



№ П-00-247 / 21.05.2024г.

За ситано вимуд  
от ШИТИНА  
21.05.2024г.

# О Б Л А Щ И Н А Б Л А Г О Е В Г Р А Д

Изх. № ..... 60-00-247 / 20 05 2024

ДО  
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ  
НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ  
БЛАГОЕВГРАД

## П Р Е Д Л О Ж Е Н И Е

### ОТ МЕТОДИ ПЕТРОВ БАЙКУШЕВ – КМЕТ НА ОБЩИНА БЛАГОЕВГРАД

**ОТНОСНО:** Прекратяване на съсобственост между Община Благоевград и „Лора - 97“ ЕООД и „Ради – 2004“ чрез продажбата на **183,50/263,30 идеални части от самостоятелен обект в сграда с идентификатор 04279.613.269.2.18** по Кадастралната карта и кадастралните регистри на Благоевград и **80,30/115,30 идеални части от самостоятелен обект в сграда с идентификатор 04279.613.269.2.19** по Кадастралната карта и кадастралните регистри на Благоевград

### УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ, УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В общинска администрация е постъпило Заявление с вх. № ОС-0215-9/09.04.2024 г. от „Лора - 97“ ЕООД с управител Павел Мицев и „Ради – 2004“ с управител Николай Петков, за прекратяване на съсобственост в:

- самостоятелен обект в сграда с идентификатор **04279.613.269.2.18** /нула четири хиляди двеста седемдесет и девет точка шестстотин и тринадесет точка двеста шестдесет и девет точка две точка осемнадесет/, представляващ самостоятелен обект 18 /осемнадесет/, в сграда 2 /две/, построена в поземлен имот 269 /двеста шестдесет и девет/, в кадастрален район 613 /шестстотин и тринадесет/, с ЕКАТТЕ 04279 /нула четири хиляди двеста седемдесет и девет/ по Кадастралната карта и кадастралните регистри на Благоевград, одобрени със Заповед № РД-18-32/10.05.2006 г. на изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на КККР, засягащо самостоятелния обект е от 06.07.2017 г., с адрес: Благоевград, ул. „Димитър Талев“ № 8, бл. 1, ет. 1, предназначение на самостоятелния обект: За обществено хранене, брой нива на обекта: 1, площ: 263,30 кв.м /двеста шестдесет и три цяло и тридесет стотни кв.м/ и 15,8732% идеални общи части на сградата и съответното право на строеж, при съседни: на същия етаж - няма, под обекта – 04279.613.269.2.14, 04279.613.269.2.19, над обекта – 04279.613.269.2.5, 04279.613.269.2.4, 04279.613.269.2.3, стар идентификатор: 04279.613.269.2.1, 04279.613.269.2.2;

- самостоятелен обект в сграда с идентификатор **04279.613.269.2.19** /нула четири хиляди двеста седемдесет и девет точка шестстотин и тринадесет точка двеста шестдесет и девет точка две точка деветнадесет/, представляващ самостоятелен обект 19 /деветнадесет/, в сграда 2 /две/, построена в поземлен имот 269 /двеста шестдесет и девет/, в кадастрален район 613 /шестстотин и тринадесет/, с ЕКАТТЕ 04279 /нула четири хиляди двеста

седемдесет и девет/ по Кадастралната карта и кадастралните регистри на Благоевград, одобрени със Заповед № РД-18-32/10.05.2006 г. на изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на КККР, засягащо самостоятелния обект е от 06.07.2017 г., с адрес: Благоевград, ул. „Димитър Талев“ № 8, бл. 1, ет. 0, предназначение на самостоятелния обект: Друг вид самостоятелен обект, брой нива на обекта: 1, площ: 115,30 кв.м /сто и петнадесет цяло и тридесет стотни кв.м/ и 6,9503% идеални общи части на сградата и съответното право на строеж, при съсед: на същия етаж – 04279.613.269.2.14, под обекта – 04279.613.269.2.16, 04279.613.269.2.15, 04279.613.269.2.17, над обекта – 04279.613.269.2.18, стар идентификатор: 04279.613.269.2.13, 04279.613.269.2.12.

