



ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – КЮСТЕНДИЛ

Мандат 2023 – 2027 г.

Претис!

РЕШЕНИЕ

№ 614

прието на заседание на Общински съвет – Кюстендил

проведено на 31.07.2025 г.

Протокол № 25

Относно: Прекратяване на съсобственост върху поземлени имоти, с проектни идентификатори 41112.503.4773 по КККР на гр. Кюстендил, с площ от 2 771 кв. м. и 41112.503.4774 по КККР на гр. Кюстендил, с площ от 2 401 кв. м., съгласно одобрения проект за ИПУП-ПР в обхвата на УПИ I - "общински съвет, парк, културна и общ. дейност, административно и делово обслужване и здравеопазване-Медико-балнеоложки комплекс", квартал 291 и улична регулация от о.т.89 – о.т.95 по действащия план за регулация на гр. Кюстендил, между Община Кюстендил и Държавата, представлявана от Областния управител на Област Кюстендил, чрез замяна.

Мотиви: Кметът на Община Кюстендил е внесъл за разглеждане от Общински съвет - Кюстендил ДЗ № 61-00-3055/24.07.2025г., с която докладва, че С Решение №374 от Протокол №16/31.10.2024 г. на Общински съвет - Кюстендил е дадено съгласие за изработването на проект за изменение на ПУП - ПРЗ в обхвата на УПИ I - "общински съвет, парк, културна и общ. дейност, административно и делово обслужване и здравеопазване – Медико - балнеоложки комплекс", квартал 291 и улична регулация от о.т. 89 – о.т. 95. Със Заповед №РД-00-2290/25.11.2024 г. на Кмета на община Кюстендил, е разрешено изработването на ИПУП-ПРЗ, в посочения обхват.

Със **Заповед №РД-00-682/29.04.2025 г.** на Кмета на Община Кюстендил, влязла в законна сила на 23.05.2025 г. е одобрен Проект за изменение на подробен устройствен план - план за регулация и застрояване в обхват: урегулиран поземлен имот I - общински съвет, парк, културна и общ. дейност, адм. и делово обслужване и здравеопазване-Медико-балнеоложки комплекс в квартал 291 и улица с о. т. 89 - о. т. 95 по регулационния план на гр. Кюстендил.

С приемане на плана за регулация (ИПР), за образуване от УПИ I-общински съвет, парк, културна и общ. дейност, адм. и делово обслужване и здравеопазване-Медико-балнеоложки комплекс в квартал 291 и улица с о.т. 89 - о.т. 95 по регулационния план на гр. Кюстендил са отредени три нови урегулирани поземлени имота с проектни номера, както следва:

- *Урегулиран поземлен имот VI-общински съвет, парк, културна и общ. дейност, адм. и делово обслужване, съответстващ на ПИ с проектен идентификатор 41112.503.4772 по КККР на гр. Кюстендил, с площ от 10 711 кв. м.;*
- *Урегулиран поземлен имот VII-за административно и друго обществено обслужване, съответстващ на ПИ с проектен идентификатор 41112.503.4773 по КККР на гр. Кюстендил, с площ от 2 771 кв. м.;*

- *Урегулиран поземлен имот VIII-комплексно обществено обслужване и здравеопазване-Медико-балнеоложки комплекс, съответстващ на ПИ с проектен идентификатор 41112.503.4774 по КKKP на гр. Кюстендил, с площ от 2 401 кв. м;*

Устройствената зона от разновидност "смесена централна зона", означени като (Ц) не се променя.

Община Кюстендил притежава в новообразуваните УПИ в идеални части общинска собственост, както следва:

- **1257 идеални части от 2771** в Урегулиран поземлен имот VII-за административно и друго обществено обслужване, съответстващ на ПИ с проектен идентификатор 41112.503.4773 по КKKP на гр. Кюстендил, с обща площ от 2 771 кв. м., от които:

- **569 кв. м.** се отнемат от ПИ с идентификатор 41112.503.4290 за който е съставен Акт №4527/19.07.2016 г. за поправка на Акт за публична общинска собственост №2277/21.06.2011 г., вписан в Служба по вписванията с №82, том 10, вх. рег. №2995/26.07.2016 г. и

- **688 кв. м.** се отнемат от второстепенна улица с идентификатор 41110.503.1051

- **1144 идеални части от 2401** в Урегулиран поземлен имот VIII-комплексно обществено обслужване и здравеопазване-Медико-балнеоложки комплекс, съответстващ на ПИ с проектен идентификатор 41112.503.4774 по КKKP на гр. Кюстендил, с обща площ от 2 401 кв. м, от които:

- **937 кв. м** се отнемат от ПИ с идентификатор 41112.503.4290 за който е съставен Акт №4527/19.07.2016 г. за поправка на Акт за публична общинска собственост №2277/21.06.2011 г., вписан в Служба по вписванията с №82, том 10, вх. рег. №2995/26.07.2016 г.;

- **123 кв. м.** се отнемат от второстепенна улица с идентификатор 41110.503.824 и

- **84 кв. м.** се отнемат от ПИ с идентификатор 41112.503.4496 за който е съставен АПОС №5295/12.11.2019г., вписан в Служба по вписванията с №94, том 20, вх. рег. №4961/12.11.2019 г.;

С Решение №578 от проведеното на 26.06.2025 г., Протокол №24 заседание на Общински съвет – Кюстендил е дадено съгласие да бъде трансформирана собствеността на Община Кюстендил, от „публична общинска“ в „частна общинска“ на:

- *1257 идеални части от 2771 в Урегулиран поземлен имот VII-за административно и друго обществено обслужване, съответстващ на ПИ с проектен идентификатор 41112.503.4773 по КKKP на гр. Кюстендил, с обща площ от 2 771 кв. м., за който е съставен АЧОС №7611/11.07.2025г. и*
- *1144 идеални части от 2401 в Урегулиран поземлен имот VIII-комплексно обществено обслужване и здравеопазване - Медико-балнеоложки комплекс, съответстващ на ПИ с проектен идентификатор 41112.503.4774 по КKKP на гр. Кюстендил, с обща площ от 2 401 кв. м., по действащият план за регулация на гр. Кюстендил, за който е съставен АЧОС №7612/11.07.2025г.*
- *в Урегулиран поземлен имот VII-за административно и друго обществено обслужване, съответстващ на ПИ с проектен идентификатор 41112.503.4773 по КKKP на гр. Кюстендил, с обща площ от 2 771 кв. м., идеалните части на Държавата са 1514 от 2 771 кв. м.*
- *в Урегулиран поземлен имот VIII-комплексно обществено обслужване и здравеопазване - Медико-балнеоложки комплекс, съответстващ на ПИ с проектен идентификатор 41112.503.4774 по КKKP на гр. Кюстендил, с обща площ от 2 401 кв. м., по действащият план за регулация на гр. Кюстендил, идеалните части на Държавата са 1257 от 2 401 кв.м.*

Прекратяването на съсобственост между Общината, държавата, физически лица или юридически лица се извършва след решение на Общински съвет, на основание чл. 36 от Закона за общинската собственост, по ред определен с Наредба за реда придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, чрез: делба, продажба на частта на общината, откупуване частта на физическите лица или на юридическите лица или замяна.

Целесъобразно е да се приложи чл. 36, ал. 1, т. 4 от Закона за общинската собственост - съсобствеността между Общината и Държавата да бъде прекратена чрез замяна, след решение на Общински съвет, по реда на чл. 49, ал. 1, т. 4 от Наредба за реда придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество.

Съгласно чл. 41, ал. 2 от Закона за общинската собственост, 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.

Данъчната оценка на притежаваната собственост на Община Кюстендил върху 1257/2771 ид.ч. от проектен поземлен имот с идентификатор 41112.503.4773 е в размер на **43 555.10**/четиридесет и три хиляди петстотин петдесет и пет лв. и 0.10 ст./ лв., а пазарната оценка е в размер на **299 200** /двеста деветдесет и девет хиляди и двеста/ лева.

Данъчната оценка на притежаваната собственост на Държавата върху 1257/2401 ид.ч от проектен поземлен имот с идентификатор 41112.503.4774 е в размер на **41 377.30** /четиридесет и една хиляди триста седемдесет и седем лв. и 0,30 ст./лв., а пазарната оценка е в размер на **299 200** /двеста деветдесет и девет хиляди и двеста/ лева.

Компетентен да взема решения по придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, съгласно чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА и чл.8, ал.1 от Закона за общинската собственост е Общинския съвет.

Съгласно разпоредбата на чл. 45, ал.2, т.3, във връзка с ал.3 от Закона за държавната собственост, замяна на имот - частна държавна собственост, или на право на строеж върху имот - частна държавна собственост, с имот или с право на строеж - собственост на физически лица или на юридически лица, може да се извършва, когато тя е: между държавата и общината. Замяната се извършва от областния управител по местонахождението на имота - частна държавна собственост. Замяната се извършва на базата на оценки на заменяемите имоти, извършени от независим оценител, на цени, не по-ниски от данъчните им оценки.

