



## ОБЩИНА БУРГАС

8000 Бургас, ул. "Александровска" № 26  
тел. централа: 056/ 84 09 15-19; факс: 056/ 84 13 14  
www.burgas.bg; електронна поща: obshtina@burgas.bg

ПК по 9000/11.07.23



14.07.23

ДО  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ  
БУРГАС



14.07.2023

### ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

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



08-00-14343/14.07.23

ОТНОСНО: Продажба на идеални части от урегулиран поземлен имот (УПИ) VII в кв.159 по плана на ЦГЧ - гр. Бургас, отразен в КК на гр. Бургас с идентификатори 07079.612.29 и 07079.612.30, актувани с Акт №4729/13.08.2023г. 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

### УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Община Бургас е постъпило заявление с вх. №94-01-16955/30.05.2023г. от М С Е и Х Ф Б които като собственици на самостоятелен обект с ид. 07079.612.30.1.2 в жилищна сграда, построена в УПИ VII-782 в кв.159, целият с площ 1005 кв.м по плана ЦГЧ- гр. Бургас, желаят да закупят по реда на чл. 35, ал.3 от ЗОС припадащите им се идеални части от имота.

Община Бургас е собственик на 827,40/1005 кв.м идеални части от недвижим имот, актувани с Акт №4729/13.08.2023г. за частна общинска собственост, представляващи идеални части от УПИ VII в кв.159, целият с площ 1005 кв.м по ПУП-ПРЗ на ЦГЧ - гр. Бургас, отреден „за жилищно строителство“, отразен като ПИ с идентификатори 07079.612.29, целият с площ 506 кв.м и 07079.612.30, целият с площ 500 кв.м по КККР на гр. Бургас, в който е изградена триетажна жилищна сграда на ЖСК „Вечна пролет“, отразена в КККР с идентификатори, както следва: сграда с ид. 07079.612.29.1 по КККР на гр. Бургас, съответна на вход с административен адрес: гр. Бургас, ул. „Цар Самуил“ №21, и сграда с ид. 07079.612.30.1 по КККР на гр. Бургас, съответна на вход с административен адрес: гр. Бургас, ул. „Цар Самуил“ №17, частна собственост.

Заявителите М С Б и Х Ф Б се легитимират за собственици на самостоятелен обект в сграда (СОС) с идентификатор 07079.612.30.1.2 по КККР на гр. Бургас, представляващ лъв апартамент на първи етаж от сградата във вход А, със застроена площ 78 кв.м, ведно с прилежащи избено помещение и 7,61 % ид.ч. от общите части на сградата и от правото на строеж, представяйки документ за собственост н.а № 546, том III, рег. №7167, дело 425 от 08.10.2018г. и н.а. №57, том II, рег. №5218, дело №242 от 10.07.2009г.

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“.

Видно от Акт №4729/13.08.2007г. за частна общинска собственост, Община Бургас е собственик на 827,40/1005 кв.м идеални части от УПИ VII, целият с площ 1005 кв.м в кв.159 по плана на ЦГЧ - гр. Бургас, отразен като ПИ с идентификатори 07079.612.29 и 07079.612.30 в КК на гр. Бургас. Останалите идеални части до пълната площ на УПИ са собственост на физически лица.

УПИ е образуван от бивши парцели XIV, XV и XVI с обща площ 1005 кв.м по предходен регулационен план на гр. Бургас, актувани с Акт № 2438/11.09.1961г. за държавна собственост.

С Протокол №17/22.07.1960г. на ИК на БГНС върху държавния имот е отстъпено право на строеж на ЖСК „Вечна пролет“. Издаден е Позволителен билет № 71/01.03.1961 на БГНС. Триетажната жилищна сграда е с административен адрес в гр. Бургас, ул. „Цар Самуил“ № 17-21 и в нея има два входа с общо 12 броя самостоятелни обекти с право на строеж върху земята.

През 1968г. след проведено общо събрание на съкооператорите (Протокол от 19.05.1968г.), всички собственици на 12 бр. апартаменти са се снабдили с нотариални актове №№ от 29 до 40 от 22.10.1968г. на нотариус при БНС. Видно от посочените нотариални актове от 1968г., жилищата на ЖСК „Вечна пролет“, избените помещения, ведно с % идеалните части от общите части на сградата и % от правото на строеж върху дворното място са разпределени на всички съкооператори.

Община Бургас не притежава обекти в посочената сграда.

Върху акта за държавна собственост са отразени извършени продажби на основание Постановление №235 на Министерски съвет на прилежащи идеални части от терена, към две от жилищата в сградата, по реда на гл. 7 от ППЗДС.

Със Заповед № РД-11-484/09.08.2007г. на Областен управител на област Бургас 827,40/1005 кв.м идеални части от УПИ VII са отписани от актовете книги за държавна собственост и предадени на Общината.

Към този момент съсобственици с Общината в УПИ са както следва:

- А. Г. П. и Д. М. П. притежават СОС с идентификатор 07079.612.30.1.1 по КК, ведно с **85,80/1005 кв.м идеални части**, съгласно нот. акт № 67, том II, рег. № 5238, дело №220 от 11.09.2017г. и предходен договор за продажба на недвижим имот частна държавна собственост от 16.04.1998г., представляващи 8,54 % ид.ч. от УПИ VII;

- З. Я. Г. е собственик на СОС с ид. 07079.612.30.1.3 по КК, както и притежава **91,80/1005 кв.м идеални части** от УПИ VII, съгласно договор за продажба на недвижим имот частна държавна собственост от 18.12.1997г., представляващи 9,14 % от УПИ.

Оставащите непродадени ид. части от имота, равняващи се на 827,40 кв.м, се припадат съответно към другите десет жилища (СОС) в сградата с административен адрес: гр. Бургас, ул. Цар Самуил №17-21.

През 2008г. е проведена процедура по предходно заявление от М. С. Б. и други физически лица с вх. №9194-29/11.04.2007г. в Областна администрация – Бургас. Преписката за закупуване на идеални части от дворното място припадащи се към същото жилище, тогава е препратена по компетентност в Община Бургас.

За продажбата на 76,48/1005 кв.м от УПИ VII в кв. 159 по плана на ЦГЧ-гр. Бургас по реда на чл. 35, ал. 3 от ЗОС е взето Решение по т. 24 от проведеното на 27.03.2008г. заседание на Общински съвет Бургас (Протокол №7). Издадена е Заповед № 1394/02.06.2008г. на Кмета на Община Бургас, която е връчена на титулярите ведно с дължимите данъци и такси по сделката. Заповедта е влязла в сила, но в рамките на

определения за плащане срок средствата за закупуване на недвижимия имот не са постъпили по сметка на Община Бургас. Преписката е прекратена.

Към настоящия момент жилището, отразено като СОС с ид. 07079.612.30.1.2 по КК на гр. Бургас, е собственост на заявителите М С Б и Х Ф Б. Припадащите му се 76,48/1005 кв.м ид. части от УПИ VII, представляват 7,61 % от целия УПИ.

Заявлението от М С Б и Х Ф Б е разглеждано на 27.06.2023г. от комисия, назначена с моя №2895/23.08.2022г., 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 общинските 76,48/1005 кв.м идеални части от недвижим имот, актувани с Акт №4729/13.08.2007г. за частна общинска собственост, представляващи идеална част от УПИ VII в кв. 159, целият с площ 1005 кв.м по плана на ЦГЧ- гр. Бургас, на правоимащите, съобразно притежаваните от заявителите 7,61 % ид. ч. 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 76,48/1005 кв.м идеални части от УПИ VII в кв.159, целият с площ 1005 кв.м по плана на ЦГЧ - гр.Бургас, на независим оценител, определена в размер на **43 010 лв. (четиридесет и три хиляди и десет лева)**, без ДДС, съобразена с действащия ПУП-ПРЗ, с приспадане на притежаваното от лицата право на строеж.

