

За ситиоване  
от ~~министър~~  
17.07.2025г.



№ П-00-311/17.  
07.2025г.

# ОБЩИНА БЛАГОЕВГРАД

До Общински съвет  
Благоевград

|                              |                     |
|------------------------------|---------------------|
| РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ           |                     |
| ОБЩИНА БЛАГОЕВГРАД           |                     |
| к 2700                       | тел. 073 / 88 44 16 |
| РЕГИСТРАЦИОНЕН ИНДЕКС И ДАТА |                     |
| 60-00-315/17.07.2025         |                     |
| Създадено                    |                     |

## ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ОТ МЕТОДИ БАЙКУШЕВ  
КМЕТ НА ОБЩИНА БЛАГОЕВГРАД

Относно: Прекратяване на съсобственост между Община Благоевград и **Димитър Гунтев** в поземлен имот с идентификатор 68792.501.42 по КKKP на с. Логодаж, община Благоевград чрез продажба на общинските **17/931 идеални части от имота** и провеждане на процедура по реда на § 22, ал. 1, т. 1, буква „б“ от ЗР на ЗУТ, във връзка с доброволно прилагане на действащия регулационен план за урегулиран поземлен имот /УПИ/ X-501.42, кв. 6 по плана на с. Логодаж, одобрен със заповед № 110/05.05.1987 год. и ПУП-ИПРЗ одобрен със Заповед № 2049/ 05.12.2024 год. на Кмета на Община Благоевград.

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

В Общинска администрация Благоевград е образувана преписка с вх.№ ОС-0215-2/26.02.2025 год. по заявление на **Димитър Гунтев, касаеща урегулиран поземлен имот X-501.42, кв. 6** по действащия план за регулация на с. Логодаж, който е отреден за поземлен имот с идентификатор 68792.501.42 по Кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Логодаж, целият с площ от 931 кв.м, от който имот 17/931 ид.ч са общинска собственост съгласно Акт за общинска собственост №14418/27.02.2025 г. Съгласно действащия регулационен план части от поземлен имот с идентификатор 68792.501.42 по КKKP на с. Логодаж попадат в улица в частта ѝ от о.т. 125 до о.т. 126 и от о.т. 126 до о.т.46. Попадащите в улица части са отразени в КKKP като нови два поземлени имота, собственост на заявителя, а именно:

- поземлен имот с идентификатор 68792.501.512, който е с площ 21 кв.м, трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**, начин на трайно ползване: **За второстепенна улица**, попадащ в улица от о.т.125 до о.т.126, при съсед: 68792.501.42, 68792.501.449, 68792.501.9508;

- поземлен имот с идентификатор 68792.501.514, който е с площ 12 кв.м, трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**, начин на трайно ползване: **За второстепенна улица**, попадащ в улица от о.т.126 до о.т.46 при съсед: 68792.501.9508, 68792.501.42, 68792.501.43.

Съгласно Договор за доброволна делба на съсобствени недвижими имоти Акт № 168, том II, рег. №6937 от 19.07.2023 год, по описа на Агенция по вписвания Благоевград с рег. № 4112, акт № 276, том I от 19.07.2023 год., Димитър Тунтев притежава право на собственост върху поземлен имот с идентификатор 68792.501.42 по КKKP на с. Логодаж, одобрени със Заповед № РД-18-185/24.10.2022 год. с последно изменение на КKKP, с адрес: с. Логодаж, трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10 м.), при съседи: 68792.501.43, 68792.501.449, 68792.501.41, 68792.501.9501, 68792.501.9508, 68792.501.514, 68792.501.512, с площ по документа 946 кв.м. Съгласно скица № 15-404185-12.03.2025 г., поземлен имот с идентификатор 68792.501.42 по КKKP на с. Логодаж е с площ 931 кв.м, в резултат на отделянето на поземлени имоти с идентификатори 68792.501.512, с площ 21 кв.м и 68792.501.514, с площ 12 кв.м. Община Благоевград притежава в собственост 17/931 ид. части от поземления имот, съгласно Акт за общинска собственост №14418/27.02.2025 г.

За да се изчисти собствеността в поземлен имот с идентификатор 68792.501.42 по КKKP на с. Логодаж е необходимо да бъде прекратена съсобствеността в имота чрез продажба на общинската част на съсобственика Димитър Тунтев, представляваща 17/931 ид. части от поземления имот.

