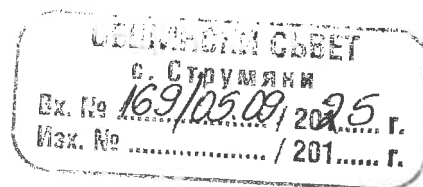




ОБЩИНА СТРУМЯНИ

Изм. № 0504-987/
05.09.2025 г.
До Общински съвет
Струмьяни



ПРЕДЛОЖЕНИЕ

от Емил Димитров Илиев - Кмет на община Струмьяни

ОТНОСНО: Отдаване под аренда на земеделски имот от общинския поземлен фонд, чрез публичен търг с тайно наддаване, представляващ поземлен имот с идентификатор: 32665.26.77, находящи се в село Илинденци, община Струмьяни.

Уважаеми Дами и Господа общински съветници,

В Общинска администрация Струмьяни е депозиран интерес за ползване под аренда земеделски имот от общинския поземлен фонд. Имота е с начин на трайно ползване „гори и храсти в земеделска земя“, който имот се намира в землището на село Илинденци, община Струмьяни. Във връзка с проявения интерес за имота Ви информирам следното:

1. **Поземлен имот с идентификатор 32665.26.77** по Кадастралните карти и кадастралните регистри на село Илинденци, одобрени със Заповед РД-18-497/25.07.2019 г. на Изпълнителния Директор на АГКК. Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: няма данни за изменение. Адрес на поземления имот: местност: **ДОЛНО ПОЛЕ**. Площ **10213 кв. м.** Трайно предназначение на територията: Земеделска. Начин на трайно ползване: **Гори и храсти в земеделска земя**. Категория на земята: 5 /пета/. Преходен идентификатор: няма. Номер по преходен план: 000077. Съседни: 32665.26.82, 32665.26.76, описан в АЧОС № 2084/15.07.2025 година, вписан в службата по вписванията: Вх. 2174/Дв. вх. 2170/18.07.2025 г., акт 74, т. 8, д. 1497/2025 г., и.п. 46796. Данъчната оценка на имота е в размер на 1930.30 лв. /хиляда деветстотин и тридесет лева и тридесет ст./, съгласно Удостоверение за данъчна оценка с изх. № 5112004840/14.07.2025 г.

За горесцитираният имот заявителят е посочил, че имота представлява на терен самозалесил се с дървета, храсти, трънки, къпини, поляна и тръстика /шафар/. Възнамерява да ги почисти и засади с трайни насаждения от тополови дървета. Предложението е горесцитираният имот да бъде отдаден под аренда за срок от 30 години, като му бъде разрешено при нужда и необходимост да променя начина на трайно ползване на имота.

Съгласно чл. 4 (1) от Закона за арендата в земеделието минималният срок на договора за аренда е пет стопански години.

Тъй, като имота е общинска собственост, съгласно чл. 8, ал. 1 от Закона за общинската собственост, който гласи, че: *Придобиването, управлението и разпореждането с имоти и вещи - общинска собственост, се извършват под общото ръководство и контрол на общинския съвет*, което налага Вашето предварително писмено съгласие при необходимост спечелилия арендатор да направи промяна на начина на трайно ползване.

Съгласно чл. 9, ал. 3 от Закона за арендата в земеделието „Арендаторът може да изменя начина на трайно ползване на обекта на договора и да извършва подобрения в него само с предварително писмено съгласие на арендодателя.....“.

Към този момент имота е пустеещ и общината няма възможност да го поддържа и съхранява, което налага да бъде отдаден под аренда. Всичко това ще доведе до законосъобразно управление и ползване на имота – общинска собственост.