Предвид гореизложеното, като заинтересована страна съгласно ЗОС, предлагам на основание чл. 21, ал. 2, във връзка с чл. 21, ал. 1, т. 8 и чл.27, ал. 4 и ал. 5 от ЗМСМА, чл.8, ал.9 и ал.10, чл.34, ал.1, ал.4, ал.7, чл.36, ал.1, т.4, ал.2 и ал.3 от ЗОС, чл.15, ал.3, ал.4 и ал.5, чл. 49, ал.1, т.4, ал.2, ал.3 и ал.4 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, чл. 5, ал. 1, т.8 , и ал.2 от Правилника за организацията и дейността на Общински – съвет Кюстендил, неговите комисии и взаимодействието му с общинската администрация, при мотиви подробно изложени в докладната, Общински съвет- Кюстендил

РЕШИ

1. Одобрява пазарни оценки на притежаваните от Община Кюстендил и Държавата идеални части от имоти, както следва:

1.1. За **1257/2771** идеални части от проектен имот с идентификатор **41112.503.4773** по кадастралната карта и кадастрални регистри на гр. Кюстендил, одобрени със Заповед №РД-18-96/28.10.2008 г. на Изпълнителен директор на АГКК, целия с площ 2771.00 кв. метра, съответстващ на УПИ VII-за административно и друго обществено обслужване., актувани с АОС № 7611/11.07.2025 год. в размер на **299 200 лв./двеста деветдесет и девет хиляди и двеста/ лева**

1.2. За **1257/2401** идеални части от имот с идентификатор **41112.503.4774** по кадастралната карта и кадастрални регистри на гр. Кюстендил, одобрени със Заповед №РД-18-96/28.10.2008 г. на Изпълнителен директор на АГКК, целия с площ 2401.00 кв. метра, съответстващ на УПИ VIII-комплексно обществено обслужване и здравеопазване - Медико-балнеоложки комплекс, кв. 291 по ПУП за ЦГЧ на гр. Кюстендил. Частта от имота е образувана при изменение на кадастралната

карта за територията на поземлените имоти, актуван с **Акт за Частна Държавна Собственост № 1320/01.04.2013 год.** в размер на **299 200/двеста деветдесет и девет хиляди двеста/ лева.**

2. Дава съгласие да бъде прекратена съсобствеността, между Община Кюстендил, собственик на 1257 идеални части от 2771 кв.м. в Урегулиран поземлен имот VII-за административно и друго обществено обслужване, съответстващ на ПИ с проектен идентификатор 41112.503.4773 по КKKP на гр. Кюстендил, с обща площ от 2 771 кв. м. и Държавата собственик на 1257 идеални части от 2401 кв.м. в Урегулиран поземлен имот VIII-комплексно обществено обслужване и здравеопазване - Медико-балнеоложки комплекс, съответстващ на ПИ с проектен идентификатор 41112.503.4774 по КKKP на гр. Кюстендил, с обща площ от 2 401 кв. м. по действащият план за регулация на гр. Кюстендил чрез замяна.

3. Актуализира Годишната програма за управление и разпореждане с общинска собственост за 2025г., в „Приложение № 4 приета с решение на Общински съвет - Кюстендил №441/30.01.2025г.с и.ч. от имота описани в т. 1.1 от настоящото решение.

4. Възлага на Кмета на Община Кюстендил осъществяването на всички дейности, необходими за правилното и законосъобразно изпълнение на настоящото решение и сключването на договор за замяна.

На основание чл. 22, ал. 1 от ЗМСМА, във вр. с чл. 99 от Правилника за организацията и дейността на Общински съвет – Кюстендил, неговите комисии и взаимодействието му с общинската администрация, препис от решението да се изпрати на Областния управител на Област с административен център Кюстендил, Кмета на Община Кюстендил и на Районна прокуратура – Кюстендил за Преглед по реда на общия надзор за законност в седемдневен срок от приемането му.

На основание чл. 22, ал. 2 от ЗМСМА, във връзка с чл. 106, ал. 1 от Правилника за организацията и дейността на Общински съвет – Кюстендил, неговите комисии и взаимодействието му с общинската администрация, решението да се обяви на интернет страницата на Общински съвет - Кюстендил в седемдневен срок от приемането му.

Решението може да бъде върнато за ново обсъждане на Общински съвет – Кюстендил по реда на чл. 45, ал. 4 и ал. 5 от ЗМСМА в седемдневен срок от получаването му.

Решението подлежи на оспорване пред Административен съд – Кюстендил по реда на АПК и реда на чл. 45, ал. 4 и ал. 5 от ЗМСМА.

Настоящото решение е прието на заседание на Общински съвет- Кюстендил, проведено на 31.07.2025 г., Протокол № 25/31.07.2025 г., т. 20 от дневният ред по ДЗ № 61-00-3055/24.07.2025 г. и е подпечатано с официалния печат на Общински съвет – Кюстендил.

ДИМИТЪР ВЕЛИНОВ
Председател на ОбС-Кюстендил