



№ 17-00-311/20.07.2026

О Б Щ И Н А Б Л А Г О Е В Г Р А Д

Изх. № ... 60-00-312 / 2007 2026

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ
НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
БЛАГОЕВГРАД

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ОТ МЕТОДИ ПЕТРОВ БАЙКУШЕВ – КМЕТ НА ОБЩИНА БЛАГОЕВГРАД

ОТНОСНО: Продажба чрез търг на поземлен имот с идентификатор 04279.625.141 по Кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Благоевград, с адрес: гр. Благоевград, кв. „Ален мак“, целият с площ 891 кв.м (осемстотин деветдесет и един кв.м), с трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: Средно застрояване (от 10 до 15 м), предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 7356, квартал: 24, парцел: 9, при съсед: 04279.625.140, 04279.625.360, 04279.625.95, 04279.625.138, **ведно със сграда с идентификатор 04279.625.141.1** (нула четири хиляди двеста седемдесет и девет точка шестстотин двадесет и пет точка сто четиридесет и едно точка едно), представляваща сграда 1 (едно), построена в поземлен имот 141 (сто четиридесет и едно), в кадастрален район 625 (шестстотин двадесет и пет), 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, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо сградата: няма извършено изменение на КККР със заповед, с адрес: Благоевград, кв. „Ален мак“, застроена площ 245 кв.м (двеста четиридесет и пет кв.м), брой етажи: 1, брой самостоятелни обектив сградата: 0, предназначение: Сграда за енергопроизводство.

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ПРЕДСЕДАТЕЛ, УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В общинска администрация е постъпили заявления с вх. № 69-00-443/21.05.2025 г. и с вх. № 69-00-443-002/11.09.2025 г. от „Никол ... ООД, представлявано от Захари Благоев и Николай Благоев за закупуване на поземлен имот с идентификатор 04279.625.141 по Кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Благоевград, с адрес: гр. Благоевград, кв. „Ален мак“, целият с площ 891 кв.м (осемстотин деветдесет и един кв.м), с трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: Средно застрояване (от 10 до 15 м), предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 7356, квартал: 24, парцел: 9, при съсед: 04279.625.140, 04279.625.360, 04279.625.95, 04279.625.138.

Община Благоевград е собственик на поземлен имот с идентификатор 04279.625.141 (нула четири хиляди двеста седемдесет и девет точка шестстотин двадесет

и пет точка сто четиридесет и едно), поземлен имот 141 (сто четиридесет и едно), в кадастрален район 625 (шестстотин двадесет и пет), 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, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: няма извършено изменение на КKKP със заповед, с адрес: гр. Благоевград, кв. „Ален мак“, целият с площ 891 кв.м (осемстотин деветдесет и един кв.м), с трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: Средно застрояване (от 10 до 15 м), предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 7356, квартал: 24, парцел: 9, при съседи: 04279.625.140, 04279.625.360, 04279.625.95, 04279.625.138, представляващ УПИ IX-625.141, кв. 24 по плана на ж.к. „Ален мак“, гр. Благоевград, ПУП-ПРЗ, одобрен с Решение № 202 по Протокол № 7/07.08.2009 г. на Общински съвет Благоевград, ПУП-ИПРЗ, одобрен със Заповед № 1100/29.06.2023 г., съгласно Акт за частна общинска собственост № 6041/30.05.2016 г. и Акт за частна общинска собственост № 15693/15.07.2026 г.

Съгласно справка, издадена от Общинска служба по земеделие Благоевград за история на поземлен имот с идентификатор 04279.625.141 по КKKP на гр. Благоевград няма бивши собственици и няма данни в регистъра на имота.

Съгласно Удостоверение с изх. № ПО-21-01-22/30.01.2026 г., издадено от Общинска служба по земеделие Благоевград за поземлен имот с идентификатор 04279.625.141 по КKKP на гр. Благоевград няма наличие на реституционни претенции.

Съгласно извършена справка за поземлен имот с идентификатор 04279.625.141 по КKKP на гр. Благоевград няма образувани висящи съдебни производства.

