



Общински съвет Благоевград
№ П-00-262/16.06.2026 г.

Община Благоевград
Рег. № 60-00-257/16.06.2026 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. Дренково, 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. № 94-00-563/14.04.2026 г. от Стоян Воденичарски, с което желае да му бъдат отдадени под наем за срок от 10 години, без търг поземлени имоти с идентификатори 23652.6.5, 23652.6.10, 23652.10.16 и 23652.11.34, представляващи трайни насаждения, находящи се в землището на с. Дренково, общ. Благоевград. Същото лице е ползвало имотите съгласно договори за наем № 916-216/15.07.2016г., № 916-217/15.07.2016г., № 916-218/15.07.2016г. и № 916-219/15.07.2016г., като с оглед изтичането на договорите лицето желае да продължи договорните си взаимоотношения с общината.

Стоян Воденичарски, 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 4 /четири/ броя поземлени имота, находящи се в землищата на с. Дренково, 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 545 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 Стоян Воденичарски, следните поземлени имоти частна общинска собственост, представляващи трайни насаждения, находящи се в землището на с. Дренково, общ. Благоевград:

- поземлен имот с идентификатор **23652.6.5** (двадесет и три хиляди шестстотин петдесет и две точка шест точка пет) по кадастралната карта на с. Дренково, общ. Благоевград, одобрена със Заповед РД-18-149/14.03.2019 г. на изпълнителния директор на АГКК, находящ се в местността ВЕЛЯКО, целият с площ от 11 359 кв.м (единадесет хиляди триста петдесет и девет квадратни метра), трайно предназначение на територията – земеделска, начин на трайно ползване – овощна градина, категория на земята – седма, частна общинска собственост.

- поземлен имот с идентификатор **23652.6.10** (двадесет и три хиляди шестстотин петдесет и две точка шест точка десет) по кадастралната карта на с. Дренково, общ. Благоевград, одобрена със Заповед РД-18-149/14.03.2019 г. на изпълнителния директор на АГКК, находящ се в местността ВЕЛЯКО, целият с площ от 12 299 кв.м (дванадесет хиляди двеста деветдесет и девет квадратни метра), трайно предназначение на територията – земеделска, начин на трайно ползване – овощна градина, категория на земята – седма, частна общинска собственост.

- поземлен имот с идентификатор **23652.10.16** (двадесет и три хиляди шестстотин петдесет и две точка десет точка шестнадесет) по кадастралната карта на с. Дренково, общ. Благоевград, одобрена със Заповед РД-18-149/14.03.2019 г. на изпълнителния директор на АГКК, находящ се в местността ВЕЛЯКО, целият с площ от 16 457 кв.м (шестнадесет хиляди четиристотин петдесет и седем квадратни метра), трайно предназначение на територията – земеделска, начин на трайно ползване – овощна градина, категория на земята – седма, частна общинска собственост.

- поземлен имот с идентификатор **23652.11.34** (двадесет и три хиляди шестстотин петдесет и две точка единадесет точка тридесет и четири) по кадастралната карта на с. Дренково, общ. Благоевград, одобрена със Заповед РД-18-149/14.03.2019 г. на изпълнителния директор на АГКК, находящ се в местността МАРКОВ ВАЛОГ, целият с площ от 5746 кв.м (пет хиляди седемстотин четиридесет и шест квадратни метра), трайно предназначение на територията – земеделска, начин на трайно ползване – овощна градина, категория на земята – седма, 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.

Запичено обстоятелство
МЕТОДИ БАЙКУШЕВ
на основание 33ЛД
Кмет на Община Благоевград



СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-857814-10.06.2026 г.

Поземлен имот с идентификатор **23652.6.5**

По кадастралната карта и кадастралните регистри на с. **Дренково**, общ. **Благоевград**, обл. **Благоевград**, одобрени със **Заповед №РД-18-149/14.03.2019 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. Дренково**

Местност: **"ВЕЛЯКО"**

Площ: **11359 кв.м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

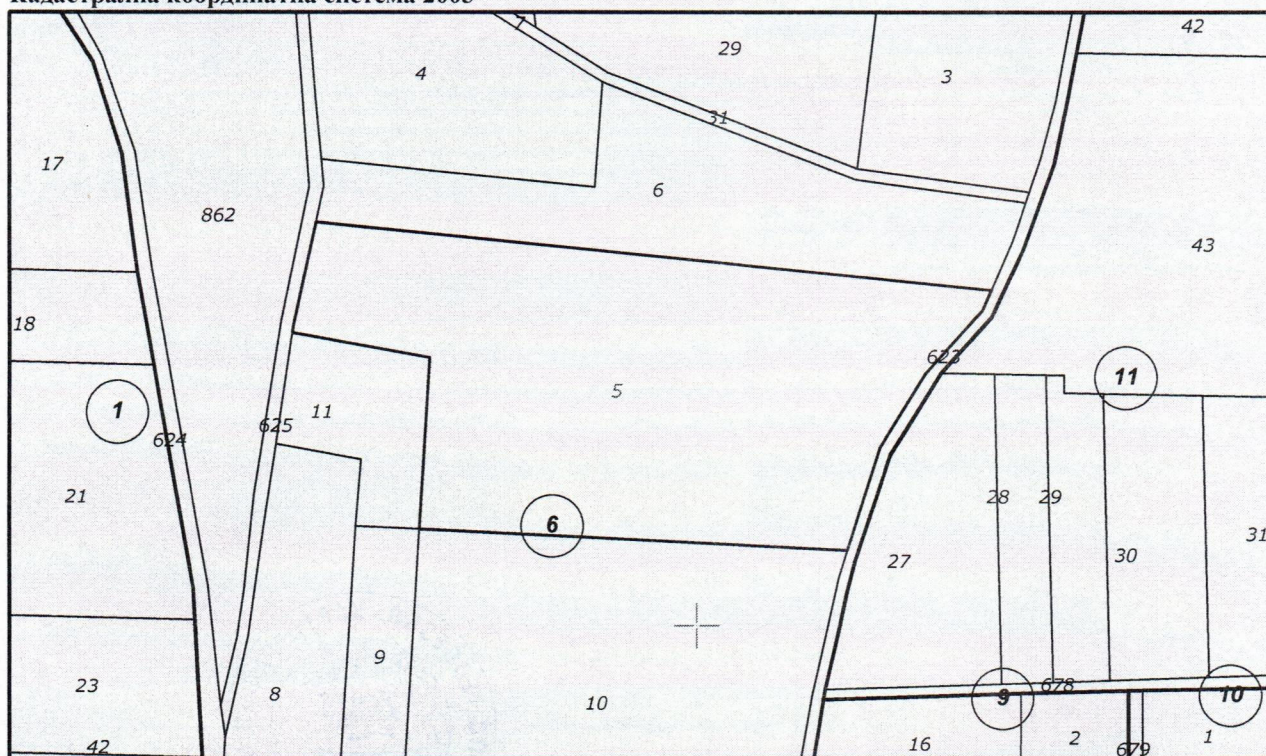
Начин на трайно ползване: **Овощна градина**

Категория на земята при неполивни условия: **7**

Предишен идентификатор: **няма**

Номер от предходен план: **006005**

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 2000

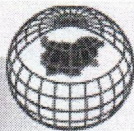
Съседни: 23652.6.6, 23652.6.623, 23652.6.9, 23652.6.10, 23652.6.625, 23652.6.11

Скица №15-857814-10.06.2026 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-400444-10.06.2026 г.

Код за дос



Собственици по данни от КРНИ:

000024695, ОБЩИНА БЛАГОЕВГРАД

площ 11359 кв. м от правото на собственост

Акт за частна общинска собственост № 102, том 9, рег. 2788, дело 1667 от 30.06.2016г.,
вписан в СЛУЖБА ПО ВПИСВАНИЯТА - БЛАГОЕВГРАД

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

СТОЯН ОДЕНИЧАРОВ

Наем

площ 11359 кв. м, срок 14.07.2026 г.

Договор за наем на земеделска земя № 916-216 от 15.07.2016г., издаден от
ПК-БЛАГОЕВГРАД

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



ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЕ

Име и фамилия: *Андреас*

Дата: *10.06.2026* По

Скица №15-857814-10.06.2026 г.,
издадена въз основа на

Заявление №01-409444-10.06.2026 г.

Код за достъп



СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-857816-10.06.2026 г.

