

ОДОБРИЛ

11.9.2026 г.

X

Анелия Бусарова
Началник ОСЗ Гърмен
Signed by: Aneliya Yancheva Busarova

ПРОТОКОЛ

11.9.2026 г.

X РД-10-527/11.09.2026г.

Подписано от: Shanav Sevdi Ibish

Днес, 11.08.2026 г. на основание Заповед № РД-07-1-180/11.09.2026г. на Началника на Общинска служба по земеделие (ОСЗ) - Гърмен се събра комисия в състав:

1. Снежана Петрова Димитрова – Старши екеперт в ОСЗ-Гърмен;
2. Шанай Сейди Ибиш– Старши експерт в ОСЗ Гърмен;

Комисията извърши оглед на място на имоти с идентификатори по КК:

1. Поземлен имот с идентификатор **62640.31.132** – с начин на трайно ползване: ***„Пасище"***, вид собственост: Общинска публична, вид територия – Земеделска територия, площ – *2,500* кв. м., находящ се в землището на с. Рибново;

К О Н С Т А Т И Р А

Имота на място е ливада;

Видно от горната констатация, комисията

ПРЕДЛАГА

1. Поземлен имот с идентификатор **62640.31.132** – начин на трайно ползване - *„ливада"*- вид собственост –„Общинска публична" и собственици – Община Гърмен, остават същите.

Констатациите от протокола следва да се отразят в Кадастралната карта на землищата на с. Рибново - ЕКАТТЕ 62640, общ. Гърмен.

Настоящият протокол се изготви в три еднообразни екземпляра – един за ОСЗ-Гърмен, един за СГКК – гр. Благоевград и един за Община Гърмен.

11.9.2026 г.

X

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

11.9.2026 г.

X

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

подписът е заличен на основание чл.59 от ЗЗЛД

2960, с.Гърмен,общ.Гърмен, обл.Благоевград
тел./факс: (+359) 7521/ 20 55, e-mail: oszggarmen@abv.bg

За г-на Дожкова 19.08.2026 г.

ПРОТОКОЛ № 37

Днес, 31.07.2026 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
Отсъстват:

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 двадесет и осма точка от дневния ред

28. Даване на съгласие промяна начина на трайно ползване на поземлен имот с идентификатор 62640.31.132 по кадастралната карта и кадастралните регистри, на село Рибново, община Гърмен.

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.8, ал.1 от Закона за общинската собственост, чл. 25, ал. 9 от Закона за собствеността и ползване на земеделските земи и във връзка с чл. 78а от Правилника за прилагане на закона за собствеността и ползване на земеделските земи.

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

РЕШЕНИЕ № 1188

1. Дава съгласие за започване на процедура за промяна начина на трайно ползване по реда на чл. 78а от Правилника за прилагане на закона за собствеността и ползване на земеделските земи на поземлен имот с идентификатор идентификатор 62640.31.132 по кадастралната карта и кадастралните регистри на село Рибново, община Гърмен, одобрени със Заповед № РД-18-408/12.06.2019 г. на изпълнителния директор на АГКК, местност „Рибново" с площ от 2500 кв. м. с трайно предназначение на територията: земеделска, с начин на трайно ползване: пасище, категория на земята при неполивни условия: десета, предишен идентификатор: 62640.31.147, номер по предходен план: 000147, актуван с Акт за публична общинска собственост № 1544/12.06.2026 година, вписан в службата по вписвания град Гоне Делчев.

2. Упълномощава Кмета на община Гърмен да подаде заявление до общинска служба по земеделие Гърмен за промяна начина на трайно ползване на поземлен имот с идентификатор 62640.31.132 по одобрените КККР на село Рибново, община Гърмен, както и да води кореспонденция с всички институции, свързани с промяната на начина на трайно ползване на имота.