Община Благоевград е собственик на сграда с идентификатор 04279.625.141.1 (нула четири хиляди двеста седемдесет и девет точка шестстотин двадесет и пет точка сто четиридесет и едно точка едно), представляваща сграда 1 (едно), построена в поземлен имот 141 (сто четиридесет и едно), в кадастрален район 625 (шестстотин двадесет и пет), 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, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо сградата: няма извършено изменение на КKKP със заповед, с адрес: Благоевград, кв. „Ален мак“, застроена площ 245 кв.м (двеста четиридесет и пет кв.м), брой етажи: 1, брой самостоятелни обектив сградата: 0, предназначение: Сграда за енергопроизводство, предишен идентификатор: няма, съгласно Акт за частна общинска собственост № 6030/20.05.2016 г.

Сграда с идентификатор 04279.625.141.1 по Кадастралната карта и кадастралните регистри на Благоевград е изградена въз основа на Разрешение за строеж № 232³/03.06.1991 г.

Изготвена е пазарна оценка от независим лицензиран оценител, съгласно която стойността на:

- **Поземлен имот с идентификатор 04279.625.141** по Кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Благоевград, целият с площ 891 кв.м (осемстотин деветдесет и един кв.м) е в размер на **71 370 евро (седемдесет и една хиляди триста и седемдесет евро) без ДДС**, равняваща се на 139 590 лв. (сто тридесет и девет хиляди петстотин и деветдесет лева);

- **Сграда с идентификатор 04279.625.141.1** по Кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Благоевград, със застроена площ 245 кв.м (двеста четиридесет и пет кв.м) е в размер на **80 130 евро (осемдесет хиляди сто и тридесет евро) без ДДС**, равняваща се на 156 720 лв. (сто петдесет и шест хиляди седемстотин и двадесет лева);

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., в 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. Списък на имоти - частна общинска собственост, предвидени за продажба чрез публичен търг или публично оповестен конкурс, **подточка 1.2. „Поземлен имот с идентификатор 04279.625.141** (нула четири хиляди двеста седемдесет и девет точка шестстотин двадесет и пет точка сто четиридесет и едно), поземлен имот 141 (сто четиридесет и едно), в кадастрален район 625 (шестстотин двадесет и пет), 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, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: няма извършено изменение на КККР със заповед, с адрес: гр. Благоевград, кв. „Ален мак“, целият с площ 891 кв.м (осемстотин деветдесет и един кв.м), с трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: Средно застрояване (от 10 до 15 м), предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 7356, квартал: 24, парцел: 9, при съседи: 04279.625.140, 04279.625.360, 04279.625.95, 04279.625.138, представляващ УПИ IX-625.141, кв. 24 по плана на ж.к. „Ален мак“, гр. Благоевград, ПУП-ПРЗ, одобрен с Решение № 202 по Протокол № 7/07.08.2009 г. на Общински съвет Благоевград, ПУП-ИПРЗ, одобрен със Заповед № 1100/29.06.2023 г., **ведно със сграда с идентификатор 04279.625.141.1** (нула четири хиляди двеста седемдесет и девет точка шестстотин двадесет и пет точка сто четиридесет и едно точка едно), представляваща сграда 1 (едно), построена в поземлен имот 141 (сто четиридесет и едно), в кадастрален район 625 (шестстотин двадесет и пет), 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, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо сградата: няма извършено изменение на КККР със заповед, с адрес: Благоевград, кв. „Ален мак“, застроена площ 245 кв.м (двеста четиридесет и пет кв.м), брой етажи: 1, брой самостоятелни обектив сградата: 0, предназначение: Сграда за енергопроизводство, предишен идентификатор: няма.“

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 04279.625.141** (нула четири хиляди двеста седемдесет и девет точка шестстотин двадесет и пет точка сто четиридесет и едно), поземлен имот 141 (сто четиридесет и едно), в кадастрален район 625 (шестстотин двадесет и пет), 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, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: няма извършено изменение на КККР със заповед, с адрес: гр. Благоевград, кв. „Ален мак“, целият с площ 891 кв.м (осемстотин деветдесет и един кв.м), с трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: Средно застрояване (от 10 до 15 м), предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 7356, квартал: 24, парцел: 9, при съседи: 04279.625.140, 04279.625.360, 04279.625.95, 04279.625.138, представляващ УПИ IX-625.141, кв. 24 по плана на ж.к. „Ален мак“, гр. Благоевград, ПУП-ПРЗ, одобрен с Решение № 202 по Протокол № 7/07.08.2009 г. на Общински съвет Благоевград, ПУП-

