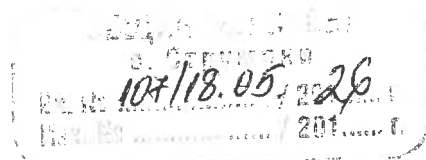




ОБЩИНА СТРУМЯНИ

Изх. № 1884-591/
15.05.2026 г.



ДО ОБЩНСКИ СЪВЕТ
СТРУМЯНИ

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

от ЕМИЛ ДИМИТРОВ ИЛИЕВ – Кмет на община Струмьяни

ОТНОСНО: Отдаване под наем, чрез публичен търг на част от имот – публична общинска собственост, представляващ помещение (зала № 1) с площ от 40.71 кв.м., разположено на първи етаж от „2/3 масивна сграда“ със застроена площ - 397 кв.м., находяща се в УПИ V с планоснимачен № 78 в квартал 7 по КРП на село Цапарево, община Струмьяни, област Благоевград.

Уважаеми Дами и Господа общински съветници,

В деловодството на общинска администрация Струмьяни е постъпило инвестиционно предложение с вх. № 66ф-54/09.03.2026 година от фирма „ГАЛЕВЕН-ЮГОЗАПАД“ ООД за откриване на аптека/и в община Струмьяни.

С инвестиционното намерение дружеството официално заявяват намеренията си за поетапно откриване на аптеки на територията на община Струмьяни. За реализирането на тази инвестиция търсят подходящи общински помещения с площ от 21 до 100 кв.м., които биха искали да ги наемат под наем дългосрочно.

За тази цел са обсъдени възможности, като на първи етап общината Струмьяни разполага с такъв вид подходящо помещение с площ от 40.74 кв.м. – общинска собственост от „2/3 масивна сграда представляваща бивше „читалище“ със ЗП- 397 кв. м. в село Цапарево, община Струмьяни.

Целта на това начинание е да се осигури достъпна, качествена и постоянна фармацевтична услуга за жителите на село Цапарево и околните села в Малешевиеото, където към момента не разполагат с аптека функционираща в пълен капацитет.

Очаквани ползи за жителите на община Струмьяни в района на Малешевиеото ще бъдат следните:

1. Улеснен достъп до закупуване на лекарства и консултации с квалифицирани фармацевти.
2. Създаване на нови работни места. В рамките на новата аптека ще се разкрият нови работни места за магистър - фармацевт, помощник – фармацевт и консултант, като приоритет ще имат местните кадри.
3. Облекчаване на възрастните и трудноподвижни хора. Аптеката ще осигури достъп до лекарства за хора които имат затруднение при пътуване, както и допълнително измерване на кръвно налягане и др.

4. Повишаване здравната култура и превенция на заболяванията.
5. Доход за общината от наем на общинско помещение.
6. Повишаване на социалната и икономическата активност в региона.
7. Предлагање на услуги с националната здравноосигурителна каса и доставчици.

Основната цел е да се представи достъпно здравеопазване в отдалечени и труднодостъпни райони на община Струмјани, където достъпа до медицински услуги е силно ограничено и липсва от години.

Община Струмјани разполага в село Цапарево със подходящо за такъв вид услуга помещение в сграда, което поради обезлюдяване на селото не се използва по предназначение. В случай на възникване на обществени мероприятия в селото има още свободни помещения в сградата, където могат да бъдат провеждани. Имота представлява публична общинска собственост, в който имот разполагаме с помещение (зала № 1) с площ от 40.74 кв.м., разположено на първи етаж от 2/3 (две трети) масивна сграда представляваща бивше „читалище“ със застроена площ от **397 кв.м.** (триста деветдесет и седем квадратни метра) и **2. Едноетажна масивна сграда** със застроена площ от **9 кв.м.** (девет квадратни метра), калканно застроена до северната фасада на 2/3 (две трети) масивна сграда, построена в **Урегулиран поземлен имот V - 78** (пети с планоснимачен номер седемдесет и осем) с площ от **1232 кв.м.** (хиляда двеста тридесет и два квадратни метра) по **КРП на село Цапарево**, одобрен със Заповед № 365/1990 година, одобрен ПУП - ПУР със Заповед № 3-303/04.09.2024 година. Съставен е Акт за публична общинска собственост № 2203/27.04.2026 година, вписан в Службата по вписвания гр. Сандански: Вх. рег. № 1539/Дв.вх. № 1538/29.04.2026 г., акт 97, т. 6, дело 1109/2026 г., имотна партида: 68986-068988.

