# ОБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ – САТОВЧА
## ОБЛАСТ БЛАГОЕВГРАД

2950, с. Сатовча, ул.„Тодор Шопов" № 37, телефон 07541 / 21-16, e-mail : kmet@satovcha.bg


Община Сатовча Общинска администрация САТОВЧА Вх. № РД-01-19-173 Дата: 22.10.2026г.

Общински съвет САТОВЧА Вх. № РД-02-09-296 Дата: 22.10.2026г.

**ДО**
**ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**
**СЕЛО САТОВЧА**

## ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

**От д-р АРБЕН МИМЕНОВ, Кмет на Община Сатовча, област Благоевград**

ОТНОСНО: Провеждане на публичен търг с явно наддаване за продажба на поземлен имот с идентификатор **39089.37.83**, по кадастралната карта и кадастралните регистри на **село Кочан**, община Сатовча, област Благоевград, с площ на имота **2049 кв.м.**, с трайно предназначение на територията : земеделска, начин на трайно ползване – **ливада**.

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,**
**УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

Във връзка с проявен интерес от жители на Кочан за закупуване на гореописаният имот – общинска собственост и в изпълнение на Програмата за управление и разпореждане с имотите общинска собственост в община Сатовча през 2026 година, предлагам на Вашето внимание следния проект за

**РЕШЕНИЕ:**

Общински съвет - Сатовча на основание чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА и чл.35, ал.1 от ЗОС,
Реши :

1. Дава съгласие да се проведе публичен търг с явно наддаване за продажба на поземлен имот с идентификатор **39089.37.83** /тридесет и девет хиляди и осемдесет и девет, точка тридесет и седем, точка осемдесет и три/, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрена със Заповед № РД-18-506/31.07.2019 година на Изпълнителния директор на АГКК, землището на **село Кочан**, община Сатовча, област Благоевград, местността **„ФЕРМАТА"** с площ на имота **2049 кв.м.** /две хиляди четиридесет и девет квадратни метра/, с трайно предназначение на територията: земеделска, с начин на трайно ползване – ливада, категория на земята при неполивни условия – девета, номер от предходен план: 037083 /нула, тридесет и седем хиляди осемдесет и три/, с предишен идентификатор: няма, актуван с АЧОС № 3847/12.10.2026г.

2. Приема оценката изготвена от лицензиран оценител в размер на **4111 €** (четири хиляди сто и единадесет евро) без ДДС, и определя **начална тръжна цена в размер на 4111 €.**

3. Упълномощава кмета на общината да сключи договор за покупко – продажба на гореописаният имот.

**Приложение:**

*1. Експертна оценка*
*2. АЧОС № 3847/12.10.2026 г.*
*3. Скица*
*4. Данъчна оценка*

**С уважение,**
**д-р АРБЕН МИМЕНОВ**
**КМЕТ НА ОБЩИНА САТОВЧА**

*Изготвил:*
*Илхан Карагьозов – Директор на Дирекция „ ПООСГРАО" и гл. експерт „Земеделие и гори"*

ДВР 6332

Служба по вписванията гр. Гоце Делчев
Вх. рег. № 6335 16 10 2026
Акт № 71 том 28 дело № 5595 /20 г.
Партидна книга: том 106702
Имотна партида
Дт. ... /... 20 г.
Съдия по вписванията: 16 10 2026

# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

## МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

## ОБЩИНА САТОВЧА ОБЛАСТ БЛАГОЕВГРАД

**УТВЪРЖДАВАМ:.....**
**/подпис и печат/**

**Вписване по ЗС/ПВ**
**Служба по вписванията:**

**КМЕТ НА ОБЩИНА:**
**Д-р АРБЕН МИМЕНОВ**
**/име и фамилия/**

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

## АКТ № 3847

## ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър
Досие

| | |
|---|---|
| 1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ | 12.10.2026 год. с. Сатовча |
| 2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ | Чл.2, ал.1, т.2 т Закона за общинската собственост и Протоколно решение № 10/23.07.2008г. на комисията по чл.19, ал.2 от ЗСПЗЗ назначена със Заповед № РД-10-079/13.06.2008г. на Директора на ОДЗ Благоевград. |
| 3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА | Поземлен имот с идентификатор 39089.37.83 /тридесет и девет хиляди и осемдесет и девет, точка тридесет и седем, точка осемдесет и три/, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрена със Заповед № РД-18-506/31.07.2019 година на Изпълнителния директор на АГКК, землището на село Кочан, община Сатовча, област Благоевград, местността „ФЕРМАТА“ с площ на имота 2049 кв.м. /две хиляди четиридесет и девет квадратни метра/, с трайно предназначение на територията: земеделска, с начин на трайно ползване – ливада, категория на земята при неполивни условия – девета, номер от предходен план: 037083 /нула, тридесет и седем хиляди осемдесет и три/, с предишен идентификатор: няма. |
| 4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА | село Кочан, община Сатовча, област Благоевград, местността „ФЕРМАТА“ поземлен имот с идентификатор 39089.37.83 |

| | |
|---|---|
| 5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА | 39089.37.84, 39089.37.86, 39089.37.93, 54225.12.45 |
| 6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА: | 16,50 € /шестнадесет евро и петдесет евроцента/ или 32,27 лв. /тридесет и два лева и двадесет и седем стотинки/. |
| 7. СЪСОБСТВЕНИЦИ | НЯМА |
| 8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО – РАНО АКТОВЕ | НЯМА |
| 9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ:<br>Имотът се управлява от кмета на общината на основание чл.12, ал.5 от Закона за общинската собственост. | |
| 10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ:<br>И- Чобанов – Мл. експерт „Общинска собственост“<br>/подпис/ | |

АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1618, кв.Павлово, ул. [illegible]
тел. 02/955 45 40, факс [illegible]
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG



# СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

**№15-1485703-12.10.2026 г.**

Поземлен имот с идентификатор **39089.37.83**

По кадастралната карта и кадастралните регистри на с. **Кочан**, общ. **Сатовча**, обл. **Благоевград**, одобрени със **Заповед №РД-18-506/31.07.2019 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. Кочан**

