

УТВЪРДИЛ:

МЕТОДИ БАЙКУШЕВ

Кмет на община Благоевград

ТРЪЖНА ДОКУМЕНТАЦИЯ ЗА

ПРОВЕЖДАНЕ НА ПУБЛИЧЕН ТЪРГ С ЯВНО НАДДАВАНЕ

ЗА ПРОДАЖБА НА

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 (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 по Кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Благоевград, с адрес: гр. Благоевград, ул. „Велико Търново“, застроена площ 31 (тридесет и един) кв. м., предназначение: сграда за енергопроизводство.

Обект: Публичен търг за продажба на ПИ с идентификатор 04279.623.103 по КККР на гр. Благоевград, с адрес: гр. Благоевград, ул. „Велико Търново“, целият с площ 395 кв. м., 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, със застроена площ 31 кв. м., предназначение: сграда за енергопроизводство.

Тръжна документация

Настоящата тръжна документация е утвърдена от кмета на община Благоевград и съдържа:

1. Условия за провеждане на търга;
2. Указания за участие в търга;
3. Процедура по провеждане на търга;
4. Заявление за участие – Приложение № 1;
5. Декларация за извършен оглед на обекта - Приложение № 2;
6. Декларация за запознаване, приемане и съгласие с посочените в проекто договора условия - Приложение № 3;
7. Декларация - съгласие за обработка и съхранение на лични данни - Приложение № 4;
8. Проект на договор за продажба на недвижим имот Приложение № 5 и Допълнително споразумение към договор за продажба на недвижим имот - Приложение № 5.1;
9. Образец на плик /голям/ - Приложение № 6;
10. Копие на Решение № 337 по Протокол № 7/31.07.2026 г. на общински съвет Благоевград;
11. Копие на Заповед № 95-00-~~2024~~/...~~02~~...~~10~~...~~2026~~ г. на кмета на община Благоевград;
12. Копие на сцица на имота и на сградата, издадена от СГКК Благоевград
13. Копие на Констативен протокол с изх. № ВД-00-1906-01/07.11.2025 г.

Община Благоевград Ви моли внимателно да проучите настоящата документация и условията и реда за провеждане на търга.

УВАЖАЕМИ УЧАСТНИЦИ,

Публичният търг за продажба на 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 (триста деветдесет и пет) кв. м., с трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: ниско застрояване (до 10 м), при съседи: 04279.623.102, 04279.623.391, 04279.623.104, 04279.623.105, ведно със 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 (тридесет и един) кв. м., предназначение: сграда за енергопроизводство, към който проявявате интерес, се провежда на основание Решение № 337 по Протокол № 7/31.07.2026 г. на Общински съвет Благоевград и Заповед № 95-00-~~2026~~...~~01~~...~~10~~...~~2026~~ г. на кмета на община Благоевград.

Тръжната документация съдържа информация, която следва да позволи на участниците в търга да се запознаят с имота – предмет на търга, условията за участие, правата и задълженията на участниците, проекта на договора и на допълнителното споразумение към него, които се предлагат за сключване при спечелване на търга, условията и начина на прехвърляне на собствеността.

Молим Ви внимателно да проучите настоящата документация, условията и реда за провеждане на търга, установени с Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на община Благоевград, с оглед на успешната Ви подготовка за участие в търга.

За да бъде допуснат до участие в търга, всеки кандидат е необходимо:

- Да закупи тръжна документация по указания в заповедта за откриване на публичния търг ред;
- Да се запознае с тръжната документация, с условията за участие в търга и приложения към нея примерен проект договор и допълнително споразумение;
- Да внесе депозита за участие в търга, който следва да постъпи по банковата сметка на община Благоевград до деня и часа посочен в настоящата тръжна документация и в заповедта на кмета за откриване на публичния търг;
- Да попълни всички документи, необходими за допускане до търга;
- Да се яви на определеното за провеждане на търга място в посочения в заповедта ден и час;
- Да представи пред тръжната комисия всички необходими документи за допускане до търга, които са посочени в настоящата тръжната документация.

Пожелаваме Ви успех!

I. УСЛОВИЯ ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ТЪРГА**1. ОПИСАНИЕ НА ОБЕКТА НА ТЪРГА**

1.1. 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 (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 по Кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Благоевград, с адрес: гр. Благоевград, ул. „Велико Търново“, застроена площ 31 (тридесет и един) кв. м., предназначение: сграда за енергопроизводство.

1.2. Правен статут – имотът и сградата са частна общинска собственост, съгласно Акт за общинска собственост № 2381/10.10.2012 г. и за сградата Акт за общинска собственост № 8897/01.10.2019 г.

2. ОГЛЕД – Оглед на имота за първоначалния търг може да се извърши всеки работен делничен ден от 09:00 до 12:00 часа в периода от 05.10.2026 г. до 19.10.2026 г. включително, след предварително съгласуван ден и час с представител на общинска администрация Благоевград, стая 316.

Оглед на имота за повторния търг, може да се извърши всеки работен делничен ден от 09:00 до 12:00 часа в периода от 22.10.2026 г. до 26.10.2026 г. включително, отново след предварително съгласуван ден и час с представител на общинска администрация Благоевград, стая 316.

3. НАЧАЛНАТА ТРЪЖНА ЦЕНА, съгласно Решение № 337 по Протокол № 7/31.07.2026 г., представляваща пазарната стойност на имота и сградата, е **в размер на 17 738 (седемнадесет хиляди седемстотин тридесет и осем) евро без ДДС**, формирана от:

- 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 - в размер на 17 120 (седемнадесет хиляди сто и двадесет) евро без ДДС, съгласно доклад за пазарна оценка;

- данъчната оценка на сграда с идентификатор 04279.623.103.1 по КKKP на гр. Благоевград, с адрес: гр. Благоевград, ул. „Велико Търново“, застроена площ 31 (тридесет и един) кв. м. - в размер на 2 664,00 (две хиляди шестстотин шестдесет и четири) евро, съгласно Удостоверение за данъчна оценка № ДОО01228/13.02.2026 г.;

- приспадане на разходите за събаряне на сграда с идентификатор 04279.623.103.1 по КKKP на гр. Благоевград в размер на 2 046 (две хиляди четиридесет и шест) евро без ДДС, съгласно доклад на разходи за събаряне.

4. ПРОЦЕДУРА

4.1. Публичен търг с явно наддаване.

4.2. Място на провеждане - община Благоевград, зала 210.

4.3. Дата на първоначалния търг: **21.10.2026 г.**

Обект: Публичен търг за продажба на ПИ с идентификатор 04279.623.103 по КKKP на гр. Благоевград, с адрес: гр. Благоевград, ул. „Велико Търново“, целият с площ 395 кв. м., 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 КKKP на гр. Благоевград, със застроена площ 31 кв. м., предназначение: сграда за енергопроизводство.

Тръжна документация

4.4. Начален час на провеждане на търга – 11:00 часа

4.5. В случай, че първоначално обявеният търг за имота не бъде проведен, повторният търг ще се състои на **27.10.2026** година от 11:00 часа в зала 210 на Общинска администрация Благоевград, пл., Георги Измирлиев“ №1.

