ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ,
ОБЩИНА РИЛА

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ОБЩИНА РИЛА
№ ПД-02-К-129/17.08.2026

П Р Е Д Л О Ж Е Н И Е

ОТ ГЕОРГИ ДАВИДКОВ КАБЗИМАЛСКИ
Кмет на Община Рила

ОТНОСНО: Продажба на общински недвижим имот, представляващ: Поземлен имот с идентификатор 62671.165.8, по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Рила, Община Рила, одобрени със Заповед № РД-18-790/11.11.2019г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: няма извършено изменение на КККР със заповед, с адрес на поземления имот: гр. Рила, местност „Варвара", трайно предназначение на територията: земеделска, начин на трайно ползване: „ливада", категория на земята при неполивни условия: 5, с площ от 1152 кв. м., предишен идентификатор: няма, номер от предходен план: 165008, **чрез провеждане на публичен търг с тайно наддаване.**

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Центъра за административно обслужване в Общинска администрация, гр. Рила е депозирано искане от Борислав ****** Борисов, с постоянен адрес: гр. Рила, ул. "****** *****" № **, регистрирано под № УС-04-03-26/29.05.2026г. за откриване на процедура за продажба на общински недвижим имот, представляващ: Поземлен имот с идентификатор 62671.165.8, по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Рила, Община Рила, находящ се в местността „Варвара", с площ 1152 кв.м.

Недвижимият имот към който е проявен интерес за извършване на процедура по продажба с собственост на Община Рила. Имотът е актуван като частна общинска собственост, с Акт № 984/31.10.2014г. за частна общинска собственост, вписан в Службата по вписванията, гр. Дупница.

Като земеделска земя, поземленият имот може да бъде обект на разпоредителна сделка, предвид това, че законодателните ограничения за общините по отношение на разпореждането с т.нар. „остатъчен" поземлен фонд по чл. 19 от ЗСПЗЗ, предвидени в разпоредбата на § 12, ал.1 от ЗР към ЗИД на ЗПЗП (в сила от 23.12.2020 г.), бяха в сила до 23 декември 2025 г. и действието им не е удължено. Разпореждане с недвижим имоти – общинска собственост се извършва, въз основа на регламентираните в ЗОС и НРПУРОИ начини, а именно: чрез провеждане на публичен търг с тайно или явно наддаване или публично оповестен конкурс.

Недвижимият имот **не попада** в граници на **защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии,** съгласно писмо, изх. № ПД-2069-1/07.07.2026г. на Директора на Регионална инспекция по околната среда и водите – Благоевград, регистрирано в Центъра за административно обслужване в Общинска администрация, гр. Рила под № 04-04-23-1/07.07.2026г., в отговор на отправено от Община Рила искане за предоставяне на информация.

Съгласно писмо, изх. № ПД-2069-1/07.07.2026г. на Директора на Регионална инспекция по околната среда и водите – Благоевград, поземлен имот с идентификатор 62671.165.8 по КККР на гр. Рила, **попада в границите на защитена зона по смисъла на Закона за биологичното разнообразие** - BG0002099 „Кочериново" за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-770/28.10.2008 г. на Министъра на околната среда и водите (ДВ бр. 102/2008 г.).

Предмет на опазване в защитена зона "Кочериново" с идентификационен код BG0002099 са следните видове птици по чл. 6, ал. 1, т. 3 от Закона за биологичното разнообразие: Бял щъркел (Ciconia ciconia), Ливаден дърдавец (Crex crex) и Червеногърба сврачка (Lanius collurio).

Със Заповед № РД-363/28.05.2015 г. на Министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 45/2015 г.) е утвърден План за управление на защитена зона BG0002099 „Кочериново" за

опазване на дивите птици. Съгласно направеното функционалното зониране на защитена зона BG0002099 „Кочериново", исканият за закупуване недвижим имот попада в Зона II за устойчиво управление, в местообитание на средиземноморски субнитрофилни тревни съобщества.

Съгласно Заповедта за обявяване, **в границите на защитена зона BG0002099 „Кочериново" се забранява:**

• Премахването на характеристики на ландшафта (синори, единични и групи дървета) при ползването на земеделските земи като такива;

• Залесяването на ливади, пасища и мери, както и превръщането им в обработваеми земи и трайни насаждения;

• Използването на пестициди и минерални торове в пасища и ливади;

• Косенето на ливадите преди 1 юли, както и косене от периферията към центъра;

• Изграждане на МВЕЦ с изключение на такива, които към датата на обнародване на заповедта са съгласувани по реда на действащата нормативна уредба по околна среда.

