

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



п.к. 8000
п.к. Б
п.к. П
96.10.2026

ДО

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
БУРГАС



ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от **ДИМИТЪР НИКОЛОВ НИКОЛОВ**
КМЕТ на ОБЩИНА БУРГАС

ОТНОСНО: Продажба на идеални части от урегулиран поземлен имот (УПИ) VIII-32 в кв.7 по плана на кв. "Работнически жилища", ж.к. „Бр. Миладинови“, гр. Бургас, отразен в КККР на гр. Бургас с идентификатор 07079.620.300, актувани с Акт №4541/06.03.2007г. за частна общинска собственост, съответстващи на притежавани идеални части от правото на строеж върху посочения поземлен имот, по реда на чл.35, ал.3 от Закона за общинската собственост (ЗОС)

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Община Бургас са постъпили заявления с вх. №94-01-6453/21.02.2024г. от М Ж и З Н Г , и вх. № 94-01-14286/25.04.2024г. от Д С: Х , като собственици на самостоятелни обекти в жилищна сграда с идентификатор 07079.620.300.1, построена в ПИ с идентификатор 07079.620.300, целият с площ 415 кв.м по КККР на гр. Бургас, желаещи да закупят по реда на чл. 35, ал. 3 от ЗОС припадащите се идеални части от поземления имот, идентичен с УПИ VIII-32 в кв.7, целият с площ 415 кв.м по плана на кв. "Работнически жилища", ж.к. „Бр. Миладинови“, гр. Бургас.

Община Бургас е собственик на УПИ VIII-32 в кв. 7, целият с площ 415 кв.м по ПУП-ПРЗ на кв. "Работнически жилища", ж.к. „Бр. Миладинови“, гр. Бургас, актуван с Акт №4541/06.03.2007г. за частна общинска собственост, отразен като ПИ с идентификатор 07079.620.300, целият с площ 415 кв.м в КККР на гр. Бургас.

Имотът е застроен с двуетажна жилищна сграда със сутерен и тавански етаж, с административен адрес: гр. Бургас, ж.к. „Бр. Миладинови“, кв. Работнически жилища, блок №6, собственост на физически лица, притежаващи право на строеж върху земята. В сградата има 5 броя самостоятелно обособени обекти – 4 апартамента и 1 ателие, със съответните им прилежащи избени и тавански помещения.

Заявителката З Н Г с ЕГН притежава СОС с идентификатор 07079.620.300.1.1, представляващ апартамент (ляв) на първи етаж на сградата, с площ 62,82 кв.м, ведно с прилежащо избено помещение с площ 14,00 кв.м и съответните 17,641 % ид.ч. от общите части на сградата и от правото на строеж върху земята, съгласно нот. акт № 33, том V, дело №1464 от 06.06.1989г. на Нотариус при БРС и нот. акт № 142, том I, дело №219 от 13.01.1993г. на Нотариус при БРС;

Заявителката Д С Х с ЕГН притежава СОС с идентификатор 07079.620.300.1.2, представляващ апартамент (десен) на първи етаж на сградата, с площ 62,82 кв.м, ведно с прилежащо избено помещение с площ 12,00 кв.м и съответните 17,338% ид.ч. от общите части на сградата и от правото на строеж върху земята, съгласно нот. акт № 755, том IV, рег. №4077, дело №630 от 27.06.2019г. на Нотариус при БРС;

Заявителката М М Ж с ЕГН притежава СОС с идентификатор 07079.620.300.1.4, представляващ апартамент (десен) на втори етаж на сградата, с площ 62,82 кв.м, ведно с прилежащо избено помещение с площ 28,19 кв.м, таван №3 с площ 25,98 кв.м и таван №4 с площ 22,93 кв.м и съответните ид.ч. от общите части на

сградата и от правото на строеж върху земята, съгласно нот. акт № 146, том I, рег. №1342, дело №120 от 24.03.2021г. на Нотариус при БРС;

Съгласно нормата на чл. 35, ал.3 от 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“.

По изготвено и одобреното площоразпределение от 11.05.2008г., на сграда с административен адрес: гр. Бургас, ж.к. „Братя Миладинови“ – кв. Работнически жилища, блок 6, отразена с идентификатор 07079.620.300.1 в КККР на гр. Бургас и определените в същото % ид. части от общите части на сградата и от правото на строеж, се определят следните квоти на прилежаща идеална част от УПИ VIII-32, в кв.7 по ПУП-ПРЗ на ж.к. „Бр. Миладинови“, гр. Бургас, целият с площ 415 кв.м:

1. За Обособен обект с идентификатор 07079.620.300.1.1 – 21,72 % ид.ч., равняващи се на **90,14/415** кв.м ид. части.
2. За Обособен обект с идентификатор 07079.620.300.1.2 – 21,19 % ид.ч., равняващи се на **87,94/415** кв.м ид. части.
3. За Обособен обект с идентификатор 07079.620.300.1.3 – 21,15 % ид.ч., равняващи се на **87,77/415** кв.м ид. части.
4. За Обособен обект с идентификатор 07079.620.300.1.4 – 30,14 % ид.ч., равняващи се на **125,08/415** кв.м ид. части.
5. За Обособен обект с идентификатор 07079.620.300.1.5 (ателие – ляв таван) – 2,53 % ид.ч., равняващи се на **10,50/415** кв.м ид. части.
6. За десен таван с площ 22,93 кв.м, ведно с изба с площ 7,93 кв.м – 3,27% ид.ч., равняващи се на **13,57/415** кв.м ид.части.

