

За съставяне
от министъра
на културата
16.10.2024



№ 17-00-439/16.10.
2024

Б Л А Г О Е В Г Р А Д

Изх. № ... 60.00/437/16.10.2024

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ
НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
БЛАГОЕВГРАД

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ОТ МЕТОДИ ПЕТРОВ БАЙКУШЕВ – КМЕТ НА ОБЩИНА БЛАГОЕВГРАД

ОТНОСНО: Промяна характера на собствеността от публична в частна общинска собственост на основание чл.6, ал.1 от Закона за общинската собственост относно следния общински недвижим имот:

Поземлен имот с идентификатор 14204.501.22, ведно с построената в имота сграда с идентификатор 14204.501.22.1 по КККР на с. Габрово, община Благоевград.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ, УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В общинска администрация Благоевград са постъпили доклад с вх. № 10-00-76/11.03.2024 г. и писмо с вх. № 10-00-76-001/10.09.2024 г. от Кмета на с. Габрово, община Благоевград относно поземлен имот с **идентификатор 14204.501.22** /четирнадесет хиляди двеста и четири точка петстотин и едно точка двадесет и две/ по Кадастралната карта и кадастралните регистри на с.Габрово, община Благоевград, одобрени със Заповед № РД-18-178/24.10.2022 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от 25.07.2024 г., с адрес: с.Габрово, общ. Благоевград, целият с площ от 176 кв.м /сто седемдесет и шест кв.м/, с трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: За друг обществен обект, комплекс, при съседни: 14204.501.37, 14204.501.23, **ведно с построената в имота сграда с идентификатор 14204.501.22.1** /четирнадесет хиляди двеста и четири точка петстотин и едно точка двадесет и две точка едно/ по Кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Габрово, община Благоевград, одобрени със Заповед № РД-18-178/24.10.2022 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо сградата е от 30.05.2024 г., с адрес: с. Габрово, със застроена площ от 176 кв.м /сто седемдесет и шест кв.м/, брой етажи: 1 /един/, ведно с мазе с площ: 88 кв.м /осемдесет и осем кв.м/, с предназначение: Сграда за култура и изкуство /Читалище/, година на построяване: 1956г.

В доклада се сочи, че сграда с идентификатор 14204.501.22.1 по КККР на с.Габрово, община Благоевград, представлява сграда на читалището на с.Габрово и е строена през

1954 год. с доброволни средства и труд. Състоянието на сградата е крайно компрометирано, като две от стените са силно напукани и имат нужда от укрепване. Кметът на с. Габрово моли за издаване на документи за собственост на имота, ведно със сградата и за предприемане на действия за нейното запазване.

За поземлен имот с **идентификатор 14204.501.22** по КККР на с. Габрово, община Благоевград, одобрени със Заповед № РД-18-178/24.10.2022 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от 25.07.2024 г., с адрес: с. Габрово, целият с площ 176 кв.м /сто седемдесет и шест кв.м/, с трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: За друг обществен обект, комплекс, при съседни: 14204.501.37, 14204.501.23, **ведно с построената в него сграда с идентификатор 14204.501.22.1** по КККР на с. Габрово, община Благоевград, одобрени със Заповед № РД-18-178/24.10.2022 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо сградата е от 30.05.2024 г., с адрес: с. Габрово, застроена площ 176 кв.м /сто седемдесет и шест кв.м/, брой етажи: 1 /един/, ведно с мазе с площ: 88 кв.м /осемдесет и осем кв.м/, предназначение: Сграда за култура и изкуство /Читалище/, година на построяване: 1956г. **е изготвен и акт за частна общинска собственост № 13210/28.03.2024 г.**, тъй като към момента на актуване съгласно Кадастралната карта с. Габрово, община Благоевград имотът е с начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10 м), а сградата е с предназначение: Жилищна сграда – еднофамилна.

Въз основа на писмо с изх. № ЕО-Б-1733/28.05.2024 г. от Кмета на Община Благоевград до Началника на СГКК – Благоевград и акт за частна общинска собственост № 13210/28.03.2024 г. е променен начина на трайно ползване в КККР на поземлен имот с идентификатор 14204.501.22 по КККР на с. Габрово, община Благоевград от „Ниско застрояване (до 10 м)“ във „За друг обществен обект, комплекс“, както и предназначението на сграда с идентификатор 14204.501.22.1 по КККР на с. Габрово, община Благоевград от „Жилищна сграда – еднофамилна“ във „Сграда за култура и изкуство“.

След отразяване на промяната в КККР относно начина на трайно ползване на имота и предназначението на сградата, за поземлен имот с идентификатор 14204.501.22, ведно с построената в него сграда с идентификатор 14204.501.22.1 по КККР на с. Габрово, община Благоевград **е издаден акт за публична общинска собственост № 13472/17.06.2024 г.**

Междувременно в Общинска администрация Благоевград е постъпило заявление с вх. № 94-00-561/03.04.2024 г., с което е проявен интерес от инвеститор за закупуване на гореописания поземления имот, ведно с построената в него сграда.