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

X СНЕЖАНА КУЙВИШЕВА
ПРОТОКОЛИСТ

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ДОКУМЕНТ

X МУСТАФА УЗУН
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБС ГЪРМЕН

ПРЕПИС

подписът е заличен на основание чл.59 от ЗЗЛД

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

Р Е Ш Е Н И Е № 6013Р

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

Днес, 02.02.1998 г., ОБЩИНСКА СЛУЖБА ЗЕМЕДЕЛИЕ в с. ГЪРМЕН, община ГЪРМЕН, област БЛАГОЕВГРАД в състав:

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

като разгледа преписката по заявление вх.№ **1422** от ..... г. на **ОБЩИНА ГЪРМЕН** жител на с. РИБНОВО, общ. ГЪРМЕН, обл. БЛАГОЕВГРАД, на основание чл. 18ж, ал.1 от ППЗСПЗЗ, протокол № ... от ..... г. по чл.18е от ППЗСПЗЗ и въз връзка с направените измервания на земята съгласно чл.18ж, ал.4 от ППЗСПЗЗ в доказаните реално съществуващи (възстановими) стари граници, скица - проект от СГКК и кадастрална карта обнародвана в ДВ бр.51 от 28.06.2019 г.,

Р Е Ш И :

ВЪЗСТАНОВЯВА ПРАВОТО НА СОБСТВЕНОСТ
на **ОБЩИНА ГЪРМЕН** в съществуващи (възстановими) стари реални граници на следните поземлени имоти:

1. **Нива** от **5.326** дка (пет дка и триста двадесет и шест кв.м), десета категория, местност ГОРНИ ЛОЗЯ, поземлен имот № **62640.61.1010** по кадастралната карта на землището, при граници (съседи): № 62640.61.6, № 62640.61.5, № 62640.61.4, № 62640.61.3, № 62640.61.1, № 62640.61.1003, № 62640.61.346.

2. **Нива** от **24.148** дка (двадесет и четири дка и сто четиридесет и осем кв.м), десета категория, местност ГОРНИ ЛОЗЯ, поземлен имот № **62640.61.1011** по кадастралната карта на землището, при граници (съседи): № 62640.61.6, № 62640.61.346, № 62640.61.835, № 62640.61.346, № 62640.61.1003, № 62640.61.9, № 62640.61.1003, № 62640.61.1, № 62640.61.2, № 62640.61.4, № 62640.61.5.

3. **Нива** от **0.595** дка (нула дка и петстотин деветдесет и пет кв.м), десета категория, местност РИБНОВО, поземлен имот № **62640.11.483** по кадастралната карта на землището, при граници (съседи): № 62640.11.852, землищна граница.

4. **Ливада** от **0.622** дка (нула дка и шестстотин двадесет и два кв.м), десета категория, местност РИБНОВО, поземлен имот № **62640.11.515** по кадастралната карта на землището, при граници (съседи): землищна граница, № 62640.11.196.

5. **Нива** от **1.034** дка (един дка и тридесет и четири кв.м), десета категория, местност РИБНОВО, поземлен имот № **62640.11.517** по кадастралната карта на землището, при граници

52. **Пасище, мера** от 75.118 дка (седемдесет и пет дка и сто и осемнадесет кв.м), десета категория, местност РИБНОВО, поземлен имот № **62640.27.192** по кадастралната карта на землището, при граници (съседи): № 62640.27.64, № 62640.27.13, № 62640.27.12, № 62640.27.122, № 62640.27.189, № 62640.27.122, № 62640.27.653, № 62640.27.10, № 62640.27.653, № 62640.27.9, № 62640.27.8, № 62640.27.9, № 62640.27.815, № 62640.26.746, № 62640.27.651, № 62640.27.55, № 62640.27.600, № 62640.27.588, № 62640.27.24, № 62640.27.17.

53. **Пасище, мера** от 0.864 дка (нула дка и осемстотин шестдесет и четири кв.м), десета категория, местност РИБНОВО, поземлен имот № **62640.27.650** по кадастралната карта на землището, при граници (съседи): № 62640.27.600, № 62640.27.588, № 62640.27.6.

54. **Пасище, мера** от 5.420 дка (пет дка и четиристотин и двадесет кв.м), десета категория, местност РИБНОВО, поземлен имот № **62640.28.216** по кадастралната карта на землището, при граници (съседи): № 62640.28.797, № 62640.28.785.

55. **Пасище, мера** от 26.778 дка (двадесет и шест дка и седемстотин седемдесет и осем кв.м), девета категория, местност РИБНОВО, поземлен имот № **62640.28.767** по кадастралната карта на землището, при граници (съседи): № 62640.28.797, № 62640.28.4, № 62640.28.2, № 62640.28.1, № 62640.28.773, № 62640.28.9, № 62640.28.797, № 62640.28.785.

