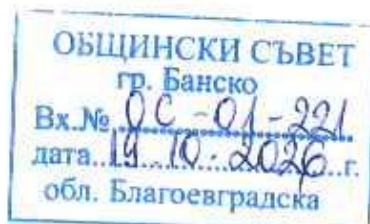




ОБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ - БАНСКО MUNICIPALITY OF BANSKO



ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. БАНСКО



Община Банско
№ Към 33-26-2217-[1]/19.10.2026

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

ОТ

СТОЙЧО БАНЕНСКИ - КМЕТ НА ОБЩИНА БАНСКО

Относно: Отдаване под наем на самостоятелен обект с идентификатор 53059.101.281.1.1 по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Обидим, община Банско.

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

В Общинска администрация - Банско е постъпило заявление с вх. № 33-26-2217/07.10.2026 г. от „Цветелина 2019“ ЕООД, ЕИК 205452998, със седалище и адрес на управление: с. Обидим, община Банско, управител Иван Парлапанов, за наемане на имот - частна общинска собственост, представляващ самостоятелен обект с идентификатор 53059.101.281.1.1, находящ се на етаж 1 в сграда с идентификатор 53059.101.281.1, разположена в поземлен имот с идентификатор 53059.101.281 по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Обидим, общ. Банско, предназначение на самостоятелния обект: за търговска дейност, брой нива на обекта: 1 (едно), площ: 96 кв.м., ниво: 1 (едно). За имота е съставен Акт за частна общинска собственост № 2700/01.07.2021 г.

Гореописаният имот до момента се стопанисва от фирма ЕТ „Димитър Зинков“, съгласно Договор за наем № Д-ОС-21-140/30.11.2021 г., който изтича на 29.11.2026 г.

Същият е включен в Годишната програма за управление и разпореждане с имотите, собственост на Община Банско за 2026 г. в Раздел II, А. Имоти, които ще бъдат отдадени под наем, 5.Самостоятелни обекти (помещения) в сгради общинска собственост, т.5.29. Самостоятелен обект с идентификатор 53059.101.281.1.1 по КК и КР на с. Обидим.



ОБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ - БАНСКО MUNICIPALITY OF BANSKO



В тази връзка предлагам Общински съвет - Банско да обсъди и вземе решение за стартиране на процедура за отдаване под наем на имота при следните условия:

1. Отдаването под наем да стане чрез публичен търг с явно наддаване.
2. Имотът да се отдаде под наем с предназначение – за търговска дейност.
3. Срокът за отдаване под наем да бъде 3 (три) години от датата на подписване на договора за наем.
4. Началната тръжна цена да бъде в размер на **44.16 евро (четиридесет и четири евро и шестнадесет цента)** / месечно без вкл. ДДС. Същата е формирана на база Решение № 755 по Протокол № 43/28.07.2022 г. на Общински съвет - Банско за определяне на базисни наемни цени, II. Нежилищни помещения за: 9. Търговска дейност с хранителни стоки., III зона, 0.46 евро / кв.м. без ДДС.
5. Стъпката за наддаване да бъде **4.42 евро (четири евро и четиридесет и два цента)**.
6. Депозитната вноска за участие в търга да бъде **300.00 евро (триста евро)**.

Приложение:

1. Заявление с вх. № 33-26-2217/07.10.2026 г. от „Цветелина 2019“ ЕООД;
2. Акт за частна общинска собственост № 2700 / 01.07.2021 г.;
3. Схема на самостоятелния обект № 15-1515689-16.10.2026 г. от Агенция по геодезия, картография и кадастър;
4. Договор за наем № Д-ОС-21-140 / 30.11.2021 г., сключен между Община Банско и ЕТ „Димитър Зенков“.

С уважение,

СТОЙЧО БАЕНСКИ

Кмет на Община Банско



Стойчо Методиев Баненски/19.10.2026
Кмет на община Банско

РД/ОСЗГ-ОБС



ПРОЕКТОРЕШЕНИЕ

На основание чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА, във връзка с чл.8, ал.1 и чл.14, ал.1 и ал.2 от Закона за общинската собственост, чл.26, ал.1 и чл.88, ал.1, т. 2 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Община Банско и докладна записка с вх. № от Стойчо Баненски - Кмета на Община Банско, Общински съвет - Банско реши:

1. Дава съгласие да бъде отдаден под наем имот - частна общинска собственост, представляващ самостоятелен обект с идентификатор 53059.101.281.1.1, находящ се на етаж 1 в сграда с идентификатор 53059.101.281.1, разположена в поземлен имот с идентификатор 53059.101.281 по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Обидим, общ. Банско, предназначение на самостоятелния обект: за търговска дейност, брой нива на обекта: 1 (едно), площ: 96 кв.м., ниво: 1 (едно). За имота е съставен Акт за частна общинска собственост № 2700/01.07.2021 г.