Съгласно разпоредбата на чл.6, ал.1 от ЗОС имотите и вещите – публична общинска собственост, които са престанали да имат предназначението по чл.3, ал.2 се обявяват от Общинския съвет за частна общинска собственост.

Общинския съвет, като орган на местното самоуправление формира волята на общината като собственик по чл. 21, т.8 от ЗМСМА, когато се разпорежда с общински имоти, както и в случаите по чл.6 от ЗОС, когато променя характера на собствеността от публична в частна и обратно. Законовите предпоставки за промяна характера на собствеността са имотът да е престанал да има предназначението по чл.3, ал.2 от ЗОС, т.е. да са налице обективни предпоставки, изразяващи се в отпадане на съответното предназначение – широко обществено ползване и задоволяване на обществената нужда.

В доклада и писмото от Кмета на с. Габрово, община Благоевград се сочи, че читалищната дейност в с. Габрово е закрыта преди повече от 20 години, като сградата в с. Габрово /бивше читалище/ не функционира като такова и не се ползва по предназначение. Не само към настоящия момент, но и години назад сградата не е ползвана за трайно задоволяване на обществени потребности, не е възникнала

потребност за нейното ползване по предназначение, както и за други социални, здрави и хуманитарни дейности, в резултат на което тя е изгубила предназначението си на публична общинска собственост по смисъла на чл.3, ал.2 от Закона за общинската собственост.

От друга страна, от доклада и писмото на Кмета на с. Габрово, община Благоевград е видно, че сградата пустее и е в лошо техническо състояние, което я прави не само негодна да задоволява обществени потребности, но и опасна за жителите и гостите на с. Габрово, община Благоевград.

Съгласно констативен протокол от 17.09.2024 г., издаден от Община Благоевград е констатирано, че сграда с идентификатор 14204.501.22.1 по КККР на с. Габрово, община Благоевград в сегашното си състояние е негодна и опасна за ползване и същата се нуждае от реконструкция и основен ремонт, като за целта е необходимо да бъде изготвено конструктивно становище с указания за укрепване и възстановяване на сградата.

Община Благоевград не може да осигури извършване на основен ремонт на сградата, тъй като необходимата инвестиция не е предвидена и се явява непосилна за бюджета на общината към настоящия момент, поради което по-целесъобразно е да се процедира промяна на собствеността от публична в частна, което ще даде възможност за провеждане на законови процедури па разпореждане с имота, ведно със сградата и съответно за реализиране на заявени инвестиционни намерения. С последните не само ще се възстанови сградата, но с реализирането на проект в с. Габрово ще се стимулира развитието на селото.

Трайната съдебна практика приема, че предназначението на имота по смисъла на ЗУТ, определено по силата на ПУП, е различно от предназначението „за трайно задоволяване на обществени потребности от местно значение“ по смисъла на чл. 3, ал. 2, т. 3 от ЗОС. Предназначението на имота по ЗУТ служи за устройствените цели на този закон и се придобива по силата на административен акт, а предназначението по ЗОС представлява фактическо състояние, съществуването на което само се констатира с решение на общинския съвет.

Освен посоченото, в практика си ВАС приема, че: „Ако сграда пустее и се разрушава, общинският съвет може на основание чл. 6, ал.1 от ЗОС да вземе решение сградата, която е престанала да има предназначението на публична общинска собственост, да се обяви за частна общинска собственост.“

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

РЕШЕНИЕ

На основание чл.6, ал.1 и ал.3 от ЗОС, Общински съвет Благоевград **обявява поземлен имот с идентификатор 14204.501.22** /четирнадесет хиляди двеста и четири точка петстотин и едно точка двадесет и две/, поземлен имот 22 /двадесет и две/, в кадастрален район 501 /петстотин и едно,/ с ЕКАТТЕ 14204 /четирнадесет хиляди двеста и четири / по Кадастралната карта и кадастралните регистри на Благоевград, одобрени със Заповед № РД-18-178/ 24.10.2022 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от 25.07.2024 г., с адрес: с. Габрово, целият с площ 176 кв.м /сто седемдесет и шест кв.м/, с трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: За друг обществен обект, комплекс, при съседи: 14204.501.37, 14204.501.23, **ведно с построената в него сграда с идентификатор 14204.501.22.1** /четирнадесет хиляди двеста и четири точка петстотин и едно точка двадесет и две точка едно/, представляваща сграда 1 /едно/, построена в поземлен имот 22 /двадесет и две/, в кадастрален район 501 /петстотин и едно/, с ЕКАТТЕ 14204 /четирнадесет хиляди двеста и четири/ по Кадастралната карта и кадастралните регистри на

Благоевград, одобрени със Заповед № РД-18-178/24.10.2022 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо сградата е от 30.05.2024 г., с адрес: с. Габрово, застроена площ 176 кв.м /сто седемдесет и шест кв.м/, брой етажи: 1 /един/, ведно с мазе с площ: 88 кв.м /осемдесет и осем кв.м/, предназначение: Сграда за култура и изкуство /Читалище/, година на построяване: 1956 г., **публична общинска собственост** съгласно акт за публична общинска собственост № 13472/17.06.2024 г. за **частна общинска собственост**.

