

№ 17-00-118/  
13.03.2025г

За съставяване  
от ММННТ  
13.03.2025г



# ОБЩИНА БЛАГОЕВГРАД

Изх. № 60-00-122 / 13.03.2025

До Общински съвет  
Благоевград

## ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ОТ МЕТОДИ БАЙКУШЕВ  
КМЕТ НА ОБЩИНА БЛАГОЕВГРАД

**Относно:** Даване на съгласие за доброволно прилагане на действащия регулационен план за урегулиран поземлен имот УПИ I-501.355,501.405, кв. 11 по плана на с. Изгрев, одобрен със заповед № 82/24.01.2024 год. на Кмета на Община Благоевград по реда на чл.15 от Закона за устройството на територията, във връзка с § 22, ал.1, т.1, буква „б“ от Заключителните разпоредби (ЗР) на Закона за устройство на територията

**УВАЖАЕМА Г-ЖО ПРЕДСЕДАТЕЛ,  
УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

В Общинска администрация Благоевград е образувана преписка с вх.№ 94-00-1510/20.09.2024 год. по заявление на Георги Соколов /Гергана Соколова и Спас Китанов/, касаеща урегулиран поземлен имот I-501.355,501.405, кв. 11 по плана на с. Изгрев, общ. Благоевград, одобрен със Заповед № 1395/ 27.03.2001 г., ПУП-ИПРЗ и ПУР одобрен със Заповед №82/ 24.01.2024 год., отреден за поземлен имот с идентификатор 00134.501.355 по Кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Изгрев, одобрени със Заповед №РД-18-82/ 26.11.2021 г., на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на КККР, засягащо поземления имот е от 14.04.2022 г., с адрес: с. Изгрев, ул. „Васил Левски“, целият с площ от 1553 кв.м, /хиляда петстотин петдесет и три кв.м/, трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: Незастроен имот за жилищни нужди, при съседни:00134.501.826, 00134.501.817, 00134.501.328, 00134.501.800, собственост на заявителите.

Съгласно нотариален акт за удостоверяване на право на собственост върху недвижим имот на основание давностно владение и наследство, с вх. рег. № 134, том II, рег. №4198, дело № 215/ 24.04.2012 г., вписан в Служба по вписвания Благоевград с вх. рег. № 1246, Акт № 196, том IV, дело №595/ 24.04.2012 год., том I от 29.03.2023 год. и нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот с вх. №8, том I, рег. №158, дело №5/30.01.2019 г., вписан в Служба по вписванията Благоевград с вх. рег. № 274, Акт № 162, том I, дело №117/ 30.01.2019 год., Спас Китанов е собственик на 1/2 ид ч. от поземлен имот с идентификатор

00134.501.355, с номер по предходен план- пл. №355 в кв. 11 по ЗРП на с. Изгрев, а Гергана Соколова и Георги Соколов са собственици на останалите ½ ид.ч. от поземления имот.

Съгласно Удостоверение с изх. № 157/15.11.2022 год., издадено от отдел „Общинска собственост“ при Община Благоевград, поземлен имот с идентификатор 00134.501.817 по КККР на с. Изгрев, одобрени със Заповед № 1395/ 27.03.2001 г., с начин на трайно ползване: За второстепенна улица, е публична общинска собственост.

От текстовата част на Приложение към удостоверение за приемане на проект за изменение на КККР за поземлени имоти с идентификатори 00134.501.826, 00134.501.817 и 00134.501.355, съобразно регулационните граници на УПИ I-501.355,501.405, кв. 11 по влезлия в сила ПУП-ИПРЗ и ПУР на с. Изгрев, одобрен със заповед № 82/24.01.2024 год. на Кмета на Община Благоевград, е видно следното:

1. Промяна в границата на:

- поземлен имот с идентификатор 00134.501.826, трайно предназначение на територията: урбанизирана, с начин на трайно ползване: за второстепенна улица, като от данните на имота след промяната е видно, че площта на имота от 11962 кв.м се променя на 11984 кв.м.;

- поземлен имот с идентификатор 00134.501.817, трайно предназначение на територията: урбанизирана, с начин на трайно ползване: за второстепенна улица, собственост на Община Благоевград, като от данните на имота след промяната е видно, че площта на имота от 949 кв.м. се променя на 716 кв.м;

- поземлен имот с идентификатор 00134.501.355, трайно предназначение на територията: урбанизирана, с начин на трайно ползване: незастроен имот за жилищни нужди, като от данните на имота след промяната е видно, че площта на от 1553 кв.м се променя на 1366 кв.м.

