



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 **10046.6.236**, по кадастралната карта и кадастралните регистри на село **Ваклиново**, община Сатовча, област Благоевград, с площ на имота **584 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 село Ваклиново 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 **10046.6.236** /десет хиляди и четиридесет и шест, точка шест, точка двеста тридесет и шест/, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрена със Заповед № РД-18-501/31.07.2019 година на Изпълнителния директор на АГКК, землището на село **Ваклиново**, община Сатовча, област Благоевградска, местността „**ЗЛАТИЛКА**“ с площ на имота **584 кв.м.** /петстотин осемдесет и четири квадратни метра/, с трайно предназначение на територията: земеделска, с начин на трайно ползване – нива, категория на земята при неполивни условия – девета, номер по предходен план : 006236 /нула, нула, шест хиляди двеста тридесет и шест/, с предишен идентификатор: няма, актуван с АЧОС № 2888/10.06.2026г.

2. Приема оценката изготвена от лицензиран оценител в размер на **698 €** (шестстотин деветдесет и осем евро) без ДДС, и определя **начална тръжна цена в размер на 698 €**.

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

Приложение:

1. Експертна оценка
2. АЧОС №2888/10.06.2026г.
3. Скица
4. Данъчна оценка

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

Изготвил:

Иван Кръстьев – Публичен и Публичен ПООСТРАО 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 ЗС/ПВ

Служба по вписванията:

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

/име и фамилия/

А К Т № 2 8 8 8

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър

Досие

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	10.06.2026 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 10046.6.236 /десет хиляди и четиридесет и шест, точка шест, точка двеста тридесет и шест/, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрена със Заповед № РД-18-501/31.07.2019 година на Изпълнителния директор на АГКК, землището на село Ваклиново, община Сатовча, област Благоевградска, местността „ЗЛАТИЛКА“ с площ на имота 584 кв.м. /петстотин осемдесет и четири квадратни метра/, с трайно предназначение на територията: земеделска, с начин на трайно ползване – нива, категория на земята при неполивни условия – девета, номер по предходен план : 006236 /нула, нула, шест хиляди двеста тридесет и шест/, с предишен идентификатор: няма.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	село Ваклиново, община Сатовча, област Благоевград, местността „ЗЛАТИЛКА“ поземлен имот с идентификатор 10046.6.236

5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	10046.6.240, 10046.6.238, 10046.6.298, 10046.6.237, 10046.6.235	
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	7,40 € /седем евро и четиридесет евроцента/ или 14,47 лв. /четириннадесет лева и четиридесет и седем 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: Иг Чобанов – Мл. експерт „Общинска собственост“		 /подпис/



СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-855023-10.06.2026 г.

Поземлен имот с идентификатор 10046.6.236

По кадастралната карта и кадастралните регистри на с. **Ваклиново**, общ. **Сатовча**, обл. **Благоевград**, одобрени със **Заповед №РД-18-501/31.07.2019 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. Ваклиново**

