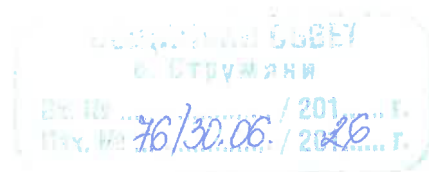




ОБЩИНСКИ СЪВЕТ СТРУМЯНИ

Област Благоевград; тел./факс: 07434/30 60, 31 05, E-mail: strumyani_obs@abv.bg



До г-н Радослав Пецанов
Общински съветник в ОбС Струмяни

Уважаеми Господин Пецанов,

Приложено Ви предоставям официален отговор от Кмета на община Струмяни във връзка с ваше питане, входирано в деловодството на Общински съвет Струмяни с Вх.№90/27.04.2026 година.

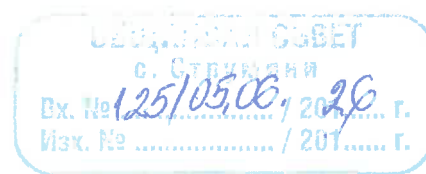
Севделина Траянова
Председател на ОбС:





ОБЩИНА СТРУМЯНИ

Изх. № 08 04-659/ 05.06.2026 г.



**ДО: ГОСПОЖА ТРАЯНОВА
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – СТРУМЯНИ**

**УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

В отговор на ваше писмо с вх.№ 90/27.04.2026г. на общинска администрация Струмьяни, във връзка с питане на г-н Радослав Пецанов – общински съветник от ПП ГЕРБ – Струмьяни, предоставям следната информация:

ВЪПРОС № 1: Какви са конкретните правни основания за запорирането и разпореждането с общо 213 имота на територията на община Струмьяни?

ОТГОВОР: Община Струмьяни има качеството на „длъжник“ по следните изпълнителни дела:

1./ **изп.д.№ 604/2017г.** по описа на **ЧСИ Милица Велева** с рег.№ 797 на КЧСИ, с район на действие – Окръжен съд – Благоевград. Делото е образувано по искане на Вискателя „ПРО АРМ“ ЕООД с ЕИК 131453327, въз основа на изпълнителен лист от 29.11.2018г. на апелативен съд София, издаден въз основа на Решение № 2675/16.11.2018г., постановено по търговско дело № 3586/2018г. по описа на СГС.

В последствие към горепосоченото изпълнително дело са присъединени следните вискатели с изпълнителни дела както следва, а именно:

1. Изпълнително дело № 69/2019г. с **Вискател „ДЪРЖАВНА АГЕНЦИЯ ЗА МЕТРОЛОГИЧЕН И ТЕХНИЧЕСКИ НАДЗОР“** с ЕИК – 000695096; образувано въз основа на изпълнителен лист от 17.03.2022г. издаден по влязло в сила решение по административно дело № 504/2020г. по описа на Административен съд – Кюстендил;
2. Изпълнително дело № 100/2019г. с **Вискател „ЯНКИ“ ООД** с ЕИК – 101517749, образувано въз основа на изпълнителен лист от 10.05.2019г. издаден по влязло в сила решение по търговско дело № 34/2016г. по описа на Окръжен съд – Благоевград;
3. Изпълнително дело № 206/2019г. по описа на ЧСИ Милен Бъзински с рег.№ 838 на КЧСИ, с район на действие Софийски градски съд, с **Вискател „ВАНТРОНИК“ ЕООД** с ЕИК 200189784; образувано въз основа на изпълнителен лист от 25.09.2019г. издаден по ч.гр.д.№ 1046/2019г. по описа на РС – Сандански;
4. Изпълнително дело № 207/2019г. по описа на ЧСИ Милица Велева с рег.№ 797 на КЧСИ, с район на действие – Окръжен съд – Благоевград, с **Вискател „БИ 59“ ЕООД** с ЕИК 202756888, образувано въз основа на изпълнителен лист от 25.09.2019г. издаден по ч.гр.д.№ 1046/2019г. по описа на РС – Сандански;
5. Изпълнително дело № 39/2019г. по описа на ЧСИ Шукри Дервиш с рег.№ 796 на КЧСИ, с район на действие – Окръжен съд – Благоевград, с **Вискател „БЕТОН“ ЕООД** с ЕИК



ОБЩИНА СТРУМЯНИ

811183258, образувано въз основа на изпълнителни листа от: 20.03.2019г. издаден по ч.гр.д.№ 288/2019г. по описа на РС – Сандански; 15.05.2019г. издаден по ч.гр.д.№ 488/2019г. по описа на РС – Сандански; 12.07.2019г. издаден по ч.гр.д.№ 793/2019г. по описа на РС – Сандански; 17.06.2019г. издаден по ч.гр.д.№ 654/2019г. по описа на РС – Сандански; 30.08.2019г. издаден по ч.гр.д.№ 946/2019г. по описа на РС – Сандански;

6. Изпълнително дело № 1161/2024г. по описа на ЧСИ Борис Велинов с рег.№ 890, с район на действие – окръжен съд – Благоевград, с **Взискатели „7К КОРПОРЕЙШЪН“ ЕАД с ЕИК 207797351.**

Първоначално посоченото изпълнително дело бе образувано по искане на **Взискателите „ВДХ“ АД с ЕИК – 1109081953 и „ДИНАТСТРОЙ“ ООД с ЕИК – 101634161** като изп. дело № 313/2017г. по описа на ЧСИ Шукри Дервиш с рег. № 795 на КЧСИ, което в последствие бе преместено от взискателите при ЧСИ Александър Цанковски с рег.№ 701 под номер на делото изп.д.№ 1182/2022г.

