



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 65440.49.1, по кадастралната карта и кадастралните регистри на село Сатовча, община Сатовча, област Благоевград, с площ на имота 2168 кв.м., с трайно предназначение на територията : земеделска, начин на трайно ползване – гори и храсти в 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 65440.49.1 /шестдесет и пет хиляди четиристотин и четиридесет, точка четиридесет и девет, точка едно/, 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 „КАЗАНИЯ“ с площ на имота 2168 кв.м. /две хиляди сто шестдесет и осем квадратни метра/, с трайно предназначение на територията: земеделска, с начин на трайно ползване – гори и храсти в земеделска земя, категория на земята при неполивни условия – осма, номер от предходен план: няма, с предишен идентификатор: 65440.49.386 /шестдесет и пет хиляди четиристотин и четиридесет, точка четиридесет и девет, точка триста осемдесет и шест/, актуван с АЧОС № 3820/05.10.2026г.

2. Приема оценката изготвена от лицензиран оценител в размер на 1134 € (хиляда сто тридесет и четири евро) без ДДС, и определя начална тръжна цена в размер на 1134 €.

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

Приложение:

1. Експертна оценка
2. АЧОС №3820/05.10.2026 г
3. Скица
4. Данъчна оценка

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

„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 65440.49.1 /зеделска/ - 2 168 кв. м., попадащ в м. „КАЗАНЯ“, землище на с. Сатовча
5. Категория на земята при неполивни условия - осма
6. Дата на извършване на оценката – октомври, 2026 г.
- 7.Справедлива пазарна цена на имота – **1 134 €.**

Словом: Хиляда сто тридесет и четири евро.

8.Валидност на оценката – 11.04.2027 г.

гр. Доспат

Управит

12.10.2026 г.

С. Моллов /

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

I. ОБЩИ ДАННИ ЗА НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ

1. Местонахождение – м. „КАЗАНЯ“, землище на с. Сатовча;

2. Вид на използване :

- до момента – гори и храсти в земеделска територия;
- в бъдеще – земеделски нужди ;

3. Данни от кадастралната служба :

- ПИ с идентификатор № 65440.49.1;
- населено място - с. Сатовча, обл. Благоевград;

4. Площ на имота : 2 168,00 м2;

5. Приложения :

- Скица на поземлен имот № 15 – 1441748 - 05.10.2026 г.;
- Акт за общинска собственост № 3820 – 05.10.2026 г.;
- Удостоверение за данъчна оценка № 5110015278/ 05.10.2026 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 = 8,5;

$C = 2,168 \times 61,56 \times 8,5 = 1\,134,42 \text{ €}.$ **$C = 1\,134 \text{ €}.$**

12.10.26 г.

Лицензиран оценител:.....

инж. С. Моллов/



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: АУ

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

МИМЕНОВ

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

АКТ № 3820

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър
Досие

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	05.10.2026 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 65440.49.1 /шестдесет и пет хиляди четиристотин и четиридесет, точка четиридесет и девет, точка едно/, 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 „КАЗАНИЯ“ с площ на имота 2168 кв.м./две хиляди сто шестдесет и осем квадратни метра/, с трайно предназначение на територията: земеделска, с начин на трайно ползване – гори и храсти в земеделска земя, категория на земята при неполовинни условия – осма, номер от предходен план: няма, с предишен идентификатор: 65440.49.386 /шестдесет и пет хиляди четиристотин и четиридесет, точка четиридесет и девет, точка триста осемдесет и шест/.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	село Сатовча, община Сатовча, област Благоевград, местността „КАЗАНИЯ“ поземлен имот с идентификатор 65440.49.1

5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	65440.49.27, 65440.49.386	
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	79,80 € /седемдесет и девет евро и осемдесет евроцента/ или 156,08 лв. /сто петдесет и шест 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- Чобанов – Мл. експерт „Общинска собственост“		<div data-bbox="1250 1134 1380 1186" data-label="Text"> <p>(подпис)</p> </div>



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

стр. 1 от 2

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-1441748-05.10.2026 г.

