

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



Николов
Кмет
№ 19
19.05.2026

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. БУРГАС



ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

ОТ ДИМИТЪР НИКОЛОВ КМЕТ НА ОБЩИНА БУРГАС

Относно: Прекратяване на съсобственост в ПИ с идентификатор 07079.618.71 по КККР на гр. Бургас, чрез извършване на доброволна делба и продажба частта на Община Бургас, съобразно действащия ПУП-ПРЗ на ЦГЧ-гр. Бургас

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Община Бургас са постъпили: заявление с вх. №94-01-45532/17.12.2021 г. от Д. С. С., С. Х. К., Р. Г., Н. Г., С. К. и П. и „ДОМ БИЛДИНГ ЛАЗУР“ ООД, заявление с вх. №94-01-21799/30.06.2025 г. от И. Ж. П. и заявление с вх. №94-01-21800/30.06.2025 г. от Г. Д. Д., всичките с искания за прекратяване на съсобственост с Община Бургас в ПИ с идентификатор 07079.618.71 по КККР на гр. Бургас, чрез изкупуване на общинските идеални части от имота.

Община Бургас е собственик на 115/231 кв.м идеални части от ПИ с идентификатор 07079.618.71 по КККР на гр. Бургас, актувани с Акт за частна общинска собственост №9748/18.10.2021 г., от които 113 кв.м представляват част от бивш парцел V-14 в бивш кв. 14 по първия регулационен план на гр. Бургас, отписан от актовете книги за недвижимите имоти - държавна собственост и предаден на Община Бургас със Заповед №РД-11-41/01.02.2017 г. на областен управител на област Бургас.

229/231 кв.м от ПИ с идентификатор 07079.618.71 по КККР на гр. Бургас съответстват на част от УПИ IX - „За административна сграда, клубове, творческа база, обществено хранене и жилищно строителство“ в кв. 19 по влязло в сила изменение на ПУП-ПРЗ на ЦГЧ – гр. Бургас, одобрено със Заповед №642/25.03.2008 г. на зам. – кмет на Община Бургас, целият с площ

1019 кв.м. Останалите 2 кв.м попадат в улична регулация - тупик (ул. „Крали Марко“) по действащия ПУП-ПРЗ на ЦГЧ – гр. Бургас.

УПИ IX - „За административна сграда, клубове, творческа база, обществено хранене и жилищно строителство“ е обособен чрез разделяне на бивш УПИ IX в кв. 19 по плана на ЦГЧ – гр. Бургас, при което от него са образувани нови УПИ: УПИ IX, X-2337, XI-2336, XII-2334 и УПИ XIII-2335, като дворищно-регулационните граници са проведени по имотните граници, отреждане на УПИ IX - „За административна сграда, клубове, творческа база, обществено хранене и жилищно строителство“, с предвиждане на нови застройкики в новообразуваните УПИ IX, X-2337 и XI-2336, свързани по общите им регулационни граници.

Съгласно ОУП на гр. Бургас, одобрен с Решение 51-1/21.07.2011 г. на Общински съвет Бургас, УПИ IX - „За административна сграда, клубове, творческа база, обществено хранене и жилищно строителство“ попада в устройствена зона „I/Цкин“ — централна градска част, историческото ядро на гр. Бургас. Инвестиционната инициатива се осъществява въз основа на влезли в сила, съгласувани с НИНКН ПУП и РУП със силуетни планове и инвестиционните проекти, при спазване на одобрените от МРРБ специфични правила и норми към ОУП. Височините на сградите не трябва да надминават 17,50м, като е възможно изключение само за одобрени ПУП към датата на одобряване на проекта за ОУП на гр. Бургас или при противоречие с нормативната уредба. Не се допускат свързани застроявания в повече от три УПИ, а свободната дворна площ е с висок процент на озеленяване - мин. 30%.

Съгласно правилата и нормативите за прилагане на ОУП, устройствените показатели за плътност и интензивност на застрояване се определят съгласно чл. 38 от Наредба №7/2003г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, както следва: П застр. — от 50 до 100%; Кинт. — от 2,0 до 5,0.

В УПИ IX – „За административна сграда, клубове, творческа база, обществено хранене и жилищно строителство“ в кв. 19 по плана на ЦГЧ – гр. Бургас, освен ПИ с идентификатор 07079.618.71 по КККР на гр. Бургас, попадат още следните поземлени имоти: ПИ с идентификатор 07079.618.70, ПИ с идентификатор 07079.618.72, ПИ с идентификатор 07079.618.73 и ПИ с идентификатор 07079.618.74.