С вх. № 1100 – 118/21.12.2023г. на Общинска администрация Струмяни, ЧСИ Александър Цанковски е изпратил съобщение до общината, че на основание чл.429 от ГПК като взискател по изп.д.№ 1182/ 2022г. е конституирал **„Корпоративна Консолидационна Компания“ ЕООД с ЕИК 202257127**, на мястото на взискателите: **„ВДХ“ АД с ЕИК 119081953 и „Динатстрой“ ООД с ЕИК 101634161.** Със съобщението ЧСИ Цанковски е приложил и Уведомление за извършена цесия на основание чл.99, ал.3 от ЗЗД. В последствие **Взискателя „Корпоративна Консолидационна Компания“ ЕООД с ЕИК 202257127 е преобразуван в „ 7К КОРПОРЕЙШЪН“ ЕАД с ЕИК 207797351.**

Горепосочените изпълнителни дела са образуване въз основа на издадени изпълнителни листа за периода от 12.10.2018г. до 18.10.2019г. – всички издадени от РС – Сандански.

7./ по изп.д. № 387/2025г. по описа на **ЧСИ Шукри Дервиш с рег.№ 796** на КЧСИ, с район на действие – Окръжен съд – Благоевград е присъединено вземането на **„7К КОРПОРЕЙШЪН“ ЕАД с ЕИК 207797351.**

Съдия – изпълнителят по искане на **Взискателя** е извършил опис, оценка и публична продан на имоти, които са описани в следните обявления: обявление за публична продан на недвижими имоти с № 13570/07.12.2022г. на ЧСИ Александър Цанковски с рег.№ 701 по изп.д.№ 1182/2022г.; обявление за публична продан на недвижими имоти с № 03533/06.04.2026г. на ЧСИ Борис Велинов с рег.№ 890 по изп.д.№ 1161/2024г.; обявление за публична продан на недвижими имоти от 17.04.2025г. на ЧСИ Шукри Дервиш с рег.№ 798 по изп.д.№ 387/2025г.

ВЪПРОС№ 2 – Каква част от тези имоти са общинска собственост и каква част са частна собственост?

ОТГОВОР: Видно от изложеното в отговор № 1, всички горепосочени изпълнителни дела са образувани с посочените **Взискатели /кредитори/ срещу община Струмяни**, която е длъжник по тези дела. Следователно страни по посочените изпълнителни дела са посочените **Взискатели и община Струмяни**, поради което предмет на процедура по публична продан следва да бъдат единствено и само недвижими имоти, които са собственост на община Струмяни. Закона изисква всяко обявление за публична продан да се поставя на мястото на имота, в кантората на съдия изпълнителя, както и в сградата на Районния съд по местонахождението му и в сградата на общината, в чийто район се намира имота предмет на публичната продан / в случая в община Струмяни/. Обявленията се публикуват и могат да се видят и онлайн в сайта на Регистъра на публичните продажби. Всяко обявление дава подробна информация за имотите, които са предмет на продажба, кога и къде ще се отворят постъпилите



ОБЩИНА СТРУМЯНИ

предложения и ще се обяви купувач. Обявленията за публична продан са общодостъпни и публични и всеки гражданин при желание може да прочете и да се запознае с всяко едно обявление за публична продан. Единствено съдия – изпълнителят има право да изготви обявление за публична продан, в което са посочени имотите, които са предмет на съответната продан.

Въпреки, че община Струмьяни не е собственик на Поземлен имот с идентификатор 49686.3.61 с площ от 17.618 дка., с начин на трайно ползване – ливада, находящ се в землището на село Микрево, местността „Скалата“, а същият е собственост на ЦЪРКВА „СВ.ВМЧК.ГЕОРГИ“ – местно поделение на Неврокопска Света Митрополия/ Епархия по силата на Договор за дарение № ДГ-82/20.06.2013 г., вписан в Службата по вписвания: Дв.вх.№ 1460/20.06.2013 г., акт 178, том V, к.д. 510, и.п. 18722, този имот беше включен от съдия изпълнителя в обявление за публична продан № 13570/07.12.2022 г. на ЧСИ Александър Цанковски по изп.д.№ 1182/2022г. Община Струмьяни писмо с изх. № 0804-68/19.01.2023 г. адресирано до ЧСИ Александър Цанковски, уведоми същия, чи имота не е общинска собственост, а е собственост на ЦЪРКВА „СВ.ВМЧК.ГЕОРГИ“, като писмото бе приложен договора за дарение. Въпреки това, с Уведомление за възлагане на недвижим имот с изх.№ 05454/29.05.2026г. на ЧСИ Борис Велинов, същият уведомява общината, че за гореописания имот е проведена публична продан и същият е възложен на купувача Михаил Иванов Иванов. За това, че имота не е общинска собственост и по отношение на него е извършена незаконосъобразна продан, своевременно уведомихме ЧСИ Борис Велинов и представителите на ЦЪРКВА „СВ.ВМЧК.ГЕОРГИ“ – местно поделение на Неврокопска Света Митрополия с цел да се защити правото на собственост на ЦЪРКВА „СВ.ВМЧК.ГЕОРГИ“ върху посочения имот.

ВЪПРОС № 3: Какви са причините да бъдат включени в процедурата имоти, за които не е приключила процедурата по възстановяване на собствеността?