При процедирането на Подробен устройствен план (ПУП) – изменение на плана за регулация и застрояване (ИПРЗ) на УПИ Х-501.42, кв. 6 по плана на с. Логодаж, община Благоевград, 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 № 2049/05.12.2024 г. ПУП-ИПР 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-ИПРЗ по плана с. Логодаж, община Благоевград, касаещ УПИ Х-501.42, кв. 6 по плана на с. Логодаж, община Благоевград, е необходимо да бъде сключен окончателен договор по реда на чл. 15, ал. 5 от ЗУТ, във връзка с чл.199 от ЗУТ, § 22, ал. 1, буква „б“ от заключителните разпоредби на същия закон, въз основа на който **Димитър Тунтев да прехвърли на Община Благоевград правото на собственост върху:**

- поземлен имот с идентификатор 68792.501.512 който е с площ 21 кв.м, трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**, начин на трайно ползване: **За второстепенна улица**, попадащ в улица от о.т.125 до о.т.126, при съседи: 68792.501.42, 68792.501.449, 68792.501.9508;

- поземлен имот с идентификатор 68792.501.514, който е с площ 12 кв.м, трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**, начин на трайно ползване: **За второстепенна улица**, попадащ в улица от о.т.126 до о.т.46, при съседи: 68792.501.9508, 68792.501.42, 68792.501.43.

Данъчните оценки по чл.3, ал.2 от Приложение № 2 към ЗМДТ, издадени от дирекция МДТ към Община Благоевград са :

- за 17/931 ид.ч от поземлен имот с идентификатор 68792.501.42 по КККР на с. Логодаж, целият с площ от 931 кв.м, представляващи общинска собственост - в размер на 34,80 лв. (тридесет и четири цяло и осемдесет стотинки), съгласно Удостоверение № ДО004377/07.07.2025 год.

- за поземлен имот с идентификатор 68792.501.512 който е с площ 21 кв.м, трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: За второстепенна улица - в размер на 49.30 лв. (четиридесет и девет цяло и тридесет лева, съгласно Удостоверение № ДО004375/07.07.2025 год.

- за поземлен имот с идентификатор 68792.501.514 който е с площ 12 кв.м, трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: За второстепенна улица - в размер на 28.20 лв. (двадесет и осем лева и двадесет стотинки), съгласно Удостоверение № ДО004376/07.07.2025 год.

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

- Пазарната стойност на за 17/931 ид.ч от поземлен имот с идентификатор 68792.501.42 по КККР на с. Логодаж, целият с площ от 931 кв.м, общинска собственост е в размер на 571,00 (петстотин седемдесет и един) лева без ДДС, равняваща се на 292 EUR (двеста деветдесет и две евро) без ДДС, съгласно фиксинга на БНБ към деня на изготвяне оценката /1EUR=1,95583 лв./

- Пазарната стойност на поземлен имот с идентификатор 68792.501.512 който е с площ 21 кв.м, трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: За второстепенна улица е в размер на 529,00 (петстотин двадесет и девет) лева без ДДС, равняваща се на 270 EUR (двеста и седемдесет евро) без ДДС, съгласно фиксинга на БНБ към деня на изготвяне оценката /1EUR=1,95583 лв./

- Пазарната стойност на поземлен имот с идентификатор 68792.501.514 който е с площ 12 кв.м, трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: За второстепенна улица е в размер на 302,00 (триста и два) лева без ДДС, равняваща се на 154 EUR (сто петдесет и четири евро) без ДДС, съгласно фиксинга на БНБ към деня на изготвяне оценката /1EUR=1,95583 лв./

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, § 22, ал. 1, т. 1, буква „б“ от Заключителните разпоредби на Закона за устройство на територията, Общински съвет Благоевград дава съгласие да се довърши процедурата за доброволно прилагане на действащия застроително-регулационен план за УПИ Х-501.42, кв. 6, одобрен със заповед № Заповед № 2049/ 05.12.2024 год. на Кмета на Община Благоевград.