Проявеният интерес от юридическото лице е да използват под наем и стопанисват част от сградата, което ще доведе до запазване и съхранение на собствеността ни. Тъй като сградата е публична общинска собственост, съгласно чл. 14, ал. 7 от Закона за общинската собственост свободни имоти или части от тях – публична общинска собственост могат да се отдават под наем за срок не по дълъг от десет години при условията и по реда на ал. 2 след решение на общинския съвет (публичен търг или конкурс в случая) за решаване на други нужди, при условие, че наемането и не пречи на дейността ни на управление.

За същият имот няма сключвани договори за наем. Има изготвена актуална данъчна оценка, съгласно удостоверение с изх. № № 5112005391/23.04.2026 г.

Горесцитирания имот е включени в Програмата за управление и разпореждане с имоти общинска собственост в община Струмјани за отдаване под наем/аренда през 2026 год. в **част. IV. ОПИСАНИЕ НА ИМОТИ, КОИТО ОБЩИНАТА ИМА НАМЕРЕНИЕ ДА ОТДАДЕ ПОД НАЕМ/АРЕНДА ПРЕЗ 2026 ГОДИН. В БУКВА А. ОПИСАНИЕ НА ИМОТИ И ТЕРЕНИ ЗА ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА ТЪРГ ИЛИ КОНКУРС**, а именно:

- 2/3 Масивна сграда представляваща „читалище“ със ЗП – 397 кв.м. и едноетажна масивна сграда, калканно застроена до северната фасада на 2/3 Масивна сграда със ЗП- 9 кв.м., находяща се в УПИ V – 78, квартал 7 с обща площ 1232 кв.м. по КРП на село Цапарево, утвърден със Заповед № 365/1990 г., одобрен ПУП-ПУР и ПР със Заповед № 3-303/04.09.2024 г.

Съгласно чл. 22. I., т. 2. Отдаване под наем за търговски и стопански цели от Наредбата за определянето и администрирането на местните такси и цени на услуги на територията на община Струмјани - IV зона (за останалите села, а именно: с. Цапарево) е 0.77 евро / 1.50 лв. на 1 кв. за месец.

Предвид гореизложеното и на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, чл. 8, ал. 4, чл. 14, ал. 7 от Закона за общинската собственост, чл. 14, ал. 1, ал. 2 и ал. 3 от Наредбата за ред за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, във връзка с чл. 22. I. т. 2 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 наем, чрез публичен търг с тайно наддаване за **срок от пет години на част от имот – публична общинска собственост, а именно: Помещение** (зала № 1) с площ от **40.74 кв.м.**, разположено на първи етаж от 2/3 (две трети) масивна сграда представляваща бивше „**читалище**“ със застроена площ **397 кв.м.** (триста деветдесет и седем квадратни метра) построена в **Урегулиран поземлен имот V - 78** (петти с планоснимачен номер седемдесет и осем) с площ от **1232 кв.м.** (хиляда двеста тридесет и два квадратни метра) по **КРП на село Цапарево**, одобрен със Заповед № 365/1990 година, одобрен ПУП - ПУР със Заповед № 3-303/04.09.2024 година, съгласно Акт за публична общинска собственост № 2203/27.04.2026 година, вписан в Службата по вписвания гр. Сандански: Вх. рег. № 1539/Дв.вх. № 1538/29.04.2026 г., акт 97, т. 6, дело 1109/2026 г., имотна партида: 68986-068988.

2. Определя начална тръжна наемна цена за описания имот в т. 1 в размер на **31.37 евро** (тридесет и едно евро и тридесет и седем евроцента) / **61.11 лв.** (шестдесет и един лева и единадесет стотинки) за месечен наем.

3. 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 наем със спечелилия участник.

Приложение: 1. Акт за публична общинска собственост № 2203/27.04.2026 година, вписан в Службата по вписвания гр. Сандански: Вх. рег. № 1539/Дв.вх. № 1538/29.04.2026 г., акт 97, т. 6, дело 1109/2026 г., имотна партида: 68986-068988;

2. Копие от скица с изх. № 77/25.03.2026 година;

3. Копие от Удостоверение за данъчна оценка с изх. № 5112005391/23.04.2026 г.;

4. Схема на помещение (зала № 1), находящо се на I –ви етаж от „2/3 МС“ от УПИ V - 78 , кв. 7 по КРП на с. Цапарево.