ОТГОВОР: Действията, които община Струмьяни е предприела по отношение на горепосочените обявления за публична продан и неприключени процедури по възстановяване на собствеността на физически лица посочвам по – долу.

Във връзка обявление за публична продан № 13570/07.12.2022 г. по изп.д.№ 1182/2022г, на ЧСИ Цанковски, с писмо с изх. № 0804-850/06.10.2023г. на община Струмьяни, сме уведомили ЧСИ Цанковски, че съгласно задълженията по § 27, ал. 2 от ПЗР на ЗИД към ЗСПЗЗ общински съвет Струмьяни е предоставил имоти в изпълнение за реализиране на по – нататъшната законова процедура на Общинска служба Земеделие Струмьяни за възстановяване правото на собственост на лицата, които са посочени в Решенията на общински съвет Струмьяни и които сме приложили към писмото до ЧСИ Цанковски. В тази връзка сме уведомили ЧСИ Цанковски, че от датата на обявяването на горепосочената публична продан към датата на уведомлението са настъпили промени в правото на собственост на част от имотите, които са обявени за публичната продан, а именно:

- Поземлен имот с идентификатор 47473.15.19, начин на трайно ползване: Ливада, площ 20664 кв. м., находящ се в село Махалата, община Струмьяни, От имота са предоставени 3000/20664 кв. м. в изпълнение по § 27, ал. 2 от ПЗР на ЗИД към ЗСПЗЗ на наследниците на Никола Цветков Недялков с Решение № 389 от Протокол № 52/24.04.2023 година на Общински съвет.

- Поземлен имот с идентификатор 16033.11.124, начин на трайно ползване: Овощна градина, площ 10001 кв. м., находящ се в село Гореме, община Струмьяни. От имота са предоставени 2881/10001 кв. м. в изпълнение по § 27, ал. 2 от ПЗР на ЗИД към ЗСПЗЗ на наследниците на Иван Георгиев Ждрапански с Решение № 125 от Протокол № 15/30.10.2020 година на Общински съвет.



ОБЩИНА СТРУМЯНИ

- Поземлен имот с идентификатор 16033.11.102, начин на трайно ползване: Гори и храсти в земеделска земя, площ 75671 кв. м., находящ се в село Гореме, община Струмьяни. От имота са предоставени 29629/75671 кв. м. в изпълнение по § 27, ал. 2 от ПЗР на ЗИД към ЗСПЗЗ на наследниците на Иван Георгиев Ждрапански с Решение № 125 от Протокол № 15/30.10.2020 година на Общински съвет.
- Поземлен имот с идентификатор 16033.3.179, начин на трайно ползване: Гори и храсти в земеделска земя, площ 59879 кв. м., находящ се в село Гореме, община Струмьяни. От имота са предоставени 30744/59879 кв. м. в изпълнение по § 27, ал. 2 от ПЗР на ЗИД към ЗСПЗЗ на наследниците на Иван Георгиев Ждрапански с Решение № 125 от Протокол № 15/30.10.2020 година на Общински съвет.
- Поземлен имот с идентификатор 16033.4.39, начин на трайно ползване: Гори и храсти в земеделска земя, площ 27314 кв. м., находящ се в село Гореме, община Струмьяни. От имота са предоставени 20647/27314 кв. м. в изпълнение по § 27, ал. 2 от ПЗР на ЗИД към ЗСПЗЗ на наследниците на Иван Георгиев Ждрапански с Решение № 125 от Протокол № 15/30.10.2020 година на Общински съвет.
- Поземлен имот с идентификатор 16362.4.17, номер по преходен план (004017), начин на трайно ползване: Гора в земеделска земя, площ 68.652 кв. м., находящ се в село Горна Рибница, община Струмьяни. От имота са предоставени 7643/68652 кв. м. в изпълнение по § 27, ал. 2 от ПЗР на ЗИД към ЗСПЗЗ на наследниците на Атанас Иванов Гегов с Решение № 171 от Протокол № 19/26.01.2017 година на Общински съвет.
- Поземлен имот с идентификатор 16033.11.47, начин на трайно ползване: Гори и храсти в земеделска земя, площ 8971 кв. м., находящ се в село Гореме, община Струмьяни. От имота са предоставени 6189/8971 кв. м. в изпълнение по § 27, ал. 2 от ПЗР на ЗИД към ЗСПЗЗ на наследниците на Иван Георгиев Ждрапански с Решение № 125 от Протокол № 15/30.10.2020 година на Общински съвет.
- За поземлен имот с идентификатор 16273.1.927, с начин на трайно ползване: нива, площ 3690 кв. м., находящ се в село Горна Крушица, община Струмьяни, за 1000/3690 кв. м. от имота има Нотариален акт № 6, том III, рег. № 3582, дело 392/2023 година на името на Емилия Маркова Костадинова.

С последващо писмо с изх. № 0804-890/24.10.2023 г. на община Струмьяни, относно обявление № 13570/07.12.2022 година за публична продан на имоти общинска собственост, сме уведомили ЧСИ Цанковски, че съгласно задълженията си по § 27, ал. 2 от ПЗР на ЗИД към ЗСПЗЗ, има настъпила промяна в правото на собственост на част от обявените имоти за публична продан, а именно: Поземлен имот с идентификатор 49686.5.274, с начин на трайно ползване - нива, площ 5370 кв. м., находящ се в село Микрево, община Струмьяни. От имота са предоставени 1461/5370 кв. м. в изпълнение по § 27, ал. 2 от ПЗР на ЗИД към ЗСПЗЗ на наследниците на Фикия Малчева Халачева с Решение № 422 от Протокол № 58/28.08.2023 година на Общински съвет Струмьяни.

