ОБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ – САТОВЧА
ОБЛАСТ БЛАГОЕВГРАД

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

Общинска администрация САТОВЧА
Вх. № РД-01-19-100
Дата: 22.10.2026 г.

Общински съвет САТОВЧА
Вх. № РД-02-09-302
Дата: 22.10.2026

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 **65440.50.106**, по кадастралната карта и кадастралните регистри на село **Сатовча**, община Сатовча, област Благоевград, с площ на имота **216** кв.м., с трайно предназначение на територията : земеделска, начин на трайно ползване – друг вид земеделска земя.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Във връзка с проявен интерес от жители на село Сатовча 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 **65440.50.106** /шестдесет и пет хиляди четиристотин и четиридесет, точка петдесет, точка сто и шест/, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрена със Заповед № РД-18-510/31.07.2019 година на Изпълнителния директор на АГКК, землището на село Сатовча, община Сатовча, област Благоевград, местността **„БАТАЛА“** с площ на имота **216 кв.м.** /двеста и шестнадесет квадратни метра/, с трайно предназначение на територията: земеделска, с начин на трайно ползване – друг вид земеделска земя, категория на земята при неполивни условия – четвърта, номер от предходен план: няма, с предишен идентификатор: 65440.50.89 /шестдесет и пет хиляди четиристотин и четиридесет, точка петдесет, точка осемдесет и девет/, актуван с АЧОС № 3820/05.10.2026г.

2. Приема оценката изготвена от лицензиран оценител в размер на **536 €** (петстотин тридесет и шест евро) без ДДС, и определя **начална тръжна цена в размер на 536 €.**

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

Приложение:

1. Експертна оценка
2. АЧОС №3848/12.10.2026 г.
3. Скица
4. Данъчна оценка

С уважение,

д-р АРБЕН МИМЕНОВ
КМЕТ НА ОБЩИНА САТОВЧА

Изготвил:

ДВР 6528

Служба по вписванията гр. Генерал Тошево
Вх. рег. № 6532 / 16 10 2026
Акт № 67 том 28 / дело № 559 / 26
Партидна книга: том 106699
Изпълнителна партида
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 №3848

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър
Досие

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	12.10.2026 год. с. Сатовча
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл.2, ал.1, т.1 от Закона за общинската собственост
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Поземлен имот с идентификатор 65440.50.106 /шестдесет и пет хиляди четиристотин и четиридесет, точка петдесет, точка сто и шест/, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрена със Заповед № РД-18-510/31.07.2019 година на Изпълнителния директор на АГКК, землището на село Сатовча, община Сатовча, област Благоевград, местността „БАТАЛА“ с площ на имота 216 кв.м./двеста и шестнадесет квадратни метра/, с трайно предназначение на територията: земеделска, с начин на трайно ползване – друг вид земеделска земя, категория на земята при неполивни условия – четвърта, номер от предходен план: няма, с предишен идентификатор: 65440.50.89 /шестдесет и пет хиляди четиристотин и четиридесет, точка петдесет, точка осемдесет и девет/.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	село Сатовча, община Сатовча, област Благоевград, местността „БАТАЛА“ поземлен имот с идентификатор 65440.50.106
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	65440.43.47, 65440.50.85, 65440.50.86, 65440.50.89

6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	16,40 € /шестнадесет евро и четиридесет европента/ или 32,08 лв. /тридесет и два лева и осем стотинки/.
7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	НЯМА
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО – РАНО АКТОВЕ	НЯМА
9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ: Имотът се управлява от кмета на общината на основание чл.12, ал.5 от Закона за общинската собственост.	
10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ: И [redacted] Чобанов – Мл. експерт „Общинска собственост“ /подпис/	

АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

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

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-1485700-12.10.2026 г.

Поземлен имот с идентификатор **65440.50.106**

По кадастралната карта и кадастралните регистри на с. **Сатовча**, общ. Сатовча, обл. **Благоевград**, одобрени със **Заповед №РД-18-510/31.07.2019 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. Сатовча**