56. **Пасище, мера** от 0.528 дка (нула дка и петстотин двадесет и осем кв.м), десета категория, местност РИБНОВО, поземлен имот № **62640.28.768** по кадастралната карта на землището, при граници (съседи): № 62640.28.773, № 62640.26.797, № 62640.28.9.

57. **Пасище, мера** от 5.039 дка (пет дка и тридесет и девет кв.м), девета категория, местност РИБНОВО, поземлен имот № **62640.28.799** по кадастралната карта на землището, при граници (съседи): № 62640.28.797, № 62640.28.8, № 62640.28.122, № 62640.28.6, № 62640.28.7.

58. **Пасище, мера** от 47.355 дка (четиридесет и седем дка и триста петдесет и пет кв.м), десета категория, местност РИБНОВО, поземлен имот № **62640.29.207** по кадастралната карта на землището, при граници (съседи): № 62640.29.766, № 62640.29.5, № 62640.29.4, № 62640.29.1, № 62640.29.2, № 62640.27.825, № 62640.29.8, № 62640.14.825, № 62640.29.766, № 62640.29.7.

59. **Пасище, мера** от 14.395 дка (четиринадесет дка и триста деветдесет и пет кв.м), десета категория, местност РИБНОВО, поземлен имот № **62640.29.763** по кадастралната карта на землището, при граници (съседи): № 62640.29.2, № 62640.29.3, № 62640.29.4, № 62640.29.5, № 62640.29.766, № 62640.34.574, № 62640.27.825.

60. **Нива** от 1.160 дка (един дка и сто и шестдесет кв.м), десета категория, местност АГРИСОВ ПОСЕК, поземлен имот № **62640.31.131** по кадастралната карта на землището, при граници (съседи): № 62640.31.130, № 62640.31.513.

61. **Пасище, мера** от 209.085 дка (двеста и девет дка и осемдесет и пет кв.м), десета категория, местност РИБНОВО, поземлен имот № **62640.31.147** по кадастралната карта на землището, при граници (съседи): № 62640.11.145, № 62640.11.142, № 62640.11.141, № 62640.11.143, № 62640.11.83, № 62640.11.608,

№ 62640.11.83, № 62640.31.113, № 62640.11.83, № 62640.31.2,
№ 62640.31.4, № 62640.31.112, № 62640.31.5, № 62640.31.121,
№ 62640.31.13, № 62640.31.118, № 62640.31.12, № 62640.31.114,
№ 62640.31.194, № 62640.31.92, № 62640.31.195, № 62640.31.91,
№ 62640.11.203, № 62640.11.201, № 62640.31.513, № 62640.11.146,
№ 62640.11.145, № 62640.30.13, № 62640.30.5, № 62640.30.6,
№ 62640.30.7, № 62640.30.8, № 62640.30.9, № 62640.30.10,
№ 62640.30.11, № 62640.30.12, № 62640.31.1, № 62640.31.6,
№ 62640.31.7, № 62640.31.8.

62. Пасище, мера от 32.937 gka (тридесет и два gka и деветстотин тридесет и седем кв.м), десета категория, местност РИБНОВО, поземлен имот № 62640.31.238 по кадастралната карта на землището, при граници (съседи): № 62640.31.90, № 62640.31.88, № 62640.31.89, № 62640.31.241, № 62640.31.237, № 62640.31.122, № 62640.31.84, № 62640.31.86, № 62640.31.87, № 62640.31.94, № 62640.31.241.

63. Гора в зем.земи от 1.008 gka (един gka и осем кв.м), десета категория, местност РИБНОВО, поземлен имот № 62640.31.659 по кадастралната карта на землището, при граници (съседи): № 62640.31.122, № 62640.31.83.

64. Пасище, мера от 2.852 gka (два gka и осемстотин петдесет и два кв.м), десета категория, местност РИБНОВО, поземлен имот № 62640.31.906 по кадастралната карта на землището, при граници (съседи): № 62640.31.95, № 62640.31.91, № 62640.31.195, № 62640.31.93, № 62640.31.98, № 62640.31.97, № 62640.31.96.