АК

ЕМИЛ ИЛИЕВ

Кмет на община Струмяни

Р Б
ОБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ

С. СТРУМЯНИ

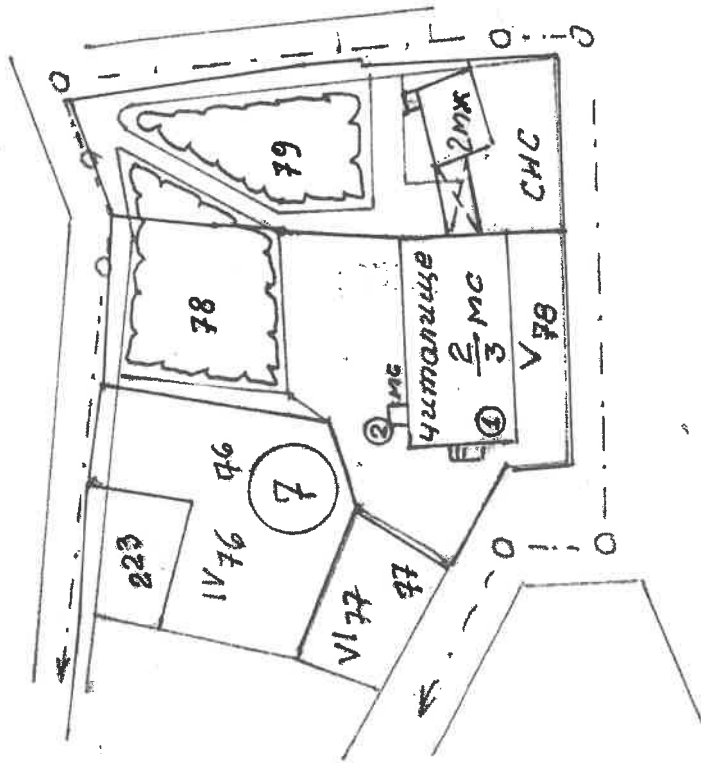
Изх.№ 77 /25.03.2026 год.

Община Струмяни

СКИЦА

1:1000

УПИ V-78, кв.7
по КРП на с. Цапарево
Община Струмяни
имота по разписен лист е записан
собственост на Община Струмяни



УПИ V-78, кв.7 по КРП на с.Цапарево
е с обща площ - 1232.00 кв.м.

В УПИ V-78, кв7 има построени :

1. 2/3 масивна сграда
със ЗП-397.00 кв.м
- 2.Едноетажна масивна сграда, калканно застроена
до северната фасада на 2/3МС със ЗП-9.00 кв.м

Скицата се издава за съставяне на АОС!



У К А З

заповед № 365/ 1990 година.
ПР със Заповед №3-303 /04.09.2024год.

...../Невена Стоянова/
бл.Струмяни, да 5.03.2026 г.



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

Служба по вписванията гр. Сандански
 Вх. рег. № 1539/866к.1538/29-04.2026 г.
 Акт. № 94 том 6 / дело № 1109 / 2026.
 Партидна книга: том _____ стр. _____
 Имотна партида 68986 - 68988
 Л.Т. _____ кв. № _____ 20 _____ г.



УТВЪРЖДАВАМ: _____

(подпис и печат)

Вписване по ЗСПВ

СЛУЖБА ПО ВПИСВАНИЯ

КМЕТ НА ОБЩИНА:

Емил Илиев
 (име и фамилия)

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

(име и фамилия)

А К Т № 2203
ЗА ПУБЛИЧНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър
 Досие

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	27.04.2026 г
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	чл. 2, ал. 1, т. 1, чл. 3, ал. 2, т. 1 и т. 2, във връзка с чл. 56, ал. 1 от Закона за общинската собственост
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Урегулиран поземлен имот V - 78 (пети с планоснимачен номер седемдесет и осем) с площ от 1232 кв.м. (хиляда двеста тридесет и два квадратни метра) по КРП на село Цапарево, одобрен със Заповед № 365/1990 година, одобрен ПУП - ПУР със Заповед № 3-303/04.09.2024 година, ведно с построените в него сгради: <u>1.</u> 2/3 (две трети) масивна сграда представляваща: Читалище със 397 кв.м. (триста деветдесет и седем квадратни метра) и <u>2.</u> Едноетажна масивна сграда със застроена площ от 9 кв.м. (девет квадратни метра), калканно застроена до северната фасада на 2/3 (две трети) масивна сграда.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Урегулиран поземлен имот V - 78 (пети с планоснимачен номер седемдесет и осем) с площ от 1232 кв.м. (хиляда двеста тридесет и два квадратни метра) по КРП на село Цапарево, одобрен със Заповед № 365/1990 година, одобрен ПУП - ПУР със Заповед № 3-303/04.09.2024 година, община Струмяни, област

