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

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
БУРГАС

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ БУРГАС
Регистрационен индекс и дата
08-00-17390/15.08.25

ОБЩИНА БУРГАС
п. код 8000
Регистрационен индекс и дата
ЕД-1342/4/ 15-08- 2025

Д О К Л А Д Н А З А П И С К А

от ДИМИТЪР НИКОЛОВ НИКОЛОВ
КМЕТ на ОБЩИНА БУРГАС

ОТНОСНО: Продажба на недвижим имот, частна общинска собственост, представляващ УПИ II в кв. 26, отреден „за подстанция" по ПУП-ПРЗ на ж.к. „Братя Миладинови", гр. Бургас, с идентификатор 07079.620.117 по Кадастрална карта и кадастрални регистри (КККР) на гр.Бургас, по реда на чл. 35, ал. 3 от Закона за общинската собственост (ЗОС)

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Община Бургас е собственик на недвижим имот, представляващ УПИ II в кв.26, целият с площ 2743 кв.м, отреден „за подстанция" по плана на ж.к. „Братя Миладинови", гр. Бургас, отразен като ПИ с идентификатор 07079.620.117, целият с площ 2741 кв.м по КККР на гр. Бургас, актуван с Акт №10692/04.08.2025г. за частна общинска собственост. В имота е изградена с четириетажна промишлена сграда с административен адрес: гр. Бургас, ж.к. „Братя Миладинови", ул."Струма" №147, с идентификатор 07079.620.117.1, със застроена площ 943 кв.м, собственост на „ЕЛЕКТРОЕНЕРГИЕН СИСТЕМЕН ОПЕРАТОР" ЕАД.

В Община Бургас е постъпило заявление с вх.№94-01-34953/03.10.2017г. от Електроенергиен системен оператор ЕАД, /изх. № ЕОС-БС-279/20.03.2025г. на дружеството/, чрез В Кı , Ръководител управление МЕР Бургас, с искане да закупи общинския имот, в който е изградена сградата на подстанция „Център-Бургас" 110/20 kV.

Заявителят се легитимира за собственик на сградата с приложените към заявлението Констативен нот. акт № 155, том IV, рег. № 4709, дело № 619 от 24.11.2017г. и нот. акт № 142, том III, рег. №4274, нот.дело № 475 от 03.09.2020г. на нотариус при БРС.

Съгласно нормата на чл. 35, ал. 3 от Закона за общинската собственост (ЗОС) „Продажба на земя - частна общинска собственост, на собственика на законно построена върху нея сграда се извършва от кмета на общината без търг или конкурс по ред, определен в наредбата по чл. 8, ал. 2."

Искането е разгледано на 05.08.2025г. от комисия, назначена с моя Заповед №3903/22.11.2024г., която въз основа на приложените документи е констатирала, че са налице условията на чл.35, ал. 3 от ЗОС, във връзка с чл. 39, ал. 3 от НРПУРОИВ за продажба на посочения общински поземлен имот на ЕСО ЕАД и е целесъобразно урегулиран поземлен имот (УПИ) II в кв.26, целият с площ 2743 кв.м, по плана на ж.к. „Бр. Миладинови", гр. Бургас, отреден „за подстанция", идентичен с ПИ с идентификатор 07079.620.117 с площ 2741 кв.м по КККР на гр. Бургас, да бъде продаден въз основа на пазарна оценка, определена от лицензиран оценител на недвижими имоти, вписан в регистъра на независимите оценители в Република България.

Общинският терен, представляващ УПИ II в кв.26, целият с площ 2743 кв.м, по плана на ж.к. „Бр. Миладинови“, гр. Бургас, застроен със сграда, частна собственост, не носи никакви приходи на Община Бургас, поради което е целесъобразно да бъде продаден на правоимащите.

В изпълнение на разпоредбите на чл.41, ал.2, във връзка с чл.22, ал.3 от ЗОС, е възложено изготвяне на пазарна оценка на целия УПИ II, с площ 2743 кв.м в кв.26 по ПУП-ПРЗ на ж.к. „Братя Миладинови“, гр. Бургас, на независим оценител, определена в размер на **4 071 000 лв. (четири милиона и седемдесет и една хиляди лева), без ДДС,** съобразена с предвижданията на действащия ПУП-ПРЗ, с приспадане на притежаваното право на строеж.