Съгласно Нотариален акт за продажба на недвижим имот № 97, том I, рег. № 2536, дело № 89 от 2012 г., вписан в Служба по вписванията Благоевград с акт № 32, том IV, дело № 510, вх. рег. № 1032 от 10.04.2012 г. „Лора - 97“ ЕООД с управител Павел Мицев и „Ради – 2004“ с управител Николай Петков са собственици на:

- 79,80/263,30 идеални части /седемдесет и девет цяло и осемдесет стотни от двеста шестдесет и три цяло и тридесет стотни идеални части/ от самостоятелен обект в сграда с идентификатор 04279.613.269.2.18 по Кадастралната карта и кадастралните регистри на Благоевград, с площ 263,30 кв.м /двеста шестдесет и три цяло и тридесет стотни кв.м/;

- 35/115,30 идеални части /тридесет и пет от сто и петнадесет цяло и тридесет стотни идеални части/ от самостоятелен обект в сграда с идентификатор 04279.613.269.2.19 по Кадастралната карта и кадастралните регистри на Благоевград, с площ 115,30 кв.м /сто и петнадесет цяло и тридесет стотни кв.м/.

За 183,50/263,30 идеални части от самостоятелен обект в сграда с идентификатор 04279.613.269.2.18 по Кадастралната карта и кадастралните регистри на Благоевград, с площ 263,30 кв.м /двеста шестдесет и три цяло и тридесет стотни кв.м/ има издаден Акт за частна общинска собственост № 7005/09.06.1800 г., вписан в Служба по вписванията Благоевград с акт № 183, том VIII, дело № 1047, вх. рег. № 2523 от 13.06.2017 г.

За 80,30/115,30 идеални части от самостоятелен обект в сграда с идентификатор 04279.613.269.2.19 по Кадастралната карта и кадастралните регистри на Благоевград, с площ 115,30 кв.м /сто и петнадесет цяло и тридесет стотни кв.м/ има издаден Акт за частна общинска собственост № 7006/09.06.2017 г., вписан в Служба по вписванията Благоевград с акт № 184, том VIII, дело № 1048, вх. рег. № 2524 от 13.06.2017 г.

Тъй като описаните недвижими имоти са в режим на съсобственост, община Благоевград е в затруднение да се грижи за тях и да ги използва директно по предназначение. Затова тези имоти са отдавани под наем близо 13 години съгласно Договор № 601135/21.07.2011 г. за наем на общински нежилищен имот. Наемателят е извършил в тях подобрения на голяма стойност, като ги ползва съобразно тяхното предназначение.

От друга страна, общината не разполага с ресурс да закупи притежаваните от „Лора - 97“ ЕООД и „Ради – 2004“ идеални части, както и няма възможност да ползва имотите по предназначение. Ето защо, възложих изготвяне на становище за пазарна оценка на лицензиран оценител.

Според представения доклад за пазарна оценка, извършените от наемателя трайни подобрения са приспаднати от стойността на самостоятелните обекти, като стойностите са следните:

- 183,50/263,30 идеални части от самостоятелен обект в сграда с идентификатор 04279.613.269.2.18 по КККР на Благоевград, с площ 263,30 кв.м са оценени на стойност 400 313 лв. без ДДС, като след приспадане на амортизираната стойност на подобренията възлиза на 315 783 лв. без ДДС.

- 80,30/115,30 идеални части от самостоятелен обект в сграда с идентификатор 04279.613.269.2.19 по КККР на Благоевград, с площ 115,30 кв.м са оценени на стойност

88 031 лв. без ДДС като след приспадане на амортизираната стойност на подобренията възлиза на 64 129 лв. без ДДС.

Според мен обаче подобренията не трябва да бъдат приспадани от стойността на пазарната оценка. Съгласно чл. 9, ал. 2 от Договор № 601135/21.07.2011 г. за наем на общински нежилищен имот – частна общинска собственост, „всички извършени от наемателя подобрения остават *безвъзмездна собственост на наемодателя, като същият не дължи заплащане стойността им*“. Поради това, тази част от оценката е ирелевантна. Извършените от оценителя корекции на стойността на притежаваните от общината идеални части с оглед подобренията, направени от наемателя, не трябва да бъдат зачитани. Съгласно чл. 20а от ЗЗД, договорите имат сила на закон за тези, които са ги сключили. Наличието на изрична уговорка за подобренията в цитирания договор изключва хипотезата те да са за сметка на наемодателя и съответно да бъдат оценявани в процедура по ликвидиране на съсобственост. Предвид изложеното, считам за правилно и съобразено с интереса на Общината, пазарната стойност на притежаваните идеални части от самостоятелните обекти да бъде приета, както следва:

- за **183,50/263,30 идеални части** от самостоятелен обект в сграда с идентификатор 04279.613.269.2.18 по Кадастралната карта и кадастралните регистри на Благоевград, с площ 263,30 кв.м, в размер на **400 313 лв. /четиристотин хиляди триста и тринадесет лева/ без ДДС.**