Поземлен имот с идентификатор 65440.49.1

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 КKKP със заповед

Адрес на поземления имот: с. Сатовча

Местност: "КАЗАНИЯ"

Площ: 2168 кв.м

Трайно предназначение на територията: Земеделска

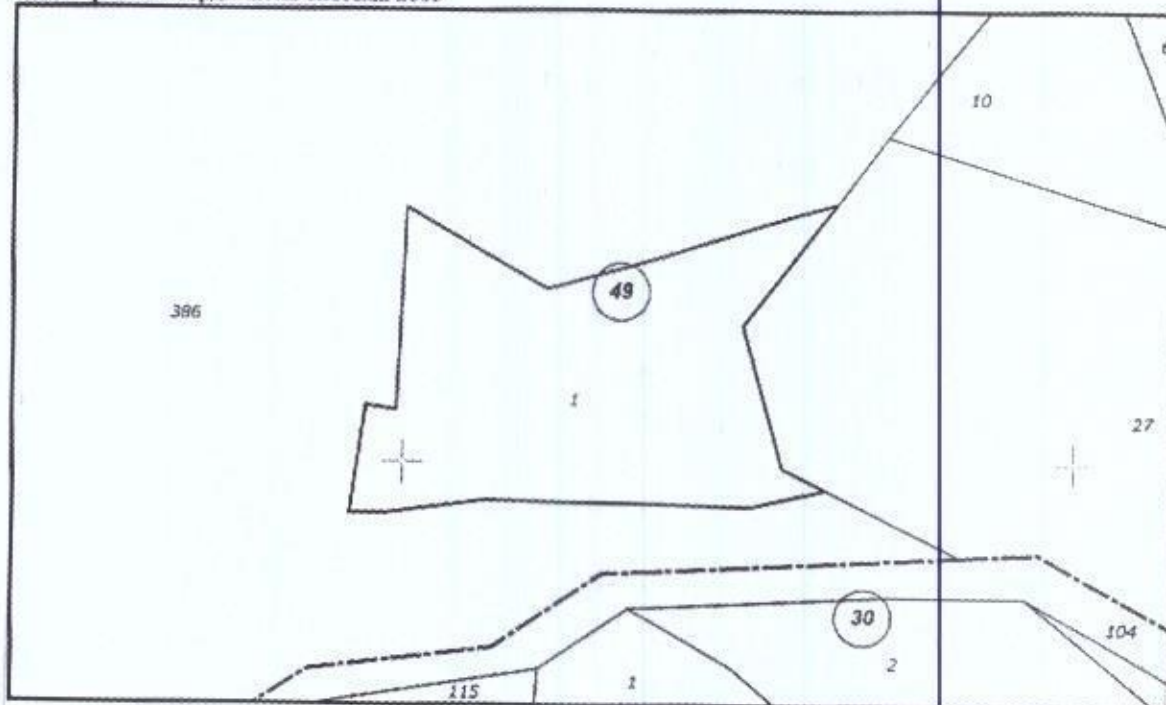
Начин на трайно ползване: Гори и храсти в земеделска земя

Категория на земята при неполивни условия: 8

Предишен идентификатор: 65440.49.386

Номер от предходен план: няма

Кадастрална координатна система 2005



Съседи: 65440.49.27, 65440.49.386

Скица №15-1441748-05.10.2026 г.,
издадена въз основа на
Заявление №01-697548-05.10.2026 г.
Код за достъп: 4c6d91fbf743



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

стр. 2 от 2

Собственици по данни от КРНИ:

ОБЩИНА СЕЛО САТОВЧА

Няма данни за иделните 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**



ОБЛАСТ БЛАГОЕВГРАД
ОБЩИНА САТОВЧА
2950 с.САТОВЧА

Изх. № 5110015278 / 05.10.2026 г.
РНУ: 6d5d52d8-3405-41b2-bb5f-4cf96b06eced

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
Гори	65440.49.1 "КАЗАНЯ"	Категория VIII	2168.00	79.80	156.08 лв

данъчната оценка на гореописания имот е: 79.80 € / 156.08 лв. словом: СЕДЕМДЕСЕТ И ДЕБЕТ ЕВРО И 80 ЕВРО ЦЕНТА / СТО ПЕТДЕСЕТ И ШЕСТ 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. № 5110015278/05.10.2026 г. за да послужи пред

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА САТОВЧА. 

Подпис: ...
Издам: