



№ П-00-242/2024,
2024г.

За ситановини
и мултиметр
16.05.2024г.

ОБЩИНА БЛАГОЕВГРАД

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ	
ОБЩИНА БЛАГОЕВГРАД	
п.к. 2700	тел. 073/88 44 16
Регистрационен индекс и дата	
60-00-241 / 17-05-2024	
Срок за изпълнение	

До Общински съвет
Благоевград

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ОТ МЕТОДИ ПЕТРОВ БАЙКУШЕВ
КМЕТ НА ОБЩИНА БЛАГОЕВГРАД

УВАЖАЕМИ Г-Н ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В общинска администрация е постъпили заявления с вх. № ОС-0207-15/15.11.2022г. и с вх. № 69-00-565/16.05.2024г., от „Пътнически превози“ ООД, ЕИК 101001024, представлявано от управителя Марио Богданов, съдържащо предложение за закупуване на общински имот, върху който има законно построена сграда, на основание чл. 35, ал. 3 от ЗОС, а именно: **поземлен имот с идентификатор 04279.618.15** (нула четири хиляди двеста седемдесет и девет точка шестстотин и осемнадесет точка петнадесет) по КККР на гр. Благоевград, одобрени със Заповед № РД-18-32/ 10.05.2006 г. на ИД на АК, целият с площ от 5733 кв.м. (пет хиляди седемстотин тридесет и три кв.м), последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от 24.01.2024 г., адрес: гр. Благоевград, бул. „Св. Димитър Солунски“ №34, трайно предназначение на територията: Урбанизирана, Начин на трайно ползване: За автогара, автоспирка, при съседни: 04279.618.18, 04279.618.16, 04279.618.43, 04279.618.156, 04279.618.72, 04279.618.13, представляващ УПИ III-618.15, кв. 1 по плана на „Промислена зона“ - гр. Благоевград, ЗРП одобрен със Заповед № 575/ 02.07.1982г.

Мотивите на заявителя са следните:

„Пътнически превози“ ООД, представлявано от управителя Марио Богданов е собственик на едноетажна масивна сграда с идентификатор 04279.618.15.1 по КК на гр. Благоевград, съгласно нотариален акт за собственост върху недвижим имот – констативен № 22, том II, рег. № 3394, дело №222 от 29.04.2002 г. Относно законността на сградата има издадено Удостоверение за заварен строеж № 56/08.12.2022 г. Сградата е със специфично предназначение, а именно: Сграда на транспорта.

Според заявителя „Пътнически превози“ ООД, за „Автогара Благоевград“ има издадено удостоверение за категоризация, с което е определена като „Автогара II-ра категория“, като има изградени 6 сектора, оборудвани с навеси. Така определената степен „Автогара II-ра категория“ не отговаря на статута на град Благоевград като областен център и на изискванията за съвременния автобусен транспорт. От „Автогара Благоевград“ ежедневно тръгват и преминават голям брой автобуси, които превишават многократно капацитета на автогарата. Динамиката на натовареността на автогарата се установява от следните данни: Общинска транспортна схема - 13 автобуса; Областна транспортна схема - 63 автобуса; Републиканска транспортна схема – 93 автобуса.

Заявителят посочва, че част от автобусите, изпълняващи превози от републиканската транспортна схема и пет автобуса, изпълняващи международен превоз на пътници, не спират в района на автогарата, а на обособените спирки на градския транспорт. Това допринася за допълнителен конфликт на движението на градските автобуси, затруднение в изпълнението на автобусните разписания от тях, създава

предпоставки за ПТП и опасност за живота и здравето на пътниците. Такова спиране на спирките на градския транспорт е и в нарушение на разпоредбите на Закона за автомобилните превози, касаещи движението, спирането и престоя на автобуси на територията на населеното място.

На следващо място, в заявлението е обосновано желанието на „Пътнически превози“ ООД да бъде повишена категорията на автогарата в степен „I-ва категория“. За тази цел трябва да бъдат изградени допълнително 2 бр. сектори за заминаващи и преминаващи автобуси, оборудвани с навеси. Нужно е и изграждане на 3 бр. сектори за пристигащи автобуси, също оборудвани с навеси. За лицата с увреждания и лицата с намалена подвижност следва да се изгради покрита алея от паркинга (за частни автомобили) до автогарата и съответно до секторите.

Не на последно място, има съществени изисквания на Наредба № 33 за автобусните превози, които към момента не са изпълнени, тъй като имотът не е собствен на „Пътнически превози“ ООД, а би следвало да се изпълнят, като например: площадка с твърда настилка (бетон, асфалт или паваж) за движение и престой на автобусите с нанесена пътна маркировка; маркирано място на територията на автогарата за спиране и престой на автомобили, превозващи лица с увреждания и лица с намалена подвижност, които ползват услугите на автогарата и др. В заявлението е посочено и че поради специфичното разположение на автогарата, трябва да бъде осигурено място за паркиране на частните автомобили на гражданите, ползващи услугите на автогара Благоевград, както и е нужно изграждане на вътрешна пиаца за таксите (които нямат възможност да спират на бул. „Св. Димитър Солунски“), които обслужват гражданите, пътуващи с автобусите, спиращи на автогарата.

Всички тези изисквания за пълноценно използване на автогарата и привеждането ѝ в съответствие с изискванията за I-ва категория, не са изпълнени към момента.

Издадено е Удостоверение № 73/07.02.2024 г. от Главния архитект на Община Благоевград, с което се удостоверява, че в поземлен имот с идентификатор 04279.618.15 по КК на гр. Благоевград няма констатирано незаконно строителство.

Възложено бе на независим оценител извършване на оценка на пазарната стойност на горепосочения имот, който след оглед на място е изготвил Доклад от 27.02.2024 г. за експертна оценка. От доклада е видно, че пазарната стойност на общинския имот с идентификатор 04279.618.15 по КК на гр. Благоевград е в размер на **1 020 000 лв. (един милион и двадесет хиляди лева) без ДДС.**

Върху имота има законно изградена сграда – частна собственост, чието предназначение е Сграда на транспорта. Имотът не се ползва за нуждите и дейностите на Община Благоевград съгласно чл. 3, ал. 2 от закона за общинската собственост. Същият реално се ползва за автоспирка, паркиране и домуване на автобуси, собственост на частното дружество, собственик на сградата и от други транспортни фирми, обслужващи линиите на междуградския транспорт.

Собственическите права на община Благоевград върху цитирания имот се удостоверяват със следните актове: акт за публична общинска собственост № 2260/28.03.2012 г. и акт за публична общинска собственост № 13284/26.04.2024г.

Съгласно чл. 7, ал. 2 от ЗОС имотите публична общинска собственост не могат да се прехвърлят на трети лица, освен в случаите определени със закон. Ето защо е необходимо преди приемане на решение за разпореждане с имота, на основание чл. 6 от ЗОС, да се промени характера на имота от публична в частна общинска собственост.

Имайки предвид:

- специфичното предназначение на имот с идентификатор **04279.618.15** (нула четири хиляди двеста седемдесет и девет точка шестстотин и осемнадесет точка петнадесет), който представлява автогара, автоспирка;
- наличието на сграда в него с предназначение за сграда на транспорта, която е частна собственост на „Пътнически превози“ ООД и реално

- представлява автогара. Съгласно закона собственикът на сградата има право да ползва имота доколкото това е необходимо за използване на сградата според нейното предназначение;
- самостоятелното използване на земята от Община Благоевград е несъвместимо с модернизацията и повишаването на категорията на автогарата, която изисква пълноценно използване на съществуващата сграда и имота именно за тази цел;
 - липсата на финансова възможност Община Благоевград да поддържа имота съобразно неговото предназначение, като осигури съответствието му с нормативните изисквания, посочени по-горе;
 - ползата за местната общност от заявеното от собственика на сградата модернизиране на имота и осигуряване на съвременна автогара,

предлагам на Общински съвет - Благоевград да вземе следното:

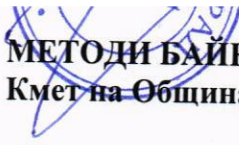
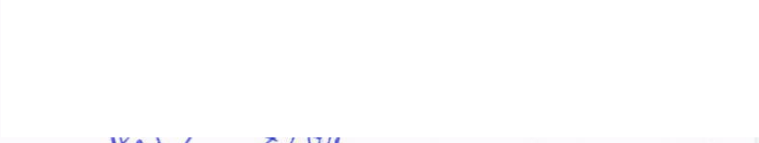

РЕШЕНИЕ

I. На основание чл. 6, ал. 1 и ал. 3 от ЗОС, Общински съвет - Благоевград **обявява поземлен имот с идентификатор 04279.618.15** (нула четири хиляди двеста седемдесет и девет точка шестстотин и осемнадесет точка петнадесет) по КККР на гр. Благоевград, одобрени със Заповед № РД-18-32/10.05.2006 г. на ИД на АК, целият с площ от 5 733 кв.м. (пет хиляди седемстотин тридесет и три кв.м.), последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от 24.01.2024 г., адрес: гр. Благоевград, бул. „Св. Димитър Солунски“ №34, публична общинска собственост съгласно АОС №2260/28.03.2012 г. и АОС № 13284/26.04.2024г., **за частна общинска собственост.**

II. На основание чл. 8, ал. 9 от Закона за общинската собственост, Общински съвет Благоевград **включва в Годишната програма** за управление и разпореждане с имотите – общинска собственост за 2024 г., в Раздел I, точка 2 Приходи от продажба на общински имоти със законно построени сгради, **под т. 2.8 - продажба на поземлен имот с идентификатор 04279.618.15** (нула четири хиляди двеста седемдесет и девет точка шестстотин и осемнадесет точка петнадесет) по КККР на гр. Благоевград, одобрени със Заповед № РД-18-32/10.05.2006 г. на ИД на АК, целият с площ от 5733 кв.м. (пет хиляди седемстотин тридесет и три кв.м.), последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от 24.01.2024 г., адрес: гр. Благоевград, бул. „Св. Димитър Солунски“ № 34.

III. На основание чл. 41, ал. 2 от Закона за общинската собственост, във връзка с чл. 35, ал. 3 от Закона за общинската собственост и чл.59, ал.1 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, Общински съвет – Благоевград **одобрява доклад за експертна оценка на поземлен имот с идентификатор 04279.618.15** (нула четири хиляди двеста седемдесет и девет точка шестстотин и осемнадесет точка петнадесет) по КК на гр. Благоевград, целият с площ от 5733 кв.м. (пет хиляди седемстотин тридесет и три кв.м.) с пазарна стойност **1 020 000 лв. (един милион и двадесет хиляди лева) без ДДС.**

IV. **Възлага на кмета да сключи договор** Възлага на кмета да издаде заповед и да сключи договор за покупко-продажба с „Пътнически превози“ ООД, представлявано от управителя Марио Богданов, като собственик на законно построена в имота сграда с идентификатор 04279.618.15.1 по КК на гр. Благоевград при цена **1 020 000 лв. (един милион и двадесет хиляди лева) без ДДС.**



МЕТОДИ БАЙКУШЕВ
Кмет на Община Благоевград



СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. БЛАГОЕВГРАД

2700, ПОЩЕНСКА КУТИЯ - 318, Ул. "ИВАН МИХАЙЛОВ" №49, вх. Б, ет. 4, 073/832459; 830423,
blagoevgrad@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 15-92276-30.01.2024 г.

Поземлен имот с идентификатор 04279.618.15

Гр. Благоевград, общ. Благоевград, обл. Благоевград

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-32/10.05.2006 г.
на ИЗПЪЛНИТЕЛНИЯ ДИРЕКТОР НА АК

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от
24.01.2024 г.