Площ: **216 кв.м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

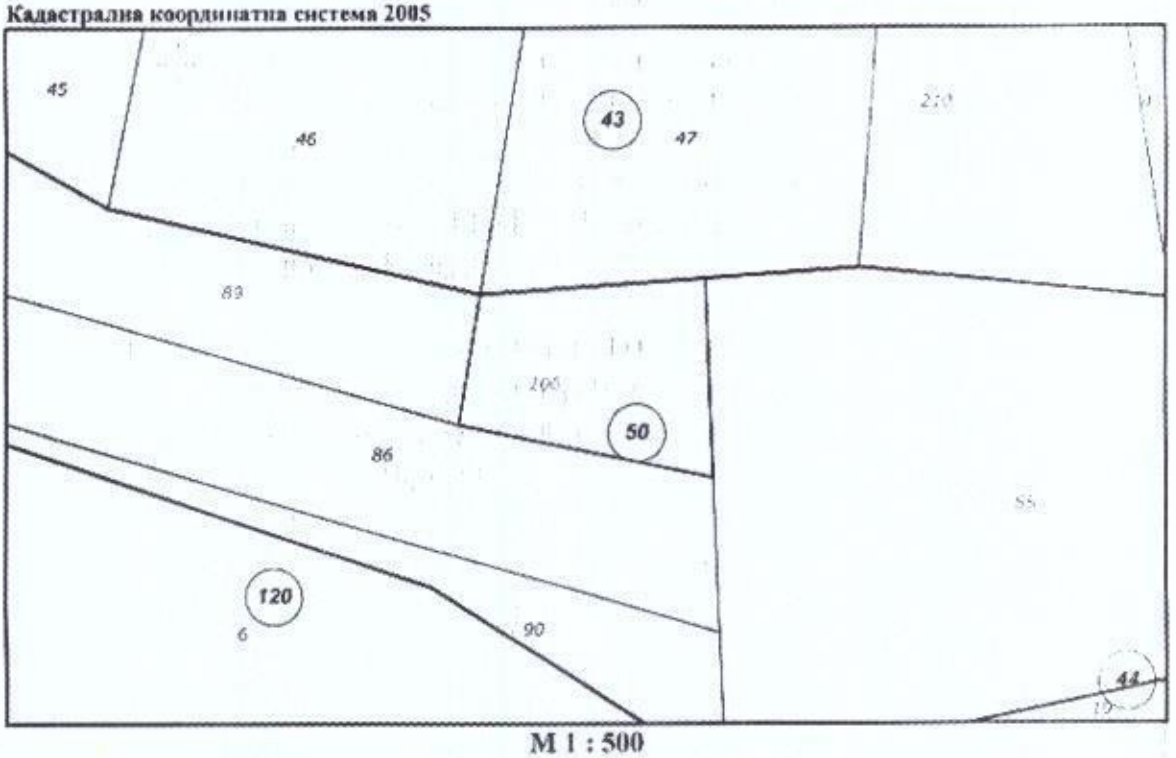
Начин на трайно ползване: **Друг вид земеделска земя**

Категория на земята при неполивни условия: **4**

Предишен идентификатор: **65440.50.89**

Номер от предходен план: **няма**

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 500

Съседи: **65440.43.47, 65440.50.85, 65440.50.86, 65440.50.89**

Собственици по данни от КРНИ:

Скица №15-1485700-12.10.2026 г.,
издадена въз основа на
Заявление №01-726184-12.10.2026 г.
Код за достъп: c942b8511020

Няма данни

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:
Няма данни

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

Справка №15-1485706-12.10.2026 г.,
Заявление №01-720184-12.10.2026 г.,

CN=инж. Георги Георгиев
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
L=acad@cadastre.bg
12.10.2026 15:49:38

„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 65440.50.106 /земеделска/ - 216 кв. м., попадащ в м. „БАТАЛА“, землище на с. Сатовча

5. Категория на земята при неполивни условия - четвърта

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

7.Справедлива пазарна цена на имота – **536 €.**

Словом: Петстотин тридесет и шест евро.

8.Валидност на оценката – 20.04.2027 г.

гр. Доспат Управител :.....

21.10.2026 г. / 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. „БАТАЛА“, землище на с. Сатовча;

2. Вид на използване :

- до момента – др. вид земеделска земя;

- в бъдеще – земеделски нужди;

3. Данни от кадастралната служба :

- ПИ с идентификатор № 65440.50.106;

- населено място - с. Сатовча, обл. Благоевград;

4. Площ на имота : 216,00 м2;

5. Приложения :

- Скица на поземлен имот № 15 – 1485700 - 12.10.2026 г.;
- Акт за общинска собственост № 3848 – 12.10.2026 г.;
- Удостоверение за данъчна оценка № 5110015382/ 20.10.2026 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 = 220,00 х 1,0 х 1,0 х 1,0 = 220,00 €.

Цт = 220,00 х / 0,9 х 1,0 х 1,20 х 1,1 / = 261,36 €./дка

Справедливата пазарна цена определям, като коригирам текущата пазарна цена с аналоговия коефициент за реализирани сделки = 9,5;

Ц = 0,216 х 261,36 х 9,5 = 536,3 €. **Ц = 536 €.**

Лицензиран оценител: .....

21.10.26 г. / инж. С. Моллов/

ОБЛАСТ БЛАГОЕВГРАД
ОБЩИНА САТОВЧА
2950 с.САТОВЧА

Изх. № 5110015382 / 20.10.2026 г.
РНУ: 54543cfe-c6df-430d-93db-b18921e7f7e3

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 2950 с.САТОВЧА и представляващ - земеделска земя

Вид зем. земя	Идентификатор	Категория	Площ, кв.м	Дан. оценка €	Дан. оценка лв.
Ниви	65440.50.106	Категория IV	216.00	16.40 €	32.08 лв.

данъчната оценка на гореописания имот е: 16.40 € / 32.08 лв. словом: ШЕСТНАДЕСЕТ ЕВРО И 40 ЕВРО ЦЕНТА / ТРИДЕСЕТ И ДВА ЛЕВА И 08 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. № 5110015382/20.10.2026 г., за да послужи пред .....

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА САТОВЧА , акту към 20.10.2026 г.

Подпис: .....
Издал: Г. Джалева