Съгласно Режимите, валидни за цялата територия на защитена зона BG0002099 „Кочериново", въведени с Плана за управление се забранява култивиране на чужди бързорастящи растителни видове.

В разпоредбата на чл. 41, ал. 2 от Закона за общинската собственост е регламентирано, че разпоредителните сделки с имоти или с вещни права върху имоти - общинска собственост, се извършват по пазарни цени, но не по-ниски от данъчните им оценки. Пазарните цени на имотите и на вещните права се определят от общинския съвет въз основа на пазарни оценки, изготвени от оценители, определени по реда на чл. 22, ал. 3, освен ако в закон е предвидено друго. Началните цени при провеждане на търгове или конкурси за разпореждане с имоти или с вещни права върху имоти - общинска собственост, не могат да бъдат по-ниски от цените, определени от общинския съвет.

За индивидуализирания по-горе недвижим имот е изготвена пазарна оценка от оценител на недвижими имоти, съгласно която пазарната стойност на имота е **2 585.00 €** (две хиляди и петстотин осемдесет и пет евро), чиято пазарна стойност не е по – ниска от данъчната оценка, която е в размер на **45.00 €** (четиридесет и пет евро), съгласно Удостоверение за данъчна оценка по чл. 3 от Приложение № 2 към ЗМДТ и чл. 264, ал.1 от ДОПК, изх. № 60075007061/12.06.2026г. на Община Рила.

Исканият за закупуване общински недвижим имот - индивидуализиран по-горе е включен в Годишната програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост в Община Рила за 2026г. в Раздел III „Описание на имотите, които общината има намерение да предложи за продажба, за внасяне като непарична вноска в капитала на търговски дружества, за учредяване на ограничени вещни права, както и за възлагане чрез концесия"

Буква А. Описание на недвижимите имоти, които Община Рила има намерение да предложи за продажба: Подраздел I „Недвижими имоти, находящи се в гр. Рила", т.23.

В Закона за общинската собственост и Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество е регламентирано, че продажба на имоти – частна общинска собственост се извършва чрез публичен търг или публично оповестен конкурс, след решение на Общински съвет.

Спазвайки законовите и подзаконовите нормативни разпоредби, предлагам на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, във връзка с чл. 8, ал. 1, ал.4, чл. 34, ал.4, предл. първо и чл. 35, ал. 1 от Закона за общинската собственост, чл. 38, ал.1, т.1, чл. 40, ал.1, чл. 43, ал.1, чл. 79, т.3 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, Общински съвет, Община Рила да постанови решение за извършване на продажба, а именно:

1. Да се извърши продажба, чрез провеждане на публичен търг с тайно наддаване на следния недвижим имот – частна общинска собственост, а именно: Поземлен имот с идентификатор 62671.165.8, по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Рила, Община Рила, одобрени със Заповед № РД-18-790/11.11.2019г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: няма извършено изменение на КККР със заповед, с адрес на поземления имот: гр. Рила, местност „Варвара", трайно предназначение на територията: земеделска, начин на

трайно ползване: „ливада", категория на земята при неполивни условия: 5, с площ от 1152 кв. м., предишен идентификатор: няма, номер от предходен план: 165008, при граници и съседи: поземлен имот с идентификатор 62671.165.9, поземлен имот с идентификатор 62671.165.7, поземлен имот с идентификатор 62671.165.2, поземлен имот с идентификатор 62671.165.33.

2. Да определи начална тръжна цена на недвижимият имот – индивидуализиран в т.1, в размер на **2 585.00 €** (две хиляди и петстотин осемдесет и пет евро).

3. За недвижимият имот по т.1 да не се прилага разпоредбата на чл. 44, ал.1 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество.

4. Да се спазват съответните забрани за извършване на дейности в недвижимия имот – предмет на публичният търг, регламентирани за имоти, попадащи в границите на защитена зона "Кочериново" с идентификационен код BG0002099, съотносими към същия, а именно:

4.1. Премахването на характеристики на ландшафта (синори, единични и групи дървета) при ползването на земеделската земя като такава;

4.2. Залесяването на ливадата, както и превръщането ѝ в обработваема земя и трайни насаждения;

4.3. Използването на пестициди и минерални торове в ливадата;

4.4. Косенето на ливадата преди 1 юли, както и косене от периферията към центъра;

4.5. Изграждане на МВЕЦ с изключение на такива, които към датата на обнародване на заповедта са съгласувани по реда на действащата нормативна уредба по околна среда.