Съгласно приложените към заявленията документи за собственост и след извършена проверка в имотния регистър към Служба по вписванията – Бургас, към настоящия момент освен общинските идеални части собствеността в ПИ с идентификатор 07079.618.71 по КККР на гр. Бургас е разпределена както следва:

- Д С С е собственик общо на 3/16 идеални части от имота, видно от нотариален акт №96, том I, рег. №2141, дело №87 от 13.05.2022 г., вписан в Служба по вписванията – гр. Бургас с вх. рег. 6786 от 13.05.2022 г., акт №121, том 21, дело №3867;

- С Х К е собственик общо на 7/16 идеални части от имота, видно също от цитирания по-горе нотариален акт, от които 1/16 идеална част е придобита в режим на съпружеска имуществена общност,

съгласно чл. 21, ал. 1 от Семейния кодекс, по време на брака му с М

С К ;

- И Ж П е собственик общо на 64,625/231 кв.м идеални части от имота, съгласно нотариален акт №77, том VIII, рег. №13361, дело №1382/2024 г., вписан в Служба по вписванията – гр. Бургас с вх. рег. 16232 от 25.09.2024 г., акт №26, том 48, дело №9927 и нотариален акт №116, том VII, рег. №11441, дело №1228/2024 г., вписан в Служба по вписванията – гр. Бургас с вх. рег. 14155 от 21.08.2024 г., акт №14, том 42, дело №8647;

- Г Д Д е собственик общо на 1/231 кв.м идеални части от имота, съгласно нотариален акт №59, том V, рег. №7559, дело №818/2025 г., вписан в Служба по вписванията – гр. Бургас с вх. рег. 9389 от 09.06.2025 г., акт №109, том 26, дело №5629.

Исканията за прекратяване на съсобствеността са разгледани на 11.09.2025 г. от комисия, назначена с моя Заповед №3903/22.11.2024 г., като същата е изразила становище, че е целесъобразно съсобствеността в ПИ с идентификатор 07079.618.71 по КККР на гр. Бургас да се прекрати по реда на чл. 36, ал. 1, т. 1 и т. 2 от Закона за общинската собственост и чл. 41, ал. 1, т. 1, т. 2 и ал. 2, т. 1 и чл. 42 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общински имоти и вещи, приета от Общински съвет – Бургас, чрез извършване на доброволна делба и продажба на частта на Община Бургас.

Решението на комисията е връчено на заявителите, като същите, видно от постъпило в Община Бургас уведомление с вх. рег. № 94-01-39489/06.11.2025 г., са изразили съгласие съсобствеността в ПИ с идентификатор 07079.618.71 по КККР на гр. Бургас да бъде прекратена чрез извършване на доброволна делба между всички собственици и Община Бургас и закупуване на общинските идеални части от имота.

Във връзка с гореописаното е изготвен проект за изменени на КККР на гр. Бургас в обхват на ПИ с идентификатор 07079.618.71, в резултат на което от АГКК са издадени скици – проекти с №№15-3270668 и 15-3270637 от 15.12.2025 г., съответно на:

- ПИ с проектен идентификатор 07079.618.224 по КККР на гр. Бургас, целият с площ 229 кв.м, представляващ частта от ПИ с идентификатор 07079.618.71, попадаща в границите на УПИ IX – „За административна сграда, клубове, творческа база, обществено хранене и жилищно строителство“ в кв. 19 по ПУП-ПРЗ на ЦГЧ – гр. Бургас;

- ПИ с проектен идентификатор 07079.618.225 по КККР на гр. Бургас, целият с площ 2 кв.м, представляващ частта от ПИ с идентификатор 07079.618.71, попадаща в границите на улична регулация - тупик (ул. „Крали Марко“) по ПУП-ПРЗ на ЦГЧ – гр. Бургас.