5. ЗАКУПУВАНЕ НА ТРЪЖНА ДОКУМЕНТАЦИЯ

5.1. Цената за закупуване на тръжната документация за участие в първоначалния и/или в повторния търг е в размер на **50,00 евро (петдесет евро) с ДДС.**

5.1.1. Цената за закупуване на тръжна документация за участие в първоначалния търг следва да бъде заплатена **до 15:00 часа на 20.10.2026 год.**

5.1.2. Цената за закупуване на тръжна документация за участие в повторния търг следва да бъде заплатена **до 15:00 часа на 26.10.2026 год.**

При условията на чл. 88, ал. 2 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, лицата закупили тръжна документация и съответно внесли депозит за участие в първоначално обявения търг, запазват правото си да участват със същата документация и с вече внесената депозитна вноска в повторния търг. За повторния търг могат да закупят тръжна документация и да внесат депозит в посочения по-горе срок и други лица.

5.2. Тръжната документация за участие в публично обявения търг може да бъде заплатена и получена от Центъра за административно обслужване на община Благоевград или изтеглена по електронен път, чрез сайта на община Благоевград, преминавайки през следните секции: **Актуално > Търгове и конкурси > Заповед № 95-00-2026.02.10.2026 год.** или на следния линк:

<https://blagoevgrad.bg/category/118/turgove-i-konkursi> > Заповед № 95-00-2026.02.10.2026 год.

Изтеглената електронно тръжна документация се заплаща по следната банковата сметка на община Благоевград:

IBAN: BG 87 SOMB 9130 84 1372 5344; BIC код: SOMBBGSF; код за вид плащане: 44 70 00, „ОБЩИНСКА БАНКА“ АД - ФЦ БЛАГОЕВГРАД

В нареждането за заплащане на тръжната документация се изписва номерът на заповедта за откриване на процедурата за провеждане на търг, **обектът за който се участва**, като се посочва **идентификатора на имота и като задължено лице се посочва името на участника, а когато участникът в търга е юридическо лице, таксата следва да бъде наредена от името на юридическото лице.**

6. ДЕПОЗИТ ЗА УЧАСТИЕ

6.1. Депозитът за участие в търга е в размер на **11 050 (единадесет хиляди и петдесет) евро без ДДС**, разпределени, както следва:

- сума в размер на 9 000 (девет хиляди) евро, която служи като гаранция за сключване на договора за покупко-продажба с участника, определен за спечелил търга и се приспада от дължимата сума при сключване на договора.

- сума в размер на 2 050 (две хиляди и петдесет) евро, която не се приспада от продажната цена, а служи като гаранция за изпълнение на задължението за събаряне на сграда с идентификатор 04279.623.103.1 по КKKP на гр. Благоевград от страна на участника, спечелил търга и сключил договора за покупко-продажба на поземлен

Обект: Публичен търг за продажба на ПИ с идентификатор 04279.623.103 по КKKP на гр. Благоевград, с адрес: гр. Благоевград, ул. „Велико Търново“, целият с площ 395 кв. м., 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 КKKP на гр. Благоевград, със застроена площ 31 кв. м., предназначение: сграда за енергопроизводство.

Тръжна документация

имот с идентификатор 04279.623.103 по КKKP на гр. Благоевград, ведно с описаната сграда

Депозитната вноска за участие в първоначалния търг, **следва да постъпи** по банкова сметка на община Благоевград в Общинска банка АД, **IBAN: BG 98 SOMB 9130 33 1372 5300, BIC: SOMBBGSF** в срок до 17.00 часа на 20.10.2026 г.

Депозитната вноска за участие в повторния търг, **следва да постъпи** по банкова сметка на община Благоевград в Общинска банка АД, **IBAN: BG 98 SOMB 9130 33 1372 5300, BIC: SOMBBGSF** в срок до 17:00 часа на 26.10.2026 г.

Върху депозитната вноска не се начислява ДДС и не се олихвява.

Гаранцията за изпълнение на задължението за събаряне на сграда с идентификатор 04279.623.103.1 по КKKP на гр. Благоевград се освобождава в срок от 30 дни след представяне в община Благоевград на документи, удостоверяващи изпълнение на поетото задължение. При неизпълнение, включително при забава, гаранцията се задържа като договорна неустойка, без това да изключва правото на общината да претендира реално изпълнение и обезщетение за вреди над нейния размер.

6.2. В платежното нареждане за заплащане на депозита се изписва **номерът на заповедта** за откриване на процедурата за провеждане на търг, **обектът за който се участва**, като се изписва **идентификатора на имота и като задължено лице се посочва името на участника**, а когато участникът в търга е юридическо лице, депозитната вноска следва да бъде наредена от името на юридическото лице.

6.3. Внесеният депозит от участниците в търга, които не са класирани на първо място, **се освобождава в срок от 7 работни дни**, след изтичане срока за обжалване заповедта на кмета, с която е определен спечелилия търга участник.

6.4. Част от депозитът на **спечелилия търга участник се задържа** като гаранция за сключване на договора за продажба и се прихваща от дължимата крайна цена, а другата част се задържа, като гаранция за изпълнение на задължението му за събаряне на изградената в имота сграда.

7. ЦЕНА, НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ И СКЛЮЧВАНЕ НА ДОГОВОР

7.1. Начална тръжна цена – 17 738,00 евро (седемнадесет хиляди седемстотин тридесет и осем) евро без ДДС, формирана от:

- 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 - в размер на 17 120 (седемнадесет хиляди сто и двадесет) евро без ДДС, съгласно доклад за пазарна оценка;

- данъчната оценка на сграда с идентификатор 04279.623.103.1 по КKKP на гр. Благоевград, с адрес: гр. Благоевград, ул. „Велико Търново“, застроена площ 31 (тридесет и един) кв. м. - в размер на 2 664,00 (две хиляди шестстотин шестдесет и четири) евро, съгласно Удостоверение за данъчна оценка № ДО001228/13.02.2026 г.;

- приспадане на разходите за събаряне на сграда с идентификатор 04279.623.103.1 по КKKP на гр. Благоевград в размер на 2 046 (две хиляди четиридесет и шест) евро без ДДС, съгласно доклад на разходи за събаряне.

7.2. Стъпка на наддаване – 10 % от началната тръжна цена, равняваща се на 1 774 евро (хиляда седемстотин седемдесет и четири евро).

7.3. Разликата между цената, предложена от спечелилия търга участник, и внесения от него депозит се заплаща в едномесечен срок от връчването му на заповедта на кмета на общината за продажба на имота. След извършване на плащането на всички

Обект: Публичен търг за продажба на ПИ с идентификатор 04279.623.103 по КKKP на гр. Благоевград, с адрес: гр. Благоевград, ул. „Велико Търново“, целият с площ 395 кв. м., 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 КKKP на гр. Благоевград, със застроена площ 31 кв. м., предназначение: сграда за енергопроизводство.

Тръжна документация

дължими суми от лицето спечелило търга, се подписва договор за покупко-продажба на недвижимия имот. В случай, че купувачът не внесе цената в определения срок, се приема, че се е отказал от сключване на договор. В този случай, внесеният от него депозит се задържа, а кметът със заповед обявява за спечелил търга участника, класиран на второ място.