Същият е включен в Годишната програма за управление и разпореждане с имотите, собственост на Община Банско за 2026 г. в Раздел II, А. Имоти, които ще бъдат отдадени под наем, 5.Самостоятелни обекти (помещения) в сгради общинска собственост, т.5.29. Самостоятелен обект с идентификатор 53059.101.281.1.1 по КК и КР на с. Обидим.

Процедурата за отдаване под наем да бъде проведена чрез публичен търг с явно наддаване.

2. Имотът се отдава под наем с предназначение – за търговска дейност.

3. Срокът за отдаване под наем е 3 (три) години от датата на подписване на договора за наем.

5. Началната тръжна цена е в размер на **44.16 евро (четиридесет и четири евро и шестнадесет цента)** / месечно без вкл. ДДС. Същата е формирана на база Решение № 755 по Протокол № 43/28.07.2022 г. на Общински съвет - Банско за определяне на базисни наемни цени, II. Нежилищни помещения за: 9. Търговска дейност с хранителни стоки., III зона, 0.46 евро / кв.м. без ДДС.

6. Стъпката за наддаване е **4.42 евро (четири евро и четиридесет и два цента)**.

7. Депозитната вноска за участие в търга е **300.00 евро (триста евро)**.



ОБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ - БАНСКО MUNICIPALITY OF BANSKO



8. Упълномощава Кмета на общината да организира и проведе процедурата и да сключи договор за наем със спечелилия участник или да прекрати търга с явно наддаване.



ОБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ - БАНСКО MUNICIPALITY OF BANSKO



ДО КМЕТА
НА ОБЩИНА БАНСКО

Община Банско
№ 33-26-2217/07.10.2026

ЗАЯВЛЕНИЕ

Забележка: С Вашите лични данни работят инстъртирани лица

От: У. Ветерина 2019"Е.ООД ЕГН/ЕИК: 205452998
/трите имена/наименование на дружеството/

Постоянен адрес/Седалище/адрес на управление:

с. Обидим общ. Банско

представявано от Иван Христов Георгиев

тел. 0898620285 е-mail: ragliarova.t.71@gmail.com

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН КМЕТ,

.....моля във връзка с изтичане на.....
.....договора за наем № Д-ДС-21-140 от 31.11.2011г.....
.....между общ. Банско и ЕТ "Филипър Зинков".....
да бъде проведена нова процедура за.....
отдаване под наем на имота.....

Желяя да получа издаденият документ:

- ☐ Лично от звеното за административно обслужване;
- ☐ Чрез лицензиран пощенски оператор /куриер/ като препоръчана пратка на посочения от мен адрес като декларирам, че пощенските разходите са за моя сметка, платими при получаването му;
- ☐ По електронен път на точно упомената електронна поща.....

Община Банско обработва лични данни в съответствие с принципите на Общия регламент относно защита на данните. Повече информация във връзка с обработката на данни може да получите като се запознаете с политиките за защита на лични данни на община Банско, публикувани на официалния сайт на общината: www.bansko.bg

Дата: 07.10.2026

Подпис: [Signature]





Служба по вписванията гр. Разлог

Вх. рег. № 3664 / 09.07.2021 г.

Акть № 176 том XII / дело № 9008 / 2021 г.

Период на книга: том _____ стр. _____

Имотна карта № 103/133

Д.Т. _____ кв. № _____

Съгласно Високопоставеното

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО
И МИНИСТЕРСТВОТО НА ПРАВОСЪДИЕТО
ОБЩИНА БАНСКО ОБЛАСТ БЛАГОЕВГРАД

УТВЪРЖДАВАМ:

КМЕТ
(подпис и печат)

Вписване по ЗСНВ

Служба по вписванията:

КМЕТ НА ОБЩИНА:
СТОЙЧО БАНЕНСКИ
(съгласно заповед № 07-21-41/24.06.2021)СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:
Емил Юр. Мухеб. 79
(име, фамилия)АКТ № 2700
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър

Досие

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	01.07.2021 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл. 2, ал.1, т. 2 и чл. 59, ал. 1 от Закона за общинската собственост
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Самостоятелен обект в сграда с идентификатор 53059.101.281.1.1 (пет, три, нула, пет, девет, точка, едно, нула, едно, точка, две, осем, едно, точка, едно, точка, едно) по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Банско, общ. Банско, одобрени със Заповед РД-18-98/29.12.2015 г. на изп.д. на АГКК. Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо самостоятелния обект е със Заповед 18-5542-20.05.2021 г. на Началник на СГКК-Благоевград. Адрес на имота: с. Обидим, п.к. 2776, ет. 1. Самостоятелният обект се намира на етаж 1 в сграда с идентификатор 53059.101.281.1. предназначение: Сграда за култура и изкуство. Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор 53059.101.281. Предназначение на самостоятелния обект: За търговска дейност. Брой нива на обекта: 1 (едно). Площ: 96.00 кв.м. Ниво: 1. Стар идентификатор: няма.

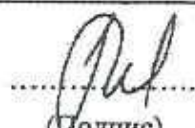
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Обл. Благоевград, Община Банско, с. Обидим, п.к.2776, ПИ с идентификатор 53059.101.281.
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	Съседни самостоятелни обекти в сградата: На същия етаж: няма. Под обекта: няма. Над обекта: няма.
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	4773.30 лв. (четири хиляди седемстотин седемдесет и три лева и тридесет стотинки)
7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	Няма.
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ	АЧОС № 728/20.12.2011 г.
9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ: Имотът се управлява от Кмета на Община Банско, на основание чл.12, ал.5 от Закона за общинската собственост.	
10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ: Мария Сариева - мл. експерт ОС	
 (Подпис)	
11.ЗАБЕЛЕЖКИ:	



СХЕМА №15-1515689-16.10.2026 г.

НА САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА ИЛИ В СЪОРЪЖЕНИЕ НА ТЕХНИЧЕСКАТА
ИНФРАСТРУКТУРА

с идентификатор 53059.101.281.1.1

По кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Обидим, общ. Банско, обл.
Благоевград, одобрени със Заповед №РД-18-98/29.12.2015 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН
ДИРЕКТОР НА АГКК

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо
самостоятелния обект: Заповед №18-5542-20.05.2021 г. на НАЧАЛНИК НА СГКК -
БЛАГОЕВГРАД

Адрес на самостоятелния обект: с. Обидим, ул. ., ет. 1

Самостоятелният обект се намира на етаж 1 в сграда с идентификатор 53059.101.281.1,
с предназначение: Сграда за култура и изкуство, брой етажи: 2

Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор 53059.101.281

Предназначение на самостоятелния обект: За търговска дейност

Брой нива на обекта: 1

Площ на самостоятелния обект: 96.00 кв.м

Прилежащи части: няма данни

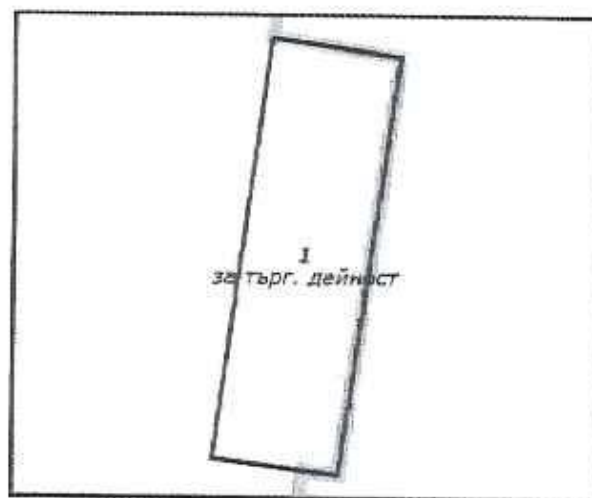
Ниво: 1

Съседни самостоятелни обекти в сградата:

На същия етаж: Няма

Под обекта: Няма

Над обекта: Няма



Предишен идентификатор: няма

Собственици по данни от КРНИ:

000024663, ОБЩИНА БАНСКО

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Акт за частна общинска собственост № 146, том 14, рег. 4217, дело 1697 от 27.12.2011г.,
вписан в Служба по вписванията гр.Разлог

Схема №15-1515689-16.10.2026 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-734474-16.10.2026 г.

