**ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – КЮСТЕНДИЛ**
**Мандат 2023 – 2027 г.**

***Препис!***

# Р Е Ш Е Н И Е
## № 881
## прието на заседание на Общински съвет – Кюстендил
## проведено на 26.03.2026 г.
## Протокол № 33

**Относно:** Утвърждаване пазарни оценки на недвижими имоти - частна общинска собственост и частна собственост във връзка с изменение на подробен устройствен план – изменение на плана за регулация и застрояване (ПУП-ИПРЗ) в обхвата на УПИ VI – 6972 и УПИ VII – „За спортна площадка и квартална градинка“ в кв. 63 по регулационния план на комплекс „Георги Димитров“, гр. Кюстендил и даване на съгласие за сключване на предварителен и окончателен договор за прехвърляне на собственост

**Мотиви:** Кметът на Община Кюстендил е внесъл за разглеждане от Общински съвет - Кюстендил ДЗ № 61-00-89/18.03.2026г., с която докладва, че с Решение № 722 взето с Протокол № 28 от 31.10.2025 год. на Общински съвет Кюстендил е дал съгласие за изработването на проект за изменение на подробен устройствен план – изменение на плана за регулация и застрояване (ПУП-ИПРЗ) в обхвата на УПИ VI – 6972 и УПИ VII – „За спортна площадка и квартална градинка“ в кв. 63 по регулационния план на комплекс „Георги Димитров“, гр. Кюстендил, съответстващи на поземлен имот с идентификатор 41112.500.2078 – частна собственост, ТПТ: Урбанизирана; НТП: Ниско застрояване (до 10 m) по КККР, ПИ с идентификатор 41112.500.735 – частна собственост, ТПТ: Урбанизирана; НТП: Ниско застрояване (до 10 m) по КККР, ПИ с идентификатор 41112.500.719 – Общинска частна; ТПТ: Урбанизирана, НТП: За друг вид озелени площи по КККР, ПИ с идентификатор 41112.500.2079 – Общинска частна; ТПТ: Урбанизирана; НТП: За друг вид озелени площи по КККР и ПИ с идентификатор 41112.500.2080 – Общинска частна; ТПТ: Урбанизирана; НТП: За друг вид озелени площи по КККР на гр. Кюстендил, одобрени със Заповед № РД-00-96/28.10.2008 г. на Изпълнителния директор на АГКК, за сметка на заявителя.

Със заявления с вх. № 94-0011184-/5//17.03.2026 г. от „ЗИВ КОЕН“ ЕООД, ЕИК 207402466, представлявано от Людмила Лапева - управител, със седалище и адрес на управление: гр. Кюстендил, ул. „Антим I“ № 48, е изразено желание за продължаване на процедурата съгласно Решение № 722 взето с Протокол № 28 от 31.10.2025 год. на Общински съвет Кюстендил по ЗУТ и ЗОС и подзаконовите нормативни уредби.

Съгласно представения нотариален акт № 23, том I, рег. № 357, дело № 19/09.02.2026 год. е видно, че „ЗИВ КОЕН“ ЕООД, ЕИК 207402466 е собственик на ПИ с идентификатор 41112.500.2078 по КККР на гр. Кюстендил, одобрени със Заповед № РД-18-96/28.10.2008 год. на Изпълнителния директор на АГКК, с площ 1065 кв. м; ТПТ: Урбанизирана; НТП: Ниско застрояване (до 10 m), предишен идентификатор 41112.500.720, номер по предходен план: 7260 в кв. 63.

Община Кюстендил е собственик на Поземлен имот с идентификатор 41112.500.2079 по КККР на гр. Кюстендил, с площ 522,00 кв. м., трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: За друг вид озеленени площи, при граници и съседи:

Поземлени имоти с идентификатори 41112.500.734; 41112.500.722, 41112.500.721, 41112.500.2078 и 41112.500.735 по КККР на гр. Кюстендил, съгласно скица № 15-20474/10.02.2014 г., издадена от СГКК – Кюстендил, за който е съставен АЧОС № 3421/13.03.2014 год.

Съгласно заданието за приемане на Решение № № 722 взето с Протокол № 28 от 31.10.2025 год. на Общински съвет Кюстендил, изменението на дворищно-регулационните граници на УПИ VI-6972 и УПИ VII - „За спортна площадка и квартална градинка“, квартал 63 като се образуват новите УПИ XXXI-735,2078 и УПИ XXXII - „За спортна площадка и квартална градинка“, като 522 кв. м. от ПИ 41112.500.2078 (имот с проектен идентификатор 41112.500.76) се придават към новообразувания УПИ XXXII - „За спортна площадка и квартална градинка“, а към новообразувания УПИ XXXI-735,2078 се придава имот с идентификатор 41112.500.2079. Площта на новообразуван УПИ XXXI-6972,2078 е 1530 кв.м., а на новообразуван УПИ XXXII-„За спортна площадка и квартална градинка“ е 4232 кв.м.