- за **80,30/115,30 идеални части** от самостоятелен обект в сграда с идентификатор 04279.613.269.2.19 по Кадастралната карта и кадастралните регистри на Благоевград, с площ 115,30 кв.м в размер на **88 031 лв. /осемдесет и осем хиляди тридесет и един лева/ без ДДС.**

Въз основа на изложеното, предлагам на Общински съвет Благоевград да вземе следното:

## РЕШЕНИЕ

**I.** 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., Приложение № 4, **точка 4.15.** прекратяване на съсобственост чрез продажба на частта на общината в **самостоятелен обект в сграда с идентификатор 04279.613.269.2.18** по Кадастралната карта и кадастралните регистри на Благоевград, с адрес: Благоевград, ул. „Димитър Талев“ № 8, бл. 1, ет. 1, предназначение на самостоятелния обект: За обществено хранене, брой нива на обекта: 1, площ: 263,30 кв.м и **самостоятелен обект в сграда с идентификатор 04279.613.269.2.19** по Кадастралната карта и кадастралните регистри на Благоевград, с адрес: Благоевград, ул. „Димитър Талев“ № 8, бл. 1, ет. 0, предназначение на самостоятелния обект: Друг вид самостоятелен обект, брой нива на обекта: 1, площ: 115,30 кв.м.

**II.** На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, чл. 36, ал. 1, т. 2 от Закона за общинската собственост, чл. 64, ал. 1, т. 2 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, Общински съвет Благоевград **дава съгласие да бъде прекратена съсобствеността между Община Благоевград и „Лора - 97“ ЕООД с управител Павел Мицев и „Ради – 2004“ с управител Николай Петков, чрез продажба на:**

- **183,50/263,30 идеални части от самостоятелен обект в сграда с идентификатор 04279.613.269.2.18** /нула четири хиляди двеста седемдесет и девет точка шестстотин и тринадесет точка двеста шестдесет и девет точка две точка осемнадесет/, представляващ самостоятелен обект 18 /осемнадесет/, в сграда 2 /две/, построена в поземлен имот 269 /двеста шестдесет и девет/, в кадастрален район 613 /шестстотин и тринадесет/, с ЕКАТТЕ

04279 /нула четири хиляди двеста седемдесет и девет/ по Кадастралната карта и кадастралните регистри на Благоевград, одобрени със Заповед № РД-18-32/10.05.2006 г. на изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на КККР, засягащо самостоятелния обект е от 06.07.2017 г., с адрес: Благоевград, ул. „Димитър Талев“ № 8, бл. 1, ет. 1, предназначение на самостоятелния обект: За обществено хранене, брой нива на обекта: 1, площ: 263,30 кв.м /двеста шестдесет и три цяло и тридесет стотни кв.м/ и 15,8732% идеални общи части на сградата и съответното право на строеж, при съседни: на същия етаж - няма, под обекта – 04279.613.269.2.14, 04279.613.269.2.19, над обекта – 04279.613.269.2.5, 04279.613.269.2.4, 04279.613.269.2.3, стар идентификатор: 04279.613.269.2.1, 04279.613.269.2.2;

- **80,30/115,30 идеални части от самостоятелен обект в сграда с идентификатор 04279.613.269.2.19** /нула четири хиляди двеста седемдесет и девет точка шестстотин и тринадесет точка двеста шестдесет и девет точка две точка деветнадесет/, представляващ самостоятелен обект 19 /деветнадесет/, в сграда 2 /две/, построена в поземлен имот 269 /двеста шестдесет и девет/, в кадастрален район 613 /шестстотин и тринадесет/, с ЕКАТТЕ 04279 /нула четири хиляди двеста седемдесет и девет/ по Кадастралната карта и кадастралните регистри на Благоевград, одобрени със Заповед № РД-18-32/10.05.2006 г. на изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на КККР, засягащо самостоятелния обект е от 06.07.2017 г., с адрес: Благоевград, ул. „Димитър Талев“ № 8, бл. 1, ет. 0, предназначение на самостоятелния обект: Друг вид самостоятелен обект, брой нива на обекта: 1, площ: 115,30 кв.м /сто и петнадесет цяло и тридесет стотни кв.м/ и 6,9503% идеални общи части на сградата и съответното право на строеж, при съседни: на същия етаж – 04279.613.269.2.14, под обекта – 04279.613.269.2.16, 04279.613.269.2.15, 04279.613.269.2.17, над обекта – 04279.613.269.2.18, стар идентификатор: 04279.613.269.2.13, 04279.613.269.2.12.

