



# 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 12499.34.62, по кадастралната карта и кадастралните регистри на село Вълкосел, община Сатовча, област Благоевград, с площ на имота 337 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 Вълкосел 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 **12499.34.62** /дванадесет хиляди четиристотин деветдесет и девет, точка тридесет и четири, точка шестдесет и две/, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрена със Заповед № РД-18-502/31.07.2019 година на Изпълнителния директор на АГКК, землището на село **Вълкосел**, община Сатовча, област Благоевград, местността „**РИЧЕЛЕ**“ с площ на имота **337 кв.м.** /триста тридесет и седем квадратни метра/, с трайно предназначение на територията: земеделска, с начин на трайно ползване – нива, категория на земята при неполивни условия – осма, номер от предходен план: 034062 /нула, тридесет и четири хиляди шестдесет и две/, с предишен идентификатор: няма актуван с АЧОС № 3851/19.10.2026г.

2. Приема оценката изготвена от лицензиран оценител в размер на **674 €** (шестстотин седемдесет и четири евро) без ДДС, и определя **начална тръжна цена в размер на 674 €.**

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

### Приложение:

1. Експертна оценка
2. АЧОС № 3851/19.10.2026 г.
3. Скица
4. Данъчна оценка

С уважение,

д-р АРБЕН МИМЕНОВ  
КМЕТ НА ОБЩИНА САТОВЧА

Изготвил:



# 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 ИМЕНОВ  
/име и фамилия/

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

А К Т № 3 8 5 1

## ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър  
Досие

|                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ        | 19.10.2026 год. с. Сатовча                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ         | Чл.2, ал.1, т.2 от Закона за общинската собственост                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА  | Поземлен имот с идентификатор 12499.34.62 /дванадесет хиляди четиристотин деветдесет и девет, точка тридесет и четири, точка шестдесет и две/, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрена със Заповед № РД-18-502/31.07.2019 година на Изпълнителния директор на АГКК, землището на село Вълкосел, община Сатовча, област Благоевград, местността „РИЧЕЛЕ“ с площ на имота 337 кв.м. /триста тридесет и седем квадратни метра/, с трайно предназначение на територията: земеделска, с начин на трайно ползване – нива, категория на земята при неполивни условия – осма, номер от предходен план: 034062 /нула, тридесет и четири хиляди шестдесет и две/, с предишен идентификатор: няма. |
| 4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА | село Вълкосел, община Сатовча, област Благоевград, местността „РИЧЕЛЕ“, поземлен имот с идентификатор 12499.34.62                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА         | 12499.34.61, 12499.34.63, 12499.34.66                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

|                                                                                                                                                       |                                                                                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| 6. ДАПЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:                                                                                       | 7,00 € /седем евро/ или 13,69 лв. /тринадесет лева и шестдесет и девет стотинки/. |
| 7. СЪСОБСТВЕНИЦИ                                                                                                                                      | НЯМА                                                                              |
| 8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО – РАНО АКТОВЕ                                                                                                         | АЧОС 2884/10.06.2026г.                                                            |
| <b>9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ:</b><br>Имотът се управлява от кмета на общината на основание чл.12, ал.5 от Закона за общинската собственост. |                                                                                   |
| <b>10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ:</b><br>И Чобанов – Мл. експерт „Общинска собственост“                                                                          |                                                                                   |

/ПОДПИС/



## СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-1521894-19.10.2026 г.

Поземлен имот с идентификатор 12499.34.62

По кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Вълкосел, общ. Сатовча, обл. Благоевград, одобрени със Заповед №РД-18-502/31.07.2019 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. Вълкосел

Местност: "РИЧЕЛЕ"