ВЪПРОС № 4: Има ли сключени договор за аренда или други обременености върху засегнатите земеделски земи и как са защитени правата на ползвателите им?

ОТГОВОР: Има сключени договори за наем или аренда за следните имоти, които са включени в уведомлението за обявена публична продан по населените места, като следва:

1. За село Раздол: Поземлен имот с идентификатор 61772.4.85 – сключен ДГ-130/10.05.2022 г. с Анелия Асенова Гутева.

2. За село Колибите: Поземлени имоти със следните идентификатори:
38056.3.30 – сключен ДГ – 136/20.04.2021 г. с Антон Асенов Илиев;
38056.3.43 - сключен ДГ – 74/01.03.2021 г. с Антон Асенов Илиев;
38056.2.186 – сключен ДГ – 135/20.04.2021 г. с Антон Асенов Илиев;



ОБЩИНА СТРУМЯНИ

38056.3.65 – сключен ДГ – 137/20.04.2021 г. с Антон Асенов Илиев;

3. За село Палат: Поземлени имоти със следните идентификатори:

55227.8.93 – сключен ДГ – 137/03.09.2024 г. с Антон Кирилов Укев;

55227.8.193 – сключен ДГ – 154/07.08.2020 г. с Антон Кирилов Укев;

55227.8.21 – сключен ДГ – 151/07.08.2020 г. с Антон Кирилов Укев;

4. За село Горна Крушица: Поземлени имоти със следните идентификатори:

16273.1.927 – сключен ДГ-132/14.04.2021 година с Васил Марков Бойчев;

16273.1.672 – сключен ДГ-86/22.05.2024 година с Владимир Захариев Шопов;

16273.1.424 – сключен ДГ-73/20.05.2024 година с Боян Иванов Чолаков;

5. За село Горна Рибница: Поземлени имоти със следните идентификатори:

16362.5.94 – сключен ДГ-26/10.03.2026 година с Марга Борисова Тилева;

16362.4.17 – С решение № 171 от Протокол № 19/26.01.2017 година от имот № 004017 е предоставен по § 27, ал. 2, т.1 от ПЗР към ЗИД на ЗСПЗЗ 7,643 дка. на н-ци на Атанас Иванов Гегов. Не е отразено възстановяването в КKKP към Агенция по кадастър.

6. За село Кърпелево: Поземлени имоти със следните идентификатори:

40957.1.93 – сключен ДГ- 74/20.04.2024 г. с БОДИНА -13 ЕООД;

40957.8.3 – сключен ДГ- 186/14.10.2021 г. с Владимир Захариев Шопов;

7. За село Седелец: Поземлени имоти със следните идентификатори:

65930.8.77 – сключен ДГ- 7/29.01.2025 г. с Борис Серафимов Славков;

65930.8.16 – сключен ДГ- 160/05.11.2025 г. с Борис Серафимов Славков;

65930.9.46 – сключен ДГ- 129/26.08.2024 г. с Борис Серафимов Славков;

65930.8.48 – сключен ДГ- 142/03.09.2024 г. с Ангел Любенов Подгорски;

65930.10.27 – сключен ДГ- 142103.09.2024 г. с Светла Стоянова Петрова;

65930.9.27 – съгласно Заповед № 3-468/15.07.2014 година на Кмета на община Струмяни имота е отписан от регистъра за частна общинска собственост – няма и договор за наем;

65930.9.41 – сключен ДГ- 128/26.08.2024 г. с Борис Серафимов Славков;

8. За Село Махалата: Поземлени имоти със следните идентификатори:

47473.16.52 – сключен ДГ-80/17.03.2022 г. Антон Кирилов Укев

47473.12.23 – сключен ДГ-159/03.09.2024 г. Светла Стоянова Петрова;

47473.16.16 – сключен ДГ-78/17.03.2022 г. Антон Кирилов Укев;

47473.16.2 – сключен ДГ-138/03.09.2024 г. Антон Кирилов Укев;

47473.14.59 – сключен ДГ-167/03.12.2024 г. Ангел Любенов Подгорски;

47473.15.19 – - С решение № 389 от Протокол № 52/24.04.2023 година от имот 47473.15.19 е предоставен по § 27, ал. 2, т.1 от ПЗР към ЗИД на ЗСПЗЗ на н-ци на Никола Цветков Неделков 3000 кв.м.- възстановяването не е отразено в КKKP към Агенция по кадастър;

47473.16.12 – сключен ДГ-75/17.02.2022 г. Антон Кирилов Укев;

47473.12.10 – сключен ДГ-140/03.09.2024 г. Светла Стоянова Петрова;

9. За село Драката: Поземлени имоти със следните идентификатори:

23532.11.43 – няма договор за наем. Има преписка за възстановяване за 3000/7423 кв.м. на наследниците на Герасим Ангелов Яневски, която е в Общински съвет Струмяни;

23532.1.10 – сключен ДГ – 153/07.08.2020 г. с Антон Кирилов Укев;

10. За село Микрево: Поземлени имоти със следните идентификатори:

49686.4.99 – сключен ДГ – 114/15.04.2022 г. с Боян Иванов Чолаков;