В изпълнение разпоредбите на чл. 41, ал. 2, във връзка с чл. 22, ал. 3 от Закона за общинската собственост, е възложено на оценител на имоти, вписан в публичния регистър на КНОБ, изготвяне на пазарни оценки на имотите, предмет на доброволна делба, определени както следва:

- на ПИ с проектен идентификатор 07079.618.224 по КККР на гр. Бургас, целият с площ 229 кв.м, в размер на 801 729 (осемстотин и една хиляди седемстотин двадесет и девет) евро/1 568 045,63 (един милион петстотин

шестдесет и осем хиляди и четиридесет и пет лева и шестдесет и три стотинки) лева, без ДДС. Данъчната оценка на имота е в размер на 8765,80 (осем хиляди седемстотин шестдесет и пет евро и осемдесет евроцента) евро/17 144,41 (седемнадесет хиляди сто четиридесет и четири лева и четиридесет и една стотинки) лева;

- на ПИ с проектен идентификатор 07079.618.225 по КККР на гр. Бургас, целият с площ 2 кв.м, в размер 7002 (седем хиляди и две) евро/13 694,72 (тринадесет хиляди шестстотин деветдесет и четири лева и седемдесет и две стотинки) лева, без ДДС. Данъчната оценка на имота е в размер на 76,60 (седемдесет и шест евро и шестдесет евроцента) евро/149,82 (сто четиридесет и девет лева и осемдесет и две стотинки) лева.

Описаните имоти не са включени в Раздел II. „Продажба по реда на ЗОС, без търг или конкурс”, Точка 4. „Прекратяване на съсобственост, чрез извършване на доброволна делба, по реда на чл. 36, ал. 1, т. 1 от ЗОС“ на Програмата за управление и разпореждане с общинската собственост за 2025 г., приета по Общински съвет – Бургас, поради което същата следва да бъде допълнена.

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, и като взех предвид Решение на комисията, назначена с моя Заповед №3903/22.11.2024 г., прието с Протокол от 11.09.2025 г., което възприемам изцяло, предлагам на Общински съвет – Бургас, на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 36 от Закона за собствеността, чл. 8, ал. 9 и чл. 36, ал. 1, т. 1 от Закона за общинската собственост и чл. 41, ал. 1, т. 1, ал. 2, т. 1 и чл. 42 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общински имоти и вещи, приета от Общински съвет – Бургас, да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

I. Допълва Програмата за управление и разпореждане с общинска собственост за 2025 г., приета с Решение №24-3/20.05.2025 г. на Общински съвет – Бургас, в частта на Раздел II. „Продажба по реда на ЗОС, без търг или конкурс”, Точка 4. „Прекратяване на съсобственост чрез извършване на доброволна делба, по реда на чл. 36, ал. 1, т. 1 от ЗОС“, с нови подточки:

- ПИ с идентификатор 07079.618.224 по КККР на гр. Бургас, с площ 229 кв.м, част от УПИ IX, кв. 19 по ПУП-ПРЗ на ЦГЧ – гр. Бургас, с отреждане „За административна сграда, клубове, творческа база, обществено хранене и жилищно строителство“;

- ПИ с идентификатор 07079.618.225 по КККР на гр. Бургас, с площ 2 кв.м, част от улична регулация - тупик (ул. „Крали Марко“) по ПУП-ПРЗ на ЦГЧ – гр. Бургас.

II. Да се прекрати съсобствеността между Община Бургас, Д Ся С , ЕГН , с постоянен адрес: гр. Бургас, , С Х К , ЕГН , с постоянен адрес:

гр. Бургас, _____, М С К _____,
ЕГН _____, с постоянен адрес: гр. Бургас,
_____, И Ж П: _____, ЕГН _____,
_____ и Г _____ Д _____ Д _____, ЕГН: _____,
с постоянен адрес: гр. Камено, _____, в:

- ПИ с идентификатор 07079.618.224 по КККР на гр. Бургас, целият с площ 229 кв.м, представляващ част от УПИ IX – „За административна сграда, клубове, творческа база, обществено хранене и жилищно строителство“ в кв. 19 по ПУП-ПРЗ на ЦГЧ – гр. Бургас и

- ПИ с идентификатор 07079.618.225 по КККР на гр. Бургас, целият с площ 2 кв.м, попадащ в улична регулация - тупик (ул. „Крали Марко“) по ПУП-ПРЗ на ЦГЧ – гр. Бургас, **при следните условия:**