2. Нанасяне на нови обекти в КККР:

- поземлен имот с проектен идентификатор 00134.501.406, с проектна площ 187 кв.м, трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: За второстепенна улица; при съседни: 00134.501.826; 00134.501.405; 00134.501.355; 00134.501.328; 00134.501.800; който имот е част от имот с идентификатор 00134.501.355;

- поземлен имот с проектен идентификатор 00134.501.405, с проектна площ 210 кв.м, трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10м); при съседни: 00134.501.826; 00134.501.318; 00134.501.749; 00134.501.817; 00134.501.328; 00134.501.355; 00134.501.406; който имот е част от имот с идентификатор 00134.501.817;

Съгласно действащия регулационен план на с. Изгрев, одобрен със Заповед №82/ 24.01.2024 год. на Кмета на Община Благоевград:

- проектен имот с идентификатор 00134.501.405, който е с проектна площ 210 кв.м **се придава** към УПИ I-501.355,501.405, кв. 11 по плана на с. Изгрев, отреден за имот с идентификатор 00134.501.355 по КККР на с. Изгрев;

-проектен имот с идентификатор 00134.501.406, собственост на заявителите, който е с проектна площ 187 кв.м **попада в улична регулация** между о.т.47-о.т.114.

При процедирането на ПУП-ПРЗ, по плана на с. Изгрев, касаещ УПИ I-501.355,501.405, кв. 11, не е спазена процедурата, разписана в ЗУТ и не е приложена разпоредбата на чл.15 ал.3 от същия закон, съгласно която промяната на границите на урегулирани поземлени имоти може да стане само със съгласие на собствениците въз основа на сключен предварителен договор за прехвърляне на собственост. В последствие одобреният със Заповед №82/ 24.01.2024 г. на Кмета на Община Благоевград ПУП-ИПРЗ и ПУР е влязъл в сила, но поради липсата на сключен на основание чл.15, ал.5 от ЗУТ окончателен договор за прехвърляне правото на собственост на частите от засегнатите от плана имоти, последният не се счита за приложен по силата на §22, ал.1, т.1, буква „б“ от Заключителните разпоредби на Закона за устройство на територията.

За да се завърши процедурата и да се приложи действащия ПУП-ПРЗ и ПУР по плана с. Изгрев, касаещ УПИ I-501.355,501.405, кв. 1, е необходимо да бъде сключен окончателен договор по реда на чл.15, ал. 5 от ЗУТ, във връзка с §22, ал.1, буква „б“ от заключителните разпоредби на същия закон и чл.40, ал.2, т.3 от Закона за общинската собственост, въз основа на който Община Благоевград да прехвърли на Георги [Соколов, Гергана] Соколова и Спас [Китанов] правото на собственост върху поземлен имот с проектен идентификатор 00134.501.405, който е с проектна площ 210 кв.м, представляващ общинска собственост, а в замяна Георги [Соколов, Гергана] Соколова и Спас [Китанов] да прехвърлят на Община Благоевград правото на собственост върху поземлен имот с проектен идентификатор 00134.501.406, който е с проектна площ 187 кв.м, представляващ част от собствения на заявителите поземлен имот с идентификатор 00134.501.355 по КККР на с. Изгрев

Данъчните оценки по чл.3, ал.2 от Приложение № 2 към ЗМДТ, издадени от дирекция МДТ към Община Благоевград, касаещи описаните по-горе поземлени имоти са:

- за поземлен имот с проектен идентификатор 00134.501.406, който е с проектна площ 187 кв.м., в размер на 884,50 лв. (осемстотин осемдесет и четири лева и петдесет стотинки) без ДДС.

