

За Ситанго Витур
Министър
Учък Боев
11.11.2025



№ П-00-519/10.11.2025г.

ОБЩИНА БЛАГОЕВГРАД

Изх. № 60.00 - 5201.10.11.2025

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ
НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
БЛАГОЕВГРАД

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ОТ МЕТОДИ ПЕТРОВ БАЙКУШЕВ – КМЕТ НА ОБЩИНА БЛАГОЕВГРАД

ОТНОСНО: Продажба на общински имот, а именно – поземлен имот с идентификатор 04217.927.36 (нула четири хиляди двеста и седемнадесет точка деветстотин двадесет и седем точка тридесет и шест) по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Бистрица, община Благоевград, целият с площ 287 (двеста осемдесет и седем) кв. м., по реда на чл. 35, ал. 3, от Закона за общинската собственост.

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ПРЕДСЕДАТЕЛ, УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В общинска администрация е постъпило заявление с вх. № ОС-0207-6/14.07.2025 г. от Иво Ладолев и Ангелина Ивимова за закупуване на основание чл. 35, ал. 3, от Закона за общинската собственост на поземлен имот с идентификатор 04217.927.36 (нула четири хиляди двеста и седемнадесет точка деветстотин двадесет и седем точка тридесет и шест), представляващ поземлен имот 36 (тридесет и шест), в кадастрален район 927 (деветстотин седем), с ЕКАТЕ 04217 (нула четири хиляди двеста и седемнадесет) по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Бистрица, община Благоевград, одобрени със заповед № РД-18-79/05.08.2008 г. на изпълнителния директор на АГКК, с адрес: с. Бистрица, в. з. „Бодрост“, с площ 287 (двеста осемдесет и седем) кв. м., трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: ниско застрояване до (10 м.), предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 927.19, при съсед: 04217.927.19, 04217.927.18, представляващ УПИ V-927.19, кв. 12 по плана на вилна зона „Бодрост“, с. Бистрица, община Благоевград, ПУП-изм. ПРЗ, одобрен с решение № 205 по протокол № 10/29.07.2010 г. на Общински съвет -Благоевград и ПУП-ИПР одобрен със заповед № 1184/14.07.2022 г.

За поземлен имот с идентификатор 04217.927.36 по Кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Бистрица, община Благоевград, одобрени със заповед № РД-18-79/05.08.2008 г. на изпълнителния директор на АГКК, с адрес: с. Бистрица, в. з. „Бодрост“, с площ 287 (двеста осемдесет и седем) кв. м. има издаден акт за частна общинска собственост № 2240/19.01.2012 г.

Ивс Ладолев и Ангелина Ивимова са собственици на построените в имота сгради, както следва:

- Иво Ладолев е собственик на сграда с идентификатор 04217.927.36.10 по Кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Бистрица, община Благоевград съгласно нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 158, том I, рег. № 3683, дело № 137 от 2025 г., вписан в служба по

вписванията Благоевград като акт № 36, том XI, дело № 1885, вх. рег. № 3211 от 18.06.2025 г., нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 143, том V, рег. № 11270, дело № 852 от 2018 г., вписан в служба по вписванията с вх. № 4663/11.10.2018, акт № 47, том 15, дело № 2251/2018 г., нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 15, том III, рег. № 8195, дело № 392 от 2005 г., вписан в служба по вписванията с вх. № 1381/17.05.2005, акт № 32, том V, дело № 1115/2005 г. и акт за узаконяване № 120/15.04.2005 г.

- Ангелин: _____ имова е собственик на сграда с идентификатор 04217.927.36.11 по КККР на с. Бистрица, община Благоевград, съгласно договор за покупко-продажба от 02.08.1971 г., строително разрешение № 235/12.09.1971 г., акт за узаконяване № 308/31.10.2000 г., нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 84, том I, рег. № 1125, дело № 78 от 2020 г., вписан в служба по вписванията с вх. рег. № 386 от 03.02.2020 г., акт № 54, том II, дело № 167/2020 г. и удостоверение за наследници № 186/15.01.2020 г.

Лицата представят декларация за предварително споразумение относно разпределението на площта, която искат да закупят, а именно Иво _____ Мадолев да закупи 138 кв. м./287 кв. м. идеални части от имота, Ангелин _____ Евтимова да закупи 149 кв. м./287 кв. м. идеални части от имота.