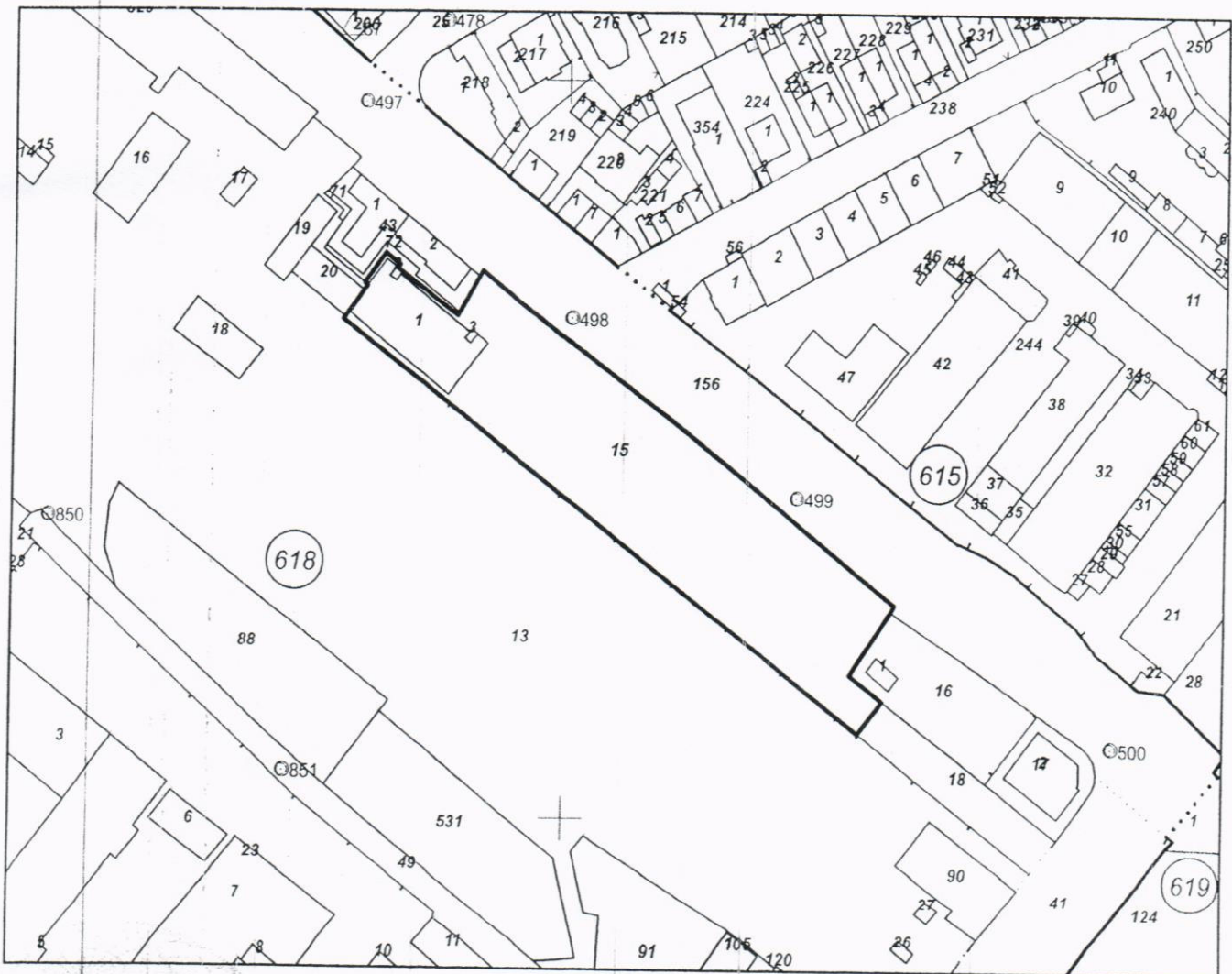
Адрес на поземления имот: гр. Благоевград, бул. "Св. Димитър Солунски" № 34

Площ: 5733 кв. м

Трайно предназначение на територията: Урбанизирана

Начин на трайно ползване: За автогара, автоспирка

Координатна система ККС2005



М 1:2000

Предишен идентификатор: няма

Номер по предходен план: 6479, квартал: 1, парцел: 3

Скица № 15-92276-30.01.2024 г. издадена въз основа на
заявление с вход: 334-30.01.2024 г.



Съседни: 04279.618.18, 04279.618.16, 04279.618.43, 04279.618.156, 04279.618.72, 04279.618.13

стр. 2 от 2

Собственици по данни от КРНИ:

1. 000024695, ОБЩИНА БЛАГОЕВГРАД

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Акт за общинска собственост № 155 том 3 рег. 921 от 02.04.2012г., издаден от Служба по вписванията гр.Благоевград

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:
няма данни

Сгради, които попадат върху имота

1. Сграда 04279.618.15.1: застроена площ 623 кв. м, брой етажи 1, предназначение: Сграда на транспорта

2. Сграда 04279.618.15.2: застроена площ 7 кв. м, брой етажи 1, предназначение: Промислена сграда

3. Сграда 04279.618.15.3: застроена площ 7 кв. м, брой етажи 1, предназначение: Промислена сграда



СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. БЛАГОЕВГРАД

2700, ПОЩЕНСКА КУТИЯ - 318, Ул. "ИВАН МИХАЙЛОВ" №49, вх.Б, ет.4, 073/832459; 830423,
blagoevgrad@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СКИЦА НА СГРАДА № 15-92279-30.01.2024 г.

с идентификатор 04279.618.15.1

Гр. Благоевград, общ. Благоевград, обл. Благоевград

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със **Заповед РД-18-32/10.05.2006 г.**
на **ИЗПЪЛНИТЕЛНИЯ ДИРЕКТОР НА АК**

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо сградата е от
17.11.2022 г.