65. Пасище, мера от 77.689 gka (седемдесет и седем gka и шестстотин осемдесет и девет кв.м), десета категория, местност РИБНОВО, поземлен имот № 62640.31.917 по кадастралната карта на землището, при граници (съседи): № 62640.29.766, № 62640.32.762, № 62640.31.45, № 62640.32.752, № 62640.31.117, № 62640.31.657, № 62640.31.36, № 62640.31.35, № 62640.31.657, № 62640.31.76, № 62640.31.34, № 62640.31.73, № 62640.31.31, № 62640.31.30, № 62640.31.29, № 62640.31.28, № 62640.31.27, № 62640.13.33, № 62640.13.822, № 62640.13.38, № 62640.13.39, № 62640.14.825, № 62640.29.766, № 62640.31.44.

66. Пасище, мера от 157.628 gka (сто петдесет и седем gka и шестстотин двадесет и осем кв.м), десета категория, местност РИБНОВО, поземлен имот № 62640.32.246 по кадастралната карта на землището, при граници (съседи): № 62640.32.5, № 62640.32.6, № 62640.32.8, № 62640.32.10, № 62640.32.13, № 62640.32.14, № 62640.32.15, № 62640.32.21, № 62640.32.49, № 62640.32.22, № 62640.32.49, № 62640.32.21, Землищна граница, № 62640.63.923, № 62640.32.662, № 62640.32.663, № 62640.32.25, № 62640.32.663, № 62640.32.666, № 62640.32.252, № 62640.32.26, № 62640.32.252, № 62640.32.664, № 62640.32.915, № 62640.32.46, № 62640.32.233, № 62640.32.239, № 62640.32.245, № 62640.32.11, № 62640.32.9, № 62640.32.7, № 62640.32.6.

67. Пасище, мера от 10.657 gka (десет gka и шестстотин петдесет и седем кв.м), десета категория, местност РИБНОВО, поземлен имот № 62640.32.909 по кадастралната карта на землището, при граници (съседи): № 62640.32.2, № 62640.32.239.

68. Пасище, мера от 142.596 gka (сто четиридесет и два gka и шестстотин деветдесет и шест кв.м), десета категория, местност РИБНОВО, поземлен имот № 62640.32.949 по кадастралната карта на

№ 62640.63.920 по кадастралната карта на землището, при граници (съседи): № 62640.63.19, № 62640.63.923, № 62640.63.21, № 62640.63.471.

114. Пасище, мера от 103.373 дка (сто и три дка и триста седемдесет и три кв.м), десета категория, местност РИБНОВО, поземлен имот № **62640.68.730** по кадастралната карта на землището, при граници (съседи): № 62640.60.835, № 62640.68.7, № 62640.68.6, № 62640.68.7, № 62640.60.835, № 62640.68.4, № 62640.68.811, № 62640.68.3, № 62640.68.2, № 62640.68.811, № 62640.68.394, № 62640.68.1, № 62640.68.5.

115. Пасище, мера от 37.441 дка (тридесет и седем дка и четиристотин четиридесет и един кв.м), десета категория, местност РИБНОВО, поземлен имот № **62640.69.948** по кадастралната карта на землището, при граници (съседи): № 62640.69.9, № 62640.69.565, № 62640.70.835, № 62640.63.923, № 62640.69.734, № 62640.69.17, № 62640.69.12, № 62640.69.11, № 62640.69.8.

116. Пасище, мера от 49.076 дка (четиридесет и девет дка и седемдесет и шест кв.м), десета категория, местност РИБНОВО, поземлен имот № **62640.70.410** по кадастралната карта на землището, при граници (съседи): № 62640.70.567, № 62640.70.1, № 62640.70.567, № 62640.70.835, № 62640.70.3, № 62640.70.565, № 62640.70.412, землищна граница.

117. Пасище, мера от 0.254 дка (нула дка и двеста петдесет и четири кв.м), десета категория, местност РИБНОВО, поземлен имот № **62640.75.492** по кадастралната карта на землището, при граници (съседи): № 62640.75.56, № 62640.75.1024, № 62640.75.1023, № 62640.75.740.