49686.1.34 – сключен ДГ – 185/14.10.2021 г. с Владимир Захариев Шопов;

49686.5.273 – сключен ДГ – 195/15.10.2021 г. с Методи Кирилов Пецанов;

49686.5.274 – сключен ДГ – 193/15.10.2021 г. с Методи Кирилов Пецанов;

49686.24.60 – сключен ДГ – 175/27.12.2024 г. с Любен Георгиев Маламов;

49686.4.106 – сключен ДГ – 113/15.04.2022 г. с Боян Иванов Чолаков;



ОБЩИНА СТРУМЯНИ

49686.5.73 - сключен ДГ – 152/07.08.2020 г. с Антон Кирилов Укев;

11. За село Никудин: Поземлени имоти със следните идентификатори:
51737.4.208 - сключен ДГ- 110/07.08.2025 г. с Виолета Николаева Щуркова;
51737.3.197 - сключен ДГ- 55/11.03.2022 г. с Виолета Николаева Щуркова;

12. За село Добри Лаки: Поземлени имоти със следните идентификатори:
21467.7.10 – сключен ДГ- 115/15.04.2022 г. със Севделина Траянова;
21467.8.77 - сключен ДГ- 85/22.05.2024 г. с Васил Владимиров Петков;
21467.8.74 - сключен ДГ- 187/15.12.2025 г. с Борис Николов Стоилов;
21467.8.109 - сключен ДГ- 187/15.12.2025 г. с Борис Николов Стоилов;
21467.7.46 - сключен ДГ- 178/09.12.2025 г. с Иван Петров Георгиев;
21467.7.38 - сключен ДГ- 178/09.12.2025 г. с Иван Петров Георгиев;
21467.13.55 – сключен ДГ- 161/05.11.2025 г. с Атанас Йовков Петков;
21467.7.35 - сключен ДГ- 33/08.04.2024 г. с Атанас Йовков Петков;
21467.9.168 - сключен ДГ- 189/16.12.2025 г. с Иван Димитров Стойков;

13. За село Велювец: Поземлени имоти със следните идентификатори:
10608.3.15 – сключен ДГ – 81/17.03.2022 година с Антон Кирилов Укев;
10608.1.74 - сключен ДГ – 146/03.09.2024 година с „АГРО ДЕ ЛУКС“ ЕООД;
10608.2.156 - сключен ДГ – 48/22.04.2026 година с „Антон Кирилов Укев“;

14. За село Цапарево: Поземлени имоти със следните идентификатори:
78046.14.60 - сключен ДГ – 130/26.08.2024 година с Боян Иванов Чолаков;
78046.5.66 - сключен ДГ – 143/03.09.2024 година с „АГРО ДЕ ЛУКС“ ЕООД;
78046.13.25 - сключен ДГ – 144/03.09.2024 година с „АГРО ДЕ ЛУКС“ ЕООД;
78046.8.150 - сключен ДГ – 70/17.03.2022 година с БОДИНА - 13 ЕООД;

15. За село Вракуповица: Поземлен имот със следният идентификатор:
12142.4.100 - сключен ДГ – 53/29.04.2026 година с БОДИНА – 13 ЕООД

16. За село Гореме: Поземлени имоти със следните идентификатори:
16033.4.39 – С решение № 125 от Протокол № 15/30.10.2020 година на ОбС Струмяни от имот с идентификатор 16033.4.39 е предоставен по § 27, ал. 2, т.1 от ПЗР към ЗИД на ЗСПЗЗ 20647 кв.м. на н-ци на Иван Георгиев Ждрапански. Възстановяването не е отразено в КKKP към Агенция по кадастръ;
16033.3.179 – С решение № 125 от Протокол № 15/30.10.2020 година на ОбС Струмяни от имот с идентификатор 16033.3.179 е предоставен по § 27, ал. 2, т.1 от ПЗР към ЗИД на ЗСПЗЗ 30744 кв.м. на н-ци на Иван Георгиев Ждрапански. Възстановяването не е отразено в КKKP към Агенция по кадастръ;
16033.11.102 - С решение № 125 от Протокол № 15/30.10.2020 година на ОбС Струмяни от имот с идентификатор 16033.3.179 е предоставен по § 27, ал. 2, т.1 от ПЗР към ЗИД на ЗСПЗЗ 29629 кв.м. на н-ци на Иван Георгиев Ждрапански. Възстановяването не е отразено в КKKP към Агенция по кадастръ;
16033.11.124 – С решение № 125 от Протокол № 15/30.10.2020 година на ОбС Струмяни от имот с идентификатор 16033.11.124 е предоставен по § 27, ал. 2, т.1 от ПЗР към ЗИД на ЗСПЗЗ 2881 кв.м. на н-ци на Иван Георгиев Ждрапански. Възстановяването не е отразено в КKKP към Агенция по кадастръ;
16033.9.123 - сключен ДГ – 145/03.09.2024 година с „АГРО ДЕ ЛУКС“ ЕООД;



ОБЩИНА СТРУМЯНИ

16033.11.47 – С решение № 125 от Протокол № 15/30.10.2020 година на ОбС Струмьяни от имот с идентификатор 16033.11.47 е предоставен по § 27, ал. 2, т.1 от ПЗР към ЗИД на ЗСПЗЗ 6189 кв.м. на н-ци на Иван Георгиев Ждрапански.