7.4. На основание чл.57, ал. 3 от НРПУРОИ, при извършване на разпореждане с недвижим имот, приобретателите заплащат на общината местен данък в размер, определен по реда на чл. 46, ал. 2, т. 1 от ЗМДТ и Наредбата за определянето на размера на местните данъци на Общински съвет Благоевград, върху продажната цена на имота или данъчната оценка – в зависимост от това, коя от двете е по-висока.

7.5. На основание чл. 57, ал. 4 от НРПУРОИ, физическите и юридически лица, придобили имот-частна общинска собственост, заплащат разносните по изготвяне и актуализация на пазарните оценки от лицензирани оценители, възложени по реда на чл. 22, ал.3, от ЗОС и чл. 41, ал. 2 от ЗОС.

II. УКАЗАНИЯ ЗА УЧАСТИЕ В ТЪРГА

1. Всички желаещи да участват в търга лица /физически лица, ЕТ и ЮЛ/ следва да се явят в указания със Заповед № 95-00-~~2026/02.10.2026~~ на кмета на община Благоевград час на **21.10.2026 година, а за повторния търг на 27.10.2026 г. в зала 210** в сградата на Общинска администрация Благоевград, пл. „Георги Измирлиев“ № 1 и да представят на комисията всички необходими за участие в търга документи.

2. Участниците в търга представят на тържната комисия следните документи, поставени в голям, запечатан, непрозрачен плик, надписан с данни съгласно Образец на плик /голям/, представляващ **Приложение № 6**:

- ✓ Заявление за участие - **Приложение № 1**;
- ✓ Декларация за извършен оглед на обекта – **Приложение № 2**;
- ✓ Декларация за запознаване, приемане и съгласие с посочените в проекта договора и в допълнителното споразумение към него условия – **Приложение № 3**;
- ✓ Декларация-съгласие за обработка и съхранение на лични данни - **Приложение № 4**;
- ✓ Копие на платежен документ (фактура) за закупени тържни книжа;
- ✓ Копие на платежния документ за внесен депозит в банката - в платежното нареждане за заплащане на депозита се изписва **номерът на заповедта** за откриване на процедурата за провеждане на търг, **обектът за който се участва**, като се изписва **идентификатора на имота и като задължено лице се посочва името на участника, а когато участникът в търга е юридическо лице, депозитната вноска следва да бъде наредена от името на юридическото лице.**

✓ **Нотариално заверено пълномощно** за участие в търга, в случай че участникът не се представлява лично или не се представлява от законния представител на юридическото лице. Пълномощното следва да е изрично за участие в търга, като съдържа данни за конкретния обект, за който се кандидатства.

Едно и също физическо лице може да представлява/ съответно да бъде упълномощено **само от един участник** в настоящата тръжна процедура. В случай че се установи, че едно и също лице представлява двама или повече различни участници в настоящата тръжна процедура **всички участници, представлявани от това лице,**

Обект: Публичен търг за продажба на ПИ с идентификатор 04279.623.103 по КKKP на гр. Благоевград, с адрес: гр. Благоевград, ул. „Велико Търново“, целият с площ 395 кв. м., 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 КKKP на гр. Благоевград, със застроена площ 31 кв. м., предназначение: сграда за енергопроизводство.

Тръжна документация

се отстраняват от участие в търга, поради наличие на конфликт на интереси и нарушаване на принципа на свободна и честна конкуренция.

ВАЖНО! Задължителните документи за участие, посочени в пункт II, т. 2 от настоящите указания се поставят в голям, непрозрачен, запечатан плик, върху който се изписва пълното наименование на обекта на търга, името и адреса на кандидата, съгласно Образец на плик /голям/, представляващ Приложение № 6.

Не представянето на някой от задължителните документи за участие в търга, подробно описани в пункт II, точка т. 2 от настоящите указания, както и констатиране наличието на конфликт на интереси е основание тръжната комисия да декласира съответния участник. Участникът се декласира и в случаите, когато депозитът не е постъпил по посочената банкова сметка на община Благоевград до деня и часа, съгласно условията на заповедта на кмета на община Благоевград за обявяване на търга, а именно: Депозитът за участие в търга следва да постъпи в срок до 17.00 часа на 20.10.2026 г., а за повторния търг до 17.00 часа на 26.10.2026 г. по банкова сметка на община Благоевград в Общинска банка АД, IBAN: BG 98 SOMB 9130 33 1372 5300, BIC: SOMBBGSF.

III. ПРОЦЕДУРА ПО ПРОВЕЖДАНЕ НА ТЪРГА

1. Търгът се провежда от комисия, назначена със заповед на кмета на община Благоевград.

В деня и часа, определени за провеждане на търга, председателят на комисията проверява присъствието на членовете на комисията, обявява откриването на търга и неговия предмет и съобщава общия брой на подадените оферти.

В случай че отсъстват повече от един член на комисията или правоспособния юрист, търгът се отлага за същия час и място на другия ден. При възникване на обстоятелства, които правят невъзможно откриването или продължаването на търга се насрочва нов. Когато се отлага вече започнат търг поради невъзможност за продължаването му и се насрочва нов търг за обектите, за които той остава непроведен, обявените до този момент за спечелили участници за отделните обекти-предмет на търга, запазват правата си.

2. Търгът с явно наддаване за продажба на недвижим имот – частна общинска собственост може да бъде проведен само в случай, че са се явили най-малко двама кандидати и са представени пред комисията поне две заявления за участие, ведно с попълнена и подписана от участниците пълна тръжна документация.

Когато на първоначалния търг се яви само един кандидат от закупилите тръжна документация или не се явят кандидати, той се обявява за непроведен, като за това се съставя протокол от комисията по провеждане на търга. В този случай, лицата закупили тръжна документация за първоначалния търг, запазват правото си да участват със същата документация за повторния търг. На повторния търг могат да закупят тръжна документация и да участват и други лица.

3. След като се установи, че са налице условия за провеждане на търга, се пристъпва към разглеждане на документите по допустимост на всеки един от явилите се кандидати. Председателят на комисията подканва участниците в търга да представят предварително попълнените и подписани тръжни документи, изискуеми

Обект: Публичен търг за продажба на ПИ с идентификатор 04279.623.103 по КKKP на гр. Благоевград, с адрес: гр. Благоевград, ул. „Велико Търново“, целият с площ 395 кв. м., 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 КKKP на гр. Благоевград, със застроена площ 31 кв. м., предназначение: сграда за енергопроизводство.

Тръжна документация

за участие в търга, описани в пункт II, т. 2 от настоящите указания, по реда на закупуване на тръжни книжа.

Всеки участник представя на комисията в ГОЛЯМ, ЗАПЕЧАТАН ПЛИК, всички посочени в пункт II т. 2 от настоящите указания документи и се легитимира с документ за самоличност, а ако се представлява от пълномощник, същият следва да представи на комисията изрично писмено пълномощно с нотариална заверка на подписите за участие в търга. Пълномощното следва да е изрично за участие в търга, като съдържа данни за конкретния обект, за който се кандидатства.

Едно и също физическо лице може да представлява/ съответно да бъде упълномощено **само от един участник** в настоящата тръжна процедура. В случай че се установи, че едно и също лице представлява двама или повече различни участници в настоящата тръжна процедура **всички участници, представлявани от това лице, се отстраняват** от участие в търга, поради наличие на конфликт на интереси и нарушаване на принципа на свободна и честна конкуренция.

В процеса на проверката, в присъствието на всички участници, се обявяват допуснатите до участие кандидати, които за да продължи търга следва да бъдат най-малко двама и тези, които се декласират, като се посочва конкретното основание за това (неспазване на някое от условията за участие в търга или непредставяне на изискуеми се документи).

В случай, че на първоначалния търг комисията не допусне до участие нито един кандидат или допусне само един, търг не се провежда. Процедурата продължава при условията на повторен търг.

4. След обявяване на допуснатите кандидати, при наличие на условия за провеждане на явния търг, председателят на комисията обявява началната тръжна цена, от която започва наддаването и определената стъпката на наддаване, която в изпълнение на решенията на Общински съвет е 10 % от началната тръжна цена.

Преди започване на наддаването председателят на комисията поканва последователно по реда на подаване на заявленията всички допуснати кандидати да потвърдят устно началната тръжна цена. Когато някой от допуснатите кандидати откаже да потвърди началната тръжна цена, комисията не допуска този кандидат да продължи да участва в процедурата.

Наддаването започва чрез обявяване от участниците на последователни суми, разграничени със звуков сигнал от председателя на тръжната комисия. Последователността, в която участниците обявяват предложенията си, се определя от реда на допускане на кандидатите до участие в търга. Всеки от допуснатите до участие в търга кандидати обявява устно пред комисията и останалите участници наддавателното си предложение, увеличено със съответната стъпка: първият - **над началната тръжна цена (чл.88, ал.5 от Наредбата)**, а всеки следващ обявява сума по-висока с една стъпка на наддаване от предходната.

Всяко увеличение на цената трябва да бъде равно на стъпката за наддаване, като цената, която предлага всеки участник не може да бъде по-малка или равна на последно предложената, а трябва да бъде по-голяма по размер от нея.

Наддавателните предложения от участниците се вписват от комисията в наддавателен лист, като е недопустимо няколко участника да бъдат вписани в наддавателния лист с равни наддавателни предложения.

Тръжна документация

Участниците обявяват високо и ясно предлаганите суми. Обявената от участника сума го обвързва към комисията и другите участници в търга, без право на позоваване на грешка.

В случай че участниците в търга потвърдят началната тръжна цена, но никой от тях не обяви следващата по размер цена, по-висока от началната с една стъпка, търгът се закрива и внесените от тях депозити за участие в търга се задържат.

Когато участник в търга откаже да обяви цена, която е по-висока от предходната с една стъпка на наддаване, председателят поканва следващия поред участник да обяви цена с една стъпка по-голяма от предходната. Участникът, пропуснал дадена цена, продължава участието си, освен ако изрично обяви, че се отказва от по-нататъшно участие в наддаването, което се отбелязва в протокола от търга.

В случай, че никой от участниците в търга не обяви цена, която е по-висока с една стъпка на наддаване от последната достигната цена, председателят обявява три пъти нейния размер, като преди третото обявяване прави предупреждение, че е последна, и ако няма друго предложение, обявява край на наддаването със звуков сигнал.

След приключване на наддаването председателят на тръжната комисия обявява предложената окончателна цена, като участникът, предложил най-висока цена се обявява от председателя на комисията за спечелил търга и се вписва в протокола.

5. След обявяване на спечелилия търга участник, заседанието се закрива от председателя на комисията. На закрито заседание, комисията изготвя протокол за резултатите от търга. Протоколът се подписва от председателя и членовете на комисията и се предоставя на кмета на общината за одобрение. В протокола се класират по възходящ ред първите двама кандидати с предложената от тях тръжна цена за продажба на недвижимия имот.

6. След одобряване на протокола и въз основа на резултатите от търга, кметът на общината издава заповед, с която определя участника, спечелил търга, продажната цена, условията на плащане, както и вида, размера и условията за изпълнение на други насрещни престации, ако такива са предвидени.

7. Заповедта по т. 6 се издава в 7-дневен срок от датата на получаване на протокола по т. 5 и се връчва на всички участници в търга срещу подпис или чрез писмо с обратна разписка.

Заповедта за определяне на спечелилия търга участник подлежи на обжалване от участниците в търга по реда на Административнопроцесуалния кодекс в 14-дневен срок от връчването ѝ.

8. След изтичане на срока за обжалване по т. 7 се възстановяват депозитите на всички участници, класирани след първо място. Депозитът на класирания на първо място участник се задържа.

9. След влизане в сила на заповедта за определяне на спечелилия търга участник, кметът на общината издава заповед за продажба на имота. Тя се връчва на спечелилия търга участник, като в нея се посочват всички дължими от него суми и условията за плащане. Плащането се извършва в **едномесечен срок** от връчването на заповедта на лицето, спечелило търга. Внесеният от участника депозит за участие в публичния търг за продажба на недвижим имот – частна общинска собственост, се приспада от дължимата от него продажна цена.

10. След извършване на плащането от лицето, спечелило търга, страните подписват договор за покупко-продажба на недвижимия имот.

11. В случай че определеният за купувач участник не заплати дължимата сума в срока по т. 9, се смята, че се е отказал от сключване на договор. В този случай част

Тръжна документация

от внесения от него депозит за участие в търга в размер на 9 000 (девет хиляди) евро, представляващ, сума която служи като гаранция за сключване на договора за покупко-продажба с участника, определен за спечелил търга, се задържа, а кметът на общината издава заповед, с която обявява за спечелил търга участника, класиран на второ място.

12. След влизане в сила на заповедта по т. 11, кметът на общината издава нова заповед за продажба на имота на участника, класиран на второ място, в която се посочват дължимите суми, платими в едномесечен срок от връчването ѝ на лицето, определено за купувач, ведно със сума в размер на 2 050 (две хиляди и петдесет) евро, която не се приспада от продажната цена, а служи като гаранция за изпълнение на задължението за събаряне на сграда с идентификатор 04279.623.103.1 по КKKP на гр. Благоевград от страна на участника, спечелил търга и сключил договора за покупко-продажба на общинските имоти.

13. Договорът за покупко-продажба на недвижимия имот се съставя и подписва в четири еднообразни екземпляра – един за купувача, два за община Благоевград и един за Служба по вписванията – гр. Благоевград. Договорът се вписва в Агенцията по вписванията от лицето, спечелило търга, и на основание чл. 18 от Закона за собствеността има силата на нотариален акт за прехвърляне на собствеността. В 7-дневен срок от вписването, вписаният оригинал на договора се предоставя в дирекция „Общинска собственост и стопански дейности“ при община Благоевград. Разходите по вписването на сделката в Служба по вписванията – гр. Благоевград, са за сметка на купувача.

