



О Б Щ И Н А Б Л А Г О Е В Г Р А Д

Изх. №60.02-230\0505..... 2026 г.

**ДО Г-ЖА АНТОАНЕТА БОГДАНОВА -
ПРЕДСЕДАТЕЛ
НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
БЛАГОЕВГРАД**

ПРЕДЛОЖЕНИЕ ОТ МЕТОДИ БАЙКУШЕВ – КМЕТ НА ОБЩИНА БЛАГОЕВГРАД

Относно: Съгласие за провеждане на публичен търг с тайно наддаване за отдаване под наем на две помещения, находящи се на партерен етаж в сградата на Кметството на с. Падеш, община Благоевград — публична общинска собственост с обща площ 21.22 кв.м. (едното с площ от 9.09 кв.м., а другото — 12.13 кв.м.), ведно с припадащите се общи части от сградата с площ от 15 кв.м.

Сградата представлява: сграда с идентификатор 55107.501.218.1, със застроена площ 118.00 кв.м., брой етажи: 2, с предназначение: административна, делова сграда, изградена в поземлен имот с идентификатор 55107.501.218 по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Падеш, одобрени със Заповед № 268/13.08.1985 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес: с. Падеш, ул. „Георги Бенковски“ № 21, публична общинска собственост съгласно Акт № 2821/17.02.2014 г.

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

В Общинска администрация Благоевград е образувана административна преписка с вх. № 10-00-106/02.03.2026 г., уточнена с преписка с вх. № 10-00-106(1)/22.05.2026 г., по постъпило искане за наемане на две свободни помещения в административната сграда на с. Падеш и приложен доклад от Александър — кмет на село Падеш, община Благоевград. В доклада се сочи, че в кметството е постъпила молба от д-р Генка Тоилова за наемане на две стаи, намиращи се на партерния етаж в сградата на Кметството на с. Падеш, с цел обособяване на лекарски кабинет и манипулационна. Кметът на селото е изразил съгласие за отдаването им под наем в съответствие с изискванията на чл. 14, ал. 7 от Закона за общинската собственост.

Двете помещения се намират в сграда с идентификатор 55107.501.218.1 (петдесет и пет хиляди сто и седем точка петстотин и едно точка двеста и осемнадесет точка едно) по КККР на с. Падеш, с разгъната застроена площ 236 кв.м., брой етажи 2 и предназначение: административна, делова сграда, изградена в поземлен имот с идентификатор 55107.501.218

(петдесет и пет хиляди сто и седем точка петстотин и едно точка двеста и осемнадесет) по КККР на с. Падеш, одобрени със Заповед № 268/13.08.1985 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес: с. Падеш, ул. „Георги Бенковски“ № 21. Сградата е публична общинска собственост съгласно Акт за публична общинска собственост № 2821/17.02.2014 г.

Д-р Генка Стоилова е едноличен търговец с фирма „Доктор Генка — Амбулатория за първична извънболнична медицинска помощ — Индивидуална практика за първична медицинска помощ“, със седалище и адрес на управление: гр. Благоевград, ул. „Григор Пърличев“ № 6, вписан в Търговски регистър и регистър на ЮЛНЦ при Агенция по вписванията с ЕИК 101163193. Д-р Стоилова е вписана в регистъра на Български лекарски съюз в РК на БЛС — Благоевград с рег. № 236/28.01.1999 г., видно от Удостоверение за членство в БЛС № 000009045/19.06.2025 г.

Д-р Стоилова е общопрактикуващ лекар, обслужващ жителите на селата Падеш, Лешко и Дебочица. Осигуряването на помещение за лекарски кабинет и манипулационна в сградата на кметството ще гарантира адекватен и навременен достъп до здравни услуги за населението, ще подобри качеството на живот и ще допринесе за повишаване на здравната профилактика в района. Същевременно ще бъде постигнато ефективно управление на общинската собственост чрез предоставянето ѝ за обществено значима дейност, съответстваща на потребностите на местната общност.

Следва да се отбележи, че сградата на кметството в с. Падеш е обект на изпълнение по проект, финансиран по Националния план за възстановяване и устойчивост, Компонент 4 „Нисковъглеродна икономика“, Инвестиция „Подкрепа за обновяване на сградния фонд“. Съгласно условията на процедура BG-RRP-4.020 „Подкрепа за устойчиво енергийно обновяване на публичен сграден фонд за административно обслужване, култура и спорт“ е допустимо част от сградата да се използва за стопанска дейност с помощен характер, включително чрез отдаване под наем, при условие че тази част не надвишава 20 % от общата разгъната застроена площ и не променя основното предназначение на сградата като публична административна инфраструктура. Заявеното от д-р Стоилова ползване на помещенията попада в рамките на допустимия праг и не противоречи на условията на посочената процедура.

Съгласно чл. 14, ал. 7 от Закона за общинската собственост свободни имоти или части от тях — публична общинска собственост, могат да се отдават под наем за срок до 10 години при условията и по реда на ал. 2 след решение на Общинския съвет, като части от имоти — публична общинска собственост, предоставени за управление по реда на чл. 12 от ЗОС, могат да се отдават под наем при условие, че не се възпрепятства осъществяването на дейностите, за които имотът е предоставен за управление. Съгласно ал. 2 от същата разпоредба отдаването под наем се извършва от кмета на общината след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс. В съответствие с чл. 13, ал. 11 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество (НРПУРОИ) кметът на общината внася предложение до Общинския съвет за даване на съгласие за провеждане на търга или конкурса, като решението на съвета може да съдържа ограничителни условия относно кандидатите, ползването на помещението, достъпа до него и охраната.

Съгласно Приложение № 8 от НРПУРОИ базисната наемна цена за помещения за лекарски кабинети (имоти от група „Д“), намиращи се в IV зона, е 0.57 евро на кв.м., равняващи се на 1.12 лв. без ДДС. Началната тръжна месечна наемна цена за двете помещения, изчислена по реда на § 16, създаден с Наредба за изменение на подзаконовите нормативни актове на Общински съвет Благоевград, приет с Решение № 482 по Протокол № 12 от 31.10.2025 г., е в размер на 20.64 евро (40.37 лв. без ДДС). На основание чл. 14, ал. 8 от ЗОС началната тръжна наемна цена се определя от Общинския съвет.

Предвид гореизложеното и на основание чл. 14, ал. 7 и ал. 8 от Закона за общинската собственост и чл. 13, ал. 11 от НРПУРОИ, предлагам Общински съвет Благоевград да приеме следното

РЕШЕНИЕ:

1. На основание чл. 8, ал. 9 от Закона за общинската собственост, Общински съвет Благоевград изменя Приложение № 1 от Годишната програма за управление и разпореждане с имоти-общинска собственост на Община Благоевград за 2026 година, приета с Решение № 4 по Протокол № 1 от заседание на Общински съвет Благоевград, проведено на 30.01.2026 година, като допълва като точка 16.4 „две помещения на партерния етаж в сградата на кметството в село Падеш, заснета с идентификатор 55107.501.218.1 (петдесет и пет хиляди сто и седем точка петстотин и едно точка двеста и осемнадесет точка едно)“ в Раздел II „Списък на нежилищни имоти публична общинска собственост, предвидени за отдаване под наем за 2026 г. след решение на Общинския съвет“.

2. На основание чл. 14, ал. 7 и ал. 2 от Закона за общинската собственост, във връзка с чл. 16, ал. 1 и ал. 2 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, Общински съвет Благоевград дава съгласие да бъде открита процедура за провеждане на публичен търг с тайно наддаване за отдаване под наем на нежилищен имот-публична общинска собственост с площ от 21.22 кв.м., (едното с площ от 9.09 кв. м., а другото-12.13), ведно с припадащите се общи части от сградата с площ от 15 кв.м., находящи се на партерен етаж в сградата на Кметството в село Падеш, представляваща: сграда с идентификатор 55107.501.218.1 (петдесет и пет хиляди сто и седем точка петстотин и едно точка двеста и осемнадесет точка едно), цялата с площ: 236,00 кв. м, брой етажи: 2, с предназначение: административна, делова сграда, която е изградена в поземлен имот с идентификатор 55107.501.218 (петдесет и пет хиляди сто и седем точка петстотин и едно точка двеста и осемнадесет) по кадастралната карта и кадастралните регистри на село Падеш, одобрени със Заповед № 268/13.08.1985 година на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес: с. Падеш, ул. „Георги Бенковски“ №21, публична общинска собственост съгласно Акт № 2821/17.02.2014 г., във връзка с постъпил Доклад с входящ № 10-00-106/02.03.2026 г. от кмета на с. Падеш.

3. Търгът да се проведе при условия и начална месечна тръжна наемна цена, както следва:

3.1. Имотът да се предостави под наем за ползване в съответствие с предназначението, за което е заявено и одобрено от кмета на с. Изгрев – за медицинска дейност за период от 5 години.

3.2. Първоначална тръжна месечна наемна цена в размер на 20.64 евро, равняващи се на 40.37 лева без ДДС, изчислена на база на базисните наемни цени, определени в Приложение № 8 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, за предоставяне под наем на двете помещения за стоматологични кабинети (имоти, попадащи в група Д), намиращи се в IV зона и съобразно реда на **§16, създаден с Наредба за изменение на подзаконовите нормативни актове на Общински съвет Благоевград, във връзка с приемането на еврото като официална валута на Република България, приет с Решение № 482 взето с Протокол № 12 от 31.10.2025 г. на Общински съвет Благоевград и влязъл в сила от датата, определена в Решение на Съвета на Европейския съюз за приемането на еврото от Република България.**

3.3. участие на физически и/или юридически лица, притежаващи правоспособност да осъществяват дейността, за която двете помещения ще се отдадат под наем;

4. Общински съвет Благоевград упълномощава Кмета на община Благоевград да издаде заповед за провеждане на публичен търг за отдаване под наем на общинския нежилищен имот – публична общинска собственост, съгласно чл. 83, ал. 2, във връзка с чл. 82, ал. 1, т. 1 и ал. 2 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, да одобри тръжна документация, да назначи тръжна комисия, да проведе търга, да издаде заповед за спечелил търга и да сключи договор за наем.

5. Общински съвет Благоевград задължава кмета на Община Благоевград да включи в тръжните условия и тръжната документация, както и като клауза в договора/договорите за наем

по т.4, разпоредби, уреждащи реда и условията за актуализация и индексация на месечната наемна цена както следва:

5.1. Актуализация при промяна на базисните наемни цени:

Месечната наемна цена подлежи на актуализация при промяна на базисните наемни цени на община Благоевград, приета с влязло в сила решение на Общински съвет Благоевград, когато новоизчислената по действащата към момента на промяната методика месечна наемна цена е по-висока от действащата по договора. В този случа страните подписват допълнително споразумение към договора, с което се определя актуализираният размер на наемната цена.

5.2. Последици при отказ от подписване:

При отказ на наемателя да подпише допълнителното споразумение в срок, определен от наемодателя (но не по-кратък от разумен срок, предвиден в договора), наемодателят има право да прекрати договора едностранно, без предизвестие, с писмено уведомление до наемателя.

5.3. Ежегодна индексация:

Месечната наемна цена се индексира ежегодно с официално публикувания от Националния статистически институт инфлационен индекс (индекс на потребителските цени), при условия и ред, определени в договора, като индексацията се прилага от началото на съответната календарна година.

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

МЕТОДИ БАЙКУШЕВ
КМЕТ НА ОБЩИНА БЛАГОЕВГРАД



СКИЦА НА СГРАДА

№15-729292-19.05.2026 г.

Сграда с идентификатор **55107.501.218.1**

По кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Падеш, общ. Благоевград, обл. Благоевград, одобрени със Заповед №РД-18-187/24.10.2022 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

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

Адрес на сградата: **с. Падеш, ул. ГЕОРГИ БЕНКОВСКИ №21**

Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор: **55107.501.218**

Застроена площ: **118 кв.м**

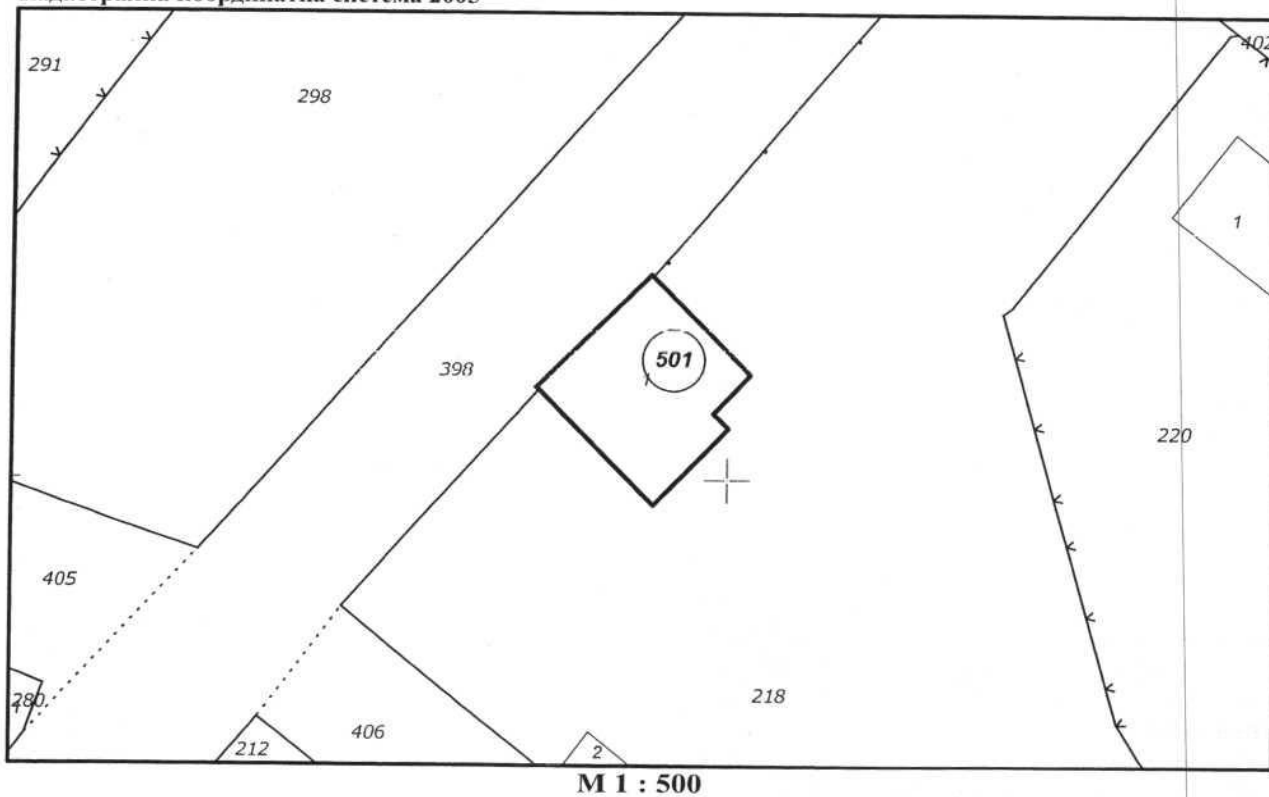
Брой етажи: **2**

Брой самостоятелни обекти в сградата: **0**

Предназначение: **Административна, делова сграда**

Предишен идентификатор: **няма**

Кадастрална координатна система 2005



Собственици по данни от КРНИ:

Скица №15-729292-19.05.2026 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-351311-19.05.2026 г.

Код за достъп



000024695, ОБЩИНА БЛАГОЕВГРАД

Ид. част 1/1 от правото на собственост върху сградата

Акт за публична общинска собственост № 90, том 2, рег. 475 от 21.02.2014г., вписан в Служба по вписванията гр.Благоевград

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

Няма данни

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ

Име и фамилия: *Победа*

Дата: *19.05.2026г* Подпис: *[Signature]*

Скица №15-729292-19.05.2026 г

издадена въз основа на

Заявление №01-351311-19.05.2026 г.

Код за достъп: