



О Б Щ И Н А Б Л А Г О Е В Г Р А Д

**ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ
НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
БЛАГОЕВГРАД**

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ОТ МЕТОДИ ПЕТРОВ БАЙКУШЕВ – КМЕТ НА ОБЩИНА БЛАГОЕВГРАД

ОТНОСНО: Продажба чрез търг на поземлен имот с идентификатор 04279.623.103 (нула четири хиляди двеста седемдесет и девет точка шестстотин двадесет и три точка сто и три) по Кадастралната карта и кадастралните регистри на Благоевград, целият с площ 395 кв.м (триста деветдесет и пет кв.м), ведно със сграда с идентификатор 04279.623.103.1 (нула четири хиляди двеста седемдесет и девет точка шестстотин двадесет и три точка сто и три точка едно) по Кадастралната карта и кадастралните регистри на Благоевград, със застроена площ 31 кв.м (тридесет и един кв.м), частна общинска собственост.

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

В Общинска администрация са постъпили: заявление с вх. № 94-00-118/26.01.2024 г. от Силви Тодоров, заявление с вх. № 94-00-64/20.01.2025 г. от Флора Костадинова и заявление с вх. № 94-00-65/20.01.2025 г. от Радослав

Тодоров за закупуване на поземлен имот с идентификатор 04279.623.103 (нула четири хиляди двеста седемдесет и девет точка шестстотин двадесет и три точка сто и три), поземлен имот 103 (сто и три), в кадастрален район 623 (шестстотин двадесет и три), 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 АГКК; последното изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот, е от 26.03.2013 г.; с адрес: гр. Благоевград, ул. „Велико Търново“; целият с площ 395 кв.м (триста деветдесет и пет квадратни метра); с трайно предназначение на територията: Урбанизирана; начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10 м); при съсед: 04279.623.102, 04279.623.391, 04279.623.104, 04279.623.105.

Община Благоевград е собственик на гореописания поземлен имот с идентификатор 04279.623.103 по КККР на гр. Благоевград съгласно Акт за частна общинска собственост № 2381/10.10.2012 г. В поземления имот е построена сграда с идентификатор 04279.623.103.1 (нула четири хиляди двеста седемдесет и девет точка

шестстотин двадесет и три точка сто и три точка едно), сграда № 1 (едно), в кадастрален район 623 (шестстотин двадесет и три), с ЕКАТТЕ 04279 (нула четири хиляди двеста седемдесет и девет), по КKKP на гр. Благоевград, одобрени със Заповед № РД-18-32/10.05.2006 г. на Изпълнителния директор на АГКК; последното изменение на КKKP, засягащо сградата, е от 15.11.2019 г.; с адрес: гр. Благоевград, ул. „Велико Търново“; застроена площ 31 кв.м (тридесет и един квадратен метър); предназначение: Сграда за енергопроизводство — собственост на Община Благоевград съгласно Акт за частна общинска собственост № 8897/01.10.2019 г.

Съгласно справка, издадена от Общинска служба по земеделие — Благоевград, за история на поземлен имот с идентификатор 04279.623.103 по КKKP на гр. Благоевград, няма данни за бивши собственици и няма данни в регистъра на имота. Съгласно Удостоверение с изх. № ПО-21-01-21/30.01.2026 г., издадено от същата служба, за имота не са налице реституционни претенции. Съгласно извършена служебна справка, за поземлен имот с идентификатор 04279.623.103 няма образувани висящи съдебни производства.

За намиращата се в имота сграда, заснета и отразена с идентификатор 04279.623.103.1 по КKKP на гр. Благоевград, е направен оглед от експерти към общинска администрация Благоевград и е изготвен Констативен протокол с изх. № ВД-00-1906-01/07.11.2025 г., в който е посочено, че сградата не е присъединена към електроразпределителната мрежа, липсват трансформаторни съоръжения и друго електротехническо оборудване, което да индикира експлоатацията ѝ по предназначение. Сградата се намира в лошо техническо и конструктивно състояние: липсват дограма (прозорци и врати), налице са компрометирани елементи от стоманобетонните плочи и тухлената зидария вследствие на продължително въздействие на атмосферни фактори и проникнала влага.

