# 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-01-19-157
Дата: 16.10.2026 г.

Общински съвет
САТОВЧА
Вх. № РД-01-09-277
Дата: 16.10.2026

**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 39089.30.22, по кадастралната карта и кадастралните регистри на село Кочан, община Сатовча, област Благоевградска, с площ на имота 3648 кв.м., с трайно предназначение на територията : земеделска, начин на трайно ползване – деградирала орна земя.

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

Във връзка с проявен интерес от жители на село 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 Поземлен имот с идентификатор 39089.30.22 /тридесет и девет хиляди и осемдесет и девет, точка тридесет, точка двадесет и две/, 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 „СТАРА ЛИВАДА“ с площ на имота 3648 кв.м. /три хиляди шестстотин четиридесет и осем квадратни метра/, с трайно предназначение на територията: земеделска, с начин на трайно ползване – деградирала орна земя, категория на земята при неполивни условия – девета, номер от предходен план: 030022 /нула, тридесет хиляди двадесет и две/, с предишен идентификатор: няма, актуван с АЧОС № 2867/08.06.2026г.

2. Приема оценката изготвена от лицензиран оценител в размер на 3877 € (три хиляди осемстотин седемдесет и седем евро) без ДДС, и определя начална тръжна цена в размер на 3877 €.

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

**Приложение:**

*1. Експертна оценка*
*2. АЧОС №2867/08.06.2026 г.*
*3. Скица*
*4. Данъчна оценка*

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

*Изготвил:*

ДВР 3091

Вх. рег. № 3093 / 09-06-2025 г.
Акт № 13 том XIV Село № 2679 стр. г.
Парцелна книга: том
Изходящ вариант 103730 / 09-06-2026

# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

**МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО**

**МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО**

**ОБЩИНА САТОВЧА ОБЛАСТ БЛАГОЕВГРАД**

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

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

**Вписване по ЗСПЗЗ**
**Служба по вписванията:**

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

## АКТ №2867

## ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър
Досие

| | |
|---|---|
| 1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ | 08.06.2026 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 39089.30.22 /тридесет и девет хиляди и осемдесет и девет, точка тридесет, точка двадесет и две/, 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 „СТАРА ЛИВАДА“ с площ на имота 3648 кв.м. /три хиляди шестстотин четиридесет и осем квадратни метра/, с трайно предназначение на територията: земеделска, с начин на трайно ползване – деградирала орна земя, категория на земята при неполивни условия – девета, номер от предходен план: 030022 /пула, тридесет хиляди двадесет и две/, с предишен идентификатор: няма. |
| 4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА | село Кочан, община Сатовча, област Благоевград, местността „СТАРА ЛИВАДА“ поземлен имот с идентификатор 39089.30.22 |

| | |
|---|---|
| 5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА | 39089.30.262, 39089.30.255, 39089.30.6, 39089.30.5, 39089.30.3, 39089.30.18, 39089.30.17 |
| 6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА: | 50,30 € /петдесет евро и тридесет евроцента/ или 98,38 лв. /деветдесет и осем лева и тридесет и осем 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.Мусала №1
тел.:02/955 45 40, факс: 02/955 53 33
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG



# СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

## №15-833871-08.06.2026 г.

Поземлен имот с идентификатор **39089.30.22**

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: **"СТАРА ЛИВАДА"**

Площ: **3648 кв.м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

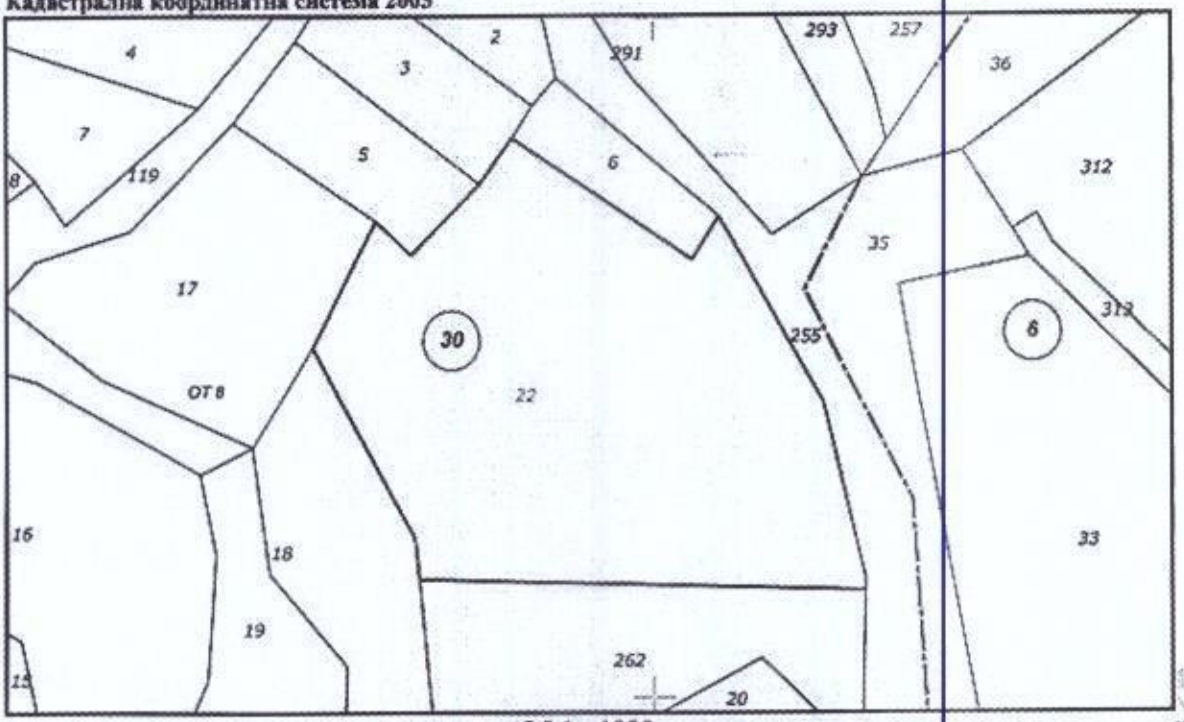
Начин на трайно ползване: **Деградирала орна земя**

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

Предишен идентификатор: **няма**

Номер от предходен план: **030022**

**Кадастрална координатна система 2005**




**М 1 : 1000**

Съседи: **39089.30.262, 39089.30.255, 39089.30.6, 39089.30.5, 39089.30.3, 39089.30.18, 39089.30.17**

Скица **№15-833871-08.06.2026 г.,**
издадена въз основа на
Заявление **№01-398173-08.06.2026 г.**

АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

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



Собственици по данни от КРНИ:

**ОБЩИНА САТОВЧА**

площ 3647 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 №15-833871-08.06.2026 г.,
издадена въз основа на
Заявление №01-398173-08.06.2026 г.

CN=eng. Georgi Georgiev
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=acad@cadastre.bg

**„ИНЖЕНЕРПРОЕКТ-ФОРЕС” ЕООД**

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

# Е К С П Е Р Т Н А  П А З А Р Н А

# О Ц Е Н К А

**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 39089.30.22 /орна земя/ - 3 648 кв. м., попадащ в м. „СТАРА ЛИВАДА“, 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 – **3 877 €.**

**Словом: Три хиляди осемстотин седемдесет и седем евро.**

8.Валидност на оценката – 05.04.2027 г.

гр. Доспат

06.10.2026 г.

Управител .....

/ инж. 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. „СТАРА ЛИВАДА“, землище на с. Кочан;

2. Вид на използване :

- до момента – деградирала орна земя;

- в бъдеще – земеделски нужди ;

3. Данни от кадастралната служба :

- ПИ с идентификатор № 39089.30.22;

- населено място - с. Кочан обл. Благоевград;

4. Площ на имота : 3 648,00 м2;

5. Приложения :

- Скица на поземлен имот № 15 – 833871 - 08.06.2026 г.;
- Акт за общинска собственост № 2867 – 08.06.2026 г.;
- Удостоверение за данъчна оценка № 5110014066/ 08.06.2026 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 1,20 х 1,0 / = 44,28 €./дка

Справедливата пазарна цена определям, като коригирам текущата пазарна цена с аналоговия коефициент за реализирани сделки = 24;

Ц = 3,648 х 44,28 х 24 = 3 876,80 €. **Ц = 3 877 €.**

Лицензиран оцен

06.10.26 г. / инж. С. Моллов/

ОБЛАСТ БЛАГОЕВГРАД
ОБЩИНА САТОВЧА
2950 с.САТОВЧА

Изх. № 5110014066 / 08.06.2026 г.
РНУ: 97cb487f-3829-4222-b1b8-d9ff4924a47a

# 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. |
|---|---|---|---|---|---|
| Ниви | 39089.30.22 "СТАРА ЛИВАДА" | Категория IX | 3648.00 | 50.30 € | 98.38 лв. |

данъчната оценка на гореописания имот е: 50.30 € / 98.38 лв. словом: ПЕТДЕСЕТ ЕВРО И 30 ЕВРО ЦЕНТА / ДЕВЕТДЕСЕТ И ОСЕМ ЛЕВА И 38 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. № 5110014066/08.06.2026 г., за да послужи пред .....

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА САТОВЧА , актуални към 08.06.2026 г.

Подпис:
Издал: Г[illegible]а Джалева