ИПРЗ, одобрен със Заповед № 1100/29.06.2023 г., **ведно със сграда с идентификатор 04279.625.141.1** (нула четири хиляди двеста седемдесет и девет точка шестстотин двадесет и пет точка сто четиридесет и едно точка едно), представляваща сграда 1 (едно), построена в поземлен имот 141 (сто четиридесет и едно), в кадастрален район 625 (шестстотин двадесет и пет), 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, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо сградата: няма извършено изменение на КККР със заповед, с адрес: Благоевград, кв. „Ален мак“, застроена площ 245 кв.м (двеста четиридесет и пет кв.м), брой етажи: 1, брой самостоятелни обектив сградата: 0, предназначение: Сграда за енергопроизводство, предишен идентификатор: няма, **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 доклад за експертна оценка и определя пазарна цена на:

- **Поземлен имот с идентификатор 04279.625.141** (нула четири хиляди двеста седемдесет и девет точка шестстотин двадесет и пет точка сто четиридесет и едно), поземлен имот 141 (сто четиридесет и едно), в кадастрален район 625 (шестстотин двадесет и пет), 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, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: няма извършено изменение на КККР със заповед, с адрес: гр. Благоевград, кв. „Ален мак“, целият с площ 891 кв.м (осемстотин деветдесет и един кв.м), с трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: Средно застрояване (от 10 до 15 м), предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 7356, квартал: 24, парцел: 9, при съседи: 04279.625.140, 04279.625.360, 04279.625.95, 04279.625.138, представляващ УПИ IX-625.141, кв. 24 по плана на ж.к. „Ален мак“, гр. Благоевград, ПУП-ПРЗ, одобрен с Решение № 202 по Протокол № 7/07.08.2009 г. на Общински съвет Благоевград, ПУП-ИПРЗ, одобрен със Заповед № 1100/29.06.2023 г., в размер на **71 370 евро (седемдесет и една хиляди триста и седемдесет евро) без ДДС**, равняваща се на 139 590 лв. (сто тридесет и девет хиляди петстотин и деветдесет лева);

- **Сграда с идентификатор 04279.625.141.1** (нула четири хиляди двеста седемдесет и девет точка шестстотин двадесет и пет точка сто четиридесет и едно точка едно), представляваща сграда 1 (едно), построена в поземлен имот 141 (сто четиридесет и едно), в кадастрален район 625 (шестстотин двадесет и пет), 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, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо сградата: няма извършено изменение на КККР със заповед, с адрес: Благоевград, кв. „Ален мак“, застроена площ 245 кв.м (двеста четиридесет и пет кв.м), брой етажи: 1, брой самостоятелни обектив сградата: 0, предназначение: Сграда за енергопроизводство, предишен идентификатор: няма, в размер на **80 130 евро (осемдесет хиляди сто и тридесет евро) без ДДС**, равняваща се на 156 720 лв. (сто петдесет и шест хиляди седемстотин и двадесет лева).

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 Общински съвет дава съгласие да бъде открита процедура за провеждане на публичен търг с явно наддаване за поземлен имот с идентификатор 04279.625.141 (нула четири хиляди двеста седемдесет и девет точка шестстотин двадесет и пет точка сто четиридесет и