	<p>Благоевград, ведно с построените в него сгради:</p> <p><u>1.</u> 2/3 (две трети) масивна сграда представляваща: Читалище със застроена площ от 397 кв.м. (триста деветдесет и седем квадратни метра) и <u>2.</u> Едноетажна масивна сграда със застроена площ от 9 кв.м. (девет квадратни метра), калканно застроена до северната фасада на 2/3 масивна сграда.</p>
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	<p>съседни на УПИ V - 78 (пет с планоснимачен номер седемдесет и осем): от две страни улица, УПИ VI - 77 (шести с планоснимачен номер седемдесет и седем), УПИ IV - 76 (четвърти с планоснимачен номер седемдесет и шест), имоти с планоснимачни № № 78 (седемдесет и осем) и 79 (седемдесет и девет) представляващи, озеленяване и двуетажна масивна сграда (СНС).</p>
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	<p>26047.50 € (двадесет и шест хиляди четиридесет и седем евро и петдесет евро цента) / 50944.49 лв. (петдесет хиляди деветстотин четиридесет и четири лева и четиридесет и девет стотинки)</p>
7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	<p>няма</p>
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО – РАНО АКТОВЕ	<p>няма</p>
9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ:	
<p>Община Струмьяни с булстат: 000024713</p>	
10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ:	
<p>АЛБЕНА БЛАГОЕВА КОМИТОВА - СТ.ИНСП. Д-Я "МПОСООС СТРУМЯНО"</p> <p style="text-align: right;">(ПОДПИС)</p>	
11. ЗАБЕЛЕЖКИ	

Изх. № 5112005391 / 23.04.2026 г.
РНУ: fe57bd87-2770-4c10-a7cc-7a32a845995b

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 с партиден № 5112F7382, находящ се в 2834 с.ЦАПАРЕВО, планоснимачен номер 78 от 1990 квартал 7, УПИ парцел V одобрен през 1990 г., идентификатор на поземления имот и представляващ

Обект	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван, кв.м	ид. части	ДО за собственика	ДО на за обекта
Други нежилни обекти МАСИВНА СГРАДА - ЧИТАЛИЩЕ, ет. 3 идентификатор:	1 191,00		397,00	1/1	24625.60 € 48163.49 лв.	24625.60 € 48163.49 лв.
Други нежилни обекти МАСИВНА СГРАДА, ет. 1 идентификатор:	9,00			1/1	155.10 € 303.35 лв.	155.10 € 303.35 лв.
Земя идентификатор:	1 232,00			1/1	1266.80 € 2477.65 лв.	1266.80 € 2477.65 лв.

данъчната оценка на гореописания имот е: 26047.50 € / 50944.49 лв. словом: ДВАДЕСЕТ И ШЕСТ ХИЛЯДИ ЧЕТИРИДЕСЕТ И СЕДЕМ ЕВРО И 50 ЕВРО ЦЕНТА / ПЕТДЕСЕТ ХИЛЯДИ ДЕВЕТСТОТИН ЧЕТИРИДЕСЕТ И ЧЕТИРИ ЛЕВА И 49 СТОТИНКИ

за собственика е: 26047.50 € / 50944.49 лв. словом: ДВАДЕСЕТ И ШЕСТ ХИЛЯДИ ЧЕТИРИДЕСЕТ И СЕДЕМ ЕВРО И 50 ЕВРО ЦЕНТА / ПЕТДЕСЕТ ХИЛЯДИ ДЕВЕТСТОТИН ЧЕТИРИДЕСЕТ И ЧЕТИРИ ЛЕВА И 49 СТОТИНКИ

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

Име, презиме, фамилия
ОБЩИНА СТРУМЯНИ - собственик

ЕГН / ЛНЧ
000024713

Общо по вид задължение
Няма непогасени задължени:

Удостоверението за данъчна оценка е валидно до 30.06.2026 г.

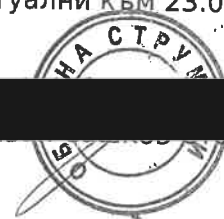
Прехвърлянето или учредяването на вещни права върху недвижими имоти или наследствени права, включващи недвижими имоти, включването на недвижими имоти или вещни права върху недвижими имоти като непарични вноски в капитала на търговски дружества, вписването на ипотeka или особен залог се допуска, ако прехвърлителят, 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. № 5112005391/23.04.2026 г., за да послужи пред Служба п

вписвания - Сандански.
Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА СТРУМЯНИ , актуални към 23.04.2026 г.