17. За село Илинденци: Поземлени имоти със следните идентификатори:

32665.75.19 – сключен договор ДГ-191/14.10.2021 г. с Иван Вангелов Стоилов;
32665.152.50 - сключен договор ДГ-33/25.02.2026 г. с Йордан Герасимов Чилев;
32665.144.23 - сключен договор ДГ-216/21.12.2022 г. с Иван Вангелов Стоилов;
32665.140.21 - сключен договор ДГ-232/23.12.2021 г. с Антон Кирилов Укев;
32665.139.1 - сключен договор ДГ-225/23.12.2021 г. с Антон Кирилов Укев;
32665.140.57 - сключен договор ДГ-229/23.12.2021 г. с Антон Кирилов Укев;
32665.72.5 - сключен договор ДГ-22/1/14.12.2022 г. с Иван Вангелов Стоилов;
32665.140.23 - сключен договор ДГ-231/23.12.2021 г. с Антон Кирилов Укев;
32665.72.20 - сключен договор ДГ-215/21.12.2022 г. с Иван Вангелов Стоилов;
32665.146.27 - сключен договор ДГ-192/14.10.2021 г. с Иван Вангелов Стоилов;
32665.145.21 - сключен договор ДГ-190/14.10.2021 г. с Иван Вангелов Стоилов;
32665.142.7 - сключен договор ДГ-230/23.12.2021 г. с Антон Кирилов Укев;
32665.16.51 - сключен договор ДГ-138/20.04.2021 г. с Антон Асенов Илиев;

18. За село Каменица: Поземлени имоти със следните идентификатори:

35818.1.364 - сключен договор ДГ-189/14.10.2021 г. с Владимир Захариев Шопов;
35818.1.10 - сключен договор ДГ-187/14.10.2021 г. с Владимир Захариев Шопов;
35818.1.47 - сключен договор ДГ-188/14.10.2021 г. с Владимир Захариев Шопов;
35818.1.284 - сключен договор ДГ-79/17.03.2022 г. с Владимир Захариев Шопов;
35818.1.49 - сключен договор ДГ-57/11.03.2022 г. с Антон Кирилов Укев;
35818.1.198 - сключен договор ДГ-74/17.03.2022 г. с Антон Кирилов Укев;
35818.1.172 - сключен договор ДГ-76/17.03.2022 г. с Антон Кирилов Укев;
35818.1.187 - сключен договор ДГ-56/11.03.2022 г. с Антон Кирилов Укев;
35818.1.62 - сключен договор ДГ-8/11.01.2024 г. с Владимир Захариев Шопов;
135818.1.153 - сключен договор ДГ-72/17.03.2022 г. с Антон Кирилов Укев.

Съгласно Чл. 17. (2) от Закон за арендата в земеделието: „Приобретателят на арендувания обект на договора замества арендодателя като страна в договора за аренда, ако същият е бил вписан, дори и обектът на договора още да не е предаден. Ако договорът не е бил вписан, той има сила по отношение на приобретателя за две стопански години след годината на придобиването“.

Съгласно Чл. 237 от Закон за задълженията и договорите: „ При прехвърляне на недвижим имот договорът за наем остава в сила спрямо приобретателя, ако е бил вписан в имотния регистър.

Договорът за наем, сключен преди прехвърлянето на имота, ако има достоверна дата, е задължителен за приобретателя до предвидения в него срок, но не за повече от една година от прехвърлянето. Ако няма достоверна дата и наемателят е във владение на имота, договорът е задължителен за приобретателя като договор за наем без определен срок“.

ВЪПРОС № 5: Каква е общата стойност на задълженията довели до предприемането на тези действия и как е формирана сумата от над 1 200 000 евро?



ОБЩИНА СТРУМЯНИ

ОТГОВОР: Съгласно последното Уведомление с Изх.№ 00672/15.04.2026г., изпратено от ЧСИ Милица Велева относно задълженията към вискателите на община Струмьяни по Изп. Дело №20177970400604/2017г., размера на задължението на общината към „ 7К КОРПОРЕЙШЪН“ ЕАД с ЕИК 207797351 към дата 15.04.2026г. е в размер на 1 225 782 евро, от които главница – 605 30,40 евро и лихви – 620 431,50 евро.

ВЪПРОС № 6: Какви действия е предприела общинска администрация Струмьяни за предотвратяване на тези процедури преди намесата на частен съдебен изпълнител?

ОТГОВОР: По начина, по който е формулиран въпроса, не става ясно какво има предвид господин Пецанов под „намесата“ на частен съдебен изпълнител и „тези процедури“. В тази връзка, моля господин Пецанов да уточни и конкретизира въпроса си, след което ще му бъде отговорено.

ВЪПРОС № 7: Кои конкретни населени места и имоти са засегнати и предоставен ли е пълен публичен списък с тях?

ОТГОВОР: По начина, по който е формулиран въпроса, същият е неясен и неконкретен. Не става ясно какво се има предвид под „засегнати имоти и населени места“; от кого и по какъв начин са засегнати; не е ясно какво има пред вид под „публичен списък“ и на кого и по какъв начин следва да се предостави. В тази връзка, моля господин Пецанов да уточни и конкретизира въпроса си, след което ще му бъде отговорено.

ВЪПРОС № 8: Какви са конкретните мерки за защита на обществен интерес и недопускане на загуба на общинско имущество?

ОТГОВОР: Кмета на община Струмьяни своевременно писмено е реагирал на уведомленията, получени от ЧСИ във връзка с предприети действия от страна на ЧСИ, касаещи обявените публични продажби на имоти, собственост на община Струмьяни.

