



# ОБЩИНСКИ СЪВЕТ СТРУМИЯНИ

## ПРОТОКОЛ

Днес, 20.05.2026 г. Комисията по строителство, градоустройство и общинска собственост, проведе свое заседание.

На заседанието присъстват:

Председател: Зоя Иванова

Членове: Красимир Димев

Борислав Чиликов

Васил Атанасов

От заседанието отсъстват:

Кирил Писков

Заседанието протече при следния дневен ред:

1. Предложение относно актуализация на Годишна програма за управление и разпореждане с имотите – общинска собственост в община Струмияни през 2026 година.
2. Предложение относно одобряване на пазарна оценка изготвена от независим оценител за продажба на УПИ III (трети) с площ от 640 кв. м. (шестстотин и четиридесет кв. м.), находящ се в квартал 23 (двадесет и трети) по ПУП на село Струмияни – представляващ частна общинска собственост, в който имот има законно построена двуетажна масивна жилищна сграда.
3. Предложение 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 Струмияни, област Благоевград.
4. Предложение относно актуализация на заданието и допълване на обхвата на СПУП-ИПЗ, допуснат с Решение № 191/20.06.2025г. на Общински съвет Струмияни, за изработване на проект за СПУП-изменение на план за застрояване за поземлени имоти, попадащи в находище „Пиринка“ в зем. на с. Илинденци, общ. Струмияни.

### Точка първа от дневния ред

Предложение относно актуализация на Годишна програма за управление и разпореждане с имотите – общинска собственост в община Струмияни през 2026 година.

След като разгледа и обсъди предложението, Комисията по строителство, градоустройство и общинска собственост предлага следното

## **СТАНОВИЩЕ:**

**На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, във връзка с чл. 8, ал. 9 от Закона за общинската собственост**

### **Общински съвет Струмяни реши:**

Приема актуализация на Годишната Програмата за управление и разпореждане с имотите – общинска собственост в община Струмяни през 2026 година, както следва:

**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** да се добави следния имот:

- 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.

### **ГЛАВА XV ДА СЕ ЧЕТЕ: ОПИСАНИЕ НА ИМОТИТЕ, КОИТО ОБЩИНАТА ИМА НАМЕРЕНИЕ ДА ПОЛЗВА ПОД НАЕМ ОТ ЮРИДИЧЕСКИ ИЛИ ЧАСТНИ ЛИЦА:**

През 2026 година Община Струмяни има намерение да ползва под наем имоти от юридически или частни лица, а именно:

- **Сграда с идентификатор 55227.600.10.1** по кадастралната карта и кадастралните регистри на село Палат, община Струмяни, одобрени със Заповед № РД-18-7937/16.07.2021 г.на Началника на СГКК – Благоевград, с адрес на сградата: село Палат, община Струмяни, област Благоевград със застроена площ от **99 кв. м., брой етажи: 1**, брой самостоятелни обекти в сградата: няма данни, с предназначение: **Сграда за търговия**. Стар идентификатор: няма, разположена в поземлен имот с идентификатор 55227.600.10 по кадастралната и кадастралните регистри на село Палат, община Струмяни, област Благоевград, одобрени със Заповед № РД-7937/16.07.2021 г. на Началника на СГКК – Благоевград, последно изменение на КККР, засягащо поземления имот: няма данни за изменение, с площ от 99 кв. м. Предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: за друг вид застрояване, предишен идентификатор: 55227.600.9901. Номер по преходен план: 000019, съгласно Нотариален акт № 92, том 4, рег. № 6332, дело № 670 от 2022 година собственост на Потребителна кооперация „Огражден“ в ликвидация с ЕИК 101034138.

### **ГЛАВА XV. ЗАКЛЮЧЕНИЕ да стане ГЛАВА XVI.**

#### **Точка втора от дневния ред**

**Предложение относно одобряване на пазарна оценка изготвена от независим оценител за продажба на УПИ III (трети) с площ от 640 кв. м. (шестстотин и четиридесет кв. м.), находящ се в квартал 23 (двадесет и трети) по ПУП на село**

**Струмяни – представляващ частна общинска собственост, в който имот има законно построена двуетажна масивна жилищна сграда.**

След като разгледа и обсъди предложението, Комисията по строителство, градоустройство и общинска собственост предлага следното

### **СТАНОВИЩЕ:**

**На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, чл. 35, ал. 3, чл. 41, ал. 2 от Закона за общинската собственост, във връзка с чл. 34, ал. 1, ал. 3, ал. 4 и ал. 5 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество**

#### **Общински съвет Струмяни реши:**

1. Одобрява пазарна оценка изготвена от независим оценител в размер на **4 300 €**. (четири хиляди и триста евро) за продажба на застроен **УПИ III** (трети) с площ **от 640 кв. м.** (шестстотин кв. м.), находящ се в **квартал 23** (двадесет и трети) по ПУП на село **Струмяни**, утвърден със Заповед № 332/1967 година, община Струмяни, изменен със Заповед № 316/11.07.1995 г., при граници на имота: УПИ II (втори); улица; УПИ IV (четвърти) и УПИ XI (единадесети), описан в Акт за частна общинска собственост № 2160/16.02.2026 година, вписан в службата по вписванията – гр. Сандански: Вх. рег. 757/Дв. вх. 757/02.03.2026 г., акт 119, том 3, дело 529/2026 г., имотна партида: 68338.

2. Възлага на Кмета на Община Струмяни да продаде на **Благой Методиев Алексиев и Цвета Петрова Алексиева**, описания имот в т. 1 от решението без търг или конкурс, а именно: **УПИ III** (трети) с площ **от 640 кв. м.** (шестстотин и четиридесет кв. м.), находящ се в квартал 23 (двадесет и трети) по ПУП на село Струмяни, одобрен със Заповед № 332/1967 година, община Струмяни, изменен със Заповед № 316/11.07.1995 г., при граници на урегулирания имот: УПИ II (втори); улица; УПИ IV (четвърти) и УПИ XI (единадесети), върху който имот има законно построена двуетажна масивна жилищна сграда, съгласно Разрешение за строеж № 15 от 20.06.1988 година, както и да извърши всички правни и фактически действия за правилното и законосъобразно изпълнение на решението на Общински съвет Струмяни.

#### **Точка трета от дневния ред**

**Предложение 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 Струмяни, област Благоевград.**

След като разгледа и обсъди предложението, Комисията по строителство, градоустройство и общинска собственост предлага следното

## СТАНОВИЩЕ:

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

### 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 (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, 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.

### Точка четвърта от дневния ред

Предложение относно актуализация на заданието и допълване на обхвата на СПУП-ИПЗ, допуснат с Решение № 191/20.06.2025г. на Общински съвет Струмяни, за изработване на проект за СПУП-изменение на план за застрояване за поземлени имоти, попадащи в находище „Пиринка“ в зем. на с. Илинденци, общ. Струмяни.

След като разгледа и обсъди предложението, Комисията по строителство, градоустройство и общинска собственост предлага следното

## СТАНОВИЩЕ:

На основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, чл.124а, ал. 1, ал. 5 и ал.7, чл. 124б, ал. 1, чл. 125, ал.1 и ал.2 от ЗУТ, чл.134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ, чл. 74, ал. 1 и чл. 75, ал. 1 от ЗПБ и чл. 29, ал. 1 от ЗОЗЗ, предлагам Общинския съвет Струмяни да обсъди и приеме следните и във връзка с постъпило Заявление в ОбА Струмяни до Кмета на Община с Вх. № 9400-2358/16.09.2025 г. от „Маргемин“ ЕООД, с ЕИК 101508611, представлявано от Албена Георгиева Ангелова – управител и със седалище и адрес на управление: гр. Благоевград, ул. „Братя Иванови“ № 7

**Общински съвет Струмяни реши:**

**1.Общински съвет Струмяни РАЗРЕШАВА:** изработване на нов актуализиран СПУП, с променен обхват и предвиден регламентиран достъп до кариерата.

**2. Общински съвет Струмяни ОДОБРЯВА:** актуализирано Задание за изработване на СПУП-ИПЗ с допълнен обхват, включващ поземлени имоти с идентификатори: 32665.38.9 и засегната част от ПИ32665.39.18, 32665.38.232, попадащи в концесионната площ на находище „Пиринка“, и още:

Достъп по ПИ: 32665.29.95, 32665.30.62, 32665.32.38, 32665.32.40, 32665.32.15, 32665.32.50, 32665.32.213, 32665.38.243 - за транспортна инфраструктура;

Новопредвиден полски път;

Изключване от обхвата на СПУП-ИПЗ на поземлен имот 32665.36.10 - собственост на „Маргемин“ ЕООД, попадащ частично в концесионната площ на находище „Пиринка“, тъй като към настоящия момент не може да бъде осигурен транспортен достъп до него.

**3. Общински съвет Струмяни дава предварително съгласие на основание чл. 29, ал. 1 от ЗОЗЗ за промяна на предназначението на имотите – общинска собственост, а именно:** поземлен имот с идентификатор 32665.38.9, нов проектен имот с идентификатор 32665.38.22, въз основа на приет проект за изменение на КККР, с Удостоверение №25-41534-12.02.2026г., който е част от ПИ с идентификатор 32665.38.232 и нов проектен имот с идентификатор 32665.39.97, въз основа на приет проект за изменение на КККР, с Удостоверение №25-41534-12.02.2026г., който е част от ПИ с идентификатор 32665.39.18, попадащи в концесионната площ.

Председател: 1.....  
/Зоя Иванова/

Членове: 2.....  
/Васил Атанасов/

3.....  
/Красимир Димев/

4.....  
/ Борислав Чиликов/

5.....  
/Кирил Писков /