Поземлен имот с идентификатор **23652.6.10**

По кадастралната карта и кадастралните регистри на с. **Дренково**, общ. **Благоевград**, обл. **Благоевград**, одобрени със **Заповед №РД-18-149/14.03.2019 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. Дренково**

Местност: **"ВЕЛЯКО"**

Площ: **12299 кв.м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

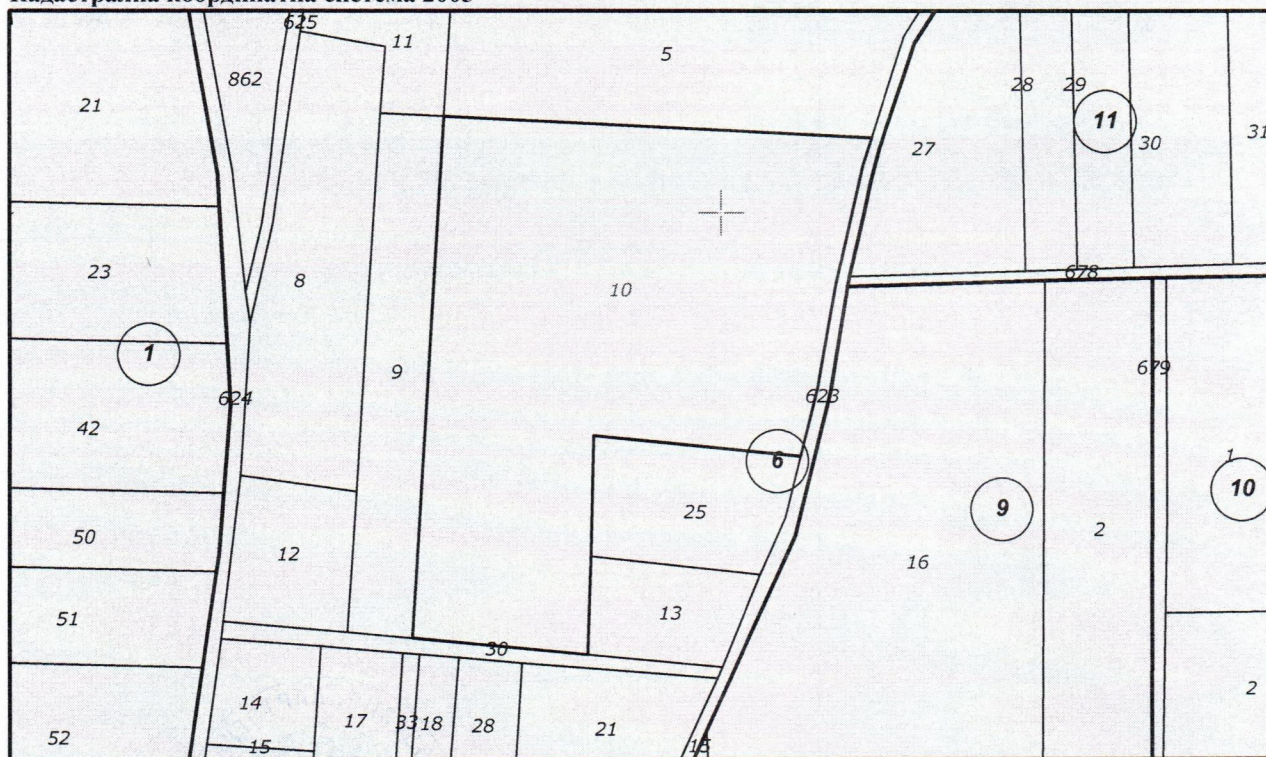
Начин на трайно ползване: **Овощна градина**

Категория на земята при неполивни условия: **7**

Предишен идентификатор: **няма**

Номер от предходен план: **006010**

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 2000

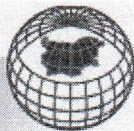
Съседни: 23652.6.30, 23652.6.623, 23652.6.9, 23652.6.25, 23652.6.13, 23652.6.11

Скица №15-857816-10.06.2026 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-409444-10.06.2026 г.

Код за достъп



Собственици по данни от КРНИ:

000024695, ОБЩИНА БЛАГОЕВГРАД

площ 12300 кв. м от правото на собственост

Акт за частна общинска собственост № 118, том 9, рег. 2820, дело 1683 от 01.07.2016г.,
вписан в СЛУЖБА ПО ВПИСВАНИЯТА - БЛАГОЕВГРАД

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

СТОЯН

АРОВ

Наем

площ 12300 кв. м, срок 14.07.2026 г.