- за поземлен имот с проектен идентификатор 00134.501.405, който е с проектна площ 210 кв.м., в размер на 884,00 лв. (осемстотин осемдесет и четири лева) без ДДС.

В изпълнение на разпоредбата на чл.41, ал.2 от Закона за общинската собственост е изготвена пазарна оценка от независим оценител, съгласно която:

- пазарната стойност за поземлен имот с проектен идентификатор 00134.501.406, който е с проектна площ 187 кв.м е в размер на 16046,00 лв (шестнадесет хиляди и четиридесет и шест лева) без ДДС.

- пазарната стойност за поземлен имот с проектен идентификатор 00134.501.405, който е с проектна площ 210 кв.м е в размер на 18019,00 лв. (осемнадесет хиляди и деветнадесет лева) без ДДС.

Общински съвет Благоевград е включил в Годишната програма за управление и разпореждане с общински имоти на община Благоевград за 2025 год., Приложение №7.9 „Списък на имоти за промяна границите на съседни урегулирани имоти по реда на чл.15 и чл.17 от ЗУТ“ и **подточка 7.9.5. „УПИ I,**

**кв.11 по плана на с. Изгрев, ПИ с идентификатор 00134.501.355 по КККР на с. Изгрев “.**

С оглед на всичко гореизложено предлагам на Общински съвет – Благоевград да вземе следното решение:

## **РЕШЕНИЕ**

**I.** На основание чл.21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местна администрация, по реда на чл.15 от Закона за устройството на територията, във връзка с § 22, ал.1, т.1, буква „б“ от Заключителните разпоредби (ЗР) на Закона за устройство на територията, Общински съвет Благоевград **дава съгласие да се приложи доброволно действащия ПУП-ИПРЗ и ПУР за УПИ I-501.355,501.405, кв. 11 по плана на с. Изгрев, одобрен със Заповед №82/24.01.2024 г.**

**II.** На основание чл.6, ал.1 и ал.3 от ЗОС, Общински съвет Благоевград **обявява** проектен имот с идентификатор 00134.501.405 по Кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Изгрев, одобрени със Заповед №РД-18-82/26.11.2021 г., на Изпълнителния директор на АГКК, който е с проектна площ 210 кв.м, с трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: Ниско застрояване, при съседни: 00134.501.826; 00134.501.318; 00134.501.749; 00134.501.817; 00134.501.328; 00134.501.355; 00134.501.406; част от общински поземлен имот с идентификатор 00134.501.817 по Кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Изгрев, представляващ улица, **за частна общинска собственост.**

**III.** На основание чл.21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местна администрация, чл.15 от Закона за устройството на територията, във връзка с § 22, ал.1, т.1, буква „б“ от Заключителните разпоредби (ЗР) на Закона за устройство на територията, и чл.40, ал.2, т.3 от Закона за общинската собственост, Общински съвет Благоевград дава съгласие при доброволно прилагане на ПУП-ИПРЗ и ПУР за УПИ I-501.355,501.405, кв. 11 по плана на с. Изгрев, да се **извърши замяна на поземлен имот с проектен идентификатор 00134.501.405**, с проектна площ 210 кв.м, представляващ общинска собственост **срещу поземлен имот с проектен идентификатор 00134.501.406**, с проектна площ 187 кв.м, собственост на Георги [ ] Соколов, Гургана [ ] Соколова и Спас [ ] Китанов, при което Община Благоевград да придобие правото на собственост върху поземлен имот с проектен идентификатор 00134.501.406, с проектна площ 187 кв.м, и да прехвърли правото на собственост върху поземлен имот с проектен идентификатор 00134.501.405, който е с проектна площ 210 кв.м, в полза на Георги [ ] Соколов, Гургана [ ] Соколова и Спас [ ] Китанов.

**IV.** На основание чл.41, ал.2 от Закона за общинската собственост, Общински съвет Благоевград одобрява доклад за експертна оценка и определя следните пазарни цени:

- за поземлен имот с проектен идентификатор 00134.501.406, който е с проектна площ 187 кв.м, в размер на 16046,00 лв. (шестнадесет хиляди и четиридесет и шест лева) без ДДС.