Заверените скици на поземлени имоти

№ 62640.61.1011,	№ 62640.11.483,	№ 62640.61.1010,	
№ 62640.11.517,	№ 62640.11.536,	№ 62640.11.605,	№ 62640.11.515,
№ 62640.11.620,	№ 62640.11.883,	№ 62640.11.907,	№ 62640.11.618,
№ 62640.12.617,	№ 62640.13.154,	№ 62640.13.155,	№ 62640.11.908,
№ 62640.13.219,	№ 62640.13.741,	№ 62640.13.900,	№ 62640.13.161,
№ 62640.14.630,	№ 62640.14.902,	№ 62640.14.903,	№ 62640.14.175,
№ 62640.16.750,	№ 62640.17.633,	№ 62640.18.634,	№ 62640.16.114,
№ 62640.20.294,	№ 62640.20.781,	№ 62640.20.818,	№ 62640.18.635,
№ 62640.21.531,	№ 62640.22.330,	№ 62640.23.537,	№ 62640.21.522,
№ 62640.23.91,	№ 62640.23.92,	№ 62640.23.304,	№ 62640.23.90,
№ 62640.23.817,	№ 62640.24.60,	№ 62640.24.62,	№ 62640.23.365,
№ 62640.24.85,	№ 62640.25.789,	№ 62640.26.188,	№ 62640.24.76,
№ 62640.26.772,	№ 62640.27.154,	№ 62640.27.189,	№ 62640.26.191,
№ 62640.27.650,	№ 62640.28.216,	№ 62640.28.767,	№ 62640.27.192,
№ 62640.28.799,	№ 62640.29.207,	№ 62640.29.763,	№ 62640.28.768,
№ 62640.31.147,	№ 62640.31.238,	№ 62640.31.659,	№ 62640.31.131,
№ 62640.31.917,	№ 62640.32.246,	№ 62640.32.909,	№ 62640.31.906,
№ 62640.34.675,	№ 62640.35.12,	№ 62640.35.221,	№ 62640.32.949,
№ 62640.38.253,	№ 62640.39.31,	№ 62640.39.33,	№ 62640.37.787,
№ 62640.41.837,	№ 62640.41.852,	№ 62640.43.692,	№ 62640.41.539,
№ 62640.45.287,	№ 62640.46.77,	№ 62640.46.78,	№ 62640.44.344,
№ 62640.46.896,	№ 62640.47.13,	№ 62640.47.14,	№ 62640.46.847,
№ 62640.47.16,	№ 62640.47.20,	№ 62640.47.22,	№ 62640.47.15,
№ 62640.48.45,	№ 62640.48.47,	№ 62640.48.429,	№ 62640.47.425,
№ 62640.50.448,	№ 62640.50.822,	№ 62640.50.866,	№ 62640.50.447,
№ 62640.50.938,	№ 62640.52.441,	№ 62640.56.705,	№ 62640.50.887,
№ 62640.57.371,	№ 62640.58.357,	№ 62640.59.830,	№ 62640.56.922,
№ 62640.60.571,	№ 62640.60.921,	№ 62640.63.249,	№ 62640.60.388,
			№ 62640.63.470,

РЕШЕНИЕ № 6013Р/02.02.1998 г. по чл.18ж, ал.1 от ППЗСПЗЗ стр. 15

№ 62640.63.920, № 62640.68.730, № 62640.69.948, № 62640.70.410, № 62640.75.492, издадени от СГКК представляват неразделна част от това решение.

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

Забележка: ОСЗ предоставя влязлото в сила решение на СГКК за служебно нанасяне на имота в кадастралната карта и кадастралните регистри и издаване на скица по реда на ЗКИР.

НАЧАЛНИК : .....

ГЛ.ЕКСПЕРТ: .....

СТ.ЕКСПЕРТ: .....

17.02.1998

21.01.2021г.