II. На основание чл.8, ал.9 от Закона за Общинската собственост, общински съвет Благоевград допълва Годишната програма за управление и разпореждане с общински имоти на община Благоевград за 2025 год:

2.1. Приложение №7.9 Списък на имоти за промяна границите на съседни урегулирани имоти по реда на чл.15 и чл.17 от ЗУТ, **подточка 7.9.8** „Прилагане на улична регулация по отношение на УПИ Х-501.42, кв. 6 по плана на с. Логодаж

2.2. Приложение № 7.3 Списък на имоти, предвидени за прекратяване на съсобственост чрез продажба на частта на Община Благоевград по реда на чл.36, ал.1, т.2 от Закона за общинската собственост, **подточка 7.3.12** „Прекратяване на съсобственост в поземлен имот с идентификатор 68792.501.42 по кадастралната карта на с. Логодаж, чрез продажба на общинската част, представляваща 17/931 ид.ч от имота“.

III. На основание: чл.21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местна администрация, чл. 36, ал. 1, т. 2 от Закона за общинската собственост и 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 Димитър**

**Тунтев чрез продажба на общинската част, представляваща 17/931 ид.ч от поземлен имот 68792.501.42** по КККР на с. Логодаж, одобрени със Заповед № РД-18-185/24.10.2022 год. с последно изменение на КККР, засягащо поземления имот със Заповед № РД-18-185/ 24.10.2022 год. на Изпълнителен директор на АГКК, с адрес: с. Логодаж, целият с площ от 931 кв.м, /деветстотин тридесет и един кв.м/, трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10 м.), при съседни: 68792.501.43, 68792.501.449, 68792.501.41, 68792.501.9501, 68792.501.9508, 68792.501.514, 68792.501.512, представляващ УПИ Х-501.42, кв. 6 по плана на с. Логодаж, община Благоевград, ЗРП одобрен със Заповед № 110/ 05.05.1987 г., ПУП-ИПРЗ одобрен със Заповед №2049/05.12.2024 г. на Кмета на Община Благоевград.

IV. На основание: чл.21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местна администрация, § 22, ал. 1, т. 1, буква „б“ от Заключителните разпоредби на Закона за устройство на територията, във връзка с чл.15, ал.5 и чл.199 от същия закон, Общински съвет Благоевград дава съгласие Община Благоевград да придобие от **Димитър Тунтев** правото на собственост върху:

- поземлен имот с идентификатор 68792.501.512 който е с площ 21 кв.м, трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**, начин на трайно ползване: **За второстепенна улица**, при съседни: 68792.501.42, 68792.501.449, 68792.501.9508;

- поземлен имот с идентификатор 68792.501.514, който е с площ 12 кв.м, трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**, начин на трайно ползване: **За второстепенна улица**, при съседни: 68792.501.9508, 68792.501.42, 68792.501.43.

V. 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 17/931 ид.ч от поземлен имот с идентификатор 68792.501.42 по КККР на с. Логодаж, целият с площ от 931 кв.м, общинска собственост е в размер на 571,00 (петстотин седемдесет и един) лева без ДДС, равняваща се на 292 EUR (двеста деветдесет и две евро) без ДДС, съгласно фиксинга на БНБ към деня на изготвяне оценката /1EUR=1,95583 лв./

- за поземлен имот с идентификатор 68792.501.512 който е с площ 21 кв.м, трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: За второстепенна улица е в размер на 529,00 (петстотин двадесет и девет) лева без ДДС, лева без ДДС, равняваща се на 270 EUR (двеста и седемдесет евро) без ДДС, съгласно фиксинга на БНБ към деня на изготвяне оценката /1EUR=1,95583 лв./

- за поземлен имот с идентификатор 68792.501.514 който е с площ 12 кв.м, трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: За второстепенна улица е в размер на 302,00 (триста и два) лева без ДДС, равняваща се на 154 EUR (сто петдесет и четири евро) без ДДС, съгласно фиксинга на БНБ към деня на изготвяне оценката /1EUR=1,95583 лв./

**VI.** Упълномощава Кмета на Община Благоевград да издаде Заповеди и да сключи следните договори:

6.1. Договор на основание § 22, ал. 1, т. 1, буква „б“ от Заключителните разпоредби на Закона за устройство на територията, във връзка с чл.15, ал.5 и чл.199 от същия закон;

6.2. Договор за прекратяване на съсобственост на основание чл.36, ал.3, във връзка с ал.1, т.2 от ЗОС.