**III.** На основание чл. 41, ал. 2 от Закона за общинската собственост, Общински съвет Благоевград **определя пазарната цена на гореописаните идеални части от правото на собственост**, като одобрява доклад за експертна оценка съобразно предложението на кмета, без отчитане и приспадане на извършените от наемателя подобрения, както следва:

- **183,50/263,30 идеални части от самостоятелен обект в сграда с идентификатор 04279.613.269.2.18** по Кадастралната карта и кадастралните регистри на Благоевград, с площ 263,30 кв.м /двеста шестдесет и три цяло и тридесет стотни кв.м/ с пазарна стойност **400 313 лв. /четиристотин хиляди триста и тринадесет лева/ без ДДС;**

- **80,30/115,30 идеални части от самостоятелен обект в сграда с идентификатор 04279.613.269.2.19** по Кадастралната карта и кадастралните регистри на Благоевград, с площ 115,30 кв.м /сто и петнадесет цяло и тридесет стотни кв.м/ с пазарна стойност **88 031 лв. /осемдесет и осем хиляди тридесет и един лева/ без ДДС.**

**IV.** На основание чл. 36, ал. 3 от ЗОС, упълномощава Кмета на Община Благоевград да издаде Заповед и да сключи договор за прекратяване на съсобственост чрез продажба на идеалните части на общината, с „Лора - 97“ ЕООД с управител Павел Мицев и „Ради – 2004“ с управител Николай Петков.

**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

### СХЕМА № 15-328007-01.04.2024 г. НА САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА

с идентификатор **04279.613.269.2.18**

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 самостоятелния обект  
е от **06.07.2017 г.**

Адрес на имота: **гр. Благоевград, ул. ДИМИТЪР ТАЛЕВ № 8, бл. 1, ет. 1**

Самостоятелният обект се намира на етаж **1** в сградата с идентификатор **04279.613.269.2**,

предназначение: **Жилищна сграда - многофамилна**

Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор **04279.613.269**

Предназначение на самостоятелния обект: **За обществено хранене**

Брой нива на обекта: **1**

Посочена в документа площ: **263.30 кв.м**

Прилежащи части: **15,8732% идеални общи части на сградата и съответното право на строеж**

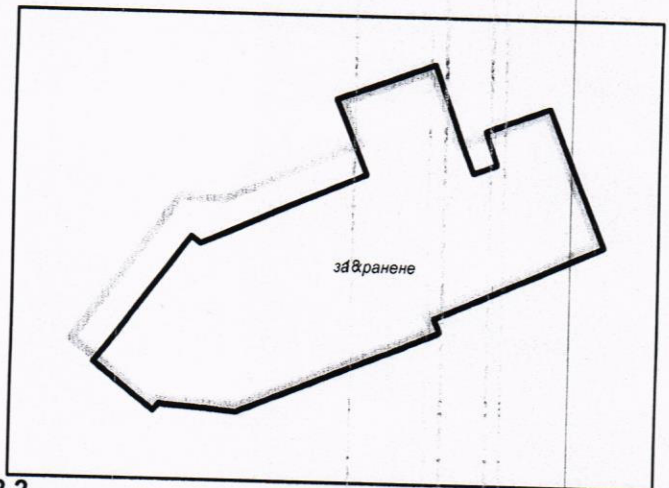
Ниво: **1**

**Съседни самостоятелни обекти в сградата:**

На същия етаж: **няма**

Под обекта: **04279.613.269.2.14, 04279.613.269.2.19**

Над обекта: **04279.613.269.2.5, 04279.613.269.2.4,  
04279.613.269.2.3**



Стар идентификатор: **04279.613.269.2.1; 04279.613.269.2.2**

Собственици по данни от КРНИ:

1. **000024695, ОБЩИНА БЛАГОЕВГРАД**

Ид. част 183,0/263,30 от правото на собственост

Акт за общинска собственост № 183 том 8 рег. 2523 дело 1047 от 13.06.2017г., издаден от Служба по вписванията гр. Благоевград

2. **101736650, "ЛОРА - 97" ЕООД**

Ид. част 39.9 кв. м от правото на собственост

Нотариален акт № 32 том 4 рег. 1032 дело 510 от 10.04.2012г., издаден от Служба по вписванията Благоевград

3. **101735107, "РАДИ - 2004" ЕООД**

Ид. част 39.9 кв. м от правото на собственост

Нотариален акт № 32 том 4 рег. 1032 дело 510 от 10.04.2012г., издаден от Служба по вписванията Благоевград

Схема № 15-328007-01.04.2024 г. издадена въз основа на  
заявление с входящ № 01-158462-20.03.2024 г.



