

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



ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

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

Проследяване
на БЗ
16.10.20

ОТНОСНО: Продажба на идеални части - частна общинска собственост от урегулиран поземлен имот (УПИ) V-540 в кв.182 по плана на ЗЦГЧ - гр. Бургас, отразен в КК на гр. Бургас с идентификатор 07079.613.330, 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

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Община Бургас е постъпило заявление с вх.№94-01-5669/19.02.2026г. от Д-р М-н П-н и И-н З-н П-н чрез пълномощник адв. К-н Кръстев, които като собственици на самостоятелен обект с идентификатор 07079.613.330.1.25 в жилищна сграда, построена в УПИ V-540 в кв.182, целият с площ 1308 кв.м по плана ЗЦГЧ- гр. Бургас, желаят да закупят по реда на чл. 35, ал.3 от ЗОС, припадащите се към обекта идеални части от имота.

Община Бургас е собственик на 179,73/1308 кв.м идеални части от УПИ V-540, целият с площ 1308 кв.м в кв.182 по плана на ЗЦГЧ - гр. Бургас, отразен като ПИ с идентификатор 07079.613.330, целият с площ 1309 кв.м в КК на гр. Бургас, отписани в полза на Община Бургас със Заповед № РД-11-121/21.08.2025г. на Областен управител на област Бургас, актувани с Акт №10736/27.10.2025г. за частна общинска собственост.

Останалите идеални части до пълната площ на УПИ са собственост на физически лица, след извършени продажби от българската държава.

Върху бивши парцели VIII, IX, X и XI, актувани с актове №№ 484/26.06.1950г., 1747/14.05.1952г. и 4080/14.11.1972г. за държавна собственост, групирани в бивш парцел VIII в бивш кв. 271 по предходен недействащ план на гр. Бургас, е отстъпено право на строеж на Кооперация „Пощенец“ с договор от 15.08.1959г. ЖСК „Пощенец“ е четириетажна жилищна сграда с четири самостоятелни входа и общо 32 жилища.

През 1963г. всички собственици на жилища в сградата на ЖСК „Пощенец“ са били снабдени с нот. актове, в които освен жилищата са описани идеалните части от общите части на сградата и съответните ид. части от правото на строеж върху държавна земя.

Върху актовете за държавна собственост са отразени извършени продажби по реда на Постановление №235 на Министерски съвет на прилежащи идеални части от терена към общо 27 броя от жилищата в сградата, на цени определени по реда на гл. 7 от ППЗДС. Останалите непродадени идеални части от имота /179,73 кв.м ид.ч./ са деактувани в полза на Община Бургас и са запазена квота към 5 бр. самостоятелни обекта в сградата.

Към всички 32 апартамента с право на строеж върху имота, са определени съответните им принадлежащите се идеални части от урегулirания парцел, разпределени както следва:

- Към 20 броя жилища /8 броя от вх. А, 8 броя от вх. Б и 4 броя от вх. В/ се припадат 1/24 ид. части, съответстващи на 45,17/1310 кв.м ид.ч.;
- Към 12 броя жилища /8 броя от вх. Г и 4 броя от вх. В/ се припадат 1/32 ид. части, съответстващи на 33,88/1310 кв.м ид.ч.;

Това разпределение е послужило за извършване на общо 30 продажби към 27 броя жилища в ЖСК „Пощенец“, със сключени договори между правоимащите физически лица и Областен управител на област Бургас.

Община Бургас не притежава обекти в посочената сграда.

Със Заявление с вх. №94-01-5669/19.02.2026г. в Община Бургас, Д М П и И З П, като собственици на самостоятелен обект с ид. 07079.613.330.1.25 в жилищна сграда, построена в УПИ V-540 в кв.182, целият с площ 1308 кв.м по плана ЗЦГЧ- гр. Бургас, желаят да закупят по реда на чл. 35, ал.3 от ЗОС, принадлежащите се към обекта идеални части от имота. Видно от нот. акт № 1191, том VI, рег. № 7702, дело № 1045 от 2020г., принадлежащите се ид. части от правото на строеж към жилището на заявителите представлява 1/32 ид.ч., съответстващи на 1/32 ид.ч. от дворното място, равняващи се на 33,88 кв.м ид.ч.

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“.

Заявлението на Д М П и И З П е разгледано на 01.10.2026г. 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 извършване на продажба на общинските **33,88/1308** кв.м идеални части от недвижим имот, актувани с Акт №10736/27.10.2025г. за частна общинска собственост, представляващи идеална част от УПИ V-540 в кв. 182, целият с площ 1308 кв.м по плана на ЗЦГЧ- гр. Бургас, на правоимащите заявители, съобразно притежаваните от тях 1/32 идеални части от правото 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 33,88/1308 кв.м идеални части от УПИ V-540 в кв.182, целият с площ 1308 кв.м по плана на ЗЦГЧ - гр.Бургас, на независим оценител, определена в размер на **33 760 евро (тридесет и три хиляди седемстотин и шестдесет евро)**, без ДДС, съобразена с действащия ПУП-ПРЗ, с приспадане на притежаваното от лицата право на строеж.

Данъчната оценка на 33,88/1308 кв.м идеални части от имота е в размер на 1296,88 евро (хиляди двеста деветдесет и шест евро и осемдесет и осем евроцента).

Имотът 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, 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 01.10.2026г. 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. 1 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общински имоти и вещи (НРПУРОИВ), приета от Общински съвет – Бургас, да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

Да се продадат на Д М П с ЕГН и И
З П с ЕГН и двамата с постоянен адрес: гр. Бургас,
като собственици на обособен обект с идентификатор
07079.613.330.1.2 по КKKP на гр. Бургас, при равни квоти, общо **33,88/1308** (тридесет и три цяло и осемдесет и осем стотни от хиляда триста и осем) кв.м идеални части от недвижим имот, актувани с Акт №10736/27.10.2025г. за частна общинска собственост, представляващи идеални части от урегулиран поземлен имот (УПИ) V-540 (пет римско за имот с планоснимачен номер петстотин и четиридесет) в кв.182 (сто осемдесет и две), целият с площ 1308 (хиляда триста и осем) кв.м по ПУП-ПРЗ на ЗЦГЧ - гр. Бургас, отреден „за жилищно строителство“, при граници: северозапад - УПИ II, УПИ III-541 и УПИ IV-542; североизток - улица; югоизток - улица; югозапад - УПИ VI-539 и УПИ II, отразен като поземлен имот (ПИ) с идентификатор 07079.613.330 (нула седем нула седем девет точка шест едно три точка три три нула), целият с площ 1309 (хиляда триста и девет) кв.м в КKKP на гр. Бургас, при съсед: 07079.613.331, 07079.613.329, 07079.613.327, 07079.613.325, 07079.613.328, 07079.613.338, въз основа на пазарна оценка, след приспадане на притежаваното право на строеж, за сумата от **33 760 евро** (тридесет и три хиляди седемстотин и шестдесет евро), без ДДС.

Приложение: Заявление с вх.№94-01-5669/19.02.2026г. в Община Бургас; пълномощно рег. № 912/11.02.2026г. на нотариус при БРС; АДС № 4080/14.11.1972г.; площоразпределение; нот. акт № 1191, том VI, рег. № 7702, дело № 1045 от 2020г.; Скица на ПИ №15-3167466-27.11.2025г., издадена от АГКК; схема на СОС с ид. 07079.613.330.1.25 по КKKP на гр. Бургас; Скица №155/18.04.2022г., издадена от Община Бургас; Акт №10736/27.10.2025г. за частна общинска собственост; Протокол 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