ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ,
ОБЩИНА РИЛА

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ОБЩИНА РИЛА
№ РД-02-16-131 / 17.09.2026

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 67698.56.100, по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Смочево, Община Рила, одобрени със Заповед № РД-18-791/11.11.2019г. 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: с. Смочево, местност „Цветница", трайно предназначение на територията: земеделска, начин на трайно ползване: „лозе", категория на земята при неполивни условия: 8, с площ от 2839 кв. м., предишен идентификатор: няма, номер от предходен план: 056100, **чрез провеждане на публичен търг с тайно наддаване.**

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Центъра за административно обслужване в Общинска администрация, гр. Рила е депозирано заявление от Тома ******* Николов, с постоянен адрес: гр. София, ж.к. "*****" № *, бл. ***, вх. *, ет. *, ап. *, регистрирано под № УС-04-03-226/06.04.2026г., с обективирано искане за откриване на процедура за продажба на общински недвижим имот, представляващ: Поземлен имот с идентификатор 67698.56.100, по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Смочево, Община Рила.

Недвижимият имот към който е проявен интерес за извършване на процедура по продажба е собственост на Община Рила. Имотът е актуван като частна общинска собственост, с Акт № 2048/06.04.2026г. 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 ПРПУРОИ 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, както и **не попада** в граници на защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие и за същия **няма въведени** забрани или ограничения, произтичащи от заповеди за защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие и за защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, или от планове за управление на защитени зони или защитени територии, съгласно писмо, изх. № ПД-804-1/24.03.2026г. на Директора на Регионална инспекция по околната среда и водите – Благоевград, регистрирано в Центъра за административно обслужване в Общинска администрация, гр. Рила под № 04-04-16-1/24.03.2026г., в отговор на отправено от Община Рила искане за предоставяне на информация.

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 **5 266.00 €** (пет хиляди и двеста шестдесет и шест евро), чиято пазарна стойност не е по – ниска от данъчната оценка, която е в размер на **72.70 €** (седемдесет и две евро и седемдесет еврощента), съгласно Удостоверение за данъчна оценка по чл. 3 от Приложение № 2 към ЗМДТ и чл. 264, ал.1 от ДОПК, изх. № 60075006598/27.03.2026г. 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 парична 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 II „Недвижими имоти, находящи се в с. Смочево", т.7.

С писмо изх. КС-65-1/23.06.2026г., регистрирано в Центъра за административно обслужване в Общинска администрация, гр. Рила под № УС-04-03-22-2/23.06.2026г., Кметският наместник на с. Смочево е изразил своето положително становище, за продажба на имота, находящ се на територията на кметство с. Смочево, Община Рила.

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, чл. 52, ал.5, т.1 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 67698.56.100, по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Смочево, Община Рила, одобрени със Заповед № РД-18-791/11.11.2019г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягашо поземления имот: няма извършено изменение на КККР със заповед, с адрес на поземления имот: с. Смочево, местност „Цветница", трайно предназначение на територията: земеделска, начин на трайно ползване: „лозе", категория на земята при неполивни условия: 8, с площ от 2839 кв. м., предишен идентификатор: няма, номер от предходен план: 056100, при граници и съседи: поземлен имот с идентификатор 67698.56.37, поземлен имот с идентификатор 67698.56.91, поземлен имот с идентификатор 67698.56.41, поземлен имот с идентификатор 67698.56.192, поземлен имот с идентификатор 67698.56.99, поземлен имот с идентификатор 67698.56.89, поземлен имот с идентификатор 67698.56.88, поземлен имот с идентификатор 67698.56.38.

2. Да определи начална тръжна цена на недвижимият имот – индивидуализиран в т.1, в размер на **5 266.00 €** (пет хиляди и двеста шестдесет и шест 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 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.

5. Да определи 30 на сто от постъпленията от продажбата на недвижимия имот по т.1, който се намира на територията на съответното населено място, извън територията на общинския център, да се използват за финансиране на изграждането, за основен и текущ ремонт на социалната и техническата инфраструктура на територията на съответното населено място;

Във връзка с гореизложеното, предлагам следното:

ПРОЕКТО – РЕШЕНИЕ:

На основание чл. 21, ал. 1, т. 8, чл. 52, ал.5, т.1 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 67698.56.100, по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Смочево, Община Рила, одобрени със Заповед № РД-18-791/11.11.2019г. 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: с. Смочево, местност „Цветница", трайно предназначение на територията: земеделска, начин на трайно ползване: „лозе", категория на земята при неполивни условия: 8, с площ от 2839 кв. м., предишен идентификатор: няма, номер от предходен план: 056100, при граници и съседи: поземлен имот с идентификатор 67698.56.37, поземлен имот с идентификатор 67698.56.91, поземлен имот с идентификатор 67698.56.41, поземлен имот с идентификатор 67698.56.192, поземлен имот с идентификатор 67698.56.99, поземлен имот с идентификатор 67698.56.89, поземлен имот с идентификатор 67698.56.88, поземлен имот с идентификатор 67698.56.38.

2. Определя начална тръжна цена на недвижимия имот – индивидуализиран в т.1, в размер на **5 266.00 €** (пет хиляди и двеста шестдесет и шест 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. Упълномощава Кмета на Община Рила да организира и проведе публичния търг с тайно наддаване при спазване разпоредбата на глава VII от НРПУРОИ и сключи договор за покупко – продажба със спечелилият участник.

5. Определя 30 на сто от постъпленията от продажбата на недвижимия имот по т.1, който се намира на територията на съответното населено място, извън територията на общинския център, да се използват за финансиране на изграждането, за основен и текущ ремонт на социалната и техническата инфраструктура на територията на съответното населено място;

Приложение – копия от следните документи:

1. Искане, вх. № УС-04-03-22/06.04.2026г.;
2. Акт № 2048/06.04.2026г. за частна общинска собственост;
3. Скица на поземлен имот № 15-290807/25.02.2026г. 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. № 60075006598/27.03.2026г. на Община Рила.
5. Пазарна оценка на имота;
6. Писмо, изх. № ПД-804-1/24.03.2026г. на Директора на Регионална инспекция по околната среда и водите – Благоевград;
7. Становище, изх. КС-65-1/23.06.2026г. на кметски наместник на с. Смочево, Община Рила;

[redacted]

Вна[redacted]
Георги[redacted]ски
Кмет на Община Рила