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

МЕТОДИ БАЙКУНЦЕВ
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 № 15-314470-28.03.2024 г.

Поземлен имот с идентификатор 14204.501.22

С. Габрово, общ. Благоевград, обл. Благоевград

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-178/24.10.2022 г.
на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот:
няма данни за изменение

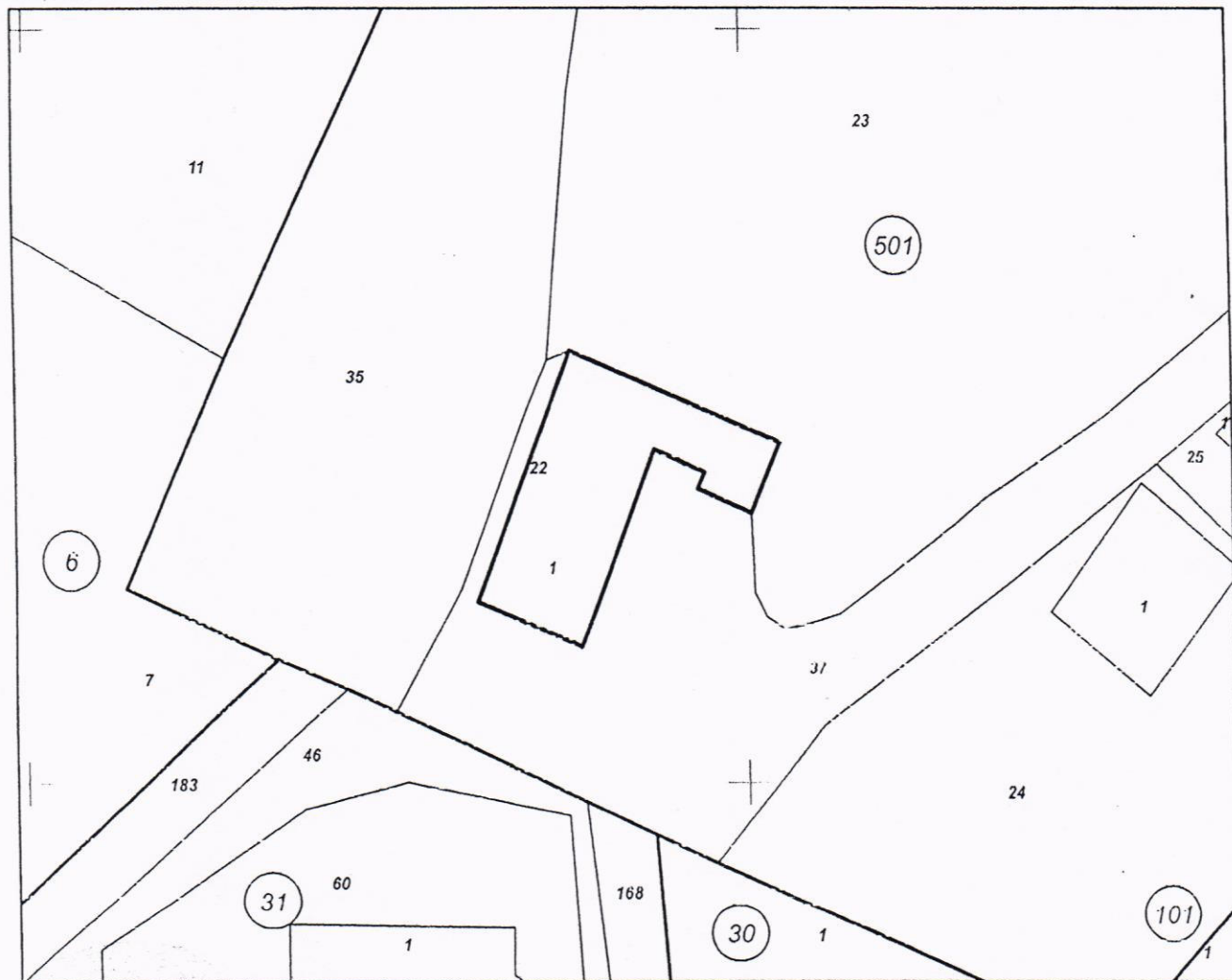
Адрес на поземления имот: с. Габрово

Площ: 176 кв. м

Трайно предназначение на територията: Урбанизирана

Начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10 м)

Координатна система ККС2005



М 1:500

Предишен идентификатор: няма

Номер по предходен план: няма



Съседни: 14204.501.37, 14204.501.23

стр. 2 от 2

Собственици по данни от КРНИ:
няма данни

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

Сгради, които попадат върху имота

1. Сграда 14204.501.22.1: застроена площ 176 кв. м, брой етажи 1, предназначение: Жилищна сграда -
еднофамилна