Местност: **"ЗЛАТИЛКА"**

Площ: **584 кв.м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

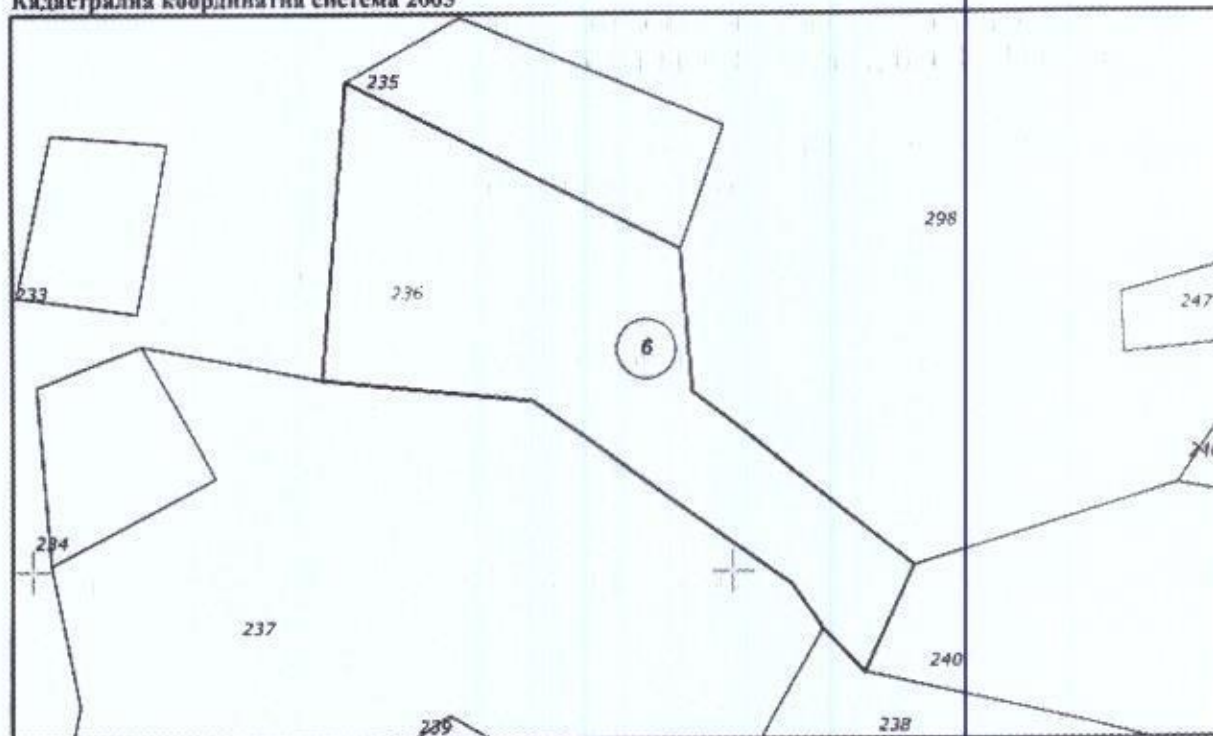
Начин на трайно ползване: **Нива**

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

Предишен идентификатор: **няма**

Номер от предходен план: **006236**

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 500

Съседни: 10046.6.240, 10046.6.238, 10046.6.298, 10046.6.237, 10046.6.235



АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1618, кв.Павловск, ул.Мурсала №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

площ 584 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**

„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 10046.6.236 /нива/ - 584 кв. м., попадащ в м. „ЗЛАТИЛКА“, землище на с. Ваклиново
 5. Категория на земята при неполивни условия - девета
 6. Дата на извършване на оценката – октомври, 2026 г.
 - 7.Справедлива пазарна цена на имота – **698 €.**
- Словом: Шестстотин деветдесет и осем евро.**
- 8.Валидност на оценката – 15.04.2027 г.

гр. Доспат

16.10.2026 г.

Управител: 

/ инж. С. Моллов /

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

I. ОБЩИ ДАННИ ЗА НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ

1. Местонахождение – м. „ЗЛАТИЛКА“, землище на с. Ваклиново;

2. Вид на използване :

- до момента – нива;

- в бъдеще – земеделски нужди ;

3. Данни от кадастралната служба :

- ПИ с идентификатор № 10046.6.236;

- населено място - с. Ваклиново обл. Благоевград;

4. Площ на имота : 584,00 м2;

5. Приложения :

- Скица на поземлен имот № 15 – 855023 - 10.06.2026 г.;

- Акт за общинска собственост № 2888 – 10.06.2026 г.;

- Удостоверение за данъчна оценка № 5110014132/ 11.06.2026 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:

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

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;

$$Ц_o = Ц_n \times K_t \times K_k = 41,00 \times 1,0 \times 1,0 \times 1,0 = 41,00 \text{ €}.$$

$$Ц_t = 41,00 \times 0,9 \times 1,0 \times 1,20 \times 1,0 = 44,28 \text{ €/дка}$$

Справедливата пазарна цена определям, като коригирам текущата пазарна цена с аналоговия коефициент за реализирани сделки = 27;

$$Ц = 0,584 \times 44,28 \times 27 = 698,20 \text{ €}. \quad \mathbf{Ц = 698 \text{ €}.}$$

Лицензиран оценител

16.10.26 г.

/ инж. С. Моллов/



ОБЛАСТ БЛАГОЕВГРАД
ОБЩИНА САТОВЧА
2950 с.САТОВЧА

Изх. № 5110014132 / 11.06.2026 г.
РНУ: 424318ea-bda9-4ddf-a4a1-5f40a757c99c

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 нахходящ се в 2957 с.ВАКЛИНОВО и представляващ - земеделска земя

Вид зем. земя	Идентификатор	Категория	Площ. кв.м	Дан. оценка €	Дан. оценка лв.
Ниви	10046.6.236 "ЗЛАТИЛКА"	Категория IX	584.00	7.40 €	14.47 лв.

данъчната оценка на гореописания имот е: 7.40 € / 14.47 лв. словом: СЕДЕМ ЕВРО И 40 ЕВРО ЦЕНТА / ЧЕТИРИНАДЕСЕТ ЛЕВА И 47 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. № 5110014132/11.06.2026 г., за да послужи пред

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА САТОВЧА, актобна 11.06.2026 г.

Подпи

Издава: Р. -

Джалева