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
94-01-35384/16. 11. 2026

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
БУРГАС
Регистрационен индекс и дата
08-00-19065/16.11.26

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА
от
ДИМИТЪР НИКОЛОВ НИКОЛОВ
КМЕТ НА ОБЩИНА БУРГАС

ОТНОСНО: Прекратяване на съсобственост между Община Бургас и физическо лице в недвижим имот, представляващ УПИ V-788 в кв. 8 по ПУП-ПРЗ на в.з. Боровете, землище кв. Банево, гр. Бургас, идентичен на ПИ с идентификатор 07079.705.2751 по одобрените КККР на гр. Бургас, чрез продажба на общинската идеална част от имота.

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Община Бургас е постъпило заявление с вх.№ 94-01-35384/06.10.2025 г., подадено от И А И , с искане за прекратяване на съсобственост в УПИ V-788 в кв. 8 по плана на в.з. Боровете, землище кв. Банево, гр. Бургас, целият с площ 673 кв. метра, идентичен на ПИ с идентификатор 07079.705.2751 по одобрените КККР на гр. Бургас.

Поземлен имот с идентификатор 07079.705.2751 по КККР на гр. Бургас, целият с площ 673 кв. метра, находящ се в във в.з. „Боровете“, кв. Банево, гр. Бургас, е идентичен на УПИ V-788 в кв. 8 по ПУП- ПРЗ на в.з. „Боровете”, землище кв. Банево, гр. Бургас, с площ 673 кв. метра, одобрен със Заповед № 136/21.02.1991 г. на Председателя на ИК на ОНС–гр. Бургас, целият с площ 673 кв. метра.

Община Бургас е собственик на 396/673 кв. метра идеални части от цитираният УПИ, за които е съставен Акт №8925/16.02.2018г. за частна общинска собственост, вписан в Служба по вписванията–Бургас с №120, том 8, вх. рег.№ 2692 от 02.03.2023 г.

Останалите 277/673 кв. метра идеални части от УПИ V-788 в кв. 8 с площ 673 кв. метра са собственост на физически лица, както следва:

- 249.30 кв. метра ид. части от имота са собственост на заявителят И А И , съгласно Договор за доброволна делба, вписан в Служба по вписванията – Бургас под №198, том 4, дв. вх. №17694 от 15.12.2017 г., нот. акт №177, том 46, дв. вх. №16329 от 18.09.2025г., нот. акт №17, том 79, дело №10729, вх. рег. №17176 от 30.09.2025г. и нот. акт №173, том44, дело №10197, вх. рег. №16473 от 27.10.2026г. на Служба по вписванията – Бургас.
- 27.70 кв. метра ид. части са собственост на А М , съгласно нотариален акт за замяна, вписан в Служба по вписванията – Бургас под №26, том 18, дело №3561, вх. рег. №6206 от 22.04.2024 г.

Съгласно чл.19, ал.1, т.3 от ЗУТ при урегулиране на поземлени имоти за ниско жилищно застрояване, свободно или свързано в два имота, във вилните зони следва да се спазват размери най-малко 18 м лице и 600 кв.м повърхност.

Определените в ал. 1 най-малки размери на урегулираните имоти за ниско застрояване (лице и повърхност) могат да бъдат намалявани най-много с една пета в зависимост от стопанските, техническите или теренните условия или във връзка с положението на заварените масивни сгради, когато това не влошава условията за целесъобразно застрояване, въз основа на заключение на общинския експертен съвет, а съгласно ал.4 - при делба на поземлените имоти реално обособените части не могат да бъдат с размери по-малки от минимално определените в ал. 1, също намалени най-много с 1/5.

Ето защо за собствеността от 277 кв. метра на физическите лица не е възможно обособяване на самостоятелен УПИ, при спазване на изискванията на чл. 19 от Закона за устройство на територията (ЗУТ).

Съсобственият имот не носи никакви приходи на Общината и в същото време тя е данъчно задължена. Целесъобразно е прекратяване на съсобствеността в имота чрез продажба на дела на Община Бургас по пазарни цени.

С оглед гореизложеното, съсобствеността в разглеждания урегулиран поземлен имот следва да бъде прекратена чрез продажба на общинската идеална част по реда на чл. 36, ал. 1, т. 2 от Закона за общинската собственост.

Цитираното заявление е разгледано в комисия, назначена с моя Заповед №3769/13.11.2024 г. Същата е взела решение, обективирано в протокол от 01.10.2026г. със становище, че идеалната част на физическите лица не отговаря на изискванията на чл.19 от ЗУТ за обособяване на самостоятелен урегулиран поземлен имот и са налице условията за прекратяване на съсобствеността между Община Бургас и И А И в УПИ V-788 в кв. 8 по ПУП- ПРЗ на в.з. Боровете, землище кв. Банево, гр. Бургас, целият с площ 673 кв. м, идентичен на ПИ с идентификатор 07079.705.2751, с площ 673 кв. м по КККР на гр. Бургас, чрез продажба на общинската идеална част в размер на 396/673 кв. метра ид. части от имота по реда на чл. 36, ал. 1, т. 2 от Закона за общинската собственост, по пазарна цена, определена от правоспособен независим оценител на недвижими имоти, вписан в регистъра към КНОБ.

Възложено е изготвяне на пазарна оценка, от правоспособен независим оценител на недвижими имоти, вписан в регистъра на независимите оценители в България, съгласно изискванията на чл.41, ал.2, във връзка с чл.22, ал.3 от ЗОС, за 396/673 кв. метра ид. части от посочения имот, определена в размер на 20 590 (двадесет хиляди петстотин и деветдесет)евро, без ДДС.

Данъчната оценка за общинските идеални части в имота е в размер на 3894.20 евро.

Имотът не е включен в Годишната програма за управление и разпореждане с общинска собственост за 2026 г., приета с Решение по т. 3(Протокол № 42) от проведеното на 21.09.2026 г. заседание на Общински съвет – Бургас, по реда на чл. 8, ал. 9 от ЗОС, поради което същата е необходимо да бъде допълнена в Раздел II, т.3 „Прекратяване на съсобственост по чл. 36, ал. 1, т. 2 от ЗОС, чрез продажба на общински идеални части“, с цитирания имот.

С оглед на гореизложеното и в изпълнение на 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, като взех предвид решение от 01.10.2026г. г. на комисията, назначена с моя Заповед № 3769/13.11.2024 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.36 от Закона за собствеността, чл. 36, ал. 1, т. 2 от Закона за общинската собственост и чл. 41, ал. 1, т. 2 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:

1. Допълва Програмата за управление и разпореждане с имоти за 2026г. на Община Бургас, приета с Решение по т. 3(Протокол № 42) от проведеното на 21.09.2026 г. заседание на Общински съвет – Бургас, по реда на чл. 8, ал. 9 от ЗОС, в частта на Раздел II, т.3 „Прекратяване на съсобственост по чл. 36, ал. 1, т. 2 от ЗОС, чрез продажба на общински идеални части“, с недвижим имот, представляващ 396/673 кв. метра идеални части от УПИ V-788 в кв. 8 по ПУП- ПРЗ на в.з. Боровете, землище кв. Банево, гр. Бургас, целият с площ 673 кв. м, с отреждане „за вилно строителство“, идентичен на ПИ с идентификатор 07079.705.2751, с площ 673 кв. м по КККР на гр. Бургас.

2. Да се прекрати съсобствеността между Община Бургас и И А И , с ЕГН и с постоянен адрес: гр. Карнобат, чрез продажба на общинските 396/673 кв. метра идеални части от УПИ V-788 в кв. 8 по ПУП- ПРЗ на в.з. Боровете, землище кв. Банево, гр. Бургас, целият с площ 673 кв. м, с отреждане „за вилно строителство“, при граници север- УПИ III-4070,изток- улица, юг- УПИ VI, запад- улица, идентични на 396/673 кв. метра ид. части от ПИ с идентификатор 07079.705.2751, с площ 673 кв. м по КККР на гр. Бургас, при съседи 07079.705.3094, 07079.705.3086, 07079.705.2752, 07079.705.4070, актувани с Акт №8925/16.02.2018г. за частна общинска собственост, за сумата от 20 590 (двадесет хиляди петстотин и деветдесет) евро, без ДДС.

Приложение: Заявление с вх.№ 94-01-35384/06.10.2025 г.; Договор за доброволна делба, вписан в Служба по вписванията – Бургас под №198, том 4, дв. вх. №17694 от 15.12.2017 г., Нот. акт №177, том 46, дв. вх. №16329 от 18.09.2025г., Нот. акт №17, том 79, дело №10729, вх. рег. №17176 от 30.09.2025г. и Нот. акт №173, том 44, дело №10197, вх. рег. №16473 от 27.10.2026г. на Служба по вписванията – Бургас; Скица от АГКК; Комбинирана скица - извадка от ПУП-ПРЗ с изх. № 08-00-113/2/09.02.2025 г., издадена от ДЦАУ „Освобождение“ при Община Бургас; Акт №8925/16.02.2018г. за частна общинска собственост; Протокол от 01.10.2026г на комисия, назначена със Заповед №3769/13.11.2024 г. на Кмета на Община Бургас; Експертна оценка; Удостоверение за данъчна оценка

ДИМИТЪР НИКОЛОВ
Кмет на Община Бургас