След направена справка поземлен имот с идентификатор 32665.26.77 находящ се в село Илинденци е предоставен на Община Струмяни със Заповед № РД-10-105/21.07.2008 год., с която е одобрено Протоколно решение № 12/16.07.2008 год., на комисия по чл. 19 от ЗСПЗЗ. Към този момент за същият имот няма сключвани договори за наем, аренда или други разпоредителни сделки. Има съставен акт за частна общинска собственост № 2084/15.07.2025 година, вписан в службата по вписванията: Вх. 2174/Дв. вх. 2170/18.07.2025 г., акт 74, т. 8, д. 1497/2025 г., и.п. 46796 и актуална данъчна оценка на стойност 1930.30 лв. /хиляда деветстотин и тридесет лева и тридесет ст./, съгласно удостоверение за данъчна оценка с изх. № 5112004840/14.07.2025 г.

Горесцитирания имот е включен в Програмата за управление и разпореждане с имоти общинска собственост в община Струмяни за отдаване под наем/аренда през 2025 год. в глава **IV. ОПИСАНИЕ НА ИМОТИ, КОИТО ОБЩИНАТА ИМА НАМЕРЕНИЕ ДА ОТДАДЕ ПОД НАЕМ/АРЕНДА ПРЕЗ 2025 ГОДИНА** заложен в

в точка 3. ОПИСАНИЕ НА ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ С НАЧИН НА ТРАЙНО ПОЛЗВАНЕ „ГОРИ И ХРАСТИ В ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ“ ЗА ОТДАВАНЕ ПО ПРОЦЕДУРА НАЕМ/АРЕНДА Е ЗАЛОЖЕН СЛЕДНИЯ ИМОТ:

I. СЕЛО ИЛИНДЕНЦИ				
№	ПИ с идентификатор	Местност	Категория	Площ / кв.м.
2	32665.26.77	ДОЛНО ПОЛЕ	5	10213

Съгласно Закона за арендата в земеделието, Закона за собствеността и ползването на земеделските земи и Закона за общинската собственост земите от общинския поземлен фонд с изключение на „пасищата, мерите и ливадите“ могат да се отдадат под наем или аренда, чрез търг, при условия и по ред, определени от общински съвет. Въз основа на резултатите от проведения търг се сключва договор за наем или аренда. Срокът на договора за наем не може да бъде по-дълъг от 10 години.

Поземленият имот с идентификатор 32665.26.77, който ще бъде отдаден под аренда е с начин на трайно ползване „Гори и храсти в земеделска земя“ не представлява „пасище, мери и ливади“. Отдаването му под аренда ще доведе до неговото поддържане, съхранение и постъпване на приходи в общинския бюджет, при начални тръжни цени определен в Наредбата за определянето и администрирането на местните такси и цени на услуги на територията на община Струмяни. Съгласно чл. 50. т. 15 от същата наредба средногодишно арендно плащане на декар общинска земя пета категория, при неполивни условия е 14.00 лв./7.16 € /дка/ годишно.

I. Предвид гореизложеното и на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, чл. 24а, ал. 5 от ЗСПЗЗ, чл. 1 от Закона за арендата в земеделието, във връзка с чл. 54, ал. 1 и ал. 2 от Наредбата за ред за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, чл. 50, т. 15 от Наредбата за определянето и администрирането на местните такси и цени на услуги на територията на община Струмяни, Ви предлагам да вземете следното:

Проект!

РЕШЕНИЕ

Общински съвет Струмяни реши:

1. Дава съгласие да се отдаде под аренда, чрез търг с тайно наддаване за **срок от тридесет стопански години** поземлен имот с идентификатор 32665.26.77 по Кадастралните карти и кадастралните регистри на село Илинденци, одобрени със Заповед РД-18-497/25.07.2019 г. на Изпълнителния Директор на АГКК. Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: няма извършено изменение на КККР със заповед. Адрес на поземления имот: село Илинденци, местност: **ДОЛНО ПОЛЕ**. Площ **10213 кв. м**. Трайно предназначение на територията: Земеделска. Начин на трайно ползване: **Гори и храсти в земеделска земя**. Категория на земята при неполивни условия: 5 /пета/. Предишен идентификатор: няма. Номер по преходен план: 000077. Съсед: 32665.26.82, 32665.26.76, описан в АЧОС № 2084/15.07.2025 година, вписан в службата по вписванията град Сандански: Вх. 2174/Дв. вх. 2170/18.08.2025 г., акт 74, т. 8, д.1497/2025 г., и.п. 46796.