Съгласно писмо с изх. № АСК-0114-43/25.07.2025 г. от заместник-кмета по строителство, екология и европроекти на община Благоевград за урегулиран поземлен имот УПИ V-927.19, кв. 12 по плана на в. з. „Бодрост“, землище на с. Бистрица, община Благоевград, представляващ поземлен имот с идентификатор 04217.929.36 по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Бистрица, община Благоевград няма констатирано незаконно строителство.

Съгласно удостоверение за данъчна оценка № Д0006836/21.10.2025 г., издадено от дирекция „Местни данъци и такси“ към община Благоевград, данъчната оценка на имот с идентификатор 04217.927.36 по Кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Бистрица, община Благоевград, одобрени със заповед № РД-18-79/05.08.2008 г. на изпълнителния директор на АГКК, с адрес: с. Бистрица, в. з. „Бодрост“, с площ 287 (двеста осемдесет и седем) кв. м., е в размер на **738,30 (седемстотин тридесет и осем лева и тридесет стотинки) лева.**

Изготвена е пазарна оценка от лицензиран оценител, съгласно която стойността на поземлен имот с идентификатор 04217.927.36 по Кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Бистрица, община Благоевград, одобрени със заповед № РД-18-79/05.08.2008 г. на изпълнителния директор на АГКК, с адрес: с. Бистрица, в. з. „Бодрост“, с площ 287 (двеста осемдесет и седем) кв. м. и съобразно предварителното споразумение между Иво _____ Мадолев и Ангелин _____ тимова е както следва:

- 138 кв. м./287 кв. м. идеални части от имота е в размер на **4 036,41 (четири хиляди тридесет и шест лева и четиридесет и една стотинки) лева без ДДС, равняваща се на 2 063,78 (две хиляди шестдесет и три евро и седемдесет и осем евроцента) евро,**

- 149 кв. м./287 кв. м. идеални части от имота е в размер на **4 358,15 (четири хиляди триста петдесет и осем лева и петнадесет стотинки) лева без ДДС, равняваща се на 2 228,29 (две хиляди двеста двадесет и осем евро и двадесет и девет евроцента) евро.**

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

РЕШЕНИЕ

I. На основание чл. 8, ал. 9 от Закона за общинската собственост, Общински съвет Благоевград **допълва** в Годишната програма за управление и разпореждане с имотите - общинска собственост за 2025 г., в Приложение № 7.2., Списък на имоти - частна общинска собственост, предвидени за продажба на земята на собственика на законно построена върху нея сграда по реда на чл. 35, ал. 3 от ЗОС в **подточка 7.2.5. „Поземлен имот с идентификатор 04217.927.36 (нула четири хиляди двеста и седемнадесет точка деветстотин двадесет и седем точка тридесет и шест), представляващ поземлен имот 36 (тридесет и шест), в кадастрален район 927 (деветстотин седем), с ЕКАТЕ 04217 (нула четири хиляди двеста и седемнадесет) по Кадастралната карта и кадастралните регистри**

на с. Бистрица, община Благоевград, одобрени със заповед № РД-18-79/05.08.2008 г. на изпълнителния директор на АГКК, с адрес: с. Бистрица, вилна зона „Бодрост“, с площ 287 (двеста осемдесет и седем) кв. м., трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: ниско застрояване до (10 м.), предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 927.19, при съседи: 04217.927.19, 04217.927.18, представляващ УПИ V-927.19, кв. 12 по плана на вилна зона „Бодрост“, с. Бистрица, община Благоевград, ПУП-изм. ПРЗ, одобрен с решение № 205 по протокол № 10/29.07.2010 г. на Общински съвет-Благоевград и ПУП-ИПР одобрен със заповед № 1184/14.07.2022 г“

II. На основание чл. 41, ал. 2 от Закона за общинската собственост, Общински съвет Благоевград одобрява доклад за експертна оценка на поземлен имот с идентификатор 04217.927.36 (нула четири хиляди двеста и седемнадесет точка деветстотин двадесет и седем точка тридесет и шест), представляващ поземлен имот 36 (тридесет и шест), в кадастрален район 927 (деветстотин седем), с ЕКАТЕ 04217 (нула четири хиляди двеста и седемнадесет) по Кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Бистрица, община Благоевград, одобрени със заповед № РД-18-79/05.08.2008 г. на изпълнителния директор на АГКК, с адрес: с. Бистрица, вилна зона „Бодрост“, с площ 287 (двеста осемдесет и седем) кв. м., трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: ниско застрояване до (10 м.), предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 927.19, при съседи: 04217.927.19, 04217.927.18, представляващ УПИ V-927.19, кв. 12 по плана на вилна зона „Бодрост“, с. Бистрица, община Благоевград, ПУП-изм. ПРЗ, одобрен с решение № 205 по протокол № 10/29.07.2010 г. на Общински съвет-Благоевград и ПУП-ИПР одобрен със заповед № 1184/14.07.2022 г, с пазарна стойност както следва:

- 138 кв. м./287 кв. м. идеални части от имота в размер на 4 036,41 (четири хиляди тридесет и шест лева и четиридесет и една стотинки) лева без ДДС, равняваща се на 2 063,78 (две хиляди шестдесет и три евро и седемдесет и осем евроцента) евро,

- 149 кв. м./287 кв. м. идеални части от имота в размер на 4 358,15 (четири хиляди триста петдесет и осем лева и петнадесет стотинки) лева без ДДС, равняваща се на 2 228,29 (две хиляди двеста двадесет и осем евро и двадесет и девет евроцента) евро., за продажба на поземления имот по реда на чл. 35, ал. 3 от ЗОС.

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД
МЕТОДИ БАЙКУШЕВ
Кмет на Община Благоевград



СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-2661756-14.10.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор 04217.927.36

По кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Бистрица, общ. Благоевград, обл. Благоевград, одобрени със Заповед №РД-18-79/05.08.2008 г. на **ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: Заповед №КД-14-01-814/08.12.2011 г. на **НАЧАЛНИК НА СГКК - БЛАГОЕВГРАД**

Адрес на поземления имот: с. Бистрица, в.з. "БОДРОСТ"

Площ: 287 кв.м

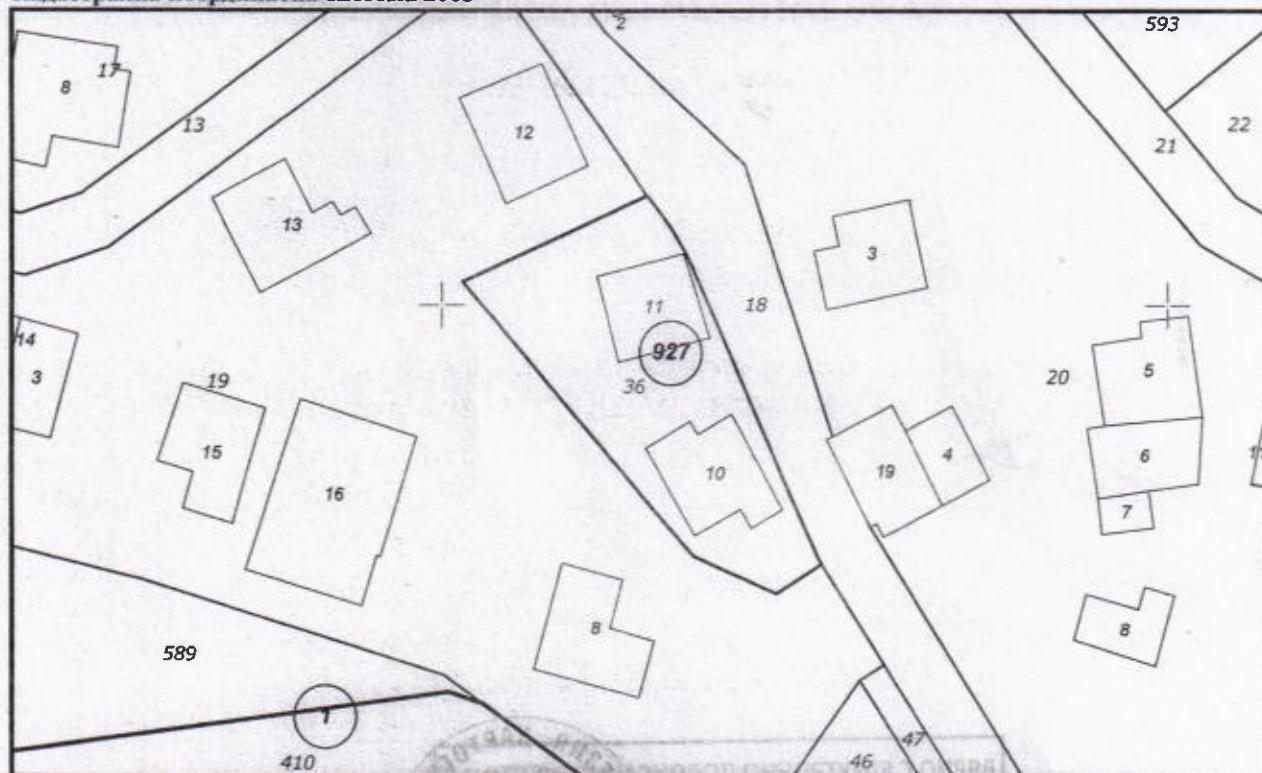
Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**

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

Предишен идентификатор: **няма**

Номер от предходен план: 927.19, квартал: 12, парцел: V

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 500

Съседи: 04217.927.19, 04217.927.18

Собственици по данни от КРНИ:

000024695, ОБЩИНА БЛАГОЕВГРАД

Скица №15-2661756-14.10.2025 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-805696-14.10.2025 г.