Предвид констатираното, вземайки предвид образуваната административна процедура за разпореждане с общинския имот чрез провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на Закона за общинската собственост, комисията извършила огледа с изготвянето на констативния протокол предлага на Кмета на Община Благоевград след продажбата на общинския имот да издаде заповед на основание чл. 196, ал. 3 от ЗУТ, във връзка с чл. 195, ал. 5 от ЗУТ, с която да задължи спечелилия търга/конкурса участник - в качеството му на собственик на сграда с идентификатор 04279.623.103.1 по КKKP на гр. Благоевград - да пристъпи към нейното събаряне в срок, изрично уговорен като условие в договора за покупко-продажба, сключен с Община Благоевград, считано от датата на прехвърляне на собствеността.

Във връзка със стартиралата административна процедура за продажба на общинския имот е изготвена пазарна оценка от лицензиран оценител, съгласно която пазарната стойност на поземлен имот с идентификатор 04279.623.103 по КKKP на гр. Благоевград, с адрес: гр. Благоевград, ул. „Велико Търново“, целият с площ 395 кв.м (триста деветдесет и пет квадратни метра), е в размер на 17 120 евро (седемнадесет хиляди сто и двадесет евро) без ДДС, равностойни на 33 480 лв. (тридесет и три хиляди четиристотин и осемдесет лева), а пазарната стойност на сграда с идентификатор 04279.623.103.1 по КKKP на гр. Благоевград, с адрес: гр. Благоевград, ул. „Велико Търново“, застроена площ 31 кв.м (тридесет и един квадратен метър), предназначение: Сграда за енергопроизводство, е в размер на 470 евро (четиристотин и седемдесет евро) без ДДС, равностойни на 919 лв. (деветстотин и деветнадесет лева) — и двете изчислени по официалния фиксиран курс 1 EUR = 1,95583 лв. Изготвен е и доклад, съгласно който разходите за събаряне на сграда с идентификатор 04279.623.103.1, застроена площ 31 кв.м, предназначение: Сграда за енергопроизводство, са в размер на 2 046 евро (две

хиляди четиридесет и шест евро) без ДДС, равностойни на 4 001 лв. (четири хиляди и един лева), изчислени по същия курс.

Съгласно приложеното към преписката Удостоверение за данъчна оценка № ДО004420/01.07.2026 г., стойността на поземлен имот с идентификатор 04279.623.103 по КККР на гр. Благоевград, целият с площ 395 кв.м, е в размер на 4 923,30 евро (четири хиляди деветстотин двадесет и три евро и тридесет евроцента), равностойни на 9 629,14 лв. (девет хиляди шестстотин двадесет и девет лева и четиринадесет стотинки), а съгласно Удостоверение за данъчна оценка № ДО004421/01.07.2026 г., стойността на сграда с идентификатор 04279.623.103.1 по КККР на гр. Благоевград, застроена площ 31 кв.м, е в размер на 2 664,00 евро (две хиляди шестстотин шестдесет и четири евро), равностойни на 5 210,33 лв. (пет хиляди двеста и десет лева и тридесет и три стотинки), и двете изчислени по официалния фиксиран курс 1 EUR = 1,95583 лв.

На основание чл. 8, ал. 9 от Закона за общинската собственост Общински съвет — Благоевград е включил в 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.“, Раздел I. Продажба чрез публичен търг или публично оповестен конкурс, т. 1, подт. 1.1, поземлен имот с идентификатор 04279.623.103 по КККР на гр. Благоевград, с адрес: гр. Благоевград, ул. „Велико Търново“, целият с площ 395 кв.м (триста деветдесет и пет квадратни метра), с трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10 м), при съсед: 04279.623.102, 04279.623.391, 04279.623.104, 04279.623.105, ведно със сграда с идентификатор 04279.623.103.1 по КККР на гр. Благоевград, с адрес: гр. Благоевград, ул. „Велико Търново“, застроена площ 31 кв.м (тридесет и един квадратен метър), предназначение: Сграда за енергопроизводство.

