



Общински съвет Благоевград
№ П-00-229/21.05.2026

О Б Щ И Н А Б Л А Г О Е В Г Р А Д

ОБА № 60-00-224/21.05.2026г.

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ
НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
БЛАГОЕВГРАД

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ОТ МЕТОДИ ПЕТРОВ БАЙКУШЕВ – КМЕТ НА ОБЩИНА БЛАГОЕВГРАД

Относно: Даване на съгласие за доброволно прилагане на действащия регулационен план за урегулиран поземлен имот Х-629.174,629.227, кв. 28 по плана на ж.к. „Стумско“, гр. Благоевград, ПУП-ПРЗ, одобрен Решение № 46 по Протокол № 4/15.02.2008 г. на Общински съвет Благоевград, ПУП-ИПРЗ, одобрен със Заповед № 95-00-371/27.02.2026 г., 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 (ЗУТ).

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ПРЕДСЕДАТЕЛ, УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Общинска администрация Благоевград е образувана преписка с вх. № ОС-0207-9/05.05.2026 г. по заявление на Радослав Георгиев, касаеща урегулиран поземлен имот /УПИ/ Х-629.174, 629.227, кв. 28 по плана на ж.к. „Стумско“, гр. Благоевград, ПУП-ПРЗ, одобрен Решение № 46 по Протокол № 4/15.02.2008 г. на Общински съвет Благоевград, ПУП-ИПРЗ, одобрен със Заповед № 95-00-371/27.02.2026 г.

В регулационните граници на УПИ Х-629.174,629.227, кв. 28 по плана на ж.к. „Стумско“, гр. Благоевград, попадат поземлен имот с идентификатор 04279.629.174 по КККР на гр. Благоевград, целият с площ от 781 кв.м (седемстотин осемдесет и един кв.м) и поземлен имот с проектен идентификатор 04279.629.227 по КККР на гр. Благоевград целият с площ от 268 кв.м (двеста шестдесет и осем кв.м), образуван от общински поземлен имот с идентификатор 04279.629.114 по КККР на гр. Благоевград,

Радослав Георгиев е собственик на поземлен имот с идентификатор 04279.629.174 (нула четири хиляди двеста седемдесет и девет точка шестстотин двадесет и девет точка сто седемдесет и четири), представляващ поземлен имот 174 (сто седемдесет и четири), в кадастрален район 629 (шестстотин двадесет и девет), с ЕКАТТЕ 04279 (нула четири хиляди двеста седемдесет и девет) по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Благоевград, одобрени със Заповед № РД-18-32/10.05.2006 г. на Изпълнителния директор на АК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е със Заповед № КД-14-01-520/28.09.2007 на Началника на СГКК – Благоевград, с адрес: гр. Благоевград, местност

„Струмско-Р“, целият с площ 781 кв.м (седемстотин осемдесет и един кв.м), трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: Незастроен имот за жилищни нужди, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 121-А, квартал: 9, парцел: Х, при съсед: 04279.629.114, 04279.629.74, съгласно Нотариален акт за продажба на недвижим имот с № 194, том I, рег. № 6055, дело № 174/2024 г., вписан в Служба по вписванията Благоевград с акт № 147, том XVI, дело № 2446, вх. рег. № 4864 от 21.08.2024 г.

Община Благоевград е собственик **на поземлен имот проектен идентификатор 04279.629.227** по Кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Благоевград, с проектна площ 268 кв.м (двеста шестдесет и осем кв.м), трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: Незастроен имот за жилищни нужди, при съсед: 04279.629.174, 04279.629.114, 04279.629.74, **образуван от общински поземлен имот с идентификатор 04279.629.114** (нула четири хиляди двеста седемдесет и девет точка шестстотин двадесет и девет точка сто и четиринадесет), представляващ поземлен имот 114 (сто и четиринадесет), в кадастрален район 629 (шестстотин двадесет и девет), с ЕКАТТЕ 04279 (нула четири хиляди двеста седемдесет и девет) по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Благоевград, одобрени със Заповед № РД-18-32/10.05.2006 г. на Изпълнителния директор на АК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е със Заповед № КД-14-01-520/28.09.2007 на Началника на СГКК – Благоевград, с адрес: гр. Благоевград, ул. „Броди“, целият с площ 45 188 кв.м (четиридесет и пет хиляди сто осемдесет и осем кв.м), трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: Комплексно застрояване, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 9056, 5904, квартал: 28, парцел: 1, при съсед: 04279.629.118, 04279.629.116, 04279.629.219, 04279.629.62, 04279.629.64, 04279.629.65, 04279.629.71, 04279.629.73, 04279.629.74, 04279.629.120, 04279.629.174, 04279.629.121, 04279.629.115, 04279.629.117, 04279.629.119, съгласно Удостоверение № 43/15.05.2026 г. на Заместник-мета по административно-правно обслужване, обществени поръчки, финанси и управление на собствеността на Община Благоевград.

При процедирането на Подробен устройствен план (ПУП) – изменение на плана за регулация и застрояване (ИПРЗ) на УПИ Х-629.174,629.227, кв. 28 по плана на ж.к. „Стумско“, гр. 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 № 95-00-371/27.02.2026 г. ПУП-ИПРЗ 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 ж.к. „Струмско“, гр. Благоевград, касаещ УПИ Х-629.174,629.227, кв. 28 е необходимо да бъде сключен окончателен договор по реда на чл.15, ал. 5 от ЗУТ, във връзка с § 22, ал. 1, т.1, буква „б“ от заключителните разпоредби на същия закон, въз основа на който **Община Благоевград да прехвърли на Радослав Ргиев правото на собственост върху поземлен имот проектен идентификатор 04279.629.227** по Кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Благоевград, с проектна площ 268 кв.м (двеста шестдесет и осем кв.м), трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: Незастроен имот за жилищни нужди, при съсед: 04279.629.174, 04279.629.114, 04279.629.74, **образуван от общински поземлен имот с идентификатор 04279.629.114** (нула четири хиляди двеста седемдесет и девет точка шестстотин двадесет и девет точка сто и четиринадесет), представляващ поземлен

имот 114 (сто и четиринадесет), в кадастрален район 629 (шестстотин двадесет и девет), с ЕКАТТЕ 04279 (нула четири хиляди двеста седемдесет и девет) по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Благоевград, одобрени със Заповед № РД-18-32/10.05.2006 г. на Изпълнителния директор на АК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е със Заповед № КД-14-01-520/28.09.2007 на Началника на СГКК – Благоевград, с адрес: гр. Благоевград, ул. „Броди“, целият с площ 45 188 кв.м (четиридесет и пет хиляди сто осемдесет и осем кв.м), трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: Комплексно застрояване, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 9056, 5904, квартал: 28, парцел: 1, при съседи: 04279.629.118, 04279.629.116, 04279.629.219, 04279.629.62, 04279.629.64, 04279.629.65, 04279.629.71, 04279.629.73, 04279.629.74, 04279.629.120, 04279.629.174, 04279.629.121, 04279.629.115, 04279.629.117, 04279.629.119, общинска собственост съгласно Удостоверение № 43/15.05.2026 г. на Заместник-кмета по административно-правно обслужване, обществени поръчки, финанси и управление на собствеността на Община Благоевград.

Изготвена е пазарна оценка от независим лицензиран оценител, съгласно която стойността на **поземлен имот проектен идентификатор 04279.629.227** по Кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Благоевград, с проектна площ 268 кв.м (двеста шестдесет и осем кв.м), трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: Незастроен имот за жилищни нужди, при съседи: 04279.629.174, 04279.629.114, 04279.629.74, **образуван от поземлен имот с идентификатор 04279.629.114** (нула четири хиляди двеста седемдесет и девет точка шестстотин двадесет и девет точка сто и четиринадесет), представляващ поземлен имот 114 (сто и четиринадесет), в кадастрален район 629 (шестстотин двадесет и девет), с ЕКАТТЕ 04279 (нула четири хиляди двеста седемдесет и девет) по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Благоевград, одобрени със Заповед № РД-18-32/10.05.2006 г. на Изпълнителния директор на АК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е със Заповед № КД-14-01-520/28.09.2007 на Началника на СГКК – Благоевград, с адрес: гр. Благоевград, ул. „Броди“, целият с площ 45 188 кв.м (четиридесет и пет хиляди сто осемдесет и осем кв.м), трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: Комплексно застрояване, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 9056, 5904, квартал: 28, парцел: 1, при съседи: 04279.629.118, 04279.629.116, 04279.629.219, 04279.629.62, 04279.629.64, 04279.629.65, 04279.629.71, 04279.629.73, 04279.629.74, 04279.629.120, 04279.629.174, 04279.629.121, 04279.629.115, 04279.629.117, 04279.629.119, съгласно Удостоверение № 43/15.05.2026 г. на Заместник-кмета по административно-правно обслужване, обществени поръчки, финанси и управление на собствеността на Община Благоевград е в размер на **19 030 евро без ДДС (деветнадесет хиляди и тридесет евро)**, равняваща се на 37 219,44 лв. (тридесет и седем хиляди двеста и деветнадесет лева четиридесет и четири 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., Приложение № 6. Имоти - частна общинска собственост, предвидени за разпореждане по реда на Закона за общинската собственост, Закона за устройство на територията и др. от Община Благоевград през 2026 г., II.

Продажба на общински имоти и части от имоти на лица, определени със закон, т. 8. Списък на имоти или части от имоти - общинска собственост, за продажба при прилагане на действащ подробен устройствен план и сключване на окончателен договор по реда на чл.15 и чл.17 от ЗУТ през 2026 г., с **подточка 8.4. „Урегулиран поземлен имот (УПИ) X-629.174, 629.227, кв. 28 по плана на ж.к. „Стумско“, гр. Благоевград, ПУП-ПРЗ, одобрен Решение № 46 по Протокол № 4/15.02.2008 г., ПУП-ИПРЗ, одобрен със Заповед № 95-00-371/27.02.2026 г., представляващ поземлен имот с идентификатор 04279.629.174 (нула четири хиляди двеста седемдесет и девет точка шестстотин двадесет и девет точка сто седемдесет и четири), представляващ поземлен имот 174 (сто седемдесет и четири), в кадастрален район 629 (шестстотин двадесет и девет), с ЕКАТТЕ 04279 (нула четири хиляди двеста седемдесет и девет) по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Благоевград, одобрени със Заповед № РД-18-32/10.05.2006 г. на Изпълнителния директор на АК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е със Заповед № КД-14-01-520/28.09.2007 на Началника на СГКК – Благоевград, с адрес: гр. Благоевград, местност „Струмско-Р“, целият с площ 781 кв.м (седемстотин осемдесет и един кв.м), трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: Незастроен имот за жилищни нужди, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 121-А, квартал: 9, парцел: X, при съседи: 04279.629.114, 04279.629.74, съгласно Нотариален акт за продажба на недвижим имот с № 194, том I, рег. № 6055, дело № 174/2024 г., вписан в Служба по вписванията Благоевград с акт № 147, том XVI, дело № 2446, вх. рег. № 4864 от 21.08.2024 г. и **поземлен имот проектен идентификатор 04279.629.227** по Кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Благоевград, с проектна площ 268 кв.м (двеста шестдесет и осем кв.м), трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: Незастроен имот за жилищни нужди, при съседи: 04279.629.174, 04279.629.114, 04279.629.74, **образуван от поземлен имот с идентификатор 04279.629.114** (нула четири хиляди двеста седемдесет и девет точка шестстотин двадесет и девет точка сто и четиринадесет), представляващ поземлен имот 114 (сто и четиринадесет), в кадастрален район 629 (шестстотин двадесет и девет), с ЕКАТТЕ 04279 (нула четири хиляди двеста седемдесет и девет) по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Благоевград, одобрени със Заповед № РД-18-32/10.05.2006 г. на Изпълнителния директор на АК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е със Заповед № КД-14-01-520/28.09.2007 на Началника на СГКК – Благоевград, с адрес: гр. Благоевград, ул. „Броди“, целият с площ 45 188 кв.м (четиридесет и пет хиляди сто осемдесет и осем кв.м), трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: Комплексно застрояване, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 9056, 5904, квартал: 28, парцел: 1, при съседи: 04279.629.118, 04279.629.116, 04279.629.219, 04279.629.62, 04279.629.64, 04279.629.65, 04279.629.71, 04279.629.73, 04279.629.74, 04279.629.120, 04279.629.174, 04279.629.121, 04279.629.115, 04279.629.117, 04279.629.119.“**

II. На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местна администрация, 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 същия закон, Общински съвет Благоевград дава съгласие да се довърши процедурата за доброволно прилагане на действащия Подробен устройствен план (ПУП) – изменение на плана за регулация и застрояване (ИПРЗ), одобрен със Заповед № 95-00-371/27.02.2025 г. на Урегулиран поземлен имот X-629.174, 629.227, кв. 28 по плана на ж.к. „Стумско“, гр. Благоевград, ПУП-ПРЗ, одобрен Решение № 46 по Протокол № 4/15.02.2008 г., ПУП-ИПРЗ, одобрен със Заповед № 95-00-371/27.02.2026 г.,

III. На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местна администрация, 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. 35, ал. 4, т. 2 от Закона за общинската собственост, Общински съвет Благоевград дава съгласие да бъде сключен окончателен договор за прехвърляне на собствеността на основание чл. 15, ал. 5 от ЗУТ, с който **Община Благоевград да прехвърли на Радослав Георгиев правото на собственост върху поземлен имот проектен идентификатор 04279.629.227** по Кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Благоевград, с проектна площ 268 кв.м (двеста шестдесет и осем кв.м), трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: Незастроен имот за жилищни нужди, при съседи: 04279.629.174, 04279.629.114, 04279.629.74, **образуван от общински поземлен имот с идентификатор 04279.629.114** (нула четири хиляди двеста седемдесет и девет точка шестстотин двадесет и девет точка сто и четиринадесет), представляващ поземлен имот 114 (сто и четиринадесет), в кадастрален район 629 (шестстотин двадесет и девет), с ЕКАТТЕ 04279 (нула четири хиляди двеста седемдесет и девет) по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Благоевград, одобрени със Заповед № РД-18-32/10.05.2006 г. на Изпълнителния директор на АК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е със Заповед № КД-14-01-520/28.09.2007 на Началника на СГКК – Благоевград., с адрес: гр. Благоевград, ул. „Броди“, целият с площ 45 188 кв.м (четиридесет и пет хиляди сто осемдесет и осем кв.м), трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: Комплексно застрояване, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 9056, 5904, квартал: 28, парцел: 1, при съседи: 04279.629.118, 04279.629.116, 04279.629.219, 04279.629.62, 04279.629.64, 04279.629.65, 04279.629.71, 04279.629.73, 04279.629.74, 04279.629.120, 04279.629.174, 04279.629.121, 04279.629.115, 04279.629.117, 04279.629.119, общинска собственост съгласно Удостоверение № 47/15.05.2026 г. на Заместник-кмета по административно-правно обслужване, обществени поръчки, финанси и управление на собствеността на Община Благоевград.

IV. На основание чл. 41, ал. 2 от Закона за общинската собственост, Общински съвет Благоевград одобрява доклад за експертна оценка на **поземлен имот проектен идентификатор 04279.629.227** по Кадастралната карта и кадастралните регистри на Благоевград, с проектна площ 268 кв.м (двеста шестдесет и осем кв.м), трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: Незастроен имот за жилищни нужди, при съседи: 04279.629.174, 04279.629.114, 04279.629.74, **образуван от поземлен имот с идентификатор 04279.629.114** (нула четири хиляди двеста седемдесет и девет точка шестстотин двадесет и девет точка сто и четиринадесет), представляващ поземлен имот 114 (сто и четиринадесет), в кадастрален район 629 (шестстотин двадесет и девет), с ЕКАТТЕ 04279 (нула четири хиляди двеста седемдесет и девет) по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Благоевград, одобрени със Заповед № РД-18-32/10.05.2006 г. на Изпълнителния директор на АК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е със Заповед № КД-14-01-520/28.09.2007 на Началника на СГКК – Благоевград, с адрес: гр. Благоевград, ул. „Броди“, целият с площ 45 188 кв.м (четиридесет и пет хиляди сто осемдесет и осем кв.м), трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: Комплексно застрояване, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 9056, 5904, квартал: 28, парцел: 1, при съседи: 04279.629.118, 04279.629.116, 04279.629.219, 04279.629.62, 04279.629.64, 04279.629.65, 04279.629.71, 04279.629.73, 04279.629.74, 04279.629.120, 04279.629.174, 04279.629.121, 04279.629.115, 04279.629.117, 04279.629.119, съгласно Удостоверение № 36/15.05.2026 г. на Заместник-кмета по административно-правно обслужване, обществени поръчки, финанси и

управление на собствеността на Община Благоевград, с пазарна стойност - **19 030 евро без ДДС (деветнадесет хиляди и тридесет евро)**, равняваща се на 37 219,44 лв. (тридесет и седем хиляди двеста и деветнадесет лева четиридесет и четири стотинки), съгласно официалният фиксиран курс, по който е направено изчислението /1€=1,95583 лв./.

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. 35, ал. 4, т. 2 от Закона за общинската собственост при условията на предходната т. IV.

Електронно Заличено обстоятелство
Методи на основание ЗЗЛД
Кмет на с
2026.05.2

МЕТОДИ БАЙКУЦ
Кмет на Община Бла