14. Към договора за покупко-продажба на недвижимия имот се изготвя и подписва допълнително споразумение, с което се урежда специалното задължение на спечелилия търга участник да премахне сградата, находяща се в имота, в срока, определен в настоящата тръжна документация=

Пожелаваме Ви успех!

Обект: Публичен търг за продажба на ПИ с идентификатор 04279.623.103 по КKKP на гр. Благоевград, с адрес: гр. Благоевград, ул. „Велико Търново“, целият с площ 395 кв. м., 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 КKKP на гр. Благоевград, със застроена площ 31 кв. м., предназначение: сграда за енергопроизводство.

ЗАЯВЛЕНИЕ ЗА УЧАСТИЕ

Долуподписаният/ата/
(Име, презиме, фамилия)
ЕГН:, лична карта № издадена на година
от МВР гр., адрес: гр. /с./
п.к., ул. /жк/, №, бл., вх.
ет., ап., тел., e-mail:
В качеството си на управител/ представител на
.....
(наименование на юридическото лице)
ЕИК:, със седалище на основание на:
(съдебно решение, нотариално заверено пълномощно)
.....
адрес за кореспонденция: гр. /с./, п.к.
ул. /ж.к./, №, бл.
вх., ет., ап., тел., e-mail

ЗАЯВЯВАМ

желанието си ЗА УЧАСТИЕ в публичен търг с явно наддаване за продажба на 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 (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 по Кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Благоевград, с адрес: гр. Благоевград, ул. „Велико Търново“, застроена площ 31 (тридесет и един) кв. м., предназначение: сграда за енергопроизводство.

Декларирам че, съм запознат съм с условията за провеждане на публичния търг посочени в тръжната документация.

Дата: 2026 г.

Заявител:
(подпис и печат)

ДЕКЛАРАЦИЯ

за извършен оглед на обекта

Долуподписаният/ата/
(Име, презиме, фамилия)
ЕГН:, лична карта № издадена на година
от МВР гр., адрес: гр. /с./
п.к, ул. /жк./, №, бл., вх.
ет., ап., тел., e-mail:
В качеството си на управител/ представител на
(наименование на юридическото лице)
ЕИК:, със седалище на основание на:
(съдебно решение, нотариално заверено пълномощно)
адрес за кореспонденция: гр. /с./, П.К.
ул. /ж.к./, №, бл.
вх., ет., ап., тел., e-mail

ДЕКЛАРИРАМ,

че на 2026 година посетих и огледах 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 (триста деветдесет и пет) кв. м., с трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: ниско застрояване (до 10 м), при съседи: 04279.623.102, 04279.623.391, 04279.623.104, 04279.623.105, ведно със 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 (тридесет и един) кв. м., предназначение: сграда за енергопроизводство и съм запознат с фактическото състояние на сградата и с констатациите по Констативен протокол с изх. № ВД-00-1906-01/07.11.2025 г. Приемам недвижимия имот ведно с построената в него сграда, в състоянието, в което се намира към датата на провеждане на търга. В случай че бъде определен за купувач се задължавам да сключа договор за покупко-продажба, както и допълнително споразумение към него, съдържащо клауза за премахване на сградата за моя сметка в срока, определен в договора.

Дата: 2026 г.

Декларатор:
(подпис и печат)

ДЕКЛАРАЦИЯ

за запознаване, приемане и съгласие с посочените в проекта договора
и допълнителното споразумение към него условия

Долуподписаният/ата/
(Име, презиме, фамилия)
ЕГН:, лична карта № издадена на година
от МВР гр., адрес: гр. /с./
п.к, ул. /жк/, №, бл., вх.
ет., ап., тел., e-mail:
В качеството си на управител/ представител на
(наименование на юридическото лице)
ЕИК:, със седалище на основание на:
(съдебно решение, нотариално заверено пълномощно)
адрес за кореспонденция: гр. /с./, П.К.
ул. /ж.к./, №, бл., вх.
ет., ап., тел., e-mail

ДЕКЛАРИРАМ,

че съм запознат, приемам и съм съгласен с включените клаузи в проекта
договора за покупко-продажба и допълнителното споразумение към него.

Дата: 2026 г.

Декларатор:
(подпис и печат)

ДЕКЛАРАЦИЯ

От
(трите имена / представителя на фирмата)
ЕГН:, лична карта № издадена на година
от МВР гр., адрес: гр. /с./
п.к., ул. /жк/, №, бл., вх.,
ет., ап., тел., e-mail:
В качеството си на управител/ представител на
.....
(наименование на юридическото лице)
ЕИК:, със седалище на основание на:
(съдебно решение, нотариално заверено пълномощно)
адрес за кореспонденция: гр. /с./, П.К.,
ул. /ж.к./, №, бл., вх.,
ет., ап., тел., e-mail

ДЕКЛАРИРАМ,

съгласие за съхранение и обработка от община Благоевград на личните данни при спазване на разпоредбите на Закона за Защита на личните данни и Регламент ЕС 2016/679/GDRP/.

Дата: 2026 г.

Декларатор:
(подпис и печат)

**ПРОЕКТ НА ДОГОВОР ЗА ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ –
ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ ПО РЕДА НА ГЛАВА – IV
ОТ ЗАКОНА ЗА ОБЩИНСКАТА СОБСТВЕНОСТ**

Днес **2026** г. в гр. Благоевград, на основание чл. 35, ал. 6, във връзка с чл. 35, ал. 1 от Закона за общинската собственост, чл. 94, ал. 1, във връзка с чл. 58, ал. 1 и ал. 2 и чл. 82, ал. 1, т. 3 от НРПУРОИ, Акт за частна общинска собственост № 76/17.08.2000 г., Решение № 337 по Протокол № 7/31.07.2026 г. на Общински съвет Благоевград, Заповед №/ г., Заповед №/..... г. и Заповед №/..... г. на кмета на община Благоевград, между:

1. Община Благоевград, с БУЛСТАТ 000024695, със седалище и адрес на управление: гр. Благоевград, пл. „Георги Измирлиев” №1, представлявана от **Методи Петров Байкушев - кмет на община Благоевград и Стояна Венчова Иванова – директор на дирекция „Финанси“**, наричана по-нататък **„ПРОДАВАЧ“**, от една страна и

2....., с ЕГН, с лична карта №, издадена на г. от, с постоянен адрес:, наричан накратко **”КУПУВАЧ”** от друга страна, се сключи настоящият договор за покупко – продажба на недвижим имот при следните условия:

РАЗДЕЛ I.

ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

Чл. 1. Община Благоевград продава на **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 (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** по Кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Благоевград, с адрес: гр. Благоевград, ул. „Велико Търново”, застроена площ 31 (тридесет и един) кв. м., предназначение: сграда за енергопроизводство за сумата от **евро без ДДС**, на основание чл. 45, ал. 3 от ЗДДС.

Чл. 2. заяви, че е съгласен и купува имота подробно описан в чл. 1 от настоящия договор за сумата от евро (.....) **без ДДС**, на основание чл. 45, ал. 3 от ЗДДС.

РАЗДЕЛ II.