Въз основа на гореизложеното, предлагам на Общински съвет Благоевград да вземе следното:

РЕШЕНИЕ

I. На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, чл. 35, ал.1 от Закона за общинската собственост, чл. 58, ал. 1 и чл. 82, ал. 1, т. 3 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, Общински съвет Благоевград **дава съгласие поземлен имот с идентификатор 04279.623.103** (нула четири хиляди двеста седемдесет и девет точка шестстотин двадесет и три точка сто и три), поземлен имот 103 (сто и три), в кадастрален район 623 (шестстотин двадесет и три), с ЕКАТТЕ 04279 (нула четири хиляди двеста седемдесет и девет) по Кадастралната карта и кадастралните регистри на Благоевград, одобрени със Заповед № РД-18-32/10.05.2006 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от 26.03.2013 г., с адрес: Благоевград, ул. „Велико Търново“, целият с площ 395 кв.м (триста деветдесет и пет кв.м), с трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10 м), при съсед: 04279.623.102, 04279.623.391, 04279.623.104, 04279.623.105, **ведно със сграда с идентификатор 04279.623.103.1** (нула четири хиляди двеста седемдесет и девет точка шестстотин двадесет и три точка сто и три точка едно), представляваща сграда 1 (едно), построена в поземлен имот 103 (сто и три), в кадастрален район 623 (шестстотин двадесет и три), с ЕКАТТЕ 04279 (нула четири хиляди двеста седемдесет и девет) по Кадастралната карта и кадастралните регистри на Благоевград, одобрени със Заповед № РД-18-32/10.05.2006

г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо сградата е от 15.11.2019 г., с адрес: Благоевград, ул. „Велико Търново“, застроена площ 31 кв.м (тридесет и един кв.м), предназначение: Сграда за енергопроизводство, **да бъде продаден, чрез провеждане на публичен търг с явно наддаване.**

II. На основание чл. 41, ал. 2 от Закона за общинската собственост Общински съвет — Благоевград одобрява пазарната стойност, определена от лицензиран оценител, на:

1. Поземлен имот с идентификатор 04279.623.103 по Кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Благоевград, с адрес: гр. Благоевград, ул. „Велико Търново“, целият с площ 395 кв.м (триста деветдесет и пет квадратни метра), с трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10 м), при съсед: 04279.623.102, 04279.623.391, 04279.623.104, 04279.623.105 — в размер на 17 120 евро (седемнадесет хиляди сто и двадесет евро) без ДДС, равностойни на 33 480 лв. (тридесет и три хиляди четиристотин и осемдесет лева), изчислени по официалния фиксиран курс 1 EUR = 1,95583 лв., съгласно доклад за пазарна оценка;

2. Сграда с идентификатор 04279.623.103.1 по Кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Благоевград, с адрес: гр. Благоевград, ул. „Велико Търново“, застроена площ 31 кв.м (тридесет и един квадратен метър), предназначение: Сграда за енергопроизводство — в размер на 470 евро (четиристотин и седемдесет евро) без ДДС, равностойни на 919 лв. (деветстотин и деветнадесет лева), изчислени по официалния фиксиран курс 1 EUR = 1,95583 лв., съгласно доклад за пазарна оценка.

На основание чл. 41, ал. 2 от Закона за общинската собственост Общински съвет — Благоевград приема доклада за разходите за събаряне на сграда с идентификатор 04279.623.103.1 по Кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Благоевград, с адрес: гр. Благоевград, ул. „Велико Търново“, застроена площ 31 кв.м (тридесет и един квадратен метър), предназначение: Сграда за енергопроизводство, съгласно който разходите за събаряне са в размер на 2 046 евро (две хиляди четиридесет и шест евро) без ДДС, равностойни на 4 001 лв. (четири хиляди и един лева), изчислени по официалния фиксиран курс 1 EUR = 1,95583 лв.

