

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



АКОСНА
ПКБФ
ПКПВ
16.10.2025

ДО

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. БУРГАС

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
БУРГАС

Регистрационен индекс и дата

08-00-18962/16.10.2025

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

ОТ ДИМИТЪР НИКОЛОВ
КМЕТ НА ОБЩИНА БУРГАС

Относно: Продажба на идеални части от УПИ I-1633 в кв. 100 по ПУП-ПРЗ на ЦГЧ - гр. Бургас, съответен на ПИ с идентификатор 07079.609.36 по КKKP на гр. Бургас, на собствениците на самостоятелен обект в сграда, построена с отстъпено право на строеж в имота, по реда на чл. 35, ал. 3 от Закона за общинската собственост

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Община Бургас е постъпило заявление с вх. №94-01-30503/29.08.2025 г. от Т. П. В., с искане за закупуване на идеални части от УПИ I-1633 в кв. 100 по действащия ПУП-ПРЗ на ЦГЧ - гр. Бургас, отговарящ на ПИ с идентификатор 07079.609.36 по КKKP на гр. Бургас, в съответствие с притежаваните от заявителя и съпругата му – В. В. В. идеални части от правото на строеж, прилежащо към собствения им самостоятелен обект в сграда, построена с отстъпено право на строеж в имота.

Съгласно Нотариален акт №92, том I, рег. №1539, дело №88 от 12.07.2013 г., вписан с вх. рег. №7906/12.07.2013 г. в Служба по вписванията – гр. Бургас, акт №161, том 24, дело №4161, заявителят и съпругата му са собственици на самостоятелен обект в сграда с идентификатор 07079.609.36.1.15 по КKKP на гр. Бургас, представляващ жилище/апартамент в четириетажна жилищна сграда, находяща се в УПИ I-1633 в кв. 100 по действащия ПУП-ПРЗ на ЦГЧ - гр. Бургас, съответен на ПИ с идентификатор 07079.609.36 по КKKP на гр. Бургас, със застроена площ 84 кв.м, ведно със съответния процент идеални части от правото на строеж в имота.

Гореописаният УПИ по действащия ПУП-ПРЗ на ЦГЧ - гр. Бургас съответства на бивши парцели III, IV и V в бивш кв. 81 по първия регулационен план на гр. Бургас.

С решение на ИК на БГОНС, прието по т. 20 от проведено на 20.02.1962 г. заседание (Протокол №4), бивши парцели IV и V, ведно с построените в имотите сгради са отчуждени и групирани в един общ парцел IV, целият с площ 645 кв.м, а собствениците са обезщетени с включване в строежа на ЖСК. Със същото решение е отчужден и съседният бивш парцел III, целият с площ 316 кв.м.

В гореописаните имоти законно са построени две сгради в свързано застрояване, представляващи: Групов строеж №79 (ул. „Средна гора“ №5), построен от БГНС в отчуждения бивш парцел III в бивш кв. 81 по първия регулационен план на гр. Бургас, видно от решение на ИК на БГНС, прието по т. 8 от проведено на 18.03.1966 г. заседание (Протокол №7) и четириетажна жилищна сграда, построена от ЖСК „7-ми конгрес на БКП“ (ул. „Средна гора“ №7“) в новообразувания бивш парцел IV в бивш кв. 81 по първия регулационен план на гр. Бургас, в който на кооперацията е учредено право на строеж, съгласно решение на ИК на БГОНС, прието по т. 17 от проведено на 23.03.1962 г. заседание (Протокол №8).

В одобрените през 2009 г. КККР на гр. Бургас гореописаните две сгради, построени на калкан в бивш парцел III и бивш парцел IV, са отразени като една сграда с идентификатор 07079.609.36.1, с административен адрес: гр. Бургас, ул. „Средна гора“ №5-7.

Община Бургас е собственик на 452,57/982 кв.м идеални части от УПИ I-1633 в кв. 100 по действащия ПУП-ПРЗ на ЦГЧ - гр. Бургас, целият с площ 982 кв.м, отреден „За жилищно строителство“, съответен на ПИ с идентификатор 07079.609.36 по КККР на гр. Бургас. Идеалните части са отписани със Заповед №РД-11-259/21.04.2015 г. на областен управител на област Бургас от актовете книги за държавна собственост, предадени на Община Бургас и актувани с Акт №8030/05.09.2014 г. за частна общинска собственост.

Останалите 529,43/982 кв.м идеални части до пълната площ на УПИ I-1633 в кв. 100 по действащия ПУП-ПРЗ на ЦГЧ - гр. Бургас са собственост на други лица и не са общинска собственост. Същите са придобити, преди отписването на имота в полза на Община Бургас от областния управител на област Бургас, като 316 кв.м идеални части са придобити от собствениците на апартаментите в Групов строеж №79, каквато е била цялата площ на бивш парцел III, а 213,43 кв.м идеални части са придобити от част от собствениците на апартаменти в жилищната сграда на ЖСК „7-ми конгрес на БКП“, построена в бившия парцел IV, целият с площ 645 кв.м, при което непродадени остават 431,57/645 кв.м идеални части.

Разликата от 21 кв.м идеални части в квадратурата на непродадените идеални части от бивш парцел IV (431,57 кв.м) и общинската собственост в УПИ I-1633 в кв.100 по действащия ПУП-ПРЗ на ЦГЧ - гр. Бургас (452,57 кв.м) към настоящия момент, следва да бъде разпределена по равно към правото на строеж на всеки един от собствениците, които не са закупили прилежащите към апартаментите им идеални части от имота.

През 2021 г. всички собственици на оставащите общо осем апартамента в жилищната сграда на ЖСК „7-ми конгрес на БКП“, които не са закупили

припадащите се към апартаментите им идеални части, са подали заявления в Община Бургас, с искане за изкупуване на общинските идеални части от УПИ I-1633 в кв. 100 по действащия ПУП-ПРЗ на ЦГЧ - гр. Бургас.

В това число е подадено и заявление с вх. №94-01-26119/26.07.2021 г. в Община Бургас от Т. [] и В. [] []. Същите са собственици на самостоятелен обект в сградата на ЖСК „7-ми конгрес на БКП“, с прилежащото право на строеж, в размер на 8,88 % идеални части от бивш парцел IV, целият с площ 645 кв.м, съгласно площообразуване на сградата, изготвено към момента на изграждането ѝ, равняващи се на 57,28/645 кв.м идеални части от бившия парцел, а към настоящия момент 59,91/982 кв.м идеални части от УПИ I-1633 в кв. 100 по действащия ПУП-ПРЗ на ЦГЧ - гр. Бургас, изчислени след разпределение на описаната по-горе разлика.

Във връзка с гореописаното е изготвена и внесена в Общински съвет - Бургас докладна записка с вх. №08-00-12504/14.02.2022 г. (изх. №94-01-26119(1)/14.02.2022 г. на Община Бургас), в резултат на което е взето решение на Общински съвет – Бургас, прието по т. 18 от дневния ред на проведеното на 22.02.2022 г. заседание (Протокол №33) да се продадат общинските идеални части от УПИ I-1633 в кв. 100 по плана на ЦГЧ - гр. Бургас, в съответствие с припадащите се към всеки един от осемте апартамента идеални части от имота.

В точка II (подточка 8) от цитираното решение Общински съвет – Бургас е взел решение на Т. [] и В. [] [], като собственици на самостоятелен обект в сграда с идентификатор 07079.609.36.1.15 по КККР на гр. Бургас, да се продадат, при равни квоти, общо 59,91/982 кв.м ид. части от цитирания имот, за сумата от 60 000 (шестдесет хиляди) лева, без ДДС.

След влизане в сила на решението е издадена моя Заповед №955/06.04.2022 г., но правоимащите не са заплатили на Община Бургас дължимите суми в посочения в заповедта тримесечен срок и преписката е прекратена.

Отправеното от Т. [] В. [] [] ново искане за закупуване на прилежащите идеални части е разгледано на 30.04.2026 г. от комисия, назначена с моя Заповед №3903/22.11.2024 г., като същата е изразила становище, че са налице условията за продажба на 59,91/982 кв.м идеални части от УПИ I-1633 в кв. 100 по действащия ПУП-ПРЗ на ЦГЧ - гр. Бургас, по реда на чл. 35, ал. 3 от Закона за общинската собственост и чл. 39, ал. 1 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общински имоти и вещи, приета от Общински съвет – Бургас.

Общинските 452,57/982 кв.м идеални части от УПИ I-1633 в кв. 100 по действащия ПУП-ПРЗ на ЦГЧ - гр. Бургас са включени в Програмата за управление и разпореждане с общинска собственост за 2026 г., приета с Решение №42-3/21.09.2026 г. на Общински съвет – Бургас, в Раздел II. „Продажба по реда на ЗОС, без търг или конкурс“, Точка 2. „Продажби по реда на чл. 35, ал. 3 от ЗОС, за които има подадени искания“.

В изпълнение на разпоредбите на чл. 41, ал. 2, във връзка с чл. 22, ал. 3 от ЗОС, е изготвена пазарна оценка на общинските 59,91/982 кв.м идеални части от имота, от оценител на имоти, вписан в публичния регистър на КНОБ,

определена в размер на 62 600 (шестдесет и две хиляди и шестстотин) евро, без ДДС, след приспадане на притежаваното право на строеж, прилежащо към самостоятелен обект в сграда с идентификатор 07079.609.36.1.15 по КKKP на гр. Бургас.

Данъчната оценка на общинските идеални части, предмет на продажба, е 2293,28 (две хиляди двеста деветдесет и три евро и двадесет и осем евроцента) евро.

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 на комисията, назначена с моя Заповед №3903/22.11.2024 г., прието с Протокол от 30.04.2026 г., 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 чл. 39, ал. 1 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общински имоти и вещи, приета от Общински съвет – Бургас, да вземе следното

Р Е Ш Е Н И Е:

Да се продаде на Т П В , ЕГН и В В В ЕГН , двамата с постоянен адрес: гр. Бургас, , при равни квоти, следният общински недвижим имот: 59,91/982 кв.м идеални части от УПИ I-1633 в кв.100 по действащия ПУП-ПРЗ на ЦГЧ - гр. Бургас, целият с площ 982 кв.м, отреден „За жилищно строителство“, при граници на целия имот по ПУП-ПРЗ: североизток – УПИ IX-1636,1634; югоизток – УПИ X-1622,1623,1624, УПИ XIII-1625 и УПИ XIV-1626,1627; югозапад – УПИ XX-1032, северозапад – ул. регулация от о.т. 114 – о.т. 115 (ул. „Средна гора“), съответен на ПИ с идентификатор 07079.609.36 по КKKP на гр. Бургас, целият с площ 982 кв.м, при съседни на целия имот по КKKP: 07079.609.35, 07079.609.34, 07079.609.37, 07079.609.38, 07079.609.39, 07079.609.256, актувани с Акт №8030/05.09.2014 г. за частна общинска собственост, представляващи прилежащите към самостоятелен обект в сграда с идентификатор 07079.609.36.1.15 по КKKP на гр. Бургас идеални части от имота, в съответствие с притежаваното право на строеж, за сумата 62 600 (шестдесет и две хиляди и шестстотин) евро, без ДДС.

Приложение: Заявление с вх. №94-01-30503/29.08.2025 г. в Община Бургас; Нотариален акт №92, том I, рег. №1539, дело №88 от 12.07.2013 г., вписан с вх. рег. №7906/12.07.2013 г. в Служба по вписванията – гр. Бургас, акт №161, том 24, дело №4161; Акт №8030/05.09.2014 г. за частна общинска собственост; Решение на ИК на БГОНС, прието по т. 20 от проведеното на 20.02.1962 г. заседание (Протокол №4); Решение на ИК на БГОНС, прието по т. 17 от проведено на 23.03.1962 г. заседание (Протокол №8); Решение на ИК на БГОНС, прието по т. 8 от проведено на 18.03.1966 г. заседание (Протокол №7); Докладна записка с вх. №08-00-12504/14.02.2022 г. в Общински съвет - Бургас

(изх. №94-01-26119(1)/ 14.02.2022 г. на Община Бургас); Решение на Общински съвет – Бургас, прието по т. 18 от дневния ред на проведеното на 22.02.2022 г. заседание (Протокол №33); Моя Заповед №955/06.04.2022 г.; Скица – извадка №1126/11.03.2022 г., издадена от Община Бургас; Скица №15-190656/22.02.2022 г., издадена от СГКК – Бургас; Удостоверение изх. №5202009827/28.08.2026 г. за данъчна оценка, издадено от дирекция МПДТР при Община Бургас; Протокол от 30.04.2025 г. на комисия, назначена с моя Заповед №3903/22.11.2024 г.; Пазарна оценка от 13.10.2026 г., изготвена от оценител на имоти, вписан в публичния регистър на КНОБ.

ДИМИТЪР НИКОЛОВ

Кмет на Община Бургас