5. Да се спазват режимите, валидни за цялата територия на защитена зона BG0002099 „Кочериново", въведени с Плана за управление на защитена зона BG0002099 „Кочериново" за опазване на дивите птици, утвърден със Заповед № РД-363/28.05.2015 г. на Министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 45/2015 г.), с които се забранява култивиране на чужди бързорастящи растителни видове.

6. Да упълномощи Кмета на Община Рила да организира и проведе публичният търг с тайно наддаване при спазване разпоредбата на глава VII от НРПУРОИ и сключи договор за покупко – продажба със спечелилият участник.

Във връзка с гореизложеното, предлагам следното:

ПРОЕКТО – РЕШЕНИЕ:

На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, във връзка с чл. 8, ал. 1, ал.4, чл. 34, ал.4, предл. първо и чл. 35, ал. 1 от Закона за общинската собственост, чл. 38, ал.1, т.1, чл. 40, ал.1, чл. 43, ал.1, чл. 79, т.3 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, Общински съвет, Община Рила

РЕШИ:

1. Да се извърши продажба, чрез провеждане на публичен търг с тайно наддаване на следния недвижим имот – частна общинска собственост, а именно: Поземлен имот с идентификатор 62671.165.8, по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Рила, Община Рила, одобрени със Заповед № РД-18-790/11.11.2019г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: няма извършено изменение на КККР със заповед, с адрес на поземления имот: гр. Рила, местност „Варвара", трайно предназначение на територията: земеделска, начин на трайно ползване: „ливада", категория на земята при неполивни условия: 5, с площ от 1152 кв. м., предишен идентификатор: няма, номер от предходен план: 165008, при граници и съседи: поземлен имот с идентификатор 62671.165.9, поземлен имот с идентификатор 62671.165.7, поземлен имот с идентификатор 62671.165.2, поземлен имот с идентификатор 62671.165.33.

2. Определя начална тръжна цена на недвижимият имот – индивидуализиран в т.1, в размер на **2 585.00 €** (две хиляди и петстотин осемдесет и пет евро).

3. За недвижимият имот по т.1 не се прилага разпоредбата на чл. 44, ал.1 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество.

4. Да се спазват съответните забрани за извършване на дейности в недвижимия имот – предмет на публичният търг, регламентирани за имоти, попадащи в границите на защитена зона "Кочериново" с идентификационен код BG0002099, съотносими към същия, а именно:

4.1. Премахването на характеристики на ландшафта (синори, единични и групи дървета) при ползването на земеделската земя като такава;

4.2. Залесяването на ливадата, както и превръщането ѝ в обработваема земя и трайни насаждения;

4.3. Използването на пестициди и минерални торове в ливадата;

4.4. Косенето на ливадата преди 1 юли, както и косене от периферията към центъра;

4.5. Изграждане на МВЕЦ с изключение на такива, които към датата на обнародване на заповедта са съгласувани по реда на действащата нормативна уредба по околна среда.

5. Да се спазват режимите, валидни за цялата територия на защитена зона BG0002099 „Кочериново", въведени с Плана за управление на защитена зона BG0002099 „Кочериново" за опазване на дивите птици, утвърден със Заповед № РД-363/28.05.2015 г. на Министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 45/2015 г.), с които се забранява култивиране на чужди бързорастящи растителни видове.

6. Упълномощава Кмета на Община Рила да организира и проведе публичният търг с тайно наддаване при спазване разпоредбата на глава VII от НРПУРОИ и сключи договор за покупко – продажба със спечелилият участник.

Приложение – копия от следните документи:

1. Искане, вх. № УС-04-03-26/29.05.2026г.
2. Акт № 984/31.10.2014г. за частна общинска собственост;
3. Скица на поземлен имот № 15-818853/04.06.2026г. на Служба по геодезия, картография и кадастър – гр. Кюстендил;
4. Удостоверение за данъчна оценка по чл. 3 от Приложение № 2 към ЗМДТ и чл. 264, ал.1 от ДОПК, изх. № 60075007061/12.06.2026г. на Община Рила.
5. Пазарна оценка на имота;
6. Писмо, изх. № ПД-2069-1/07.07.2026г. на Директора на Регионална инспекция по околната среда и водите – Благоевград;

[redacted]

Ви
Геор
Кмет [redacted] Рила