

За съставяне
от Ръководителя
на кметството
22.05.2026г.



№ 7-00-230/21.05.2026г.

ОБЩИНА БЛАГОЕВГРАД

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ
НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
БЛАГОЕВГРАД

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ	
ОБЩИНА БЛАГОЕВГРАД	
т. к. 2700	тел.: 073 / 88 44 15
РЕГИСТРАЦИОНЕН ИНДЕКС И ДАТА	
60-00-226/21.05.2026	
Срок за изпълнение	

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ОТ МЕТОДИ ПЕТРОВ БАЙКУШЕВ – КМЕТ НА ОБЩИНА БЛАГОЕВГРАД

Относно: Учредяване на възмездно право на пристрояване за изграждане на частично дострояване на второ ниво на еднофамилна двуетажна жилищна сграда, находяща се в поземлен имот с идентификатор 78464.501.181 по КKKP на с. Церово, община Благоевград, представляващ УПИ ХХІХ – 181, кв. 5 по плана на с. Церово, община Благоевград, със ЗП 22,91 кв.м (двадесет и две цяло деветдесет и една стотни кв.м), което представлява пристройка към еднофамилна жилищна сграда, разположена в поземлен имот с идентификатор 78464.501.181 по КKKP на с. Церово, община Благоевград, съгласно инвестиционен проект и Решение по Протокол № 2/13.01.2026 г. на ОЕСУТ при Община Благоевград.

**УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

В Общинска администрация Благоевград е образувана преписка с вх. № ОС-0204-1/ 24.02.2026 г. от Миглена царова за учредяване на възмездно право на пристрояване за изграждане на частично дострояване на второ ниво на еднофамилна двуетажна жилищна сграда, находяща се в поземлен имот с идентификатор 78464.501.181 по КKKP на с. Церово, община Благоевград, представляващ ХХІХ – 181, кв. 5 по плана на с. Церово, община Благоевград, със ЗП 22,91 кв.м (двадесет и две цяло деветдесет и една стотни кв.м), което представлява пристройка към еднофамилна жилищна сграда, изградена в поземлен имот с идентификатор 78464.501.181 по КKKP на с. Церово, община Благоевград.

Община Благоевград е собственик на поземлен имот с идентификатор 78464.501.181 (седемдесет и осем хиляди четиристотин шестдесет и четири точка петстотин и едно точка сто осемдесет и едно), представляващ поземлен имот 181 (сто осемдесет и едно), в кадастрален район 501 (петстотин и едно), с ЕКАТТЕ 78464 (седемдесет и осем хиляди четиристотин шестдесет и четири) по Кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Церово, община Благоевград, одобрени със Заповед № РД-18-87/26.11.2021 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: няма извършено изменение на КKKP със заповед, с адрес: с. Церово, ул. „Осми март“ № 3, целият с площ 605 кв.м (шестстотин и пет кв.м), трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: Незастроен имот за жилищни нужди, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 181, квартал 5, парцел ХХІХ, при съседи: 78464.501.166, 78464.501.256, 78464.501.307, представляващ УПИ ХХІХ – 181, кв. 5 по плана на с. Церово, община Благоевград, ЗРП, одобрен със Заповед № 325/06.04.1982 г., ПУП-

ИПРЗ, одобрен със Заповед № 526/ 15.05.2007 г., съгласно Акт за частна общинска собственост № 1745/ 07.02.2008 г.

С Договор № ОПСТ-20-15/12.07.2021 г., вписан в Служба по вписванията Благоевград с акт № 183, том XV, дело № 2898, вх. рег. № 4890 от 12.08.2021 г. и Поправка на Договор № ОПСТ-20-15/12.07.2021 г., вписана в Служба по вписванията Благоевград с акт № 151, том XV, де -- № 2104 рег. № 4341 от 27.07.2022 г. Община Благоевград е учредила на Миглена Царова възмездно право на строеж за изграждане на еднофамилна двуетажна жилищна сграда в южната част на УПИ ХХІХ – 181 (двадесет и девет- сто осемдесет и едно), кв. 5 (пет) по плана на с. Церово, община Благоевград, КЗРП, одобрен със Заповед № 325/06.04.1982 г., ПУП-ИПРЗ, одобрен със Заповед № 526/ 15.05.2007 г., целият с площ 605 кв.м (шестстотин и пет кв.м), при съсед: северозапад – улица, изток – улица, югоизток – улица, запад: УПИ ХХХ-166, съгласно Виза за проектиране № АП-0104-384/17.09.2020 г. издадена от Главния архитект на Община Благоевград. Сградата е решена на два надземни етажа, един подземен етаж и частично използваем таван в подпокривното пространство. Подземният етаж е на кота – 3,20 (минус три цяло и двадесет) и с площ 47,03 кв.м (четиридесет и седем цяло и три кв.м), където са разположени складови помещения. Първи жилищен етаж е на кота +/- 0,00 и е с площ 102,59 кв.м (сто и два цяло петдесет и девет кв.м). На тази кота са разположени дренници, домакинско помещение, дневна, столова и кухненски бокс, спалня за гости с просторна обща баня-тоалетна обслужваща етажа. Достъпът до етажите ще се осъществява посредством вътрешно стълбище. Втори жилищен етаж на кота +2,80 и с площ 78,20 кв.м (седемдесет и осем цяло и двадесет кв.м). На тази кота са разположени дренници, домакинско помещение, дневна, столова и кухненски бокс, спалня за гости с просторна обща баня-тоалетна обслужваща етажа с допълнително място за още една спалня и самостоятелна родителска спалня.

Към преписката е представен инвестиционен проект на основание чл. 154 от ЗУТ за изграждане на частично дострояване на второ ниво на сградата, с цел идентична повтаряемост с разпределението на кота +/- 0,00 и промяна на покривната конструкция.

Съгласно Решение по Протокол № 2/13.01.2026 г. на ОЕСУТ, при Община Благоевград е прието да се одобри инвестиционния проект и да бъде издадена заповед по чл. 154 от ЗУТ след заплащане на ОПС.

Изготвена е пазарна оценка от независим лицензиран оценител, съгласно която стойността на право на строеж за изграждане на частично дострояване на второ ниво на еднофамилна двуетажна жилищна сграда, находяща се в поземлен имот с идентификатор 78464.501.181 по КKKP на с. Церово, община Благоевград, представляващ ХХІХ – 181, кв. 5 по плана на с. Церово, община Благоевград, със ЗП 22,91 кв.м (двадесет и две цяло деветдесет и една стотни кв.м), което представлява пристройка към еднофамилна жилищна сграда, разположена в поземлен имот с идентификатор 78464.501.181 по КKKP на с. Церово, община Благоевград е в размер на **324 евро (триста двадесет и четири евро) без ДДС**, равняваща се на 633,69 лв. (шестстотин тридесет и три лева шестдесет и девет стотинки), съгласно официалният фиксиран курс, по който е направено изчислението /1€=1,95583 лв./.

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 Годишната програма за управление и разпореждане с имотите – общинска собственост за 2026 г., в Приложение № 7. Имоти - частна и публична общинска собственост, предвидени за учредяване на вещни права върху тях от Община Благоевград през 2026 г., Раздел II. Имоти - общинска собственост, предвидени за учредяване право на строеж, пристрояване и надстрояване по реда на Закона за общинска собственост през 2026 г., т. 2. Имоти - общинска собственост, предвидени за учредяване на възмездно право на строеж, пристрояване и надстрояване без публичен

търг или публично обявен конкурс през 2026 г., с подточка 2.3. „Учредяване право на пристрояване за изграждане на частично дострояване на второ ниво на еднофамилна двуетажна жилищна сграда, находяща се в поземлен имот с идентификатор 78464.501.181 по КККР на с. Церово, община Благоевград, представляващ XXIX – 181, кв. 5 по плана на с. Церово, община Благоевград, със ЗП 22,91 кв.м (двадесет и две цяло деветдесет и една стотни кв.м), което представлява пристройка към еднофамилна жилищна сграда, разположена в поземлен имот с идентификатор 78464.501.181 (седемдесет и осем хиляди четиристотин шестдесет и четири точка петстотин и едно точка сто осемдесет и едно), представляващ поземлен имот 181 (сто осемдесет и едно), в кадастрален район 501 (петстотин и едно), с ЕКАТТЕ 78464 (седемдесет и осем хиляди четиристотин шестдесет и четири) по Кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Церово, община Благоевград, одобрени със Заповед № РД-18-87/26.11.2021 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: няма извършено изменение на КККР със заповед, с адрес: с. Церово, ул. „Осми март“ № 3, целият с площ 605 кв.м (шестстотин и пет кв.м), трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: Незастроен имот за жилищни нужди, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 181, квартал 5, парцел XXIX, при съседи: 78464.501.166, 78464.501.256, 78464.501.307, представляващ УПИ XXIX – 181, кв. 5 по плана на с. Церово, община Благоевград, ЗРП, одобрен със Заповед № 325/06.04.1982 г., ПУП-ИПРЗ, одобрен със Заповед № 526/ 15.05.2007 г., целият с площ 605 кв.м (шестстотин и пет кв.м), съгласно инвестиционен проект и Решение по Протокол № 2/13.01.2026 г. на ОЕСУТ при Община Благоевград.“

II. На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, чл. 38, ал. 2 от Закона за общинската собственост, чл. 68, ал. 1, от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, Общински съвет Благоевград дава съгласие за учредяване на възмездно право на пристрояване в полза на Миглен:

Сердарова за изграждане на частично дострояване на второ ниво на еднофамилна двуетажна жилищна сграда, находяща се в поземлен имот с идентификатор 78464.501.181 по КККР на с. Церово, община Благоевград, представляващ XXIX – 181, кв. 5 по плана на с. Церово, община Благоевград, със ЗП 22,91 кв.м (двадесет и две цяло деветдесет и една стотни кв.м), което представлява пристройка към еднофамилна жилищна сграда, разположена в поземлен имот с идентификатор 78464.501.181 (седемдесет и осем хиляди четиристотин шестдесет и четири точка петстотин и едно точка сто осемдесет и едно), представляващ поземлен имот 181 (сто осемдесет и едно), в кадастрален район 501 (петстотин и едно), с ЕКАТТЕ 78464 (седемдесет и осем хиляди четиристотин шестдесет и четири) по Кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Церово, община Благоевград, одобрени със Заповед № РД-18-87/26.11.2021 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: няма извършено изменение на КККР със заповед, с адрес: с. Церово, ул. „Осми март“ № 3, целият с площ 605 кв.м (шестстотин и пет кв.м), трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: Незастроен имот за жилищни нужди, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 181, квартал 5, парцел XXIX, при съседи: 78464.501.166, 78464.501.256, 78464.501.307, представляващ УПИ XXIX – 181, кв. 5 по плана на с. Церово, община Благоевград, ЗРП, одобрен със Заповед № 325/06.04.1982 г., ПУП-ИПРЗ, одобрен със Заповед № 526/ 15.05.2007 г., целият с площ 605 кв.м (шестстотин и пет кв.м), съгласно инвестиционен проект и Решение по Протокол № 2/13.01.2026 г. на ОЕСУТ при Община Благоевград.

III. На основание чл. 41, ал. 2 от Закона за общинската собственост, Общински съвет Благоевград одобрява доклад за експертна оценка за учредяване на възмездно право

на пристрояване за изграждане на частично дострояване на второ ниво на еднофамилна двуетажна жилищна сграда, находяща се в поземлен имот с идентификатор 78464.501.181 по КККР на с. Церово, община Благоевград, представляващ ХХІХ – 181, кв. 5 по плана на с. Церово, община Благоевград, със ЗП 22,91 кв.м (двадесет и две цяло деветдесет и една стотни кв.м), което представлява пристройка към еднофамилна жилищна сграда, разположена в поземлен имот с идентификатор 78464.501.181 по КККР на с. Церово, община Благоевград, в размер на 324 евро (триста двадесет и четири евро) без ДДС, равняваща се на 633,69 лв. (шестстотин тридесет и три лева шестдесет и девет стотинки), съгласно официалният фиксиран курс, по който е направено изчислението $1\text{€}=1,95583\text{ лв./}$.

IV. Упълномощава Кмета на Община Благоевград да издаде заповед и да сключи договор за учредяване право на пристрояване за изграждане на частично дострояване на второ ниво на еднофамилна двуетажна жилищна сграда, находяща се в поземлен имот с идентификатор 78464.501.181 по КККР на с. Церово, община Благоевград, представляващ ХХІХ – 181, кв. 5 по плана на с. Церово, община Благоевград, със ЗП 22,91 кв.м (двадесет и две цяло деветдесет и една стотни кв.м), което представлява пристройка към еднофамилна жилищна сграда, разположена в поземлен имот с идентификатор 78464.501.181 по КККР на с. Церово, община Благоевград.

МЕТОДИ БАЙКУШЕВ
Кмет на Община Благоевград



СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

стр. 1 от 2

№15-624010-29.04.2026 г.

Поземлен имот с идентификатор **78464.501.181**

По кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Церово, общ. Благоевград, обл. Благоевград, одобрени със Заповед №РД-18-87/26.11.2021 г. на **ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: **няма извършено изменение на КККР със заповед**

Адрес на поземления имот: с. Церово, ул. **ОСМИ МАРТ №3**

Площ: **605 кв.м**

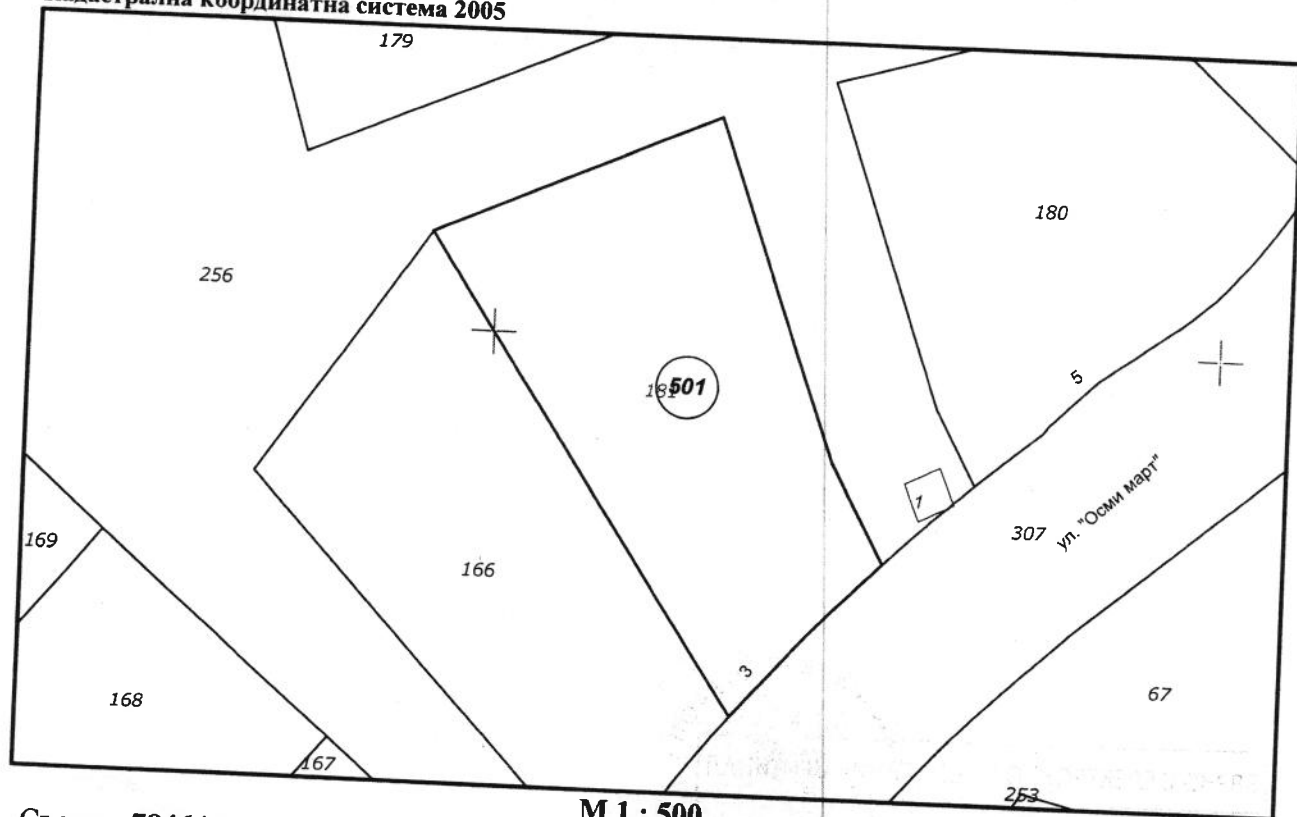
Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**

Начин на трайно ползване: **Незастроен имот за жилищни нужди**

Предишен идентификатор: **няма**

Номер от предходен план: **181, квартал: 5, парцел: XXIX**

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 500

Съседни: 78464.501.307, 78464.501.166, 78464.501.256

Собственици по данни от КРНИ:

Няма данни

Скица №15-624010-29.04.2026 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-301522-29.04.2026 г.