едно), поземлен имот 141 (сто четиридесет и едно), в кадастрален район 625 (шестстотин двадесет и пет), 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, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: няма извършено изменение на КKKP със заповед, с адрес: гр. Благоевград, кв. „Ален мак“, целият с площ 891 кв.м (осемстотин деветдесет и един кв.м), с трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: Средно застрояване (от 10 до 15 м, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 7356, квартал: 24, парцел: 9, при съседи: 04279.625.140, 04279.625.360, 04279.625.95, 04279.625.138, представляващ УПИ IX-625.141, кв. 24 по плана на ж.к. „Ален мак“, гр. Благоевград, ПУП-ПРЗ, одобрен с Решение № 202 по Протокол № 7/07.08.2009 г. на Общински съвет Благоевград, ПУП-ИПРЗ, одобрен със Заповед № 1100/29.06.2023 г., **ведно със сграда с идентификатор 04279.625.141.1** (нула четири хиляди двеста седемдесет и девет точка шестстотин двадесет и пет точка сто четиридесет и едно точка едно), представляваща сграда 1 (едно), построена в поземлен имот 141 (сто четиридесет и едно), в кадастрален район 625 (шестстотин двадесет и пет), 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, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо сградата: няма извършено изменение на КKKP със заповед, с адрес: Благоевград, кв. „Ален мак“, застроена площ 245 кв.м (двеста четиридесет и пет кв.м), брой етажи: 1, брой самостоятелни обектив сградата: 0, предназначение: Сграда за енергопроизводство, предишен идентификатор: няма, като определя следните условия на търга:

1. Начална тръжна цена в размер на **151 500 евро (сто петдесет и една хиляди и петстотин евро)** без ДДС, равняваща се на 296 308,25 лв. (двеста деветдесет и шест хиляди триста и осем лева двадесет и пет стотинки), **формирана от:**

- **стойността на поземлен имот с идентификатор 04279.625.141** по Кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Благоевград в размер на **71 370 евро (седемдесет и една хиляди триста и седемдесет евро)** без ДДС, равняваща се на 139 590 лв. (сто тридесет и девет хиляди петстотин и деветдесет лева);

- **стойността на сграда с идентификатор 04279.625.141.1** по Кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Благоевград, **80 130 евро (осемдесет хиляди сто и тридесет евро)** без ДДС, равняваща се на 156 720 лв. (сто петдесет и шест хиляди седемстотин и двадесет лева).

2. Депозитната вноска за участие в търга в размер на **76 000 евро (седемдесет и шест хиляди евро)** без ДДС, равняваща се на 148 643,08 лв. (сто четиридесет и осем хиляди шестстотин четиридесет и три лева и осем стотинки), съгласно официалният фиксиран курс, по който е направено изчислението $1\text{€}=1,95583\text{ лв.}$;

3. Стъпка за наддаване в размер на 10% (десет процента) от общата начална тръжна цена;

4. Заплащането на цената се извършва в едномесечен срок от връчване на заповедта за продажба на участника спечелил търга.

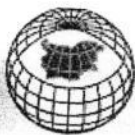
IV. Общински съвет Благоевград упълномощава Кмета на Община Благоевград да издаде заповед за откриване на процедура за провеждане на публичен търг с явно наддаване, съгласно чл. 83, ал. 2, във връзка с чл. 82, ал. 1, т. 3 и ал. 2 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, да одобри тръжната документация, да назначи тръжната комисия, да проведе търга, да издаде заповед за спечелил търга, да издаде заповед за продажба и да сключи договор за продажба на общинския имот.

Заличено обстоятелство
на основание ЗЗЛД

МЕТОДИ БАЙКУШЕВ

Кмет на Община Благоевград





СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

стр. 1 от 2

№15-1038072-14.07.2026 г.

Поземлен имот с идентификатор 04279.625.141

По кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Благоевград, общ. Благоевград, обл. 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: няма извършено изменение на КKKP със заповед