Адрес на сградата: **гр. Благоевград, бул. "Св. Димитър Солунски" № 34**

Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор **04279.618.15**

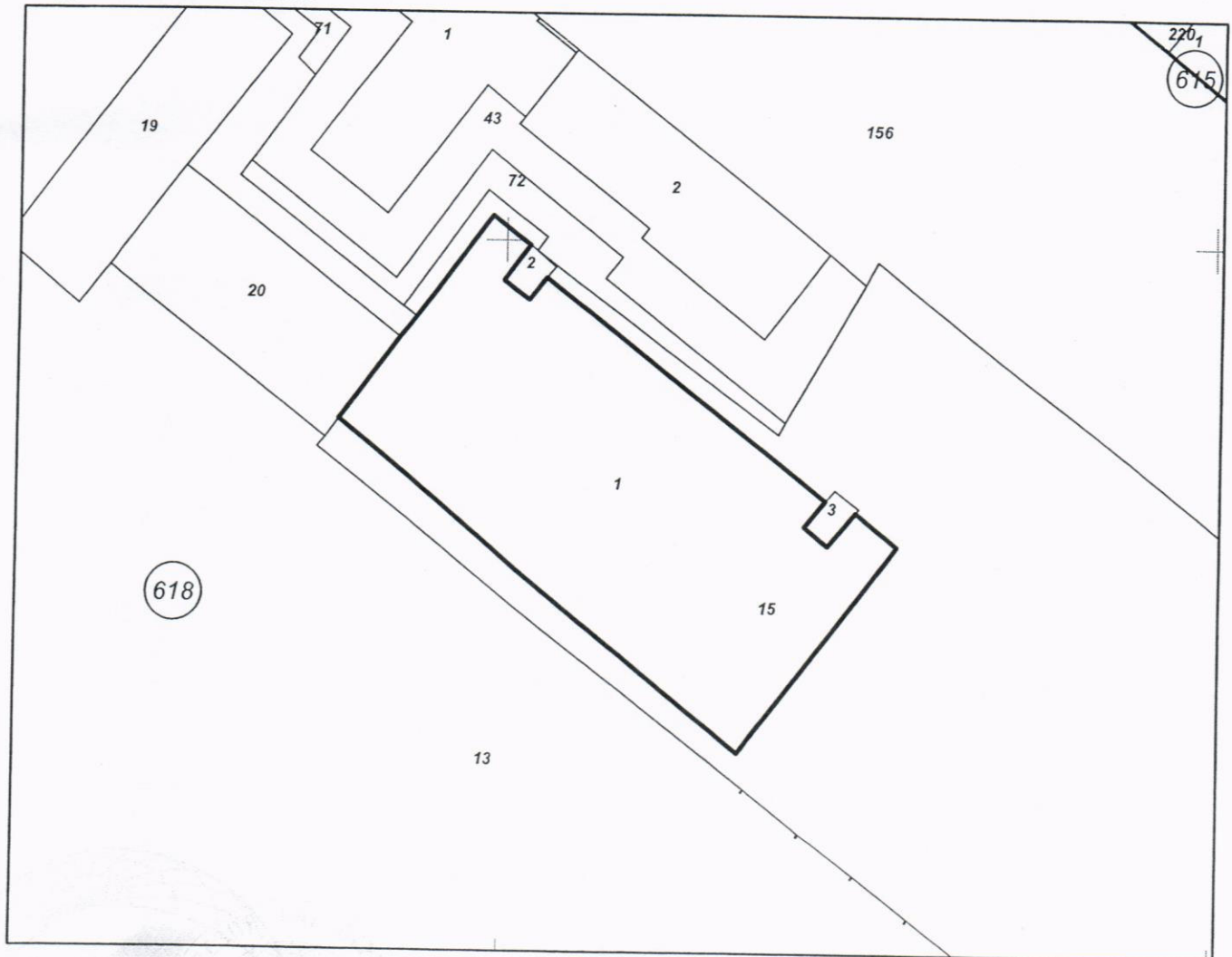
Застроена площ: **623 кв. м**

Брой етажи: **1**

Брой самостоятелни обекти в сградата: **5**

Предназначение: **Сграда на транспорта**

Координатна система ККС2005



М 1:500

Скица № 15-92279-30.01.2024 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 3334-30.01.2024 г.

Даниела ва Паризова



Стар идентификатор: **няма**
Номер по предходен план: **няма**

Собственици по данни от КРНИ:
няма данни

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:
няма данни

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД