



О Б Щ И Н А Б Л А Г О Е В Г Р А Д

**ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ
НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
БЛАГОЕВГРАД**

П Р Е Д Л О Ж Е Н И Е

**ОТ АСЯ ДИМИТРОВА ИВАНОВА - ЗАМЕСТНИК-КМЕТ ПО ПРАВНО
ОБСЛУЖВАНЕ И ФИНАНСИ, ОПРЕДЕЛЕН СЪС ЗАПОВЕД № 407-ЧР/12.06.2026 г.
НА КМЕТА НА ОБЩИНА БЛАГОЕВГРАД**

ОТНОСНО: Даване на съгласие за доброволно прилагане на действащия регулационен план за новообразуван УПИ I-501.205,501.227, кв. 8 по плана на с. Еленово, община Благоевград, съгласно ПУП-ИПР, одобрен със Заповед № 2122/11.11.2025 г., представляващ поземлен имот с идентификатор 27231.501.205 и поземлен имот с проектен идентификатор 27231.501.227, състоящ се от 185 кв. м. от поземлен имот с идентификатор **27231.501.420**, по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Еленово, община Благоевград, по реда на чл. 15 от Закона за устройството на територията, във връзка с § 22, ал.1, т.1, буква „б“ от Заключителните разпоредби на Закона за устройство на територията.

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

В общинска администрация Благоевград е постъпило заявление с вх. № ОС-94-00-349/04.03.2026 г. от Ангел Иванов за довършване на процедура по доброволно прилагане на одобрен регулационен план за новообразуван урегулиран поземлен имот УПИ I-501.205,501.227, кв. 8 по плана на с. Еленово, община Благоевград, с ПУП-ИПР, одобрен със Заповед № 2122/11.11.2025 г., по реда на § 22, ал. 1, т. 1, буква „б“ от Заключителните разпоредби на Закона за устройството на територията.

В регулационните граници на новообразуван УПИ I-501.205,501.227, кв. 8 по плана на с. Еленово, община Благоевград, ПУП-ИПР, одобрен със Заповед № 2122/11.11.2025 г., попадат поземлен имот с идентификатор 27231.501.205 по КККР на с. Еленово, община Благоевград, целият с площ от 458 (четиристотин петдесет и осем) кв. м. и поземлен имот с проектен идентификатор 27231.501.227 с площ от 185 (сто осемдесет и пет) кв. м., образуван от общински поземлен имот с идентификатор 27231.501.420 по КККР на с. Еленово, община Благоевград.

Ангел Иванов е собственик на поземлен имот с идентификатор 27231.501.205 (двадесет и седем хиляди двеста тридесет и едно точка петстотин и едно точка двеста и пет), представляващ поземлен имот 205 (двеста и пет), в кадастрален район

501 (петстотин и едно), с ЕКАТТЕ 27231 (двадесет и седем хиляди двеста тридесет и едно) по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Еленово, община Благоевград, одобрени със Заповед № РД-18-35/29.06.2015 г. на изпълнителния директор на АГКК, с адрес: с. Еленово, целият с площ 458 (четиристотин петдесет и осем) кв. м, трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: за друг вид застрояване, при съседни: 27231.501.420, 27231.501.206, 27231.501.204, съгласно нотариален акт № 29, том II, рег. № 5726, дело № 211 от 2007 г., вписан в Служба по вписванията Благоевград, като акт № 14, том VI, дело № 1710/2007 г., вх. рег. № 2221 от 23.06.2007 г.

Поземлен имот с проектен идентификатор 27231.501.227 (двадесет и седем хиляди двеста тридесет и едно точка петстотин и едно точка двеста двадесет и седем), представляващ поземлен имот 227 (двеста двадесет и седем), в кадастрален район 501 (петстотин и едно), с ЕКАТТЕ 27231 (двадесет и седем хиляди двеста тридесет и едно) по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Еленово, община Благоевград, одобрени със Заповед № РД-18-35/29.06.2015 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес: с. Еленово, целият с площ 185 (сто осемдесет и пет) кв.м., трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: ниско застрояване (до 10 м.), при съседни: 27231.501.230, 27231.501.420, 27231.501.205, **образуван** от поземлен имот с идентификатор **27231.501.420**, вид територия – урбанизирана, НТП - „за второстепенна улица“, представляващ част от УПИ I-501.205, 501.227, кв. 8 по плана на с. Еленово, община Благоевград, въз основа на влязъл в сила ПУП-ИПР, одобрен със Заповед № 2122/11.11.2025 г. на инж. Светла ва, заместник-кмет по строителство, екология и европроекти на Община Благоевград, **е частна общинска собственост на основание влязло в сила Решение № 211 по Протокол № 4/30.04.2026 г. на Общински съвет Благоевград и Удостоверение № 51/05.06.2026 г.**

При процедирането на Подробен устройствен план – изменение на плана за регулация на УПИ I-501.205,501.227, кв. 8 по плана на с. Еленово, община 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 № 2122/11.11.2025 г. ПУП-ИПР 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-ИПР по плана с. Еленово, община Благоевград, касаещ УПИ I-501.205,501.227, кв. 8 по плана на с. Еленово, община Благоевград е необходимо да бъде сключен окончателен договор по реда на чл. 15, ал. 5 от ЗУТ, във връзка с § 22, ал. 1, буква „б“ от заключителните разпоредби на същия закон и чл. 35, ал. 4, т. 2 от Закона за общинската собственост, с който **Община Благоевград да прехвърли на Ангел Иванов правото си на собственост върху поземлен имот с проектен идентификатор 27231.501.227 по КККР на с. Еленово, община Благоевград, с адрес: с. Еленово, целият с площ 185 (сто осемдесет и пет) кв.м., трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: ниско застрояване (до 10 м.) при съседни: 27231.501.230, 27231.501.420, 27231.501.205**

Въз основа на влезлия в сила ПУП-ИПР, одобрен със Заповед № 2122/11.11.2025 г. **поземлен имот с проектен идентификатор 27231.501.227** по Кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Еленово, община Благоевград, целият с площ 185 (сто осемдесет и пет) кв. м. става част от УПИ I-501.205,501.227, кв. 8 по плана на с. Еленово, община Благоевград, с което се променя и конкретното предназначение на имота съгласно чл. 8 от ЗУТ, а това от своя страна е основание за промяна характера на

собствеността от публична в частна, въз основа на взетото решение от Общински съвет Благоевград.

Съгласно удостоверение за данъчна оценка № ДО004031/08.06.2026 г., издадено от дирекция МДТ при Община Благоевград, стойността на **поземлен имот с проектен идентификатор 27231.501.227** по Кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Еленово, община Благоевград, целият площ 185 (сто осемдесет и пет) кв. м. е в размер на 250.30 (двеста и петдесет евро и тридесет евроцента) евро.

Изготвена е пазарна оценка от независим лицензиран оценител, съгласно която стойността на **поземлен имот с проектен идентификатор 27231.501.227** по Кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Еленово, община Благоевград, целият с площ 185 (сто осемдесет и пет) кв. м., е в размер на **8 411 (осем хиляди четиристотин и единадесет) евро без ДДС**, равняваща се на 16 450 (шестнадесет хиляди четиристотин и петдесет) лева без ДДС.

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, точка 8. Списък на имоти за промяна границите на съседни урегулирани имоти по реда на чл. 15 и чл. 17 от ЗУТ, **подточка 8.2.** „Урегулиран поземлен имот УПИ I-501.205,501.227, кв. 8 по плана на с. Еленово, община Благоевград, съгласно ПУП-ИПР, одобрен със Заповед № 2122/11.11.2025 г., **образуван** от поземлен имот с идентификатор **27231.501.205** по КKKP на с. Еленово, община Благоевград, целият с площ от 458 (четиристотин петдесет и осем) кв. м. и поземлен имот с проектен идентификатор 27231.501.227, целият с площ от 185 (сто осемдесет и пет) кв. м., част от общински поземлен имот с идентификатор 27231.501.420 по КKKP на с. Еленово, община Благоевград,“

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-ИПР, одобрен със Заповед № 2122/11.11.2025 г. за урегулиран поземлен имот УПИ I-501.205,501.227, кв. 8 по плана на с. Еленово, община Благоевград.

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 Ангел Иванов** правото си на собственост върху **поземлен имот с проектен идентификатор 27231.501.227** по КKKP на с. Еленово, община Благоевград, с адрес: с. Еленово, целият с площ 185 (сто осемдесет и пет) кв. м., трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: ниско застрояване (до 10 м.) при съседни: 27231.501.230, 27231.501.420, 27231.501.205.

IV. На основание чл. 41, ал. 2 от Закона за общинската собственост, Общински съвет Благоевград одобрява доклад за експертна оценка на **поземлен имот с проектен идентификатор 27231.501.227** по КKKP на с. Еленово, община Благоевград, целият с площ 185 (сто осемдесет и пет) кв. м., с пазарна стойност - на **8 411 (осем хиляди**

четиристотин и единадесет) евро без ДДС, равняваща се на 16 450 (шестнадесет хиляди четиристотин и петдесет) лева без ДДС.

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.

ЗА КМЕТ: Заличено обстоятелство
АСЯ ИВАНОВА на основание ЗЗЛД
Заместник-кмет по правно обслужване и финанси,
определена със Заповед № 407-ЧР/12.06.2026 г.



СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. БЛАГОЕВГРАД

2700, ПОЩЕНСКА КУТИЯ - 318, Ул. "ИВАН МИХАЙЛОВ" №49, вх.Б, ет.4, 073/832459; 830423,
blagoevgrad@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 15-402670-19.04.2024 г.

Поземлен имот с идентификатор 27231.501.205

С. Еленово, общ. Благоевград, обл. Благоевград

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със **Заповед РД-18-35/29.06.2015 г.**
на **ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот:
няма данни за изменение

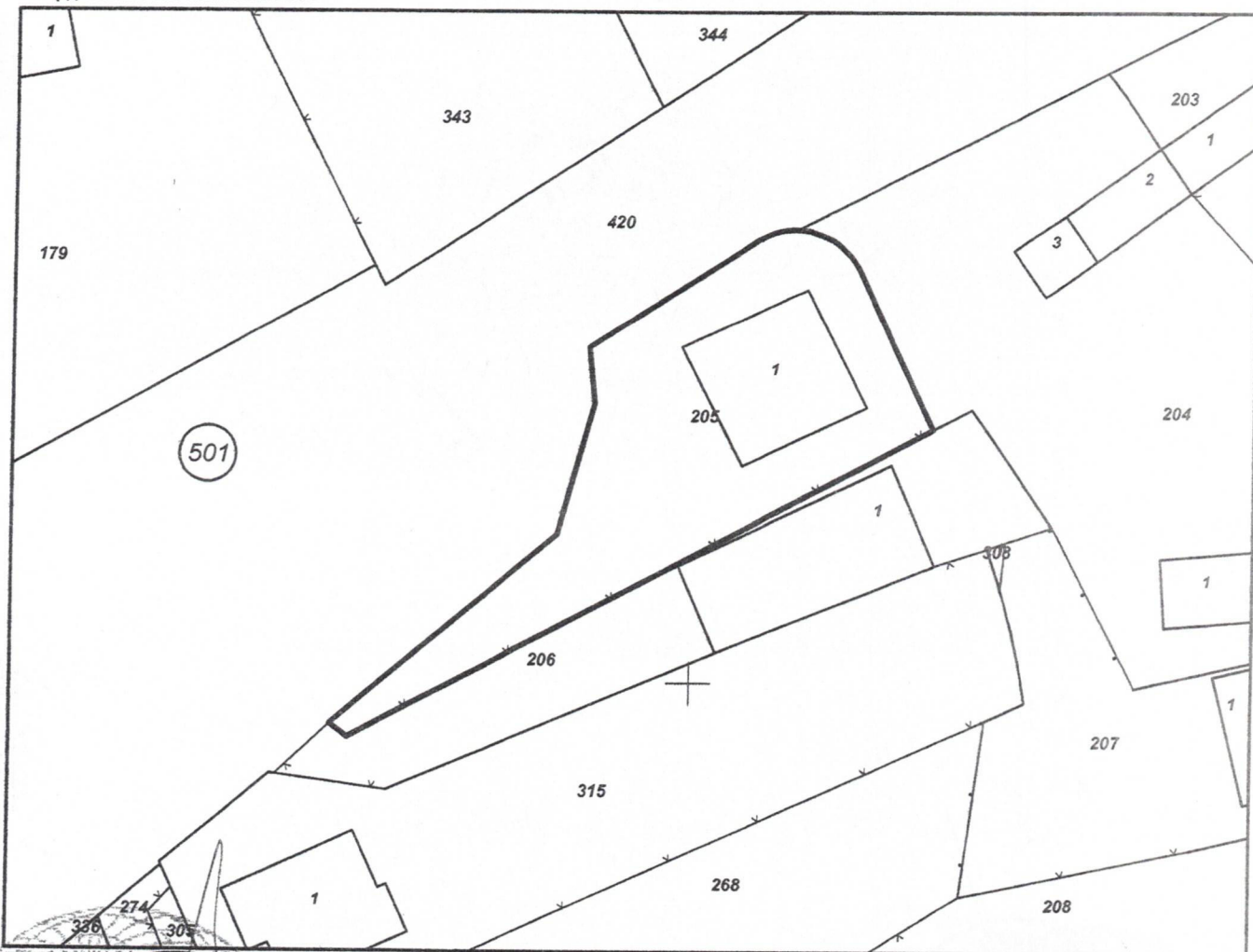
Адрес на поземления имот: **с. Еленово, с.Еленово**

Площ: **458 кв. м**

Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**

Начин на трайно ползване: **За друг вид застрояване**

Координатна система KKC2005



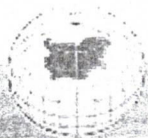
М 1:500

Предишен идентификатор: няма
Номер по преклопен план: 205

Скица № 15-
заявление с

ЪЗ основа на
г.

Подписан с квалифициран електронен печат Geodesy Cartography
and Cadastre Agency, E.
DN: C=BG, L=Sofia, O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency,
OID.2.5.4.97=NTRBG-130362903, CN=Geodesy Cartography and
Cadastre Agency



Съседи: 27231.501.420, 27231.501.206, 27231.501.204

Собственици по данни от КРНИ:

1. АНГЕ ИВАНОВ

площ 5 кв. м от правото на собственост

Други № 199 том IV рег. 1272 дело 5232 от 30.04.2009г., издаден от СЛУЖБА ПО ВПИСВАНИЯТА

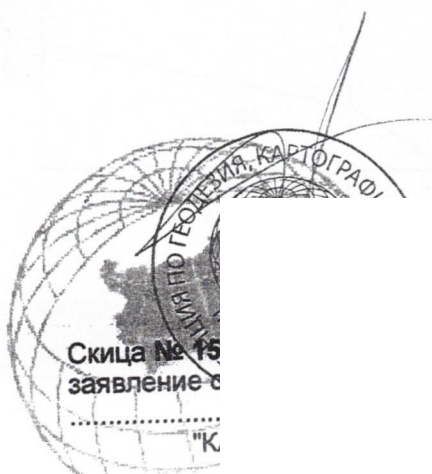
площ 458 кв. м от правото на собственост

Нотариален акт № 14 том VI рег. 2221 дело 1710 от 20.06.2007г., издаден от СЛУЖБА ПО
ВПИСВАНИЯТА

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:
няма данни

Сгради, които попадат върху имота

1. Сграда 27231.501.205.1: застроена площ 87 кв. м, брой етажи 2, предназначение: Жилищна сграда -
еднофамилна



Скица № 15
заявление с

въз основа на
4 г.