



ОБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ – САТОВЧА ОБЛАСТ БЛАГОЕВГРАД



2950, с. Сатовча, ул. „Тодор Шопов“ № 37, телефон 075417 21 90, e-mail: info@satovcha.bg

Общинска администрация
САТОВЧА

ДО
ОБЩНСКИ СЪВЕТ
СЕЛО САТОВЧА

№ 15-01-19-160
Дата: 16.10.2026 г.

САТОВЧА
№ 15-02-09-283
16.10.2026

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 39089.14.248, по кадастралната карта и кадастралните регистри на село **Кочан**, община Сатовча, област Благоевградска, с площ на имота 816 кв.м., с трайно предназначение на територията : земеделска, начин на трайно ползване – друг вид земеделска земя.

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩНСКИ 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 39089.14.248 /тридесет и девет хиляди и осемдесет и девет, точка четиринадесет, точка двеста четиридесет и осем/, 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 „**СТАРЦА**“ с площ на имота 816 кв.м. /осемстотин 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 – нула, номер от предходен план: няма, с предишен идентификатор: 39089.14.246 /тридесет и девет хиляди и осемдесет и девет, точка четиринадесет, точка двеста четиридесет и шест/, актуван с АЧОС № 3445/25.08.2026г.

2. Приема оценката изготвена от лицензиран оценител в размер на 1147 € (хиляда сто четиридесет и седем евро) без ДДС, и определя **начална тръжна цена в размер на 1147 €.**

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

Приложение:

1. Експертна оценка
2. АЧОС №3445/25.08.2026 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“



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
/име и фамилия/

МИМЕНОВ

Вписване по ЗСПВ:
Служба по вписванията:

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

А К Т № 3445

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър
Досие

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	25.08.2026 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 39089.14.248 /тридесет и девет хиляди и осемдесет и девет, точка четиринадесет, точка двеста четиридесет и осем/, 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 „СТАРЦА“ с площ на имота 816 кв.м. /осемстотин и шестнадесет квадратни метра/, с трайно предназначение на територията: земеделска, с начин на трайно ползване – друг вид земеделска земя, категория на земята при неполовни условия – нула, номер от предходен план: няма, с предишен идентификатор: 39089.14.246 /тридесет и девет хиляди и осемдесет и девет, точка четиринадесет, точка двеста четиридесет и шест/.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	село Кочан, община Сатовча, област Благоевград, местността „СТАРЦА“ поземлен имот с идентификатор 39089.14.248

5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	39089.14.246, 39089.14.210	
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	11,30 € /единадесет евро тридесет евроцента/ или 22,10 лв. /двадесет и два лева и десет 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/ Чобанов – Мл. експерт „Общинска собственост“		<div data-bbox="1274 1123 1404 1186" data-label="Text"> <p>..... /ПОДПИС/</p> </div>



СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-1242449-24.08.2026 г.

Поземлен имот с идентификатор 39089.14.248

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 КKKP със заповед

Адрес на поземления имот: с. Кочан

Местност: "СТАРЦА"

Площ: 816 кв.м

Трайно предназначение на територията: Земеделска

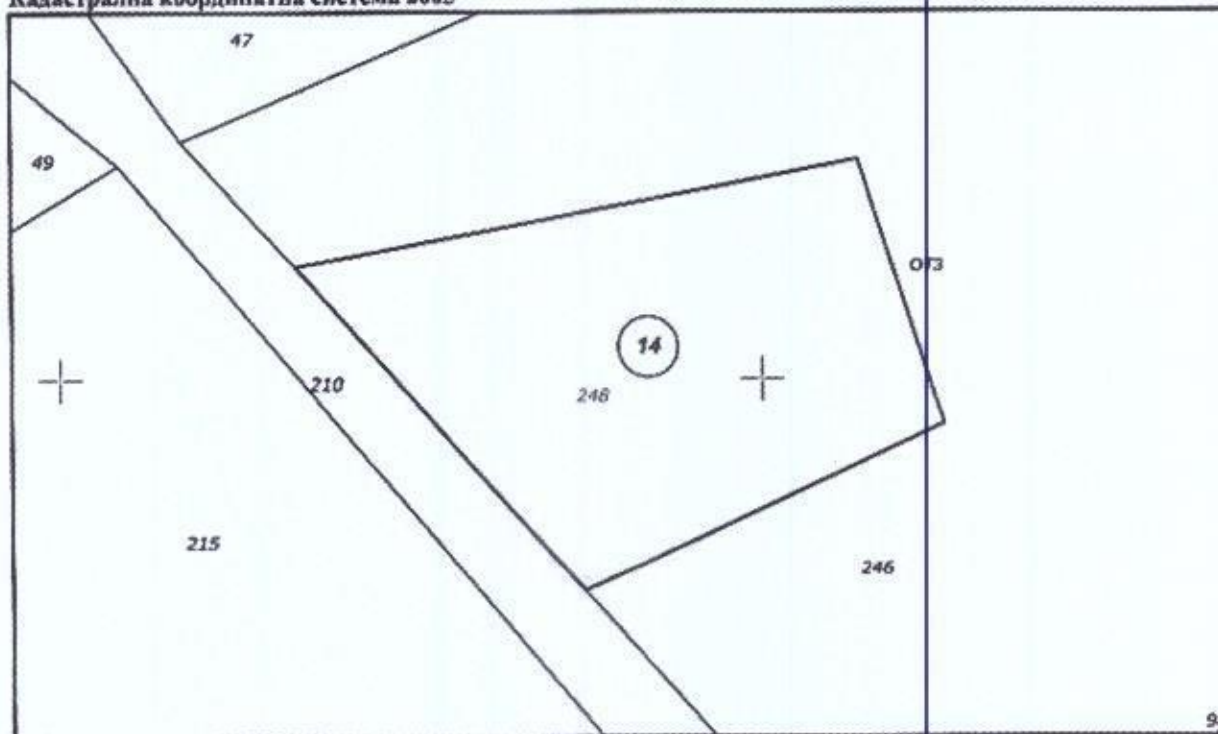
Начин на трайно ползване: Друг вид земеделска земя

