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

ОБЩИНА БУРГАС
п. код 8000
Регистрационен индекс и дата
№-01-11294/2/ 14. 11. 2025

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
БУРГАС
Регистрационен индекс и дата
08-00-17753/14.11.25г

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от ДИМИТЪР НИКОЛОВ НИКОЛОВ
КМЕТ на ОБЩИНА БУРГАС

ОТНОСНО: Продажба на идеални части от урегулиран поземлен имот (УПИ) IX-31 в кв.7 по плана на кв. "Работнически жилища", ж.к. „Бр. Миладинови", гр. Бургас, отразен в КК на гр. Бургас с идентификатор 07079.620.301, актувани с Акт №4542/06.03.2007г. 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 заявление с вх. №94-01-11294/02.04.2024г. от М А М и заявление с вх. №94-01-24687/22.07.2025г. от Е И Й , като собственици на самостоятелни обекти в жилищна сграда с идентификатор 07079.620.301.1, построена в ПИ с идентификатор 07079.620.301, целият с площ 407 кв.м по КК 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 IX-31 в кв.7, целият с площ 407 кв.м по плана на кв."Работнически жилища", ж.к. „Бр. Миладинови", гр. Бургас.

Община Бургас е собственик на УПИ IX-31 в кв. 7, целият с площ 407 кв.м по ПУП-ПРЗ на кв."Работнически жилища", ж.к. „Бр. Миладинови", гр. Бургас, актуван с Акт №4542/06.03.2007г. за частна общинска собственост, отразен като ПИ с идентификатор 07079.620.301, целият с площ 407 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 7, собственост на физически лица, притежаващи право на строеж върху земята. В сградата има 4 броя самостоятелно обособени обекти – 4 апартамента, със съответните им прилежащи избени и тавански помещения.

Заявителката **М А М с ЕГН** притежава **СОС с идентификатор 07079.620.301.1.2**, представляващ апартамент (десен) на първи етаж на сградата, с площ 62,82 кв.м, и съответните 17,51 % ид.ч. от общите части на сградата и от правото на строеж върху земята, ведно с прилежащо избено помещение с площ 13,45 кв.м, таванско помещение №7 с площ 6,00 кв.м, таванско помещение №8в с площ 3,70 кв.м, таванско помещение №8а с площ 13,00 кв.м, таванско помещение №8б с площ 1,71 кв.м, избено помещение №6а с площ 8,09 кв.м, съгласно нот. акт № 188, том I, рег. №1690, дело №168 от 23.05.2018г. на Нотариус при БРС, договор за продажба на държавен недвижим имот от 16.12.1987г.; анекс към договор за продажба на недвижим имот от 04.07.1995г. и удостоверение за наследници изх. № 94-01-7859 от 06.03.2018г. на Нотариус при БРС;

Заявителката **Е. И. Й с ЕГН** притежава **СОС с идентификатор 07079.620.301.1.1**, представляващ апартамент (ляв) на първи етаж на сградата, с площ 61,20 кв.м, и съответните 17,55 % ид.ч. от общите части на сградата и

от правото на строеж върху земята, ведно с прилежащо избено помещение с площ 14,40 кв.м, таванско помещение №3 с площ 7,78 кв.м, таванско помещение №2а с площ 2,87 кв.м, таванско помещение №4 с площ 16,38 кв.м, избено помещение №6б с площ 4,64 кв.м, съгласно нот. акт № 188, том XVII, дело №5810 от 23.12.1991г. на Нотариус при БРС, договор за продажба на държавен недвижим имот от 03.08.1995г.

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 12.03.2007г. на жилищната сграда с административен адрес: гр. Бургас, ж.к. „Братя Миладинови" – кв. Работнически жилища, блок 7, отразена с идентификатор 07079.620.301.1 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 IX-31, в кв.7 по ПУП-ПРЗ на ж.к. „Бр. Миладинови", гр. Бургас, целият с площ 407 кв.м:

1. За Обособен обект с идентификатор 07079.620.301.1.1 – 24,22 % ид.ч., равняващи се на 98,58/407 кв.м ид. части.

2. За Обособен обект с идентификатор 07079.620.301.1.2 – 24,67 % ид.ч., равняващи се на 100,41/407 кв.м ид. части.

3. За Обособен обект с идентификатор 07079.620.301.1.3 – 24,17 % ид.ч., равняващи се на 98,37/407 кв.м ид. части.

4. За Обособен обект с идентификатор 07079.620.301.1.4 – 26,94 % ид.ч., равняващи се на 109,64/407 кв.м ид. части.

Предмет на разпореждане ще бъдат само идеалните части от недвижимия имот, които се припадат към СОС с идентификатори 07079.620.301.1.1 и 07079.620.301.1.2, представляващи общо - **48,89 %** ид.ч., равняващи се на **198,99**/407 кв.м идеални части от УПИ IX-31, съответстващи на идеалните части от правото на строеж върху земята, собственост на заявителката, 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 констатирала, че са налице условията на чл. 35, ал. 3 от ЗОС и е целесъобразно 198,99/407 кв.м идеални части от УПИ IX-31 в кв.7, целият с площ 407 кв.м по плана на кв."Работнически жилища", ж.к. „Бр. Миладинови", гр. Бургас, отразен в КК на гр. Бургас с идентификатор 07079.620.301, целият с площ 407 кв.м, актувани с Акт №4542/06.03.2007г. 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 208,01 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 **198,99**/407 кв.м идеални части от УПИ IX- 31 в кв.7, целият с площ 407 кв.м по плана на кв."Работнически жилища", ж.к. „Бр. Миладинови", гр. Бургас, на независим оценител, определена в размер на **188 000 лв. (сто осемдесет и осем хиляди лева), без ДДС,** съобразена с предвижданията на действащия ПУП-ПРЗ, с приспадане на притежаваното от лицата право на строеж.

Данъчната оценка на **198,99**/407 кв.м идеални части от имота е в размер на 10809,12 лв. (десет хиляди осемстотин и девет лева и дванадесет стотинки).

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 М А М , като собственик на СОС с идентификатор 07079.620.301.1.2 – **24,67 %** ид. ч., равняващи се на **100,41**/407 кв.м ид. части от ПИ с идентификатор 07079.620.301 по КК, с пазарна стойност **94 900 лв., без ДДС;**

- За Е. И. Й , като собственик на обособен обект с идентификатор 07079.620.301.1.1 – **24,22 %** ид. ч., равняващи се на **98,58**/407 кв.м ид. части от ПИ с идентификатор 07079.620.301 по КК, с пазарна стойност **93 100 лв., без ДДС;**

Имотът не е включен в Програмата за управление и разпореждане с общинската собственост на Община Бургас за 2025 г., приета с Решение по т. 3 от проведеното на 20.05.2025г. заседание на Общински съвет – Бургас (Протокол № 24) 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. 3 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общински имоти и вещи (НРПУРОИВ), приета от Общински съвет – Бургас, да вземе следните

Р Е Ш Е Н И Я:

I. Допълва Програмата за управление и разпореждане с общинската собственост на Община Бургас за 2025 г., приета с Решение по т. 3 от проведеното на 20.05.2025г. заседание на Общински съвет – Бургас (Протокол № 24) 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 №4542/06.03.2007г. за частна общинска собственост, представляващ **198,99/407** (сто деветдесет и осем цяло и деветдесет и девет стотни от четиристотин и седем) кв.м идеални части от урегулиран поземлен имот (УПИ) IX-31 (девет римско за имот с планоснимачен номер тридесет и едно) в кв. 7 (седем), целият с площ 407 (четиристотин и седем) 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 07079.620.301 (нула седем нула седем девет точка шест две нула точка три нула едно), целият с площ 407 (четиристотин и седем) кв.м, при съседи: 07079.620.300, 07079.620.43, 07079.620.36, 07079.620.302.

II. Да се продадат съответните идеални части от недвижим имот, актуван с Акт №4542/06.03.2007г. за частна общинска собственост, представляващи общо **198,99/407** (сто деветдесет и осем цяло и деветдесет и девет стотни от четиристотин и седем) кв.м идеални части от урегулиран поземлен имот (УПИ) IX-31 (девет римско за имот планоснимачен номер тридесет и едно) в кв. 7 (седем), целият с площ 407 (четиристотин и седем) кв.м, отреден „за жилищно строителство" по действащия ПУП-ПРЗ на ж.к. „Братя Миладинови", гр. Бургас, при граници: север – УПИ X-30; изток – УПИ XII-озл.; юг – УПИ VIII-32; запад – улица, отразен в КК на гр. Бургас като поземлен имот (ПИ) с идентификатор 07079.620.301 (нула седем нула седем девет точка шест две нула точка три нула едно), целият с площ 407 (четиристотин и седем) кв.м, при съседи: 07079.620.300, 07079.620.43, 07079.620.36, 07079.620.302, припадащи се към 2 броя самостоятелни обекти на сградата в имота, с идентификатор 07079.620.301.1 по КККР на гр. Бургас, с административен адрес гр. Бургас, ж.к. Братя Миладинови", кв. Работнически жилища, блок 7, 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 **М[illegible] А[illegible] М[illegible]** с ЕГН [illegible] и постоянен адрес: гр. Бургас, [illegible], като собственик на СОС с идентификатор 07079.620.301.1.2 по КККР на гр. Бургас, да се продадат **24,67 %** (двадесет и четири цяло и шестдесет и седем стотни процента) идеални части, равняващи се на **100,41**/407 (сто цяло и четиридесет и една стотни от четиристотин и седем) кв.м идеални части от цитирания имот, за сумата от **94 900 лв. (деветдесет и четири хиляди и деветстотин лева), без ДДС.**

2. На **Е И. Й** с ЕГН и постоянен адрес: гр. Бургас, , като собственик на СОС с идентификатор 07079.620.301.1.1 по КККР на гр. Бургас, да се продадат **24,22 %** (двадесет и четири цяло и двадесет и две стотни процента) идеални части, равняващи се на **98,58/407** (деветдесет и осем цяло и петдесет и осем стотни от четиристотин и седем) кв.м идеални части от цитирания имот, за сумата от **93 100 лв. (деветдесет и три хиляди и сто лева)**, без ДДС.

Приложение: Заявления с вх. №№94-01-11294/02.04.2024г. и 94-01-24687/22.07.2025г. в Община Бургас; Скица №15-2962213-24.10.2024г. от СГКК – гр. Бургас; 2 броя справки на СОС, издадени от СГКК-гр. Бургас; извадка от административния модул; Акт №4542/06.03.2007г. за частна общинска собственост; нот. акт № 188, том I, рег. №1690, дело №168 от 23.05.2018г. на Нотариус при БРС, договор за продажба на държавен недвижим имот от 16.12.1987г.; анекс към договор за продажба на недвижим имот от 04.07.1995г. и удостоверение за наследници изх. № 94-01-7859 от 06.03.2018г. на Нотариус при БРС; нот. акт № 188, том XVII, дело №5810 от 23.12.1991г. на Нотариус при БРС, договор за продажба на държавен недвижим имот от 03.08.1995г.; 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