подписът е заличен
на основание чл.59
от ЗЗЛД

ДОКЛАД

ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА

ЗЕМЕДЕЛСКИ ИМОТ С

ИДЕНТИФИКАТОР 62640.31.132,

ЗЕМЛИЩЕ РИБНОВО

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.**

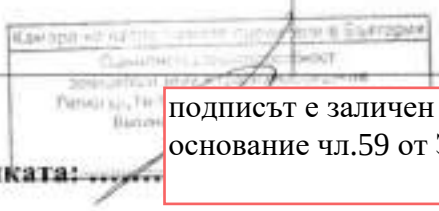
ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ:

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

РЕЗУЛТАТИ ОТ ОЦЕНКАТА:

Местоположение	Имот	Площ [дка]	СПС [евро]
ЗЕМ. РИБНОВО	62640.31.132	2.500	2500

Справедлива пазарна стойност на земеделската земя	**2500 евро**
	Словом: Две хиляди и петстотин 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 62640.31.132 по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със заповед № РД-18-408/12.06.2019г. на изпълнителния директор на АГКК, землище на село Рибново.

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

Местонахождение: земеделска земя с идентификатор 62640.31.132 по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със заповед № РД-18-408/12.06.2019г. на изпълнителния директор на АГКК, землище на село Рибново, с площ от 2,500 дка и начин на трайно ползване „Ливада".

Документи за собственост:АЧОС № 9300/30.10.2026 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 № **9300/30.10.2026** година и кадастрална скица на поземлен имот с идентификатор 62640.31.132 по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със заповед № РД-18-408/12.06.2019г. на изпълнителния директор на АГКК, землище на село Рибново.

5. Стандарт и метод на оценка

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

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

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

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

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

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

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

При оценката на имота са приложени:

2.1. Приходен подход. Инвестиционен метод.

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

2.2. Комбиниран подход от два метода:

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

III. ОЦЕНКА НА ИМОТИТЕ

3.1. Чрез капитализация на дохода.

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

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

Сзем. =N /(R -q) лв/дка, където:

Сзем. - пазарна стойност на 1 дка земеделска земя

N - Годишна рента за единица площ (1 декар)

R - Норма на възвръщаемост

q - Очаквано нарастване на поземлената рента

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

Информация за размера на средните рентни плащания по землища за стопанската 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:
2.500 дка х 1841 евро. =4602,50 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:
2.500 дка х (40,90 евро/дка х ((0.1+1.0+1.0+0.5)*1,5=397,50 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	4602,50 Евро	0,5
	ПС2	397,50 Евро	0,5
	ПСС	2500,00 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.

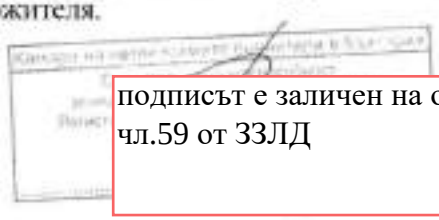
Не са правени обследвания на земеделските имоти за протичащи процеси - преовлажняване, вкисляване и други, които влошават почвеното плодородие.

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

КМЕТСТВО С.РИБНОВО,ОБЩИНА ГЪРМЕН,ОБЛАСТ БЛАГОЕВГРАД

с.Рибново 2967, тел.0894 522 310, e-mail:kmetstvoribnovo@abv.bg

Изх.№ 2Л-143РИБ-001
Дата: 06.10.2026

ДО
Г-Н ФЕИМ ИСА
КМЕТ НА ОБЩИНА ГЪРМЕН
На Ваш изх. №94-00-1038-001/02.10.2026г.

Относно: Молба за закупуване на имот в землището на с.Рибново

Уважаеми Господин Кмет,

Изпращам Ви **ПОЛОЖИТЕЛНО СТАНОВИЩЕ** относно закупуване на поземлен имот с идентификатор:

- 62640.31.132 с площ от 2500 кв.м. по КККР на землището на с.Рибново.

С уважение: подписът е заличен на основание чл.59 от ЗЗЛД

Мустафа Иса

Кмет на с.Рибново

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. № 94-00-1038-001
Дата 03.10.2026 г.

ДО
КМЕТА
НА СЕЛО РИБНОВО
ОБЩИНА ГЪРМЕН

Към наш вх. № 94-00-1038/22.07.2026 г.

Относно: Молба за закупуване на имот в землището на село Рибново

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ИСА,

В общинска администрация село Гърмен е постъпила молба за закупуване на имот с идентификатор 62640.31.132 с площ от 2500 кв.м по КККР на село Рибново.

Моля за Вашето становище, относно продажбата на имота.

С уважение,

подписът е заличен на основание чл.59 от ЗЗЛД

ФЕИМ ИСА
Кмет на община Гърмен

ЙД