Едно от многобройните писма на кмета на общината до ЧСИ е по повод на получено съобщение с наш вх. 1100-148/22.07.2022 г. от Частен съдебен изпълнител Шукри Дервиш. От името на кмета на общината е изпратено писмено становище с изх. № 1100-148/1/28.07.2022 г. на общината получено в кантората на ЧСИ на 01.08.2022 година. В посоченото становище изрично е записано, че правния статут на имотите предмет на посочената кореспонденция са земи по чл. 19 от ЗСПЗЗ и като такива не могат да бъдат предмет на други разпоредителни сделки извън посочените в § 14, ал. от Преходни и заключителни разпоредби към Закона за изменение и допълнение на Закона за опазване на земеделските земи (Обн. - ДВ, БР. 100 ОТ 2015 Г., ДОП. - ДВ, БР. 79 ОТ 2020 Г.). Отделно от това, за част от имотите описани в кореспонденцията, община Струмьяни е уведомила частния съдебен изпълнител, че има сключени договори за наем/аренда за срок от 5 стопански и 10 стопански години.

Многократно кмета на общината е уведомявал писмено частните съдебни изпълнители, като едно от тях е писмо с изх. № 0804-68/19.01.2023 г. до ЧСИ Александър Цанковски, рег. № 701, относно обявление № 13570/07.12.2022 г. за първата публична продажба, с което обявление бяха обявени за публична продажба земеделски имоти - общинска собственост. В писмото изпратено от кмета на общината до ЧСИ Цанковски изрично е посочено, че имотите, които са предмет на публичната



ОБЩИНА СТРУМЯНИ

продаден са земи по чл. 19 от ЗСПЗЗ, като в тази връзка кмета на общината е възразил, че тези земи като земи по чл. 19 от ЗСПЗЗ не могат да бъдат предмет на други разпоредителни сделки, извън посочените в § 14. ал.1. от Преходни и Заключителни разпоредби към ЗИД на Закон за опазване на земеделските земи (обн. - ДВ, БР. 100 ОТ 2015 г., доп. - ДВ, БР. 79 ОТ 2020 г.). Изрично в писмото изпратено от кмета на общината до ЧСИ Цанковски е посочено, че към онзи момент, за тези земи не може да се провежда процедура по публична продажба, поради което процедурата по обявление № 13570/07.12.2022 г., касаеща земите по чл. 19 от ЗСПЗЗ е незаконосъобразна и като такава кмета е направил искане до ЧСИ да прекрати тази процедура.

С горецитираното писмо ЧСИ Цанковски е уведомен, че Поземлен имот с идентификатор 49686.3.61 с площ от 17.618 дка., с начин на трайно ползване – ливада, находящ се в землището на село Микрево, местността „Скалата“ не е общинска собственост. Същият е собственост на ЦЪРКВА „СВ.ВМЧК.ГЕОРГИ“ – местно поделение на Неврокопска Света Митрополия/ Епархия по силата на Договор за дарение № ДГ-82/20.06.2013 г., вписан в Службата по вписвания: Дв.вх.№ 1460/20.06.2013 г., акт 178, том V, к.д. 510, и.п. 18722.

С оглед на гореизложеното, с писмо до ЧСИ Цанковски с изх.№ 08 04 – 68 / 19.01.2023г. на общината, изрично кмета на общината е направил искане ЧСИ да прекрати като незаконосъобразна публичната продажба, която е обявена с негово обявление № 13570/07.12.2022г. по изп.д.№ 20227010401182. ЧСИ Цанковски не уважи искането на кмета на общината за прекратяване на публичната продажба, поради което община Струмьяни представлявана от Емил Илиев – кмет на общината обжалва този отказ пред Окръжен съд – Благоевград, който със свое определение № 430/ 26.04.2023г. по т.д.№ 344/ 2023г. не уважи жалба. Последва обжалване от кмета на общината на посоченото определение пред Софийски апелативен съд, който със своя съдебен акт потвърди определението на Окръжен съд – Благоевград.

С писмо с изх.№ 0804 – 550 от 16.05.2025г. на община Струмьяни, Емил Илиев – обжалва чрез ЧСИ Борис Велинов до Окръжен съд – Благоевград, действията на ЧСИ Велинов във връзка с получено в общината с вх.№ 1100-70 от 09.05.2025г. уведомление от ЧСИ Велинов, с което уведомява кмета на общината, че е наложил възбрана и е насрочил опис за 30.05.2025г. за имотите описани в съобщение № 2248900401161. В писмото изрично е посочено: от ПИ с идентификатор 49686.4.48 , находящ се в местност „ЛАКАТА“ с. Микрево са предоставени 30/3879 кв.м. в изпълнение на § 27, ал. 2 от ПЗР на ЗИД към ЗСПЗЗ на наследници на Марко Марков; от ПИ с идентификатор 49686.4.212, находящ се в местност „ЛАКАТА“ с. Микрево в изпълнение на § 27, ал. 2 от ПЗР на ЗИД към ЗСПЗЗ са предоставени на наследници на Марко Марков 218/1886 кв.м.; от ПИ с идентификатор 65930.1.99, находящ се в местност „СЕЛИЩЕТО“ с. Микрево, в изпълнение на § 27, ал. 2 от ПЗР на ЗИД към ЗСПЗЗ са предоставени на наследници на Илия Спасов 3060/7715 кв.м.