Площ: 337 кв.м

Трайно предназначение на територията: Земеделска

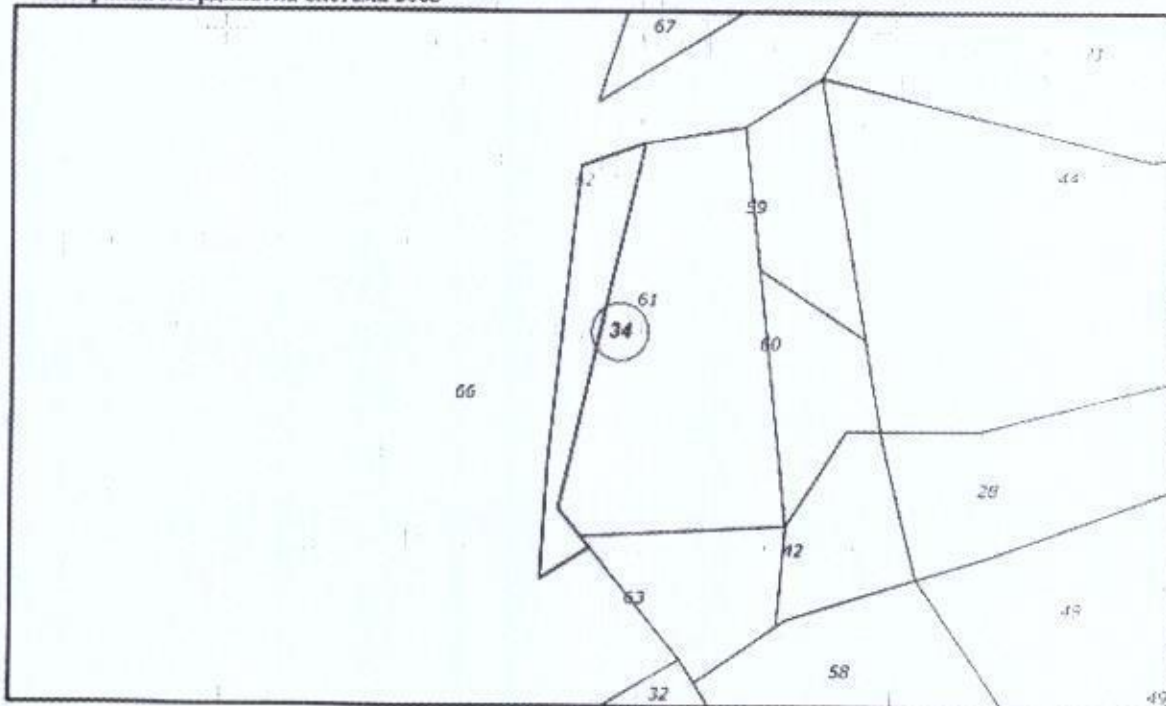
Начин на трайно ползване: Нива

Категория на земята при неполивни условия: 8

Предишен идентификатор: няма

Номер от предходен план: 034062

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 1000

Съседи: 12499.34.61, 12499.34.63, 12499.34.66



АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,  
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1618, кв.Павлов, ул.Мушкал №1  
тел. 02/955 45 40, факс 02/955 53 33  
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG

стр. 2 от 2

Собственици по данни от КРНИ:

**ОБЩИНА САТОВЧА**

пощ 593 кв. м от правото на собственост

Решение на ПК по чл.14, ал.1, т.1 от ЗСПЗЗ (чл.18ж, ал.1 от ППЗСПЗЗ) за възстановяване на право на собственост в стари реални граници № 10 от 23.07.2008г., издаден от ОСЗ С. САТОВЧА

Посетители на вещи 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 12499.34.62 /нива/ - 337  
кв. м., попадащ в м. „РИЧЕЛЕ“, землище на с. Вълкосел
5. Категория на земята при неполивни условия - осма
6. Дата на извършване на оценката – октомври, 2026 г.
- 7.Справедлива пазарна цена на имота – **674 €.**

**Словом: Шестстотин седемдесет и четири евро.**

- 8.Валидност на оценката – 20.04.2027 г.

гр. Доспат

Управител :...../

21.10.2026 г.

/ инж. С. Молдов /

# ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

## I. ОБЩИ ДАННИ ЗА НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ

1. Местонахождение – м. „РИЧЕЛЕ“, землище на с. Вълкосел;

2. Вид на използване :

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

3. Данни от кадастралната служба :

- ПИ с идентификатор № 12499.34.62;
- населено място - с. Вълкосел обл. Благоевград;

4. Площ на имота : 337,00 м2;

5. Приложения :

- Скица на поземлен имот № 15 – 1521894 - 19.10.2026 г.;
- Акт за общинска собственост № 3851 – 19.10.2026 г.;
- Удостоверение за данъчна оценка № 5110015365/ 19.10.2026 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:

$C_t = C_o \times K_p \times K_r \times K_{пц} \times K_{нм} \times K_{пм}$ , където :

$C_t$ -текущата пазарна цена на имота в деня на изготвяне на оценката;

$C_o$ -основната начална тарифна цена на имота към датата на оценката;

$C_o = C_n \times K_t \times K_k$ , където:

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

$K_t$ -корекция за ориенталски тютюн;

$K_k$ -корекция за картофи;

$K_p$ -корекция за поливност;

$K_r$ -корекция за размер на имота/ площ /;

$K_{пц}$ -корекция за отстояние от пазарен център;

$K_{нм}$ -корекция за местоположението от населеното място;

$K_{пм}$ -корекция при граничене с пътна мрежа с трайна настилка;

$C_o = C_n \times K_t \times K_k = 57,00 \times 1,0 \times 1,0 \times 1,0 = 57,00 \text{ €}.$

$C_t = 57,00 \times / 0,9 \times 1,0 \times 1,20 \times 1,0 / = 61,56 \text{ €./дка}$

Справедливата пазарна цена определям, като коригирам текущата пазарна цена с аналоговия коефициент за реализирани сделки = 32,5;

$C = 0,337 \times 61,56 \times 32,5 = 674 \text{ €}.$      **Ц = 674 €.**

Лицензиран оценител: 

21.10.26 г.

/ инж. С. Моллов/



ОБЛАСТ БЛАГОЕВГРАД  
ОБЩИНА САТОВЧА  
2950 с.САТОВЧА

Изх. № 5110015365 / 19.10.2026 г.  
РНУ: d3df8759-9890-4f50-870d-b3cef3fbbabd

### 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 2930 с.ВЪЛКОСЕЛ и представляващ - земеделска земя

| Вид зем. земя | Идентификатор        | Категория      | Площ,<br>кв.м | Дан. оценка<br>€ | Дан. оценка<br>лв. |
|---------------|----------------------|----------------|---------------|------------------|--------------------|
| Ниви          | 12499.34.62 "РИЧЕЛЕ" | Категория VIII | 337.00        | 7.00 €           | 13.69 лв.          |

данъчната оценка на гореописания имот е: 7.00 € / 13.69 лв. словом: СЕДЕМ ЕВРО И 00 ЕВРО ЦЕНТА / ТРИНАДЕСЕТ ЛЕВА И 69 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. № 5110015365/19.10.2026 г., за да послужи пред

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА САТОВЧА, актуални към 19.10.2026 г.

Подпис: .....  
Издаде: Г-н Джалева