ЦЕНА И НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ

Чл. 3. Цената на недвижимия имот по чл.1 от настоящия договор в размер на **евро (.....) без ДДС**, на основание чл. 45, ал. 3 от ЗДДС, намалена с внесения депозит за участие в търга е заплатена от КУПУВАЧА в ОБЩИНСКА БАНКА АД, IBAN: BG 87 SOMB 9130 84 1372 5344, BIC SOMBBGSGF, вид плащане 44 56 00, с платежни нареждания от г. и от г.

РАЗДЕЛ III.

ЗАДЪЛЖЕНИЯ ЗА МЕСТНИ ДАНЪЦИ И ТАКСИ

Обект: Публичен търг с явно наддаване за продажба на 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 (триста деветдесет и пет) кв. м. , ведно със сграда с идентификатор 04279.623.103.1

ОБЩИНА БЛАГОЕВГРАД

Тръжна документация

Чл. 4. Данъкът за възмездно придобиване на имущество по чл. 44, ал.1 и чл. 47, ал. 2 от ЗМДТ – 2,9 % в размер на **евро** (.....) **без ДДС**, е заплатен от КУПУВАЧА в ОБЩИНСКА БАНКА АД, IBAN: BG 87 SOMB 9130 84 1372 5344, BIC SOMBBGSF, вид плащане 44 25 00, с платежно нареждане от Г.

РАЗДЕЛ IV.

ПРЕХВЪРЛЯНЕ НА СОБСТВЕНОСТТА

Чл. 5. Правото на собственост и владението върху недвижимия имот по чл. 1 преминава върху КУПУВАЧА от датата на подписване на настоящия договор.

РАЗДЕЛ V.

ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 6. Разходите за вписване на сделката в Служба по вписванията гр. Благоевград са за сметка на КУПУВАЧА.

Чл. 7. За неуредените с настоящия договор въпроси се прилагат Закона за задълженията и договорите, ГПК и др. нормативни актове, регулиращи тази материя.

Чл. 8. Настоящият договор се състави в четири еднообразни екземпляра, от които един за КУПУВАЧА, два за община Благоевград и един за Служба по вписванията гр. Благоевград и на основание чл. 18 от Закона за собствеността има силата на нотариален акт.

ДОГОВАРЯЩИ:

ПРОДАВАЧ:

КУПУВАЧ:

МЕТОДИ ПЕТРОВ БАЙКУШЕВ

Кмет на община Благоевград

СТОЯНА ВЕНЧОВА ИВАНОВА

Директор на дирекция „Финанси“

ДОПЪЛНИТЕЛНО СПОРАЗУМЕНИЕ №

към Договор за покупко-продажба на недвижим имот - частна общинска
собственост №/..... Г.

Днес, ... 2026 г., в гр. Благоевград, между:

1. **Община Благоевград**, с БУЛСТАТ 000024695, със седалище и адрес на управление: гр. Благоевград, пл. „Георги Измирлиев” №1, представлявана от **Методи Петров Байкушев - кмет на община Благоевград и Стояна Венчова Иванова – директор на дирекция „Финанси“**, наричана по-нататък **„ПРОДАВАЧ“**, от една страна и

2., с ЕГН, с лична карта №, издадена на Г. от, с постоянен адрес:, наричан накратко **„КУПУВАЧ“**,

се сключи настоящото допълнително споразумение, както следва:

I. Предмет

Чл. 1. Настоящото споразумение се сключва във връзка с Договор за покупко-продажба на недвижим имот частна общинска собственост, сключен на 2026 г., с предмет покупко-продажба на: **поземлен имот с идентификатор 04279.623.103** по КKKP на гр. Благоевград, с адрес: гр. Благоевград, ул. „Велико Търново“, с площ 395 кв. м.; ведно със **сграда с идентификатор 04279.623.103.1** по КKKP на гр. Благоевград, със застроена площ 31 кв. м., предназначение: „сграда за енергопроизводство“.

Чл. 2. Настоящото споразумение е **неразделна част** от договора по чл. 1 и се подписва едновременно с него. При противоречие между разпоредбите на договора и настоящото споразумение относно премахването на сградата и гаранцията за изпълнение, предимство имат разпоредбите на настоящото споразумение, доколкото съответстват на условията на публичния търг.

II. Задължение за премахване на сградата

Чл. 3. Купувачът декларира, че е запознат с фактическото състояние на имота и сградата с идентификатор **04279.623.103.1**, включително с констатациите по Констативен протокол с изх. № ВД-00-1906-01/07.11.2025 г., и приема имота в състоянието му към датата на провеждане на търга.

Чл. 4. 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 сградата с идентификатор **04279.623.103.1** по КKKP на гр. Благоевград и да извърши нейното фактическо премахване в срок от **30 (тридесет) дни** от датата на прехвърляне на собствеността.

Чл. 5. За целите на настоящото споразумение **„дата на прехвърляне на собствеността“** е датата, на която договорът за покупко-продажба порожи вещнопрехвърлително действие съгласно неговите клаузи, а ако в договора не е предвидено друго — датата на подписването му от страните.

Чл. 6. В случай че законосъобразното премахване на сградата изисква предварително съгласуване, одобряване, издаване на разрешение, техническо предписание 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.

Чл. 7. В случаите по чл. 6 срокът от 30 дни за фактическото премахване на сградата започва да тече от датата, на която съответният акт на компетентния орган е влязъл в сила и премахването може да бъде законосъобразно извършено.

Чл. 8. Купувачът може да се ползва от удължаването по чл. 7 само ако е подал необходимите заявления и документи в срока по чл. 6 и не е станал причина за забавяне на административното производство чрез непълни, неточни или нередовни документи.

III. Начин на изпълнение

Чл. 9. Премахването на сградата се извършва от Купувача при спазване на изискванията за безопасност на строителните и демонтажните работи; опазване на съседните имоти и съществуващата техническа инфраструктура; недопускане на вреди за трети лица; управление на строителните отпадъци, включително след одобряване на план за управление на строителните отпадъци, когато такъв се изисква; уведомяване и/или снабдяване с необходимите документи от компетентните органи, включително и от Община Благоевград.

Чл. 10. Купувачът носи пълна имуществена отговорност за всички вреди, причинени при или по повод премахването на сградата, включително на Община Благоевград, на съседни имоти и/или на трети лица.

Чл. 11. Всички разходи, такси, възнаграждения, проектни, технически, административни и други плащания, свързани с премахването на сградата и последващото удостоверяване на премахването, са изцяло за сметка на Купувача.

IV. Удостоверяване на изпълнението

Чл. 12. Купувачът е длъжен в срок до **7 (седем) дни** след фактическото премахване на сградата да представи в Община Благоевград документи, удостоверяващи изпълнението на задължението.

Чл. 13. Не се счита за изпълнение по настоящото споразумение само подаването на заявление, сключването на договор с изпълнител, започването на процедура или частичното демонтиране на сградата, ако сградата не е фактически премахната и това не е удостоверено с относими документи.

V. Гаранция за изпълнение

Чл. 14. Страните потвърждават, че Купувачът е внесъл като част от депозитната вноска за участие в търга сума в размер на **2 050 (две хиляди и петдесет) евро**, която **не се приспада** от продажната цена, служи като **гаранция за изпълнение** на задължението на Купувача за премахване на сграда с идентификатор **04279.623.103.1** по КKKP на гр. Благоевград.

