



Общински съвет Благоевград
№ П-00-260/16.06.2026 г.

Община Благоевград
Рег. № 60-00-258/16.06.2026 г.

ОБЩИНА БЛАГОЕВГРАД

Изх. №

**ДО ПРЕДСЕДАТЕЛЯ
НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
БЛАГОЕВГРАД**

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ОТ МЕТОДИ ПЕТРОВ БАЙКУШЕВ – КМЕТ НА ОБЩИНА БЛАГОЕВГРАД

ОТНОСНО: Отдаване под наем на земеделски земи- трайни насаждения по реда на чл. 24а, ал. 6, т. 1 от ЗСПЗЗ в землищата на с. Българчево, общ. Благоевград за срок от 10 години

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

В Общинска администрация – Благоевград е постъпило заявление с вх. № 94-00-845/04.06.2026 г. от Васил Първанов, с което желае да му бъдат отдадени под наем за срок от 10 години, без търг поземлени имоти с идентификатори 07377.42.7, 07377.41.5 и 07377.40.9, представляващи трайни насаждения, находящи се в землището на с. Българчево, общ. Благоевград. Същото лице е ползвало имотите съгласно договори за наем № 916-220/15.07.2016 г., № 916-221/15.07.2016 г. и № 916-222/15.07.2016 г., като с оглед изтичането на договорите лицето желае да продължи договорните си взаимоотношения с общината.

Васил Първанов, ползва посочените имоти в продължение на 10 години, като през този период е бил изряден наемател и винаги е заплащал дължимите наемни вноски в законоустановения срок.

След извършени огледи на място е констатирано, че гореописаните 3 /три/ броя поземлени имота, находящи се в землищата на с. Българчево, община Благоевград към настоящия момент се ползват по предназначение и се поддържат в отлично състояние чрез редовни агротехнически и фитосанитарни мероприятия-кроене, пръскане срещу вредителите и всички други необходими действия, за да може насажденията да се развиват по най-добрият начин. Необходимо е да се има в предвид, че трайните насаждения имат специфичен биологичен цикъл. За период от 10 години е естествено част от дърветата да изсъхнат поради амортизация, климатични условия или болести. Трайните насаждения изискват непрекъсната, специфична и професионална агротехническа грижа (резитба, пръскане, обработка). Ако имотът остане без ползвател, дори за един сезон, насажденията ще пустеят и общината ще загуби ценен актив.

Досегашен ползвател, познава спецификата на почвата и насажденията, има изградена логистика и техника, което гарантира, че имотът няма да бъде увреден.

Видно от извършената проверка, наемателя е извършил подмяна на изсъхнали дървета с нови, за да поддържа общия капацитет на градината. Всичко това е извършено с негови лични средства, за което лицето е представило и фактури за закупуването на общо 2030 броя, посадъчен материал „череша“.

Съгласно Закона за задълженията и договорите (ЗЗД), наемателят е длъжен да си служи наетите от него имоти с грижата на добър стопанин. Засаждането на нови дървета на мястото

на изсъхналите представлява подобрене на общинския имот, извършено със средства на наемателя, от което стойността на общинския актив се е увеличила.

Съгласно чл. 24а, ал. 5 от ЗСПЗЗ отдаването на земи от общински поземлен фонд, с изключение на пасищата, мерите и ливадите по чл. 24а, ал. 6, т. 4 от ЗСПЗЗ, под наем или аренда, се извършва чрез търг, като срокът на договора за наем не може да бъде по-дълъг от 10 години. Законът предвижда изключение от този ред в чл. 24а, ал. 6, т. 1 от ЗСПЗЗ, съгласно, който земите от общинския поземлен фонд могат да се отдават под наем или аренда без търг, когато са заети с трайни насаждения.

Предвид гореизложеното предлагам след обсъждане Общински съвет – Благоевград да приеме следното

РЕШЕНИЕ

На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 и ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 8, ал. 1 и ал. 2 от Закона за общинската собственост, във връзка с чл. 24а, ал. 6, т. 1 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи, чл. 24а, ал. 5 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи, чл. 41, ал. 3, т. 1 от Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Община Благоевград, Общински съвет Благоевград

I. Дава съгласие за отдаване под наем без търг за срок от 10 (десет) години на Васил Викторов Първанов, следните поземлени имоти частна общинска собственост, представляващи трайни насаждения, находящи се в землището на с. Българчево, общ. Благоевград:

- поземлен имот с идентификатор **07377.40.9** (нула седем хиляди триста седемдесет и седем точка четиридесет точка девет) по кадастралната карта на с. Българчево, общ. Благоевград, одобрена със Заповед РД-18-139/13.03.2019 г. на изпълнителния директор на АГКК, находящ се в местността ВАЛОГО, целият с площ от 2699 кв.м (две хиляди шестстотин деветдесет и девет квадратни метра), трайно предназначение на територията – земеделска, начин на трайно ползване – овощна градина, категория на земята – осма, частна общинска собственост.

- поземлен имот с идентификатор **07377.41.5** (нула седем хиляди триста седемдесет и седем точка четиридесет и едно точка пет) по кадастралната карта на с. Българчево, общ. Благоевград, одобрена със Заповед РД-18-139/13.03.2019 г. на изпълнителния директор на АГКК, находящ се в местността ЗМИЯРСКИ РИД, целият с площ от 1754 кв.м (хиляда седемстотин петдесет и четири квадратни метра), трайно предназначение на територията – земеделска, начин на трайно ползване – овощна градина, категория на земята – осма, частна общинска собственост.

- поземлен имот с идентификатор **07377.42.7** (нула седем хиляди триста седемдесет и седем точка четиридесет и две точка седем) по кадастралната карта на с. Българчево, общ. Благоевград, одобрена със Заповед РД-18-139/13.03.2019 г. на изпълнителния директор на АГКК, находящ се в местността АМИНИЦА, целият с площ от 2602 кв.м (две хиляди шестстотин и два квадратни метра), трайно предназначение на територията – земеделска, начин на трайно ползване – овощна градина, категория на земята – осма, частна общинска собственост.

II. Годишната наемна цена за ползване на имотите се определя съгласно влязло в сила Решение №76 по Протокол 2 от 27.03.2026г., на Общински съвет – Благоевград, взето на основание чл. 34 от Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на територията на община Благоевград с което е одобрен доклад за пазарна оценка, изготвен от независим лицензиран оценител.

III. Възлага на Кмета на община Благоевград да издаде заповеди за предоставяне и сключи договори за наем на имотите по т. 1, за срок от 10 /десет/ години.

IV. Упълномощава Кмета на община Благоевград, да извърши всички правни и фактически действия във връзка с изпълнение на решението.

МЕТОДИ БАЙКУШЕВ

Кмет на Община Благоевград



СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-857819-10.06.2026 г.

Поземлен имот с идентификатор **07377.42.7**

По кадастралната карта и кадастралните регистри на с. **Българчево**, общ. **Благоевград**, обл. **Благоевград**, одобрени със **Заповед №РД-18-139/13.03.2019 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**

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

Адрес на поземления имот: **с. Българчево**

Местност: **"АМИНИЦА"**

Площ: **2602 кв.м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

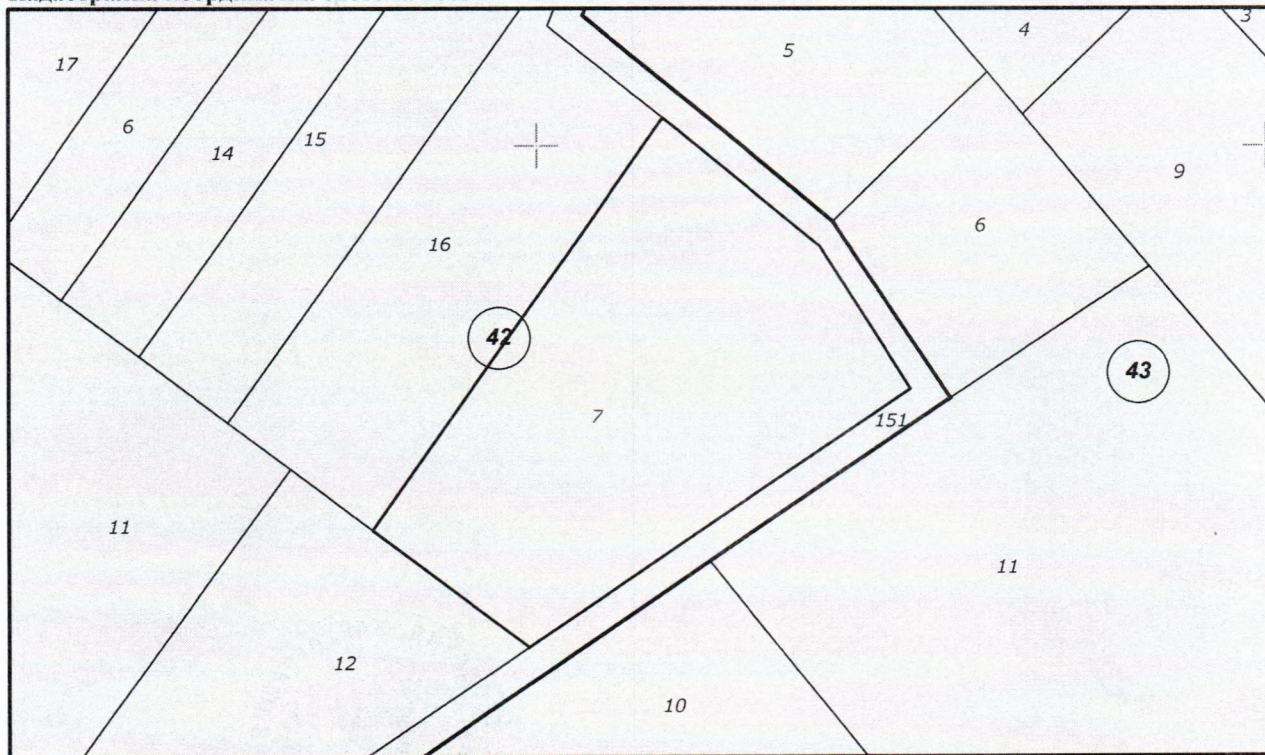
Начин на трайно ползване: **Овощна градина**

Категория на земята при неполивни условия: **8**

Предишен идентификатор: **няма**

Номер от предходен план: **042007**

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 1000

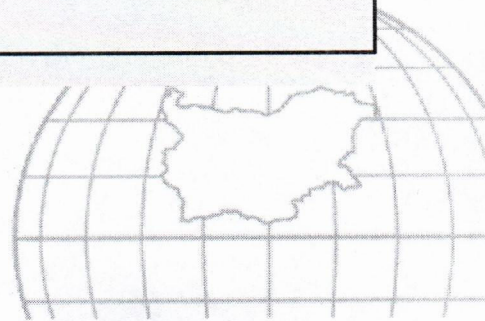
Съседи: **07377.42.12, 07377.42.16, 07377.42.151**

Скица №15-857819-10.06.2026 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-409444-10.06.2026 г.

Код за дост





Собственици по данни от КРНИ:

000024695, ОБЩИНА БЛАГОЕВГРАД

площ 2602 кв. м от правото на собственост

Акт за частна общинска собственост № 89, том 13, рег. 3571, дело 2126 от 24.07.2015г.,
вписан в СЛУЖБА ПО ВПИСВАНИЯТА - БЛАГОЕВГРАД

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

ВАСИЛ

ВАНОВ

Наем

площ 2602 кв. м, срок 14.07.2026 г.

Договор за наем на земеделска земя № 916-222 от 15.07.2016г., издаден от
ПК-БЛАГОЕВГРАД

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



ВЯРНО

Име и

Дата:

Скица №15-857819-10.06.2026 г.

издадена въз основа на

Заявление №01-409444-10.06.2026 г.

Код за достъ



СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-857820-10.06.2026 г.

Поземлен имот с идентификатор 07377.41.5

По кадастралната карта и кадастралните регистри на с. **Българчево**, общ. **Благоевград**, обл. **Благоевград**, одобрени със **Заповед №РД-18-139/13.03.2019 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**

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

Адрес на поземления имот: **с. Българчево**

Местност: **"ЗМИЯРСКИ РИД"**

Площ: **1754 кв.м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

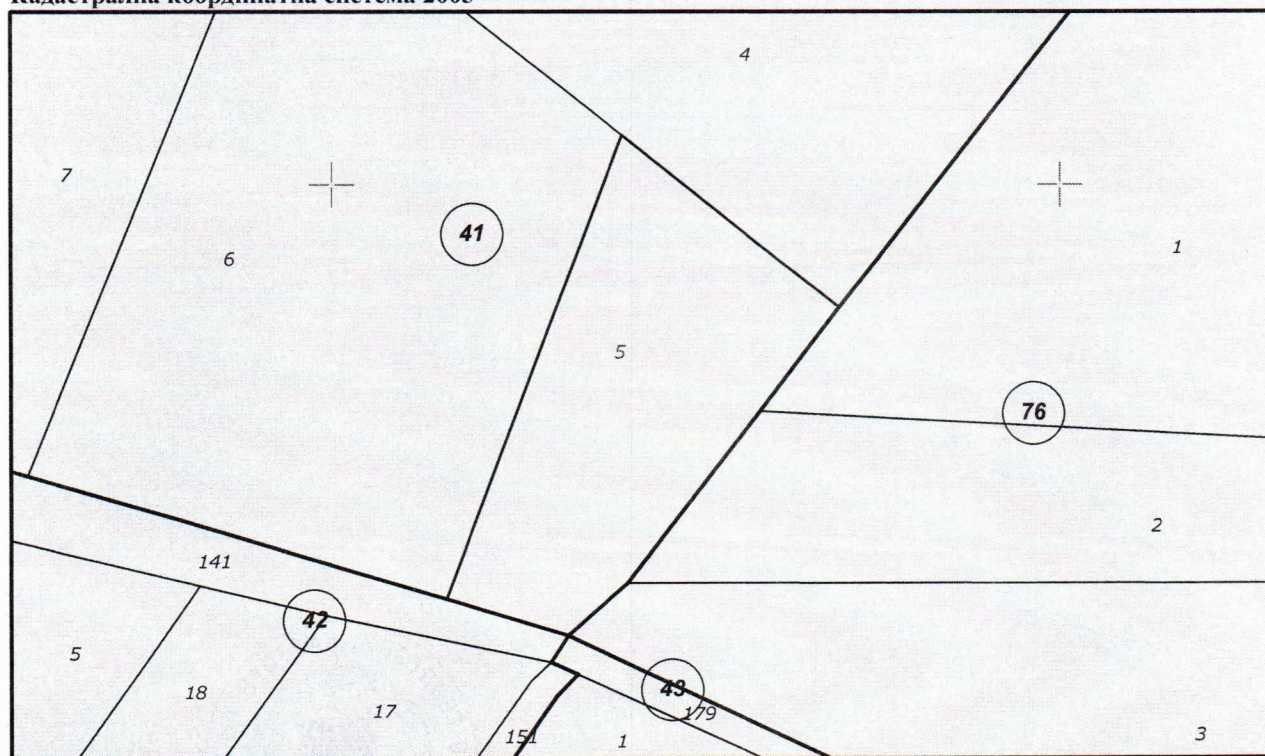
Начин на трайно ползване: **Овощна градина**

Категория на земята при неполивни условия: **8**

Предишен идентификатор: **няма**

Номер от предходен план: **041005**

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 1000

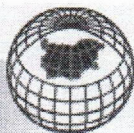
Съседни: 07377.42.141, 07377.76.3, 07377.41.4, 07377.76.2, 07377.76.1, 07377.43.179, 07377.41.6

Скица №15-857820-10.06.2026 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-409444-10.06.2026 г.

Код за достъп



Собственици по данни от КРНИ:

000024695, ОБЩИНА БЛАГОЕВГРАД

площ 1754 кв. м от правото на собственост

Акт за частна общинска собственост № 90, том 13, рег. 3572, дело 2127 от 24.07.2015г.,
вписан в СЛУЖБА ПО ВПИСВАНИЯТА - БЛАГОЕВГРАД

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

ВАСИ БРВАНОВ

Наем

площ 1754 кв. м, срок 14.07.2026 г.

Договор за наем на земеделска земя № 916-221 от 15.07.2016г., издаден от
ПК-БЛАГОЕВГРАД

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



ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО I

Име и фамилия: *Ан*

Дата: *10.06.2026*

Скица №15-857820-10.06.2026 г.,
издадена въз основа на

Заявление №01-409444-10.06.2026 г.

Код за достъ



СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-857821-10.06.2026 г.

Поземлен имот с идентификатор **07377.40.9**

По кадастралната карта и кадастралните регистри на с. **Българчево**, общ. **Благоевград**, обл. **Благоевград**, одобрени със **Заповед №РД-18-139/13.03.2019 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. Българчево**

Местност: **"ВАЛОГО"**

Площ: **2699 кв.м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

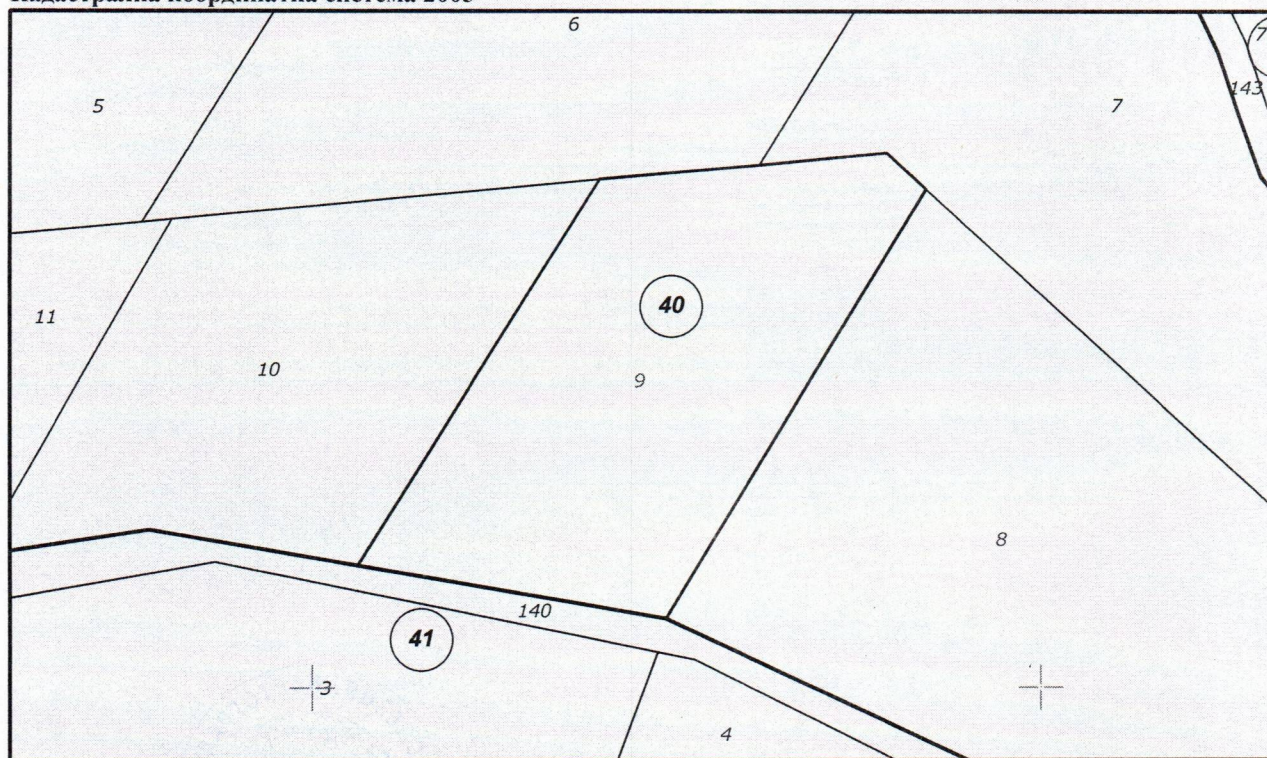
Начин на трайно ползване: **Овощна градина**

Категория на земята при неполивни условия: **8**

Предишен идентификатор: **няма**

Номер от предходен план: **040009**

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 1000

Съседни: **07377.40.6, 07377.40.8, 07377.40.7, 07377.40.10, 07377.41.140**

Скица №15-857821-10.06.2026 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-409444-10.06.2026 г.

Код за достъп: **c68fa5646079**





Собственици по данни от КРНИ:

000024695, ОБЩИНА БЛАГОЕВГРАД

площ 2699 кв. м от правото на собственост

Акт за частна общинска собственост № 91, том 13, рег. 3573, дело 2128 от 24.07.2015г.,
вписан в СЛУЖБА ПО ВПИСВАНИЯТА - БЛАГОЕВГРАД

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

ВАСИЛ

ВАНОВ

Наем

площ 2699 кв. м, срок 14.07.2026 г.

Договор за наем на земеделска земя № 916-220 от 15.07.2016г., издаден от
ПК-БЛАГОЕВГРАД

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

Скица №15-857821-10.06.2026 г.,
издадена въз основа на

Заявление №01-409444-10.06.2026 г.

Код за дост

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЕ

Име и фамилия: *Андрей*

Дата: *10.06.2026*

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