Договор за наем на земеделска земя № 916-217 от 15.07.2016г., издаден от
ПК-БЛАГОЕВГРАД

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



Скица №15-857816-10.06.2026 г.,
издадена въз основа на

Заявление №01-409444-10.06.2026 г.

Код за достъп





СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-857817-10.06.2026 г.

Поземлен имот с идентификатор **23652.10.16**

По кадастралната карта и кадастралните регистри на с. **Дренково**, общ. **Благоевград**, обл. **Благоевград**, одобрени със **Заповед №РД-18-149/14.03.2019 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. Дренково**

Местност: **"ВЕЛЯКО"**

Площ: **16457 кв.м**

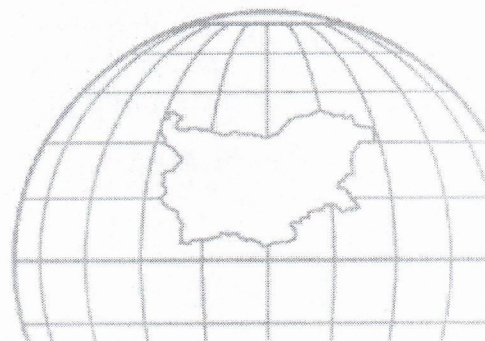
Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

Начин на трайно ползване: **Овощна градина**

Категория на земята при неполивни условия: **7**

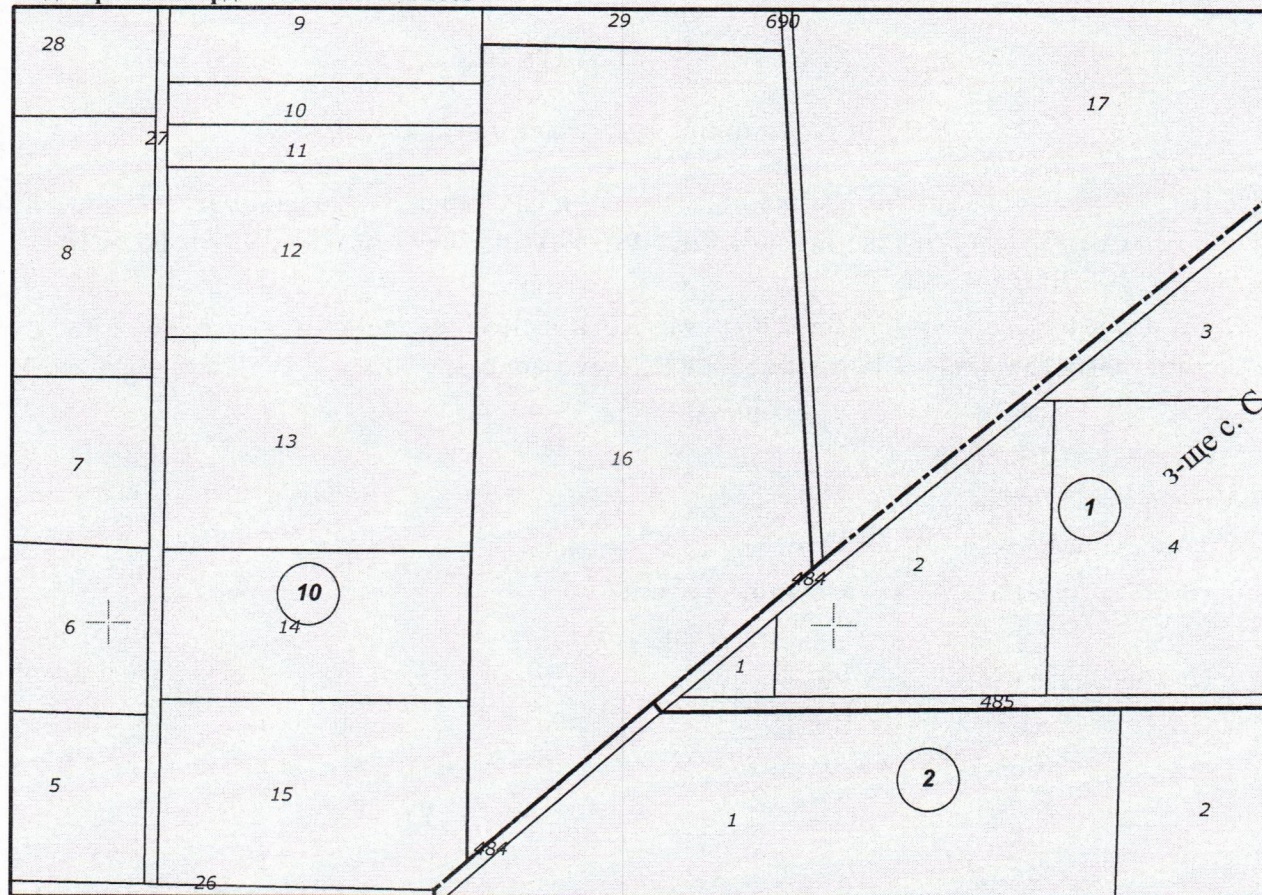
Предишен идентификатор: **няма**

Номер от предходен план: **010016**





Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 2000

Съседни: 23652.10.12, 23652.10.29, 23652.10.690, 23652.10.14, 23652.10.13, 23652.10.11,
23652.10.10, 23652.10.15, 23652.10.9, 66055.1.484, 66055.2.484

Собственици по данни от КРНИ:

ОБЩИНА БЛАГОЕВГРАД