- за поземлен имот с проектен идентификатор 00134.501.405, който е с проектна площ 210 кв.м., в размер на 18019,00 лв. (осемнадесет хиляди и деветнадесет лева) без ДДС.

V. Упълномощава Кмета на Община Благоевград да издаде Заповед и да сключи договор на основание чл.15, ал. 5 от Закона за устройството на територията, във връзка с § 22, ал. 1, т.1, буква „б“ от Заключителните разпоредби (ЗР) на Закона за устройство на територията и чл.40, ал.2, т.3 от Закона за общинската собственост.

Заличено обстоятелство  
на основание ЗЗЛД

**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 - ПРОЕКТ № 15-497551-16.05.2024 г.

за проектен имот с идентификатор **00134.501.406**  
от проект постъпил в СГКК ГР. БЛАГОЕВГРАД по заявление 01-200646-06.04.2023 г. от "КАД-ПРОЕКТ"  
ЕООД

Проектът изменя кадастралната карта на с. Изгрев, общ. Благоевград, обл. Благоевград  
одобрена със заповед **Заповед: № РД-18-82/26.11.2021 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**

Проектен имот с идентификатор **00134.501.406**, с площ **187 кв. м**  
при съседни:  
поземлен имот от КККР с идентификатор **00134.501.328** и площ **1673 кв. м**,  
поземлен имот от КККР с идентификатор **00134.501.800** и площ **14909 кв. м**,  
проектен имот с идентификатор **00134.501.826** и площ **11945 кв. м**,  
проектен имот с идентификатор **00134.501.405** и площ **210 кв. м**,  
проектен имот с идентификатор **00134.501.355** и площ **1366 кв. м**

**изменя кадастралната карта за територията на поземлените имоти, като отнема площ:**  
• **187 кв. м** от поземлен имот с идентификатор **00134.501.355** • **187 кв. м** от поземлен имот с  
идентификатор **00134.501.355**, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри,  
засягащо поземления имот е от **14.04.2022 г.**, трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**,  
начин на трайно ползване: **Незастроен имот за жилищни нужди**, вид на собствеността: **Частна**, адрес:  
**с. Изгрев, ул. ВАСИЛ ЛЕВСКИ**, площ: **1553 кв. м**, собственици: **ГЕОРГИ СОКОЛОВ**, Ид. част 1/4  
от правото на собственост, Нотариален акт № 162 том 1 рег. 274 дело 117 от 30.01.2019г., издаден от  
Служба по вписванията гр. Благоевград, **СПАС ИТАНОВ**, Ид. част 1/2 от правото на  
собственост, Нотариален акт № 134 том II рег. 4198 дело 215 от 24.04.2012г., издаден от Служба по  
вписванията гр. Благоевград, **ГЕРГАНА ОКОЛОВА**, Ид. част 1/4 от правото на собственост,  
Нотариален акт № 162 том 1 рег. 274 дело 117 от 30.01.2019г., издаден от Служба по вписванията  
гр. Благоевград