2. Определя начална тръжна арендна цена за описания имот в т. 1 в размер на **142.98 лв.** (сто четиридесет и два лева и деветдесет и осем стотинки) / **73.12 €** (седемдесет и три евро и дванадесет цента) за една стопанска година.

3. Дава предварително съгласие на спечелилия арендатор при необходимост за негова сметка, относно ползването на имота да прави промени в начина на трайно ползване на описания имот в т. 1. (съгласно чл. 9, ал. 3 от Закона за арендата в земеделието).

4. Възлага на Кмета на община Струмяни да проведе публичният търг по реда на Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество и да сключи договори за аренда със спечелилия участник.

Приложение:

1. АЧОС № 2084/15.07.2025 година ;
2. Скица на поземлен имот № 15-1163032-14.07.2025 г.
3. Удостоверение за данъчна оценка с изх. № 5112004840/14.07.2025 г.

АК

ЕМД

Кмет на община Струмяни

Изх. № 5112004840 / 14.07.2025 г.
РНУ: b0fdc94b-c26c-4055-882e-168110ab69ea

УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ДАНЪЧНА ОЦЕНКА ПО ЧЛ.264, АЛ.1 ОТ ДОПК

Настоящото удостоверение се издава на основание чл. 3 от Приложение № 2 към ЗМДТ и чл. 264 ал. 1 от ДОПК на

ОБЩИНА СТРУМЯНИ

ЕИК по БУЛСТАТ 000024713

Адрес за кореспонденция
пл. 7-ми април № 1, с. СТРУМЯНИ 2825

в уверение на това, че съгласно нормите за оценка по Приложение №2 от ЗМДТ за имот находящ се в 2833 с.ИЛИНДЕНЦИ, описание на земята: гори и храсти в земеделска земя и представляващ - земеделска земя

Вид зем. земя	Идентификатор	Категория	Площ, кв.м	Дан. оценка лв.
Гори	32665.26.77	Категория V	10213.00	1930.30

данъчната оценка на гореописания имот е: 1930.30 лв. словом:
хиляда ДЕВЕТСТОТИН и ТРИДЕСЕТ лв. и 30 ст.

На основание чл.264, ал.1 от ДОПК, след извършена проверка удостоверявам, че лицата - собственици

1. ОБЩИНА СТРУМЯНИ, ЕГН/БУЛСТАТ: 000024713 - няма непогасени задължения за имота
Удостоверението за данъчна оценка е валидно до 31.12.2025 г.

Прехвърлянето или учредяването на вещни права върху недвижими имоти или наследствени права, включващи недвижими имоти, включването на недвижими имоти или вещни права върху недвижими имоти като непарични вноски в капитала на търговски дружества, вписването на ипотека или особен залог се допуска, ако прехвърлителят, съответно учредителят, ипотекарният длъжник или залогодателят представи декларация, че няма непогасени, подлежащи на принудително изпълнение публични държавни и общински задължения (чл. 264, ал. 1 ДОПК).
Настоящото се издава по искане Вх. № 5112004840/14.07.2025 г., за да послужи пред Служба по вписвания - Сандански.

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА СТРУМЯНИ, актуални към 14.07.2025 г.