Код за достъп: 47c950f1b73d





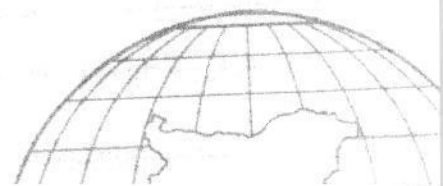
Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

Няма данни

Имотът попада в следните зони на ограничение: няма данни



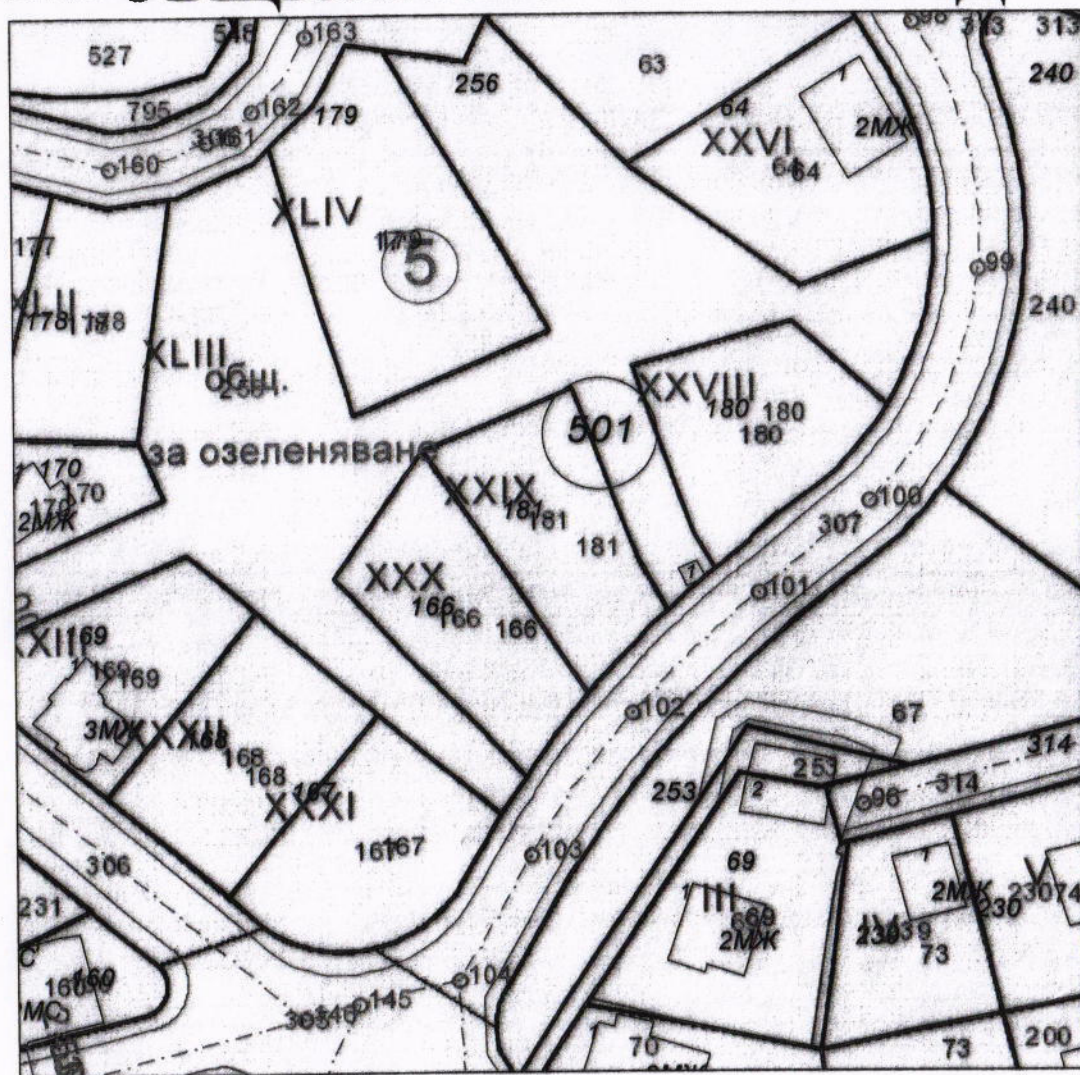
ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДП
Име и фамилия: <i>Иванова</i>
Дата: <i>29.04.2026</i> г. По



Скица №15-624010-29.04.2026 г.,
издадена въз основа на
Заявление №01-301522-29.04.2026 г.
Код за достъп: 47c950f1b73d



ОБЩИНА БЛАГОЕВГРАД



М: 1 : 1000

СКИЦА

№ 365 /23.04.2026г.

на УПИ ХХІХ-181, кв. 5 по плана на с. ЦЕРОВО, общ.Благоевград
ЗРП, одобрен със заповед № 325/06.04.1982г.
ПУП-ИПРЗ, одобрен със заповед № 526/15.05.2007г.

Заявление вх. № КРЗ-0101-347/22.04.2026г.
Служенна

Скицата важи за: във връзка със заявление вх. № ОС-0204-1/24.02.2026г.

Копира

Провер
Н-к отде