Код на документа: 7610-1-231

ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЕ

Име и фамилия: Радослава Дюбрева

Дата: 16.10.2026 Подпис:



Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

Няма данни

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ

Име и фамилия:

Радослава Георгиева

Дата:

16.10.2026

Подпис:



ОБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ - БАНСКО MUNICIPALITY OF BANSKO



ДОГОВОР № Д-ОС-21-.....140

за наем на имот-частна общинска собственост

Днес, 30.11. 2021 г. в гр. Банско, на основание чл. 14, ал.1 и ал.2 от Закона за общинската собственост, чл. 26, ал.1 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Община Банско, чл. 14, ал. 1 от Наредбата за реда и условията за провеждане на търгове и конкурси за сключване на сделки по придобиване, управление и разпореждане със собствеността на Община Банско, Решение № 523 по протокол № 29 от 31.08.2021 г. на Общински съвет - Банско, проведен на 02.11.2021 г. публичен търг с явно наддаване и заповед № 03-21-152/05.11.2021 г. на Кмета на Община Банско, се сключи настоящият договор за наем между:

Община Банско, ЕИК 000024663, с адрес: гр. Банско, пл. „Никола Вапцаров“ №1 представлявана от **Иван Михайлов Кадев** - Кмет на Община Банско, наричан по-долу **НАЕМОДАТЕЛ** и

ЕТ „Димитър Зинков“, ЕИК 101750803, седалище и адрес на управление: гр. Добринище, ул. „Крушево“ № 19, управител **Димитър Георгиев Зинков**, наричан по-долу **НАЕМАТЕЛ**.

I. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Чл.1. (1) Наемодателят предоставя на наемателя за временно и възмездно ползване имот-частна общинска собственост, представляващ самостоятелен обект с идентификатор 53059.101.281.1.1, находящ се в сграда № 1, разположена в поземлен имот с идентификатор 53059.101.281 по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Обидим, общ Банско, предназначение на самостоятелния обект: за търговска дейност, брой нива на обекта: 1 (едно), площ: 96.00 кв.м., ниво: 1. За имота е съставен Акт за частна общинска собственост № 2700/01.07.2021 г.

(2) Имотът се отдава под наем с предназначение - за търговска дейност с хранителни стоки.

Чл.2. (1) Наемодателят се задължава да предаде имота на наемателя за ползване в състояние, което отговаря на целите, за които е нает. При предаването той е длъжен да посочи на наемателя всички скрити недостатъци на имота, които са му известни.

(2) Наемодателят не отговаря за недостатъците на наетия имот, които наемателят е знаел или при обикновено внимание е могъл да узнае при сключването на договора, освен ако недостатъците са опасни за неговото здраве или за здравето на други лица.

II. НАЕМНА ЦЕНА

Чл.3. (1) Наемодателят предоставя имота на наемателя срещу наемна цена в размер на **с 103.68 лв. (сто и три лева и шестдесет и осем стотинки)**/месечно с вкл. ДДС, определена въз основа на проведения на 02.11.2021 г. публичен търг с явно наддаване.

Чл.4. (1) Наемателят е длъжен да плаща наемната цена в срок до 30-то число на текущия месец във фронт-офиса на Общинска администрация - Банско, на пост терминал или по банков път, по сметка на Община Банско:

IBAN: BG16 FINV 9150 84BG N0M1 Z5

BIC: FINVBGSF Обслужваща банка: „Първа инвестиционна Банка“ АД

Код за плащането 44 41 00

(2) При закъснение на плащането наемателят дължи на наемодателя лихва в размер на законоустановената лихва за всеки пресрочен ден върху сумата по чл.3, ал.1 от договора.

(3) Внесеният депозит от наемателя в размер на 300.00 лв. (триста лева) не се приспада от дължимите суми, а се задържа като гаранция за сключения договор, като служи и за обезпечение в случай на неплатени задължения и причинени от наемателя вреди в отдадения под наем имот. Депозитът се връща след прекратяване на договора за наем и подписване на приемо-предавателен протокол между наемателя и Община Банско.

III. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СТРАНИТЕ

Чл.5. Наемодателят е длъжен да предаде имота на наемателя съобразно правилата, посочени в чл.2 от този договор, както и да осигури безпрепятственото му ползване.

Чл.6. Наемодателят има право ежегодно да извършва проверки на състоянието на имота-обект на договора.

Чл.7. Наемната цена се актуализира всяка година, считано от датата на подписване на настоящия договор, съобразно официалния индекс за инфлация, обявен от Националния Статистически Институт на Република България.

Чл.8. (1) Наемателят е длъжен да плаща наемната цена по начина и в сроковете, посочени в чл.4 от договора.

(2) Ако наемната вноска по чл.3, ал.1 не бъде платена в продължение на 10 дни от изтичане на срока по чл.4, ал.1 наемодателят има право да развали договора след 7-дневно (писмено) предизвестие.