В същото писмо кмета на общината е уведомил ЧСИ, че към момента на налагане на възбраната общината не е собственик на следните имоти: УПИ II, с площ от 884, находящ се в квартал 1 по РП на с. Струмьяни; ПИ с идентификатори 21467.600.7 и № 21467.600.7.1.

В същото писмо кмета на общината е уведомил ЧСИ, че: за ПИ с идентификатор 47473.4.96, с. Махалата и имот с идентификатор 65930.9.49 с. Седелец, общината има сключени договори за срок от една година; за ПИ с идентификатор 47473.4.122 с. Махалата е отдаден под аренда със срок до 30.09.2033г. като е посочен номера на



ОБЩИНА СТРУМЯНИ

договора; за ПИ с идентификатор 32665.152.15 с. Илинденци е отдаден под аренда със срок до 30.09.2028г. като е посочен номера на договора.

За останалите имоти посочени в съобщение с вх.№ 1100 – 70/09.05.2025г. на общината, кмета на общината изрично е посочил, че останалите имоти посочени в съобщението на ЧСИ са предоставени на общината със Заповед № РД – 10 – 105/21.07.2008 г., с която е одобрено протоколно решение № 12 от 16.07.2008 г., издадена от Областна Дирекция „Земеделие“ – гр. Благоевград и Заповед с РД -08-159/14.05.2012 година издадена от директора на ОД „Земеделие“ Благоевград и протоколно решение № 4/11.05.2012г. на комисия по чл.19, ал.2 от ЗСПЗЗ. Кмета на общината изрично е посочил, че имотите, които са предмет на публичната продажба са земи по чл. 19 от ЗСПЗЗ, като в тази връзка е възразил, че тези земи като земи по чл. 19 от ЗСПЗЗ не могат да бъдат предмет на други разпоредителни сделки, извън посочените в § 14. ал.1. от Преходни и Заключителни разпоредби към ЗИД на Закон за опазване на земеделските земи (обн. - ДВ, БР. 100 ОТ 2015 г., доп. - ДВ, БР. 79 ОТ 2020 г.). Т.е. за тези земи по чл. 19 от ЗСПЗЗ не може да се провежда процедура по публична продажба.

С писмо с изх.№ 0804 – 303/06.03.2026г. на общината, Емил Илиев – кмет на общината е уведомил ЧСИ Шукри Дервиш, във връзка с уведомление за опис на недвижимо имущество собственост на общината, че за част от имотите общината има сключени договори за наем/аренда, като тези договори са подробно изброени в писмото до ЧСИ Шукри Дервиш.

Посоченото е само чест от действията, които кмета на общината е предприемал относно действията на ЧСИ.

ВЪПРОС № 9: Извършен ли е вътрешен или външен одит във връзка с управлението на общинската собственост и натрупаните задължения?

ОТГОВОР: Не е извършван такъв одит.

ВЪПРОС № 10: Каква е отговорността на длъжностните лица, довели до създалата се ситуация?

ОТГОВОР: По начина, по който е формулиран въпроса, прави същият неясен и неконкретен. В тази връзка, моля господин Пецанов да уточни и конкретизира въпроса си, след което ще му бъде отговорено.

ВЪПРОС № 11: Как така фирма „7К Корпорейшън“ , регистрирана на 16.04.2024г. е предприела действия по заповед върху общината и тези имоти; какъв е размерът и основанието на задължението към тази фирма и по какъв начин е възникнал този дълг към дружеството с толкова кратка история“?

ОТГОВОР 11:Изпълнително дело № 1161/2024г. по описа на ЧСИ Борис Велинов с рег.№ 890, с район на действие – окръжен съд – Благоевград, с Взискатели „7К КОРПОРЕЙШЪН“ ЕАД с ЕИК 207797351.

Първоначално посоченото изпълнително дело бе образувано по искане на Взискателите „ВДХ“ АД с ЕИК – 1109081953 и „ДИНАТСТРОЙ“ ООД с ЕИК – 101634161 като изп. дело № 313/2017г. по описа на ЧСИ Шукри Дервиш с рег. № 795 на КЧСИ, което



ОБЩИНА СТРУМЯНИ

в последствие бе преместено от взыскателите при ЧСИ Александър Цанковски с рег.№ 701 под номер на делото изп.д.№ 1182/2022г.

С вх. № 1100 – 118/21.12.2023г. на Общинска администрация Струмьяни, ЧСИ Александър Цанковски е изпратил съобщение до общината, че на основание чл.429 от ГПК като взыскател по изп.д.№ 1182/ 2022г. е конституирал „Корпоративна Консолидационна Компания“ ЕООД с ЕИК 202257127 , на мястото на взыскателите: „ВДХ“ АД с ЕИК 119081953 и „Динатстрой“ ООД с ЕИК 101634161. Със съобщението ЧСИ Цанковски е приложил и Уведомление за извършена цесия на основание чл.99, ал.3 от ЗЗД. В последствие Взыскателя „Корпоративна Консолидационна Компания“ ЕООД с ЕИК 202257127 е преобразуван в „ 7К КОРПОРЕЙШЪН“ ЕАД с ЕИК 207797351. Размерът на задължението на общината към „ 7К КОРПОРЕЙШЪН“ ЕАД с ЕИК 207797351 към дата 15.04.2026г. е в размер на 1 225 782 евро, от които главница – 605 30,40 евро и лихви – 620 431,50 евро.



ЕМИЛ ИЛИЕВ

Кмет на община Струмьяни