Задължено обстоятелство  
на основание ЗЗЛД  
**МЕТОДИ БАЙКУШЕВ**  
Кмет на Община Благоевград



## СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-404185-12.03.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор **68792.501.42**

По кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Логодаж, общ. Благоевград, обл. Благоевград, одобрени със Заповед №РД-18-185/24.10.2022 г. на **ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: Заповед №18-5650-23.05.2024 г. на **НАЧАЛНИК НА СГКК - БЛАГОЕВГРАД**

Адрес на поземления имот: с. Логодаж

Площ: **931 кв.м**

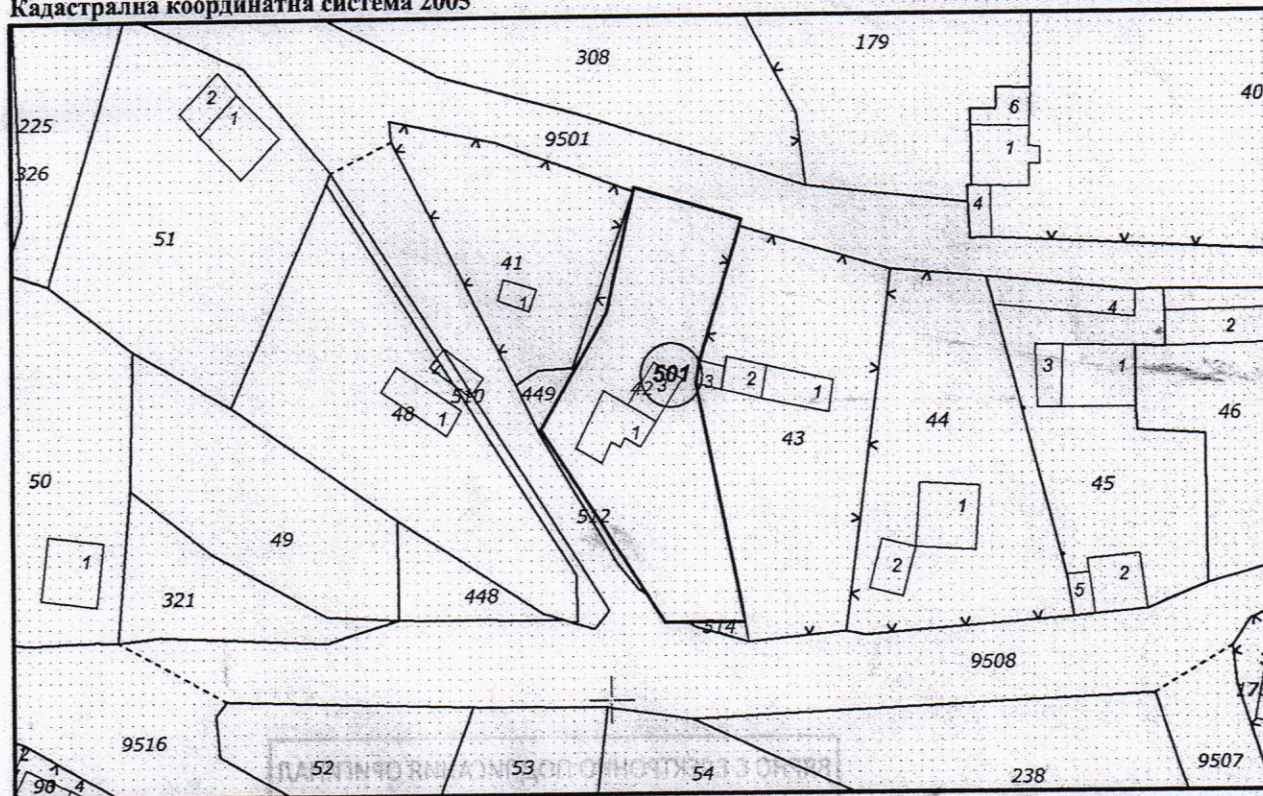
Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**

Начин на трайно ползване: **Ниско застрояване (до 10 m)**

Предишен идентификатор: **няма**

Номер от предходен план: **42, квартал: 6**

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 1000

Съседни: 68792.501.43, 68792.501.449, 68792.501.41, 68792.501.9501, 68792.501.9508,  
68792.501.514, 68792.501.512

Собственици по данни от КРНИ:

Скица №15-404185-12.03.2025 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-196319-12.03.2025 г.