Код за достъп



Ид. част 1/1 от правото на собственост

Акт за частна общинска собственост № 169, том VIII, рег. 2424 от 27.07.2010г., вписан в
Служба по вписванията Благоевград

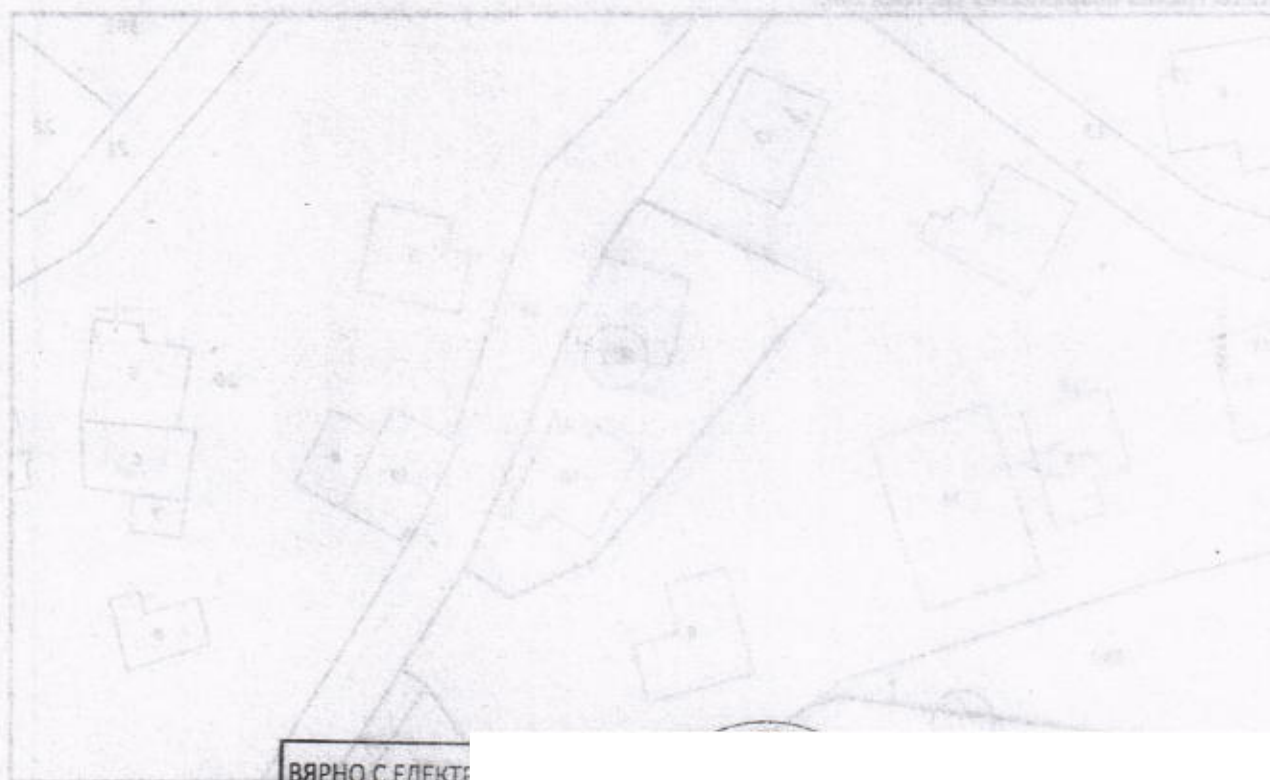
Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

Няма данни

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

Сгради, които попадат върху имота:

1. Сграда 04217.927.36.10: застроена площ 43 кв.м, брой етажи 1, предназначение: Вилна сграда - еднофамилна
2. Сграда 04217.927.36.11: застроена площ 38 кв.м, брой етажи 2, предназначение: Вилна сграда - многофамилна



ВЯРНО С ЕЛЕКТРОН

Име и фамилия:

Дата: 14.10.2025

Скица №15-2661756-14.10.2025 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-805696-14.10.2025 г.

Код за достъп