



ОБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ – САТОВЧА ОБЛАСТ БЛАГОЕВГРАД

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



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 **10046.6.97**, по кадастралната карта и кадастралните регистри на село **Ваклиново**, община Сатовча, област Благоевград, с площ на имота **678 кв.м.**, с трайно предназначение на територията : земеделска, начин на трайно ползване – **нива**.

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

Във връзка с проявен интерес от жители на село Ваклиново 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 **10046.6.97** /десет хиляди четиридесет и шест, точка шест, точка деветдесет и седем/, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрена със Заповед № РД-18-501/31.07.2019 година на Изпълнителния директор на АГКК, землището на село **Ваклиново**, община Сатовча, област Благоевград, местността **„ПРОДАНИЦА“** с площ на имота **678 кв.м.** /шестстотин седемдесет и осем квадратни метра/, с трайно предназначение на територията: земеделска, с начин на трайно ползване – нива, категория на земята при неполивни условия – девета, номер по предходен план : 006097 /нула, нула, шест хиляди деветдесет и седем/, с предишен идентификатор: няма, актуван с АЧОС № 3505/27.08.2026г.

2. Приема оценката изготвена от лицензиран оценител в размер на **1351 €** (хиляда триста петдесет и едно евро) без ДДС, и определя **начална тържбна цена в размер на 1351 €**.

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

Приложение:

1. Експертна оценка
2. АЧОС №3505/27.08.2026г.
3. Скица
4. Данъчна оценка

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

Изготвил:

Илхан Карагъзов – Директор на Дирекция „ПООСГРАО“ и гл. експерт „Земеделие и гори“



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И
МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО
ОБЩИНА САТОВЧА ОБЛАСТ БЛАГОЕВГРАД

УТВЪРЖДАВАМ:
/подпис и печат/

КМЕТ НА ОБЩИНА:

Д-р АРБЕН

/име и фамилия/

МИМЕНОВ

Вписване по ЗС/ПЗ

Служба по вписванията:

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

.....
/име и фамилия/

А К Т № 3 5 0 5

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър
Досие

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	27.08.2026 год. с. Сатовча
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл.2, ал.1, т.2 от 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 10046.6.97 /десет хиляди четиридесет и шест, точка шест, точка деветдесет и седем/, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрена със Заповед № РД-18-501/31.07.2019 година на Изпълнителния директор на АГКК, землището на село Ваклиново, община Сатовча, област Благоевград, местността „ПРОДАНИЦА“ с площ на имота 678 кв.м. /шестстотин седемдесет и осем квадратни метра/, с трайно предназначение на територията: земяделска, с начин на трайно ползване – нива, категория на земята при неполивни условия – девета, номер по предходен план : 006097 /нула, нула, шест хиляди деветдесет и седем/, с предишен идентификатор: няма.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	село Ваклиново, община Сатовча, област Благоевград, местността „ПРОДАНИЦА“ поземлен имот с идентификатор 10046.6.97

5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	10046.6.98, 10046.6.96, 10046.6.100, 10046.6.99, 10046.6.91, 10046.6.212
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	8,50 € /осем евро и петдесет евроцента/ или 16,62 лв. /шестнадесет лева и шестдесет и две стотинки/.
7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	НЯМА
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО – РАНО АКТОВЕ	НЯМА
<p>9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ:</p> <p>Имотът се управлява от кмета на общината на основание чл.12, ал.5 от Закона за общинската собственост.</p>	
<p>10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ:</p> <p>Иг. Чобанов – Мл. експерт „Общинска собственост“</p> <p style="text-align: right;">/ПОДПИС/</p>	



СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-1253513-26.08.2026 г.

Поземлен имот с идентификатор 10046.6.97

По кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Ваклиново, общ. Сатовча, обл. Благоевград, одобрени със Заповед №РД-18-501/31.07.2019 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. Ваклиново

Местност: "ПРОДАНИЦА"