III. На основание чл. 82, ал. 2, във връзка с ал. 1, т. 3 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Община Благоевград Общински съвет — Благоевград дава съгласие да бъде открита процедура за провеждане на публичен търг с явно наддаване за продажба на поземлен имот с идентификатор 04279.623.103 по КККР на гр. Благоевград, с адрес: гр. Благоевград, ул. „Велико Търново“, целият с площ 395 кв.м (триста деветдесет и пет квадратни метра), с трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10 м), ведно със сграда с идентификатор 04279.623.103.1 по КККР на гр. Благоевград, с адрес: гр. Благоевград, ул. „Велико Търново“, застроена площ 31 кв.м (тридесет и един квадратен метър), предназначение: Сграда за енергопроизводство, като определя следните условия на търга:

1. Начална тръжна цена в размер на 17 738 евро (седемнадесет хиляди седемстотин тридесет и осем евро) без ДДС, равностойни на 34 692,51 лв. (тридесет и четири хиляди шестстотин деветдесет и два лева и петдесет и една стотинки), изчислени по официалния фиксиран курс 1 EUR = 1,95583 лв., формирана от:

- пазарната стойност на поземлен имот с идентификатор 04279.623.103 по КККР на гр. Благоевград, с адрес: гр. Благоевград, ул. „Велико Търново“, целият с площ 395 кв.м (триста деветдесет и пет квадратни метра), с трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10 м), при съсед:

04279.623.102, 04279.623.391, 04279.623.104, 04279.623.105 — в размер на 17 120 евро (седемнадесет хиляди сто и двадесет евро) без ДДС, равностойни на 33 480 лв. (тридесет и три хиляди четиристотин и осемдесет лева), изчислени по официалния фиксиран курс 1 EUR = 1,95583 лв., съгласно доклад за пазарна оценка;

- стойността на данъчната оценка на сграда с идентификатор 04279.623.103.1 по КККР на гр. Благоевград, с адрес: гр. Благоевград, ул. „Велико Търново“, застроена площ 31 кв.м (тридесет и един квадратен метър), предназначение: Сграда за енергопроизводство — в размер на 2 664,00 евро (две хиляди шестстотин шестдесет и четири евро), равностойни на 5 210,33 лв. (пет хиляди двеста и десет лева и тридесет и три стотинки), изчислени по официалния фиксиран курс 1 EUR = 1,95583 лв., съгласно Удостоверение за данъчна оценка № ДОО01228/13.02.2026 г.;

- намалени с разходите за събаряне на сграда с идентификатор 04279.623.103.1 по КККР на гр. Благоевград в размер на 2 046 евро (две хиляди четиридесет и шест евро) без ДДС, равностойни на 4 001 лв. (четири хиляди и един лева), изчислени по официалния фиксиран курс 1 EUR = 1,95583 лв., съгласно доклад за разходи за събаряне.

2. Депозит за участие в търга в размер на 11 050 евро (единадесет хиляди и петдесет евро), равностойни на 21 611,92 лв. (двадесет и една хиляди шестстотин и единадесет лева и деветдесет и две стотинки), изчислени по официалния фиксиран курс 1 EUR = 1,95583 лв., разпределен, както следва:

2.1. Сума в размер на 9 000 евро (девет хиляди евро), равностойни на 17 602,47 лв. (седемнадесет хиляди шестстотин и два лева и четиридесет и седем стотинки), изчислени по официалния фиксиран курс 1 EUR = 1,95583 лв., която служи като гаранция за сключване на договора за покупко-продажба с участника, определен за спечелил търга и се приспада от дължимите суми при сключване на договора.

2.2. Сума в размер на 2 050 евро (две хиляди петдесет евро), равностойни на 4 009,45 лв. (четири хиляди и девет лева и четиридесет и пет стотинки), изчислени по официалния фиксиран курс 1 EUR = 1,95583 лв., която служи като гаранция за изпълнение на договорно поетото задължение за събаряне на сграда с идентификатор 04279.623.103.1 по КККР на гр. Благоевград от страна на участника, спечелил търга и сключил договора за покупко-продажба на поземлен имот с идентификатор 04279.623.103 по КККР на гр. Благоевград, ведно с описаната в него сграда.

3. Други условия на търга:

3.1. В тръжната документация и в проекта на договор за покупко-продажба да се включи като съществено условие на продажбата, задължение на участника, определен за купувач, да премахне за своя сметка сграда с идентификатор 04279.623.103.1 по КККР на гр. Благоевград, със застроена площ 31 кв.м и предназначение: Сграда за енергопроизводство, построена в поземлен имот с идентификатор 04279.623.103 по КККР на гр. Благоевград.