Данъчната оценка на целия имот е в размер на 134099,80 лв. (двадесет хиляди деветстотин и тринадесет лева и двадесет стотинки).

Имотът не е включен в Програмата за управление и разпореждане с общинската собственост на Община Бургас за 2025 г., приета с Решение по т. 3 от проведеното на 20.05.2025г. заседание на Общински съвет – Бургас (Протокол № 24) по реда на чл. 8, ал. 9 от ЗОС, поради което същата следва да се допълни с цитирания по-горе общински имот в Раздел II, т. 2 „Продажби по реда на чл. 35, ал. 3 от ЗОС, за които има подадени искания“.

Предвид изложеното и на основание правомощията ми по чл.73, ал.1 от Правилника за организацията и дейността на Общинския съвет и взаимодействието му с Общинската администрация на община Бургас, приет от Общински съвет – Бургас и като взех предвид решение от 05.08.2025г. на Комисия, назначена с моя Заповед №3903/22.11.2024г., което възприемам изцяло, предлагам Общински съвет – Бургас на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 35, ал. 3 от Закона за общинската собственост и във връзка с чл. 39, ал. 3 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общински имоти и вещи (НРПУРОИВ), приета от Общински съвет – Бургас, да вземе следните

Р Е Ш Е Н И Я:

I. Да се допълни Програмата за управление и разпореждане с общинската собственост на Община Бургас за 2025г., приета с Решение по т.3 от дневния ред на проведеното на 20.05.2025г. заседание на Общински съвет – Бургас (Протокол №24), в Раздел II, т. 2 „Продажби по реда на чл. 35, ал. 3 от ЗОС, за които има подадени искания“ с недвижим имот, актуван с Акт №10692/04.08.2025г. за частна общинска собственост, представляващ УПИ II в кв.26, целият с площ 2743 кв.м, отреден „за подстанция“ по плана на ж.к. „Братя Миладинови“, гр. Бургас, отразен като ПИ с идентификатор 07079.620.117, целият с площ 2741 кв.м в КККР на гр. Бургас.

II. Да се продаде на ЕЛЕКТРОЕНЕРГИЕН СИСТЕМЕН ОПЕРАТОР ЕАД, с ЕИК 175201304, със седалище и адрес на управление: гр. София - 1618, район Витоша, бул. Цар Борис III, №201, представлявано от А Ц – Изпълнителен директор, недвижим имот, актуван с Акт №10692/04.08.2025г. за частна общинска собственост, представляващ урегулиран поземлен имот (УПИ) II (две римско) в кв.26 (двадесет и шест), целият с площ целият с площ 2743 (две хиляди седемстотин четиридесет и три) кв.м, отреден "за подстанция" по ПУП-ПРЗ на ж.к. "Братя Миладинови", гр. Бургас, при граници: северозапад - улица от о.т.95 до о.т.82; североизток - улица от о.т.83 до о.т.82; югоизток - улица от о.т.99 до о.т.83; югозапад - УПИ I, отразен като поземлен имот (ПИ) с идентификатор 07079.620.117 (нула седем нула седем девет точка шест две нула точка едно едно седем), целият с площ 2741 (две хиляди седемстотин четиридесет и един) кв.м по Кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр. Бургас, при съседи: 07079.620.116, 07079.620.122, 07079.620.343, 07079.620.114, за сумата от **4 071 000 лв. (четири милиона и седемдесет и една хиляди лева), без ДДС.**

Приложение: Заявление с вх. № ЕД-1342/20.03.2025г. в Община Бургас; Скици на ПИ и сграда, издадени от СГКК – гр. Бургас; Комбинирана скица №227/08.05.2025г., издадена от Община Бургас; Акт №10692/04.08.2025г. за частна общинска собственост; нот. акт № 155, том IV, рег. № 4709, дело № 619 от 24.11.2017г. и нот. акт № 142, том III, рег. №4274, нот.дело № 475 от 03.09.2020г. на нотариус при БРС; Протокол от 05.08.2025г. на комисия, назначена от Кмета на Община Бургас; Експертна оценка от лицензиран оценител; Удостоверение за данъчна оценка, издадена от дирекция МПДТР при Община Бургас.

ДИМИТЪР НИКОЛОВ
Кмет на Община Бургас