Местност: **"ФЕРМАТА"**

Площ: **2049 кв.м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

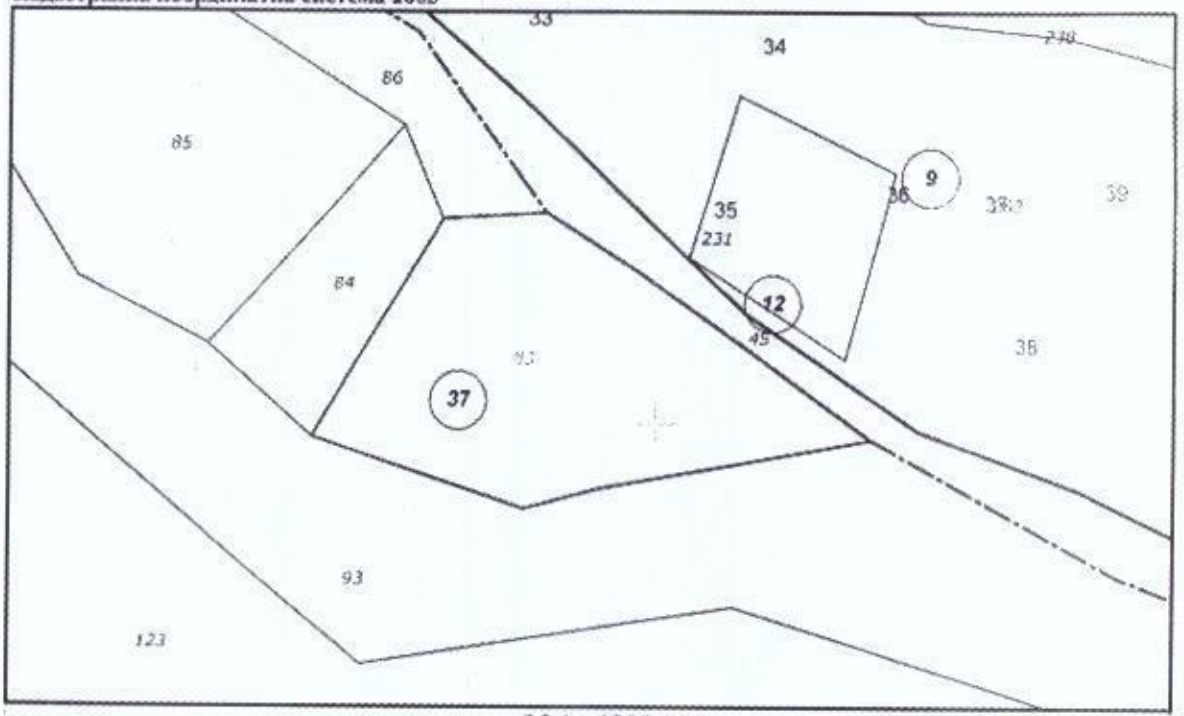
Начин на трайно ползване: **Ливада**

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

Предишен идентификатор: **няма**

Номер от предходен план: **037083**

**Кадастрална координатна система 2005**




**М 1 : 1000**

Съседи: **39089.37.84, 39089.37.86, 39089.37.93, 54225.12.45**

Скица №15-1485703-12.10.2026 г.,
издадена въз основа на
Заявление №01-720184-12.10.2026 г.
Код за достъп: c58bab1163fb

АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1618, ул. [illegible]
тел. 02/955 45 40, факс: [illegible]
AGAK@CADASTRE.BG, WWW.CADASTRE.BG



Собственици по данни от КРНИ:

**ОБЩИНА САТОВЧА**

площ 2049 кв. м от правото на собственост

Протокол на ПК за предоставяне земи за стопанисване от общината по чл.19 от ЗСПЗЗ № 10 от 23.07.2008г., издаден от ОСЗ С. САТОВЧА

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

**Няма данни**

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

Скица №15-1485783-12.10.2026 г.

[illegible]

Заявление №01-720184-12.10.2026 г.

[illegible]

CN=eng. Georgi Georgiev
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=mail@cadastre.bg
12.10.2026 15:50:01

**„ИНЖЕНЕРПРОЕКТ-ФОРЕС" ЕООД**

**гр. Доспат, ул. "Орфей"- 9; тел.0898 63 60 19**

# ЕКСПЕРТНА ПАЗАРНА ОЦЕНКА

## ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ СТОЙНОСТТА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ, СОБСТВЕНОСТ НА

## *ОБЩИНА - Сатовча*

1. Възложител на оценката – Общ. администрация - Сатовча

2. Изпълнител на оценката – инж. Севдалин Моллов

3. Цел на оценката – определяне на справедливата пазарна стойност на имота, необходима за продажба;

4.Обект на оценката – ПИ с идентификатор 39089.37.83 /ливада/ - 2 049 кв. м., попадащ в м. „ФЕРМАТА", землище на с. Кочан

5. Категория на земята при неполивни условия - девета

6. Дата на извършване на оценката – октомври, 2026 г.

7.Справедлива пазарна цена на имота – **4 111 €.**

**Словом: Четири хиляди сто и единадесет евро.**

8.Валидност на оценката – 20.04.2027 г.

гр. Доспат Управител .....