1. Д _____ С _____ С _____, С _____ Х _____ К _____ М _____
С _____ К _____, И _____ Ж _____ П _____ и Г _____ Д _____ Д _____
получават в дял и стават изключителни собственици на ПИ с идентификатор 07079.618.224 по КККР на гр. Бургас, целият с площ 229 кв.м, при съседни: 07079.618.225, 07079.618.75, 07079.618.72, 07079.618.70, 07079.618.107 и 07079.618.69, представляващ част от УПИ IX – „За административна сграда, клубове, творческа база, обществено хранене и жилищно строителство“ в кв. 19 по ПУП-ПРЗ на ЦГЧ – гр. Бургас, целият с площ 1019 кв.м, при граници по ПУП-ПРЗ на целия имот: североизток – улична регулация - тупик (ул. „Крали Марко“), югоизток – улична регулация (ул. „Филип Кутев“), югозапад – УПИ XIII-2335, северозапад – УПИ X-2338, с квоти на собственост в ПИ, съответстващи на квотите им на собственост в бивш ПИ с идентификатор 07079.618.71 по КККР на гр. Бургас, с пазарна стойност на целия ПИ, в размер на 801 729 (осемстотин и една хиляди седемстотин двадесет и девет) евро/ 1 568 045,63 (един милион петстотин шестдесет и осем хиляди и четиридесет и пет лева и шестдесет и три стотинки) лева, без ДДС, **като за уравниване на дяловете Д _____ С _____ С _____, С _____ Х _____ К _____, М _____ С _____ К _____, И _____ Ж _____ П _____ и Г _____ Д _____ Д _____** следва да заплатят на **Община Бургас** сума, в размер на 395 613 (триста деветдесет и пет хиляди шестстотин и тринадесет) евро/773 751,77 (седемстотин седемдесет и три хиляди седемстотин петдесет и един лева и седемдесет и седемдесет стотинки) лева, без ДДС, представляваща пазарната стойност на общинските 113/229 кв.м идеални части от описания ПИ.

2. Община Бургас получава в дял и става изключителен собственик на ПИ с идентификатор 07079.618.225 по КККР на гр. Бургас, целият с площ 2 кв.м, при съседни: 07079.618.224, 07079.618.72, 07079.618.75, 07079.618.70, представляващ част от улична регулация – тупик (ул. „Крали Марко“) по ПУП-ПРЗ на ЦГЧ – гр. Бургас, с пазарна стойност на целия ПИ, в размер на 7002 (седем хиляди и две) евро /13 694,72 (тринадесет хиляди шестстотин деветдесет и четири лева и седемдесет и две стотинки) лева, без ДДС. **Община Бургас не дължи на страните по т. 1 суми за уравниване на дяловете.**

Приложение: Акт за частна общинска собственост №9748/18.10.2021 г.; Заповед №642/25.03.2008 г. на зам. – кмет на Община Бургас; Заявление с вх.

№94-01-45532/17.12.2021 г., заявление с вх. №94-01-21799/30.06.2025 г. и заявление с вх. №94-01-21800/30.06.2025 г. в Община Бургас; Нотариален акт №96, том I, рег. №2141, дело №87 от 13.05.2022 г., вписан в Служба по вписванията – гр. Бургас с вх. рег. 6786 от 13.05.2022 г., акт №121, том 21, дело №3867; Нотариален акт №77, том VIII, рег. №13361, дело №1382/2024 г., вписан в Служба по вписванията – гр. Бургас с вх. рег. 16232 от 25.09.2024 г., акт №26, том 48, дело №992; Нотариален акт №116, том VII, рег. №11441, дело №1228/2024 г., вписан в Служба по вписванията – гр. Бургас с вх. рег. 14155 от 21.08.2024 г., акт №14, том 42, дело №8647; Нотариален акт №59, том V, рег. №7559, дело №818/2025 г., вписан в Служба по вписванията – гр. Бургас с вх. рег. 9389 от 09.06.2025 г., акт №109, том 26, дело №5629; Протокол от 11.09.2025 г. на комисия, назначена с моя Заповед №3903/22.11.2024 г; Уведомление с вх. рег. № 94-01-39489/06.11.2025 г. в Община Бургас; Градоустройствен анализ и комбинирана скица – извадка, издадени от дирекция УТ при Община Бургас; Скици – проекти с №№15-3270637 и 15-3270668 от 15.12.2025 г., издадени от АГКК; Удостоверения за данъчни оценки с изх. №№5202004934 и 5202004936 от 07.05.2026 г., издадени от дирекция МПДТР при Община Бургас; Пазарна оценка от оценител на имоти, вписан в публични регистър на КНОБ.

ДИМИТЪР НИКОЛОВ

Кмет на Община Бургас