площ 16457.001 кв. м от правото на собственост

Заповед на директора на ОД "Земеделие" по чл.45в, ал.7 от ППЗСПЗЗ одобряваща протоколно решение на комисията по чл.19, ал.2 от ЗСПЗЗ № РД-10-121 от 28.07.2008г., издаден от ОД "ЗЕМЕДЕЛИЕ" БЛАГОЕВГРАД

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

СТОЯН НИЧАРОВ

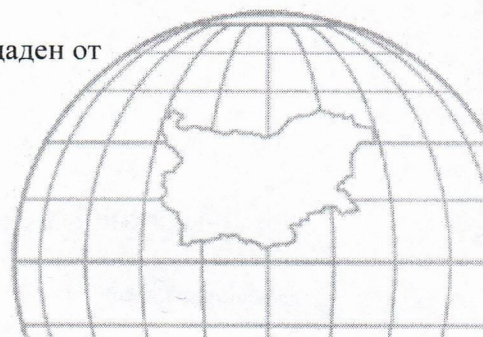
Наем

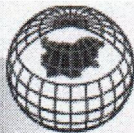
площ 16457.001 кв. м, срок 14.07.2026 г.

Договор за наем на земеделска земя № 916-218 от 15.07.2016г., издаден от ПК-БЛАГОЕВГРАД

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

Скица №15-857817-10.06.2026 г.,
издадена въз основа на
Заявление №01-409444-10.06.2026 г.
Код за достъп

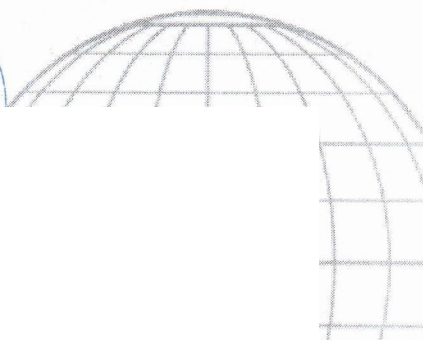




АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1618, кв.Павлово, ул.Мусала №1
тел.:02/955 45 40, факс: 02/955 53 33
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG

стр. 3 от 3



Скица №15-857817-10.06.2026 г.
издадена въз основа на
Заявление №01-409444-10.06.2026 г.
Код за достъг

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЕ	
Име и фамилия:	Андреас
Дата:	10.06.2026
Под	



СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-857818-10.06.2026 г.