Подпис:

Издал: И





РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И
МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО
ОБЩИНА СТРУМЯНИ, ОБЛАСТ БЛАГОЕВГРАД

УТВЪРЖДАВАМ

КМЕТ НА ОБЩИНА:
Емил Илиев
(име и фамилия)

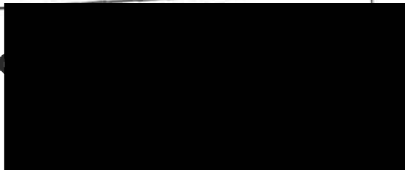
СЪДИЯ ПО

(име и с

А К Т № 2084
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър
Досие

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	15.07.2025 г
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл. 60, ал. 1 от Закона за общинската собственост и Решение № 177 от Протокол № 25/20.06.2025 година на Общински съвет Струмяни, във връзка с Заповед № РД-10-105/21.07.2008 година на Директора на ОД "Земеделие" Благоевград, с която е одобрено Протоколно решение № 12 от 16.07.2008 година на комисия по чл. 19, ал. 2 от ЗСПЗЗ
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Поземлен имот с идентификатор 32665.26.77 (тридесет и две хиляди шестотин шестдесет и пет, точка, двадесет и шест, точка, седемдесет и седем) по кадастралната карта и кадастралните регистри на село Илинденци, одобрени със Заповед РД- 18-497/25.07.2019 г. на Изпълнителния Директор на АГКК. Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: няма данни за изменение на КККР със заповед. Площ: 10213 кв.м. (десет хиляди двеста и тринадесет квадратни метра). Трайно предназначение на територията: Земеделска. Начин на трайно ползване: Гори и храсти в земеделска земя. Категория на земята 5 (пета). Предишен идентификатор: няма. Номер по преходен план: 000077.

4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	на село Илинденци, община Струмяни, област Благоевград, Поземлен имот с идентификатор 32665.26.77 (тридесет и две хиляди шестотин шестдесет и пет, точка, двадесет и шест, точка, седемдесет и седем) по КККР, одобрени със Заповед РД- 18-497/25.07.2019 г. на Изпълнителния Директор на АГКК. Адрес на поземления имот: село Илинденци, местност: ДОЛНО ПОЛЕ , Номер по преходен план: 000077.
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	Съседи: 32665.26.82, 32665.26.76
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	1930.30 лв. /хиляда деветстотин и тридесет лева и тридесет стотинки/
7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	няма
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО – РАНО АКТОВЕ	Акт за публична общинска собственост № 2066/14.04.2025 година, вписан в Службата по вписванията: Вх. рег. № 1100/Дв.вх. 1098/22.04.2025 г., акт 135, том 4, дело № 751/2025 г., имотна партида: 46796.
9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ: Община Струмяни с Булстат 000024713	
10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ: АЛБЕНА БЛАГОЕВА КОМИТОВА - СТ.ИНСП. Д-Я "МПОС" 	
11. ЗАБЕЛЕЖКИ	



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

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

стр. 1 от 2

№15-1163032-14.07.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор **32665.26.77**

По кадастралната карта и кадастралните регистри на с. **Илинденци**, общ. **Струмяни**, обл. **Благоевград**, одобрени със **Заповед №РД-18-497/25.07.2019 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: **няма извършено изменение на КККР със заповед**

Адрес на поземления имот: **с. Илинденци**

Местност: **"ДОЛНО ПОЛЕ"**

Площ: **10213 кв.м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

Начин на трайно ползване: **Гори и храсти в земеделска земя**

Категория на земята при неполивни условия: **5**

Предишен идентификатор: **няма**

Номер от предходен план: **000077**

Скица №15-1163032-14.07.2025 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-547736-14.07.2025 г.