Адрес на поземления имот: гр. Благоевград, кв. АЛЕН МАК

Площ: 891 кв.м

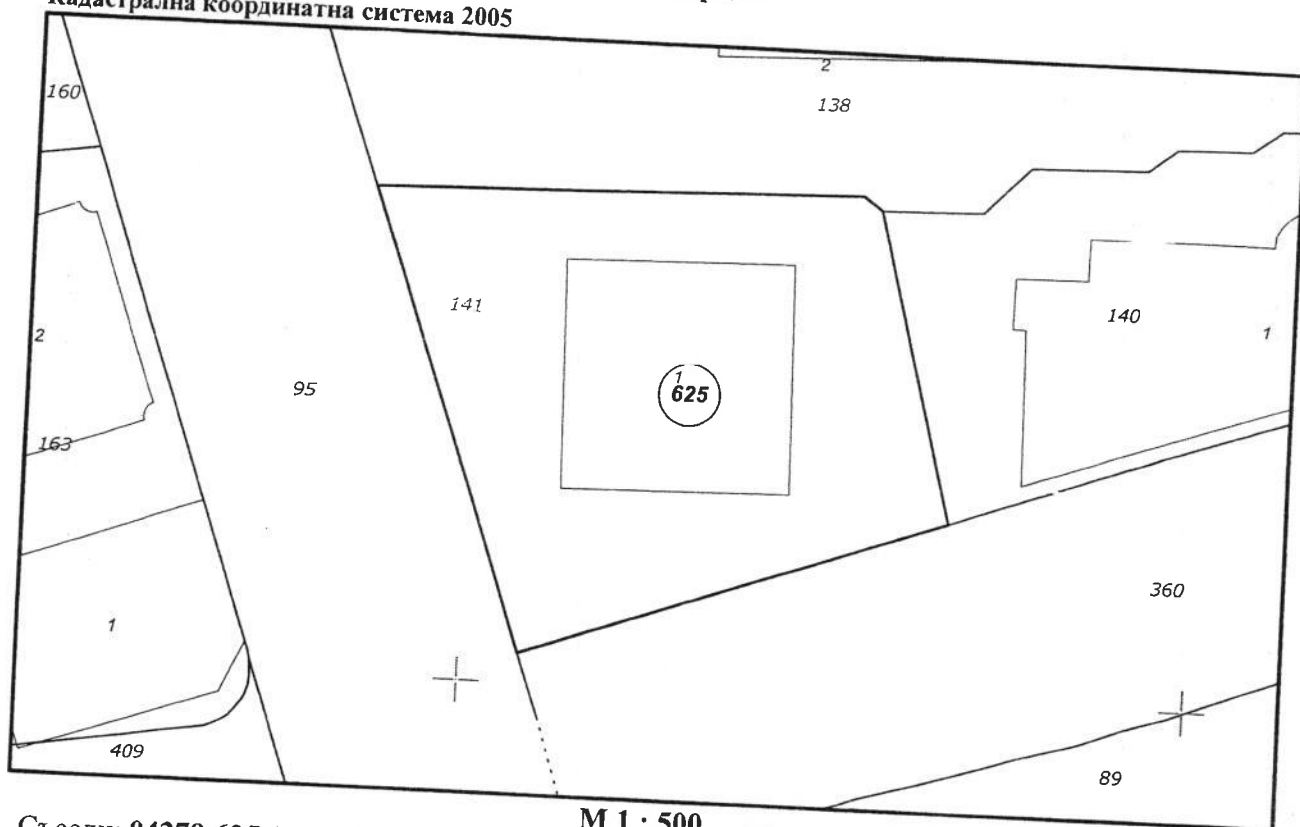
Трайно предназначение на територията: Урбанизирана

Начин на трайно ползване: Средно застрояване (от 10 до 15 m)

Предишен идентификатор: няма

Номер от предходен план: 7356, квартал: 24, парцел: 9

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 500

Съседни: 04279.625.140, 04279.625.360, 04279.625.95, 04279.625.138

Собственици по данни от КРНИ:

000024695, ОБЩИНА БЛАГОЕВГРАД

Скица №15-1038072-14.07.2026 г.,

издадена въз основа на

Заявлени

Код за дс



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. 2 от 2

Ид. част 86 кв. м от правото на собственост

Акт за частна общинска собственост № 105, том 3, рег. 782 от 23.03.2010г., вписан в

СЛУЖБА ПО ВПИСВАНИЯТА - БЛАГОЕВГРАД

Ид. част 805 кв. м от правото на собственост

Акт за общинска собственост № 6, том 8, рег. 2282 от 01.06.2016г., вписан в СЛУЖБА ПО

ВПИСВАНИЯТА - БЛАГОЕВГРАД

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

Няма данни

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

Сгради, които попадат върху имота:

1. Сграда 04279.625.141.1: застроена площ 245 кв.м, брой етажи 1, предназначение: Сграда за енергопроизводство

ВЯРНО СЕЛЕКТ

Име и фамилия

Дата: 14.07.2026

Скица №15-1038072-14.07.2026 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-493604-14.07.2026 г.

Код за дост