Категория на земята при неполивни условия: 0

Предшшен идентификатор: 39089.14.246

Номер от предходен план: няма

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 500

Съседи: 39089.14.246, 39089.14.210



АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1618, кв.Павлов, ул.Мусала №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

Няма данни за идеалните части

Няма документ за собственост

Носители 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 39089.14.248 /орна земя/ - 816 кв. м., попадащ в м. „СТАРЦА“, землище на с. Кочан
 5. Категория на земята при неполивни условия – некатегоризируема
 6. Дата на извършване на оценката – октомври, 2026 г.
 - 7.Справедлива пазарна цена на имота – **1 147 €.**
- Словом: Хиляда сто четиридесет и седем евро.**
- 8.Валидност на оценката – 11.04.2027 г.

гр. Доспат

12.10.2026 г.


Зуправител

~од * ~ / инж. С. Моллов /

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

I. ОБЩИ ДАННИ ЗА НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ

1. Местонахождение – м. „СТАРЦА“, землище на с. Кочан;
2. Вид на използване :
 - до момента – др. вид земеделска земя;
 - в бъдеще – земеделски нужди ;
3. Данни от кадастралната служба :
 - ПИ с идентификатор № 39089.14.248;
 - населено място - с. Кочан обл. Благоевград;
4. Площ на имота : 816,00 м2;
5. Приложения :
 - Скица на поземлен имот № 15 – 124249 - 24.08.2026 г.;
 - Акт за общинска собственост № 3445 – 25.08.2026 г.;
 - Удостоверение за данъчна оценка № 5110014952/ 02.09.2026 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:

$$Ц_t = Ц_o \times K_p \times K_r \times K_{пц} \times K_{нм} \times K_{пм}, \text{ където:}$$

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

Ц_o-основната начална тарифна цена на имота към датата на оценката

$$Ц_o = Ц_n \times K_t \times K_k, \text{ където:}$$

Ц_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;

$$Ц_o = Ц_n \times K_t \times K_k = 21,00 \times 1,0 \times 1,0 \times 1,0 = 21,00 \text{ €}.$$

$$Ц_t = 21,00 \times 0,9 \times 1,0 \times 1,20 \times 1,0 = 22,68 \text{ €/дка}$$

Справедливата пазарна цена определям, като коригирам текущата пазарна цена с аналоговия коефициент за реализирани сделки = 62:

$$Ц = 0,816 \times 22,68 \times 62 = 1\,147,42 \text{ €}. \quad \text{Ц} = 1\,147 \text{ €}.$$

Лицензиран оценител:

12.10.26 г.

/ инж. С. Моллов /



ОБЛАСТ БЛАГОЕВГРАД
ОБЩИНА САТОВЧА
2950 с.САТОВЧА

Изх. № 5110014952 / 02.09.2026 г.
РНУ: b84a0491-598d-4d50-9d32-2737a7d3678f

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	39089.14.248 "СТАРЦА"	Категория IX	816.00	11.30 €	22.10 лв.

данъчната оценка на гореописания имот е: 11.30 € / 22.10 лв. словом: ЕДИНАДЕСЕТ ЕВРО И 30 ЕВРО ЦЕНТА / ДВАДЕСЕТ И ДВА ЛЕВА И 10 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. № 5110014952/02.09.2026 г., за да послужи пред

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА САТОВЧА, актуални към 02.09.2026 г.

Подпис:
Издава: АЛИДЖЕКЯНОВ