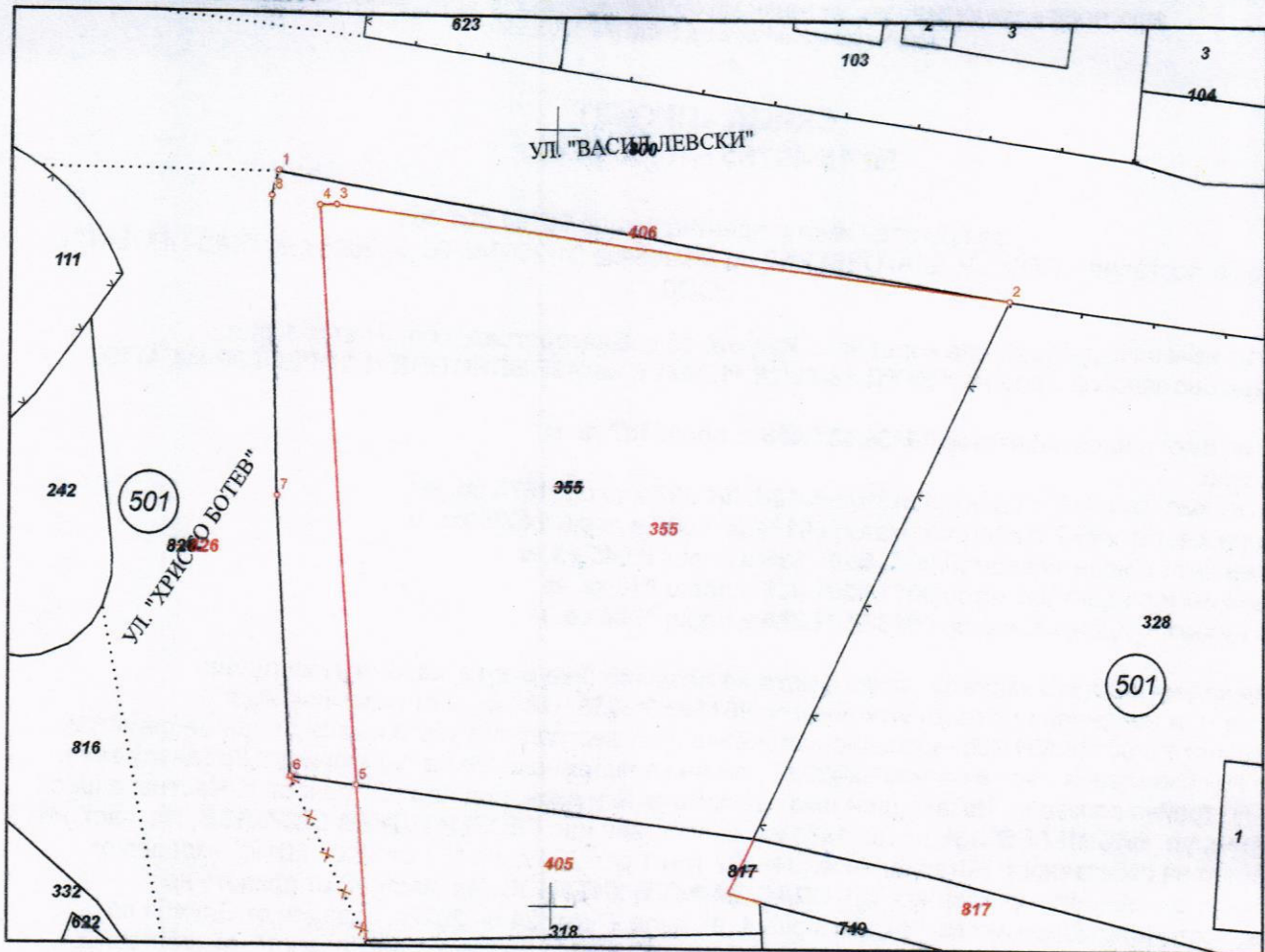
**В територията на изменението попадат сгради с идентификатор:  
няма сгради засегнати от проектния имот**

Скица-проект № 15-497551-16.05.2024 г. издадена въз основа на  
заявление с входящ № 01-200646-06.04.2023 г.  
Проектът е изработен от  
Изработил: **Евелин**  
ц № 01-200646-06.04.2023 г.





Координатна система ККС2005



М 1:500

Координатна система ККС2005

Нова точка №	ПРОЕКТНИ КООРДИНАТИ	
	X [m]	Y [m]
1.	4653347.03	302081.15
2.	4653339.36	302130.73
3.	4653344.96	302085.06
4.	4653344.90	302083.90
5.	4653307.62	302086.69
6.	4653308.13	302082.24
7.	4653326.15	302081.23
8.	4653345.43	302080.69

Скица- проект на основание чл. 52, ал.1, т.7 от ЗКИР



Скица-проект № 15-197551-16.05.2024 г. издадена въз основа на  
заявление с входящ № 1024 г.

Проектът е изработен  
Изработил:

Евделина

д-р № 01-200646-06.04.2023 г.



/инж. Валентина