3.2. Участниците в търга представят декларация, с която удостоверяват, че са се запознали със състоянието на сградата и с констатациите, обективирани в Констативен протокол с изх. № ВД-00-1906-01/07.11.2025 г., приемат имота в съществуващото му състояние към датата на провеждане на търга и се задължават, в случай че бъдат определени за купувач, да сключат договор за покупко-продажба, съдържащ клауза за премахване на сградата за тяхна сметка в срок, определен в договора.

3.3. В договора за покупко-продажба да се включи следната клауза:

“Купувачът се задължава за своя сметка и на свой риск, при спазване на приложимите нормативни изисквания, да предприеме всички необходими правни и фактически действия за премахване на сграда с идентификатор 04279.623.103.1 по КККР на гр. Благоевград и да извърши нейното премахване в срок от 30 (тридесет) дни от датата на прехвърляне на собствеността. В случай че законосъобразното премахване на

сградата изисква предварително съгласуване, одобряване, издаване на разрешение или друг властнически акт на компетентен орган, купувачът е длъжен да подаде необходимите заявления и документи в срок от 7 (седем) дни от датата на прехвърляне на собствеността. В тези случаи 30-дневният срок за фактическото премахване на сградата започва да тече от датата, на която актът на компетентния орган е влязъл в сила и премахването може да бъде законосъобразно извършено."

3.4. Премахването на сградата да се извърши при спазване на изискванията за безопасност, опазване на съседните имоти и управление на строителните отпадъци, включително след одобряване на план за управление на строителните отпадъци, в случай че такъв се изисква по приложимото законодателство.

3.5. Сумата по т. 2.2 в размер на 2 050 евро (две хиляди и петдесет евро), равностойни на 4 009,45 лв. (четири хиляди и девет лева и четиридесет и пет стотинки), изчислени по официалния фиксиран курс 1 EUR = 1,95583 лв., се определя като гаранция за изпълнение на договорното задължение за премахване на сградата по т. 3.1. Гаранцията не се приспада от продажната цена и се задържа от Община Благоевград до надлежното удостоверяване на изпълнението на това задължение.

3.6. При точно и пълно изпълнение на задължението за премахване на сградата, удостоверено с приемане на представените от купувача доказателства от Община Благоевград, гаранцията се освобождава и се възстановява на купувача в срок до 30 (тридесет) дни от датата на представяне на документите, удостоверяващи изпълнението.

3.7. При неизпълнение или неточно изпълнение на задължението за премахване на сградата, включително при забава, купувачът дължи на Община Благоевград договорна неустойка в размер на гаранцията по т. 3.5, като Общината има право да се удовлетвори чрез нейното задържане. Задържането на гаранцията не освобождава купувача от задължението за реално изпълнение и не изключва правото на Община Благоевград да претендира обезщетение за претърпени вреди, надвишаващи размера на неустойката, и/или за направени разходи по общия ред.

IV. Настоящото решение, тръжната документация и договорът за покупко-продажба не представляват заповед за премахване по чл. 195 ЗУТ, не заместват административното производство по чл. 196 ЗУТ и не предрешават преценката на компетентния административен орган относно наличието на законовите предпоставки за издаване на такава заповед.

4.1. Независимо от поетото от купувача договорно задължение за премахване на сградата, при наличие на законовите предпоставки кметът на Община Благоевград запазва правомощията си по чл. 195–196 ЗУТ и може да ги упражни в самостоятелно административно производство при условията и по реда, предвидени в закона.

V. Общински съвет Благоевград упълномощава Кмета на Община Благоевград да издаде заповед за откриване на процедура за провеждане на публичен търг с явно наддаване, да одобри тръжната документация, включително проекта на договор за покупко-продажба със задължителните клаузи по пункт III, точка 3.3., да назначи тръжна комисия, да проведе търга, да издаде заповед за определяне на участник, спечелил търга, да издаде заповед за продажба, да сключи договор за покупко-продажба и да извърши всички необходими правни и фактически действия по изпълнение на настоящото решение.

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД
МЕТОДИ БАЙКУШЕВ
Кмет на Община Благоевград