Код за достъп: 99427025e270



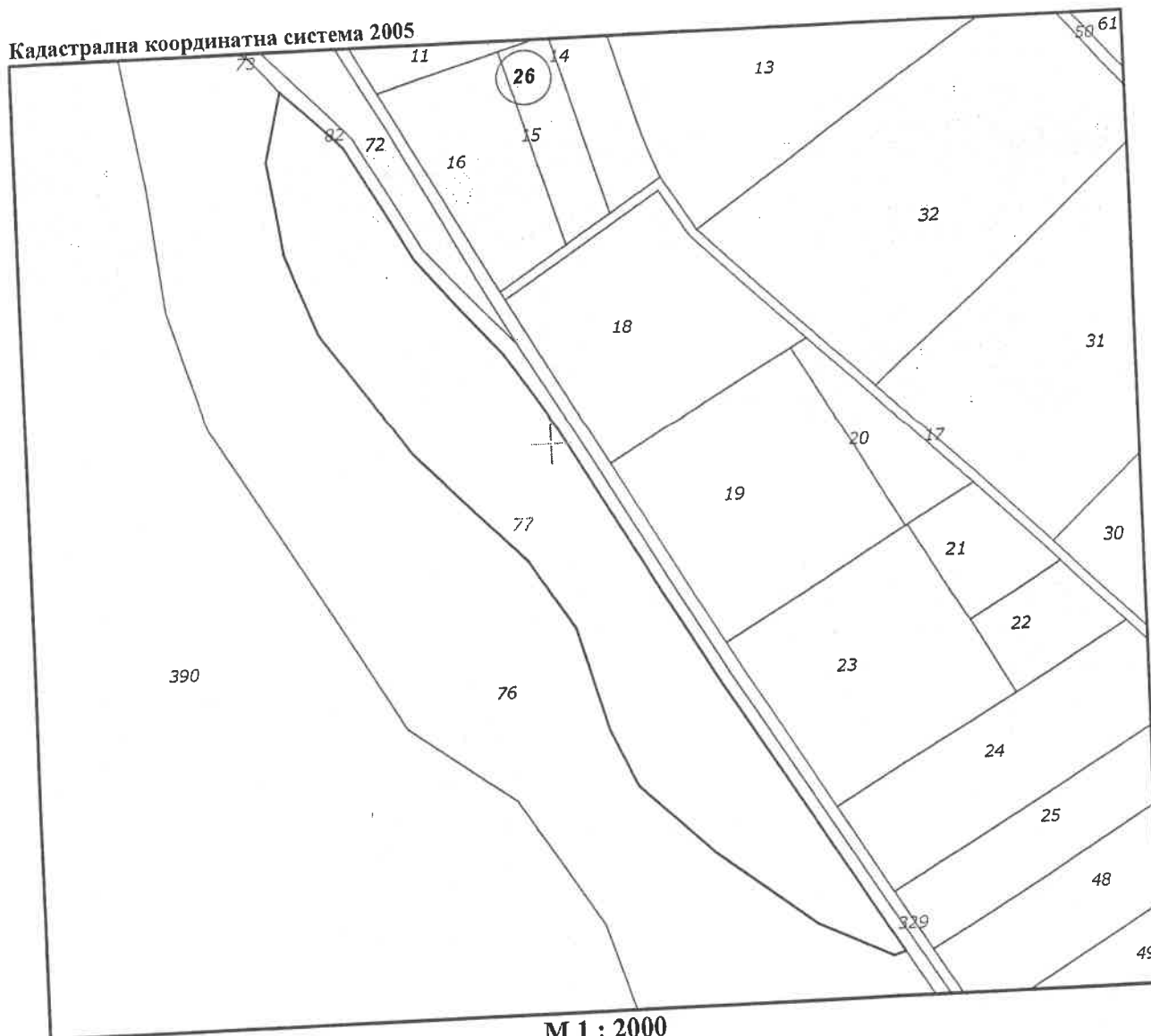


АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

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

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 2000

Съседни: 32665.26.82, 32665.26.76

Собственици по данни от КРНИ:

000024713, ОБЩИНА СТРУМЯНИ

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Акт за публична общинска собственост № 160, том 3, рег. 854, дело 576 от 25.03.2024г.,
вписан в Служба по вписванията гр.Сандански

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

Няма данни

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

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ

Скица №15-1163032-14.07.2025

издадена въз основа на

Заявление №01-547736-14.07.2025 г.

Код за достъп: 99427025e270

Име и фамилия: **Албена**

Дата: **14.07.2025 г.** Подпис

Agency