Данъчната оценка на 76,48/1005 кв.м идеални части от имота с в размер на 5712,20 лв. (пет хиляди седемстотин и дванадесет лева и двадесет стотинки).

Имотът не е включен в Програмата за управление и разпореждане с общинската собственост на Община Бургас за 2023 г., приета с Решение по т. 4 от проведеното на 28.02.2023г. заседание на Общински съвет – Бургас (Протокол № 49) 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.64, 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 27.06.2023г. на Комисия, назначена с моя Заповед №2895/23.08.2022г., 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. 3 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общински имоти и вещи (НРПУРОИВ), приета от Общински съвет – Бургас, да вземе следните

## РЕШЕНИЕ:

I. Допълва Програмата за управление и разпореждане с общинската собственост на Община Бургас за 2023 г., приета с Решение по т. 4 от проведеното на 28.02.2023г. заседание на Общински съвет – Бургас (Протокол №49) 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 №4729/13.08.2007г. за частна общинска собственост, представляващ 76,48/1005 кв.м идеални части от УПИ VII в кв.159, целият с площ 1005 кв.м по ПУП-ПРЗ на ЦГЧ - гр.Бургас, отреден „за жилищно строителство“, съответен на ПИ с идентификатори 07079.612.29 и 07079.612.30 кв.м по КККР на гр. Бургас.

II. Да се продадат на М. С. Б. с ЕГН и  
 XI Ф. Б. с ЕГН и двамата с постоянен адрес: гр. Бургас, като собственици на обособен обект с идентификатор 07079.612.30.1.2 по КККР на гр. Бургас, да се продадат, при равни квоти, общо 76,48/1005 (седемдесет и шест цяло и четиридесет и осем стотни от хиляда и пет) кв.м идеални части от недвижим имот, актувани с Акт №4729/13.08.2007г. за частна общинска собственост, представляващи идеални части от урегулиран поземлен имот (УПИ) VII (седем римско) в кв.159 (сто петдесет и девет), целият с площ 1005 (хиляда и пет) кв.м по ПУП-ПРЗ на ЦГЧ - гр. Бургас, отреден „за жилищно строителство“, при граници: северозапад – УПИ IV, УПИ V, УПИ VI, УПИ XIII; североизток – УПИ XIII; югоизток – ул. „Цар Самуил“; югозапад – УПИ VIII, съответен на ПИ с идентификатори по КККР на гр. Бургас, както следва: ПИ с ид. 07079.612.29 (нула седем нула седем девет точка шест едно две точка две девет), целият с площ 506 (петстотин и шест) кв.м по КККР на гр. Бургас, при съсед: 07079.612.25, 07079.612.329, 07079.612.30, 07079.612.27, и 07079.612.26 и ПИ с ид. 07079.612.30 (нула седем нула седем девет точка шест едно две точка три нула), целият с площ 500 (петстотин) кв.м по КККР на гр. Бургас, при съсед: 07079.612.29, 07079.612.329, 07079.612.31, 07079.612.28, и 07079.612.27, въз основа на пазарна оценка, след приспадане на притежаваното право на строеж, за сумата от **43 010 лв. (четиридесет и три хиляди и десет лева), без ДДС.**

Приложение: Заявление с вх. №94-01-16955/30.05.2023г. в Община Бургас; н.а № 546, том III, рег. №7167, дело 425 от 08.10.2018г. и н.а. №57, том II, рег. №5218, дело №242 от 10.07.2009г.; Скици на ПИ №15-375486-05.04.2023г. и №15-375484-05.04.2023г., издадени от СГКК – гр.Бургас; справка на СОС, издадена от СГКК - гр.Бургас; Извадка от административния модул на Община Бургас; Акт №4729/13.08.2007г. 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*