Чл.9. (1) Наемателят е длъжен да прехвърли за срока на действие на договора на свое име партидите на имота към съответното енергоразпределително дружество и ВиК и да поема за своя сметка необходимите разходи, свързани с текущото поддържане на имота, предмет на настоящия договор, като ел. захранване, водоснабдяване, дребни ремонти и др. Ако няма открита индивидуална партида разходите се префактурират и заплащат по издадена фактура от Община Банско.

(2) Наемателят е длъжен за своя сметка да проведе процедурите по изготвянето и утвърждаването на необходимата документация за имота във връзка с упражняваната от него дейност и ползването на имота по предназначение.

Чл.10. Наемателят е длъжен да ползва имота, обект на договора с грижата на добър стопанин, съгласно с определеното в договора предназначение. Наемателят е длъжен да спазва установените санитарно-хигиенни, противопожарни, екологични, агротехнически и други изисквания и да не уврежда обекта на договора.

Чл.11.(1) Наемателят е длъжен в едномесечен срок от прекратяването на договора да върне имота в същото състояние, в което е бил предаден, като се отчита обичайното изхабяване.

(2) Наемателят дължи обезщетение за вредите, причинени от него виновно през време на ползването на имота.

(3) Връщането на имота и евентуалните възражения на наемодателя се удостоверяват с протокол.

Чл.12. (1) Наемателят се задължава ежегодно да застрахова наетия имот, общинска собственост за своя сметка, в полза на наемодателя, срещу следните застрахователни рискове: пожар, наводнение, земетресение, спукване на водопроводни, канализационни и паропроводни инсталации /на оценка не по-ниска от данъчната/ или да възстанови направения разход по вече сключена застрахователна полица от Община Банско.

(2) Ако наемателят не изпълни задължението си по т. 1 или наруши задълженията си по застрахователния договор, наемодателят има право да прекрати договора за наем без предизвестие.

(3) При настъпване на някое от изброените в ал. 1 застрахователни събития, ако наемателят не е застраховал имота или застрахователят откаже да изплати застрахователната сума поради неизпълнение на договора за застраховка от страна на наемателя, последният е длъжен да обезщети наемодателя за причинените от събитието вреди.

Чл.13.Наемателят е длъжен през целия срок на договора да заплаща такса битови отпадъци, в сроковете и размера, определени в Глава Втора, Раздел I на Наредба за определянето и администрирането на местните такси и цени на услуги и права на територията на Община Банско.

Чл.14. Наемателят е длъжен да съобщава незабавно на наемодателя за повредите, както и за посегателствата на трети лица върху наетия имот.

Чл.15.Наемателят няма право да прехвърля имота на трети лица, както и да го ползва съвместно по договор с трети лица. В противен случай договорът се прекратява.

IV. СРОК НА ДОГОВОРА, ПРЕКРАТЯВАНЕ

Чл.16. Настоящият договор се сключва за 5 (пет) години от датата на подписване на договора за наем.

Чл.17.(1) Договорът се прекратява при:

1. изтичане на срока, за който е сключен;
2. по взаимно съгласие на страните, изразено в писмена форма;
3. поради неплащане на наемната цена за повече от един месец или поради системното ѝ неплащане в срок;
4. от наемодателя по реда на чл.8, ал. 2;
5. при погиване на имота;
6. когато наемателят престане да отговаря на тръжните условия;
7. когато имотът не се ползва по предназначение;
8. при заличаване на лицето от Търговския регистър;
9. при едномесечно писмено предизвестие от някоя от страните;
10. при инвестиционни намерения от страна на НАЕМОДАТЕЛЯ с писмено предизвестие, в срок до 3 месеца от получаването му;
11. други основания, определени в договора.

Чл. 18. При възникване на спор страните се задължават да го разрешат в дух на добра воля, по пътя на преговорите и взаимния компромис, а когато това се окаже невъзможно - спорът ще бъде отнесен за разрешаване от компетентния съд.

Чл. 19. Всички изменения и допълнения на настоящия договор се правят в писмена форма.

Чл. 20. За неуредени въпроси по настоящия договор се прилагат разпоредбите на гражданското законодателство на Република България.

Настоящият договор се състави и подписа в три еднакви екземпляра - по един за всяка от страните и един за договорния регистър на Община Банско.

НАЕМОДАТЕЛ:
ОБЩИНА БАНСКО:

ИВАН КАДЕВ
КМЕТ НА ОБЩИНА БАНСКО

Съгласували:

Стойчо Баненски, зам.-кмет на Община Банско

Димитър Русков, директор ФСД

Риса Хаджиопова, юриконсулт

Изготвил:

Мария Сариева, ст. експерт ОС

НАЕМНИК:

ЕТ „Димитър Зинков“,

управител

Димитър Георгиев Зинков