

ОБЩИНА БУРГАС

8000 Бургас, ул. "Александровска" №26
телефон: 056/840915-19; факс: 056/841314
електронна поща: obshtina@burgas.bg
www.burgas.bg



BURGAS MUNICIPALITY

26, Aleksandrovska Street, 8000 Burgas, Bulgaria
Phone: +35956/840915-19; Fax: +35956/841314
e-mail: obshtina@burgas.bg
www.burgas.bg



Александра
ПК БФ
ПК ВБ
18.07.25

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. БУРГАС



ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от **ДИМИТЪР НИКОЛОВ НИКОЛОВ**
КМЕТ НА ОБЩИНА БУРГАС

ОТНОСНО: Даване на съгласие за извършване на замяна на недвижим имот, собственост на физически лица, представляващ ПИ с идентификатор 07079.604.333 по КККР на гр. Бургас, с недвижим имот, собственост на Община Бургас, представляващ 782/4530 кв. м ид. части от УПИ XIX в кв. 53, целият с площ 4530 кв. м по ПУП-ПУР на ПЗ "Север", съответстващи на 782/4530 кв. м ид. части от ПИ с идентификатор 07079.604.371 по КККР на гр. Бургас, целият с площ 4530 кв. м, в процедура по отчуждаване във връзка с прилагане на Подробен устройствен план - план за улична регулация (ПУП- ПУР) на ПЗ „Север“, гр. Бургас.

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

С Решение №8/15.12.2006 г. на Общински съвет – Бургас, прието по т. 37 от дневния ред на проведеното на 29.11.2006 г. заседание (Протокол №41), е одобрен Подробен устройствен план – план за улична регулация (ПУП-ПУР) за територията на Промислена зона „Север“, гр. Бургас.

По така одобрения подробен устройствен план с Разрешение за строеж №197/14.12.2021 г. Община Бургас стартира изграждането на обект „Реконструкция на В и К мрежата на град Бургас – Запад“, с което се засяга ПИ с идентификатор 07079.604.333 по КККР на гр. Бургас, частна собственост, който попада в улична регулация.

С цел реализиране предвижданията на плана и във връзка с горепосоченото решение, с оглед изграждане на техническа инфраструктура в обхвата на улична регулация в ПЗ „Север“, гр. Бургас, задоволяване на обществени интереси, които не могат да бъдат задоволени по друг начин, е необходимо да бъдат предприети действия по придобиване в собственост на ПИ с идентификатор 07079.604.333 по КККР на гр. Бургас чрез извършване на отчуждаване, целият с площ 1526 кв. м, собственост на физически лица.

Имотът е собственост на С Г Н : съгласно нотариален акт №127, том 37, вх. рег. №11886, дело №6953/04.08.2022 г. на Служба по вписванията – Бургас, и на Д П П и П Г С : съгласно нотариален акт

№147, том 15, вх. рег. №4838, дело №2670/06.04.2022 г. на Служба по вписванията – Бургас.

В съответствие с разпоредбата на чл. 25, ал. 1 от Закона за общинската собственост (ЗОС), обявление за предстоящо отчуждаване, съдържащо информация за собственика и предназначението на имота, основаниято за отчуждаване, вид, местонахождение и размера на дължимото обезщетение, е публикувано на интернет страницата на Община Бургас на 15.07.2025 г., във вестниците „Черноморски фар“, „Телеграф“ и „Труд“ на 16.07.2025 г., и е поставено на таблото за обяви на източната фасада на сградата на Община Бургас на ул. "Александровска" №26, както и в административната сграда на дирекция ЦАУ „Освобождение“ при Община Бургас.

Във връзка с откритата процедура по отчуждаване със заявление с вх. №94-01-23902/16.07.2025 г. в Община Бургас, С Г Н , Р Р Н и П Г С заявяват, че не възразяват срещу стартираната отчуждителна процедура, но предлагат да бъдат обезщетени по реда на чл. 21, ал. 4 от ЗОС с равностойно имотно обезщетение – с друг общински имот, в който общината и физическите лица са съсобственици, представляващ 782/4530 кв. м ид. части от УПИ XIX в кв. 53, целият с площ 4530 кв. м по ПУП на ПЗ "Север", гр. Бургас, съответстващи на 782/4530 кв. м ид. части от ПИ с идентификатор 07079.604.371 по КККР на гр. Бургас, целият с площ 4530 кв. м, разположен в непосредствена близост и граничещ с имота, предмет на отчуждителното производство.

Съгласно нормата на чл. 21, ал. 4 от ЗОС замяната е допустима преди издаване на заповед за отчуждаване и с оглед на икономия на бюджетен ресурс, както и за реализиране на правото на равностойно обезщетение на собствениците на имоти, засегнати от отчуждително производство, когато има предварително постигнато съгласие за това. Този способ е допустим и съответства на разпоредбата на чл. 40, ал. 1, предл. последно, във връзка с чл. 21, ал. 4, предл. второ от ЗОС.

В изпълнение на разпоредбите на чл. 22, ал. 3 от ЗОС, е възложено на независим оценител на имоти, вписан в регистъра на независимите оценители, и са изготвени пазарни оценки на ПИ с идентификатор 07079.604.333 по КККР на гр. Бургас, с площ 1526 кв. метра, определена в размер на 281 211,28 (двеста осемдесет и една хиляди двеста и единадесет лв. и двадесет и осем ст.) лв., при данъчна оценка в размер на 47 670,70 лева,

и на 782/4530 кв. м ид. части от ПИ с идентификатор 07079.604.371 по КККР на гр. Бургас, съответстващи на 782/4530 кв. м ид. части от УПИ XIX в кв. 53 по ПУП на ПЗ „Север“, гр. Бургас – общинска собственост, определена в размер на 283 300,00 (двеста осемдесет и три хиляди и триста) лв., при данъчна оценка в размер на 24 703,40 лв.

За реализиране на замяната на частния ПИ с ид. 07079.604.333 и общинския ПИ с ид. 07079.604.371 следва същите да бъдат включени в годишната Програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2025 г., приета от Общински съвет – Бургас по т. 3 от проведеното на 20.05.2025 г. заседание (Протокол №24), като имоти за замяна по смисъла на чл. 21, ал. 4 от ЗОС.

Предвид изложеното, на основание правомощията ми по чл. 73, ал. 1 от действащия Правилник за организацията и дейността на Общинския съвет, неговите комисии и взаимодействието му с Общинската администрация на Община Бургас, предлагам на Общински съвет – Бургас, на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 8, ал. 9, т. 3 във връзка с чл. 21, ал. 4, предл. второ и ал. 5 от ЗОС, да вземе следните

РЕШЕНИЯ:

1. Допълва Програмата за управление и разпореждане с общинска собственост за 2025 г., приета с Решение по т. 3 от проведено на 20.05.2025 г. заседание на Общински съвет - Бургас (Протокол №24), в раздел X, точка 3. „Придобиване на недвижими имоти чрез извършване на замяна с общински имоти“, с недвижим имот, представляващ ПИ с идентификатор 07079.604.333 по одобрените КККР на гр. Бургас, с площ 1526 кв. м срещу замяна с имот, представляващ 782/4530 кв. м ид. части от ПИ с идентификатор 07079.604.371 по одобрените КККР на гр. Бургас, целият с площ 4530 кв. м, съответстващи на 782/4530 кв. м ид. части УПИ XIX в кв. 53 по плана на ПЗ „Север“, гр. Бургас“, целият с площ 4530 кв. м, за който е съставен Акт №10667/03.07.2025 г. за частна общинска собственост.

2. Във връзка с прилагане на Подобен устройствен план – план за улична регулация (ПУП-ПУР) за територията на Промислена зона „Север“, гр. Бургас одобрява постигнатото предварително съгласие за извършване на замяна на недвижим имот - собственост на физически лица, с недвижим имот - частна общинска собственост, по силата на което:

- С Г Н , с ЕГН , Р Р Н , с ЕГН , двамата с постоянен адрес: гр. Бургас, ;
и П Г С , с ЕГН , с постоянен адрес: гр. Бургас, , прехвърлят на Община Бургас правото на собственост върху ПИ с идентификатор 07079.604.333 (нула седем нула седем девет точка шест нула четири точка три три три) по одобрените КККР на гр. Бургас, с площ 1526 (хиляда петстотин двадесет и шест) кв. м, при съседни имоти с идентификатори: 07079.604.83, 07079.604.79, 07079.604.219, 07079.604.85, с пазарна стойност в размер на 281 211,28 (двеста осемдесет и една хиляди двеста и единадесет лв. и двадесет и осем ст.) лв.,
- в замяна на който Община Бургас прехвърля на С Г Н , с ЕГН , Р Р , с ЕГН , двамата с постоянен адрес: гр. Бургас, и П Г С , с ЕГН , с постоянен адрес: гр. Бургас, , правото на собственост върху собствения си недвижим имот, представляващ 782/4530 (седемстотин осемдесет и два от четири хиляди петстотин и тридесет) кв. м ид. части от УПИ XIX (деветнадесет римско) в кв. 53 (петдесет и три), целият с площ 4530 (четири хиляди петстотин и тридесет) кв. м по ПУП на ПЗ "Север", гр. Бургас, съответстващи на 782/4530 (седемстотин осемдесет и два от четири хиляди петстотин и тридесет) кв. м ид. части от ПИ с идентификатор 07079.604.371 (нула седем нула седем девет точка шест нула четири точка три седем едно) по КККР на гр. Бургас, целият с площ 4530 (четири хиляди петстотин и тридесет) кв. м, при съседни имоти с идентификатори: 07079.604.272, 07079.604.372, 07079.604.79, 07079.604.173, с пазарна стойност в размер на 283 300,00 (двеста осемдесет и три хиляди и триста).

3. Разликата в пазарните стойности на заменените имоти в размер на 2088,72 (две хиляди осемдесет и осем лв. и седемдесет и две ст.) лв., да се заплати в полза на Община Бургас от С Г Н , Р Р Н и П Г С .

4. На основание чл. 60, ал. 1 от АПК допуска предварително изпълнение на решението, предвид значимия обществен интерес и с оглед спазване на сроковете за изграждане и реализация на инвестиционното намерение на Община Бургас.

Приложения: Писмо с вх. №94-01-23902/16.07.2025 г. в Община Бургас; нотариален акт №147, том 15, вх. рег. №4838, дело №2670/06.04.2022 г. и нотариален акт №127, том 37, вх. рег. №11886, дело №6953/04.08.2022 г.; Акт №10667/03.07.2025 г. за частна общинска собственост; скици, издадени от АГКК – 2 бр.; скици от действащия ПУП-ПУР на ПЗ „Север“, гр. Бургас – 2 бр.; експертна оценка.

ДИМИТЪР НИКОЛОВ
Кмет на Община Бургас