Предмет на разпореждане ще бъдат само идеалните части от недвижимия имот, които се припадат към СОС с идентификатори 07079.620.300.1.1, 07079.620.300.1.2 и 07079.620.300.1.4, представляващи общо - **73,05 % ид.ч.**, равняващи се на **303,16/415** кв.м идеални части от УПИ VIII-32, съответстващи на идеалните части от правото на строеж на жилищата от сградата върху земята, собственост на заявителите, съгласно одобреното ценообразуването (площоразпределение).

Искането е разгледано на 11.09.2025г. от комисия, назначена с моя Заповед №3903/22.11.2024г., която въз основа на приложените документи е констатирила, че са налице условията на чл. 35, ал. 3 от ЗОС и е целесъобразно 303,16/415 кв.м идеални части от УПИ VIII-32 в кв.7, целият с площ 415 кв.м по плана на кв.„Работнически жилища“, ж.к. „Бр. Миладинови“, гр. Бургас, отразен в КККР на гр. Бургас с идентификатор 07079.620.300, целият с площ 415 кв.м, актувани с Акт №4541/06.03.2007г. за частна общинска собственост, да бъдат продадени на правоимащите, въз основа на пазарна оценка, определена от независим оценител, вписан в регистъра на независимите оценители в Република България.

Останалите общински 111,84 кв.м ид. части от имота, остават запазена квота за другите обекти в сградата с право на строеж върху земята.

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 общо **303,16/415** кв.м идеални части от УПИ VIII-32 в кв.7, целият с площ 415 кв.м по плана на кв.„Работнически жилища“, ж.к. „Бр. Миладинови“, гр. Бургас, на независим оценител, определена в размер на общо **209 070 евро (двеста и девет хиляди и седемдесет евро)**, без ДДС, съобразена с предвижданията на действащия ПУП-ПРЗ, с приспадане на притежаваното от лицата право на строеж.

Данъчната оценка на **303,16/415** кв.м идеални части от имота е в размер на 10549,60 евро (десет хиляди петстотин четиридесет и девет евро и шестдесет евроцента).

Въз основа на изготвената пазарна оценка от независим оценител и съобразно квотите на собственост, са определени за заявителите припадащите се идеални части от дворното място и техните пазарни стойности, както следва:

- За **З Н** Г., като собственик на СОС с идентификатор 07079.620.300.1.1 – **21,72 %** ид. ч., равняващи се на **90,14/415** кв.м ид. части от ПИ с идентификатор 07079.620.300 по КК, с пазарна стойност **63 620 (шестдесет и три хиляди и шестстотин и двадесет) евро, без ДДС;**

- За Д С Х , като собственик на обособен обект с идентификатор 07079.620.300.1.2 – **21,19 %** ид. ч., равняващи се на **87,94/415** кв.м ид. части от ПИ с идентификатор 07079.620.300 по КК, с пазарна стойност **62 080 (шестдесет и две хиляди и осемдесет) евро, без ДДС;**

- За М М Ж , като собственик на обособен обект с идентификатор 07079.620.300.1.4 – **30,14 %** ид. ч., равняващи се на **125,08/415** кв.м ид. части от ПИ с идентификатор 07079.620.300 по КК, с пазарна стойност **83 370 (осемдесет и три хиляди триста и седемдесет) евро, без ДДС.**

Имотът не е включен в Програмата за управление и разпореждане с общинската собственост на Община Бургас за 2026 г., приета с Решение по т. 3 от проведеното на 21.09.2026г. заседание на Общински съвет – Бургас (Протокол № 42) по реда на чл. 8, ал. 9 от ЗОС, поради което същата е необходимо да бъде допълнена 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 11.09.2025г. 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. 8, ал. 9 от Закона за общинската собственост, чл. 35, ал. 3 от Закона за общинската собственост и във връзка с чл.39, ал. 1 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общински имоти и вещи (НРПУРОИВ), приета от Общински съвет – Бургас, да вземе следните

РЕШЕНИЯ:

I. Допълва Програмата за управление и разпореждане с общинската собственост на Община Бургас за 2026 г., приета с Решение по т. 3 от проведеното на 21.09.2026г. заседание на Общински съвет – Бургас (Протокол № 42) в т. 2 „Продажби по реда на чл. 35, ал. 3 от ЗОС, за които има подадени искания“ от раздел II-ри „Продажби по реда на ЗОС, без търг или конкурс“, със следния недвижим имот, актуван с Акт №4541/06.03.2007г. за частна общинска собственост, представляващ **303,16/415** (триста и три цяло и шестнадесет стотни от четиристотин и петнадесет) кв.м идеални части от урегулиран поземлен имот (УПИ) VIII-32 (осем римско за имот с планоснимачен номер тридесет и две) в кв. 7 (седем), целият с площ 415 (четиристотин и петнадесет) кв.м, отреден „за жилищно строителство“ по действащия ПУП-ПРЗ на ж.к. „Братя Миладинови“, гр. Бургас, отразен в КК на гр. Бургас като поземлен имот (ПИ) с идентификатор 07079.620.300 (нула седем нула седем девет точка шест две нула точка три нула нула), целият с площ 415 (четиристотин и петнадесет) кв.м, при съсед: 07079.620.43, 07079.620.301, 07079.620.36.

II. Да се продадат съответните идеални части от недвижим имот, актуван с Акт №4541/06.03.2007г. за частна общинска собственост, представляващи общо **303,16/415** (триста и три цяло и шестнадесет стотни от четиристотин и петнадесет) кв.м идеални части от урегулиран поземлен имот (УПИ) VIII-32 (осем римско за имот с планоснимачен номер тридесет и две) в кв. 7 (седем), целият с площ 415 (четиристотин и петнадесет) кв.м, отреден „за жилищно строителство“ по действащия ПУП-ПРЗ на ж.к. „Братя Миладинови“, гр. Бургас, при граници: север – УПИ IX-31; изток – УПИ XII-озл.; юг – УПИ XII-озл.; запад – улица, отразен в КК на гр. Бургас като поземлен имот (ПИ) с идентификатор 07079.620.300 (нула седем нула седем девет точка шест две нула точка три нула нула), целият с площ 415 (четиристотин и петнадесет) кв.м, при съсед: 07079.620.43, 07079.620.301, 07079.620.36, припадащи се към 3 броя самостоятелни обекти на сградата в имота, с идентификатор 07079.620.300.1 по КККР на гр. Бургас, с административен адрес гр. Бургас, ж.к. Братя Миладинови“, кв. „Работнически жилища“, блок №6, собственост на физически лица, определени по одобрено ценообразуване (площоразпределение) и въз основа на пазарна оценка, съобразена с предвижданията на действащия ПУП-ПРЗ и при отчитане на потенциала за развитие на имота, както следва:

1. На **З** **Н** **Г** с ЕГН _____ и постоянен адрес: гр. Бургас, _____, като собственик на СОС с идентификатор 07079.620.300.1.1 по КККР на гр. Бургас, да се продадат 21,72 % (двадесет и едно цяло и седемдесет и две стотни процента) идеални части, равняващи се на **90,14/415** (деветдесет цяло и четиринадесет стотни от четиристотин и петнадесет) кв.м идеални части от цитирания имот, за сумата от **63 620 евро (шестдесет и три хиляди и шестстотин и двадесет евро), без ДДС;**

2. На **Д** **С** **Х** с ЕГН _____ и постоянен адрес: гр. Бургас, _____, като собственик на СОС с идентификатор 07079.620.300.1.2 по КККР на гр. Бургас, да се продадат 21,19 % (двадесет и едно цяло и деветнадесет стотни процента) идеални части, равняващи се на **87,94/415** (осемдесет и седем цяло и деветдесет и четири стотни от четиристотин и петнадесет) кв.м идеални части от цитирания имот, за сумата от **62 080 евро (шестдесет и две хиляди и осемдесет евро), без ДДС;**

3. На **М** **М** **Ж** с ЕГН _____ и постоянен адрес: гр. Бургас, _____, като собственик на СОС с идентификатор 07079.620.300.1.4 по КККР на гр. Бургас, да се продадат **30,14 %** (тридесет цяло и четиринадесет стотни процента) идеални части, равняващи се на **125,08/415** (сто двадесет и пет цяло и осем стотни от четиристотин и петнадесет) кв.м идеални части от цитирания имот, за сумата от **83 370 евро (осемдесет и три хиляди триста и седемдесет евро), без ДДС.**

Приложение: Заявления с вх. №№94-01-6453/21.02.2024г. и 94-01-14286/25.04.2024г. в Община Бургас; Скица №15-1039910-14.10.2024г. от СГКК – гр. Бургас; Скица №15-1039913-14.10.2024г. от СГКК – гр. Бургас; 3 броя схеми на СОС, издадени от СГКК-гр. Бургас; извадка от административния модул; Акт №4541/06.03.2007г. за частна общинска собственост; нот. акт № 33, том V, дело №1464 от 06.06.1989г. на Нотариус при БРС и нот. акт № 142, том I, дело №219 от 13.01.1993г. на Нотариус при БРС; нот. акт № 755, том IV, рег. №4077, дело №630 от 27.06.2019г. на Нотариус при БРС; нот. акт № 146, том I, рег. №1342, дело №120 от 24.03.2021г. на Нотариус при БРС; Протокол на комисия, назначена от Кмета на Община Бургас; Ценообразуване (Площоразпределение); Експертна оценка от лицензиран оценител; Удостоверение за данъчна оценка, издадена от дирекция МПДТР при Община Бургас.

ДИМИТЪР НИКОЛОВ
Кмет на Община Бургас