21.10.2026 г. . С. Моллов /

# О Б Я С Н И Т Е Л Н А  З А П И С К А

## I. ОБЩИ ДАННИ ЗА НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ

1. Местонахождение – м. „ФЕРМАТА“, землище на с. Кочан;

2. Вид на използване :

- до момента – ливада;

- в бъдеще – земеделски нужди ;

3. Данни от кадастралната служба :

- ПИ с идентификатор № 39089.37.83;

- населено място - с. Кочан обл. Благоевград;

4. Площ на имота : 2 049,00 м2;

5. Приложения :

- Скица на поземлен имот № 15 – 1485703 - 12.10.2026 г.;
- Акт за общинска собственост № 3847 – 12.10.2026 г.;
- Удостоверение за данъчна оценка № 5110015395/ 21.10.2026 г.
- Сертификат за оценката на земеделски земи и трайни насаждения № 810100406 – 17.11.2014 г.;
- Застрахователна полица № 26 260 1323 0000986228/19.02.2026 г.;

# II. ОЦЕНКА НА НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ

## II.1.Оценка по метода на тарифите и метода на аналозите.

Справедливата пазарна цена / Ц / е определена от резултатите на приложения метод/текуща пазарна цена/, коригирана със съответния аналогов пазарен коефициент, определен на базата на минимум три реализирани сделки на подобни имоти на оценяваният имот.

Текущата пазарна цена се оценява по формулата:

Цт = Цо х Кп х Кр х Кпц х Кнм х Кпм, където :

Цт-текущата пазарна цена на имота в деня на изготвяне на оценката;

Цо-основната начална тарифна цена на имота към датата на оценката;

Цо = Цн х Кт х Кк, където:

Цн-цената на 1 дка земя, съгласно наредбата за текущи пазарни цени;

Кт-корекция за ориенталски тютюн;

Кк-корекция за картофи;

Кп-корекция за поливност;

Кр-корекция за размер на имота/ площ /;

Кпц-корекция за отстояние от пазарен център;

Кнм-корекция за местоположението от населеното място;

Кпм-корекция при граничене с пътна мрежа с трайна настилка;

Цо= Цн х Кт х Кк = 41,00 х 1,0 х 1,0 х 1,0 = 41,00 €.

Цт = 41,00 х / 0,9 х 1,0 х 1,25 х 1,0 / = 46,12 €./дка

Справедливата пазарна цена определям, като коригирам текущата пазарна цена с аналоговия коефициент за реализирани сделки = 43,5;

Ц = 2,049 х 46,12 х 43,5 = 4 110,74 €. **Ц = 4 111 €.**

Лицензиран оценител: \

21.10.26 г. / инж. С. Моллов/

ОБЛАСТ БЛАГОЕВГРАД
ОБЩИНА САТОВЧА
2950 с.САТОВЧА

Изх. № 5110015395 / 21.10.2026 г.
РНУ: 2cb06597-ea43-485b-9420-df42f41a5b5c

# 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 САТОВЧА

ЕИК по БУЛСТАТ 000024962

Адрес за кореспонденция
с. САТОВЧА 2950

в уверение на това, че съгласно нормите за оценка по Приложение №2 от ЗМДТ за имот находящ се в 2955 с.КОЧАН и представляващ - земеделска земя

| Вид зем. земя | Идентификатор | Категория | Площ. кв.м | Дан. оценка € | Дан. оценка лв. |
|---|---|---|---|---|---|
| Ливади | 39089.37.83 "ФЕРМАТА" | Категория IX | 2049.00 | 16.50 € | 32.27 лв. |

данъчната оценка на гореописания имот е: 16.50 € / 32.27 лв. словом: ШЕСТНАДЕСЕТ ЕВРО И 50 ЕВРО ЦЕНТА / ТРИДЕСЕТ И ДВА ЛЕВА И 27 СТОТИНКИ

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

1. ОБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ САТОВЧА, ЕГН/БУЛСТАТ: 000024962 - 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. № 5110015395/21.10.2026 г., за да послужи пред .....

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА САТОВЧА, актуални към 21.10.2026 г.

Подпис: .....
Издал: Г... Джалева