Поземлен имот с идентификатор **23652.11.34**

По кадастралната карта и кадастралните регистри на с. **Дренково**, общ. **Благоевград**, обл. **Благоевград**, одобрени със **Заповед №РД-18-149/14.03.2019 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. Дренково**

Местност: **"МАРКОВ ВАЛОГ"**

Площ: **5746 кв.м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

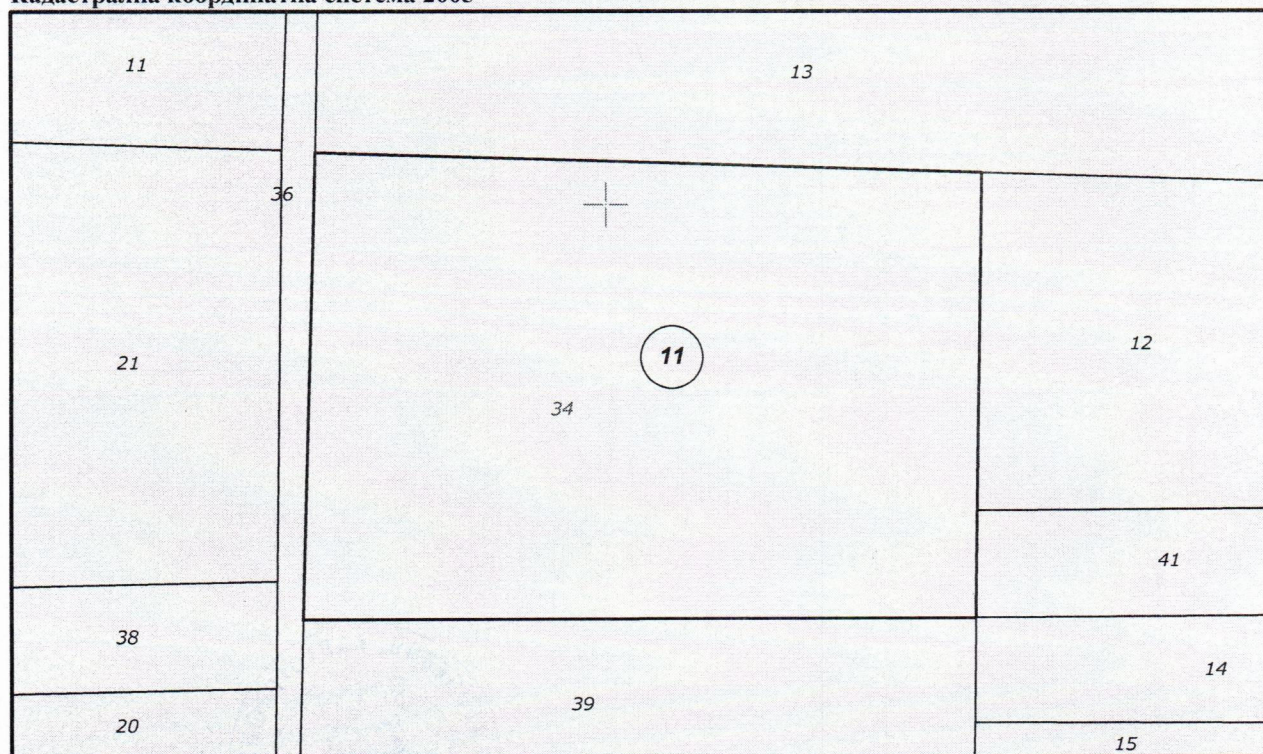
Начин на трайно ползване: **Овощна градина**

Категория на земята при неполивни условия: **7**

Предишен идентификатор: **няма**

Номер от предходен план: **011034**

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 1000

Съседни: 23652.11.36, 23652.11.12, 23652.11.41, 23652.11.13, 23652.11.39, 23652.11.14

Скица №15-857818-10.06.2026 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-409444-10.06.2026 г.

Код за дост



Собственици по данни от КРНИ:

000024695, ОБЩИНА БЛАГОЕВГРАД

площ 5746 кв. м от правото на собственост

Акт за частна общинска собственост № 22, том 10, рег. 2985, дело 1783 от 13.07.2016г.,
вписан в СЛУЖБА ПО ВПИСВАНИЯТА - БЛАГОЕВГРАД

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

СТОЯН ДЕНИЧАРОВ

Наем

площ 5746 кв. м, срок 14.07.2026 г.

Договор за наем на земеделска земя № 916-219 от 15.07.2016г., издаден от
ПК-БЛАГОЕВГРАД

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



ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО П

Име и фамилия: Андрей

Дата: 10.06.2026г.

Скица №15-857818-10.06.2026 г.,
издадена въз основа на

Заявление №01-409444-10.06.2026 г.

Код за достъп