Съгласно изискванията на чл. 15, ал. 3 от ЗУТ „*Границите на урегулирани поземлени имоти могат да се променят с план за регулация само със съгласието на собствениците им, изразено със заявление и предварителен договор за прехвърляне на собственост с нотариално заверени подписи*“ и ал. 5 „*Когато с план за регулация се променят граници на урегулирани поземлени имоти - общинска собственост, договорът по ал. 3 се сключва по пазарни цени от кмета на общината в писмена форма*“, във връзка с чл. 34, ал. 2 и чл. 41, ал. 2 от ЗОС е необходимо сключване на предварителен и окончателен договор за прехвърляне право на собственост.

В изпълнение разпореждането на чл. 41, ал.2 от ЗОС, лицензираният оценител е изготвил пазарни оценки на имотите, както следва:

- **За Поземлен имот с проектен идентификатор 41112.500.76 по КККР на гр. Кюстендил, с площ 522 кв. м; ТПТ: Урбанизирана; НТП: Ниско застрояване (до 10 m) – частна собственост** в размер на: **36616,00 евро, без ДДС; Данъчната оценка на имот с идентификатор 41112.500.2078, целия с площ 1065,00 кв. м е в размер на 10193.00 € (**десет хиляди сто деветдесет и три евро или **19935,78 лв.** (деветнадесет хиляди деветстотин тридесет и пет лева и седемдесет и осем стотинки)**)**, съгласно Удостоверение за данъчна оценка № 521/17.02.2026 г. на Община Кюстендил, Дирекция “Местни приходи“.
- **За Поземлен имот с идентификатор 41112.500.2079 по КККР на гр. Кюстендил, с площ 522 кв. м, ТПТ: Урбанизирана; НТП: За друг вид озеленени площи – Общинска частна собственост** в размер на: **36616,00 евро, без ДДС. Данъчната оценка на имот с площ 522,00 кв.м. е в размер на 5357.20 € (**пет хиляди триста петдесет и седем евро и двадесет евро цента или **10477,77 лв.** (десет хиляди четиристотин седемдесет и седем лева и седемдесет и седем стотинки)**),** съгласно Удостоверение за данъчна оценка № 605/02.03.2026 г. на Община Кюстендил, Дирекция “Местни приходи“.

На основание чл. 21, ал. 1, т. 8, чл. 27, ал. 4 и ал. 5 от ЗМСМА, във връзка с чл. 34, ал. 2 и чл. 41, ал. 2 от ЗОС, чл. 15, ал. 3, ал. 5 и чл. 17, ал. 5 от ЗУТ, чл. 50 и чл. 51 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество и чл. 5, ал.1, т. 8 от Правилника за организацията и дейността на Общински съвет – Кюстендил, неговите комисии и взаимодействието му с общинска администрация, Общинския съвет - Кюстендил

**РЕШИ**

1.Утвърждава пазарните оценки на поземлените имоти, както следва:

- **За Поземлен имот с проектен идентификатор 41112.500.76 по КККР на гр. Кюстендил, с площ 522 кв. м; ТПТ: Урбанизирана; НТП: Ниско застрояване (до 10 m) – частна собственост** в размер на: **36616,00 евро, без ДДС;**
- **За Поземлен имот с идентификатор 41112.500.2079 по КККР на гр. Кюстендил, с площ 522 кв. м, ТПТ: Урбанизирана; НТП: За друг вид озеленени площи – Общинска частна собственост** в размер на: **36616,00 евро, без ДДС.**

2. Възлага на Кмета на Община Кюстендил, да сключи предварителен договор между Община Кюстендил и „ЗИВ КОЕН“ ЕООД, ЕИК 207402466, със седалище и адрес на управление: гр. Кюстендил, ул. „Антим I“ № 48, с управител Людмила Лапева, за прехвърляне право на

собственост по описаните в т. 1 от настоящето решение на поземлени имоти, в съответствие с изготвените оценки от лицензиран оценител и окончателен договор след влизане в сила на проекта за подробен устройствен план.

3. Окончателен договор за прехвърляне на собствеността върху описаните в т. 1 от настоящото решение поземлени имоти, да се сключи след влизане в сила на изменението на подробния устройствен план, предвиждащ изменението на дворищно-регулационните граници на УПИ VI-6972 и УПИ VII - „За спортна площадка и квартална градинка“, квартал 63, по регулационния план на комплекс „Г. Димитров“, като се образуват новите УПИ XXXI-735,2078 и УПИ XXXII - „За спортна площадка и квартална градинка“, като 522 кв. м. от ПИ 41112.500.2078 (имот с проектен идентификатор 41112.500.76) се придават към новообразувания УПИ XXXII - „За спортна площадка и квартална градинка“, а към новообразувания УПИ XXXI-735,2078 се придава имот с идентификатор 41112.500.2079. Площта на новообразуван УПИ XXXI-6972,2078 е 1530 кв.м., а на новообразуван УПИ XXXII - „За спортна площадка и квартална градинка“ е 4232 кв.м.

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.

Настоящето решение е прието на заседание на Общински съвет- Кюстендил, проведено на 26.03.2026 г., Протокол № 33/26.03.2026 г., т. 19 от дневният ред по ДЗ № 61-00-89/18.03.2026 г. и е подпечатано с официалния печат на Общински съвет – Кюстендил.

**ДИМИТЪР ВЕЛИНОВ**
***Председател на ОбС-Кюстендил***