Код за достъп





000024695, ОБЩИНА БЛАГОЕВГРАД

Ид. част 17 кв. м от правото на собственост

Няма документ за собственост

**ДИМИТЪ** **УНТЕВ**

Няма данни за идеалните части

Договор с нотариална заверка на подписите № 276, том 1, рег. 4087 от 19.07.2023г., вписан в

Служба по вписванията гр.Благоевград

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

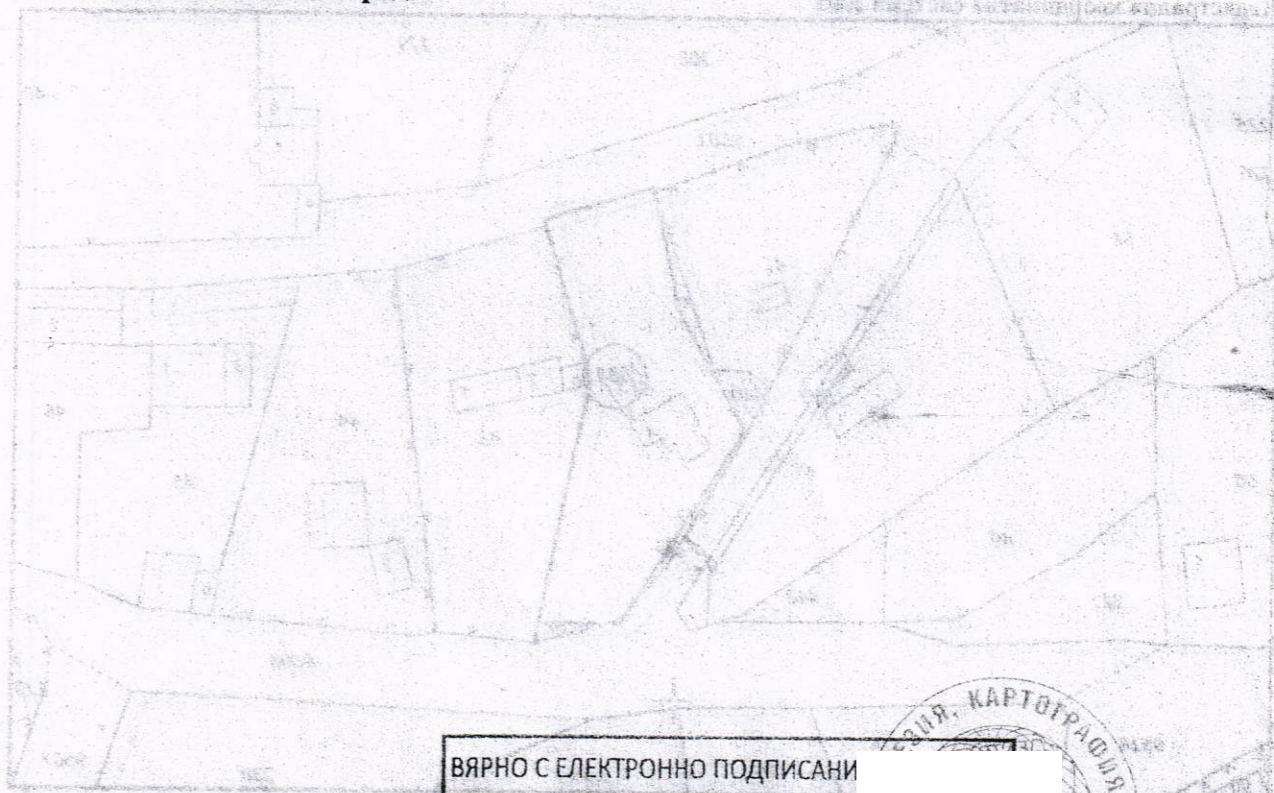
**Няма данни**

Имотът попада в следните зони на ограничение: **няма данни**

**Сгради, които попадат върху имота:**

1. Сграда 68792.501.42.1: застроена площ **52 кв.м**, брой етажи **1**, предназначение: **Жилищна сграда - еднофамилна**

2. Сграда 68792.501.42.3: застроена площ **30 кв.м**, брой етажи **1**, предназначение: **Селскостопанска сграда**



ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИ

Име и фамилия: *Даниела*

Дата: *12.03.2025г* Подпис:

Скица №15-404185-12.03.2025 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-196319-12.03.2025 г.

Код за достъп

CN=gen  
C=BG  
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency  
E=acad@cadastre.bg  
12.03.2025 09:01:22