Подпис:

Издаде:

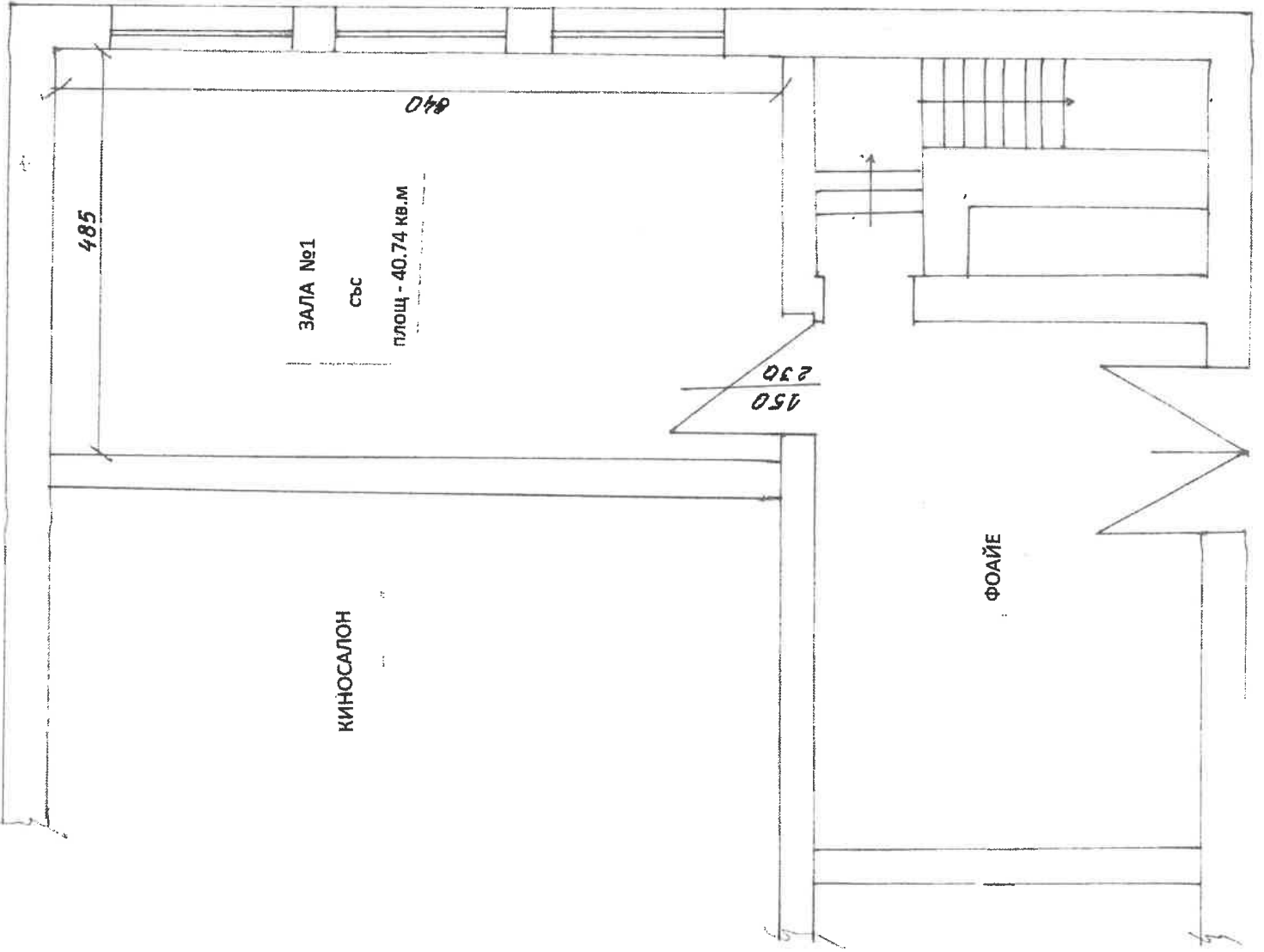


ЗАЛА №1

НАХОДЯЩА НА I-ви ЕТАЖ В "2/3 МС"

В УПИ V, КВ.7 ПО ПР НА С. ЦАПАРЕВО

ОБЩИНА СТРУМЯНИ, ОБЛ.БЛАГОЕВГРАД



Начертан: [Redacted]
/ Н. Стоянов