Площ: 678 кв.м

Трайно предназначение на територията: Земеделска

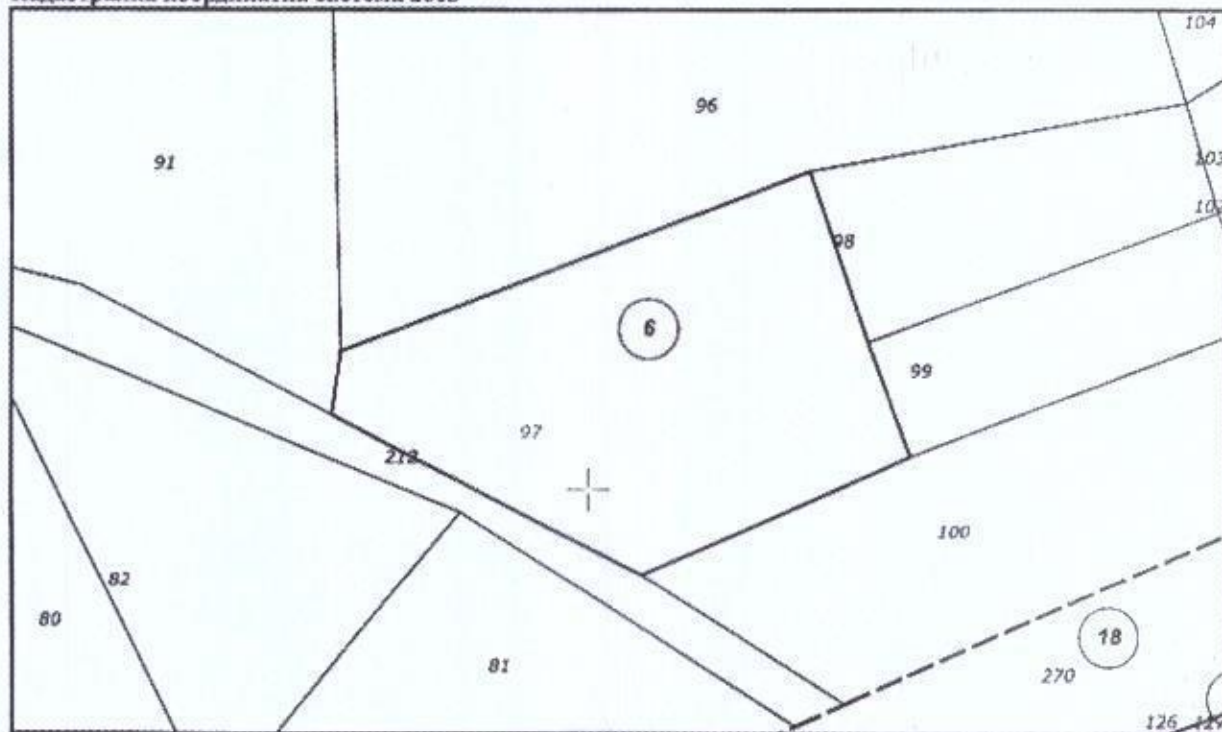
Начин на трайно ползване: Нива

Категория на земята при неполивни условия: 9

Предишен идентификатор: няма

Номер от предходен план: 006097

Кадастрална координатна система 2005





Собственици по данни от КРНИ:

ОБЩИНА САТОВЧА

площ 678 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**

„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 10046.6.97 /нива/ - 678
кв. м., попадащ в м. „ПРОДАНИЦА“, землище на с. Ваклиново
5. Категория на земята при неполивни условия - девета
6. Дата на извършване на оценката – октомври, 2026 г.
- 7.Справедлива пазарна цена на имота – **1 351 €.**
Словом: Хиляда триста петдесет и едно евро.
- 8.Валидност на оценката – 20.04.2027 г.

гр. Доспат

21.10.2026 г.

Управител :.....

/ инж. С. Моллов /
Счетоводна изследователска и оценителска фирма в България
Пазарна цена на недвижимостта

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

I. ОБЩИ ДАННИ ЗА НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ

1. Местонахождение – м. „ПРОДАНИЦА“, землище на с. Ваклиново;

2. Вид на използване :

- до момента – нива;
- в бъдеще – земеделски нужди ;

3. Данни от кадастралната служба :

- ПИ с идентификатор № 10046.6.97;
- населено място - с. Ваклиново, обл. Благоевград;

4. Площ на имота : 678,00 м2;

5. Приложения :

- Скица на поземлен имот № 15 – 1253513 - 26.08.2026 г.;
- Акт за общинска собственост № 3505 – 27.08.2026 г.;
- Удостоверение за данъчна оценка № 5110014860/ 26.08.2026 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 анализите.

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:

$$C_T = C_0 \times K_n \times K_p \times K_{пц} \times K_{нм} \times K_{пм}, \text{ където :}$$

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

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

$$C_0 = C_N \times K_T \times K_K, \text{ където:}$$

Ци-цената на 1 дка земя, съгласно наредбата за текущи пазарни цени:

Кт-корекция за ориенталски тютюн:

Кк-корекция за картофи;

Кп-коррекция за поливност;

Кр-корекция за размер на имота/ площ /:

Кпц-корекция за отстояние от пазарен център;

Кнм-корекция за местоположението от населеното място:

Клм-корекция при граничене с пътна мрежа с трайна настилка:

$$\text{Ц}_0 = \text{Ц}_H \times K_T \times K_K = 41,00 \times 1,0 \times 1,0 \times 1,0 = 41,00 \text{ €}.$$

$$C_T = 41,00 \times / 0,9 \times 1,0 \times 1,20 \times 1,0 / = 44,28 \text{ €/дка}$$

Справедливата пазарна цена определям, като коригирам текущата пазарна цена с аналоговия коефициент за реализирани сделки = 45;

$$\Pi = 0,678 \times 44,28 \times 45 = 1\,350,98 \text{ €}, \quad \Pi = 1\,351 \text{ €}.$$

Лицензиран оценител: ..

21.10.26 г.

/ инж. С. Молдов/



ОБЛАСТ БЛАГОЕВГРАД
ОБЩИНА САТОВЧА
2950 с.САТОВЧА

Изх. № 5110014860 / 26.08.2026 г.
РНУ: 632d782e-d9e5-47ca-95a4-f60a86dfde29

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 2957 с.ВАКЛИНОВО и представляващ - земеделска земя

Вид зем. земя	Идентификатор	Категория	Площ, кв.м	Дан. оценка €	Дан. оценка лв.
Ниви	10046.6.97 "ПРОДАНИЦА"	Категория IX	678.00	8.50 €	16.62 лв.

данъчната оценка на гореописания имот е: 8.50 € / 16.62 лв. словом: ОСЕМ ЕВРО И 50 ЕВРО ЦЕНТА / ШЕСТНАДЕСЕТ ЛЕВА И 62 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. № 5110014860/26.08.2026 г. за да послужи пред АОС
Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА САТОВЧА, актуални към 26.08.2026 г.

Пл. ~~ИЗДАВ~~ АДИЛ ТОПАЛОВ