Чл. 15. Гаранцията по чл. 14 се освобождава в срок до **30 (тридесет) дни** след представяне в Община Благоевград на документи, удостоверяващи изпълнение на поетото задължение за премахване на сградата.

Чл. 16. Освобождаването на гаранцията се извършва по банкова сметка, посочена писмено от Купувача:

VI. Неизпълнение и последици

Чл. 17. При неизпълнение на задължението за премахване на сградата, включително при забава в изпълнението на сроковете по чл. 4 и чл. 7, Община Благоевград има право да задържи гаранцията по чл. 14 в пълен размер като **договорна неустойка**.

ОБЩИНА БЛАГОЕВГРАД

Тръжна документация

Чл.18. Задържането на гаранцията като договорна неустойка не освобождава Купувача от задължението за реално изпълнение и премахването на сградата.

Чл.19. Задържането на гаранцията не ограничава правото на Община Благоевград да претендира обезщетение за вреди над размера на задържаната гаранция, когато такива вреди са настъпили.

Чл. 20. Когато Купувачът не изпълни задължението си в уговорения срок, той изпада в забава без необходимост от допълнителна покана от страна на Община Благоевград.

VII. Заключителни разпоредби

Чл. 21. Всички неуредени с настоящото споразумение въпроси се уреждат съгласно договора за покупко-продажба, условията на публичния търг и приложимото българско законодателство.

Чл. 22. Настоящото споразумение влиза в сила от датата на подписването му от страните, при условие че едновременно с него бъде подписан договорът за покупко-продажба по чл. 1.

Чл. 23. Настоящото споразумение се състави и подписа в два еднообразни екземпляра - по един за всяка от страните и за нуждите на вписването/прилагането към договора, когато това е необходимо.

ДОГОВАРЯЩИ:

ПРОДАВАЧ:

КУПУВАЧ:

МЕТОДИ ПЕТРОВ БАЙКУШЕВ

Кмет на община Благоевград

СТОЯНА ВЕНЧОВА ИВАНОВА

Директор на дирекция „Финанси“

ОБРАЗЕЦ НА ПЛИК /ГОЛЯМ/

Участник:
(пълно наименование)

Адрес:
(точен адрес на участника)

Публичен търг с явно наддаване за продажба на 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 (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** по Кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Благоевград, с адрес: гр. Благоевград, ул. „Велико Търново“, застроена площ 31 (тридесет и един) кв. м., предназначение: сграда за енергопроизводство.

Пликът е запечатан!



О Б Щ И Н А Б Л А Г О Е В Г Р А Д

КОНСТАТИВЕН ПРОТОКОЛ 19.09.2025 г.

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ	
ОБЩИНА БЛАГОВЕВГРАД	
п.к. 2700	тел. 073 / 88 44 16
РЕГИСТРАЦИОНЕН ИНДЕКС И ДАТА	
В11-00-1906-001 / 09.11.2025	
Срок за изпълнение	

По повод постъпило Писмо с вх. № ВД-00-1906/19.09.2025 г. от отдел „Общинска собственост и стопански дейности“ при Община Благоевград, бе извършена проверка от работна група в състав:

Председател на комисията: арх. Марио Ангелов – Специалист Архитектурно - строителен контрол в отдел Инвестиционни проекти и контрол по строителството към Община Благоевград;

1. **Любомир Плосков** – Старши експерт Архитектурно - строителен контрол в отдел Инвестиционни проекти и контрол по строителството към Община Благоевград;
2. **Мария Мицева** – Старши експерт Архитектурно - строителен контрол в отдел Инвестиционни проекти и контрол по строителството към Община Благоевград;

I. ОТНОСНО СОБСТВЕНОСТТА:

Обект: „Сграда за енергопроизводство“, заснет с идентификатор 04279.623.103.1, предмет на проверката, разположен в УПИ XXII-8230,4503, кв. 17А по плана на VII микрорайон, Благоевград, имот с идентификатор 04279.623.103 по кадастралната карта на Благоевград, е собственост на Община Благоевград, съгласно Акт за частна общинска собственост № 2381/10.10.2012 г., вписан в Служба по вписванията при РС – Благоевград, като акт № 14, том XII, дело № 1806/2012 г., с вх. рег. № 3525/12.10.2012 г. Имот с идентификатор 04279.623.103 по кадастралната карта на Благоевград, където е разположен обекта, представлява Общинска частна собственост, съгласно Акт за частна общинска собственост № 8897/01.10.2019 г., вписан в Служба по вписванията при РС – Благоевград, като акт № 102, том XV, дело № 2011/2019 г., с вх. рег. № 4220/03.10.2019 г.

II. ОТНОСНО КОНСТАТИРАНОТО НА МЯСТО:

При извършената проверка на място, бе установено, че обект: „Сграда за енергопроизводство“, заснет с идентификатор 04279.623.103.1, предмет на проверката, разположен в УПИ XXII-8230,4503, кв. 17А по плана на VII микрорайон, Благоевград, имот с идентификатор 04279.623.103 по кадастралната карта на Благоевград. Сградата се състои от две тела, като по-ниското тяло е разположено на уличната регулационна линия на ул. „Велико Търново“, представляваща имот с идентификатор 04279.623.391 по кадастралната карта на Благоевград и на странична имотна граница с имот с идентификатор 04279.623.105 по кадастралната карта на Благоевград. Високото тяло е долепено и функционално свързано с ниското тяло, като то е отдръпнато на приблизително разстояние от 1,00 м., спрямо уличната регулационна линия и на 5,20 м. от странична имотна граница с имот с идентификатор 04279.623.105 по кадастралната карта на Благоевград.

Сградата е изпълнена от единични плътни тухли, свързани с варов разтвор, мазилка на външните стени и плоски покриви. Размерите на обекта са както следва: по-ниският обем е с

размери 4,60 м.-широчина, 5,00 м.-дълбочина и 3,25 м. – височина; по-високият обем е с размери 2,60 м.-широчина, 2,60 м.-дълбочина и 6,50 м.-височина, стените са от тухлена зидария с дебелина от 0,25 м.

Обектът не е захранен с ток, няма трансформатори и други технически съоръжения, индикиращи действието му по предназначение и същия към момента не се ползва.

При проверката се констатира, че липсва подова настилка и врати. Мазилката на сградата е обрушена и подкожувана. Наблюдават се следи от течове от покрива, както мухлясали петна. На по-високото тяло на сградата в основите му, се наблюдават отвори във външната носеща тухлена зидария, което от своя страна създава предпоставки и условия за рухване на сградата, тъй като същата няма стоманобетонени елементи, като греди, колони и шайби. Съществува непосредствена опасност за живота и здравето на гражданите от падащи предмети и мазилка.

По повод гореизложеното, комисията счита, че сградата е негодна и опасна за ползване, застрашена от самосрутване поради естественото си износване и неподдържан в добро техническо състояние, отговарящо на съществените изисквания на чл. 169, ал. 1 от ЗУТ и не може да се поправи или заздравя.