Евелина Ни



Носители на други вещни права по данни от КРНИ:

1. **101069527, "ГАЛИЯ - 3" ООД**

Наем

Ид. част 183.5 кв. м

Други № 601135 от 21.07.2011г., издаден от Община Благоевград

Наем

Ид. част 79.8 кв. м

Други от 01.05.2012г.

Схема № 15-328007-01.04.2024 г. издадена въз основа на  
заявление с входящ № 01-158462-20.03.2024 г.



/Евелина Никол



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

**СХЕМА № 15-328035-01.04.2024 г.**  
**НА САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА**

с идентификатор **04279.613.269.2.19**

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 самостоятелния обект  
**е от 06.07.2017 г.**

Адрес на имота: **гр. Благоевград, ул. ДИМИТЪР ТАЛЕВ № 8, бл. 1, ет. 0, обект детски кът**

Самостоятелният обект се намира на етаж **0** в сграда с идентификатор **04279.613.269.2**,

предназначение: **Жилищна сграда - многофамилна**

Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор **04279.613.269**

Предназначение на самостоятелния обект: **Друг вид самостоятелен обект**

Брой нива на обекта: **1**

Посочена в документа площ: **115.30 кв.м**

Прилежащи части: **6,9503% идеални общи части на сградата и съответното право на строеж**

Ниво: **1**

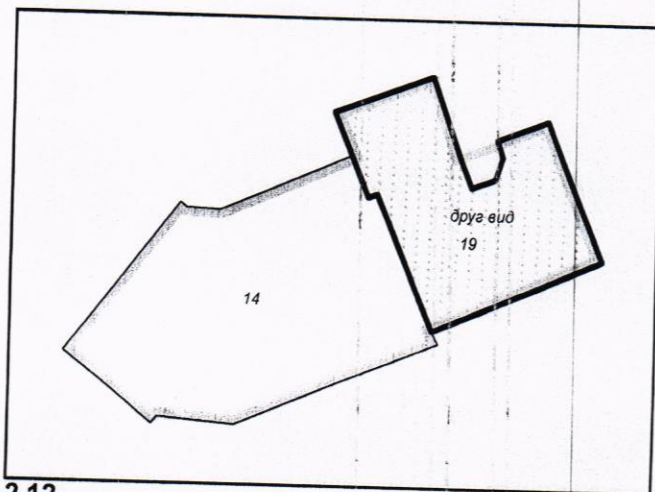
**Съседни самостоятелни обекти в сградата:**

На същия етаж: **04279.613.269.2.14**

Под обекта: **04279.613.269.2.16, 04279.613.269.2.15,**

**04279.613.269.2.17**

Над обекта: **04279.613.269.2.18**



Стар идентификатор: **04279.613.269.2.13; 04279.613.269.2.12**

Собственици по данни от КРНИ:

1. **000024695, ОБЩИНА БЛАГОЕВГРАД**

Ид. част 80,30/115,30 от правото на собственост

Акт за общинска собственост № 184 том 8 рег. 2524 дело 1048 от 13.06.2017г., издаден от Служба по вписванията гр. Благоевград

2. **101736650, "ЛОРА - 97" ЕООД**

Ид. част 17.5 кв. м от правото на собственост

Нотариален акт № 32 том 4 рег. 1032 дело 510 от 10.04.2012г., издаден от Служба по вписванията Благоевград

3. **101735107, "РАДИ - 2004" ЕООД**

Ид. част 17.5 кв. м от правото на собственост

Нотариален акт № 32 том 4 рег. 1032 дело 510 от 10.04.2012г., издаден от Служба по вписванията Благоевград

Схема **№ 15-328035-01.04.2024 г.** издадена въз основа на  
заявление с входящ **№ 01-158462-20.03.2024 г.**





Носители на други вещни права по данни от КРНИ:

1. **101069527, "ГАЛИЯ - 3" ООД**

Наем

Ид. част 80.3 %

Други № 601135 от 21.07.2011г., издаден от Община Благоевград

Наем

Ид. част 35 кв. м

Други от 01.05.2012г.

Заличено обстоятелство  
на основание 83ЛД

Схема № 15-328035-01.04.2024 г. издадена въз основа на  
заявление с входящ № 01-158462-20.03.2024 г.

/Евелина