III. Административното производство е образувано по повод постъпило Писмо с вх. № ВД-00-1906/19.09.2025 г. от отдел „Общинска собственост и стопански дейности“ при Община Благоевград.

V. Водена от горното комисията направи следното заключение:

Обект: „Сграда за енергопроизводство“, заснет с идентификатор 04279.623.103.1, предмет на проверката, разположен в УПИ XXII-8230,4503, кв. 17А по плана на VII микрорайон, Благоевград, имот с идентификатор 04279.623.103 по кадастралната карта на Благоевград, е собственост на Община Благоевград, съгласно Акт за частна общинска собственост № 2381/10.10.2012 г., вписан в Служба по вписванията при РС – Благоевград, като акт № 14, том XII, дело № 1806/2012 г., с вх. рег. № 3525/12.10.2012 г.

Налице е строеж, който е станал опасен за здравето и живота на гражданите, негоден е за използване, застрашен е от самосрутване, създава предпоставки и условия за възникване на пожар и е вреден в санитарно-хигиенно отношение и не може да се поправи или заздравя.

На основание чл. 196, ал. 3 от ЗУТ, във връзка с чл. 195, ал. 3 и ал. 6, т. 1 от ЗУТ и на основание изложеното до тук, комисията предлага на Кмета на Община Благоевград да издаде заповед за премахване, с която да задължи собствениците на постройката да я съборят, след закупуването на имота и на същата, в срок определен в договора, сключен с Община Благоевград.

КОМИСИЯ:

ПРЕДСЕДАТЕЛ:.....

ЧЛЕНОВЕ: 1.....

2.....

ПРОТОКОЛ

№ 7

**ОТ ЗАСЕДАНИЕ НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ БЛАГОЕВГРАД,
ПРОВЕДЕНО НА 31 юли 2026 година**

Т.35. Предложение № 60-00-277/10.07.2026 г. от Кмета 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 едно) по кадастралната карта и кадастралните регистри на Благоевград, със застроена площ 31 кв.м (тридесет и един кв.м), частна общинска собственост.

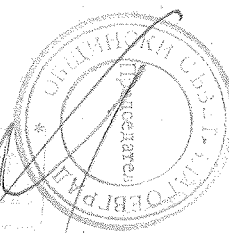
Докл. - Вангел Тодоров – Председател на КИИНЖП

- Васил Миладинов – Председател на КУТКБОЕТРСРЗГС

Присъстваха 29 общински съветници

Гласуването се извърши поименно

Анна Николова-Мазурска	-	за
Вангел Тодоров	-	за
Кристина Стойчева	-	за
Ваня Алексиева	-	за
Радослав Тасков	-	въздържал се
Оливка Гелишева	-	за
Исмет Узунов	- отсъства	
Мартина Траянова	-	за
Милена Бунцева	-	за
Александър Марков	-	за
Анитоалета Богданова	-	въздържал се
Давид Петров	-	за
Калоян Калоянов	-	за
Гергана Муртова	-	за
Димитрина Петрова	-	за
Ивайло Червилев	-	за
Мартин Хърсовски	-	въздържал се
Ваня Кромбоа	- отсъства	
Антония Сивикова	- отсъства	
Благовест Стоицов	-	за
Георги Иванов	-	за
Олег Георгиев	-	за
Ана Стойчева	- отсъства	
Валери Манов	-	за
Захарий Хаджийски	-	за
Георги Бежански	-	за
Христо Михайков	- отсъства	



Мария Гошева	-	въздържал се
Мирослав Чолев	- отсъства	
Васил Миладинов	-	въздържал се
Димитър Урдев	- отсъства	
Албина Анева - Томова	-	за
Веселин Христов	- отсъства	
Николай Бошкилов	-	въздържал се
Кирил Ваклинов	- отсъства	
Георги Евтимов	- отсъства	
Георги Корчев	-	за
София Ставрева	- отсъства	
Крум Крумов	- отсъства	
Иван Станчев	-	за
Василина Валеова	-	въздържал се

„За” гласуваха 22 общински съветници, 0 „против” и 7 „въздържали се”.

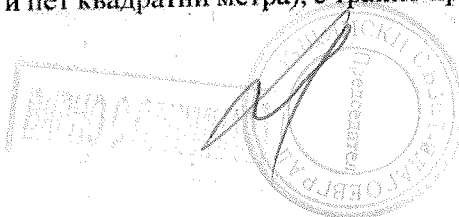
На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, чл. 35, ал. 1, чл. 41, ал. 2 от Закона за общинската собственост, чл. 58, ал. 1 и чл. 82, ал. 1, т. 3, ал. 2 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, чл. 195-196 ЗУТ и чл. 27, ал. 4 и ал. 5 от ЗМСМА, след проведено поименно гласуване, Общински съвет Благоевград **прие**

РЕШЕНИЕ № 337

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 съседни: 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, с равностойност 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 квадратни метра), предназначение: Сграда за енергопроизводство - в размер на 470 евро (четиристотин и седемдесет евро) без ДДС, с равностойност 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 квадратни метра), предназначение: Сграда за енергопроизводство, съгласно който разходите за събаряне са в размер на 2 046 евро (две хиляди четиридесет и шест евро) без ДДС, с равностойност 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 КKKP 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 КKKP на гр. Благоевград, с адрес: гр. Благоевград, ул. „Велико Търново“, застроена площ 31 кв.м (тридесет и един квадратни метра), 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, с равностойност 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 КKKP 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 съседни: 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, с равностойност 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 КKKP на гр. Благоевград, с адрес: гр. Благоевград, ул. „Велико Търново“, застроена площ 31 кв.м (тридесет и един квадратни метра), предназначение: Сграда за енергопроизводство - в размер на 2 664,00 евро (две хиляди шестстотин шестдесет и четири евро), с равностойност 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 КKKP на гр. Благоевград в размер на 2 046 евро (две хиляди четиридесет и шест евро) без



ДДС, с равностойност 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. Депозитът за участие в търга в размер на 11 050 евро (единадесет хиляди и петдесет евро), с равностойност 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), с равностойност 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 и петдесет евро), с равностойност 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.

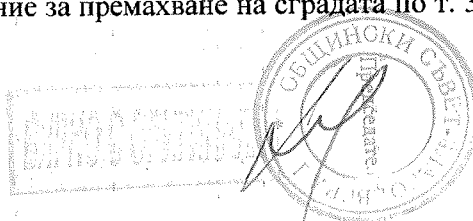
3.2. Участниците в търга представят декларация, с която удостоверяват, че са се запознали със състоянието на сградата и с констатациите, обективирани в Констативен протокол с изх. № ВД-00-1906-01/07.11.2025 г., приемат имота в съществуващото му състояние към датата на провеждане на търга и се задължават, 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 сградата 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), с равностойност 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 удостоверение на изпълнението на това задължение.

3.6. При точно и пълно изпълнение на задължението за премахване на сградата, удостоверение 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 предришават преценката на компетентния административен орган относно наличието на законовите предпоставки за издаване на такава заповед.

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.

.....
АНТОАНЕТА БОУДАНОВА

Председател на Общински съвет Благоевград

